

## **Uitgangspunten bij verzoeken om een mantelzorgwoning te mogen oprichten**

Sinds het Besluit omgevingsrecht is aangepast, waarmee vergunningvrij mantelzorgwoningen kunnen worden opgericht, is het aantal vragen over dit onderwerp toegenomen. Het is goed om handvatten te hebben hoe met dit soort verzoeken om te gaan.

### Wanneer is sprake van een mantelzorgwoning

De Wet maatschappelijke ondersteuning kent een andere begripsomschrijving van mantelzorg<sup>1</sup> dan het Besluit omgevingsrecht<sup>2</sup>. De laatste omschrijving is veel strikter. Het moet gaan om intensieve zorg of ondersteuning, deze voorwaarde kent de Wmo niet.

Aannemelijk is dat in de meeste gevallen degene die mantelzorg nodig heeft in de zin van de Wmo op termijn ook meer intensieve mantelzorg nodig heeft. De vraag doet zich dan voor of wij alsnog een vergunning willen verlenen voor mantelzorg als aan de kaders van de Wmo wordt voldaan. Wordt aan beide begripsomschrijvingen niet voldaan dan is feitelijk geen sprake van een mantelzorgsituatie, maar moet het verzoek beschouwd worden als een verzoek om een reguliere al dan niet tijdelijke, extra woning. Dat vraagt een ander afwegingskader.

Er is ook een ruimtelijk en een praktisch kader voor mantelzorgwoningen. Om mantelzorg te kunnen verlenen, moet de mantelzorgwoning in de directe nabijheid van de hoofdwoning staan. Het is immers de bedoeling dat ook als het slechter gaat, de mantelzorger desnoods ook 's nachts snel bij de verzorgde kan komen. Zicht op de mantelzorgwoning is een pre. Het is dus niet zo dat de mantelzorg een aanleiding is om op een mooi plekje een extra woning neer te zetten, die vervolgens na enige tijd als zelfstandige woning op een eigen perceel wordt verkocht. Het ligt voor de hand daarom zo veel mogelijk te sturen op een locatie in het achtererfgebied, in ieder geval op het moment dat wij een vergunning moeten verlenen om mantelzorg mogelijk te maken. Bovendien gaat het om een tijdelijke situatie. Mantelzorg loopt op enig moment af. Het ruimtelijk kader voor het toestaan van mantelzorg opgenomen in het Besluit Omgevingsrecht vormt een goede basis.

### 1. Standaard werkwijze: Hoe beoordelen we of sprake is van mantelzorg?

De vaststelling of sprake is van mantelzorg kunnen wij niet altijd zelf doen. Er dient sprake te zijn van een duidelijke indicatie van het ziektebeeld en of er sprake is van een zekere intensiteit in de zorgbehoefte gedurende een langere periode. De algemene lijn is dat de in initiatiefnemer een verklaring aanlevert waarin een deskundige aangeeft of er sprake is van mantelzorg. Een deskundige kan zijn een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur. In principe dient deze beoordeling extern te worden uitgevoerd. De gemeente kan indien nodig ondersteunen in het vinden van een adviesbureau. Er dient daarbij een duidelijk beeld te ontstaan van de aard en frequentie van de zorg en de duur van de zorg. Het dient daarbij om een zeker tijdsbestek te gaan waarin de mantelzorg wordt verleend, samenhangend met het ziektebeeld en de zorgbehoefte. Indien er binnen het sociaal domein een dossier is kan daar worden bepaald of

---

<sup>1</sup> *mantelzorg*: hulp ten behoeve van zelfredzaamheid, participatie, beschermd wonen, opvang, jeugdhulp, het opvoeden en opgroeien van jeugdigen en zorg en overige diensten als bedoeld in de [Zorgverzekeringswet](#), die rechtstreeks voortvloeit uit een tussen personen bestaande sociale relatie en die niet wordt verleend in het kader van een hulpverlenend beroep (Wmo)

<sup>2</sup> *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 (Bor, bijlage II)

dat afdoende beeld geeft. Een eventuele deskundige voor een nadere beoordeling hoeft dan niet altijd te worden ingeschakeld.

## 2. Maatwerk: Hoe stimuleren we premantelzorg?

Er zijn gevallen denkbaar waarbij de situatie zich leent voor mantelzorg terwijl de zorgbehoefte nog niet zodanig is dat er sprake is van intensieve zorg. Toch kan in gevallen het toestaan van een mantelzorgwoning toch op zijn plaats zijn.

### *Voorbeelden van keuzes die wij moeten maken*

Een van de voorbeelden was een situatie waarin 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?

Het komt voor dat de beperking vooral gelegen in het gelijkvloers moeten wonen. Dan zou een seniorenappartement bijvoorbeeld een prima optie zijn. Moeten we dan concluderen dat een mantelzorgwoning niet mag, omdat iemand ook in een gelijkvloers appartement kan gaan wonen? Hoe ver gaan we hierin? We zouden ook kunnen stellen dat we in situaties waarbij een praktische noodzaak (alleen als er geen goede alternatieven aanwezig zijn) bestaat en nog geen sprake is van intensieve zorg maar deze (waarschijnlijk wel) binnen afzienbare termijn ontstaat, we een tijdelijke vergunning verlenen voor maximaal 10 jaar.

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 chronisch en/of progressief ziektebeeld waarbij binnen afzienbare tijd een intensieve zorgsituatie ontstaat. Er wordt (mede vanwege de geringere urgentie) aangesloten bij de mogelijkheden die daarvoor zijn opgenomen in het Bor. Een (verlenging) van de vergunning is dan niet meer noodzakelijk als er sprake is van intensieve zorg. De tijdelijke situatie kan dan met een tijdelijke vergunning voor maximaal 10 jaar worden vergund.

Voorwaarden voor premantelzorg.

- De zorgbehoevende dient in principe 65 jaar of ouder te zijn (maatwerk is mogelijk),
- De voorziening mag maximaal door 2 bewoners worden bewoond,
- Er dient sprake te zijn van een ziektebeeld met een verminderde zelfredzaamheid waarbij de zorgbehoefte op termijn zal intensiveren, aangetoond met een medische verklaring of medisch advies,
- Er wordt qua bebouwingsmogelijkheden aangesloten bij de mogelijkheden opgenomen in het Bor (waarbij er een tijdelijke vergunning wordt verleend voor maximaal 10 jaar).

### 3. Maatwerk: Werken we ook mee aan mantelzorg in afwijking van de ruimtelijke regelingen in het Bor?

Er zijn situaties denkbaar waarbij een mantelzorgunit wordt geplaatst terwijl daarbij niet voldaan kan worden aan de vergunningsvrije regeling in het Besluit omgevingsrecht. Bijvoorbeeld omdat er geen oppervlakte voor toe te voegen bijgebouwen meer beschikbaar is. Een voorwaarde is daarbij wel dat er sprake is van mantelzorg en dus geen (pre)mantelzorg. Extra mogelijkheden voor mantelzorg naast de regeling in het Bor is in principe ruimtelijk ongewenst en wordt alleen toegestaan bij urgente zorgsituaties. Daarbij wordt er eveneens gewerkt met een tijdelijke vergunning om de situatie na het verstrijken weer gelijk te stellen aan de gebruikelijke ruimtelijke bebouwingmogelijkheden op een (woon)perceel. Hierbij wordt hoofdzakelijk gedacht aan het tijdelijk plaatsen van een mantelzorgunit.

#### Ruimtelijke mogelijkheden voor maatwerk

- Er dient sprake te zijn van een intensieve zorgbehoefte,
- Indien de ruimtelijke situatie het toestaat kan een tijdelijke omgevingsvergunning worden verstrekt voor een tijdelijke mantelzorg-unit,
- De voorziening dient ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw, bewoond door maximaal 2 bewoners,
- De oppervlakte voor een mantelzorg-unit bedraagt maximaal 80 m<sup>2</sup>,
- De mantelzorg-unit wordt voor maximaal 10 jaar vergund en indien de mantelzorgsituatie voortduurt met een tijdelijke omgevingsvergunning verlengd,
- De gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden mogen niet worden aangetast,
- De woonunit moet binnen 2 maanden na beëindiging van de mantelzorg worden verwijderd,

Deze situatie zal zich met name voordoen binnen de bebouwde kom, aangezien er in het buitengebied minder noodzaak is de bor-regeling te verruimen<sup>3</sup>.

#### Gevolgen na toekenning mantelzorg

Indien er sprake is van mantelzorg dan is dat in principe voor besproken met de gemeente. Het is zaak dat collega's van de afdeling M&M op de hoogte zijn van de gevallen waarin een mantelzorgverblijf is toegekend. In deze gevallen kan er geen aanspraak worden gemaakt op ondersteuning vanuit de Wmo. Dit kan zodra er een vergunning is verleend (bijvoorbeeld bij pre-mantelzorg) of kan worden voldaan aan de regeling in het Bor. 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 vergunningvrij bouwen (bijlage II Bor).

#### Uitbreiding t.b.v. andere behoevenden

Buiten deze notitie is gelaten of er ook ruimte geboden zou moeten worden voor verruiming van de tijdelijke woonmogelijkheden op een erf t.b.v. familiërelaties/woningzoekenden zonder zorgrelatie of asielzoekers om in een tijdelijke behoefte te voorzien.

---

<sup>3</sup> In het buitengebied is een ruimere regeling opgenomen voor het toestaan van verplaatsbare mantelzorgunits, zie artikel 7 lid 2 (bijlage II) Bor.

## Artikelen omtrent mantelzorg in Besluit omgevingsrecht bijlage 2

artikel 2 lid 3: Een omgevingsvergunning is niet vereist voor een op de grond staand bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan in achtererfgebied, mits functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw, tenzij het betreft huisvesting in verband met mantelzorg (waaraan de vergunningsvrije bebouwingsregeling is gekoppeld),

artikel 2 lid 22: Een omgevingsvergunning is niet vereist voor het gebruiken van een bestaand bouwwerk voor mantelzorg,

artikel 5 lid 1: Bij de toepassing van artikel 2 blijft het aantal woningen gelijk. Deze eisen zijn niet van toepassing op de gevallen, voor zover het betreft huisvesting in verband met mantelzorg.

artikel 7 lid 2: De vergunningsvrije bebouwingsregeling voor erven met een bebouwingsgebied groter dan 300 m<sup>2</sup> is niet van toepassing als een bijbehorend bouwwerk als bedoeld in artikel 2, onderdeel 3, wordt gebruikt voor huisvesting in verband met mantelzorg en deze kan voldoen aan de volgende eisen:

- in zijn geheel of in delen verplaatsbaar,
- de oppervlakte niet meer dan 100 m<sup>2</sup>,
- buiten de bebouwde kom.