

Beleidsregel Pre-mantelzorgwoning gemeente Doetinchem 2024.

Inleiding

De huidige wetgeving biedt mogelijkheden voor het realiseren van mantelzorgwoningen. Vooruitlopend op een toekomstige zorgbehoefte wil de gemeente Doetinchem het mogelijk maken om hier in het stadium daarvoor al op in te spelen.

Wij ondersteunen de initiatieven van inwoners om zoveel mogelijk zelf te kiezen hoe men in de komende periode wil wonen. In een pre-mantelzorgwoning kunnen inwoners van 67 jaar en ouder én mensen met een aandoening, ziekte of beperking in een vertrouwde omgeving blijven wonen, vooruitlopend op een situatie van intensievere mantelzorg. Dit zijn bijvoorbeeld inwoners met een progressieve ziekte of volwassenen en jongeren met een beperking. De pre-mantelzorgwoning maakt het mogelijk om zelfstandigheid en eigen regie te behouden in combinatie met informele zorg, indien nodig formele zorg en het behoud van een thuissituatie.

De regeling betreft het realiseren van een tijdelijke situatie, met tijdelijke woonruimte, binnen de bestaande bebouwing, of in nieuw op te richten bebouwing of in een woonunit. Na afloop van de tijdelijke situatie moet de woonruimte weer verwijderd worden.

De regeling geldt zowel voor koopwoningen als voor huurwoningen.

Grondslag

De grondslag voor de Beleidsregel pre-mantelzorgwoning is de Woonvisie gemeente Doetinchem 2023-2036. Het College van Burgemeester en wethouders is bevoegd om omgevingsvergunningen op basis van deze beleidsregel te verlenen.

Juridisch kader

Voor de beoordeling van pre-mantelzorg initiatieven vormt de Omgevingswet, tezamen met het Besluit bouwwerken leefomgeving, het Besluit activiteiten leefomgeving, het Besluit Kwaliteit leefomgeving en het (tijdelijke) Omgevingsplan van de gemeente Doetinchem het juridisch kader.

Artikel 1 Definities

- Gebouwerf:** bebouwd of onbebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, waarbij het omgevingsplan die inrichting niet verbiedt.
- Hoofdwoning:** een woning die op grond van het geldende omgevingsplan is toegestaan en waarbij op het bijbehorende bouwterrein een pré-mantelzorgwoning is voorzien.
- Huishouden:** Een persoon of een groep personen die een huishouden voert, waarbij sprake is van een onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan, die binnen een woning gebruik maakt van dezelfde voorzieningen.
- Huisvesting in verband met mantelzorg:** huisvesting (in een zelfstandige wooneenheid), in of bij een hoofdwoning, van maximaal twee personen, van wie ten minste één persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de hoofdwoning.
- Huisvesting in verband met de pre-mantelzorgwoning:** huisvesting (in een zelfstandige wooneenheid) in of bij een hoofdwoning, van maximaal twee personen, van wie ten minste één persoon in de toekomst mantelzorg gaat verlenen aan of ontvangen van een bewoner van de hoofdwoning.
- Instemmingsverklaring:** een schriftelijke verklaring van de betrokken bewoners en toekomstige bewoners van de hoofdwoning en de pre-mantelzorgwoning, zoals bedoeld in artikel 3.1 lid 5.
- 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.
- Mantelzorgontvanger:** een persoon met familiale of andere sociale relatie die mantelzorg ontvangt van de mantelzorgverlener.
- Mantelzorgverlener:** een persoon met familiale of andere sociale relatie die mantelzorg verleent aan de mantelzorgontvanger.
- Permanente bebouwing:** bebouwing waarbij geen sprake is van een woonunit.

11. Pre-mantelzorg: de situatie waarin wordt geanticipeerd op een te verwachten mantelzorgbehoefte waarbij, op basis van leeftijd of verklaring wordt verwacht dat binnen 10 jaar sprake is van een mantelzorgsituatie.
12. (Pre-)mantelzorgverklaring: een bewijs van een huisarts, wijkverpleegkundige, of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur over een bepaalde aandoening of ziekte en het al dan niet voortschrijdend karakter ervan.
13. (Pre)Mantelzorgwoning: zelfstandige wooneenheid bestaande uit één bouwlaag binnen de bestaande bebouwing, nieuw op te richten bebouwing of in een woonunit waar huisvesting in verband met mantelzorg in de toekomst plaats zal vinden en die dan kan worden aangemerkt als een bijbehorend bouwwerk (bij de hoofdwoning) in de zin van Bijlage 1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.
14. Sociale relatie: de band tussen twee of meerdere mensen op maatschappelijk (sociaal) gebied. Dit kan een familieband zijn maar ook een andere relatie is mogelijk, bijvoorbeeld vrienden of burens.
15. 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.
16. Woonunit: een demontabel en/of relatief eenvoudig verwijderbaar gebouw voor huisvesting voor mantelzorg onder welke benaming ook aangeduid, doch in het spraakgebruik als woonunit wordt aangemerkt, bestaande uit één bouwlaag, geschikt en ingericht ten dienste van woon-, dag- en/of nachtverblijf;
17. Zelfstandige wooneenheid (met een eigen huisnummer en voordeur): een woonruimte die een eigen toegang heeft (eventueel via een centrale hal) en welke door één huishouden kan worden bewoond en beschikt over de wezenlijke voorzieningen zoals sanitair, kookegelegenheid en wasgelegenheid.

Artikel 2 Werkingsgebied en werkingsduur

1. Deze beleidsregel is van toepassing op aanvragen om een tijdelijke omgevingsvergunning voor een (buitenplanse) omgevingsplanactiviteit ten behoeve van pre-mantelzorgwoning, niet zijnde reguliere mantelzorgwoningen, binnen de gehele gemeente Doetinchem.
- 2a. De tijdelijke omgevingsvergunning zal voor maximaal 10 jaar verleend worden.
- 2b. Als na afloop van de periode van 10 jaar, de werkingsduur van de tijdelijke omgevingsvergunning, er nog geen sprake is van mantelzorg en de bewoning van de pre-mantelzorgwoning voortduurt, dient een nieuwe tijdelijke omgevingsvergunning te worden aangevraagd.
3. Na afloop van de tijdelijke omgevingsvergunning, zonder voortzetting van pre-mantelzorg of bij het verhuizen van de toekomstige mantelzorgverlener of de mantelzorgontvanger:
 - a. dient de pre-mantelzorgwoning binnen 3 maanden verwijderd te worden.
 - b. in bestaande bebouwing dient de bewoning van het pre-mantelzorggedeelte van het pand gestaakt te worden. Er mag bouwkundig en planologisch geen sprake zijn van een zelfstandige wooneenheid.
 - c. het toegekende huisnummer wordt ingetrokken.

Artikel 3 Toetsingskader

3.1 Bewoners.

1. Bewoning door maximaal twee personen van de pre-mantelzorgwoning.
2. Er is een sociale relatie tussen de bewoner(s) van de pre-mantelzorgwoning en de hoofdwoning op het perceel.
- 3a. Voor het plaatsen van een pre-mantelzorgwoning in de situatie van oudere inwoners is een minimumleeftijd vereist voor de toekomstige mantelzorgontvanger van 67 jaar. Vanaf deze leeftijd is er geen (pre-)mantelzorgverklaring vereist.
- 3b. Voor het plaatsen van een pre-mantelzorgwoning in de situatie van een (voortschrijdende) aandoening, ziekte of beperking van de mantelzorgontvanger jonger dan 67 jaar die op termijn tot mantelzorgbehoefte kan leiden, is een (pre-)mantelzorgverklaring vereist.
4. De bewoners van de pre-mantelzorgwoning schrijven zich in op het adres van de pre-mantelzorgwoning in de Basis Registratie Personen (BRP).
- 5a. Uit een schriftelijke verklaring, de zgn. instemmingsverklaring, blijkt dat de toekomstige mantelzorgverleners mantelzorg verlenen zodra en zolang dat nodig is. Daarnaast wordt deze verklaring door alle, op het moment van aanvraag, meerderjarige bewoners ondertekend waarmee zij aangeven in te stemmen met de pre-mantelzorgwoning. Met deze verklaring wordt ook de sociale relatie tussen de bewoners van de hoofdwoning en de pre-mantelzorgwoning aangetoond. In de verklaring wordt ook opgenomen dat de aanvragers zich ervan bewust zijn dat als de (pre-)mantelzorgrelatie wordt verbroken de tijdelijke wooneenheid verwijderd moet worden.

- 5b. Voor de instemmingsverklaring heeft het college het formulier 'instemmingsverklaring pre-mantelzorgwoning', zoals beschreven in bijlage 1, beschikbaar gesteld.

3.2 Het gebouw.

1. De pre-mantelzorgwoning wordt gerealiseerd als zelfstandige wooneenheid binnen de bestaande bebouwing of in nieuw op te richten bebouwing of in een woonunit.
2. Een pre-mantelzorgwoning moet voldoen aan de van toepassing zijnde regels uit het vigerende Besluit bouwwerken leefomgeving.
3. De pre-mantelzorgwoning is levensloopbestendig en kan op basis van geringe aanpassingen geschikt worden gemaakt aan de ontstane of gewijzigde zorgbehoefte op termijn.
4. De pre-mantelzorgwoning krijgt een eigen huisnummer.
5. Gezien het tijdelijke karakter valt de pre-mantelzorgwoning niet onder de OZB-heffing maar wel onder de overige gemeentelijke belastingen en heffingen die passen bij een zelfstandige woning.
6. Maximale oppervlakte: een pre-mantelzorgwoning mag maximaal 100 m² bedragen met dien verstande dat de maximale oppervlakte zoals opgenomen in het omgevingsplan niet overschreden mag worden.
7. De pre-mantelzorgwoning moet binnen het functievlak van de hoofdwooning worden gerealiseerd.
8. Voor een woonunit geldt: maximaal één bouwlaag met een maximale goothoogte van 3 meter en een nokhoogte van 5 meter (indien niet in bestaande bebouwing gerealiseerd), conform wijze van meten volgens het ter plaatse geldende omgevingsplan.
9. De pre-mantelzorgwoning moet worden geplaatst op de gronden die horen bij de bestaande hoofdwooning van de toekomstige mantelzorgverlener of toekomstige mantelzorgontvanger.
10. Per hoofdwooning mag maximaal één pre-mantelzorgwoning of mantelzorgwoning gerealiseerd worden.
11. De afstand tussen de pre-mantelzorgwoning en de achterste bouwperceelsgrens bedraagt minimaal 8 meter. Deze afstand kan worden teruggebracht naar 3 meter als de aangrenzende (openbare) grond ten hoogte van de geplande pre-mantelzorgwoning een groen-, natuur-, water-, verkeer of daarmee vergelijkbare bestemming heeft. In uitzonderlijke gevallen kan het college afwijken van deze afstandsbeplanning.
12. Er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.
13. Er moet sprake zijn van een ruimtelijke eenheid. De pre-mantelzorgwoning moet binnen een straal van 10 meter van de hoofdwooning worden geplaatst.
14. De situering van de pre-mantelzorgwoning mag niet ten koste gaan van een goed woon- en leefklimaat in de hoofdwooning zelf.
15. Bij de plaatsing van een pre-mantelzorgwoning op een erf moet er rekening mee gehouden worden dat deze geen onevenredige afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit. De gemeente behoudt de bevoegdheid om per geval te beoordelen of maatregelen nodig zijn ten aanzien van de inpassing. Waarbij een inpassingsplan van een ter zake deskundig (advies)bureau een mogelijkheid is.
16. Parkeren moet zoveel mogelijk plaatsvinden op eigen terrein voor wat betreft de toegenomen parkeerbehoefte door het plaatsen van de pre-mantelzorgwoning, tenzij aangetoond kan worden dat het niet tot een toename leidt. Als parkeren op eigen terrein niet mogelijk is zal worden gezocht naar een maatwerkoplossing.
17. Hemelwater van het bouwoppervlak van de pre-mantelzorgwoning en nieuwe verharding worden op eigen terrein geïnfiltreerd.
18. Op grond van dit beleid mag geen reguliere woningsplitsing of andersoortige toevoeging van een zelfstandige woonruimte worden gerealiseerd, zoals voor particuliere verhuur.

3.3 Omgevingsgesprek/participatie

Bij het realiseren van een pre-mantelzorgwoning is het wenselijk dat aanvragers een omgevingsgesprek/participatie voeren met de buurt.

Het doel van een omgevingsgesprek/participatie is het informeren van de buurt over de plannen en de buurt krijgt de mogelijkheid mee te denken over verbetering van het plan. Het verslag van het omgevingsgesprek/participatie kan worden toegevoegd aan de omgevingsvergunningsaanvraag.

Artikel 4 Hardheidsclausule

Indien vanwege omstandigheden een strikte toepassing van het bepaalde in deze beleidsregel zou leiden tot een onbillijkheid van overwegende aard, kunnen burgemeester en wethouders afwijken van het bepaalde in deze beleidsregel.

Artikel 5 Inwerkingtreding

Deze beleidsregel treedt in werking op de dag na de dag van bekendmaking.

*Aldus vastgesteld op 12 november 2024.
Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Doetinchem*

TOELICHTING

Inleiding

De gemeente Doetinchem krijgt geregeld verzoeken om woningen toe te staan waar (nog) geen sprake is van een mantelzorgsituatie, maar wel al de behoefte bestaat om voor elkaar te zorgen. Bij een dergelijke pre-mantelzorgvraag wordt geanticipeerd op een komende zorgvraag of zorgverwachting.

Vanuit het oogpunt van zelfredzaamheid en participatie vindt de gemeente het belangrijk dat haar inwoners ook zonder zorgindicatie zo lang mogelijk in de eigen woonomgeving en in de nabijheid van het eigen sociale netwerk kunnen blijven wonen en handelen. Dat sluit aan op onze ambities uit de Woonvisie gemeente Doetinchem 2023-2036 – programmalijn 3 (Doetinchem, een plek voor iedereen).

Ook in de komende woonzorgvisie wordt onderschreven dat de gemeente Doetinchem het belangrijk vindt dat mensen langer zelfstandig kunnen wonen. En dat dit zowel geldt voor onze oudere inwoners, maar ook voor jongere mensen met een aandoening, ziekte of beperking. In beide gevallen is het aanmerkelijk dat de zorgvraag komt en dat mantelzorg dicht bij huis daarvoor een oplossing kan zijn.

De gemeente wil daarom onder voorwaarden zgn. pre-mantelzorgwoningen toestaan. Een pre-mantelzorgwoning is tijdelijk en uitdrukkelijk bedoeld vooruitlopend op een toekomstige mantelzorgsituatie. Op basis van het huidige beleid is het niet mogelijk om een vergunning voor een pre-mantelzorgwoning te verlenen. De gemeente heeft daarom voorliggende beleidsregels 'Pre-mantelzorgwoning gemeente Doetinchem 2024' opgesteld.

Er zijn twee situaties waarbij de gemeente Doetinchem wil meewerken aan het realiseren van een pre-mantelzorgwoning:

1. aan de situatie waarbij ouderen die nog geen directe zorg (geen zorgindicatie of geen directe ondersteuning vanuit Wet maatschappelijke ondersteuning of directe zorg vanuit andere wetgeving) nodig hebben, maar waarvan dit wel wordt verwacht. Zo kunnen zij bijvoorbeeld bij hun kinderen gaan wonen.
2. aan de situatie van mensen jonger dan 67 jaar met een aandoening, ziekte of beperking. Mensen die zichzelf nu nog prima kunnen redden, maar waarvan de verwachting is dat die situatie in de toekomst zal veranderen. Zo kunnen bijvoorbeeld kinderen met een beperking zelfstandig wonen, in de buurt van hun ouders.

In beide situaties komen mensen dan dicht bij elkaar te wonen, waardoor er voor elkaar gezorgd kan worden. Wanneer de concrete mantelzorgvraag ontstaat, kunnen bijvoorbeeld de kinderen, of andere familie, die op hetzelfde erf/in dezelfde tuin wonen, voor de mantelzorgvragers gaan zorgen.

In deze beleidsregels worden de voorwaarden vastgelegd op basis waarvan de gemeente meewerkt aan pre-mantelzorgwoningen. Van belang is om te vermelden dat een tijdelijke pre-mantelzorgwoning in geen geval recht geeft op een permanente woonbestemming en/of woongebruik. Verder is de vergunning persoonsgebonden en kan die dus niet aan anderen worden overgedragen.

Hoe willen we in de gemeente Doetinchem omgaan met pre-mantelzorg-woonverzoeken?

Het omgevingsplan van de gemeente voorziet in principe niet in de mogelijkheid om een tweede woning in de achtertuin te bouwen. De gemeente werkt daar in het algemeen ook niet aan mee. De gemeente vindt het wel belangrijk dat de burgers zo lang mogelijk in de eigen woonomgeving kunnen blijven wonen en naar vermogen meedoen in de samenleving.

Het sociaal maatschappelijk beleid van de gemeente steekt in op de zelfredzaamheid van de burgers. Een passende (zorg)woning draagt hieraan bij. Als mensen in de woonsituatie vooruit willen lopen op een te verwachten toekomstige mantelzorgrelatie, dan vindt de gemeente dat een goede ontwikkeling. De gemeente staat voor een ruimhartig beleid en toepassing ten aanzien van de pre-mantelzorgwoningen. Van degene die een pre-mantelzorgwoning wensen te realiseren wordt geen medische informatie gevraagd ter onderbouwing van het verzoek. De beleidsregel is dan ook ingestoken op vertrouwen. Waar de beleidsregel geen oplossing biedt of toegepast kan worden, wordt gekeken naar mogelijke alternatieve oplossingen.

Ruimhartig beleid betekent tot slot niet, dat de gemeente ook alle verantwoordelijkheid naar zich toe trekt. Iedereen die betrokken is, in het bijzonder de beoogde gebruiker(s) van de pre-mantelzorgwoning, dient zich terdege te realiseren dat na afloop van de vergunningstermijn voortgezet gebruik van de pre-mantelzorgwoning niet meer is toegestaan. Om die reden is in de beleidsregel de verplichting opgenomen, dat het verzoek alleen gehonoreerd kan worden indien het verzoek vergezeld gaat van een ondertekende instemmingsverklaring ten aanzien van de toekomstige risico's. Een verlenging kan eventueel wel worden aangevraagd, waarbij weer dezelfde voorwaarden gelden.

In de bijlage is het formulier 'instemmingsverklaring' opgenomen.

Vergunning

De gemeente werkt mee aan pre-mantelzorgwoningen met een BOPA. Voor het in behandeling nemen, afhandelen en beschikken van een aanvraag worden leges in rekening gebracht, conform de legesverordening.

De vergunning is tijdelijk van aard.

De vergunning voor de BOPA geldt voor een periode van 10 jaar. Na 10 jaar komt deze te vervallen (of eerder in geval van overlijden of verhuizen). De vergunning komt ook te vervallen als in de loop van

de 10 jaar een echte mantelzorgsituatie ontstaat, waarbij de pre-mantelzorgwoning op grond van de Omgevingswet overgaat in een daadwerkelijke mantelzorgsituatie (mogelijk is wel een nieuwe vergunning nodig!).

Houdt de (pre)mantelzorg op, dan mag het bouwwerk of wooneenheid niet langer gebruikt worden als woning. Het hoeft niet in alle gevallen afgebroken te worden, maar de voorzieningen die het tot een woning maken, zoals een keuken en een badkamer, moeten verwijderd worden. Om redenen van bewustwording van een mogelijk risico op dit vlak, is hiervoor onder het vorige kopje al verwezen naar de verplichting van een te ondertekenen instemmingsverklaring.

Welke voorwaarden stellen we?

De voorwaarden moeten zoveel mogelijk aansluiten bij de uitgangspunten rondom mantelzorg. Dit betekent dat er sprake moet zijn van een verwantschap tussen de verzoekers. Verwantschap is het systeem van door de samenleving erkende biologische en soms zelfs niet-biologische relaties tussen mensen. Een verwantschap tussen personen, maakt dat men voor elkaar wil zorgen. Verzoekers dienen aan te tonen dat er sprake is van een verwantschap.

Het is verder gewenst om een leeftijdsgrens in te stellen voor ouderen. Een leeftijdsgrens is voor hen noodzakelijk om van een pre-mantelzorgverzoek te kunnen spreken. Een redelijke leeftijdsgrens is die van 67 jaar (AOW-leeftijd per 2024). Tot deze leeftijd geldt het uitgangspunt dat mensen geacht worden te kunnen werken. Daarna ontstaat vaak de behoefte om kleiner te gaan wonen en wordt de kans op een mantelzorgrelatie groter.

Voor mensen met een aandoening, ziekte of beperking, met de verwachting dat mantelzorg in de toekomst nodig zal zijn, geldt er geen leeftijdsgrens.

Een voorwaarde die gesteld wordt is dat de pre-mantelzorgwoning gerealiseerd wordt binnen de bestaande bebouwing of binnen de bestaande bebouwingmogelijkheden volgens het Omgevingsplan of bruidsschat en het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Dit om te voorkomen dat de nieuwe situatie leidt tot een verdere (ongewenste) versterking van de omgeving.

Wanneer vanuit de pre-mantelzorggedachte de gemeente wordt verzocht om inwonen in een bestaande woning mogelijk te maken kan dat. Dit mag niet leiden tot, of een aanvraag zijn voor, splitsing van het woonhuis. Na verloop van de tijdelijke vergunning moeten de aangebrachte voorzieningen weer ongedaan worden gemaakt.

Tot slot wordt de algemene voorwaarde gesteld dat een nieuwe woonruimte niet mag leiden tot een verslechtering van de woonsituatie in het algemeen. Denk hierbij onder andere aan parkeergelegenheid op eigen terrein, geen onevenredige afbreuk aan de gebruiksmogelijkheden van de belendende erven en bedrijvigheid. Tevens moet er sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (bijvoorbeeld geen pre-mantelzorgwoning dicht bij een varkensstal) en moet de pre-mantelzorgwoning voldoen aan het Bbl.

WMO en pre-mantelzorgwoning

De WMO richt zich op zelfredzaamheid en zorgt dat mensen kunnen participeren in onze samenleving. Als meerdere mensen op eenzelfde erf wonen wordt verwacht dat zij in staat zijn en bereid zijn tot (huishoudelijke) taken met elkaar op te lossen. Het zorgen voor elkaar sluit aan op het Beleidskader Sociaal Domein. Als iemand in de pre-mantelzorgwoning zorg nodig heeft, kan de gebruikelijke zorg overlopen in mantelzorg. Dit maakt het inzetten van de WMO-voorzieningen vaak overbodig. Van de aanvrager van de zorgwoning mag worden verwacht dat diegene zich hier bewust van is.

Wettelijk kader Omgevingswet

Met de invoering van de Omgevingswet is het verschil in procedures weggenomen en geldt standaard voor alle omgevingsactiviteiten (en daarmee ook voor een verzoek op basis van deze beleidsregel) de reguliere procedure.

Participatie/omgevingsgesprek

De Omgevingswet geeft de mogelijkheid om een omgevingsgesprek, in het kader van participatie met de buurt/omgeving, te eisen. Voor het plaatsen van een pre-mantelzorgwoning is dat geen eis, maar wel een nadrukkelijke wens. Daarom opgenomen in de beleidsregel. Op de gemeentelijk website, www.doetinchem.nl/participatie, is te lezen hoe aanvragers vooraf het gesprek met de burens kunnen organiseren. Daar is ook een format opgenomen voor een verslag van het omgevingsgesprek.

Aan te leveren stukken bij een aanvraag voor een pre-mantelzorgwoning

Bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning moet in ieder geval de volgende stukken worden ingediend:

1. Situatie van de locatie waar de woning geplaatst gaat worden
2. (bouw)tekeningen van de pre-mantelzorgwoning
3. Voor mensen jonger dan 67 jaar: mantelzorgverklaring (aan te vragen bij Buurtplein)
4. Schriftelijke instemmingsverklaring (zie bijlage 1) waaruit blijkt dat de toekomstige mantelzorgverlener dat ook daadwerkelijk bereid is te gaan doen, dat er sprake is van een sociale relatie/verwantschap, dat men zich bewust is van de tijdelijke situatie en dat de betrokken personen allen instemmen met de aangevraagde situatie.
5. Verslag van het omgevingsgesprek/participatie, als dat is gevoerd.

6. Alle andere stukken die nodig zijn voor een goede beoordeling van de aanvraag. Kijk voor verdere informatie op onze website, bij Loket bouwen en wonen: Loket bouwen en wonen | Gemeente Doetinchem

Artikelsgewijze toelichting

Artikelsgewijze toelichting artikel 1 definities

Voor het toepassen van deze beleidsregel is van belang wat met bepaalde begrippen wordt bedoeld. Dit artikel voorziet daarin. Daar waar geen definitie is opgenomen wordt aangesloten bij het normale spraakgebruik.

Artikelsgewijze toelichting artikel 2 werkingsgebied en werkingsduur

In dit artikel wordt aangegeven dat voor het realiseren van een pre-mantelzorgwoning een tijdelijke omgevingsvergunning moet worden aangevraagd. De termijn van de tijdelijke woning is maximaal 10 jaar. Na afloop van die termijn kan eventueel een nieuwe vergunning worden aangevraagd. Als de situatie is gewijzigd dan moet de woning weer worden verwijderd.

Artikelsgewijze toelichting artikel 3 Toetsingskader

In drie blokken worden de regels weergegeven waaraan de pre-mantelzorgwoning en het gebruik van de pre-mantelzorgwoning moet voldoen. Het eerste blok gaat over de bewoners, het tweede over de woonruimte zelf en het laatste blok over participatie met de buurt.

De regeling is bedoeld voor:

- toekomstige mantelzorgontvangers van 67 jaar en ouder;
- voor mensen, ongeacht leeftijd, met een aandoening, ziekte of beperking waarvan verwacht wordt dat die op termijn leidt tot een mantelzorgsituatie.

De pre-mantelzorgwoning betreft een tijdelijke woning die geplaatst wordt bij de hoofdwoning van de betreffende locatie. Aan de woning en de locatie worden in het toetsingskaders regels gesteld.

Omdat het plaatsen van een pre-mantelzorgwoning effecten heeft op de omgeving/buurt is het gewenst om een omgevingsgesprek te voeren. In dat gesprek wordt aan de buurt uitgelegd wat de bedoeling is, hoelang de situatie zal duren en wat dat voor de omgeving betekent.

Artikelsgewijze toelichting artikel 4 Hardheidsclausule

Het college kan van deze beleidsregel afwijken als de toepassing leidt tot bijzondere hardheid in een bepaald geval. Dit betekent dat er sprake moet zijn van een uitzonderlijke situatie. Er kan niet vooraf geconcretiseerd worden om welke gevallen en welke gevolgen dat zal gaan.

Artikelsgewijze toelichting artikel 5 Inwerkingtreding

Dit artikel regelt de inwerkingtreding van deze beleidsregel, namelijk 1 dag na bekendmaking.