
Onderwerp	Beleidsregels mantelwonen Heusden 2023
Portefeuillehouder	De heer M.A.W. Meesters

Aanleiding / voorgeschiedenis

Mantelzorgwoningen zijn in Nederland een bekend begrip. Sinds 2014 bevat het Besluit omgevingsrecht (Bor) een regeling voor het, al dan niet vergunningsvrij, realiseren van een mantelzorgwoning. Ook in onze gemeentelijke bestemmingsplannen staat een regeling om onder voorwaarden een afhankelijke woonruimte te kunnen realiseren. Kenmerkend voor mantelzorg is dat er sprake moet zijn van een grote mate van zorg, waarbij de zorgbehoefte door een verklaring moet worden aangetoond. De praktijk leert dat er ook vraag is om, met name binnen de familie, samen op één erf/perceel te mogen wonen zonder dat er op dat moment al sprake is van een zorgrelatie gebaseerd op een medische indicatie: dus 'mantelwonen' in plaats van mantelzorgwonen. We willen vanuit de gemeente die behoefte graag faciliteren en hebben daarvoor de bijgevoegde 'Beleidsregels mantelwonen Heusden 2023' opgesteld.

Feitelijke informatie

Met de beleidsregels mantelwonen wordt het mogelijk om in familieverband met elkaar op één perceel te wonen. Mantelwoningen zijn dan met een tijdelijke ontheffing toegestaan voor maximaal tien jaar. Hierdoor kan er met een relatief eenvoudig procedure medewerking worden verleend aan een dergelijke voorziening. Als er op enig moment sprake is van een langere behoefte, dan kan daaropvolgend een persoonsgebonden gedoogbeschikking of een ontheffing worden aangevraagd. De belangrijkste wijzigingen ten opzichte van de bestaande beleidsregels voor mantelzorgwoningen is dat er niet langer om een medische indicatie wordt gevraagd en dat er sprake moet zijn van een familierelatie.

Omgevingswet

Op dit moment is de Omgevingswet nog niet in werking getreden. Deze wet brengt veranderingen op dit vlak met zich mee. In plaats van afwijken van het bestemmingsplan, zal er dan afgeweken moeten worden van het omgevingsplan. In veel gevallen zal dat gaan met een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. De voorliggende beleidsregels vormen ook onder de Omgevingswet het toetsingskader voor het afwijken van het omgevingsplan als het gaat om mantelwoonvoorzieningen. De beleidsregels mantelwonen zullen te zijner tijd een passende plek krijgen in het omgevingsplan, overeenkomstig de doelstellingen en uitgangspunten van deze beleidsregels.

Afweging

De voorliggende regeling gaat verder dan mantelzorg en pré-mantelzorg. Pré-mantelzorg loopt voor op een zorgbehoefte en is gekoppeld aan leeftijd en ouderdom, veelal een leeftijd van 65 of 75 jaar. De huidige behoefte is breder dan alleen het mantelzorgen en daarom niet gekoppeld aan een leeftijd. De mantelwoonregeling draagt bij aan de behoefte om in familieverband met elkaar te wonen. In een aantal gevallen zal dit initiatief ook bijdragen aan de oplossing voor de woningnood, bijvoorbeeld bij starters. Het is geen oplossing voor de grote behoefte aan voldoende betaalbare woningen. Daarvoor moet vooral worden ingezet op nieuwbouw.

Het grote verschil met een mantelzorgwoning zit dus in de zorgindicatie. Bij mantelwonen vervalt dit punt en maakt dit het samenwonen op een perceel dus toegankelijker.

Gelet hierop wordt voorgesteld om de 'Beleidsregels mantelwonen Heusden 2023' vast te stellen. Daarnaast is het voorstel om deze beleidsregels na twee jaar te evalueren (zie ook hierna de risicoparagraaf).

Inzet van middelen

Aan het afwijken van het bestemmingsplan voor een mantelwoonvoorziening zijn leges verbonden. De legesverordening voorziet hierin. Ook wordt er een planschadeovereenkomst (onder de

Omgevingswet een nadeelcompensatieovereenkomst) gesloten. Dit voorstel heeft dan ook geen financiële gevolgen.

Risico's

In de afgelopen periode ontwikkelde de regelgeving zich in snel tempo. Hoe de ruimtelijke ordening er over tien jaar uitziet is nu niet te voorspellen. De tijdelijke mantelwoonvoorziening mag straks op basis van de verleende omgevingsvergunning maximaal tien jaar in stand blijven. Als de voorziening na tien jaar nog aanwezig is, dan is er de mogelijkheid om handhavend op te treden. Of, indien de situatie zich daarvoor leent (en wettelijk ook mogelijk is), de situatie te legaliseren. Daarnaast kan intensievere bewoning van percelen meer druk op de omgeving opleveren die ervaren wordt als overlast. In een enkel geval zou dit kunnen leiden tot verzoeken om handhaving. Verreweg de meeste inwoners gedragen zich echter als een goede buur, waarmee de inschatting is dat overlastsituaties door mantelwonen zeer beperkt zullen zijn. Bovendien wordt voorgesteld dit beleid na twee jaar evalueren, waarna bijstelling mogelijk is. Om die reden zijn er geen onaanvaardbare risico's.

Procedure / vervolgstappen

Uw besluit treedt in werking nadat het bekend is gemaakt in het elektronisch Gemeenteblad, te vinden op www.overheid.nl. Daarnaast wordt uw besluit gepubliceerd op onze gemeentelijke website.

Voorgenomen besluit

Het voorstel is om bijgaand besluit vast te stellen.

BESLUIT

Het college van Heusden heeft in de vergadering van 19 december 2023

besloten:

- de 'Beleidsregels mantelwonen Heusden 2023' vast te stellen;
- de raadsleden hierover te informeren met de bijgevoegde raadsinformatiebrief.

namens het college van Heusden,
de secretaris,

mr. H.J.M. Timmermans