

Beleidsregel van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Beekdaelen houdende regels omtrent pré-mantelzorgwoningen (Uitvoeringsregels pré-mantelzorgwoningen Beekdaelen 2021)

Burgemeester en wethouders van de gemeente Beekdaelen;

gelet op de bepalingen van;

- Artikel 2.12 van Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- Artikel 2.12 lid 1 onder a onder 2^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, in samenhang met artikel 4 lid 11 van Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht;
- Artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht.

Besluiten:

- vast te stellen de navolgende Beleidsregel: uitvoeringsregels pré-mantelzorgwoningen Beekdaelen 2021

Artikel 1: Definities

1. 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.
2. 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.
3. Medische indicatie: een medische indicatie is een verwijzing of bewijs van een (huis)arts, sociaal-medische adviseur of (andere) relevante specialist voor een bepaalde aandoening of ziekte en het al dan niet voortschrijdend karakter ervan. Het gaat hierbij om een chronische aandoening die gedurende het ziekteverloop ernstiger wordt. Deze achteruitgang kan sneller en langzamer gaan, maar periodes ook stabiel zijn, afhankelijk van de specifieke aandoening.
4. Pré-mantelzorg: (toekomstige) 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 (toekomstige) behoefte met een verklaring van een huisarts of andere sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond. Aangetoond moet worden dat er een reële verwachting van zorgbehoefte zal zijn binnen 10 jaar.
5. Pré-mantelzorgwoning: zelfstandige wooneenheid binnen de bestaande bebouwing of in een woonunit, bewoonbaar voor één persoon of één huishouden, waar huisvesting in verband met niet-reguliere mantelzorg zal gaan plaatsvinden. Uit een medische indicatie blijkt dat de toekomstige zorgbehoevende vanwege een voortschrijdende aandoening in de toekomst hoogstwaarschijnlijk reguliere mantelzorg nodig zal hebben.
6. Voortschrijdende aandoening: een voortschrijdende aandoening ofwel progressieve ziekte is een chronische ziekte die steeds ernstiger wordt. Dit proces kan langzaam of snel gaan. Afhankelijk van de ziekte en haar kenmerken kan de lichamelijke, verstandelijke of psychische toestand van een persoon slechter worden. In sommige gevallen zijn er periodes waarbij de toestand stabiliseert, of zelfs wat verbetert, maar altijd zal de 'neerwaartse spiraal' vroeg of laat weer voortgezet worden. Voor sommige progressieve ziekten is een goede behandeling mogelijk waardoor dit proces kan worden afgeremd of zelfs gestopt. Voor andere van dit soort ziekten geldt dit echter niet. Voor de uitvoeringsregels pré-mantelzorgwoningen dient sprake te zijn van een voortschrijdende aandoening die op termijn tot een mantelzorgbehoefte kan leiden.
7. Nultredenwoning: woning die geschikt is voor mensen met lichte lichamelijke functiebeperkingen. Uitgangspunt is dat de basisfuncties (woonkamer, keuken, douche, wc en minimaal 1 slaapkamer) gelijkvloers zijn. De woningen voldoen doorgaans aan de belangrijkste eisen van het Woonkeur-label.
8. Zelfstandige wooneenheid (met een eigen huisnummer en voordeur): een woonruimte welke een eigen toegang heeft (eventueel via een centrale hal) en welke door één persoon of één huishouden kan worden bewoond zonder daarbij afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen die buiten deze wooneenheid gesitueerd zijn, zoals sanitair, kookgelegenheid en wasgelegenheid.

9. Zorgverlener: een persoon met familiere of sociale verwantschap die mantelzorg gaat verlenen.

Artikel 2: Werkingsgebied

De gemeente Beekdaelen werkt bij het voldoen aan de voorwaarden die worden genoemd in artikel 3 mee aan de bouw en gebruik van pré-mantelzorgwoningen middels een door burgemeester en wethouders te verlenen tijdelijke omgevingsvergunning voor maximaal 10 jaar. De wettelijke grondslag van deze tijdelijke omgevingsvergunning wordt gevormd door artikel 2.12 lid 1 onder a onder 2^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, in samenhang met artikel 4 lid 11 van Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht.

Artikel 3: Beëindiging van de regeling

1. Na tien jaar komt de omgevingsvergunning te vervallen. De omgevingsvergunning wordt ingetrokken op het moment dat:
 - a. er sprake is van een reguliere mantelzorgwoning (als de pré-mantelzorg gestart is en vast is komen te staan dat er sprake is van reguliere mantelzorg);
 - b. bij het verhuizen of overlijden van de zorgontvanger of de zorggever, tenzij er in het laatste geval binnen een redelijke termijn na diens verhuizing of overlijden met een maximum van één jaar is voorzien in een nieuwe zorggever.
2. De pré-mantelzorgwoning mag na intrekking van de omgevingsvergunning niet meer worden gebruikt als woning, tenzij het overgaat in een reguliere mantelzorgvoorziening. Dit betekent dat na intrekking van de omgevingsvergunning een verplaatsbare unit direct weggehaald moet worden en indien een woning is gerealiseerd in een bestaande schuur of aanbouw hier alle voorzieningen moeten worden verwijderd die het een zelfstandige woonruimte maken. Daarbij moet de gemeente geïnformeerd worden over de uitgevoerde werkzaamheden. Hiervoor geldt een termijn van twee maanden. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing van deze termijn verlenen voor een langere termijn maar ten hoogste voor een termijn van een jaar. De ontheffingsverlening is alleen mogelijk wanneer de instandhoudingstermijn van 10 jaar nog niet verstreken is. De ontheffing wordt in ieder geval verleend wanneer het vasthouden aan de termijn van twee maanden voor belanghebbende onevenredige gevolgen zou hebben in verhouding tot de doelen die met die termijn worden gediend.
3. De vergunning komt ook te vervallen als in de loop van de tien jaar een reguliere mantelzorgbehoefte op basis van de op dat tijdstip geldende regelgeving ontstaat en geen omgevingsvergunning vereist is ter voorziening in die behoefte.
4. In het kader van handhaving wordt in de tijdelijke omgevingsvergunning een meldingsplicht opgenomen als de pré-mantelzorgrelatie om welke reden dan ook is beëindigd.
5. Het kan voorkomen dat na de periode van 10 jaar de tijdelijke omgevingsvergunning vervalt en er nog steeds geen sprake is van reguliere mantelzorg. In deze situatie mag de pré-mantelzorgwoning niet meer als zodanig worden gebruikt. In dit geval wordt gezocht naar een maatwerkoplossing.
6. Tijdelijke pré-mantelzorgwoningen worden alleen toegestaan indien verwacht wordt dat binnen tien jaar een reguliere mantelzorgsituatie ontstaat. Indien in de huidige situatie al wordt voldaan aan de criteria voor vergunningvrij bouwen als bedoeld in het Bor, wordt dit aan de aanvrager meegedeeld. De aanvrager wordt in de gelegenheid gesteld om zijn aanvraag in te trekken, zodat de aanvrager geen kosten of leges verschuldigd is.

Artikel 4: Toetsingskader (voorwaarden)

Bij het verlenen van een tijdelijke omgevingsvergunning met de daaraan verbonden voorschriften worden de volgende voorwaarden in acht genomen:

1. Medische indicatie en zorgrelatie:
 - a. Medische indicatie vereist waaruit blijkt dat er sprake is van een voortschrijdende aandoening bij zorgvrager die binnen een termijn van 10 jaar waarschijnlijk tot mantelzorgbehoefte zal leiden. De medische indicatie dient verstrekt te worden door een (huis) arts, sociaal-medische adviseur of (andere) relevante specialist en geeft een beschrijving van de verwachte progressiviteit van de aandoening.
 - b. Er moet aantoonbaar sprake zijn van een 'duurzame sociale relatie' tussen de potentieel mantelzorg-behoevende en potentieel mantelzorg-verlener. De toekomstige zorgverlener dient een schriftelijke verklaring aan te leveren waaruit blijkt dat mantelzorg wordt verleend zodra en zolang dat nodig is om familiere of sociale verwantschap aan te tonen.
2. Gebouw en gebruik:
 - a. De tijdelijke pré-mantelzorgwoning wordt bij voorkeur gerealiseerd in bestaande bebouwing (bijbehorend bouwwerk) of binnen de bebouwingmogelijkheden op grond van het bestemmingsplan en/of de vergunningvrije bouwomstandigheden die het Besluit omgevingsrecht

- (Bor) biedt. Ten behoeve van bebouwing in afwijking van bestaande bebouwingsmogelijkheden op grond van het bestemmingsplan en de bestaande vergunningvrije bouw mogelijkheden uit het Bor kan uitsluitend een tijdelijke omgevingsvergunning voor ten hoogste tien jaar worden verleend. Indien het niet mogelijk is de pré-mantelzorgwoning binnen de bestaande bebouwing te realiseren dan kan er een woonunit worden geplaatst. De woonunit dient demontabel of verplaatsbaar te zijn en niet op een 'vaste' fundering te worden geplaatst, tenzij bestaande bebouwing is gerealiseerd. Woont u in een rijksbeschermd stadsgezicht of is uw pand een monument? Dan heeft u meestal wel een omgevingsvergunning nodig voor de bouw van een mantelzorgwoning.
- b. Een woonunit wordt geplaatst binnen het achtererfgebied zoals bedoeld in het Bor van de bestaande woning van de zorgverlener. Per perceel mag maximaal één woonunit ten behoeve van pré-mantelzorg geplaatst worden.
 - c. De woonunit bestaat uit maximaal één bouwlaag eventueel voorzien van een kap.
 - d. De woonunit bestaat uit een nultredenwoning passend bij de zorgbehoefte op de langere termijn.
 - e. De bewoners staan op het adres van de pré-mantelzorgwoning ingeschreven in de Basisregistratie Personen.
 - f. Als de pré-mantelzorg niet meer nodig is en de pré-mantelzorgrelatie is beëindigd, mag het bouwwerk niet meer gebruikt worden als pré-mantelzorgwoning. Het bouwwerk wordt onverwijld verwijderd of in oude staat teruggebracht en als zodanig gebruikt (als regulier bijgebouw bij de oorspronkelijke woning). Wanneer er sprake is van de overgang naar een reguliere mantelzorgsituatie, mag het bouwwerk wel worden gebruikt als mantelzorgwoning.
 - g. De oppervlakte van een te plaatsen woonunit ten behoeve van pré-mantelzorg bedraagt maximaal 80 m².
 - h. Parkeren vindt uitsluitend op eigen terrein plaats, tenzij aangetoond wordt dat dit in redelijkheid niet van belanghebbende kan worden gevraagd.
 - i. Hemelwater van het bouwoppervlak van de pré-mantelzorgwoning en nieuwe verharding wordt op eigen terrein opgevangen en/of geïnfiltreerd.
 - j. Woningssplitsing van een pré-mantelzorgwoning of andersoortige toevoeging van zelfstandige woonruimte binnen een pré-mantelzorgwoning (bijvoorbeeld ten behoeve van verhuur) is niet toegestaan.
 - k. Het sluiten van een planschade overeenkomst is een voorwaarde voor het verlenen van een tijdelijke omgevingsvergunning. De overeenkomst moet door partijen zijn aangegaan voordat de omgevingsvergunning wordt verleend.
3. Wijzigingen van omstandigheden:
 - a. Wijzigingen van omstandigheden worden door de aanvragers (mantelzorgontvanger en mantelzorgverlener) onverwijld aan de gemeente meegedeeld.

Artikel 5 Citeertitel

Deze beleidsregel wordt aangehaald als: 'uitvoeringsregels pré-mantelzorgwoningen Beekdaelen 2021'.

Artikel 6 Inwerkingtreding

Deze beleidsregel treedt in werking met ingang van de eerste dag na de datum van bekendmaking.

Aldus vastgesteld in de (openbare) vergadering van 20 juli 2021.

*De secretaris,
Mevr. mr. N.M.A. Ramaekers*

*De burgemeester,
Dhr. ing. E. Geurts*

Toelichting

Inleiding

Mantelzorg is voor ouderen met een mantelzorgbehoefte en voor mensen met een voortschrijdende aandoening een manier om zelfstandig te kunnen blijven wonen. Zorg door familieleden of door personen uit de directe omgeving is immers laagdrempelig en wordt over het algemeen als zeer waardevol ervaren. Deze vorm van mantelzorg draagt bij aan kostenvermindering in de zorg, en biedt kansen voor een zorgzame samenleving.

Voor mensen die een zorgindicatie hebben is dat al mogelijk gemaakt met de regeling voor reguliere mantelzorgwoningen in Bijlage II van het Besluit Omgevingsrecht (Bor), dat gebaseerd is op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Het is echter gebleken dat in sommige gevallen niet aan de voorwaarden uit het Bor kan worden voldaan maar dat toch de behoefte bestaat om een zorgvoorziening te realiseren, vooruitlopend op de feitelijke zorgvraag.

Op basis van titel 4.3. van de Awb (art. 4.81 – 4.84) kan een bestuursorgaan beleidsregels vaststellen met betrekking tot een hem toekomende of onder zijn verantwoordelijkheid uitgeoefende, dan wel door hem gedelegeerde bevoegdheid. Het college van burgemeester en wethouders is op grond van de Wabo en het Bor het bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit op een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een pré-mantelzorgwoning.

In deze uitvoeringsregels worden de voorwaarden vastgelegd op basis waarvan de gemeente meewerkt aan verzoeken voor pré-mantelzorgwoningen door middel van een tijdelijke omgevingsvergunning voor de duur van maximaal 10 jaar (volgens artikel 4 lid 11 bijlage II van het Bor).

Doel

Met pré-mantelzorgwoningen kunnen mensen met een voortschrijdende aandoening op basis van een geïndiceerde (toekomstige) zorgbehoefte, vooruitlopend op een situatie van reguliere mantelzorg van een dergelijke wooneenheid gebruik maken. De verwachting moet aanwezig zijn dat er binnen tien jaar een mantelzorgbehoefte ontstaat in de zin van Bijlage II van het Bor.