gemeente Berkelland

Schriftelijke vragen art. 33

Indiener: Daan Somsen, Samen D'ran
Datum indiening vraag: 17 augustus 2026
Datum verzending antwoord: 31 augustus 2026

Onderwerp: Familiewoningen

Op 1 juli 2026 trad de Wet versterking regie volkshuisvesting in werking. In het onderliggende Besluit versterking regie volkshuisvesting worden regels uitgewerkt voor mantelzorg- en familiewoningen (vanaf hier 'besluit familiewoningen'). Dit besluit is naar verwachting op 1 januari 2027 gereed.

De concepttekst van het besluit geeft aan dat onder voorwaarden vergunningsvrij - zonder mantelzorgverklaring of actuele zorgbehoefte - een woning op eigen achtererf gebouwd mag worden voor familieleden in de eerste graad. Nadat een familielid deze woning verlaat, bestaat geen verwijderplicht van deze woning. Mogelijk dient de woning wel te worden aangepast, zodanig dat deze niet meer als woning functioneel blijft maar nog wel voor andere doeleinden gebruikt kan worden. De investering verdwijnt dus niet volledig als de situatie van de bewoner verandert.

De verwachting is dat dit besluit een oplossing kan bieden voor een grote groep mensen die zo lang mogelijk in hun eigen omgeving wil blijven wonen en voor kinderen die geen betaalbare woning kunnen vinden. Eveneens kan het tot versnelling van woningbouw leiden en het ambtelijk apparaat ontlasten omdat geen vergunningprocedures nodig zijn.

Diverse gemeenten hebben vooruitlopend op dit besluit al een eigen beleid voor familiewoningen vastgesteld.

Vraag:
- In welke mate en hoe bent u voornemens invulling te geven aan de verruimingen die het besluit familiewoningen biedt ten opzichte van vigerend beleid in Berkelland?
- Hoe snel nadat het genoemde besluit van kracht gaat kan dit besluit in Berkelland toegepast worden?

Antwoord:
Gemeente Berkelland staat positief tegenover 'familiewoningen' als instrument omdat de regeling goed aansluit bij de gemeentelijke doelen voor: langer zelfstandig wonen, huisvesting van jongeren, informele zorg en behoud van sociale netwerken in kernen en buitengebied.

- Wanneer deze landelijke wetgeving op 1 januari van kracht is, heeft dit werking voor initiatieven en passen wij ze toe. Vergunningsvrij betekent overigens niet dat alle andere regels vervallen. Ook zonder vergunning moet nog steeds aan de geldende wet- en regelgeving worden voldaan, zoals bouwtechnische eisen of omgevingsveiligheid. De exacte uitvoering van het besluit kan pas worden vastgesteld zodra de definitieve formulering, die per 1 januari 2027 van kracht wordt, bekend is. Na inwerkingtreding van de regeling voor familiewoningen zetten wij in op gerichte communicatie richting inwoners. Hiermee zorgen wij ervoor dat

Toelichting:
1. Agenda vragen (art. 34) zijn alleen bedoeld voor vragen over punten die op de agenda staan.
2. Schriftelijke vragen (art. 33) zijn vragen die niet bedoeld zijn voor punten die op de agenda staan.
3. Voor de overzichtelijkheid uw vragen in de daarvoor bestemde vakken plaatsen.

inwoners tijdig op de hoogte zijn van de nieuwe mogelijkheden, de geldende voorwaarden en de wijze waarop zij een aanvraag kunnen indienen.
- Omdat we de precieze toepassing nog niet kennen, kunnen we nog niet aangeven hoe snel het in Berkelland toegepast kan worden.

De beleidsregels Woningbouw in tuinen Berkelland 2025 geldt niet voor percelen in het buitengebied. De gemeente verwijst daarvoor naar de Beleidsregel Rood voor Rood. Het besluit familiewoningen gaat verder en staat wél toe dat óók de kinderen in het buitengebied (betaalbaar) bij hun ouders kunnen gaan wonen.

Vraag:
Hoe gaat u invulling geven aan de verruiming van de mogelijkheden in het buitengebied en vanaf wanneer kan dat van kracht gaan?

Antwoord:
Wanneer deze landelijke wetgeving voor familiewoningen op 1 januari van kracht is, zijn wij verplicht deze na te leven, ook in het buitengebied. Vanaf 2027 is het daarom mogelijk om familiewoningen te realiseren. Daarnaast blijft ons Rood voor Rood beleid ook bestaan (en wordt in 2026 geëvalueerd).

De beleidsregel van de gemeente Berkelland over premantelzorgwoningen 2025 is beperkend ten opzichte van het besluit familiewoningen. Nu geldt in Berkelland dat:
- tenminste 1 persoon de AOW-gerechtigde leeftijd heeft bereikt óf sprake is van een voortschrijdende progressieve ziekte;
- in het buitengebied is het realiseren van een premantelzorgwoning alleen mogelijk binnen de bouwmogelijkheden voor het vergroten van een (bedrijfs)woning of voor het realiseren van bijgebouwen bij (bedrijfs)woningen;
- de premantelzorgwoning heeft een tijdelijk karakter. De vergunning is maximaal 10 jaar geldig en kan onder voorwaarden met (telkens) 5 jaar worden verlengd. Nadat de vergunning verlopen is dient het gebouw te worden verwijderd.

Vraag:
We verzoeken u per genoemd punt aan te geven in welke mate u voornemens bent om aanpassingen door te voeren zodra het besluit familiewoningen van kracht wordt.

Antwoord:
Het landelijke beleid rondom familiewoningen kan naast het lokale premantelzorgbeleid bestaan. Toepassen van het besluit familiewoningen is daarom niet beperkend, maar deze regeling geeft samen met premantelzorgwoningen juist een verruiming.
Wij zijn vooralsnog niet van plan om onze premantelzorgwoning beleidsregel aan te passen zodra het besluit familiewoningen van kracht wordt. De premantelzorgwoning-beleidsregel wordt misschien minder noodzakelijk als afzonderlijk instrument, maar kan nog steeds meerwaarde hebben. Het kan een bredere

Toelichting:
1. Agenda vragen (art. 34) zijn alleen bedoeld voor vragen over punten die op de agenda staan.
2. Schriftelijke vragen (art. 33) zijn vragen die niet bedoeld zijn voor punten die op de agenda staan.
3. Voor de overzichtelijkheid uw vragen in de daarvoor bestemde vakken plaatsen.

doelgroep omvatten dan de wettelijke familiewoningregeling; omdat het ook geldt voor situaties die niet onder de definitie van eerstegraads familie vallen. Een aanzienlijk deel van het huidige premantelzorgwoning-beleidsregel verliest zijn toegevoegde waarde, omdat de landelijke regeling hetzelfde doel bereikt met minder voorwaarden.

Voor toekomstige woningen gebouwd onder het besluit familiewoningen geldt dat de gebouwen mogen blijven staan. Eventueel aangepast zodat ze niet meer bewoonbaar zijn. Woningen gebouwd onder de beleidsregel van de gemeente Berkelland over premantelzorgwoningen 2025 dienen op termijn verwijderd te worden.

Vraag:
Welke mogelijkheden ziet u om eigenaren van deze laatste groep woningen tegemoet te komen zodanig dat zij de woning ook niet hoeven te verwijderen?

Antwoord:
*Nadat de vergunning verlopen is bij de premantelzorgwoning hoeft het gebouw **niet** te worden verwijderd. Voor een premantelzorgwoning geldt als uitgangspunt dat deze na afloop van de persoonsgebonden vergunning kan worden ontmanteld dan wel dat de woonfunctie kan worden beëindigd en het gebouw kan worden teruggebracht naar een planologisch toegestane functie. Het beleid staat premantelzorgwoningen namelijk toe voor zover deze qua oppervlakte passen binnen de bouwmogelijkheden voor bijgebouwen bij woningen.*

De beleidsregel van de gemeente Berkelland over premantelzorgwoningen 2025 is op 03-07-2025 van kracht geworden. De beleidsregels Woningbouw in tuinen Berkelland 2025 is op 21-05-2025 van kracht geworden. In beide beleidsregels is opgenomen dat na óf binnen 2 jaar na inwerkingtreden een evaluatie plaatsvindt.

Vraag:
Kunt u deze evaluatie eerder uitvoeren zodat de uitkomsten kunnen worden meegenomen in de overwegingen met betrekking tot het besluit familiewoningen?

Antwoord:
Zoals bij de eerste vraag al aangegeven zijn wij verplicht om invulling te geven aan landelijke wetgeving. Het landelijke beleid bestaat straks naast ons lokale beleid rondom premantelzorgwoningen. Omdat de regels naast elkaar bestaan is er geen aanleiding om de evaluatie van het lokale beleid eerder uit te voeren.

De Beleidsregels 'Woningbouw in tuinen' en 'Premantelzorgwoningen' blijven relevant naast de regeling voor familiewoningen. De regelingen hebben een verschillend doel en toepassingsbereik. Wel is het denkbaar dat de regeling voor familiewoningen ertoe leidt dat een deel van de initiatieven waarbij sprake is

Toelichting:
1. Agenda vragen (art. 34) zijn alleen bedoeld voor vragen over punten die op de agenda staan.
2. Schriftelijke vragen (art. 33) zijn vragen die niet bedoeld zijn voor punten die op de agenda staan.
3. Voor de overzichtelijkheid uw vragen in de daarvoor bestemde vakken plaatsen.

van een eerstegraads familieband niet langer via de Beleidsregels Woningbouw in tuinen of Premantelzorg hoeft te worden beoordeeld. We beoordelen dit tijdens de evaluatie.

Toelichting:
1. Agenda vragen (art. 34) zijn alleen bedoeld voor vragen over punten die op de agenda staan.
2. Schriftelijke vragen (art. 33) zijn vragen die niet bedoeld zijn voor punten die op de agenda staan.
3. Voor de overzichtelijkheid uw vragen in de daarvoor bestemde vakken plaatsen.