

Beleidsregel pré-mantelzorgwonen 2025 gemeente Heumen

Inleiding

Met regelmaat komen vragen van inwoners over het realiseren van een extra woonruimte voor een naaste om ondersteuning of zorg te kunnen krijgen of bieden. Het realiseren van een mantelzorgwoning is niet voor iedereen en in alle omstandigheden een reële mogelijkheid. Als die mogelijkheid er wel is, dan zijn volgens de huidige wet- en regelgeving mantelzorgwoningen bij een aantoonbare mantelzorgrelatie (onder voorwaarden) al vergunningsvrij toegestaan. Er zijn ook situaties waarbij er nog geen sprake van een noodzakelijke (mantel)zorgrelatie, maar waarbij het wel aannemelijk is dat deze in de toekomst gaat ontstaan. Als gemeente willen we graag zorgvuldig op deze behoefte inspelen. Daarom willen we pré-mantelzorgwoningen toestaan in situaties waar (nog) geen sprake is van een mantelzorgsituatie, maar wel al de behoefte bestaat om voor elkaar te zorgen.

In deze beleidsregel worden de voorwaarden vastgelegd op basis waarvan de gemeente meewerkt aan pré-mantelzorgwoningen. De voorwaarden voor pré-mantelzorgwoningen stemmen we af op de voorwaarden voor mantelzorgwoningen. Een voorziening voor een pré-mantelzorgwoning kan immers een mantelzorgwoning worden. De zorgvrager of de mantelzorger kan hier alvast gaan wonen, vooruitlopend op een situatie van intensievere mantelzorg.

Van belang is te vermelden dat een tijdelijke pré-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.

Artikel 1 Definities

- a. **Bouwperceel:** een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge het geldende omgevingsplan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.
- b. **Hoofdwoning:** een (legaal) bestaande woning op het bouwperceel waarmee de pré-mantelzorgwoning functioneel is verbonden. Per hoofdwoning is maximaal 1 pré-mantelzorgwoning toegestaan.
- c. **Huishouden:** een alleenstaande, dan wel twee of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren.
- d. **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.
- e. **Persoonsgebonden omgevingsvergunning:** de omgevingsvergunning die wordt verleend aan de aanvrager, die wordt gekoppeld aan de personen ten behoeve waarvan pré-mantelzorg mogelijk wordt gemaakt.
- f. **Pré-mantelzorg:** het anticiperen op het ontvangen van mantelzorg, waar een redelijke verwachting bestaat dat binnen een periode van tien jaar een mantelzorgsituatie ontstaat tussen personen met een bestaande sociale relatie.
- g. **Pré-mantelzorgwoning:** zelfstandige wooneenheid binnen de bestaande bebouwing, nieuw op te richten bebouwing of in een woonunit, bewoonbaar voor één huishouden, waar in de toekomst huisvesting in verband met mantelzorg zal gaan plaatsvinden.
- h. **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.
- i. **Woonunit:** een demontabele of verplaatsbare woning welke niet op een 'vaste' fundering geplaatst wordt.

- j. **Zelfstandige wooneenheid:** Een woonruimte met een eigen toegang waarin één persoon of één huishouden kan wonen en waarin de voor bewoning wezenlijke voorzieningen (zoals sanitair, kook- en wasgelegenheid) aanwezig zijn.

Artikel 2 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning voor huisvesting in verband met pré-mantelzorg in een pré-mantelzorgwoning voor een maximale duur van 15 jaar, kan worden verleend mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

De gebruiker:

- a. Er is sprake van een sociale relatie tussen gebruiker(s) van de pré-mantelzorgwoning en de eigenaar van het perceel waar de pré-mantelzorgwoning wordt gesitueerd. Deze relatie dient ook bij de aanvraag omgevingsvergunning kenbaar gemaakt te worden.
- b. (Eén van) de bewoner(s) van de pré-mantelzorgwoning heeft de AOW-gerechtigde leeftijd¹ bereikt zoals die geldt op moment van aanvraag.
- c. De vergunning is persoonsgebonden en alleen toegestaan aan de personen genoemd in de omgevingsvergunning.
- d. Een pré-mantelzorgwoning kan uitsluitend ten behoeve van de pré-mantelzorgrelatie worden gerealiseerd en gebruikt.

Het gebouw:

- e. De pré-mantelzorgwoning wordt gerealiseerd als zelfstandige wooneenheid binnen de bestaande bebouwing, nieuw op te richten bebouwing of in een woonunit.
- f. Past binnen de toegestane bebouwingsmogelijkheden op grond van het tijdelijk deel van het omgevingsplan² of is een verplaatsbare woonunit met een maximale oppervlakte van 100 m².
- g. Voldoet aan de voor bewoning geldende eisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving.
- h. Er mag maximaal één pré-mantelzorgwoning op het bouwperceel bij de hoofdwoning gerealiseerd worden waarmee de pré-mantelzorgwoning functioneel is verbonden.

De woon- en leefomgeving:

- i. De pré-mantelzorgwoning leidt niet tot evenredige afbreuk aan de gebruiksmogelijkheden van naastgelegen gronden.
- j. De pré-mantelzorgwoning leidt niet tot verstoring van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in en om de pré-mantelzorgwoning en in de omgeving daarvan.
- k. Er is plaats voor één extra parkeerplaats op eigen terrein, tenzij kan worden aangetoond dat op andere wijze is voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG):

- l. Zodra een pré-mantelzorgwoning een eigen toegang en voorzieningen heeft, wordt dit gezien als een BAG-object uit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) en moet het bouwwerk worden voorzien van een apart huisnummer. De initiatiefnemer moet dit aanvragen.

1) wetten.nl - Regeling - Algemene Ouderdomswet - BWBR0002221

2) Het tijdelijk deel van het omgevingsplan bestaat van rechtswege uit de bestemmingsplannen, enkele gemeentelijke verordeningen en de bruidsschat.

Tijdelijkheid:

- a. De pré-mantelzorgwoning kan in geen geval leiden tot een permante woonbestemming en/of worden aangemerkt als een permanente woning.
- b. De pré-mantelzorgwoning mag maximaal 15 jaar blijven. Uitzondering hierop is de situatie waarin de pré-mantelzorg direct wordt opgevolgd door een mantelzorgsituatie met dezelfde zorgverleners/-ontvangers. Dan mag de pré-mantelzorgwoning blijven staan/als zodanig gebruikt worden zolang de mantelzorgrelatie voortduurt.
- c. In het geval de pré-mantelzorgrelatie tussen bewoner(s) en hoofdbewoner(s) vervalt dan moet de woning/tijdelijke unit worden afgebroken/verwijderd. In het geval van een pré-mantelzorgsituatie in een permanent (vrijstaand) bijbehorend bouwwerk moeten de woonvoorzieningen (zoals keuken of badkamer) binnen drie maanden verwijderd zijn, zodanig dat er geen sprake meer is van een zelfstandige woning. Een tijdelijke pré-mantelzorgunit dient binnen drie maanden te worden verwijderd.

Hardheidsclausule:

- d. Van de hierboven genoemde voorwaarden kan in bijzondere gevallen worden afgeweken als de noodzaak daarvoor kan worden aangetoond.

Aldus vastgesteld in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van Heumen

d.d. 11 maart 2025

De gemeentesecretaris,

mr. J. de Graaf

De burgemeester,

mr. J.W.M.S. Minses