



## Gemeente Aalsmeer

# Nota van toelichting bij de Beleidsregels mantelzorgwoningen 2021

**Zaaknummer:** Z21-048325

**Datum:** 20 juli 2021

### 1. Aanleiding

In de raadsvergadering van 18 juni 2020 heeft de gemeenteraad (hierna: raad) verzocht aan het college van burgemeester en wethouders (hierna: college) om te komen met een integrale, samenhangende visie voor het wonen in de linten van Aalsmeer. Het "Lintenbeleid" is één van de prioriteiten van de raad mede gezien de kwesties en handhavingstrajecten die in deze gebieden lopen. De raad heeft behoefte aan een samenhangende visie voor alle gebieden die onderdeel zijn van de linten. Op dit moment ontbreekt een samenhangende visie voor alle gebieden die onderdeel zijn van de linten. Het is wenselijk om beleid te ontwikkelen vanuit de "Ja, mits gedachte" om bepaalde categorieën bestaande illegale gebouwen en/of woongebruik en nieuwe gebouwen achter de Linten tijdelijk dan wel permanent onder voorwaarden toe te staan.

Naar aanleiding van de motie Integraal Lintenbeleid van 18 juni 2020 heeft het college een aantal denkrichtingen opgesteld om wonen achter de Linten van Aalsmeer mogelijk te maken. Hiermee wordt een volgende stap gezet in de denkrichting naar definitieve oplossingen. Dit geldt onder meer voor al bestaande mantelzorgwoningen en ook wordt gekeken naar maatwerkoplossingen voor schrijnende situaties. Deze voorstellen, waarvan de "Beleidsregels mantelzorgwoningen 2021" er één is, is besproken in de vergadering van de Commissie Ruimte en Economie van 11 mei 2021. De voorstellen zijn daarin positief ontvangen. Het college is bevoegd om deze beleidslijn vast te stellen.

In de gemeente Aalsmeer lopen we, gelet op de verkaveling in de linten, nu tegen veel situaties aan waarin er aanspraak gedaan wordt op de regeling voor "mantelzorg". Omdat het vooral een zaak van toezicht en handhaving is, vraagt dit om een eenduidige wijze van beoordelen. Voorkomen moet worden dat er "woningen" ontstaan of illegale woonsituaties in stand blijven op oneigenlijke gronden op plaatsen waar dat beleidsmatig (Lintenbeleid) en op basis van hogere wetgeving (LIB) ongewenst is.

Ten slotte is het van belang om een goede registratie bij te houden in zowel de Basisregistratie personen (BRP) als in de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) onder andere ten behoeve van de hulpdiensten.

### 2. Doelstelling

Het doel van deze notitie is om een helder kader vast te stellen hoe de gemeente Aalsmeer omgaat met voornoemde situatie. Dit met in achtneming van de geldende wet- en regelgeving. Er moet duidelijkheid komen over wat binnen de wettelijke kaders wel en niet kan qua wonen en gebouwen achter de linten. Gelet op de rechtszekerheid moet de onduidelijkheid voor burgers worden weggenomen.

### 3. Juridische Kader

De ruimtelijke wetgeving is met de inwerkingtreding van een wijziging van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) op 1 november 2014 vereenvoudigd. In Bijlage II van het Bor zijn de bepalingen over mantelzorg opgenomen.

Door deze wijziging ontstaan onder andere mogelijkheden om een mantelzorgwoning vergunningsvrij te realiseren. Het is de verwachting dat het merendeel van de (toekomstige) mantelzorgwoningen ook inderdaad vergunningsvrij kan worden gerealiseerd en gebruikt. De wetgeving omvat wel een aantal voorwaarden, waaraan met betrekking tot het bouwen en gebruiken van een mantelzorgwoning moet worden voldaan.

Ten aanzien van het vergunningsvrij bouwen van een mantelzorgwoning gelden in verband met de ruimtelijke aanvaardbaarheid diverse voorwaarden. Belangrijke voorwaarden zijn:

- Een vergunningsvrije mantelzorgwoning kan uitsluitend in het 'achtererfgebied' worden gebouwd. Dit zogenaamde achtererfgebied is de ruimte achter de woning en de ruimte naast de woning op 1 meter achter het verlengde van de voorgevel en is voorts afhankelijk van de situering van de woning en de ligging van het perceel aan openbaar toegankelijk gebied.
- De oppervlakte en de overige maatvoering van een mantelzorgwoning moet voldoen aan de aan- en bijgebouwenregeling (zogenaamde bijbehorende bouwwerken) bij een woning. In deze regeling is vastgelegd welke oppervlakte(n) en maatvoering in totaal vergunningsvrij zijn toegestaan in het achtererfgebied;
- Specifiek voor het gebied buiten de bebouwde kom (zogenaamde buitengebied) is bepaald, dat in het 'achtererfgebied', ongeacht de aanwezige oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken, een mantelzorgwoning is toegestaan met een oppervlakte van maximaal 100m<sup>2</sup>, mits deze in zijn geheel of in delen verplaatsbaar is.

Ten aanzien van het gebruik van een bijbehorend bouwwerk als mantelzorgwoning geldt voorts het volgende. De regeling voor (vergunningsvrije) mantelzorgwoningen is uitsluitend bedoeld voor mantelzorgsituaties, waarin een persoon intensieve zorg en ondersteuning nodig heeft, die de gebruikelijke hulp en zorg van huisgenoten overstijgt. Lichte vormen van mantelzorg of situaties, waarbij in zijn geheel geen sprake (meer) is van mantelzorg vallen niet onder de regeling. Het bouwen en/of gebruiken van een mantelzorgwoning in gevallen waarin geen sprake is van mantelzorg is niet toegestaan.

In het Bor zijn daarom in de begripsomschrijvingen twee waarborgen opgenomen, die van toepassing zijn bij mantelzorg(woning):

#### *Huisvesting in verband met mantelzorg:*

'Huisvesting in of bij een woning van één huishouden van maximaal twee personen, van wie ten minste één persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning.' Daarmee ligt de reikwijdte van de wettelijke regeling vast. De huishoudensomvang in de mantelzorgwoning bedraagt maximaal 2 personen, waarvan ten minste één persoon mantelzorg verleent of ontvangt van een bewoner van de woning. De huisvesting van meer personen (bijvoorbeeld een gezin met kinderen) in een mantelzorgwoning is niet beoogd en toegestaan.

#### *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.'

In de gemeente Aalsmeer ondersteunt de instantie "Mantelzorg en meer" de mantelzorger en beoordeelt zij onder andere de mantelzorgsituatie (in het kader van urgentieverklaringen). De gemeente wijst daarom de instantie "Mantelzorg en meer" aan als deskundige bedoeld in de wet.

In alle situaties moet sprake zijn van een mantelzorgbehoefte en levering, die een mantelzorgwoning rechtvaardigt. In gevallen waarin (vergunningsvrij) een mantelzorgwoning is gerealiseerd en/of in gebruik is/wordt genomen en er twijfel bestaat over de aanwezige zorgbehoefte, kan een verklaring worden opgevraagd bij de persoon die mantelzorg ontvangt. Is die verklaring er niet of kan die niet worden verkregen, dan is er geen sprake van een vorm van mantelzorg die een mantelzorgwoning rechtvaardigt en kan geen gebruik worden gemaakt van de regeling. De mantelzorgverklaring is vormvrij.

Als aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan, kan de mantelzorgwoning vergunningsvrij worden gerealiseerd. Wel zijn hierbij beleidsregels nodig om te kunnen toetsen, of aan de in het Bor gestelde voorwaarden wordt voldaan.

#### **4. Behoeftte aan beleidsregels**

Beleidsregels zijn in eerste instantie nodig vanwege de handhaving van de regeling. Zonder deze beleidsregels heeft de gemeente geen mogelijkheid om handhavend op te treden. Een mantelzorgwoning heeft namelijk alleen voor de duur van de mantelzorgrelatie bestaansrecht. In alle situaties dient bij het vervallen van de mantelzorgrelatie, bijvoorbeeld door het overlijden van de mantelzorgontvanger, de mantelzorgwoning te worden ontmanteld. Dit houdt in, dat het deel van de woning of het bijbehorend bouwwerk, waar de mantelzorgvoorziening aanwezig was, zodanig wordt verbouwd, dat ter plaatse geen bewoning meer kan plaats vinden. Dit ter voorkoming van het oneigenlijke gebruik van een mantelzorgwoning voor reguliere (zelfstandige) bewoning.

In de beleidsregels zijn termijnen opgenomen, waar binnen (de voorzieningen voor) een mantelzorgwoning weer dient (dienen) te zijn verwijderd. Daarbij zijn ruime termijnen aangehouden en waar nodig zal dit met maatwerk moeten worden opgelost.

Doordat burgers vergunningsvrije situaties niet hoeven te melden bij de gemeente, is voor handhaving niet inzichtelijk waar en wanneer er mantelzorgwoningen gerealiseerd gaan worden of wanneer de mantelzorg is beëindigd. Samenwerking/afstemming met het Wmo proces (Afdeling Sociale Voorzieningen) kan hierin een signalerende rol betekenen voor handhaving bij vergunningsvrije mantelzorgwoningen.

Daarnaast zal in de communicatie burgers worden opgeroepen zich te melden als men voornemens is een mantelzorgwoning te plaatsen. Bij situaties waar bekend is dat er een mantelzorgwoning vergunningsvrij is gerealiseerd, omschrijft het Besluit omgevingsrecht dat burgemeester en wethouders kunnen vragen om een verklaring waaruit de mantelzorgbehoefte blijkt.

De verwachting is evenwel, dat de behoefte aan (toekomstige) mantelzorgwoningen primair vergunningsvrij is te realiseren binnen de reikwijdte van het Bor. In het Bor ligt sinds 1 november 2014 ook vast wanneer sprake is van mantelzorg (zie ook de definitie in hoofdstuk 3). Het is in de beleidsregels dus niet meer noodzakelijk en mogelijk om te bepalen wanneer sprake is van mantelzorg die een mantelzorgwoning rechtvaardigt. Wel dient hierbij voldaan te zijn aan de in het Bor gestelde voorwaarden voor zowel het bouwen van als het gebruik als mantelzorgwoning. Ook om te toetsen of aan die voorwaarden kan worden voldaan, zijn beleidsregels nodig.

#### **5. Conclusie**

De beleidsregels 'Mantelzorgwoningen 2021' richten zich primair op twee onderdelen:

- In de beleidsregels wordt vastgelegd op welke wijze het college invulling geeft aan de uitleg van de vergunningvrij mantelzorgregels wordt gecontroleerd en hoe het college optreedt als de mantelzorgbehoefte is komen te vervallen.
- Daarnaast omvatten de beleidsregels overige bepalingen (zoals een afwijkingsregeling en een citeertitel).