

2014

Beleidsregeling Mantelzorgwoning



Kenmerk: INT14.3832

Gemeente Brummen

24-11-2014

1. Inleiding

Deze notitie vormt de beleidsregeling mantelzorgwoning.

De laatste jaren is er steeds meer aandacht voor de maatschappelijke vraag naar woonvormen, waarbij zorg wordt verschaft aan afhankelijke familieleden of kennissen: mantelzorg. Naarmate de vergrijzing toeneemt, zal er ook een toenemende behoefte zijn voor thuis- en mantelzorg en aan geschikte woningen in een dito woonomgeving. Op basis van deze regeling kan boven op de mogelijkheden die het BOr biedt (Besluit Omgevingsrecht) extra woonruimte ten behoeve van mantelzorg worden verleend in de gemeente Brummen. Tevens wordt de regeling zoals deze is opgenomen in de vigerende bestemmingsplannen voor de kernen versoepeld.

Mantelzorg stelt mensen met een beperking, ziekte of aandoening in staat om langer zelfstandig te blijven wonen. Dit sluit aan bij de trend van extramuralisering en vermaatschappelijking van de zorg. Geschikt wonen heeft voor deze groep inwoners de hoogste prioriteit.

Relatie 3 decentralisaties

De gemeente Brummen staat voor de uitdaging om in het sociale domein rond Maatschappelijke ondersteuning, Jeugdzorg en Arbeidsparticipatie nieuwe taken uit te gaan voeren. Het Rijk wil deze taken naar de gemeenten decentraliseren. Deze nieuwe taken zijn zeer omvangrijk en hebben grote consequenties voor (kwetsbare) inwoners in onze gemeente.

Met deze nieuwe taken breiden de verantwoordelijkheden van onze gemeente zich uit naar vrijwel de gehele ondersteuning aan kwetsbare groepen in onze gemeente. De doelstellingen van deze nieuwe taken vertonen een sterke overeenkomst: het bevorderen van de sociale participatie, het nemen van eigen verantwoordelijkheid, het stimuleren van eigen kracht en ondersteuning voor inwoners die het op eigen kracht niet redden. Er is daarbij niet alleen sprake van een transitie van taken richting gemeente, maar ook van een transformatie. Ondersteuning gaat op een andere manier plaatsvinden. Hoewel er rond wetgeving nog veel onduidelijkheid bestaat, ontstaan er mogelijkheden om een integraal en ontkokerd stelsel van sociale ondersteuning in te richten voor alle leefgebieden en alle levensfasen van de inwoners.

Het Rijk wil de kwaliteit van de maatschappelijke ondersteuning aanpassen aan de veranderende eisen en omstandigheden door een beter gebruik van het sociale netwerk, eventueel met behulp van gemeentelijke voorzieningen.

Mensen met een zorgbehoefte willen wij de mogelijkheid bieden zo lang mogelijk zelfstandig te wonen. Wonen met mantelzorg voorziet in een behoefte van zorgvrager en mantelzorgers. De zorgvrager kan zo lang mogelijk zelfstandig wonen met hulp van familie of vrienden; de mantelzorger kan de zorg in de directe nabijheid van zijn huis verlenen. De steeds verder gaande extramuralisering van de zorg draagt bij aan een groeiende vraag naar passende oplossingen voor de combinatie wonen en mantelzorg. Wij willen deze vraag zo goed mogelijk faciliteren en zetten in op het realiseren van woonoplossingen op eigen terrein voor het ontvangen en/of geven van mantelzorg. Hiervoor zijn beleidsregels opgesteld, die de mogelijkheden binnen de bestaande wet- en regelgeving zo optimaal mogelijk benutten. Met deze beleidsregels beschikt de gemeente over een ruimtelijk kader voor wonen met mantelzorg waarmee flexibele en passende woonoplossingen voor zorgvrager en mantelzorger mogelijk worden.

2. Aanleiding

Ten aanzien van de mantelzorg is bij de actualisatie van de bestemmingsplannen voor de kernen al een en ander opgenomen om mantelzorgwoningen te kunnen faciliteren. In de praktijk is gebleken dat de regeling zoals deze is opgenomen in de bestemmingsplannen niet altijd voorziet in de behoefte. Het bestemmingsplan voor het Buitengebied bevat nog geen regels ten behoeve van mantelzorg.

Binnen de gemeente Brummen zijn recentelijk meerdere verzoeken binnengekomen om extra woonruimte te creëren ten behoeve van mantelzorg. Het gaat om verzoeken waarbij de bestaande woonruimte (in de bestaande vorm) niet geschikt is of het onwenselijk is om die te gebruiken als woonruimte voor mantelzorg.

Relatie met BOr:

Op 1 november 2014 is het nieuwe Besluit Omgevingsrecht in werking getreden. Binnen deze regels zijn mogelijkheden opgenomen om mantelzorgwoningen vergunningsvrij op te richten. Het BOr maakt onderscheid tussen de mogelijkheden voor de bebouwde kom en voor het buitengebied. Daarnaast hangen de mogelijkheden af van de grootte van het perceel en welke bijgebouwen en bouwwerken reeds aanwezig zijn op het perceel. Als laatste wordt getoetst aan het vigerende bestemmingsplan.

Bouwmogelijkheden BOr:

Kort gezegd mogen volgens het BOr bouwwerken die je vergunningsvrij mag oprichten gebruikt worden ten behoeve van mantelzorg. Ook bestaande bouwwerken mogen ingericht worden ten behoeve van mantelzorg. In het BOr zijn tevens de maximale vierkante meters te bebouwen oppervlakte opgenomen als ook de bouwhoogte en ligging van de bijgebouwen. Deze maximale vierkante meters betreffen het totaal aan vierkante meters die op een perceel mogen worden opgericht. Of de bijgebouwen nu gebruikt worden voor een garage / bijkeuken of mantelzorgwoning. Bij elkaar opgeteld mogen de vergunningsvrije en vergunningplichtige bouwwerken de maximaal toegestane vierkante meters in het BOr niet overschrijden. Hier geldt slechts 1 uitzondering op, namelijk de mogelijkheden in het bestemmingsplan. Als deze ruimere mogelijkheden biedt ten aanzien van de maximaal toegestane vierkante meters, dan geldt dit als maximum.

Bebouwingsmogelijkheden BOr bebouwde kom:

Afhankelijk van de grootte van het bebouwingsgebied mag tussen de 50 m² en 150 m² aan bijgebouwen worden gerealiseerd in het achtererfgebied. Dit is het totaal aan vergunningplichtige en vergunningvrije bouwwerken, die of wel gebruikt mogen worden ten behoeve van mantelzorg, of ten behoeve van de woonfunctie als bijgebouw.

Bebouwingsmogelijkheden BOr buitengebied:

Speciaal voor mantelzorg in het buitengebied zijn er in het BOr aanvullende mogelijkheden opgenomen. Het maximale bebouwingsoppervlak van 150m² is niet van toepassing indien een bouwwerk ten behoeve van mantelzorg wordt opgericht. Hierbij gelden de voorwaarden dat het bouwwerk in zijn geheel of in delen verplaatsbaar moet zijn en maximaal 100m² groot is.

Omdat het BOr voor het buitengebied zo voldoende mogelijkheden biedt, zal er in deze beleidsregeling alleen aanvullende mogelijkheden voor de bebouwde kom worden opgenomen.

3. Het gemeentelijk standpunt over het vormen van woonruimte mantelzorg

Wat is mantelzorg?

Intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van de zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een 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.

In het kader van extra woonruimte voor mantelzorg onderscheidt de gemeente Brummen twee woonvormen:

1. Inwoning

Er is sprake van inwoning als mantelzorgvrager en mantelzorger één woning bewonen en de huisvesting ten behoeve van mantelzorg in de woning (eventueel door uitbreiding van de woning) zelf wordt gecreëerd. Het kan dus zijn dat de mantelzorgvrager in het hoofdgebouw gehuisvest is of in een aan- of uitbouw aansluitend aan het hoofdgebouw.

Bij inwoning is en blijft sprake van de huisvesting van één of hooguit twee huishoudens in een gebouw of complex van gebouwen. Omdat bij inwoning aan de ruimtelijke uitstraling van het gebouw niets veranderd, is dit ruimtelijk gezien de meest gunstige vorm van mantelzorg. Ook hoeven geen nieuwe bouwkundige eisen te worden gesteld. Gebleken is echter dat deze vorm van mantelzorg niet altijd voorziet in de vraag van de zorgbehoevende.

2. 'Afhankelijke' woonruimte

In de praktijk blijkt ook behoefte te bestaan aan een meer zelfstandige woonvorm, met eigen toegang en eigen voorzieningen. Van afhankelijke woonruimte is sprake als de mantelzorgvrager niet afhankelijk is van woonvoorzieningen in het hoofdgebouw maar wel van de mantelzorg. Er is dan sprake van een gebouw voor een (zelfstandig) huishouden met eigen voorzieningen en eigen toegang. Afhankelijke woonruimte is ruimtelijk ondergeschikt aan het hoofdgebouw en vormt een geheel met het hoofdgebouw en dient blijvend onderdeel uit te maken van de kavel van het hoofdgebouw. Planologisch gezien is sprake van een woonruimte binnen een geldende bestemming. Deze vorm van mantelzorg is aantrekkelijk voor personen die in bepaalde mate nog zelfstandig kunnen wonen.

De afhankelijke woonruimte is gelegen op hetzelfde perceel in de vorm van een aan- of uitbouw of een afzonderlijk gebouw in de nabijheid van de woning waarin de zorgverlener woont¹. Uitgangspunt dat sprake is en blijft van één woning op het perceel maar dat een gedeelte van de woning is gerealiseerd in het bijgebouw of een tijdelijke mantelzorgunit. De woonruimte blijft dus onderdeel van de bestaande woning en er is geen sprake van een nieuwe woonbestemming met nieuwe of verruimende mogelijkheden voor inrit, tuin en/of parkeervoorzieningen. Er dient sprake te zijn van één ruimtelijk geheel.

* Er kan in een aan- of uitbouw voor mantelzorg zowel sprake zijn van inwoning als van afhankelijke woonruimte. Als afzonderlijke woonvoorzieningen en een eigen toegang worden gecreëerd is sprake van een afhankelijke woonruimte.

Gemeentelijk standpunt

De gemeente Brummen wil ruimte bieden aan beide woonvormen maar wil voorkomen dat na afloop van de mantelzorgsituatie het beleid ertoe kan leiden dat twee zelfstandige woonruimtes ontstaan. Zij vindt het onwenselijk dat, als gevolg van een tijdelijke vraag om mantelzorgruimte, op de lange duur per saldo extra oppervlakte aan (bij)gebouwen ontstaat. Op een bouwperceel kan dus een grotere oppervlakte aan aan- en/of uitbouwen ontstaan dan in het bestemmingsplan is toegestaan. De tijdelijkheid hiervan moet echter wel gegarandeerd worden.

De woonvormen die de gemeente Brummen voor woonruimte ten behoeve van mantelzorg aanvaardbaar vindt, zijn in totaal de volgende:

- Mantelzorg in de vorm van inwoning in de bestaande woning; conform het geldende bestemmingsplan

- Mantelzorg in de vorm van inwoning in een aan- of uitbouw conform het geldende bestemmingsplan
- Mantelzorg in de vorm van afhankelijke woonruimte in een bestaand (of nieuw bijgebouw) conform de oppervlakteregels van bijgebouwen (zoals opgenomen in het BOr of het bestemmingsplan)
- Mantelzorg in de vorm van afhankelijke woonruimte in een tijdelijke aangebouwde of losstaande mantelzorgunit eventueel in *afwijking* van de oppervlakteregels voor bijgebouwen

- **De randvoorwaarden voor mantelzorg in afhankelijke woonruimte zijn weergegeven in hoofdstuk 5.**
- **Afhankelijke woonruimte kan zowel door de mantelzorgvrager(s) als door de mantelzorgverlener(s) worden bewoond.**

¹Al deze woonruimtes zijn aan te merken als een bijbehorend bouwwerk (definitie op grond van het Bor), zie hoofdstuk 8 definities.

4. Bestaand beleid

Inwoning

Op dit moment is inwoning in de gemeente Brummen toegestaan. De voorwaarden zijn vastgelegd in de inwoonregeling gemeente Brummen (2014). Naast het voldoen aan de voorwaarden vernoemd in deze inwoonregeling dient te worden voldaan aan de eisen uit het bouwbesluit.

Afhankelijke woonruimte

Een afhankelijke woonruimte in de vorm van een bijgebouw of tijdelijke mantelzorgunit is niet overal geregeld in bestemmingsplannen binnen de gemeente Brummen. Ook voorziet de BOr niet in alle gevallen voldoende in de vorm van mantelzorg zoals de gemeente Brummen deze wil faciliteren voor haar inwoners. Om deze vorm van woonruimte voor mantelzorg optimaal te faciliteren, wordt deze notitie als uitgangspunt gehanteerd.

Als er behoefte is aan mantelzorg in de vorm van een 'afhankelijke woonruimte', welke niet past in het BOr, kan het college van burgemeester en wethouders hiervoor een omgevingsvergunning verlenen. Voor de specifieke regels/voorwaarden omtrent afhankelijke woonruimte voor mantelzorg wordt verwezen naar het volgende hoofdstuk. Uitleg over de procedure die bij het verlenen van de omgevingsvergunning ter sprake komt, is weergegeven in hoofdstuk 6.

Inwoning is op dit moment al (bij recht) toegestaan. Daarom zal in het vervolg van deze notitie uitdrukkelijk de verwoording van het beleid voor mantelzorg in de vorm van afhankelijke woonruimte aan de orde komen.

5. Randvoorwaarden voor mantelzorg in een afhankelijke woonruimte

Net als het uitgangspunt in het BOr, wil de gemeente Brummen voorkomen dat de tijdelijke mantelzorgwoning zich ontwikkelt tot zelfstandige woonruimte. Hierdoor wordt namelijk een tweede huishouden gevormd en is sprake van een tweede woning. Deze situatie kan er toe leiden dat waar moet worden gehandhaafd dat misschien niet (meer) of moeilijk kan. Om medewerking te verlenen aan een verzoek om mantelzorg in de vorm van afhankelijke woonruimte moet voldaan worden aan een aantal voorwaarden.

Om medewerking te verlenen aan een aanvraag om afhankelijke woonruimte voor mantelzorg, moet aan de volgende voorwaarden voldaan worden:

1. Een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg, hetgeen aangetoond dient te worden door een verklaring van een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige (Mantelzorg indicatie, afgegeven door een onafhankelijk adviserings- en indicatiestellingsbureau waar de gemeente op dat moment een contract mee heeft);
2. De beoogde situering van de woonruimte wordt getoetst aan (steden)bouwkundige en ruimtelijke randvoorwaarden;
3. Vastleggen tijdelijkheid in overeenkomsten en vergunning;
4. Budgetneutraal medewerking verlenen.

1. Mantelzorg indicatie

Een onafhankelijk adviserings- en indicatiestellingsbureau beoordeelt of een persoon recht heeft op professionele hulp bij verpleging en verzorging wegens ziekte, handicap en ouderdom (de mantelzorg). Het toetsen van de noodzaak om mantelzorg doet zij op basis van een indicatiestelling. De indicatiestelling is gebaseerd op beleidsregels die door het ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport (VWS) zijn vastgesteld in lijn met de Algemene Wet Bijzondere Ziektekosten (AWBZ). De gemeente Brummen vindt dat het creëren van extra woonruimte voor mantelzorgvrager getoetst moet worden. Zij is van mening dat niet iedere aanvrager 'zomaar' toestemming kan krijgen voor extra woonruimte. Omdat de toets van het door de gemeente Brummen gecontracteerde indicatieorgaan een objectieve beoordeling geeft, is het daarmee een perfecte toets als voorwaarde voor het (verder) in behandeling nemen van een aanvraag om extra woonruimte voor mantelzorg.

2. (Steden)bouwkundige en ruimtelijke randvoorwaarden

Het toestaan van extra woonruimte heeft gevolgen voor de inrichting van een erf, de uitstraling van een bepaald gebied en de toestand van een woonomgeving. Om deze drie aspecten voldoende te kunnen waarborgen, gelden stedenbouwkundige, ruimtelijke en bouwkundige voorwaarden. Een verzoek voor woonruimte mantelzorg wordt op deze voorwaarden getoetst/geadviseerd.

Stedenbouwkundig en ruimtelijk

- De vrijstaande of aangebouwde woonruimte (bijgebouw of mantelzorgunit) dient functioneel ondergeschikt te zijn aan de woning;
- Een aanvraag ten behoeve van mantelzorg kan worden ingediend voor alle woningen waar permanente bewoning is toegestaan;
- Een tijdelijke mantelzorgunit moet achter de voorgevellijn van de woning gesitueerd worden;
- Een bijgebouw mag voor de voorgevellijn gesitueerd worden indien het bestemmingsplan dat toestaat;
- De afstand van de achtergevel van de woning tot de tijdelijke mantelzorgunit mag maximaal 15 meter bedragen. Van deze afstand kan door het college van B&W worden afgeweken zodra de omstandigheden op of de inrichting van het perceel plaatsing van een tijdelijke mantelzorgunit binnen een afstand van maximaal vijftien meter tot de woning niet mogelijk maakt;
- Een tijdelijke mantelzorgunit mag een oppervlakte hebben van maximaal 80 m² en dit gaat niet ten koste van het aantal m² dat aan bijgebouwen is toegestaan in het geldende bestemmingsplan of het BOr;
- Indien een mantelzorg woning wordt ingericht in een bestaand bijgebouw dat al groter is dan wat het vigerende bestemmingsplan of het BOr als maximum aantal m² bijgebouwen toelaat, dan mag maximaal 80 m² worden ingericht als woonruimte ten behoeve van mantelzorg;
- Mantelzorg in de vorm van afhankelijke woonruimte in een (deels) nieuw op te richten bijgebouw is toegestaan conform de oppervlakteregels van bijgebouwen zoals opgenomen in het BOr of het geldende bestemmingsplan;

- Parkeren dient in alle gevallen op eigen terrein plaats te vinden en er mag geen tweede inrit gevormd worden;
- Aangetoond moet zijn dat geen onevenredige aantasting van belangen van derden (omwonenden, agrariërs) plaatsvindt;
- Om het risico van planschade bij de verzoeker neer te leggen, wordt een (privaatrechtelijke) overeenkomst met een bepaling planschadeverhaal opgenomen.

Bouwkundig en bouwhoogtes

De goot- en bouwhoogte van de woonruimte dient te voldoen aan de regels voor bijgebouwen in het geldende bestemmingsplan of het BOr. Als op grond van voorzieningen in de woonruimte een hogere bouwhoogte noodzakelijk is, kan hier via een afwijking medewerking aan worden verleent. Deze afwijkende bouwhoogte dient vermeld te staan in de mantelzorg indicatie. Voor de tijdelijke mantelzorgunit geldt een maximale bouwhoogte van 3,50 meter.

De woonruimte ten behoeve van mantelzorg moet voldoen aan het bouwbesluit en de bouwverordening. Het toestaan van extra woonruimte is uitgezonderd van de welstandstoetsing als de extra woonruimte in het achtererf wordt gerealiseerd.

Toegankelijkheid

De woonvoorziening moet op moment van de 1e in gebruik name zijn ingericht naar aard van de zorg. Voorzieningen in de woonruimte voor de mantelzorgvrager moeten geschikt zijn voor hulpmiddelen. Het is niet wenselijk dat kort nadat woonruimte voor de mantelzorgvrager is gerealiseerd, aanpassingen gedaan moeten worden omdat bijvoorbeeld een douche of een verkeersruimte niet groot genoeg is om rolstoel- of rollatorgebruik mogelijk te maken.

3. Vastleggen tijdelijkheid in vergunning en overeenkomsten

De tijdelijkheid van het gebruik van een gebouw voor afhankelijke woonruimte dient te worden vastgelegd. Het is daarbij niet van belang of het gaat om een bestaande of nieuw bijgebouw die tijdelijk een ander gebruik krijgt. De gemeente wil voorkomen dat in de toekomst een tweede zelfstandige woning ontstaat. Nadrukkelijk is het niet toegestaan om in strijd met het bestemmingsplan, anders dan een tijdelijke mantelzorgunit, ten behoeve van de mantelzorg, nieuwe bijgebouwen te realiseren. Om de tijdelijkheid te garanderen wordt een verklaring mantelzorg en een privaatrechtelijke overeenkomst afgesloten.

De belangrijkste reden om de tijdelijkheid vast te leggen is het gelijkheidsbeginsel. De vraag is mantelzorg. De mantelzorgunit of het geschikt gemaakte bijgebouw is hiervoor de oplossing. Zodra de mantelzorg stopt dient de situatie opgeheven te worden. Iedere aanvrager krijgt hier in dezelfde behandeling. Voorkomen moet worden dat hier onrechtmatig gebruik van gemaakt gaat worden. Andere redenen om de tijdelijke mantelzorgwoning niet om te zetten naar een reguliere woning zijn de volgende:

- Omdat het bij mantelzorgwoningen gaat om tijdelijke woningen die niet vastgelegd worden in bestemmingsplannen, tellen de woningen niet mee in de woningbouwprogrammering. Zodra de monitoring van de provincie officieel overgaat van het CBS naar de BAG moeten over deze objecten specifieke afspraken gemaakt worden. Er zal een verschil zitten in aantallen in de BAG die wel onder de programmering vallen en de mantelzorgwoningen die onder hetzelfde begrip in de BAG worden opgenomen en dus niet meetellen. Indien er in de vergunning die voor een bepaalde tijd wordt afgegeven geen koppeling wordt gelegd met de duur van de mantelzorg, kan deze bewoond blijven worden nadat de mantelzorg is beëindigd. Dan betreft het reguliere bewoning die wel opgenomen dient te worden in de woningbouwprogrammering.
- Op dit moment wordt bij nieuwe woningbouwinitiatieven veelal terughoudend gereageerd in verband met de woningbouwcontingenten. Het mantelzorgbeleid moet geen middel worden om toch een woonbestemming te realiseren of illegale bewoning te legaliseren. Onder geen beding wordt dan ook een mantelzorgwoning omgezet naar een woonbestemming.
- Rechtszekerheid voor omwonenden. Omwonenden moeten er op kunnen vertrouwen dat de mantelzorgwoning een tijdelijke oplossing is en dat deze niet voor reguliere bewoning in gebruik genomen gaat worden.

Publiekrechtelijke garantie (Verklaring mantelzorg)

In een te verlenen vergunning wordt de bepaling opgenomen dat het om een tijdelijke vergunning gaat. Als de mantelzorg ophoudt, dient ook de woonruimte binnen een periode van 6 maanden te verdwijnen (deze tijdelijkheid is opgenomen in de verklaring mantelzorg):

- Is sprake van een tijdelijke mantelzorgunit dan dient de unit te worden verwijderd.
- Is sprake van een afhankelijke woonruimte in een bestaand losstaand bijgebouw, dan dienen de woonvoorzieningen verwijderd te worden.
- Is sprake van afhankelijke woonruimte in een aan- of uitbouw dan dient de afhankelijke woonruimte te verdwijnen of te worden omgezet naar inwoning. Dit betekent dat onder andere de eigen toegang verwijderd moet worden en dat voldaan moet worden aan de inwoonregeling Brummen 2014.
- Het ophouden van de mantelzorg is echter niet persoonsgebonden aan de mantelzorgvoorziening/unit, indien het gehele gebouw (hoofdgebouw inclusief mantelzorgvoorziening/unit), binnen 6 maanden als mantelzorgcomplex kan worden verkocht en deze kan dan blijven staan.
- De termijn van 6 maanden voor het verwijderen van de mantelzorgvoorziening/unit mag maximaal 6 maanden worden overschreden indien aangetoond wordt dat de mantelzorgvoorziening/unit binnen deze termijn verkocht is, maar door omstandigheden nog niet verwijderd kan worden. Deze omstandigheden zijn per situatie afhankelijk en er wordt in overleg tussen koper, verkoper en de gemeente een passende oplossing gezocht. Voorwaarde is wel dat deze omstandigheden te maken hebben met de verkoop of aankoop van de mantelzorgvoorziening/unit.

Wordt aan deze regel geen uitvoering gegeven, dan kan de gemeente via een dwangsom alsnog de tijdelijkheid afdwingen. Afhankelijk van de strijdigheid kan een dwangsom oplopen tot een bedrag tussen de € 10.000 en € 20.000 euro.

Privaatrechtelijke overeenkomst

Om de tijdelijkheid te garanderen wordt een privaatrechtelijke overeenkomst aangegaan met de mantelzorgvrager(s) en mantelzorgverlener(s). Hierin worden de volgende afspraken vastgelegd:

1. De mantelzorgvrager(s) en mantelzorgverlener(s) gaan er mee akkoord dat de mantelzorgwoning niet mag worden bewoond door iemand anders dan de mantelzorgvrager(s) of mantelzorgverlener(s);
2. De mantelzorgverlener(s) (of – ontvanger(s)) dient in de hoofdwooning behorende bij de mantelzorgwoning te wonen;
3. De mantelzorgverlener(s) (of – ontvanger(s)) is verplicht om bij beëindiging van de mantelzorgbehoefte hiervan melding te doen aan het college van burgemeester en wethouders;

Via een boeteclausule wordt de tijdelijkheid van het gebruik van de woonruimte vastgelegd.

4. Budgetneutraal medewerking verlenen

Het beleid voor mantelzorg en de mogelijkheden voor afhankelijke woonruimte zijn opgesteld vanuit het ruimtelijk en maatschappelijk oogpunt. Als aan alle voorwaarden wordt voldaan verleend de gemeente medewerking aan afhankelijke woonruimte door verbouwing of plaatsing van een tijdelijke mantelzorgunit. Deze activiteit kan alleen plaatsvinden als deze budgettair neutraal is voor de gemeente. Bij de aanvragen dient nadrukkelijk onder de aandacht gebracht te worden dat het investeren in een mantelzorgwoning van tijdelijke aard is. Geadviseerd dient te worden dat men de investeringen zo laag mogelijk moet houden omdat nadat de mantelzorg stopt, de aangebrachte voorzieningen weer verwijderd moeten worden. Mantelzorgwoningen worden in geen geval omgezet naar een reguliere woning. Aanvragen om bestemmingsplannen te wijzigen naar wonen, worden afgewezen.

6. Procedure

De gemeente is zich er van bewust dat er ook landelijke regelgeving opgesteld is ten aanzien van mantelzorgwoningen. Dit is geregeld in het BOr (Besluit Omgevingsrecht). Omdat het BOr niet voor alle percelen een oplossing biedt ten aanzien van mantelzorg, is dit beleidsstuk opgesteld. Aanvragen voor mantelzorg zullen als maatwerk behandeld worden. Indien medewerking verleent kan worden via het BOr, is hiervoor geen omgevingsvergunningprocedure noodzakelijk. Immers, de wet schrijft voor dat nooit een vergunning verlangt kan worden indien de realisatie vergunningvrij geregeld is.

Paraplubestemmingsplan

Met behulp van een paraplubestemmingsplan zal een herziening/aanvulling kunnen plaatsvinden van de regels in de reeds vigerende bestemmingsplannen van de gemeente Brummen, met betrekking tot het thema mantelzorg. Hierdoor ontstaat een actuele uniforme regeling voor de bebouwde kommen van de gemeente, waarbij ook mantelzorgwoningen kunnen worden opgericht indien de BOr niet voldoende mogelijkheden biedt.

De regeling voor mantelzorgwoningen kan als binnenplanse afwijking worden geformuleerd, zodat strikt aan de gestelde voorwaarden kan worden getoetst. Het paraplubestemmingsplan heeft tot gevolg dat het mantelzorgwoningbeleid op één moment in werking treedt voor de gehele gemeente.

Huisvestingsinitiatieven voor mantelzorg dienen immers in de gehele gemeente ontwikkeld en gerealiseerd te kunnen worden.

Het kan in de praktijk voorkomen dat de behoefte aan de mantelzorgwoning dermate urgent is, dat niet gewacht kan worden op het afronden van de procedure. Hiervoor zijn verschillende situaties denkbaar en niet allemaal te benoemen. Wel willen wij de mogelijkheid bieden om in urgente gevallen, vooruitlopend op de procedure, medewerking te verlenen aan het realiseren van de mantelzorgwoning. Indien via het indicatie orgaan de urgentie is aangetoond, kan vooruitlopend op de benodigde vergunning de mantelzorgvoorziening geplaatst worden en wordt afgezien van handhaving.

Naast het aanleveren van een mantelzorg indicatie zullen ook de aanvullende overeenkomsten ondertekend overlegd moeten worden bij de aanvraag. De indicatie en aanvullende overeenkomsten zijn een voorwaarde om voor de vergunning in aanmerking te komen.

8. Definities

Inwoning

Het bewonen van een woonruimte die deel uitmaakt van een woning die door een ander huishouden in gebruik is genomen, met dien verstande dat dit slechts toegestaan is in het hoofdgebouw, dan wel in een met het hoofdgebouw verbonden aan en/of uitbouwen. Woningsplitsing en/of kamerbewoning niet is toegestaan.

Afhankelijke woonruimte

Een voor de huisvesting van een (zelfstandig) huishouden geschikt gebouw, dat ruimtelijk ondergeschikt is en/of een geheel vormt met het hoofdgebouw en blijvend onderdeel uitmaakt van de kavel van het hoofdgebouw". Het betreft aangebouwde of vrijstaande bijgebouwen met een eigen toegang en eigen voorzieningen, maar wel gelegen op hetzelfde perceel en in de nabijheid van de woning waarin de zorgverlener of de zorgvrager woont. De woonruimte is afhankelijk van mantelzorg. Uitgangspunt is dat sprake is en blijft van één of twee huishouden op het perceel, waarbij een gedeelte van het eerste of tweede huishouden in een bijgebouw is gehuisvest. Er blijft sprake van afhankelijkheid van mantelzorg. Het bijgebouw blijft een onderdeel van de bestaande woning en er is geen sprake van een nieuwe (woon)bestemming.

AWBZ

Algemene Wet Bijzondere Ziektekosten.

Mantelzorg indicatie

Objectieve en onafhankelijke indicatie of sprake is van mantelzorg uitgevoerd door een onafhankelijk adviserings- en indicatiestellingsbureau die op dat moment een contract heeft met de gemeente. Dit orgaan beoordeelt of een persoon recht heeft op professionele hulp bij verpleging en verzorging wegens ziekte, handicap en ouderdom (de mantelzorg). Het toetsen van de noodzaak om mantelzorg doet zij op basis van een indicatiestelling. De indicatiestelling is gebaseerd op beleidsregels die door het ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport (VWS) zijn vastgesteld. De regels zijn opgesteld in lijn met de AWBZ.

Bijbehorend bouwwerk

Definitie op grond van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (Wabo) die luidt: "uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak".

In relatie tot dit mantelzorgbeleid valt als een bijbehorend bouwwerk aan te merken:

- Een aan- of uitbouw van een hoofdgebouw (woning);
- Een vrijstaand bijgebouw;
- Een vrijstaande of aan het hoofdgebouw verbonden tijdelijke mantelzorgunit.

Woonvoorzieningen

Voorzieningen die het mogelijk maken als één huishouden zelfstandig te wonen. Woonvoorzieningen zijn bijvoorbeeld een slaapkamer met bed, een keuken, een toilet en een badkamer.

Mantelzorgvrager(s)

Persoon die mantelzorg behoeft op grond van de CIZ-indicatie gezamenlijk met eventueel een partner, die al dan niet mantelzorgbehoevende is.

Mantelzorgverlener(s)

Persoon die, eventueel met een partner, mantelzorg verleent aan mantelzorgvrager(s).

Mantelzorgwoning

Een mantelzorgwoning is een woning dan wel de bijbehorende 'afhankelijke woonruimte' die door mantelzorgvrager(s) of door mantelzorgverlener(s) wordt bewoond.

Kamerbewoning:

het bewonen van onzelfstandige woonruimte, voor welke bewoning inschrijving in de gemeentelijke basisadministratie als bedoeld in de Wet gemeentelijke basisadministratie persoonsgegevens

noodzakelijk is, het bewonen van zelfstandige woonruimte door meer dan één gemeenschappelijk huishouden eveneens als kamerbewoning beschouwd;

9. Bijlagen

1. Model advies onafhankelijk adviserings- en indicatiestellingsbureau
2. Verklaring mantelzorg
3. Privaatrechtelijke overeenkomst

Bijlage 1

Model advies onafhankelijk adviserings- en indicatiestellingsbureau

Onderstaande onderwerpen worden tijdens een gesprek besproken en nader uitgewerkt in dit verslag

Rapportage en Advisering

Persoonlijke gegevens

Voorletters en naam:
Partnersnaam:
Adres:
Postcode en Woonplaats:
Geboortedatum:
Telefoon:
Geslacht:
BSN:
Burgerlijke staat:
Inwonende kinderen/leeftijd:

Onderzoeker(s):

Aanwezig bij het onderzoek:

.....
.....
.....

Aanvraag in relatie tot het compensatiebeginsel

Blh vraagt om een voorziening ter compensatie van zijn/haar belemmeringen in de zelfredzaamheid ten aanzien van:

* een indicatie voor een mantelzorgwoning

Huisvesting en gezinssamenstelling

.....
.....

Onderzoeksactiviteiten

.....
.....

Medische situatie

.....
.....

Toelichting medische situatie relevant voor de aanvraag

.....
.....

Verwachte ontwikkeling t.a.v. de gezondheidstoestand van cliënt

.....
.....

Aanwezige hulpmiddelen en/of voorzieningen

.....
.....

Sociaal maatschappelijke situatie

.....

.....

Beschouwing

Onder het begrip mantelzorg wordt verstaan “het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband”.

.....

.....

Reactie cliënt

.....

.....

Conclusie

.....

.....

Bijlage 2

Verklaring mantelzorg

Ondergetekenden

Mevrouw/mijnheer woonachtig aan, eigenaar van het perceel kadastraal bekend gemeente Brummen, sectie.... Nummer....., plaatselijk bekend te.....;

Hierna tevens te noemen de “eigenaar”;

Mevrouw/mijnheer woonachtig aan.....te.....;

Geboortedatum:.....;

Hierna tevens te noemende “mantelzorgbehoevende”;

Mevrouw/mijnheer, thans woonachtig aan..... Te

Geboortedatum:.....;

Hierna tevens te noemen de “mantelzorger”;

Overwegende:

Dat mevrouw/mijnheer..... op..... een aanvraag Omgevingsvergunning heeft ingediend voor de activiteit het in strijd met het bestemmingsplan gebruik maken van bouwwerken op grond van :..... heeft ingediend ten behoeve van het gebruikmaken van een bijgebouwd als een afhankelijke woonruimte ten behoeve van het verlenen van mantelzorg buiten organisatorisch verband;

Dat uit het advies van het onafhankelijk adviserings- en indicatiestellingsbureau d.d....., is gebleken dat er vanuit medisch oogpunt wel/geen indicatie is voor een zorgbehoefte;

Dat gezien de verklaring van het onafhankelijk adviserings- en indicatiestellingsbureau het aannemelijk is dat de medische situatie van betrokkende binnen een termijn van 3-5 jaar zal verslechteren;

Verklaren:

1. bekend te zijn met het feit dat het hier een persoonsgebonden – zijnde de mantelzorgbehoevende(n) – vrijstelling betreft welke direct gekoppeld is aan de mantelzorg;
2. bekend te zijn met het feit dat bij het vervallen van de mantelzorgbehoefte, al dan niet middels overlijden of verhuizen van de mantelzorgbehoevende of welke denkbare reden dan ook, de wijzigingen per direct doorgegeven dienen te worden aan het college van Burgemeester en Wethouders van Brummen;
3. bekend te zijn met het feit dat indien er geen noodzaak is tot mantelzorg, als dan niet middels overlijden of verhuizen van de mantelzorgbehoevende of welke denkbare reden dan ook, de vrijstelling zonder nader afweging door het college van Burgemeester en Wethouders van Brummen zal worden ingetrokken;
4. bekend te zijn met het feit dat het college van Burgemeester en Wethouders van Brummen in geval van het intrekken van de vrijstelling, ingevolge het bepaalde in het handhavingsbeleid, handhavend op zal treden;
5. bekend te zijn met het feit dat op het moment dat de vrijstelling door het college van Burgemeester en Wethouders van Brummen is ingetrokken als degene die de mantelzorg nodig heeft en dienst partner/huisgenoot het bijgebouw hebben verlaten de aangebrachte voorzieningen verwijderd dienen te worden, met uitzondering van één voorziening conform het separaat vastgestelde handhavingsbeleid;
6. bekend te zijn met het feit dat de vrijstelling niet kan en zal leiden tot een permanente (on)afhankelijke woonruimte of een afhankelijke woonruimte welke niet gebonden is aan de persoonsgebonden afwijking ex. Artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

7. bekend te zijn met het feit dat de gemeente in het kader van handhaving jaarlijks kan controleren of de vrijstelling nog wordt benut voor het doel waarvoor zij is afgegeven, te weten de persoonsgebonden vrijstelling.

8. bekend te zijn met het feit dat bij geen, onjuiste of onvolledige informatieverschaffing het college van Burgemeester en Wethouders van Brummen over kan gaan tot intrekking van de vrijstelling;

9. bekend te zijn met het feit dat de gemeente in het kader van handhaving ter plekke kan controleren of de vrijstelling nog wordt benut voor het doel waarvoor zij is afgegeven;

10. bekend te zijn met het feit dat er een huisnummer aan het object, welke voor mantelzorg wordt gebruikt, wordt toegevoegd. Dat huisnummer niet betekent dat er sprake is van een permanente afhankelijke woonbestemming op het bijgebouw;

11. bekend te zijn met het feit dat bij intrekking van de vrijstelling het toegekende huisnummer komt te vervallen;

12. bekend te zijn met het feit dat op basis van de daaraan ten grondslag gelegen wetten en verordeningen, de gemeente verplicht is bepaalde belastingen te heffen. Hiertoe behoren onder andere de volgende belastingen (opsomming is indicatief): Onroerende zaak belasting, DIFTAR, Rioolrecht e.d.;

13. bekend te zijn met het feit dat het heffen van voornoemde belastingen niet impliceert dat er sprake is of zal zijn van een permanente afhankelijke woonruimte of een afhankelijke woonruimte welke niet gebonden is aan de persoonsgebonden afwijking ex artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

14. bekend te zijn met het feit dat eventuele kosten voor het treffen van voorzieningen voor het geschikt maken van de mantelzorgsituatie (in het bijgebouw) in principe voor eigen rekening zijn. Voorafgaand aan het treffen van voorzieningen kan de aanvrager hiertoe in ieder geval een verzoek tot vooroverleg in dienen bij het team Wmo van de gemeente Brummen.

In geval van de mantelzorger;

Te voorzien in de gewenste zorgbehoefte op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband.

Aldus verklaard te d.d.....

Eigenaar, Mevrouw/mijnheer.....	Handtekening
------------------------------------	--------------

Mantelzorgbehoevende Mevrouw/mijnheer.....	Handtekening
---	--------------

Mantelzorger, Mevrouw/mijnheer.....	Handtekening
--	--------------

Bijlage 3

Privaatrechtelijke overeenkomst mantelzorg

Ondergetekenden

Mevrouw/mijnheer woonachtig aan, eigenaar van het perceel kadastraal bekend gemeente Brummen, sectie.... Nummer....., plaatselijk bekend te.....;

Hierna tevens te noemen de "eigenaar";

Mevrouw/mijnheer woonachtig aan..... te.....;

Geboortedatum:.....;

Hierna tevens te noemende "mantelzorgbehoevende";

Mevrouw/mijnheer, thans woonachtig aan..... te

Geboortedatum:.....;

Hierna tevens te noemen de "mantelzorger";

In aanmerking nemende:

Dat de gemeente een omgevingsvergunning verleent, indien er vanuit medisch oogpunt door een door ons gecontracteerde onafhankelijk adviserings- en indicatiestellingsbureau een indicatie is gesteld voor een zorgbehoefte.

Dat de aanvrager hiervoor een Verklaring mantelzorg ondertekent, waarin een aantal bestuursrechtelijke verplichtingen zijn opgenomen.

Dat naast deze Verklaring mantelzorg er een privaatrechtelijke overeenkomst getekend dient te worden waarin een verhaal overeenkomst planschade is opgenomen.

Verklaren:

1. De aanvrager realiseert zich dat de mantelzorgwoning niet mag worden bewoond door een persoon die geen mantelzorg behoeft dan wel verleent;

2. De mantelzorgverlener (of – ontvanger) dient in de hoofdwoning behorende bij de mantelzorgwoning te wonen;

3. De mantelzorgverlener (of – ontvanger) is verplicht om bij beëindiging van de mantelzorgbehoefte hiervan melding te doen aan het college van burgemeester en wethouders;

4 Bij een nieuwe bewoner van de mantelzorgwoning is een toets door medisch deskundige omtrent de noodzaak van mantelzorg verplicht.

5. De gemeente verleent medewerking aan het verzoek van de aanvrager voor het gebruik maken van een bijgebouw als een afhankelijke woonruimte ten behoeve van het verlenen van mantelzorg buiten organisatorisch verband.

Daartoe wordt een omgevingsvergunning verleend voor de activiteit 'gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan' (artikel 2.1 eerste lid, onder c juncto artikel 2.12, eerste lid onder a, onder 1° van Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);

Aldus verklaard te d.d.....

Eigenaar,
Mevrouw/mijnheer.....

Handtekening

Mantelzorgbehoevende
Mevrouw/mijnheer.....

Handtekening

Mantelzorger,
Mevrouw/mijnheer.....

Handtekening

