

BELEIDSNOTITIE

Mantelzorgwoningen

Meierijstad

Inhoudsopgave

Aanleiding	4
Leeswijzer	4
Beleidskaders rondom mantelzorgwoningen	5
1. Wat is huisvesting voor mantelzorg?	6
1.1. Begripsbepaling mantelzorgwoning.....	6
1.2. Steeds meer behoefte aan mantelzorgwoningen	6
2. Mantelzorgwoningen in de praktijk	7
2.1. Wet- en regelgeving rondom mantelzorgwoningen	7
2.2. Knelpunten rondom mantelzorgwoningen	7
Knelpunt 1: Verklaring mantelzorgbehoefte.....	8
Knelpunt 2. Bekendheid mogelijkheid mantelzorgwoningen	8
3.0. Oplossingen voor de knelpunten	9
3.1. Beoordeling van de mantelzorgbehoefte door de gemeente zelf	9
Verklaring van sociaal medisch adviseur, huisarts of wijkverpleegkundige	9
3.2. Toetsingskader ter beoordeling mantelzorgbehoefte	9
3.3. Bekendheid en toegankelijkheid vergroten	9
4.0. Waar willen we naartoe?	11
4.1. Door nieuwe Omgevingswet is lokaal meer mogelijk	11
De Omgevingswet met de Bruidsschat	11
Eén Omgevingsplan Meierijstad.....	11
4.2. Toepassing Omgevingswet in nieuwe visie creëert mogelijkheden.....	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
4.3. Vragen vanuit de maatschappij.....	12
Pre-mantelzorgwoningbehoefte	12
Ervaring andere gemeenten.....	12
5.0. Nieuw: pre-mantelzorgwoningen Meierijstad	13
5.1. Altijd link met zorg nodig.....	13
5.2. Toekomstige zorgbehoefte	13
5.3. Aan welke criteria moet een pre-mantelzorgverklaring voldoen?	13
5.4. Geen leeftijdseis	13
6. Hoe wordt de pre-mantelzorgwoning mogelijk gemaakt?	15
6.1. Aanvraag Omgevingsvergunning voor pre-mantelzorgwoning verplicht	15
6.2. Verzoek tijdelijke wijziging bestemmingsplan voor vijf jaar	15
6.3. (Pre-)mantelzorgverklaring voor achterblijvende partner	15

6.4. Toezicht en handhaving.....	15
6.5. VTH-beleidsplan 2018-2022	16
6.6. Mogelijk risico bij vervallen behoefte aan mantelzorg	16
6.7 Vooraf goed informeren over de inhoud van de regeling.....	16
6.8. Verstrekken tijdelijk huisnummer	16
Bijlage 1: Beoordelingskader mantelzorgbehoefte en pre-mantelzorgbehoefte	17
Bijlage 2: Beoordelingskader planologische aspecten (pr-)mantelzorgwoning	18
Doel beoordelingskader	18
Uitgangspunt beoordelingskader	18
Definities beoordelingskader:	18
Toetsingskader:	19
Bijlage 3: Samenvatting beleid andere gemeenten:	23
Gemeente Bernheze.....	23
Gemeente Gemert-Bakel.....	23
Gemeente Oss	23
Bijlage 4: Aanverwante oplossingen	24
Inwoning als alternatief.....	24
Mantelzorgurgentie in samenspraak met woningbouwcoöperatie.....	24
(Pre-)mantelzorgwoning is onderdeel van Woonvisie Meierijstad.....	24

Aanleiding

De gemeente Meierijstad streeft naar een samenleving waarin het voor iedereen prettig wonen en leven is. Het feit dat mensen zichzelf kunnen redden binnen de samenleving, is hiervoor een belangrijke voorwaarde. Dit is een gedeelde maatschappelijke verantwoordelijkheid: het kan alleen als we het samen doen. De gemeente stimuleert daarom dat iedereen vanuit zijn eigen mogelijkheden en talenten een bijdrage levert aan zijn of haar omgeving. Op die manier dragen we bij aan 'samenredzaamheid': het vermogen van mensen om zich zoveel mogelijk te redden met behulp van hun sociale netwerk, zoals familie, buren en vrienden.

De laatste jaren wordt een steeds groter beroep gedaan op de eigen kracht, zelfredzaamheid en het sociale netwerk van mensen, zoals mantelzorgers. De behoefte aan passende woonvormen voor ouderen is groot. Beschikbaarheid van zorg is daarbij een belangrijke randvoorwaarde. Het is niet altijd mogelijk om gebruik te maken van een verpleeghuis. De druk op de verpleeghuizen is al hoog: landelijk wachten bijna 16.000 mensen op een plek¹. Daarnaast hebben we te maken met een vastzittende woningmarkt, waardoor verhuizen voor (onder andere) senioren naar een geschikte woning moeilijk is. Beschikbare woonvormen tussen zelfstandig thuis wonen en het verpleeghuis zijn dan ook broodnodig.

Mantelzorgwoningen vormen één van de oplossingen voor de hierboven genoemde uitdagingen. De gemeente Meierijstad wil het gebruik van mantelzorgwoningen dan ook graag stimuleren. Dat doen we door:

- meer bekendheid te geven aan mantelzorgwoningen,
- het aantonen van een mantelzorgrelatie eenvoudiger te maken,
- mantelzorgwoningen ook in situaties van 'pre-mantelzorg' mogelijk te maken.

In deze notitie staan maatwerkoplossingen op het gebied van mantelzorgwoningen. Voor zowel nu als wanneer straks de nieuwe Omgevingswet ingaat.

Leeswijzer

In deze notitie gaan we eerst in op het huidige beleid, het begrip mantelzorg en geven we een globaal beeld van de behoefte aan mantelzorg in Meierijstad. We beschrijven wat de huidige praktijk is op het gebied van mantelzorgwoningen, inclusief de knelpunten.

Vervolgens beschrijven we oplossingen voor de knelpunten. Op die manier komen we tot het beeld waar we naartoe willen. Hierbij anticiperen we ook op de Omgevingswet zoals die in 2022 in werking treedt. En tegelijk geven we aan hoe we mogelijkheden kunnen bieden in situaties van zogenaamde 'pre-mantelzorg': de periode voordat de mantelzorg daadwerkelijk nodig is.

In de bijlagen vindt u de regels (toetsingskader) voor het beoordelen van mantelzorg- en pre-mantelzorgsituaties. Daarnaast is er een overzicht opgenomen van voorbeelden van mantelzorgbeleid in andere gemeenten. Dit beleid hebben we meegewogen om te komen tot deze notitie. Ten slotte zijn in de laatste bijlage enkele alternatieve oplossingen voor mantelzorgwoningen genoemd.

¹ Stand per 1-7-2021 volgens <https://www.zorgcijfersdatabank.nl>

Beleidskaders rondom mantelzorgwoningen

Met deze notitie geven we invulling aan de gemeentelijke visies zoals die zijn opgenomen in de volgende beleidsdocumenten:

'Mijlpalen van Meerijstad':

Wij gaan, binnen de wettelijke regels, flexibel en ruimhartig om met vraagstukken rondom mantelzorgwoningen.

'Woonvisie thema wonen welzijn zorg':

Een van de ambities van onze gemeente is het mensen mogelijk maken om langer thuis te kunnen blijven wonen, met behulp van het eigen sociale netwerk en eventueel met ondersteuning vanuit de gemeente. Mantelzorgers hebben daarbij een belangrijke rol.

Waar nodig maken we het gebruik van mantelzorgwoningen mogelijk door versoepeling van voorwaarden en procedures.

We geven invulling aan een positieve grondhouding voor mantelzorgwoningen waarbij we het begrip mantelzorg definiëren.

1. Wat is huisvesting voor mantelzorg?

1.1. Begripsbepaling mantelzorgwoning

Mantelzorg vindt altijd plaats in of bij een bestaande woning. Het gaat om het tijdelijk *gebruik* van een bouwwerk voor mantelzorg. In de praktijk wordt wel gesproken over een 'mantelzorgwoning', maar volgens de regels (zoals die zijn vastgelegd in het Besluit omgevingsrecht, Bor) is het geen extra woning. De regeling maakt huisvesting mogelijk in of bij een woning voor de periode dat er behoefte is aan mantelzorg. In of bij die woning mag een bouwwerk (aan-, uitbouw of bijgebouw) gebruikt worden voor de huisvesting van de mantelzorger of de zorgontvanger. Dit betekent dus dat zowel degene die de zorg verleent als degene die de zorg ontvangt in de mantelzorgwoning mag wonen. Buiten de bebouwde kom gelden afwijkende regels: voor een verplaatsbare mantelzorgwoning buiten de bebouwde kom geldt dat het oppervlak niet meer mag zijn dan 100 m².

In de mantelzorgruimte (zowel binnen als buiten de bebouwde kom) mag één huishouden van maximaal twee personen verblijven.

Als de noodzaak voor mantelzorg vervalt, moet de huisvesting worden beëindigd. Het gebruik van het bouwwerk dat tijdelijk een mantelzorgwoning is geweest, moet teruggebracht worden naar de oorspronkelijke functie, namelijk: een bijbehorend bouwwerk dat bij een woning hoort. Het mag dus geen woning meer zijn en niet meer als woning worden gebruikt. Dat wil concreet zeggen, dat de aangebrachte voorzieningen, die het gebruik van het gebouw als een zelfstandige woonruimte mogelijk maken, zoals een badkamer en keuken, moeten worden verwijderd. Zie ook de paragraaf *Toezicht en Handhaving* op pagina 14.

1.2. Steeds meer behoefte aan mantelzorgwoningen

Op dit moment weten we niet exact hoeveel mantelzorgwoningen er zijn in Meierijstad. Dat komt doordat er sinds 2014 in de meeste gevallen geen vergunning meer nodig is voor het realiseren van een dergelijke woning. Wel wordt vaak een aparte huisnummertoevoeging aangevraagd voor de mantelzorgwoning. Op basis daarvan weten we dat er in ieder geval 120 mantelzorgwoningen zijn.

De gemeente houdt toezicht op activiteiten rondom mantelzorgwoningen. Op basis hiervan zien we regelmatig dat er nieuwe mantelzorgwoningen zijn gerealiseerd. Wij bezoeken deze mantelzorgwoningen (onder andere) om de regelgeving rondom deze woningen duidelijk te maken aan de bewoners: wanneer de noodzaak voor mantelzorg stopt, moet het gebruik van het gebouw als tijdelijke woning ook stoppen. Aan de hand van de informatie van onze toezichthouders, weten we dat er een toename is van het aantal mantelzorgwoningen. Dit horen we ook uit de maatschappij: zo ontvangen wij regelmatig verzoeken om informatie over de mogelijkheden en randvoorwaarden voor het realiseren van een mantelzorgwoning.

In het kader van de jaarlijkse waardering van mantelzorgers, heeft de gemeente alle geregistreerde mantelzorgers in beeld. Begin 2020 waren er 2 295 geregistreerde mantelzorgers in Meierijstad, waarvan 634 in Veghel en 1 625 geregistreerde mantelzorgers in Schijndel en Sint-Oedenrode. Uit de contacten met de mantelzorgers blijkt ook de groeiende behoefte aan mantelzorgwoningen.

2. Mantelzorgwoningen in de praktijk

2.1. Wet- en regelgeving rondom mantelzorgwoningen

De grondslag om een bestaand bouwwerk tijdelijk te kunnen gebruiken als mantelzorgwoning is gelegen in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). In het bij deze wet behorend Besluit omgevingsrecht (Bor) zijn in bijlage II de voorwaarden opgenomen wanneer dit tijdelijk gebruik mag plaatsvinden zonder dat daarvoor een omgevingsvergunning hoeft te worden aangevraagd.

In deze wet- en regelgeving wordt voor mantelzorg de volgende definities gehanteerd:

- *Huisvesting in verband met mantelzorg*: huisvesting in of bij een woning van één huishouden van maximaal twee personen, van wie ten minste één persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning;
- *Mantelzorg*: intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond.

Deze definities vormen, samen met de wet- en regelgeving, de basis voor de regels die opgesteld zijn rondom mantelzorgwoningen. In de praktijk komt het erop neer, dat er geen vergunning nodig is voor het gebruik van een bestaand bijbehorend bouwwerk bij een woning als mantelzorgwoning. Voor de leesbaarheid spreken we in deze beleidsnota verder over mantelzorgwoning. Wel moet worden voldaan aan de onderstaande regels:

- De mantelzorgwoning mag bewoond worden door maximaal één huishouden. Dit kan het huishouden zijn van de persoon die zorg nodig heeft, of het huishouden van de persoon die zorg verleent. Dit huishouden mag bestaan uit maximaal twee personen, van wie minstens één persoon mantelzorg ontvangt of verleent aan een bewoner in de bijbehorende woning,
- Artikel 1 lid 4 van bijlage II van het Bor stelt: huisvesting in verband met mantelzorg wordt aangemerkt als functioneel verbonden met het hoofdgebouw. Dit betekent dat er vanuit planologisch perspectief geen extra zelfstandige woning ontstaat op het perceel,
- Bij twijfels over de mantelzorgrelatie **kan** de gemeente vragen om een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere deskundige persoon of instantie,
- Als de mantelzorgrelatie eindigt, mag het bouwwerk niet langer gebruikt worden voor bewoning,
- Buiten de bebouwde kom geldt dat vergunningvrij een mantelzorgwoning kan worden geplaatst, onder voorwaarde dat deze geheel of in delen verplaatsbaar is en de oppervlakte niet meer is dan 100 m².

2.2. Knelpunten rondom mantelzorgwoningen

De bovenstaande wetten en regels rondom mantelzorgwoningen bestaan al een aantal jaren. In die jaren hebben we als gemeente verschillende knelpunten voorbij zien komen.

In Meierijstad is er sprake van een toenemende behoefte aan mantelzorgwoningen. In de gestelde mijlpalen en beleidsdoelen pleit Meierijstad voor flexibiliteit, positieve grondhouding, versoepeling van voorwaarden en procedures en gemeentelijke ondersteuning om thuis wonen langer mogelijk te maken. Mantelzorgwoningen zijn een uitkomst voor hulpbehoevenden die steun en verzorging krijgen

Zaaknummer

Collegevergadering 26 oktober 2021

31-8-2021 - Pagina 7 van 24

van naasten. Het mooie is dat ze volgens de huidige regelgeving zonder omgevingsvergunning gerealiseerd kunnen worden en dat een verklaring van een deskundig adviseur volstaat. Dat klinkt eenvoudig, maar juist het verkrijgen van zo'n mantelzorgverklaring leidt in de praktijk tot problemen. Ook is er nog sprake van onbekendheid met de mantelzorgwoning bij zowel burgers als professionals. Op deze twee knelpunten gaan we hieronder in.

Knelpunt 1: Verklaring mantelzorgbehoefte

De praktijk leert dat de gemeente regelmatig vragen ontvangt over de mogelijkheden om een mantelzorgwoning te realiseren. Aangegeven wordt dan dat een mantelzorgwoning enkel mogelijk is indien een verklaring kan worden overgelegd door een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur. Daarnaast worden de collega's die belast zijn met toezichthoudende taken geconfronteerd met vergunningsvrije mantelzorgsituaties. Dan levert met name de regel over de verklaring van een deskundige persoon of instantie discussie op.

Het aantonen van de behoefte aan een mantelzorgwoning met een medische indicatie blijkt niet altijd en op dezelfde wijze te kunnen worden overgelegd. Huisartsen geven een dergelijke verklaring niet af en andere verklaringen worden verschillend uitgelegd. Het interpreteren van een mantelzorgindicatie vergt immers specialistische kennis. Over het algemeen wordt het aanvragen van het 'bewijsstuk' ten aanzien van de mantelzorgbehoefte ervaren als 'onduidelijk, ingewikkeld en een langdurig proces'.

Knelpunt 2. Bekendheid mogelijkheid mantelzorgwoningen

Veel mensen weten nog niet wat de mogelijkheden zijn die de wet biedt op het gebied van mantelzorgwoningen. Dit blijkt uit verschillende gesprekken die we hebben gevoerd met verschillende betrokken partijen in onze gemeente, waaronder de Adviesraad Sociaal Domein Meierijstad en de Seniorenraad Meierijstad. Ook onder mensen die als professional werken op dit terrein, kan de bekendheid met de regelgeving over de mogelijkheden van mantelzorgwoningen nog worden verbeterd.

3. Oplossingen voor de knelpunten

Het doel van deze beleidsnotitie is onder andere om voor de genoemde knelpunten een oplossing te bieden.

Ad. Knelpunt 1: Verklaring mantelzorgbehoefte

3.1. Beoordeling van de mantelzorgbehoefte door de gemeente zelf

In de toelichting van het Besluit omgevingsrecht wordt aangegeven waarvoor de regeling bedoeld is. Hierin staat dat er zonder vergunning gebruik gemaakt mag worden van een bestaand (bij)gebouw voor mantelzorg als een persoon intensieve zorg en/of ondersteuning (mantelzorg) nodig heeft. De behoefte aan mantelzorg moet in elk geval méér inhouden dan de gebruikelijke hulp van huisgenoten.

Verklaring van sociaal medisch adviseur, huisarts of wijkverpleegkundige

Omdat het onderzoeken van de mantelzorgbehoefte medische kennis vereist, kunnen klantmanagers Wmo de indicaties niet afgeven. Wel kunnen klantmanagers Wmo de zorgsituatie en zorgvraag breed in beeld brengen en inwoners informeren over mantelzorgwoningen. Voor het beoordelen van de mantelzorgbehoefte wordt een verklaring opgevraagd bij de aangewezen sociaal medisch adviseur die onderzoek zal doen. De kosten hiervoor komen voor rekening van de aanvrager.

Met de verklaring die hierboven wordt bedoeld, kan de burger zonder vergunning gebruikmaken van een mantelzorgwoning. Een verklaring van een huisarts of wijkverpleegkundige waaruit de mantelzorgbehoefte blijkt, is ook nog steeds voldoende bewijs. In 2022 treedt naar verwachting de nieuwe Omgevingswet in werking. Nadat deze wet in werking is getreden, zullen we bekijken hoe we als gemeente omgaan met het in kaart brengen van de mantelzorgbehoefte en het stellen van de indicatie. Dit regelen we te zijner tijd in het Omgevingsplan.

3.2. Toetsingskader ter beoordeling mantelzorgbehoefte

Voor een eenduidige en objectieve beoordeling is er in samenspraak met het sociaal medisch adviesbureau een toetsingskader ontwikkeld. Uitgangspunt van dit toetsingskader is de definitie voor 'mantelzorg' uit het Bor in combinatie met die uit het gemeentelijk Wmo beleid. Mantelzorg kan daarbij onder andere bestaan uit begeleiding, toezicht en gezelschap houden, hulp bij dagelijkse activiteiten (zoals huishouden, administratie en regeltaken ten aanzien van zorg) en persoonlijke verzorging (zoals aankleden). Het toetsingskader is als bijlage 1 bij deze notitie gevoegd. Het adviesbureau zal bij het afgeven van de verklaring ook een programma van eisen meegeven waarin staat aangegeven aan welke voorwaarden de mantelzorgwoning moet voldoen. Hierbij kan gedacht worden aan de indeling van en voorzieningen aan de mantelzorgwoning die bijdragen aan een goede bruikbaarheid van het gebouw door de betrokken zorgbehoevende.

Ad. Knelpunt 2: Bekendheid mogelijkheid mantelzorgwoningen

3.3. Bekendheid en toegankelijkheid vergroten

De wettelijke mogelijkheden om mantelzorgwoningen in te zetten als instrument om mensen met een zorg- of ondersteuningsbehoefte langer zelfstandig te laten wonen, wordt breed onder de aandacht gebracht via de website, via publicaties in de diverse huis-aan-huisbladen, bij zorgorganisaties, de Seniorenraad, de KBO's, de dorps- en wijkraden, en komt aan bod bij keukentafelgesprekken die de klantmanagers voeren met cliënten in het kader van Wmo voorzieningen.

Het is daarbij van belang dat gewezen wordt op onderwerpen als wel of geen eigen adres (huisnummer) en de eventuele gevolgen daarvan voor bijvoorbeeld het berekenen van het inkomen en toeslagen of een uitkering etc.

In bijlage 4 is een lijst opgenomen met aandachtspunten die gecommuniceerd kunnen worden waarbij ook alternatieven voor mantelzorg en het organiseren van mantelzorgurgentie bij de woningbouwcorporaties zijn opgenomen.

4.0. Waar willen we naartoe?

4.1. Door nieuwe Omgevingswet is lokaal meer mogelijk

Op dit moment wordt een aantal onderwerpen die betrekking hebben op de leefomgeving geregeld vanuit de Rijksoverheid. In de aankomende Omgevingswet die naar verwachting op 1 juli 2022 in werking treedt, wordt alle regelgeving rondom de gehele fysieke leefomgeving samengevoegd. Deze nieuwe wet biedt straks ruimte om een aantal van deze onderwerpen lokaal te regelen.

De Omgevingswet met de Bruidsschat

Sinds eind 2014 zijn de regels voor tijdelijke mantelzorgwoningen door de Rijksoverheid reeds versoepeld en er is (meestal) geen omgevingsvergunning meer voor nodig. In de aanstaande Omgevingswet blijft deze regeling vooralsnog ongewijzigd van toepassing. Wat er veranderd is dat de gemeente zelf mag bepalen of ze deze regel wil behouden, aanpassen of laten vervallen. Dit gebeurt met meer regels die het Rijk loslaat en de verantwoording overdraagt aan de gemeenten. Deze regels worden via de inwerkingtreding van de Omgevingswet in een zogenaamde 'bruidsschat' overgedragen aan de gemeenten. De regels opgenomen in de bruidsschat vallen daarmee dan ook onder het dan van rechtswege geldende tijdelijke Omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan).

Eén Omgevingsplan Meierijstad

Nadat de Omgevingswet in werking is getreden, stelt elke gemeente één Omgevingsplan op met alle regels rondom de fysieke leefomgeving in de betreffende gemeente. Gemeenten hebben tot 31 december 2029 de tijd om het tijdelijke Omgevingsplan om te zetten naar een omgevingsplan dat voldoet aan de nieuwe wet. Dit betekent onder andere ook dat de regels uit de bruidsschat worden aangepast naar de eigen lokale situatie.

Dit biedt de kans om onze visie op het onderwerp 'mantelzorgwoningen' op een andere manier vorm te geven dan nu het geval is. Hierbij zullen de algemene uitgangspunten van de Omgevingswet de leidraad vormen. Dit zijn de volgende uitgangspunten:

- Ja, mits-principe: ruimte voor nieuwe initiatieven;
- Zorgdragen voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (art. 4.2 lid 1 Omgevingswet).

De Rijksoverheid draagt het onderwerp mantelzorg dus over aan de gemeenten. Dit wordt onder andere gedaan om te voorkomen dat kwetsbare mensen zonder vergunning gaan wonen op een locatie die voor deze mensen extra risico's oplevert. De gemeente is bekend met de lokale situatie en kan daardoor eenvoudiger regels opstellen die specifiek gelden voor een bepaalde locatie, en de gemeente kan een niveau van bescherming koppelen aan de betreffende locatie. Dit is al gebeurd in diverse bestemmingsplannen die door de gemeente zijn opgesteld. Als de Omgevingswet straks in werking treedt, zullen we deze 'beschermingsniveaus' overnemen en/of actueel maken in de 'Omgevingsvisie' en het gemeentelijke Omgevingsplan.

Een voorbeeld hiervan is een mantelzorgwoning op een bedrijventerrein of dicht langs een snelweg. Een nieuwe mantelzorgwoning op zo'n locatie zorgt voor risico's op het gebied van veiligheid en gezondheid, zowel voor de mantelzorger als voor de ontvanger van mantelzorg. De gemeente zal dit soort locaties, met specifieke risico's, in het Omgevingsplan meenemen en hier regels over stellen. Dat zijn bijvoorbeeld regels over de minimaal aan te houden afstanden gerelateerd aan de diverse functies. Op die manier creëren we als gemeente meer ruimte voor mogelijkheden waar het kan, en kunnen we duidelijkere regels stellen waar het moet, bijvoorbeeld vanwege de risico's.

Wanneer de regelgeving rondom mantelzorgwoningen van de Rijksoverheid naar de gemeente wordt

overdragen, heeft de gemeente dus meer ruimte om regels te stellen rondom bepaalde locaties. Daarnaast is de gemeente vrijer om invulling te geven aan de manier waarop de behoefte aan mantelzorg beoordeeld wordt. En over bijvoorbeeld de grootte van de mantelzorgwoning.

Wanneer straks het omgevingsplan wordt opgesteld in onze gemeente, zal deze beleidsnotitie met het onderwerp mantelzorg dus zeker nog terugkomen.

4.3. Vragen vanuit de maatschappij

Pre-mantelzorgwoningbehoefte

De gemeente Meierijstad krijgt naast vragen en verzoeken om informatie over mantelzorgwoningen, ook regelmatig vragen over zogeheten 'pre-mantelzorgwoningen'. Er zijn situaties waarin de mantelzorg (nog) niet nodig is, maar op (korte) termijn wel verwacht wordt. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn bij mensen met een progressief ziektebeeld.

Ervaring andere gemeenten

Verschillende gemeenten (Berg en Dal, Goirle, Loon op Zand, Nederweert, Gemert-Bakel, Bernheze, Oss) hebben hier al ervaring mee. Zij hebben hiervoor een 'Regeling Pre-Mantelzorgwoningen' opgesteld. Deze regels zijn zeer verschillend. Sommige zijn zeer vrij en bieden bijvoorbeeld de mogelijkheid om een pre-mantelzorgwoning te koppelen aan een bepaalde leeftijd. Andere regelingen zijn strenger, waarbij (zeer) uitgebreid bekeken wordt of iemand recht heeft op een pre-mantelzorgwoning. In bijlage 3 staat een overzicht van een aantal regelingen die als basis voor dit beleid hebben gediend.

Door het toepassen van een dergelijke beleidsregeling kan de gemeente tijdelijk afwijken van het vigerende bestemmingsplan voor het realiseren van een tijdelijke pre-mantelzorgwoning voor deze specifieke doelgroep. Een dergelijke regeling voorziet in huisvestingsmogelijkheden voor de doelgroep die op basis van de zorgbehoefte (nog) niet onder het noodzakelijkheids criterium voor mantelzorg valt, maar waarvan wordt verwacht dat binnen een bepaalde periode wel wordt voldaan aan de criteria.

5.0. Nieuw: pre-mantelzorgwoningen Meierijstad

5.1. Altijd link met zorg nodig

Soms hebben mensen nog geen zware hulpnoodzaak, maar wel een bepaalde hulpbehoefte. Wanneer dit het geval is, zou het mogelijk moeten zijn de mantelzorgwoning alvast te realiseren. De gemeente wil het dan ook mogelijk maken dat mensen voordat ze daadwerkelijk de hulp of begeleiding nodig hebben, hiermee aan de slag kunnen. Dit kan gedurende een periode van maximaal vijf jaar. Hierbij is het belangrijk dat er altijd een koppeling is met de mantelzorg: de mantelzorg moeten binnen niet al te lange tijd nodig blijken te zijn. Dat is natuurlijk lastig, want niemand kan in de toekomst kijken.

5.2. Toekomstige zorgbehoefte

Om vitale mensen evenwel de gelegenheid te bieden om in te spelen op de toekomstige zorgbehoefte, openen we deze mogelijkheden voor een pre-mantelzorgwoning voor iedereen die te horen heeft gekregen dat hij of zij een progressieve ziekte heeft. Het gaat dan om ziekten waarvan het in de lijn der verwachting ligt dat binnen enkele maanden tot vijf jaren zelfstandig wonen zonder intensieve zorg en/of begeleiding niet mogelijk zal zijn. In veel gevallen zal dat ook gaan om chronische ziekten, maar dan wel om ziekten die steeds ernstiger worden.

De bewoner(s) voor wie de mantelzorgwoning wordt gerealiseerd, vinden het meestal belangrijk dat zij zelf in dit proces kunnen meedenken en -doen. Op deze manier dragen zij zelf bij aan een prettige woonruimte voor de toekomst. Dit past goed binnen de visie van de gemeente en we willen dit dan ook graag mogelijk maken.

5.3. Aan welke criteria moet een pre-mantelzorgverklaring voldoen?

Om gebruik te maken van deze regeling moeten zorgvragers een pre-mantelzorgverklaring hebben.

- Uit een pre-mantelzorgverklaring moet blijken dat er binnen vijf jaar een behoefte aan mantelzorg gaat ontstaan. Deze verklaring kan worden aangevraagd bij het sociaal-medisch adviesbureau dat de gemeente hiervoor aangewezen heeft. Dit sociaal-medisch adviesbureau hanteert hierbij de regels die de gemeente Meierijstad hiervoor heeft opgesteld. De kosten voor de verklaring komen voor rekening van degene die de verklaring aanvraagt;
- De woning moet qua plattegrond en inrichting inspelen op de (toekomstige) behoefte. De pre-mantelzorgwoning moet dan ook voorzieningen hebben waarvan je mag verwachten dat ze nodig zijn bij de levensfase en/of de ziekte van de bewoner. Bij het afgeven van de pre-mantelzorgverklaring zal het sociaal-medisch adviesbureau ook de voorzieningen in kaart brengen die nodig zijn in de mantelzorgwoning. Hiervoor wordt een 'programma van eisen' opgesteld. Als de verwachting is dat de bewoner bijvoorbeeld in een rolstoel terecht gaat komen, dan zal de pre-mantelzorgwoning daarvoor geschikt moeten zijn.
- De aanvrager is vervolgens zelf verantwoordelijk voor het realiseren van het 'programma van eisen'. Op grond van de zogenaamde 'voorzienbaarheid' kan voor deze woningaanpassingen later geen beroep worden gedaan op de Wmo.

5.4. Geen leeftijdseis

Sommige gemeenten stellen een leeftijdseis voor een pre-mantelzorgwoning. Daarbij is de verwachting dat mensen binnen een bepaalde tijd mantelzorg nodig zullen hebben, omdat ze een bepaalde leeftijd hebben. Het instellen van zo'n leeftijdseis kan ertoe leiden dat mensen lange perioden gebruikmaken van een pre-mantelzorgwoning, terwijl ze ook zelfstandig kunnen blijven wonen. Dit past niet bij het idee achter het beleid rondom pre-mantelzorg dat wij willen opstellen.

Een ziekte is niet aan leeftijd gebonden: ook jongere mensen kunnen behoefte hebben aan mantelzorg. Met een leeftijdseis kan de gemeente jongere mensen met een ziekte niet helpen om zo lang mogelijk zelfstandig te blijven wonen met een pre-mantelzorgwoning. Op die manier schiet de regeling zijn doel voorbij.

6. Hoe wordt de pre-mantelzorgwoning mogelijk gemaakt?

6.1. Aanvraag Omgevingsvergunning voor pre-mantelzorgwoning verplicht

Hoe pakken we het beleid rondom pre-mantelzorgwoningen nu concreet aan? Hiervoor hebben we regels en eisen opgesteld, die u vindt in bijlage 2. Op dit moment is binnen de regels alleen een 'gewone' mantelzorgwoning (dus geen pre-mantelzorgwoning) zonder vergunning toegestaan. Wanneer er (nog) geen sprake is van een behoefte aan mantelzorg, is dus een omgevingsvergunning nodig. Totdat de nieuwe Omgevingswet in werking treedt, blijft het verplicht om een omgevingsvergunning aan te vragen voor een pre-mantelzorgwoning. Nadat de nieuwe Omgevingswet in werking is getreden, bekijkt de gemeente of de regeling wordt omgezet in een andere regeling. Hierbij kan het zijn dat nog steeds een vergunning aangevraagd moet worden voor een pre-mantelzorgwoning, maar het kan ook zijn dat alleen een melding volstaat. De regeling zal in het Omgevingsplan worden opgenomen.

6.2. Verzoek tijdelijk afwijken bestemmingsplan voor vijf jaar

Om medewerking te kunnen verlenen aan een omgevingsvergunningaanvraag voor een pre-mantelzorgwoning zal in alle gevallen de procedure gelden voor het afwijken van het geldende bestemmingsplan. Op grond van het reeds bestaande 'Kruimelgevallen beleid' van de gemeente kan het toegestaan gebruik van een bouwwerk tijdelijk gewijzigd worden en kan volstaan worden met de reguliere (korte) omgevingsvergunningprocedure. Een omgevingsvergunning voor het tijdelijk gewijzigd gebruik van een aan- of bijgebouw ten behoeve van pre-mantelzorgbewoning wordt verleend voor een periode van vijf jaar. Deze periode sluit aan bij de beleidsdoelstelling dat de periode voorafgaand aan een mantelzorgbehoefte wordt gefaciliteerd ten behoeve van pre-mantelzorg in die gevallen dat uit een pre-mantelzorgverklaring blijkt dat als gevolg van een progressieve ziekte, een noodzaak tot mantelzorg binnen een periode van maximaal vijf jaar te verwachten is.

6.3. (Pre-)mantelzorgverklaring voor achterblijvende partner

Wonen er twee personen in de pre-mantelzorgwoning, waarvan de zorgbehoevende partner verhuist naar een verzorgings- of verpleeghuis of komt te overlijden? Dan kan de achterblijvende partner om een (pre-)mantelzorgverklaring verzoeken. Als hij of zij deze verklaring niet krijgt, dan dient hij of zij te verhuizen. In dat geval zal de gemeente goed kijken naar de persoonlijke omstandigheden en soepel zijn in de tijd die deze persoon krijgt om een nieuwe woning te vinden. In principe wordt deze termijn vastgesteld op twee jaar. Dit draagt bij aan het uitgangspunt in het beleid, dat via deze regeling geen nieuwe zelfstandige woningen ontstaan.

6.4. Toezicht en handhaving

Wanneer de persoon die de mantelzorg ontvangt verhuist of overlijdt, dan vervalt de behoefte aan mantelzorg. In dat geval mag het bouwwerk dat eerst dienst deed als mantelzorgwoning, niet meer gebruikt worden als woning. Dat gedeelte van de woning, de aanbouw of het betreffende bijgebouw dient dan weer de functie te krijgen die het voorheen ook had. De voorzieningen die het gebruik als woonruimte mogelijk maken, moeten worden verwijderd. Gaat het om een speciaal voor de mantelzorg geplaatste unit, dan moet deze verwijderd worden.

Dit geldt zowel voor mantelzorgwoningen als pre-mantelzorgwoningen. Gaat het om een pre-mantelzorgwoning, dan staat deze werkwijze ook beschreven in de omgevingsvergunning. In de vergunning is dan beschreven wat er moet gebeuren als de behoefte aan mantelzorg niet meer aanwezig is. Is er opnieuw aantoonbaar een (pre-)mantelzorgbehoefte? Dan moet hiervoor opnieuw een aanvraag ingediend worden. De aanvraag wordt opnieuw getoetst aan de eisen die gelden voor een pre-mantelzorgwoning.

6.5. VTH-beleidsplan 2018-2022

Voor het verlenen van vergunningen, het toezicht houden en het handhaven, heeft de gemeente een beleidsplan 2018-2022 opgesteld. Dit is het VTH-beleidsplan (Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving). Op basis van dit plan, worden jaarlijks programma's opgesteld met concrete actiepunten voor de gemeente. Hierin staat welke activiteiten in het betreffende jaar het belangrijkste zijn, als het gaat om toezicht. Ook zijn hierin de controles opgenomen die regelmatig in bepaalde gebieden binnen de gemeente plaatsvinden. Binnen deze controles kunnen de bekende en (nog) niet bekende mantelzorgwoningen bezocht worden. Aan de hand van de eisen die hier zijn opgesteld, wordt tijdens deze bezoeken beoordeeld of op de goede manier invulling wordt gegeven aan de mantelzorgwoning. Als de behoefte aan mantelzorg niet (meer) aanwezig is, wordt beoordeeld of het tijdelijke gebruik als woning inderdaad ook is gestopt. Overtredingen worden conform het reguliere beleid rondom handhaving binnen de gemeente afgehandeld, rekening houdend met de in dit beleid vastgelegde voorwaarden.

6.6. Mogelijk risico bij vervallen behoefte aan mantelzorg

De gemeente heeft deze regeling opgesteld met de gedachte dat mensen zo lang mogelijk zelfstandig kunnen blijven wonen. Bij het wegvallen van de behoefte aan mantelzorg, mag het gebouw niet meer als woning worden gebruikt. Vanuit de handhaving bekeken zit hier wel een risico. Dit is bekend uit ervaringen van gemeenten die al hebben gewerkt met een pre-mantelzorgregeling of mantelzorgregeling. Wanneer de behoefte aan mantelzorg niet meer aanwezig is, omdat degene die zorg nodig had verhuisd of overleden is, dan blijkt de achterblijvende partner vaak nog in de woning te wonen. In andere gevallen wordt de woning doorverkocht. Vaak is de situatie dat mensen er dan toch al lang zelfstandig wonen. Ervaring leert ook dat het voor die mensen niet zomaar mogelijk is ergens anders te gaan wonen. Ook blijkt het niet altijd gemakkelijk om mensen na jaren op te dragen om andere woonruimte te zoeken.

6.7 Vooraf goed informeren over de inhoud van de regeling

Het is dan ook van groot belang om mensen goed te informeren over deze regeling, voordat zij hiervan gebruik gaan maken. Communicatie en duidelijkheid zijn daarbij erg belangrijk. Op die manier weet iedereen wat hij of zij kan verwachten van de regeling. Zijn die verwachtingen niet reëel, dan kunnen ze op tijd bijgestuurd worden. Daarnaast is het belangrijk dat de gemeente goede regels, eisen en voorwaarden opstelt in de omgevingsvergunning, om ervoor te zorgen dat de woning alleen tijdelijk (dus niet permanent) bewoond wordt.

6.8. Verstrekken tijdelijk huisnummer

(Pre)mantelzorgwoningen worden altijd tijdelijk bewoond. Daarom zullen we hiervoor tijdelijke huisnummers geven. Dit is vaak een toevoeging bij het bestaande huisnummer (bijvoorbeeld: 13A). Bij de pre-mantelzorgwoningen regelen we dit wanneer ook de vergunning wordt verleend. Voor de mantelzorgwoningen is geen vergunning nodig. Hiervoor kunnen de bewoners zelf een huisnummer aanvragen. Op het moment dat er geen behoefte meer is aan mantelzorg, wordt de huisnummertoevoeging door de gemeente ingetrokken. Op basis van de registratie van de huisnummers, kunnen we als gemeente toezicht houden. We doen dat dan bijvoorbeeld 1 keer per half jaar, waarbij we alle mantelzorgwoningen, waarin iets veranderd is in dat half jaar, tegelijkertijd bezoeken. Dit is afhankelijk van de veranderingen die in de betreffende periode doorgegeven worden. Door aparte huisnummers te gebruiken, zijn de pre-mantelzorgwoningen en de mantelzorgwoningen in beeld bij de gemeente. Daardoor kan controle plaatsvinden wanneer de bewoners verhuizen van of naar het perceel, als daar aanleiding toe is.

Bijlage 1: Beoordelingskader mantelzorgbehoefte en pre-mantelzorgbehoefte

Uit een verklaring (pre-)mantelzorgbehoefte blijkt het volgende:

- De zorgvrager ontvangt minimaal acht uur per week zorg van de mantelzorger;
- Deze zorg ontvangt de zorgvrager langer dan drie maanden of naar verwachting langer dan drie maanden na het afgeven van de verklaring;
- Er is sprake van een mantelzorgrelatie;
- In het geval van een pre-mantelzorgbehoefte als gevolg van de ziekte of beperking van de zorgvrager verwacht wordt dat binnen vijf jaar na het afgeven van de pre-mantelzorgverklaring de behoefte aan zorg zodanig is dat aan bovengenoemde criteria wordt voldaan;
- Mantelzorg kan daarbij onder andere bestaan uit begeleiding, toezicht en gezelschap houden, hulp bij dagelijkse activiteiten (zoals huishouden, administratie en regeltaken ten aanzien van zorg) en persoonlijke verzorging (zoals aankleden).

Bijlage 2: Beoordelingskader planologische aspecten (pre-)mantelzorgwoning

Doel beoordelingskader

Het beoordelingskader wordt gebruikt bij de toetsing van aanvragen voor de omgevingsvergunning voor het tijdelijk gebruiken van een gedeelte van een woning of een bijbehorend bouwwerk voor bewoning ten behoeve van premantelzorg.

In relatie tot de aanstaande Omgevingswet dient het als kader voor het verwerken van het onderwerp mantelzorg en in voorkomende gevallen de daaraan voorafgaande periode van premantelzorg, in het Omgevingsplan. Het uitgangspunt daarbij is dat de vorm van huisvesting voor mantelzorg en premantelzorg gelijk zijn.

Uitgangspunt regeling

Een pre-mantelzorgwoning is het tijdelijk gebruik van een bijbehorend bouwwerk voor huisvesting ten behoeve van premantelzorg. Een combinatie van essentiële woonvoorzieningen zoals een eigen toegang, keukenfaciliteiten en sanitaire voorzieningen zijn in een premantelzorgwoning toegestaan. Deze huisvesting wordt aangemerkt als functioneel verbonden met het hoofdgebouw (de woning waartoe het bijbehorend bouwwerk behoort). Na beëindiging van de mantelzorg wordt het gebouw niet meer gebruikt voor bewoning. De essentiële woonvoorzieningen moeten worden verwijderd.

Definities beoordelingskader:

Definitie	Omschrijving
<i>Bijbehorend bouwwerk:</i>	een uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.
Huishouden:	een persoon, of groep personen die een (duurzame) gemeenschappelijke huishouding voert. Indien het huishouden uit twee of meer personen bestaat, betreft het een leefvorm of samenlevingsvorm met een continuïteit in de samenstelling en een onderlinge verbondenheid. Kenmerken van continuïteit in de samenstelling en een onderlinge verbondenheid zijn: • voor onbepaalde tijd samenleven; • een ieder neemt deel aan het gezinsleven, bijvoorbeeld samen eten en verdeling huishoudelijke taken; • eigen kamer, maar gemeenschappelijk sanitair, keuken en woonkamer.
<i>Mantelzorg:</i>	Intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond.
<i>Huisvesting in verband met mantelzorg:</i>	Het tijdelijk huisvesten in of bij een woning, van één huishouden van maximaal twee personen, van wie ten minste één persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning op hetzelfde perceel.
<i>Premantelzorg:</i>	De periode voorafgaand aan de noodzaak tot mantelzorg, waarbij uit een indicatiestelling van een door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur

*Huisvesting in
verband met pre-
mantelzorg:*

blijkt dat, als gevolg van een progressieve ziekte, een noodzaak tot mantelzorg binnen een periode van maximaal vijf jaar te verwachten is.

Het tijdelijk huisvesten in of bij een woning, van één huishouden van maximaal twee personen, van wie uit een indicatiestelling van een door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur blijkt dat er binnen een periode van maximaal vijf jaar een mantelzorgnoodzaak ontstaat als gevolg van een progressieve ziekte en waarbij ten minste één persoon deze toekomstige mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning.

Toetsingskader:

Onderwerp	Voorwaarde
Medische indicatie vereist	Er dient overlegd te worden een indicatiestelling premantelzorg van een door de gemeente aan te wijzen sociaal-medisch adviesbureau waaruit blijkt dat er sprake is van een progressieve aandoening die redelijkerwijs naar verwachting, op termijn (maximaal vijf jaar), tot een noodzaak om mantelzorg zal leiden. Uit deze premantelzorgverklaring blijkt voorts welke voorzieningen in de pre-mantelzorgwoning aanwezig moeten zijn, gelet op de aard van de aandoening en het daarbij behorende redelijkerwijs te verwachten ziektebeeld. De premantelzorgverklaring wordt aangevraagd bij het sociaal medisch adviesbureau dat daartoe is aangesteld door de gemeente. De kosten van deze beoordeling komen voor rekening van initiatiefnemer.
Aanvullende verklaring	In alle gevallen wordt een schriftelijke verklaring van de toekomstige zorgverlener(s) overlegd dat mantelzorg wordt verleend zodra en zolang dat nodig is.
Omgevingsvergunning	Voor het gebruik van een gedeelte van de woning of een bijbehorend bouwwerk bij de woning dient altijd een aanvraag omgevingsvergunning te worden aangevraagd. Aangezien het gebruik voor bewoning in strijd is met het bestemmingsplan zal deze aanvraag tevens een verzoek zijn om af te wijken van het bestemmingsplan. De kosten voor de vergunning worden berekend volgens de tarientabel behorende bij de Legesverordening. Tegen een omgevingsvergunning staat de mogelijkheid van bezwaar en beroep open.
Bijbehorende voorzieningen	De premantelzorgwoning betreft een tijdelijke voorziening. Eventuele gemeentelijke voorzieningen die daarbij horen zijn dat ook, bijvoorbeeld de ontsluiting naar een mogelijk gebouw of opstelruimte voor voertuigen. Indien daarvoor een vergunningplicht geldt, dan zal bij de beoordeling het tijdelijk karakter nadrukkelijk moeten worden overwogen als dit zou leiden tot een definitieve aantasting van het straatbeeld en/of de beschikbaarheid van openbare ruimte.

Vorm pre-mantelzorgwoning	Een premantelzorgwoning dient geheel of in delen verplaatsbaar te zijn, tenzij deze in een gedeelte van de woning of een bestaand bijbehorend bouwwerk wordt gerealiseerd.
Oppervlakte pre-mantelzorgwoning	De basisregeling voor premantelzorgwoningen in het stedelijk of landelijk gebied is gelijk. Het gebouw dient te passen binnen de planologische kaders voor een bijbehorend bouwwerk van het betreffende perceel, al dan niet na het verlenen van een omgevingsvergunning met afwijking bestemmingsplan. Met in achtneming van bovenstaande mag een premantelzorgwoning een maximale oppervlakte hebben van 100 m². Aanvullend op bovenstaande geldt dat indien een bijbehorend bouwwerk wordt gebruikt voor huisvesting ten behoeve van premantelzorg, bovenstaande basisregeling buiten beschouwing blijft, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden: • het bouwwerk is in zijn geheel of in delen verplaatsbaar; • de oppervlakte bedraagt niet meer dan 100 m²; • de locatie is gelegen buiten de bebouwde kom.
Situering pre-mantelzorgwoning	De woning en premantelzorgwoning vormen een ruimtelijke eenheid: • de premantelzorgwoning ligt in het achtererfgebied van de woning op maximaal 20 m afstand van de dichtstbijzijnde gevel van de woning; • de premantelzorgwoning is minimaal 3 meter achter de voorgevel van de woning op het perceel gesitueerd, tenzij een bestaand bijbehorend bouwwerk voor dit gebruik aangewend wordt. • de ontsluiting van de premantelzorgwoning vindt plaats over dezelfde ontsluiting als de woning op het perceel • de premantelzorgwoning is bereikbaar voor hulpdiensten. • indien de premantelzorgwoning wordt gerealiseerd in een verplaatsbare unit, dan wordt de situering in overleg met de gemeente bepaald om de impact van de unit op omliggende percelen zoveel als mogelijk te beperken.
Bouwhoogte pre-mantelzorgwoning	De regels van een bijbehorend bouwwerk in het voor de locatie vigerende bestemmingsplan, dan wel uit het kruimelbeleid, zijn van overeenkomstige toepassing.
Aanvaardbaar woon- en leefklimaat en voorkomen belemmeringen voor bedrijven	Een premantelzorgwoning dient aan de dezelfde eisen en voorwaarden te voldoen als een reguliere woning. Voor de bescherming tegen bijvoorbeeld geur en geluid gelden dezelfde regels als voor de woning en de daarbij behorende bouwwerken. Ook vanuit oogpunt van externe veiligheid moet aangetoond worden dat de premantelzorgvoorziening aanvaardbaar is. Aangetoond moet worden dat de premantelzorgwoning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat heeft. Daarnaast wordt aangetoond dat de premantelzorgwoning geen belemmering vormt voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.
Parkeerbehoefte	Voor de premantelzorgwoning wordt op eigen terrein voorzien in de aanleg en instandhouding van voldoende parkeergelegenheid volgens de norm in de nota parkeernormen Meierijstad, tenzij uit de indicatiestelling pre-mantelzorg blijkt dat

	de bewoner niet meer in staat is tot autorijden en er geen vitale bijbehorende partner in de premantelzorgwoning woont.
Hemelwaterafvoer	Het hemelwater van het bouwooppervlak van de premantelzorgwoning en nieuwe verharding wordt op eigen terrein verwerkt conform methodes benoemd in de Verordening fysieke leefomgeving.
Regels toegankelijkheid	De te realiseren premantelzorgwoning moet voldoen aan de eisen van toegankelijkheid zoals opgenomen in het Bouwbesluit. Verder moet de premantelzorgwoning beschikken over redelijkerwijs te verwachten benodigde voorzieningen (denk bijvoorbeeld aan, drempelvrij, extra beugels in de natte ruimte en verhoogd toilet, brede deuropening, bereikbaarheid hulpdiensten etc.)
Huisnummer	De gemeente kent aan de premantelzorgwoning een tijdelijk huisnummer toe. Het huisnummer dat aan het bijbehorend bouwwerk is toegekend, wordt door de gemeente ingetrokken nadat de bewoning is beëindigd.
Planschade	De gebruiksmogelijkheden van het bijbehorende bouwwerk worden tijdelijk verruimd. Dit kan leiden tot planschade. Voor het verlenen van de omgevingsvergunning een planschadeverhaalsovereenkomst opstellen en ondertekenen, zodat eventuele succesvol gehonoreerde verzoeken om planschade afgewenteld kunnen worden op de bewoner van de woning.
Tijdelijkheid van de premantelzorgwoning	Een omgevingsvergunning voor tijdelijk gebruik van een bijbehorend bouwwerk voor huisvesting ten behoeve van premantelzorg wordt verleend voor de duur van maximaal vijf jaar. Deze periode komt overeen met de periode waarbinnen naar verwachting een mantelzorgnoodzaak ontstaat als gevolg van een progressieve ziekte. De grondslag voor de bewoning is de premantelzorgverklaring aan een persoon. Uitgangspunt van de voorwaarden in de omgevingsvergunning is dat deze persoon tijdelijk recht van bewoning krijgt, waarbij deze persoon een huishouden mag vormen met 1 ander persoon. De werking van de omgevingsvergunning eindigt op het moment dat: • de noodzaak om mantelzorg niet (meer) aanwezig is bij de zorgontvanger; • de huisvesting in verband met mantelzorg door de zorgontvanger is geëindigd door verhuizing of anderszins; • in geval van premantelzorg, de toekomstige zorgverlener of -ontvanger verhuist voordat mantelzorg noodzakelijk is. Indien bovenstaande van toepassing is, dan vindt daarvan melding plaats binnen 1 maand na de betreffende gebeurtenis. In die gevallen moet het gebruik voor woondoeleinden worden beëindigd. Bovenstaande onderwerpen worden met voorwaarden aan de omgevingsvergunning gekoppeld.

Beëindigen gebruik voor woondoeleinden	Indien niet meer wordt voldaan aan de voorwaarden in de omgevingsvergunning, dan dient de aanvrager het gebruik voor bewoning te beëindigen en de voorzieningen die het gebruik als een zelfstandige woonruimte mogelijk maken te verwijderen binnen 6 maanden. Het gaat hierbij in beginsel om sanitaire voorzieningen en keukenfaciliteiten.
Achterblijvende partner i.r.t. beëindigen gebruik voor woondoeleinden	Indien de premantelzorgwoning wordt bewoond door een huishouden van 2 personen en de zorgbehoevende partner verlaat de woning, dan vervalt de grondslag om het bijbehorend bouwwerk te (blijven) gebruiken als mantelzorgwoning. Indien de achterblijvende partner in aanmerking komt voor een (pre-)mantelzorgverklaring dan kan een aanvraag omgevingsvergunning worden aangevraagd om het bijbehorend bouwwerk te mogen blijven gebruiken als pre-mantelzorgwoning. Indien uit de indicatiestelling blijkt dat de persoon niet in aanmerking komt voor een (pre-)mantelzorgverklaring dan is er geen grondslag voor bewoning van het bijbehorend bouwwerk en heeft de persoon een inspanningsverplichting op zoek te gaan naar andere woonruimte. Gezien de omstandigheden wordt een termijn van 2 jaar gehanteerd waarbinnen vervangende woonruimte moet zijn gevonden en de bewoning moet zijn beëindigd. In dat geval zal de gemeente uiteraard coulance toepassen en oog hebben voor persoonlijke omstandigheden.
Gebruik van voorzieningen voor andere functie	Indien de wens bestaat om de voorzieningen na de mantelzorgperiode te gebruiken voor ander gebruik, dan kan gedurende de 6 maanden, zoals hiervoor benoemd, een aanvraag omgevingsvergunning worden ingediend voor alternatief gebruik van het bouwwerk. Afhankelijk van de locatie zullen al dan niet hiervoor mogelijkheden zijn. Een aanvraag voor gebruik van het bouwwerk als reguliere woning behoort niet tot de mogelijkheden.

Bijlage 3: Samenvatting beleid andere gemeenten:

Gemeente Bernheze

Tot een lichte toename van dit soort woningen geleid voor zover men dit in beeld heeft. 55-Plusers zonder een mantelzorgindicatie mogen een mantelzorgwoning bouwen. Doordat de mantelzorgwoning nu ook gebouwd en bewoond mag worden door 55+ers (die misschien nog geen zorg nodig hebben), is de investering veel rendabeler dan wanneer bewoning uitsluitend geldt voor zorgbehoevenden.

De mantelzorgwoning wordt specifiek gebouwd of geplaatst voor tijdelijke zorg, onafhankelijk van de duur van de zorg. Wanneer geen sprake meer is van zorg zal deze ook weer verwijderd, of aangepast moeten worden. De regeling is nu alleen wel flexibeler geworden ten opzichte van de wet.

Bijvoorbeeld: als nu zorg wordt verleend aan vader die samen met zijn vrouw in een zorgwoning woont. Als moeder 55+ is, mag zij blijven wonen in de tijdelijke zorgwoning tot ook zij is komen te overlijden.

Gemeente Gemert-Bakel

Voor mantelzorg in het buitengebied mag je bovenop alle bouwregelingen een tijdelijke unit van 100m² neerzetten. De gemeente Gemert-Bakel had een soortgelijke regeling ook bedacht voor '65+ wonen', maar de Provincie Noord-Brabant tekende met succes bezwaar aan bij de rechter (zie: <https://www.raadvanstate.nl/uitspraken/@112172/201705209-1-r2/> punt 5). Het mogelijk maken van dergelijke 'mantelzorg zonder zorgrelatie' is in strijd met de Verordening ruimte (idem Interim omgevingsverordening art. 3.68, lid 1 onder b). Inmiddels heeft Gemert-Bakel deze regeling ingetrokken.

Gemeente Oss

Stimuleren om zo lang mogelijk zelfstandig wonen

De gemeente vereenvoudigt de regels voor realisatie van bijvoorbeeld (tijdelijke) mantelzorgwoningen en (permanente) mantelwoningen, waaronder het splitsen van woningen.

Mantelzorgwoning bij (langzaam) progressieve ziekte

Bij mensen met een (langzaam) progressieve ziekte hebben, betekent dit dat die ziekte (langzaam) erger wordt. Denk bijvoorbeeld aan COPD, de ziekte van Parkinson of MS. Misschien is er nu nog geen behoefte aan mantelzorg, maar wel in de nabije toekomst (binnen vijf jaar). De gemeente Oss versoepelt voor deze mensen de regels, zodat zij nu al een premantelzorgwoning kunnen realiseren. Dit kan niet vergunningsvrij. Zij moeten hiervoor altijd een vergunning aanvragen.

Bijlage 4: Aanverwante oplossingen

Naast de mogelijkheden voor mantelzorg en prémantelzorg zoals beschreven in deze beleidsnota, is het van belang om aan te geven dat er ook andere mogelijkheden zijn om te stimuleren dat mensen zo lang mogelijk in hun vertrouwde woonomgeving zelfstandig kunnen blijven wonen. In de communicatie hierover kan dit worden meegenomen.

Inwoning als alternatief

De gemeente krijgt ook vragen van mensen waar nog geen mantelzorg geleverd wordt, maar dat op termijn wel zo kan zijn. Indien er geen sprake is van een progressief ziektebeeld dan komen zij niet in aanmerking voor pré-mantelzorgwoning. In dat geval kan inwoning een goed alternatief zijn. Bij inwoning wordt de woning op het perceel gedeeld. Er wordt in de woning, dan wel in een aanbouw aan de woning een slaapkamer met zithoek en badkamer gerealiseerd. Er is geen eigen voordeur en de keukenfaciliteiten worden gezamenlijk gebruikt.

Mantelzorgurgentie in samenspraak met woningbouwcoöperatie

Door te gaan werken met een soort van “Mantelzorgurgentie” in samenspraak met de woningbouwcorporatie kan sneller geschakeld worden. Hierdoor kan bijvoorbeeld de mantelzorger sneller verhuizen naar een huurwoning op korte afstand van de zorgvragers. Ook zou een pilot opgezet kunnen worden door te gaan werken met huur-mantelzorgwoningen. Ook op die manier wordt het toegankelijker en gemakkelijker om mantelzorg te verlenen. Zeker voor mensen die afhankelijk zijn van een huurwoning.

(Pre-)mantelzorgwoning is onderdeel van Woonvisie Meierijstad

Belangrijk om aan te geven dat dit beleid slechts één van de maatregelen is die we vanuit de Woonvisie en het sociaal domein implementeren om voor de inwoners de mogelijkheden te vergroten. Aanpassen woningvoorraad, WMO-voorzieningen in de woning, Woningsplitsing zijn andere oplossingen.