

# Beleidsregels wonen met mantelzorg

Gemeente Emmen 2013

## 1. Achtergronden

### 1.1. Initiatiefvoorstel

Het CDA heeft op 15 juni 2012 een initiatiefvoorstel ingediend over kangoeroewonen/mantelzorgwonen. De strekking van het voorstel is dat er beleid moet komen om vormen van mantelzorg- en/of kangoeroewonen goed mogelijk te maken in Emmen. Hierbij zijn 3 punten benoemd:

- regels in de bouwverordening die bij aanvragen voor mantelzorgwonen gehanteerd worden;
- voorrang van dergelijke aanvragen bij behandeling;
- aanpassing van de regels over perceelbebouwingspercentages.

Het CDA is van mening dat de gemeente Emmen gezien de ruimte op veel percelen goed geschikt is om kangoeroewoningen/mantelzorgwoningen mogelijk te maken. Aanzetten voor beleid staan in de 'Woonvisie 2012-2017, Thuis in Emmen' en het 'Beleidsplan Maatschappelijke Ondersteuning 2012-2016'. Onder 1.2. worden deze toegelicht.

### 1.2. Gemeentelijke beleidskaders

#### Woonvisie 2012-2017, Thuis in Emmen

Mensen die zorg nodig hebben zijn een bijzondere aandachtsgroep. De zorgvragers zijn in toenemende mate senioren. Uitgangspunt van beleid is dat mensen zo lang mogelijk zelfstandig kunnen wonen. Vanuit het woonbeleid wil de gemeente dit faciliteren. Waar het gaat om wonen met zorg is het niet mogelijk geweest in de woonvisie concrete uitspraken te doen over gewenste woonvormen en kwaliteitseisen voor woningen met zorg. Dit wordt wel wenselijk geacht. Om die reden is als actiepunt in de woonvisie opgenomen dat er een tijdelijke regiegroep wonen, welzijn & zorg wordt opgericht die zich gaat buigen over een referentiekader voor concrete afstemming van beleid en gebiedsgerichte samenwerking voor wonen, welzijn en zorg. Dit initiatiefvoorstel voor de realisatie van mantelzorg- en/of kangoeroewonen sluit aan op het woonbeleid. De voorgestelde beleidsregels bieden handvatten totdat via de regiegroep een uitgebreider referentiekader is ontwikkeld, waar de beleidsregels onderdeel van kunnen zijn.

#### Beleidsplan Maatschappelijke Ondersteuning 2012-2016

Het belang van informele zorg, de zorg verricht door mantelzorgers en vrijwilligers, zal in de maatschappij toenemen. Binnen de WMO betekent dit een intensivering van de aandacht voor de informele zorg. Voor mantelzorgondersteuning is in de gemeente aandacht, zowel vanuit zorgorganisaties, kerken en andere vrijwilligersorganisaties als van organisaties die werken met en onder de regie van de gemeente. Op het gebied van huisvesting van mantelzorgers nabij de zorgvrager, bijvoorbeeld voor bouw en gebruik van zogeheten kangoeroewoningen, kan veel worden bereikt. De belemmeringen voor de inzet van dergelijke woningen moeten zoveel mogelijk worden weggenomen. Een actiepunt voor het WMO-beleid is: op het gebied van huisvesting mantelzorgers wordt door de gemeente Emmen 'inclusief beleid' gevoerd, dus steeds rekeninghoudend met eventuele behoeften. In de uitvoering van het beleid worden de mogelijkheden die in het beleid geboden worden optimaal benut.

### **1.3. Rijksbeleid**

Het Rijk heeft geconstateerd dat er voor mantelzorgwoningen een aantal belemmeringen in de bouwregelgeving zijn. Deze belemmeringen worden opgeheven door wijzigingen in het Besluit omgevingsrecht (Bor). De wijzigingen betreffen

- a) mantelzorgwoningen kunnen in principe zonder omgevingsvergunning geplaatst worden;
- b) procedurele vereenvoudiging wanneer wel een omgevingsvergunning nodig is, waardoor de beslistermijn in beginsel acht weken is;
- c) verruiming van de termijn waarin een mantelzorgwoning ten hoogste in stand mag worden gehouden.

Voor een tijdelijke mantelzorgwoning (maximaal 10 jaar) mag worden gebouwd met een lager kwaliteitsniveau, daarbij maakt het niet uit of wel of niet een omgevingsvergunning nodig is. De aanpassingen van het Bor zijn in concept klaar, maar niet duidelijk is wanneer de hierboven genoemde wijzigingen in werking treden. Bij in werking treden van het gewijzigde Bor vervallen de hierna volgende beleidsregels. Dan biedt het Bor voldoende ruime kaders.

### **1.4. Bestaande regelgeving**

De bestaande regelgeving voorziet voor een groot aantal situaties in bouw en gebruik van aan- en bijgebouwen: vergunningvrij in het kader van de Wabo of met een zogenoemde binnenplanse afwijking. Dat wil zeggen zonder of met een eenvoudige vergunningprocedure kan in veel situaties in de behoefte worden voorzien.

Voor die gevallen waarin op grond van de Wabo een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan met daarbij een zogenoemde verklaring van geen bedenkingen van de raad, is in april 2011 een categoriale verklaring van geen bedenkingen in het kader van mantelzorg door de raad vastgesteld. Dat maakt de vergunningprocedure ook voor deze gevallen relatief eenvoudig.

## **2. Beleidsregels wonen met mantelzorg**

Vanuit het woonbeleid wil de gemeente Emmen mensen met een zorgbehoefte de mogelijkheid bieden zo lang mogelijk zelfstandig te wonen. Vanuit het WMO-beleid is er aandacht voor mantelzorgers en hun behoeften bij het verlenen van deze mantelzorg. Wonen met mantelzorg voorziet in een behoefte van zorgvrager en mantelzorgers. De zorgvrager kan zo lang mogelijk zelfstandig wonen met hulp van familie of vrienden; de mantelzorger kan de zorg in de directe nabijheid van zijn huis verlenen. De steeds verder gaande extramuralisering van de zorg draagt bij aan een groeiende vraag naar passende oplossingen voor de combinatie wonen en mantelzorg. De gemeente Emmen wil deze vraag zo goed mogelijk faciliteren en zet in op het realiseren van woonoplossingen op eigen terrein voor het ontvangen en/of geven van mantelzorg. Hiervoor zijn beleidsregels opgesteld, die de mogelijkheden binnen de bestaande wet- en regelgeving zo optimaal mogelijk benutten.

Met deze beleidsregels beschikt de gemeente Emmen over een ruimtelijk kader voor wonen met mantelzorg waarmee flexibele en passende woonoplossingen voor zorgvrager en mantelzorger mogelijk worden. Het kan daarbij gaan om inwoning, aanwoning of bijwoning; dus in-, aan- of bijgebouwde wooneenheden. De mobiele mantelzorgwoning die weggehaald kan worden zodra de mantelzorgrelatie stopt, is een voorbeeld van een flexibele oplossing.

De beleidsregels zijn van toepassing voor situaties waarin de geldende bestemmingsplannen niet voorzien of ontoereikend zijn met betrekking tot gebruik- en bouwregels. De algemene lijn is dat wonen met mantelzorg wordt toegestaan wanneer dit ruimtelijk goed inpasbaar is en er geen sprake is van onevenredige aantasting van de belangen van omwonenden (agrarische) bedrijven. In (verblijfs)recreatiegebieden en –woningen is wonen met mantelzorg niet mogelijk omdat permanente bewoning niet wordt toegestaan. De beleidsregels voor wonen met

mantelzorg betreffen mantelzorgwoningen en kangoeroewoningen en in dit kader wordt gesproken van wonen met mantelzorg. De beleidsregels gaan uit van een tijdelijke situatie (wat betreft het gebruik).

## **Beleidsregels wonen met mantelzorg Gemeente Emmen 2013**

Deze beleidsregels gelden als aanvullend beleidskader voor alle vigerende bestemmingsplannen (zowel binnen de kernen als het buitengebied). De beleidsregels geven een toetsingskader voor de toepassing van afwijkingen van het bestemmingsplan op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Deze beleidsregels zijn van toepassing uitsluitend op bestemmingen van gronden waar de bouw van een woning- of een bedrijfswoning is toegestaan.

De toetsingscriteria onder 3 geven aan in welke gevallen meegewerkt wordt aan het verlenen van de in dergelijke gevallen vereiste omgevingsvergunning.

### **1. Doel van de beleidsregels**

Het doel van deze beleidsregels is het faciliteren van de maatschappelijke vraag naar huisvesting ten behoeve van mantelzorg.

### **2. Begrippen**

<b>Mantelzorg</b>	Langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende door personen uit diens directe omgeving, waarbij zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt.
<b>Zorgvrager</b>	Een ieder met een zorgvraag vanuit een beperking op het fysieke, psychische en/of sociale vlak.
<b>Hoofdgebouw</b>	Een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw is aan te merken
<b>Aanbouw</b>	Een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.
<b>Vrijstaand bijgebouw</b>	Een vrijstaand gebouw dat qua massa en hoogte ondergeschikt is aan het hoofdgebouw
<b>Woning</b>	Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

### **3. Toetsingscriteria**

Voor het meewerken aan aanvragen voor wonen met mantelzorg zijn de hieronder weergegeven procedurele en inhoudelijke toetsingscriteria geformuleerd.

Deze criteria hebben betrekking op een aanvraag voor mantelzorgwoningen en de eventueel noodzakelijke omgevingsvergunning, op de hiervoor te doorlopen procedure en op de voorwaarden op grond waarvan medewerking wordt verleend. Hiervoor is al aangegeven dat het gaat om verlenen van een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan. In dat kader zijn mantelzorgactiviteiten toegestaan in het hoofdgebouw (de woning zelf), aangebouwd aan de woning en in een vrijstaand bijgebouw mits wordt voldaan aan de onderstaande voorwaarden:

1. er is sprake van een tijdelijke aan mantelzorg gerelateerde woonbehoefte;
2. er is sprake van mantelzorg. Dit moet aantoonbaar worden gemaakt door middel van een nulurenindicatie afgegeven door de daarvoor in de gemeente Emmen bevoegde instantie met daarbij een verklaring van de verlener en ontvanger van mantelzorg dat de zorg en hulp geheel vrijwillig en buiten organisatorisch verband gegeven wordt;
3. de bereikbaarheid van nutsvoorzieningen en voor hulpdiensten moet gewaarborgd blijven;
4. er mag geen sprake zijn van onevenredige aantasting van de belangen van omwonenden;
5. er mag geen afbreuk worden gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bebouwing voor (agrarische) bedrijvigheid;
6. de bebouwing ten behoeve van mantelzorg is ruimtelijk ondergeschikt aan de bestaande woning;
7. de bebouwing ten behoeve van de mantelzorg is niet bedoeld voor gebruik als zelfstandige wooneenheid en kent geen eigen huisnummer;
8. in geval van gebruik van bijgebouwen en andere gebouwen geldt na beëindiging van de mantelzorg in principe de oorspronkelijke bestemming;
9. indien los staande units worden geplaatst dienen deze na beëindiging van de mantelzorg te worden verwijderd.

### **4. Afwijking**

Zoals hiervoor al aangegeven kan, als het geldende bestemmingsplan niet voorziet in een bebouwing/gebruiksregeling voor mantelzorgwonen en dit ook niet vergunningvrij mogelijk is, een procedure voor een vergunning in afwijking van het bestemmingsplan op basis van de Wabo worden toegepast.

### **5. Financiering**

Kosten voor plaatsing voor aanpassing en of uitbreiding van de woning of plaatsing van een mantelzorg/woonunit zijn voor de initiatiefnemer. Daarnaast bestaat binnen de Wmo de mogelijkheid om de woning aan te passen om de zorgbehoevende in de woning te kunnen laten wonen. Hiervoor is de Wmo-verordening van de gemeente Emmen steeds het toetsingskader. Voor de omgevingsvergunning wordt de geldende leges in rekening gebracht.

### **6. Vervallen zorgbehoefte**

In het geval van het vervallen van de zorgbehoefte gelden de volgende voorwaarden:

1. de zorgvrager of de mantelzorger doet schriftelijk bericht aan de gemeente Emmen van verhuizing, overlijden of beëindiging van de ondersteuning;

2. na het vervallen van de mantelzorgrelatie dient oneigenlijk gebruik van de bestemming en dus strijdigheid met het bestemmingsplan te worden voorkomen;
3. na vervallen van de mantelzorgrelatie dient, wanneer er een losstaande unit geplaatst is, deze unit te worden verwijderd.

## **7. Toezicht en handhaving**

De gemeente Emmen (team Handhaving) controleert een keer per jaar op basis van de Gemeentelijk Basisadministratie of de zorgvrager en mantelzorger nog op het bewuste adres wonen. Er kan een huisbezoek worden afgelegd waarin wordt bekeken of gewoond wordt volgens de gestelde voorwaarden. Als de mantelzorgsituatie is of lijkt beëindigd wordt indien nodig gecontroleerd of de woning, de aanbouw of het vrijstaande bijgebouw, in overeenstemming met de voorwaarden waaronder de omgevingsvergunning is verleend, weer wordt ingezet conform de bestemming. Als dit (nog) niet is gebeurd, wordt op basis van het handhavingsbeleid bezien welke vervolgstappen genomen worden.

## **8. Wettelijk kader**

De beleidsregels mantelzorg wonen gelden als een aanvullend beleidskader voor alle vigerende bestemmingsplannen in de gemeente Emmen. De beleidsregels geven een toetsingskader voor de toepassing van afwijkingen van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.1. lid 1 onder c juncto en artikel 2.12 lid 1 onder a sub 1, 2 en 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

## **9. Procedure**

Om te beoordelen of er sprake is van mantelzorg en woningaanpassing in het kader van de Wmo vindt vooronderzoek plaats door het Zorgloket.

Om te beoordelen of er een aanvraag voor een omgevingsvergunning nodig is, voert de afdeling VTH, het team Vergunningen, een toets uit.

Afhankelijk van de aanvraag wordt er een reguliere of uitgebreide procedure doorlopen voor het afwijken van het bestemmingsplan of tevens voor het bouwen.

## **10. Inwerkingtreding**

De beleidsregels treden in werking op de eerste dag na die van de bekendmaking.

## **11. Citeertitel**

Deze notitie kan worden aangehaald als "Beleidsregels Wonen met Mantelzorg gemeente Emmen 2013".

