



Gemeente
Woudenberg

Beleidsnotitie voor pré-mantelzorgwoningen

Versie april 2026

Inhoud

1.	Inleiding.....	3
2.	Pré-mantelzorgwoningen in Woudenberg	4
2.1	Waarom dit beleid?.....	4
2.2	Pré-mantelzorg: anticiperen op mantelzorg	4
2.3	Pré-mantelzorgwoning	4
2.4	Waarom een leeftijdsgrens van 75 jaar?	5
2.5	Hoe gaan we aan de slag met een aanvraag voor een pré-mantelzorgwoning?. 5	
2.6	Wat gebeurt er na de pré-mantelzorgsituatie?	6
3.	De spelregels voor het aanvragen van een pré-mantelzorgwoning	8
1.	Pré-mantelzorggesprek en rapportage.....	8
2.	Leeftijdscriterium en zorgbehoefte bij voortschrijdende aandoeningen	8
3.	Sociale relatie nodig	8
4.	Bouwkundige tekeningen waarop ook de bijbehorende voorzieningen zijn aangegeven.....	8
5.	Zelf voorzieningen aanbrengen	9
6.	Omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsactiviteit noodzakelijk	9
7.	Voorwaarden in de omgevingsvergunning	9
8.	Maximaal 2 personen in een pré-mantelzorgwoning	9
9.	Geen permanente bewoning	9
10.	Pré-mantelzorgwoning wordt op naam afgegeven	10
11.	Een goede woonsituatie en rekening houden met burens.....	10
12.	Verloop van termijn, betekent een nieuwe aanvraag.....	10
13.	Participatie is noodzakelijk.....	10
14.	Maatvoering van de pré-mantelzorgwoning	11
15.	Mantelzorgwoning mag niet op vervuilde grond	11
16.	Maximaal één (pré-)mantelzorgwoning	11
17.	De kosten	11
4.	Het proces	12

1. Inleiding

Samen zorgen voor elkaar in Woudenberg: ruimte voor pré-mantelzorgwoningen

In Woudenberg vinden we het belangrijk dat iedereen fijn en prettig kan wonen, nu én in de toekomst. Onze samenleving verandert: we worden ouder, de zorgvragen nemen toe, maar er is minder zorgpersoneel en de financiële middelen staan onder druk.

Tegelijkertijd blijft de verwachting bestaan dat mensen zo lang mogelijk zelfstandig wonen en, waar het kan, zelf of samen met hun netwerk de zorg organiseren.

Dat vraagt om nieuwe woonoplossingen. Woonvormen die ruimte geven aan zorg, betrokkenheid en nabijheid. Daarom zet de gemeente Woudenberg in op pré-mantelzorgwoningen: tijdelijke, kleine woningen op het perceel van een bestaande woning, bedoeld voor een familielid of naaste. Deze woningen zijn bedoeld vóóordat er direct zorg nodig is. Zo kunnen mensen al dichtbij elkaar wonen als een zorgvraag zich aankondigt.

Vertrouwen en verantwoordelijkheid

We geloven in het versterken van de eigen kracht van inwoners, gezinnen en het sociale netwerk. Samen met onze inwoners bouwen we aan een Woudenberg waar je goed voor elkaar kunt blijven zorgen. Pré-mantelzorgwoningen passen bij deze manier van samenleven: mensen nemen verantwoordelijkheid en zien om naar elkaar, waarbij de criteria zijn opgenomen in beleidsregels.

Daarnaast draagt deze woonvorm bij aan de doorstroming op de woningmarkt. Ouderen kunnen bijvoorbeeld hun grotere woning achterlaten voor een jong gezin, terwijl ze zelf in een kleinere woning op het perceel van een familielid gaan wonen.

Wat betekent dit voor de Woudenbergse inwoners?

Veel inwoners geven aan dat ze graag ruimte willen maken voor hun ouders of kinderen, bijvoorbeeld als er binnenkort zorg nodig is. Pré-mantelzorgwoningen maken dit mogelijk, nog vóóordat er officieel sprake is van mantelzorg. Zo ontstaat er rust, duidelijkheid en kunnen mensen zich goed voorbereiden. Het is een woonvorm waarvoor in de landelijke wetgeving (anders dan mantelzorg) geen regeling bestaat en die ook niet past in het ruimtelijk beleid zoals vastgelegd in het tijdelijke omgevingsplan van de gemeente Woudenberg. Een aantal andere gemeenten in de regio – zoals Renswoude, Barneveld, Ede en Veenendaal – heeft al beleid ontwikkeld. Woudenberg sluit zich hierbij aan. We doen dit met oog voor de omgeving: het woon- en leefklimaat blijft belangrijk. Daarom hanteren we duidelijke spelregels. In bijzondere situaties kan worden afgeweken van de standaardregels, als dat rechtvaardig is.

Het plaatsen van een mantelzorgwoning is vergunningvrij als wordt voldaan aan de landelijke planologische en gebruiksregels. Voor het plaatsen van de pré-mantelzorgwoning is een omgevingsvergunning noodzakelijk.

2. Pré-mantelzorgwoningen in Woudenberg

2.1 Waarom dit beleid?

Op 27 maart 2025 nam de gemeenteraad van Woudenberg de motie 'Tijdelijke woonvormen pré-mantelzorg' aan. In deze motie werd uitgesproken dat er binnen het huidige woonbeleid te weinig ruimte is voor tijdelijke woonvormen, terwijl de behoefte daaraan groeit. De raad wees erop dat bestaande regelgeving pas ruimte biedt voor mantelzorgwoningen als er al een zorgsituatie is. Voor de fase daarvóór – waarin mensen zich willen voorbereiden op toekomstige zorg – ontbreekt nog beleid, terwijl juist dan nabijheid en ondersteuning van naasten georganiseerd kunnen worden. Daarnaast benadrukte de raad het belang van doorstroming op de woningmarkt en het versterken van onderlinge betrokkenheid. Er werd gevraagd om maatwerk en ruimte voor pilotprojecten, zodat inwoners op een passende manier voor elkaar kunnen zorgen in lijn met de waarden van Woudenberg.

2.2 Pré-mantelzorg: anticiperen op mantelzorg

Pré-mantelzorg is de fase voorafgaand aan een formele (mantel-)zorgsituatie, waarin mensen zich bewust voorbereiden op het bieden of ontvangen van zorg binnen hun sociale netwerk. Er is nog geen directe zorgbehoefte die onder de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo) valt, maar er wordt wél geanticipeerd op een verwachte zorgvraag binnen afzienbare tijd, voor Woudenberg geldt: binnen tien jaar. In Woudenberg betekent pré-mantelzorg ook het tijdelijk en tijdig creëren van nabijheid tussen naasten – zoals ouders en (volwassen) kinderen – met wie een duurzame persoonlijke band bestaat. Dit zorgt ervoor dat zorg en ondersteuning op een natuurlijke, laagdrempelige en vertrouwde manier kunnen ontstaan wanneer dat nodig wordt. Het uitgangspunt hierbij is vertrouwen, omzien naar elkaar en het versterken van de eigen kracht van inwoners. Bij het toekennen van een pré-mantelzorgsituatie stellen we ook een leeftijdscriterium vast: de toekomstige mantelzorgontvanger is ten minste 75 jaar oud. Wanneer deze leeftijd nog niet is bereikt, kan het ook gaan om iemand met een voortschrijdende aandoening of met een beperking die op termijn zorg nodig heeft. Op deze manier zorgen we ervoor dat de pré-mantelzorgwoning wordt ingezet voor mensen die daadwerkelijk een verhoogde kans hebben op zorgondersteuning in de nabije toekomst.

2.3 Pré-mantelzorgwoning

Een pré-mantelzorgwoning is een kleine, tijdelijke woning voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden van maximaal twee personen die op het perceel van een bestaande woning worden geplaatst of een (gedeelte is van een) bestaand gebouw. Een pré-mantelzorgwoning kan worden geplaatst als het aannemelijk is dat ten minste één persoon binnen tien jaar mantelzorg gaat ontvangen.

De regels voor pré-mantelzorgwoningen komen grotendeels overeen met de bestaande regels voor mantelzorgwoningen. De uitzonderingen, waar net niet aan de landelijke regeling wordt voldaan, staan beschreven in de 'Beleidsregels Planologische Afwijkingen 2025'. Omdat er bij pré-mantelzorg nog geen officiële zorgsituatie is, is voor het plaatsen van een pré-mantelzorgwoning altijd een vergunning nodig. In tegenstelling tot mantelzorgwoningen zijn pré-mantelzorgwoningen altijd tijdelijk voor maximaal 2 x vijf jaar per aanvraag. Mantelzorgwoningen kennen geen termijn maar zijn uitsluitend

gekoppeld aan de noodzaak. Voor een achterblijvende partner (in geval van verhuizen of overlijden van de pré-mantelzorgontvanger) kan deze op eigen naam een nieuwe vergunning aanvragen voor de pré-mantelzorgwoning. Deze geldt in principe opnieuw voor maximaal 2 x vijf jaar. Hierbij wordt wel de maximale termijn van 15 jaar voor een tijdelijk bouwwerk gehanteerd (Besluit bouwwerken leefomgeving -Bbl).

We kiezen voor deze termijnen omdat dit enerzijds voldoende ruimte biedt om een mogelijke toekomstige zorgvraag in te schatten, anderzijds blijft er voldoende ruimte over voor de achterblijvende partner om een andere passende woonoplossing te zoeken wanneer de pré-mantelzorg komt te vervallen, zonder dat de wettelijke termijn van 15 jaar voor een tijdelijk bouwwerk (Besluit bouwwerken leefomgeving -Bbl) wordt overschreden.

In de beleidsregels voor pré-mantelzorgwoningen van de gemeente Woudenberg (2025) staat aan welke voorwaarden een pré-mantelzorgwoning moet voldoen.

Een pré-mantelzorgwoning kan ook in of aan een bestaande woning worden gebouwd als het gaat om bestaande vergunde bebouwing, plus eventueel op grond van het omgevingsplan ook nog toegestane bebouwing. Deze dient dan wel voor de toekomstige functie (bijgebouw/aanbouw) te worden aangevraagd.

De pré-mantelzorgontvanger dan wel de pré-mantelzorgverlener kan in de hoofdwoning dan wel in de tijdelijke nieuwe wooneenheid wonen. Voor de leesbaarheid van dit stuk wordt dit niet steeds herhaald.

2.4 Waarom een leeftijdsgrens van 75 jaar?

We hanteren een leeftijdscriterium van 75 jaar. We baseren dit op de volgende data: de gemiddelde levensverwachting van mannen en vrouwen is 79,8 jaar resp. 83,3 jaar (bron: CBS) en de gemiddelde leeftijd voor (zware) mantelzorg ligt op 83 jaar. De levensverwachting zonder noemenswaardige lichamelijke beperkingen ligt tussen de 64 en 78 jaar. Met een leeftijdsgrens van 75 jaar wordt een relatief korte periode aangehouden om maatregelen te nemen in afwachting van een intensievere zorgbehoefte.

Ook de gemeente Pijnacker-Nootdorp hanteert deze leeftijdsgrens. Gemeente Renswoude hanteert geen leeftijdscriterium. Andere gemeenten hanteren de AOW-leeftijd (67 jaar). Dit vinden wij een te jonge leeftijd, ook gezien de gemiddelde leeftijd waarop mensen in aanmerking komen voor vergunningvrije mantelzorgwoningen (83 jaar).

2.5 Hoe gaan we aan de slag met een aanvraag voor een pré-mantelzorgwoning?

We kiezen in Woudenberg bewust voor een aanpak op basis van vertrouwen, in plaats van een strikte toetsing vooraf. Het nieuwe beleid is opgesteld vanwege verwachtingen over de gezondheid in de toekomst. Wel hanteren we duidelijke spelregels zodat we de aanvragen eerlijk kunnen beoordelen en permanente bebouwing wordt voorkomen. Deze spelregels staan in de beleidsregels en in paragraaf 3.

Wanneer inwoners een aanvraag voor een pré-mantelzorgwoning indienen, gaat Coöperatie De Kleine Schans (CDKS) met hen in gesprek om samen te verkennen wat mantelzorg in de toekomst voor hen kan gaan inhouden. Zij bespreken zowel de praktische kant als de mogelijke emotionele en tijdsbelasting die zorg met zich mee kan

brengen. Daarnaast kijkt CDKS samen met de aanvragers welke ondersteuning en diensten beschikbaar zijn, zodat mantelzorg op een gezonde, haalbare en duurzame manier vormgegeven kan worden.

Ook denkt CDKS in dit gesprek samen met inwoners zorgvuldig mee over de inrichting en bouw van de pré-mantelzorgwoning. Door vanaf het begin goed in te spelen op toekomstige zorgbehoeften, voorkomen we dat er later nog woningaanpassingen nodig zijn. Wanneer aanpassingen voorzienbaar zijn, worden deze namelijk niet vergoed vanuit de Wmo. Zo zorgen we ervoor dat op het moment dat er zorg geboden moet worden, het netwerk niet extra wordt belast met onverwachte aanpassingen of taken, maar dat alles al goed is geregeld. Hierdoor ontstaat een comfortabele, toekomstbestendige woning, terwijl onnodige overlast en extra kosten voor bewoners en gemeente worden voorkomen.

Het gesprek dat wordt gevoerd met aanvragers is nadrukkelijk bedoeld als een moment van bewustwording, ondersteuning en gezamenlijke verkenning. Het biedt inzicht in de mogelijkheden rondom mantelzorg, er wordt meegedacht over praktische en emotionele aspecten én inwoners worden gestimuleerd om verantwoordelijkheid te nemen voor tijdige voorbereiding op toekomstige zorgbehoeften — waaronder het voorkomen van voorzienbare aanpassingen die niet onder de Wmo vallen.

Het gesprek geldt als voorwaarde voor de inhoudelijke beoordeling van de vergunningsaanvraag. Wanneer er tijdens dit gesprek duidelijke twijfels ontstaan over de situatie of de rechtmatigheid van de aanvraag, kan de gemeente vragen om een sociaal-medische indicatie. In uitzonderlijke gevallen kan een onafhankelijk bureau worden ingeschakeld voor een sociaal-medische keuring.

Bij de vergunningverlening toetsen we of de pré-mantelzorgwoning past binnen de ruimtelijke ordening van Woudenberg. Dit betekent dat we kijken of de woning op de juiste plek binnen het perceel wordt gerealiseerd, dat de grootte en hoogte van het bouwwerk binnen de vastgestelde regels blijft, en dat de woning geen negatieve gevolgen heeft voor het woonmilieu, de veiligheid of het karakter van de buurt. Ook wordt beoordeeld of er geen milieubelemmeringen zijn en of het gebruik van de woning niet leidt tot overlast of aantasting van de leefomgeving. Er moet bijvoorbeeld worden voldaan aan het burennrecht, wat betekent dat bebouwing met ramen, op minimaal twee meter afstand van de erfgrns moet worden geplaatst. Zo zorgen we ervoor dat pré-mantelzorgwoningen niet alleen prettig zijn voor de bewoners en hun netwerk, maar ook goed passen binnen de wijk en de gemeente als geheel.

2.6 Wat gebeurt er na de pré-mantelzorgsituatie?

Het toestaan van een woning in afwijking van de vastgestelde ruimtelijk regels, betekent dat ook duidelijk moet zijn wat er na afloop aan de orde is.

De pré-mantelzorgsituatie kan op verschillende manieren eindigen. Over het algemeen zal de zorgbehoefte toenemen en gaat de pré-mantelzorgsituatie over in een mantelzorgsituatie. Het is van belang dat de gemeente hierover geïnformeerd wordt: de woning wordt vanaf dat moment een mantelzorgwoning. De termijn van vijf jaar van de omgevingsvergunning voor de pré-mantelzorgwoning is hiervoor een goed toetsmoment. Blijft de behoefte aan mantelzorg na vijf jaar nog uit, kan er eenmalig verlenging worden aangevraagd van de vergunning. Dit moet één jaar voor het verstrijken van de eerste

termijn gebeuren. Omdat sprake is van een afwijking van de standaardregels, ligt deze verantwoordelijkheid bij de vergunninghouder.

Wanneer de toekomstige mantelzorgbehoevende verhuist (bijvoorbeeld naar een zorginstelling) of komt te overlijden, vervalt het recht op de pré-mantelzorgwoning. De pré-mantelzorgwoning moet dan binnen drie maanden worden verwijderd.

Met name bij een huishouden dat uit twee oudere personen bestaat, waarbij er één (binnen tien jaar) behoefte heeft aan mantelzorg, kan er een nieuwe vraag ontstaan. Wat gebeurt met de overblijvende partner als de zorgbehoevende verhuist of komt te overlijden? Op dat moment vervalt in principe het recht op de pré-mantelzorgwoning. Dat kan betekenen dat de overblijvende partner moet verhuizen en de pré-mantelzorgwoning moet worden verwijderd, tenzij de achterblijvende partner voldoet aan de voorwaarden voor pré-mantelzorg.

Wanneer de achterblijvende partner ouder is dan 75 jaar of er is sprake van een voortschrijdende aandoening of beperking die op termijn tot mantelzorgbehoefte kan leiden, dan kan deze partner er blijven wonen. Deze komt immers zelf ook in aanmerking voor pré-mantelzorg. Dit moet door de achterblijvende partner aan de gemeente worden doorgegeven en er moet een nieuwe aanvraag gedaan worden. In dit geval wordt er een nieuwe vergunning verstrekt en komt deze op naam van de achterblijvende partner. Opnieuw krijgt deze persoon een omgevingsvergunning voor vijf jaar, met een mogelijke éénmalige verlenging van vijf jaar. Daarbij moet rekening gehouden worden dat de maximale termijn van 15 jaar voor een tijdelijk bouwwerk wettelijk niet overschreden kan worden (Besluit bouwwerken leefomgeving -Bbl-).

Is de achterblijvende partner jonger dan 75 jaar en is er ook geen sprake van een voortschrijdende aandoening of beperking die op termijn tot mantelzorgbehoefte kan leiden, dan moet deze achterblijvende partner verhuizen uit de pré-mantelzorgwoning. De periode tussen het moment dat de achterblijvende partner in de pré-mantelzorgwoning blijft wonen en de daadwerkelijke verhuizing noemen we de post-mantelzorgfase. Voor deze fase hanteren we de volgende regel: De omgevingsvergunning wordt ingetrokken en voor deze verhuizing wordt een redelijke termijn gehanteerd van maximaal twee jaar. Veel gemeenten hanteren hiervoor een veel kortere periode (vaak drie maanden), maar dat vinden wij te kort. Het college van B&W kan van deze termijn afwijken wanneer er sprake is van bijzondere omstandigheden. In de praktijk zal de maximale termijn van twee jaar vaak langer zijn. Als de vergunning voor een pré-mantelzorgwoning bijvoorbeeld is afgegeven voor twee keer vijf jaar, resteert er voor de achterblijvende partner nog vijf jaar voordat de maximale termijn van 15 jaar is bereikt die geldt voor een tijdelijk bouwwerk.

Soms doet zich de situatie voor waarin een pré-mantelzorgwoning verandert in een mantelzorgwoning en dat de persoon met zorgbehoefte vervolgens verhuist, bijvoorbeeld naar een zorginstelling. Dan kan het bouwwerk opnieuw gebruikt worden als pré-mantelzorgwoning voor de achterblijvende partner, mits er voldaan wordt aan de voorwaarden. Daarnaast hanteren we het volgende uitgangspunt: Het bouwwerk dat als pré-mantelzorgwoning wordt gebruikt kan maximaal 15 jaar vergund worden (Besluit bouwwerken leefomgeving -Bbl-). In deze termijn van 15 jaar telt de periode waarin het bouwwerk als mantelzorgwoning heeft gefunctioneerd niet mee. Dit betekent dat na de mantelzorgperiode de termijn van pré-mantelzorg wordt vervolgd.

Schematische weergave:



3. De spelregels voor het aanvragen van een pré-mantelzorgwoning

1. Pré-mantelzorggesprek en rapportage

Tijdens het pré-mantelzorggesprek bespreekt CDKS met de aanvrager(s) niet alleen de praktische aspecten van mantelzorg, maar ook de mogelijke emotionele en tijdsbelasting die deze zorg in de toekomst met zich mee kan brengen. Samen met de inwoners kijkt CDKS bovendien zorgvuldig naar de inrichting en bouw van de pré-mantelzorgwoning, zodat er op tijd rekening gehouden kan worden met de verwachte zorgbehoeften en benodigde voorzieningen in de woning.

Als er twijfel bestaat over de vraag of er binnen tien jaar mantelzorg nodig zal zijn, kan de gemeente vragen om een sociaal-medische indicatie aan te leveren. CDKS schrijft op basis van het pré-mantelzorggesprek een rapportage. Onderdeel van de rapportage is onder andere een intentieverklaring van de toekomstige zorgverleners dat zij mantelzorg zullen verlenen zolang dat nodig is.

2. Leeftijdscriterium en zorgbehoefte bij voortschrijdende aandoeningen

Naast het leeftijdscriterium van 75 jaar is het ook mogelijk om een (pré-) mantelzorgwoning aan te vragen voor mensen met een voortschrijdende aandoening of beperking die op termijn tot mantelzorgbehoefte kan leiden. Hier is voor gekozen omdat de behoefte aan mantelzorg sterk persoonsgebonden is en ook op jongere leeftijd nodig kan zijn.

3. Sociale relatie nodig

In de pré-mantelzorgwoning gaat ofwel de toekomstige mantelzorger wonen of de toekomstige mantelzorgontvanger. Zij moeten een duurzame sociale band met elkaar hebben. Dit kan een familieband zijn maar ook een andere relatie, zoals een vriendschap, is mogelijk.

4. Bouwkundige tekeningen waarop ook de bijbehorende voorzieningen zijn aangegeven

De pré-mantelzorgwoning moet qua plattegrond en inrichting inspelen op de (toekomstige) behoefte. De pré-mantelzorgwoning moet voorzieningen hebben waarvan verwacht mag worden dat ze nodig zijn bij de levensfase en/of ziekte van de bewoner. In de rapportage die verstrekt wordt na het pré-mantelzorggesprek

worden deze voorzieningen in kaart gebracht die nodig zijn in de (pré-) mantelzorgwoning. Als de verwachting is dat de bewoner bijvoorbeeld in een rolstoel terecht gaat komen, dan zal de pré-mantelzorgwoning daarvoor geschikt moeten zijn.

5. Zelf voorzieningen aanbrengen

De aanvrager is vervolgens zelf verantwoordelijk voor het realiseren van de benodigde voorzieningen. Op grond van de zogenoemde 'voorzienbaarheid' kan een eventuele aanvraag voor een woningaanpassing via de Wmo op een later moment worden afgewezen.

6. Omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsactiviteit noodzakelijk

Om de pré-mantelzorgwoning mogelijk te maken is een omgevingsvergunning noodzakelijk. De omgevingsvergunning wordt verleend voor een periode van vijf jaar, met een mogelijkheid tot vijf jaar verlenging. Aan de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit wordt de voorwaarde verbonden dat het gebruik van de pré-mantelzorgwoning uitsluitend is toegestaan gedurende de periode dat de pré-mantelzorgrelatie dan wel de te verwachten zorgbehoefte bestaat. De omgevingsvergunning kan worden aangevraagd via www.omgevingsloket.nl

7. Voorwaarden in de omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning wordt verleend aan de eigenaar van het perceel. Aan de omgevingsvergunning van een buitenplanse omgevingsplan-activiteit wordt de voorwaarde verbonden dat bij het beëindigen van de pré-mantelzorg, binnen drie maanden na het beëindigen daarvan:

- a. de verplaatsbare pré-mantelzorgwoning (woonunit) moet zijn verwijderd of,
- b. het bouwwerk geen voorzieningen meer mag hebben die het maken tot een (onderdeel van een) woning,

tenzij na het beëindigen van de pré-mantelzorg deze direct overgaat in een mantelzorgsituatie zoals bedoeld in de definitie mantelzorg beschreven in paragraaf 2.2 of de situatie wanneer er sprake is van een achterblijvende partner (zie paragraaf 2.6).

8. Maximaal 2 personen in een pré-mantelzorgwoning

Het huishouden dat gevestigd wordt in de pré-mantelzorgwoning bestaat uit maximaal twee personen. Eén van hen is de toekomstige mantelzorger of de toekomstige mantelzorgontvanger.

9. Geen permanente bewoning

De tijdelijke pré-mantelzorgwoning kan in geen geval leiden tot een permanente woonbestemming.

10. Pré-mantelzorgwoning wordt op naam afgegeven

De vergunning voor de pré-mantelzorgwoning wordt op naam van de eigenaar van het perceel afgegeven. In de rapportage van het pré-mantelzorggesprek staan de namen van de toekomstige mantelzorger(s) en de mantelzorgontvanger(s). Wanneer degene voor wie de pré-mantelzorgwoning is aangevraagd, verhuist of komt te overlijden, mag de achterblijvende partner die in de pré-mantelzorgwoning woont nog tijdelijk in de pré-mantelzorgwoning blijven wonen, ook als er bij deze partner (nog) geen sprake is van pré-mantelzorg. Dit is alleen toegestaan onder de voorwaarden die zijn beschreven in paragraaf 2.6. Als de achterblijvende partner in de hoofdwoning woont, moet de pré-mantelzorgwoning binnen twee jaar worden verwijderd.

11. Een goede woonsituatie en rekening houden met burens

De pré-mantelzorgwoning mag niet leiden tot verslechtering van de algemene woonsituatie.

Er moet voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein zijn. We hebben in heel Woudenberg namelijk een hoge parkeerdruk, vooral in de oudere wijken. Daarom gaan we in principe bij alle nieuwe ontwikkelingen en omgevingsplannen uit van parkeren op eigen terrein. Deze voorwaarde geldt niet voor mantelzorgwoningen, maar in die gevallen beschikt de zorgbehoevende vaak niet meer over een eigen auto, wat bij pré-mantelzorgwoningen doorgaans wél het geval is.

Daarnaast moet worden voorkomen dat het wonen op een bedrijventerrein of een agrarisch perceel leidt tot een onaanvaardbare aantasting van de woon- en levenskwaliteit, bijvoorbeeld door blootstelling aan geluidsoverlast, luchtverontreiniging of geurhinder die kenmerkend kunnen zijn voor de omliggende bedrijfsactiviteiten. Er mag niet te veel afbreuk aan de gebruiksmogelijkheden van naastgelegen percelen ontstaan. De aandachtspunten daarvoor zijn:

- a. voorkomen van het blokkeren van recht van overpad;
- b. daglichtvermindering van een verblijfsruimte van de burens;
- c. beperking van de bedrijfsvoering van een naastliggend terrein.

12. Verloop van termijn, betekent een nieuwe aanvraag

Als er na vijf jaar nog geen sprake is van een mantelzorgsituatie, moet de vergunninghouder een nieuwe aanvraag indienen. Dit moet één jaar voor het verstrijken van de eerste termijn gebeuren. De gemeente plant vervolgens opnieuw een pré-mantelzorggesprek in zoals beschreven bij spelregel 1. Dit moet één jaar voor het verstrijken van de eerste termijn gebeuren.

13. Participatie is noodzakelijk

De aanvrager moet met de buurt van de pré-mantelwoning participeren en de gemeente informeren over wat de burens vinden van de pré-mantelzorgwoning in hun buurt. Participatie is vormvrij, maar er moet wel een schriftelijk verslag van de participatie ingeleverd worden bij de gemeente.

14. Maatvoering van de pré-mantelzorgwoning

Wanneer de pré-mantelzorgwoning niet in een bestaand bijgebouw of in een bestaande woning wordt gerealiseerd geldt de volgende maatvoering: de oppervlakte van een pré-mantelzorgwoning is niet meer dan 80 m² binnen de bebouwingscontour en maximaal 100 m² buiten de bebouwingscontour. De goothoogte en de nokhoogte zijn niet meer dan het geldende omgevingsplan toestaat. Dit betekent dat de goothoogte maximaal 3,3 meter mag zijn en de nokhoogte maximaal 5,5 meter.

15. Mantelzorgwoning mag niet op vervuilde grond

Afhankelijk van de situatie waar de (pré-)mantelzorgwoning komt te staan, kan de gemeente een bodemonderzoek vragen aan de aanvrager om een pré-mantelzorgwoning.

16. Maximaal één (pré-)mantelzorgwoning

Op een perceel is bij een hoofdwoning maximaal één pré-mantelzorgwoning toegestaan. Als op hetzelfde perceel een vergunningvrije mantelzorgwoning wordt geplaatst (anders dan de pré-mantelzorgwoning die door verandering in de medische situatie van de mantelzorgontvanger, mantelzorgwoning wordt) vervalt het recht op de pré-mantelzorgwoning. In de vergunningsvoorwaarden wordt opgenomen dat de vergunning op dat moment van rechtswege vervalt en dat de pré-mantelzorgwoning op dat moment niet langer mag worden bewoond en binnen 3 maanden moet worden verwijderd.

17. De kosten

De kosten voor het aanvragen van een vergunning voor een pré-mantelzorgwoning zijn voor de aanvrager. Het gaat om de leges voor de tijdelijke omgevingsvergunning. Hiervoor zijn leges verschuldigd. De kosten van Coöperatie De Kleine Schans (CDKS) voor het pré-mantelzorggesprek en de rapportage worden door de gemeente betaald vanuit haar Wmo-taken.

4. Het proces

