

Kader (pre)mantelzorg

Onderwerp: (pre)mantelzorgwoningen

Betrokkenen: Ruimte & Duurzame Ontwikkeling en Mens & Maatschappij

Datum: maart 2025

Inleiding

Zowel vanuit de gemeenteraad als vanuit de samenleving wordt gevraagd om duidelijke regels hoe omgegaan wordt met verzoeken voor (pre)mantelzorgvoorzieningen. De maatschappelijke tendens is dat er gezocht wordt naar mogelijkheden om langer zelfstandig te kunnen blijven wonen, waarbij zorg zo veel mogelijk binnen de familiekring kan worden verleend. Dit betekent dat er tijdelijk een extra woonvoorziening op een erf gecreëerd wordt, waarbij deze zorg vanuit een bestaande woning geboden of aan de bewoner(s) van de bestaande woning gegeven kan worden. Dergelijke maatregelen passen niet (altijd) binnen de bestaande ruimtelijke regelingen.

Door een uitvoeringskader op te stellen wordt door de gemeente duidelijkheid geboden over de omgang met verzoeken voor het bieden van mantelzorg. Hierbij zijn gradaties in de zorgbehoefte aanwezig die medebepalend zijn voor de mogelijkheden die ruimtelijk worden geboden. Dit varieert dan van het plaatsen van een tijdelijke unit op het achtererf tot het voor langere termijn treffen van inrichtingsmaatregelen in de bestaande bebouwing.

Daarnaast kan met het treffen van mantelzorgvoorzieningen, doorstroming op de woningmarkt worden bevordert. Met het treffen van maatregelen waar ook de mogelijkheden voor (pre)mantelzorg toe worden gerekend, kunnen mensen langer in een voor hun vertrouwde woonomgeving blijven wonen. Dit sluit aan bij onze woonvisie 2023-2027.

In het uitvoeringskader wordt eerst ingegaan op de vraag wanneer sprake is van mantelzorg en premantelzorg. Vervolgens worden ruimtelijke voorwaarden besproken die daaraan worden verbonden. Dit gaat meestal om het gebruik van een bijgebouw of een tijdelijke voorziening. Er worden daarnaast ook mogelijkheden geboden voor het gebruik van een deel van een bestaand (hoofd)gebouw als kangoeroewoning, waarbij er geen strikte termijn aan de bewoning wordt gesteld.

Wanneer is sprake van mantelzorg

Om een mantelzorgwoning te mogen plaatsen moet in eerste plaats sprake zijn van mantelzorg. Op het eerste gezicht lijken beide grondslagen (Wmo en omgevingswet/bbl) een andere definitie van 'mantelzorg' te hanteren.

Wmo: 'hulp ten behoeve van zelfredzaamheid, participatie (en beschermd wonen), rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie en niet verleend in het kader van een hulpverlenend beroep'.

Bbl: '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'.

Algemeen aanvaard is het (aanvullende) uitgangspunt op de definitie vanuit de Wmo dat gesproken kan worden van intensieve mantelzorg wanneer er *meer dan 8 uren per week, voor minimaal drie maanden lang* mantelzorg verleend wordt.

Werkwijze gemeente Tynaarlo

Als gemeente hanteren we de volgende definitie van mantelzorg:

Mantelzorg omvat het leveren van zorg of ondersteuning, voor gemiddeld minimaal 8 uren per week en gedurende minimaal 3 maanden niet in het kader van een hulpverlenend beroep, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt.

Wanneer komt iemand in aanmerking voor mantelzorg

Indien er sprake is van een (intensieve zorg) indicatie of door een sociaal-medisch adviseur (een onafhankelijk huisarts, WMO consulent of wijkverpleegkundige) kan worden bevestigd dat van bovengenoemde situatie sprake is, komt men in aanmerking voor een mantelzorgvoorziening, met dien verstande dat:

Sociale/medische kader voor een mantelzorgwoning:

- Er dient sprake te zijn van huisvesting in of bij een woning van één huishouden van ten hoogste twee personen, van wie ten minste één persoon mantelzorg (intensieve zorg) verleent aan of ontvangt van een bewoner van de (hoofd)woning.

Wanneer komt iemand in aanmerking voor premantelzorgwoning

Er zijn gevallen denkbaar waarin er (nog) niet gesproken kan worden van mantelzorg volgens de gemeentelijke definitie, maar waarbij het wel wenselijk is om mee te werken aan de plaatsing van een (pre)mantelzorgwoning. In dergelijke gevallen kan, in tegenstelling tot de gevallen waarbij al wel sprake is van mantelzorg, niet vergunningsvrij gehandeld worden.

Voorbeeld/vraagstelling:

Een dochter graag wil dat haar moeder uit de Randstad op haar perceel komt wonen. De moeder heeft hier uit sociale overwegingen behoefte aan. Zou de woningmarkt niet zo nijpend zijn als die is, dan zou een goede oplossing zijn dat de moeder zich inschrijft bij de woningcorporatie en wacht op een huurwoning in hetzelfde dorp. In de huidige woningmarkt is dit echter niet reëel. Zou het in zo'n geval een oplossing zijn dat we meewerken aan een mantelzorgwoning, maar daaraan de voorwaarde koppelen dat de moeder zich moet inschrijven bij de woningcorporatie en een tijdelijke vergunning krijgt tot het moment dat in de buurt een geschikte huurwoning beschikbaar is? Zou in dat geval nog meerwaarde hebben te vragen of de situatie naar verwachting van een medisch adviseur verergert en daarmee een steeds sterkere afhankelijkheid van de kinderen met zich meebrengt? Maakt het in zo'n geval uit of iemand bij de kinderen in huis gaat wonen of dat een mantelzorgwoning wordt gebouwd?

In dergelijke gevallen is maatwerk op zijn plaats en kan afhankelijk van de specifieke situatie worden afgeweken van het criterium dat er sprake is van intensieve zorg. Er dient daarbij wel sprake te zijn van een situatie waarbij binnen afzienbare tijd intensieve zorg ontstaat. Dit dient bij twijfel door een sociaal-medisch adviseur of in overleg met een Wmo consulent te worden aangetoond. Een leeftijd van 75 jaar wordt als grens gehanteerd om zonder medisch advies premantelzorg toe te staan.

Sociale/medische kader voor een premantelzorgwoning:

- Er dient sprake te zijn van een bestaande sociale relatie en een leeftijd van minimaal 75 jaar van de mantelzorgvrager of een reële verwachting dat een zorgbehoefte op korte termijn zal intensiveren óf aantoonbaar tijdelijk is.

Ruimtelijke mogelijkheden voor een tijdelijke unit/voorziening t.b.v. (pre)mantelzorg

Voor mantelzorg en premantelzorg wordt zo veel mogelijk aangesloten bij de bebouwingmogelijkheden die geboden worden in het omgevingsplan. Hierbij gelden dan met name de bebouwingsvoorschriften voor bijgebouwen. Er zijn echter situaties denkbaar waarbij een mantelzorgunit wordt geplaatst terwijl daarbij niet voldaan kan worden aan deze regelingen. Bijvoorbeeld omdat er geen oppervlakte voor toe te voegen bijgebouwen meer beschikbaar is. Extra ruimtelijke mogelijkheden voor mantelzorg kunnen toegestaan worden, mits dit ruimtelijk goed inpasbaar is en dan voor een periode van maximaal 10 jaar. Daarbij wordt er gewerkt met een tijdelijke vergunning om de situatie na het verstrijken weer gelijk te stellen aan de gebruikelijke ruimtelijke bebouwingmogelijkheden op een (woon)perceel. Er wordt voor het gebruik afgeweken van het omgevingsplan, waarbij een tijdelijke vergunning wordt verleend van maximaal 10 jaar. Indien een bijgebouw voldoet aan de ruimtelijke kaders voor een permanente bouwvergunning dan is een verlenging van het (tijdelijke) gebruik t.b.v. mantelzorg mogelijk. Er dient dan t.z.t. wel sprake te zijn van een intensieve zorgsituatie.

Ruimtelijk kader voor een tijdelijke unit/voorziening t.b.v. mantelzorg (als bijgebouw):

- De voorziening dient op het achtererf te worden geplaatst, bewoond door maximaal 2 bewoners en er is sprake van maximaal 1 voorziening per perceel,
- De oppervlakte voor een mantelzorgvoorziening bedraagt maximaal 80 m² binnen de bebouwde kom en maximaal 100 m² buiten de bebouwde kom waarbij de voorziening geschikt moet zijn voor het gebruik t.b.v. de zorgfunctie met aandacht voor eventuele te verwachten beperkingen van de bewoners,
- De voorziening wordt voor maximaal 10 jaar vergund,
- Er wordt zo veel mogelijk aangesloten bij de standaard bebouwingsregelingen voor bijgebouwen in het omgevingsplan. Plat afgedekt is deze maximaal 3 meter hoog,
- De gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden mogen niet worden aangetast (zoals behoud van privacy voor omwonenden), waarbij de afstand tot de perceelgrens minimaal 1 meter bedraagt en voor gevels met ramen minimaal 2 meter tot een ander woonperceel,
- Er moet voldoende parkeergelegenheid op het perceel aanwezig zijn, waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande inrit,
- De voorziening moet binnen 6 maanden na beëindiging van de mantelzorg worden verwijderd ofwel de inpandige woonvoorzieningen die het daarvoor geschikt maken,
- Om mantelzorg te kunnen verlenen, moet de mantelzorgwoning in de directe nabijheid van de hoofdwoning staan (maximaal 25 meter). Het is immers de bedoeling dat ook als het slechter gaat, de mantelzorg desnoods ook 's nachts snel bij de verzorgde kan komen. Zicht op de mantelzorgwoning is een pre,

Het kan voorkomen dat een (bij)gebouw t.b.v. mantelzorg wordt geplaatst, welke na dit gebruik een andere functie krijgt. Dan is het gebruik als regulier bijgebouw een optie mits daarbij voldaan wordt aan de standaard bebouwings- en welstandsregelingen in het omgevingsplan. De voorzieningen voor bewoning (zoals een keuken en sanitair) moeten na beëindiging van het gebruik t.b.v. mantelzorg worden verwijderd.

Voor zorgvormen voor verminderd zelfredzame jongeren of volwassenen tot 67 jaar wordt zo veel mogelijk in bestaande bebouwing naar mogelijkheden gezocht (zie volgende paragraaf tijdelijke mogelijkheden binnen bestaande bebouwing) aangezien deze situaties vaak gedurende langere termijnen voortduren en een tijdelijke unit voor langere periodes plaatsen, ruimtelijke ongewenst is. Indien er toch aantoonbaar sprake is van een tijdelijke behoefte (tot maximaal 10 jaar) dan is plaatsing van een tijdelijke unit bespreekbaar.

Voorbeeld tijdelijke zorgbehoefte:

Een gezin wil t.b.v. een familielid een tijdelijke voorziening plaatsen. Het betreft een familielid met een zorgvraag die niet direct binnen de bestaande zorginstanties (begeleid/beschermd wonen) oplosbaar is. Ter bevordering van de zelfredzaamheid kan in overleg een tijdelijk verblijf toegestaan worden als opmaat naar een volledige zelfstandige voorziening elders. Hierbij kan nog steeds sprake zijn van een zorgvraag/begeleiding aan huis, maar is de cliënt in overleg met betrokken instanties gebaat bij een dergelijke maatwerkoplossing. Er dient wel contact te blijven tussen de gemeente en betrokken instanties om te zien of deze oplossing tot verbeteringen in de zelfredzaamheid leidt en daar een specifieke termijn aan verbonden te worden om het toe te staan.

Er bestaat de mogelijkheid om in bijzondere gevallen in afwijking van bovenstaande uitgangspunten medewerking te verlenen als daar een zekere noodzaak voor bestaat. Bijvoorbeeld indien een tweede bewoner zonder directe zorgvraag in een mantelzorgzorgvoorziening wil blijven wonen en niet binnen afzienbare tijd een andere woonruimte tot zijn/haar beschikking heeft.

Tijdelijke mogelijkheden binnen bestaande bebouwing

We zien daarnaast ook dat er in familieverband soms andere aanleidingen ontstaan om een familielid op te nemen in een huishouden of een eigen verblijf op het perceel daartoe te willen creëren. Vaak is dit vooruitlopend op een mantelzorgvraag maar is er nog geen sprake van een zorgbehoefte. Dit kan dan in de vorm van een kangoeroewoning, waarbij er inpandig een extra verblijf wordt gemaakt (zie begrippenlijst, kangoeroewoning). Het is eventueel mogelijk om daar een bestaand bijgebouw (zie ook voorgaand kader) voor in te zetten hoewel dan formeel geen sprake is van een kangoeroewoning. We willen hier wel medewerking aan verlenen maar dan niet door het plaatsen van een tijdelijke voorziening. Belangrijkste verschil is dan dat de maximale termijn van 10 jaar vervalt. Wel kunnen strengere bouweisen gelden dan bij een vergunning waar een maximale termijn aan wordt gesteld.

Sociaal/medisch kader voor een tijdelijke zorgvoorziening binnen de bestaande bebouwing:

- Er dient sprake te zijn van een (eerstelijns) familieverband en een verminderde zelfredzaamheid indien de zorgbehoevende de AOW-gerechtigde leeftijd nog niet heeft bereikt.

Ruimtelijk kader binnen bestaande bebouwing onder de volgende voorwaarden:

- Er wordt bij voorkeur binnen een bestaand (hoofd)gebouw een voorziening getroffen,
- De oppervlakte van de (interne) voorziening is doelgroep afhankelijk waarbij de indeling geschikt is t.b.v. een (toekomstige) zorgvraag,
- De voorziening is goed benaderbaar/toegankelijk en bij voorkeur op de begane grond gelegen (levensloopbestendig),
- Er is voldoende parkeergelegenheid op het perceel aanwezig,
- De (interne) voorziening wordt zo mogelijk met een persoonsgebonden beschikking vergund,
- De (interne) voorzieningen bij een kangoeroewoning die het geschikt maken voor zelfstandige bewoning (zoals een keuken of sanitair) moeten na beëindiging van de bewoning worden verwijderd.

Dit kader schetst met name de mogelijkheden vooruitlopend en inspelend op een mantelzorgbehoefte. Voor kangoeroewoningen geldt dat dit niet alleen t.b.v. mantelzorg toepasbaar kan zijn en is dit uitvoeringskader met de bijbehorende voorwaarden niet uitputtend.

Algemene afwegingspunten en maatwerk

Naast de eerder genoemde voorwaarden geldt in algemene zin dat er bij het verlenen van een vergunning in afwijking van het omgevingsplan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties moet worden gegeven. Hierin wordt de milieusituatie, de woonsituatie, de stedenbouwkundige situatie (het bebouwingsbeeld), de cultuurhistorische waarden, de sociale veiligheid en de verkeersveiligheid betrokken. Tot slot dient de directe omgeving over het voornemen te worden geïnformeerd en een terugkoppeling daarvan te worden gegeven aan de gemeente Tynaarlo. In bijzondere gevallen kan gemotiveerd worden afgeweken van de voorwaarden in dit kader in het geval maatwerk dat nodig maakt. Te denken valt hierbij aan een (geringe) afwijking van de maatvoering of het goed onderhouden waarom een voorkeursinvulling zoals in de voorwaarden gesteld, niet mogelijk is. Hierbij is het raadzaam eerst een vooroverleg aan te vragen om te bepalen of hiervan sprake kan zijn. Uiteindelijk kan een ieder bezwaar maken tegen een verleende vergunning.

Hardheidsclausule

Het college kan in bijzondere gevallen, indien strikte toepassing van dit beleid zou leiden tot onevenredige nadelige gevolgen voor de betrokkenen, besluiten van het bepaalde in dit beleid af te wijken. Dit kan echter alleen indien de omstandigheden van het geval daartoe aanleiding geven en een strikte toepassing van de beleidsregels onredelijk zou zijn in verhouding tot de daarmee te dienen doelen.

Overige aandachtspunten

Gevolgen na toekenning mantelzorgwoning

Indien er sprake is van mantelzorg dan is dat in principe voor besproken met de gemeente. Indien een mantelzorgvoorziening wordt toegestaan, kan dat gevolgen hebben voor de aanspraak die er nog kan worden gemaakt op ondersteuning vanuit de Wmo.

Tot slot dient bij het verlenen van een vergunning de oorspronkelijke situatie te worden hersteld na beëindiging van de mantelzorg ofwel worden voldaan aan de regelingen voor vergunningsvrij bouwen.

Begrippen

Mantelzorgvoorziening

Zelfstandig bewoonbaar (deel van een) bijbehorend bouwwerk voor maximaal 2 personen die zorg geven aan of krijgen van de bewoners wonend in het op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw;

Kangoeroewoning

Een extra woonvoorziening in of als uitbreiding aan het hoofdgebouw (onder 1 dak) via afzonderlijke toegang benaderbaar met inpanidige toegang tot de bestaande woning, waarbij sprake is van een gescheiden brandcompartimentering en met alle voorzieningen voor zelfstandige bewoning;

Verminderde zelfredzaamheid

Er dient sprake te zijn van een fysieke of geestelijke beperking waardoor er een zorgbehoefte is die leidt tot hulp in het voeren van regie op het eigen leven/verzorging.

