

## Beleidsregel pré-mantelzorgwoningen 2021

Burgemeester en wethouders van de gemeente Hardinxveld-Giessendam;

gelet op het bepaalde in artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht;

overwegende, dat het wenselijk is om een beleidsregel vast te stellen voor de verlening van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a,

onder 2°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 4, aanhef, elfde lid, van Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht, voor de duur van maximaal 10 jaar wordt afgeweken van het bestemmingsplan ten behoeve van pré-mantelzorgwoningen;

gelet het voorstel van 6 april 2021;

**BESLUIT:**

tot de vaststelling van de navolgende 'Beleidsregel pré-mantelzorgwoningen 2021'.

### Inleiding

#### Waarom deze beleidsregel?

In 2014 heeft de wijziging van het Besluit omgevingsrecht (Bor) ervoor gezorgd dat meer bouwactiviteiten vergunningsvrij zijn geworden. Deze wijziging heeft ook invloed gehad op het bouwen van een voorziening voor mantelzorg. Het bouwen van een mantelzorgwoning of het verbouwen van een bestaand bijgebouw tot mantelzorgwoning kunnen vergunningsvrij worden gerealiseerd. Dit kan alleen als inwoners door middel van een verklaring kunnen aantonen dat zij intensieve zorg of ondersteuning via mantelzorg nodig hebben en daarmee voldoen aan de definitie van mantelzorg uit het Bor. Deze definitie typeert mantelzorg als intensieve zorg of ondersteuning die rechtstreeks voortvloeit uit een tussen personen bestaande sociale relatie en die niet wordt verleend in het kader van een hulpverlenend beroep. Deze verschilt met de typering van mantelzorg uit de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo) uit 2015, waar mantelzorg wordt omschreven als hulp en niet als intensieve zorg of ondersteuning. Er zijn dus inwoners die wel mantelzorg verlenen of ontvangen en dus recht zouden moeten krijgen op het vergunningsvrij bouwen van een mantelzorgwoning. Maar door de strenge definitie uit het Bor komen zij hier niet voor in aanmerking. Voor deze groep inwoners wil de gemeente mogelijkheden bieden. De gemeente wil met deze beleidsregel 'lichte mantelzorggevallen', die niet voldoen aan de strenge mantelzorg definitie van het Bor maar wel aan die van de Wmo 2015, helpen om zichzelf voor te bereiden op een zwaardere mantelzorgvraag in de (nabije) toekomst. Inwoners van 75 jaar en ouder of hun mantelzorger(s) kunnen zonder mantelzorgverklaring een pré-mantelzorgwoning realiseren en er gebruik van maken. Het opvangen van de zorgvraag door pré-mantelzorgwoningen zorgt ervoor dat er minder druk wordt uitgeoefend op de professionele zorg of dat deze zorgvraag wordt uitgesteld.

#### Hoe willen we in Hardinxveld-Giessendam omgaan met pré-mantelzorgwoningen?

Pré-mantelzorgwoningen worden onder voorwaarden mogelijk gemaakt vanuit de gedachte uit de lokale visie sociaal domein dat inwoners op de eerste plaats zelf verantwoordelijk zijn voor hun gezondheid en (veer)krachtig zijn om zelf regie te voeren over hun leven. De gemeente Hardinxveld-Giessendam wil inwoners de mogelijkheid bieden om een tijdelijke vergunning (max. tien jaar) voor het realiseren van pré-mantelzorgwoningen aan te vragen. Inwoners van 75 jaar en ouder die vooruit willen lopen op een intensieve mantelzorgvraag in de (nabije) toekomst komen in aanmerking voor een vergunning. De leeftijdsgrens is op 75 jaar en ouder gezet omdat het aannemelijk is dat de meerderheid van inwoners voor hun 85ste in een mantelzorgsituatie zit, die voldoet aan de strenge definitie uit het Bor, aangezien de vergunning een maximale looptijd heeft van tien jaar. Om in aanmerking te komen kan een inwoner een tijdelijke vergunning aanvragen via de gemeente door het invullen van een aanvraagformulier of digitaal via het landelijke digitale loket 'Omgevingsloket Online'. Nadat de aanvraag is ingediend wordt deze in behandeling genomen en volgt een besluit. Het is mogelijk om tegen dit besluit bezwaar of beroep aan te tekenen.

### Artikel 1: definities

In deze beleidsregel wordt verstaan onder:

*Huishouden*: een of meer personen die in vast verband samenleven (eventueel met hun kinderen) waarbij het samenleven wordt gekenmerkt door continuïteit en verbondenheid.

*Huisvesting in verband met pré-mantelzorg*: huisvesting in of bij een woning van één huishouden van maximaal twee personen, van wie ten minste één persoon pré-mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning;

**Pré-mantelzorg:** anticiperen op een te verwachten zorgbehoefte waardoor deze (nog) niet onder de vergunningsvrije mogelijkheden voor mantelzorg valt, maar waarvan wordt verwacht dat binnen 10 jaar wel wordt voldaan aan de criteria voor huisvesting in een vergunningsvrije mantelzorgwoning

**Pré-mantelzorgwoning:** een bijbehorend bouwwerk behorende bij een zelfstandige woning waar huisvesting in verband met pré-mantelzorg zal gaan plaatsvinden. Dit bijbehorend bouwwerk of bestaand bouwwerk wordt nu al bewoond door de zorgverlener of zorgbehoevende.

**Zelfstandige woning:** een complex van ruimten, krachtens zijn indeling geschikt en bestemd voor de huisvesting van één huishouden, met een eigen huisnummer en voordeur

## Artikel 2 Beoordelingscriteria

Een aanvraag voor het realiseren van een zelfstandige pré-mantelzorgwoning wordt getoetst aan het toetsingskader in deze regeling.

Beoordelingscriteria	Uitleg
Huishouden	Het huishouden dat intrekt in de pré-mantelzorgwoning, bestaat uit maximaal twee personen.
Leeftijdgrens van 75 jaar en ouder	Om in aanmerking te komen voor een pré-mantelzorg omgevingsvergunning dient de aanvrager te voldoen aan de indicatieve leeftijdsgrens van 75 jaar en ouder. De grens is opgesteld omdat het aannemelijk is dat de meerderheid van de inwoners voor hun 85ste een intensieve mantelzorgvraag, volgens de definitie van het Bor heeft.
Ligging op achtererf	De pré-mantelzorgwoning dient op het achtererf te liggen. Een ligging aan de openbare weg is niet toegestaan.
Maximale oppervlakte	Het aantal m <sup>2</sup> toegestane cumulatieve vergunningsvrije en vergunningsplichtige bouwwerken op het onderhavig perceel. De oppervlakte, met het in acht nemen van de regels uit het bestemmingsplan, van al dan niet met vergunning gebouwde bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied bedraagt niet meer dan: in geval van een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m <sup>2</sup> : 50% van dat bebouwingsgebied; in geval van een bebouwingsgebied groter dan 100 m <sup>2</sup> en kleiner dan of gelijk aan 300 m <sup>2</sup> : 50 m <sup>2</sup> , vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m <sup>2</sup> ; in geval van een bebouwingsgebied groter dan 300 m <sup>2</sup> : 90 m <sup>2</sup> , vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m <sup>2</sup> , tot een maximum van in totaal 150 m <sup>2</sup> .
Nieuwbouw	Een pré nieuwbouw mantelzorgwoning is enkel mogelijk indien er geen mogelijkheden zijn in bestaande (bij)gebouwen, of er minimaal een evenredig oppervlakte aan bebouwing wordt gesloopt zodat er per saldo geen toename is van bebouwing.
Pré mantelzorg status	De zorgsituatie van de aanvrager dient te voldoen aan de definitie van pré-mantelzorg zoals bedoeld in artikel 1.

## Artikel 3 Voorwaarden

De voorwaarden in deze regeling, voor het afwijken van het bestemmingsplan, worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor pré- mantelzorgwoningen.

Voorwaarden	Uitleg
Eigen huisnummer	De pré-mantelzorgwoning voldoet aan de criteria van de BAG en krijgt in alle gevallen een huisnummer toegewezen en heeft daarmee dus een eigen adres. Er zal een officieel huisnummerbesluit worden genomen gelijktijdig met de afgifte van de omgevingsvergunning voor het planologisch afwijken/bouwen. Inwoners moeten rekening houden met het feit dat door het toewijzen van een eigen huisnummer aan de pré-mantelzorgwoning er een dubbele WOZ-vaststelling plaatsvindt dit heeft invloed op de OZB-belastingen en andere gemeentelijke belastingen.
Gebruik niet voor recreatieve doeleinden	De pré-mantelzorgwoning mag alleen in gebruik worden genomen voor het ontvangen en geven van pré-mantelzorg. En dus niet voor recreatieve doeleinden zoals een Bed en Breakfast.
Geen permanente bewoning	De pré-mantelzorgwoning mag niet met de intentie voor permanente bewoning worden gebouwd of bewoond. De pré-mantelzorgwoning krijgt een vergunning met een tijdelijke instandhoudingsplicht zolang de pré-mantelzorgrelatie van toepassing is voor een periode van 10 jaar.
Hardheidsclausule	Het college van B&W kan voor individuele gevallen afwijken van enkele randvoorwaarden binnen dit toetsingskader.
Tijdelijkheid	De vergunning vervalt van rechtswege na een periode van 10 jaar nadat de gronden op grond van de vergunning in gebruik zijn genomen of eerder als zich één van de volgende situaties voordoet: de pré-mantelzorgwoning onder een vergunningsvrije mantelzorgregeling komt te vallen; de huisvesting in verband met pré-mantelzorg wordt beëindigd; de pré-mantelzorgrelatie wordt beëindigd; de pré-mantelzorgvrager komt te overlijden. Na het vervallen van de vergunning op grond van bovengenoemde situaties b en c, dient de vergunninghouder de pré-mantelzorgwoning volgens artikel 5, derde lid in de oorspronkelijke gebruikersfunctie terug te brengen.
Vergunning voor maximaal tien jaar	Er kan een vergunning met een tijdelijke instandhoudingstermijn voor ten hoogste 10 jaar worden afgegeven volgens de richtlijnen van het Bor, Wabo en regels bijbehorend bouwwerk.
Verplaatsbaarheid	Een pré-mantelzorgwoning dient geheel of in delen verplaatsbaar te zijn, tenzij deze in bestaande bebouwing of bijbehorende bouwwerken wordt gerealiseerd.

Verwijderen voorzieningen bij beëindiging pré-mantelzorgrelatie	De aanvrager dient de pré-mantelzorgwoning te verwijderen op de wijze zoals bedoeld in artikel 5, derde lid, in de volgende gevallen: na afloop van een termijn van 10 jaar nadat de gronden op grond van de vergunning in gebruik zijn genomen; zodra de huisvesting in verband met pré-mantelzorg wordt beëindigd; als de pré-mantelzorgvrager komt te overlijden.
Voorzieningen	De voorzieningen in een bestaand bijgebouw voor pré-mantelzorg dienen van zodanige aard te zijn dat, nadat de pré-mantelzorgrelatie is beëindigd, deze voorzieningen op een eenvoudige wijze kunnen worden verwijderd en het bestaand bouwwerk of het bijbehorende bouwwerk weer in de oorspronkelijke (bestemde) gebruiksfunctie volgens het bestemmingsplan kan worden teruggebracht.

#### **Artikel 4 Kosten**

1. De kosten die samenhangen met de omgevingsvergunningaanvraag voor een Wabo procedure voor een pré-mantelzorgwoning zijn terug te vinden in de geldende legesverordening van de gemeente Hardinxveld-Giessendam.
2. Van de aanvrager kan worden gevraagd een overeenkomst inzake planschadevergoeding te ondertekenen.
3. De kosten voor plaatsing en verwijdering van een pré-mantelzorgwoning of (tijdelijke) constructie zijn voor de aanvrager.
4. Een pré-mantelzorgwoning kan ertoe leiden dat een extra belastingplicht ontstaat in het kader van afvalstoffenheffing, het rioolrecht of de onroerend zaak belasting. Deze kosten zijn voor de belastingplichtige.

#### **Artikel 5 Controle en handhaving**

1. In het geval van het vervallen van de pré-mantelzorgrelatie, wordt hiervan door de mantelzorgverlener schriftelijk mededeling gedaan aan burgemeester en wethouders.
2. In het geval dat de pré-mantelzorgrelatie komt te vervallen door het overlijden van de pré-mantelzorgvrager hoeft hiervan geen schriftelijke melding gedaan te worden als bedoeld in het eerste lid van dit artikel. In deze gevallen krijgen de nabestaanden een schriftelijke condoleance van de gemeente met daarin vermeld hetgeen in het derde lid van dit artikel wordt beschreven.
3. Na het vervallen van de pré-mantelzorgrelatie dienen de voorzieningen in het bijbehorende bouwwerk of de bestaande bebouwing dat dienst deed als pré-mantelzorgwoning conform de bepalingen van het bestemmingsplan weer in de oorspronkelijk (bestemde) gebruiksfunctie worden teruggebracht. De voorzieningen welke met het oog op het tijdelijk gebruik als pré-mantelzorgwoning niet overeenkomen met de oorspronkelijke (bestemde) gebruikersfunctie conform het bestemmingsplan, dienen binnen 26 weken nadat de pré-mantelzorgrelatie is beëindigd te zijn verwijderd.

#### **Artikel 6 Afwijken beleidsregel pré-mantelzorgwoningen, bijzondere en onvoorziene omstandigheden**

Indien daartoe aanleiding bestaat (bijvoorbeeld bij onvoorziene en bijzondere omstandigheden) kan het college van burgemeester en wethouders op schriftelijk verzoek van de aanvrager besluiten om af te wijken van de 'Beleidsregel pré-mantelzorgwoningen 2021'. Afwijken is allen mogelijk behoudens de termijn van tien jaar. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd om aan het verlenen van afwijking van bovengenoemde beleidsregels voorwaarden te verbinden.

#### **Artikel 7 Inwerkingtreding**

De 'Beleidsregel pré-mantelzorgwoningen 2021' treden in werking op de eerste dag na die van de bekendmaking ervan.

#### **Artikel 8 Citeertitel**

Deze beleidsregel kan worden aangehaald als 'Beleidsregel pré-mantelzorgwoningen 2021'.

*Aldus vastgesteld door het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Hardinxveld-Giessendam in de vergadering van 6 april 2021.  
De loco-secretaris, De burgemeester,  
S.M. van der Stel D.A. Heijkoop*