

Beleidsregel Mantelzorgwoning

1. Inleiding

De meeste mensen blijven graag zo lang mogelijk in hun eigen huis en buurt wonen. Een andere keuze is er voor senioren ook vaak niet, vanwege een tekort aan geschikte levensloopbestendige woningen. In de Woon-, zorg en welzijnsvisie Hof van Twente is opgenomen dat we inzetten op mantelzorgondersteuning én het bevorderen van de eigen kracht en het sociale netwerk van onze inwoners. Samen werken we aan zorgzame gemeenschappen waarin alle mensen naast én met elkaar wonen en leven.

Een mantelzorgwoning kan een goed middel zijn om invulling te geven aan de gewenste ontwikkelingen, zowel op het gebied van volkshuisvesting als op het gebied van zorg. Mantelzorgwoningen zijn onder voorwaarden vergunningsvrij. Eén voorwaarde is dat er sprake moet zijn van mantelzorg. Met name deze voorwaarde levert vragen en dilemma's op.

Deze notitie is bedoeld ter verduidelijking van de procedure omtrent de vraag of voldaan wordt aan de voorwaarde van mantelzorg. Het doel is om meer duidelijkheid en transparantie te scheppen voor de inwoners van Hof van Twente. De basis voor deze notitie is de publicatie "Mantelzorgwonen, een handreiking voor gemeenten", uitgegeven door de VNG, d.d. 31 maart 2025

2. Recente ontwikkelingen

Al in 2014 is landelijk bepaald dat mantelzorgwoningen onder voorwaarden vergunningsvrij zijn. Elke gemeente heeft blijkbaar een eigen invulling gegeven aan deze voorwaarden. Dit is voor de Minister van VRO reden om in een brief van 13 februari 2025 aan te kondigen dat er op basis van de Wet versterken regie volkshuisvesting (Wvrv) landelijk geldende richtlijnen komen voor het plaatsen van mantelzorgwoningen op het eigen erf. In aanvulling hierop wil de minister deze regeling, naast mantelzorgwoningen, ook van toepassing laten zijn op woningen voor familieleden in de eerste graad. Zo worden deze woningen ook een oplossing voor kinderen die geen eigen woning kunnen vinden. De invulling van de regels en richtlijnen zijn nog onduidelijk, ook de Wvrv moet nog worden vastgesteld. Er is veel om te doen en nog veel onzekerheid.

Het tekort aan geschikte woningen voor ouderenvergrijzing en een grotere nadruk op informele zorg zijn de oorzaak dat inwoners bij gemeenten aankloppen om vóór te sorteren op de behoefte aan mantelzorg. Gemeenten bepalen dan, dat er vooruitlopend op de situatie dat mantelzorg verleend wordt, een woning naast de bestaande woning geplaatst kan worden. Deze zogenoemde pré-mantelzorgwoningen zijn momenteel niet vergunningsvrij. De voorwaarden waaronder vergunning verleend kan worden, bepalen de gemeente (nu nog) zelf. De landelijke richtlijnen die opgesteld worden voor mantelzorgwoningen en woningen voor familieleden in de eerste graad, hebben invloed op de wijze waarop het beleid omtrent pré-mantelzorgwoningen ingevuld wordt.

3. Afbakening

In de nota "kleinschalige woonvormen in Hof van Twente" is opgenomen dat er een nadere invulling voor mantelzorgwoningen door het opstellen van (bouw)regels dient plaats te vinden. Tevens is hierin opgenomen dat beleid vastgesteld zal worden voor pré-mantelzorgwoningen. Ook is in het Uitvoeringsplan Woonzorgwelzijnsvisie opgenomen dat in het tweede kwartaal van 2026 hierover beleid is vastgesteld. In deze notitie staat uitsluitend de uitwerking van het huidige kader op het gebied van mantelzorgwoningen voor wat betreft het concept mantelzorg. Nadere regels voor mantelzorgwoningen en beleid op het gebied van pré-mantelzorgwoningen behandelt deze notitie dus niet. Om deze reden is er ook geen beleid opgenomen voor reeds lang bestaande situaties die mogelijk niet aan de huidige regelgeving voldoen. Hoe de handhaving van de regels en eventueel overgangsrecht er uit ziet is dus nog niet bepaald.

4. Regelgeving

De regelgeving rondom het plaatsen van een mantelzorgwoning is sinds 2014 veel eenvoudiger geworden. Een mantelzorgwoning kan vergunningsvrij gerealiseerd worden als aan de bepalingen op basis van de Omgevingswet voldaan wordt. Wel gelden er technische bouwregels voor een mantelzorgwoning op basis van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Deze technische bouwregels zijn gericht op veiligheid, gezondheid, duurzaamheid en bruikbaarheid.

Vergunningsvrij wil dus niet zeggen dat er geen voorwaarden zijn. Uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) zijn ook de volgende begripsbepalingen uit Bijlage 1 van toepassing:

Huisvesting in verband met mantelzorg:

huisvesting in of bij een woning van één huishouden van ten hoogste 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.

Uit de begripsbepalingen blijkt dat een mantelzorgwoning geen echte woonvorm is, maar een stedenbouwkundige oplossing om een vorm van wonen onder bepaalde voorwaarden tijdelijk mogelijk te maken. Huisvesting in verband met mantelzorg vindt altijd plaats in of bij een bestaande woning. Het gaat om het tijdelijk gebruik van een bouwwerk voor de mantelzorger of de mantelzorgontvanger. De regeling maakt slechts huisvesting mogelijk in of bij een woning voor de periode dat er behoefte is aan mantelzorg.

Als de mantelzorgontvanger verhuist of overlijdt moet het gebruik van de mantelzorgwoning worden gestaakt. Een tijdelijk geplaatste unit moet verwijderd worden. Wanneer een bijgebouw als mantelzorgwoning is ingezet moet het gebruik ervan voor bewoning worden gestaakt en de woonfuncties moeten dan uit het bijgebouw verwijderd worden.

In het buitengebied moet een mantelzorgwoning geplaatst worden in het achtererfgebied binnen het bouwvlak. Als voldaan wordt aan de overige voorwaarden kan vergunningsvrij een mobiele mantelzorgwoning worden geplaatst van maximaal 100m². Er gelden zowel binnen als buiten de bebouwde kom regels voor de plaatsing van een mantelzorgwoningen. Vanwege een aantal uitzonderingen op de algemene regels, is het advies dat een inwoner hierover zich altijd vooraf laat informeren.

5. Verklaring mantelzorg

Er komen regelmatig verzoeken om informatie over de mogelijkheden en randvoorwaarden voor het realiseren van een mantelzorgwoning. We zien dat een mantelzorgwoning de mogelijkheid biedt om op relatief eenvoudige wijze in het buitengebied een extra woning te creëren. Het is dan de vraag of er daadwerkelijk sprake is van een behoefte aan mantelzorg of dat de woonvraag leidend is. Volgens de huidige regels is een extra woning niet toegestaan als er géén sprake is van mantelzorg; de toets dat mantelzorg verleend wordt dient uitgevoerd te worden. Er hoeft geen toets vooraf plaats te vinden, omdat mantelzorgwoningen vergunningsvrij geplaatst kunnen worden. Feitelijk kan het oordeel of er een behoefte aan mantelzorg is, plaats vinden in het stadium als de unit al geplaatst is, of de schuur is verbouwd. Een toets vooraf geeft echter degene die een mantelzorgwoning wil realiseren meer zekerheid over de legaliteit van de woning en voorkomt dat we als gemeente handhavend moeten optreden.

Volgens de regelgeving uit de Bbl is een mantelzorgwoning mogelijk indien een verklaring kan worden overgelegd door een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur. Huisartsen en wijkverpleegkundigen geven een dergelijke verklaring echter niet meer af vanwege de vertrouwensband met patiënten. Uit jurisprudentie blijkt ook dat de gemeente niet uitsluitend op een medische verklaring kan afgaan, maar ook zelf nog moet toetsen of de medische verklaring inhoudt dat er sprake is van mantelzorg. De uitwerking van de toets of aan de regelgeving met betrekking tot mantelzorg wordt voldaan, wordt dus geheel aan gemeenten overgelaten.

Uit voorbeelden van andere gemeenten blijkt dat er de volgende mogelijkheden zijn:

- Mantelzorgverklaring door sociaal medisch adviesbureau
- Onderzoek door Wmo-consulent of mantelzorgconsulent welzijnsinstelling.
-

Uit navraag bij het sociaal medisch adviesbureau JPH waarmee een contract is afgesloten voor advies bij bepaalde Wmo-voorzieningen, blijkt dat zij worstelen met juridische consequenties van een mantelzorgverklaring. Ze kunnen geen criteria aangeven waarop getoetst wordt. De mantelzorgverklaringen worden bij hun aangevraagd door de inwoners zelf. Zij geven aan dat ze uitsluitend bij een positief advies een op schrift gestelde verklaring aan afgeven. Als er in hun ogen geen mantelzorgverklaring afgegeven kan worden, doen ze niets. Op deze wijze ontlopen zij verantwoordelijkheid voor besluiten waarin geconstateerd wordt dat er géén sprake is van mantelzorg.

Om bovenstaande reden, maar ook om de bureaucratie voor de mantelzorger te verminderen, kiezen we ervoor om de toets of er een behoefte is aan mantelzorg door het Team Zorg uit te laten voeren. De mantelzorgconsulent van Salut wijst om dezelfde reden die huisartsen en wijkverpleegkundigen hebben, een verstoring van de vertrouwensband als negatief geadviseerd wordt, een adviserende rol af.

6. Werkwijze toets mantelzorg

De regelgeving omtrent mantelzorgwoningen vereist een samenwerking tussen het sociaal en fysiek domein. De afbakening van de verantwoordelijkheden is dat het sociaal domein adviseert of er sprake is mantelzorg en het fysieke domein verantwoordelijk is voor de vergunningverlening en handhaving op het gebied van de Omgevingswet.

De teams Zorg en Beleid Sociaal Domein en Vergunningen, Toezicht en Handhaving hebben de volgende werkwijze met betrekking tot de toets van mantelzorg afgesproken.

- **Melding bij Team Zorg**

De inwoner die een mantelzorgwoning wil (of heeft) doet een melding overeenkomstig de melding voor een Wmo-voorziening. Een medewerker van Team Zorg start daarop een onderzoek. Hierbij wordt gebruik gemaakt van een standaardformulier (zie bijlage 1). Ook brengt een consulent een bezoek aan de mantelzorger en zorgvrager.

Het onderzoek richt zich op:

- o het aantal uren dat de mantelzorger besteedt aan de mantelzorgtaken;
- o Een inventarisatie van de mantelzorgactiviteiten;
- o De reden waarom mantelzorg nodig is. De zorgvrager dient een lichamelijke, psychische of psychosociale beperking te hebben;
- o De mantelzorgrelatie.

- **Advies van Team Zorg aan Team VTH**

Door Teamleider Zorg wordt een onderbouwd advies gegeven met de beoordeling of er sprake is van een mantelzorgrelatie (familie of vrienden) en deze zorg voldoet aan de in paragraaf 7 genoemde criteria.

- **Informatieverstrekking aan inwoner door Team VTH**

Als een positief advies is afgegeven wordt door Team VTH bepaald of voldaan wordt aan overige planologische en bouwtechnische bepalingen. Als hieraan voldaan wordt mag de inwoner er van uit gaan dat bij ongewijzigde omstandigheden de gemeente niet handhavend gaat optreden bij het gebruik van de mantelzorgwoning.

Als er een negatief advies afgegeven wordt, wordt door de Afdeling VTH beoordeeld welke vervolgstappen nodig zijn. Dit is een beoordeling op basis van de Omgevingswet.

- **Monitoring en evaluatie**

Deze werkwijze wordt in 2025 opgezet, gemonitord en in het 1ste kwartaal van 2026 geëvalueerd. Als blijkt dat het onderzoek door Team Zorg speciale deskundigheid vereist, het onderzoek onevenredig veel tijd kost of om andere redenen kan er voor gekozen worden om de werkwijze aan te passen.

7. Vaststellen behoefte aan mantelzorg

- **Criteria intensieve mantelzorg**

Volgens de begripsomschrijving van mantelzorg in de Bbl dient er sprake te zijn van intensieve mantelzorg. De invulling van dit criterium dienen gemeenten zelf te geven. Dit doen we door de volgende criteria te hanteren:

- o Er moet een dagelijks beroep op de mantelzorger gedaan worden door de zorgvrager; Voor intensieve mantelzorg dient minimaal 8 uur per week, verdeeld over 7 dagen, mantelzorg verleend te worden;
- o Er is sprake van zorg, toezicht, ondersteuning of begeleiding door een beperking van de zorgvrager, die de gebruikelijke zorg in een gezinssituatie of huishouden te boven gaat;
- o Zonder een mantelzorger in de nabijheid ontstaat er een nadeel bij de zorgvrager en/of kan deze niet meer in zijn eigen woning blijven wonen;
- o Er is een sociale relatie tussen zorgvrager en zorgverlener.

- **Beoordeling grijs gebied**

De inschatting is dat door onderzoek een relatief groot deel van de aanvragen eenvoudig positief beoordeeld kan worden. De beoordeling is dan gestoeld op de aanwezige gezondheidsbeperkingen van de zorgvrager, de ondersteuning die door Wmo-voorzieningen en thuiszorg al gegeven wordt en de zorgtaken die volgens de mantelzorger uitgevoerd worden.

Moelijker te beoordelen zijn de grensgevallen tussen gebruikelijke zorg, mantelzorg en intensieve mantelzorg. Om dit te beoordelen zijn in principe objectieve, meetbare criteria noodzakelijk. Dit heeft echter nadelen:

- o Objectieve criteria opstellen is weliswaar mogelijk. Criteria zijn dan gelegen in de aard van de beperkingen en het aantal uren en aard van de zorgtaken. Het opstellen van deze criteria kost echter veel tijd en vergt een zorgvuldige afweging. Wij hebben bij andere gemeenten en medische adviesbureaus geen voorbeelden kunnen vinden over het hanteren van meer objectieve criteria dan bovenstaand.
- o Objectieve criteria voorkomen niet dat er grensgevallen blijven bestaan. Waarschijnlijk zal blijken dat casussen moeilijk vergelijkbaar zijn. Daarnaast is moeilijk te beoordelen hoe intensief een mantelzorgtaak is. Dit is mede afhankelijk van subjectieve criteria als de aard van de relatie tussen de zorggever en zorgvrager en de mate van belastbaarheid van de mantelzorger.
- o De aankondiging van de Minister van VRO om de regelgeving rondom mantelzorgwoningen te versoepelen, maakt dat nu nog strenge criteria opstellen overbodig lijkt;
- o Het beleid in het sociaal domein focust op meer ondersteuning door mantelzorgers. Hoge eisen stellen aan de intensiviteit van mantelzorg is niet in overeenstemming met dit beleid.

8. Toezicht op basis van huisnummers

In alle gevallen moet voor de mantelzorgwoning een apart huisnummer aangevraagd worden. Op grond van de Basisadministratie Adressen en Gebouwen (BAG) en de WOZ wordt een registratie bijgehouden van de mantelzorgwoningen in onze gemeente. Op basis hiervan kan in de toekomst toezicht gehouden worden op het legaal gebruik van de mantelzorgwoningen.

Inventarisatie mantelzorgbehoefte

Dit formulier biedt een indicatie om de behoefte aan mantelzorg voor de mantelzorgontvanger ten behoeve van de realisatie van een mantelzorgwoning te kunnen bepalen. Het formulier moet worden ingevuld door de mantelzorger.

Algemene gegevens

Adres mantelzorgwoning:

Straatnaam: _____

Plaats: _____

Gegevens mantelzorgontvanger

Naam: _____

Straatnaam en huisnummer: _____

Postcode en woonplaats: _____

Gegevens mantelzorger

Naam: _____

Straatnaam en huisnummer: _____

Postcode en woonplaats: _____

Relatie mantelzorgvrager en -verlener

Familielid: _____

Anders: _____

Inzicht in gezondheidssituatie

Zorgontvanger heeft hulp nodig vanwege (meerdere antwoorden mogelijk)

☐ lichamelijke beperking

☐ mentale beperking (oa dementie, Niet aangeboren hersenletsel)

☐ verstandelijke beperking

☐ chronische of levensbedreigende ziekte

☐ algemene beperkingen door ouderdom

☐ anders, namelijk _____

Zorgontvanger krijgt professionele zorg en ondersteuning

☐ Op basis van de Wmo (bijv. huishoudelijke hulp, dagbesteding, vervoer)

☐ Op basis van de Wet Langdurige Zorg

☐ Zorgverzekeringswet (Thuiszorg)

☐ Anders: _____

Welke activiteiten heeft zorgvrager buitenshuis

☐ Werk of vrijwilligerswerk

☐ Dagbesteding

☐ Hobby's: _____

☐ Andere, nl: _____

Mantelzorgtaken

Hoeveel tijd wordt aan mantelzorg besteed (gemiddeld):

☐ 0 - 6 uur per week

☐ 6-8 uur per week

☐ 8 – 12 uur per week

☐ 12 – 20 uur per week

☐ 0 meer dan 20 uur per week

De volgende mantelzorgtaken worden wekelijks verricht

Huishouden

☐ Huis schoonmaken

☐ De was doen

☐ Boodschappen doen (winkel of online)

☐ Eten klaarmaken

☐ Kleine klusjes doen

☐ Onderhouden huis & tuin

☐ Verzorgen huisdieren

Persoonlijke verzorging & verpleegkundige hulp

☐ Helpen met opstaan, douchen, aankleden, uitkleden, naar bed gaan

☐ Steunkousen aan- en uitdoen

☐ Helpen bij naar het toilet gaan

☐ Helpen met medicijnen innemen

☐ Wond verzorgen

☐ Stoma verzorgen

☐ (Helpen bij) injecteren

☐ Andere verpleegkundige handelingen, namelijk...

☐ Nachtzorg geven

☐ Kopen van kleding, schoenen, bril, lenzen

Vervoer & mee naar afspraken

☐ Vervoer en/of meegaan naar de (huis)arts, het ziekenhuis en andere hulpverleners

☐ Vervoer en/of meegaan naar de kapper, pedicure etc.

☐ Vervoer en/of meegaan naar familie, vrienden en kennissen

☐ Vervoer en/of meegaan naar sociale activiteiten (hobby, sport en spel, kerk etc.)

Begeleiding & aansturing

☐ Helpen bij het structureren van de dag

☐ Herinneren aan afspraken in de agenda

☐ Helpen bij allerlei dagelijkse bezigheden (ivm verward, vergeetachtig, fysieke beperking)

☐ Hulp bij onderhouden van sociale contacten

☐ Opvangen en bijsturen gedrag (boos, ongeremd, angstig, ongerust zijn etc.)

☐ Gezelschap houden

☐ Voorkomen eenzaamheid

☐ Even binnen lopen, kop koffie drinken, samen eten, een spelletje doen

☐ Een oogje in het zeil houden

Administratie & financiën

☐ Financiën bijhouden en rekeningen betalen

☐ Overige post bijhouden

☐ Pinnen

☐ Helpen bij gebruik van computer, tablet, mobiele telefoon

☐ Overleggen met instanties en zorgverleners

☐ Overleggen met school of medisch kinderdag verblijf

☐ Overleggen met andere mantelzorgers

☐ Anderen op de hoogte houden (zoals andere mantelzorgers, familieleden, bekenden)

-
- ☐ Formulieren invullen
 - ☐ Afspraken maken met zorgverleners (huisarts, ziekenhuis, fysiotherapie), kapper, opticien
 - ☐ Voorzieningen aanvragen (zoals huishoudelijke hulp, thuiszorg, woningaanpassing, hulpmiddelen, Wajong uitkering, dagbesteding)
 - ☐ Zorg en hulp aanvragen en coördineren
 - ☐ Staat niet in bovenstaande lijst, maar wordt ook gedaan: _____
-

Datum: _____

Naam: _____

Handtekening: _____