

Mantelzorgwoningen in Meierijstad

Wilt u als mantelzorger dichter bij degene wonen voor wie u zorgt? Dan kunt u kiezen voor een mantelzorgwoning bij of aan uw eigen huis. Daar is niet altijd een vergunning voor nodig. Als u voldoet aan de voorwaarden, kan een mantelzorgwoning vergunning vrij gerealiseerd worden.

De gemeente Meierijstad wil het gebruik van mantelzorgwoningen graag mogelijk maken:

- **Door meer bekendheid te geven aan mantelzorgwoningen.**
- **Door het aantonen van een mantelzorgrelatie eenvoudiger te maken.**
- **En door mantelzorgwoningen ook in situaties van 'pre-mantelzorg' mogelijk te maken.**

Wat is mantelzorg?

Mantelzorg is in ieder geval geen betaalde zorg. Mantelzorg is ook niet de gebruikelijke hulp van huisgenoten. De wetgever spreekt van mantelzorg wanneer er sprake is intensieve zorg of ondersteuning ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie. Die zorg vloeit rechtstreeks voort uit de bestaande sociale relatie tussen personen. De behoefte aan mantelzorg kan worden aangetoond met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of een andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur.

In Meierijstad spreken we van mantelzorg als:

- Er sprake is van een mantelzorgrelatie;
- De zorgvrager minimaal 8 uur per week zorg ontvangt van de mantelzorger;
- De zorgvrager deze zorg langer dan 3 maanden ontvangt of naar verwachting langer dan 3 maanden na het afgeven van de verklaring;

Mantelzorg kan daarbij onder andere bestaan uit begeleiding, toezicht en gezelschap houden, hulp bij dagelijkse activiteiten (zoals huishouden, administratie en regeltaken ten aanzien van zorg) en persoonlijke verzorging (zoals aankleden).

Wat is een mantelzorgwoning?

Een mantelzorgwoning is een gebouw bij of aan een bestaande woning die u tijdelijk mag gebruiken voor mantelzorg. Dit kan door de verbouwing van een gedeelte van de woning, bijvoorbeeld een bestaande aanbouw. Of door verbouwing van een bestaand bijgebouw bij die woning, bijvoorbeeld een garage of schuur. In deze mantelzorgwoning woon je met maximaal twee personen. Eén van de personen moet mantelzorg krijgen van of verlenen aan een persoon in de bijbehorende woning op het perceel.

Een bijgebouw mag toch niet bewoond worden?

Dat klopt! De algemene regel is dat een bijgebouw niet bewoond mag worden. Vanuit de rijksoverheid is hier een uitzondering op gemaakt, namelijk de mogelijkheid om een bestaand bijbehorend bouwwerk bij of aan een woning te gebruiken voor mantelzorg. Een 'bijbehorend bouwwerk' is een term uit de ruimtelijke regelgeving en wil zeggen een gedeelte van de woning, bijvoorbeeld een aanbouw, of een bijgebouw.

Wanneer er geen mantelzorg meer verleend of ontvangen wordt, dan vervalt het recht op het bewonen van de aanbouw of het bijgebouw en krijgt deze weer de oorspronkelijke gebruiksmogelijkheid zoals garage of schuur. In dat geval moeten de voorzieningen die het gebouw geschikt maken voor bewoning, zoals een keuken en badkamer, worden verwijderd.

De regeling is dus eigenlijk een tijdelijke verruiming van de gebruiksmogelijkheden van een aanbouw of bijgebouw.

Is een mantelzorgwoning altijd vergunningvrij?

Nee, niet altijd. Slechts onder een aantal voorwaarden is een mantelzorgwoning vergunningsvrij. Voor deze nadere voorwaarden verwijzen wij u naar onze website www.meerijstad.nl/mantelzorgwoning.

Mantelzorgverklaring

Een voorwaarde voor het bewonen van een mantelzorgwoning is dat er sprake is van een mantelzorgrelatie. Maar hoe toon je dat nu aan? Een verklaring van een huisarts of wijkverpleegkundige waaruit de mantelzorgbehoefte blijkt, is voldoende bewijs. Maar steeds vaker verstrekken zij geen verklaringen meer.

Je kunt daarom in ieder geval terecht bij Argonaut. Dit zijn door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseurs. Zij beoordelen de situatie en hanteren hierbij de regels die de gemeente Meerijstad daarvoor heeft opgesteld. Hiermee wordt elke situatie op dezelfde wijze beoordeeld. Houd er rekening mee dat er kosten zijn verbonden aan het aanvragen van een mantelzorgverklaring. De sociaal-medisch adviseur zal bij het afgeven van de verklaring ook eisen meegeven waaraan de mantelzorgwoning moet voldoen. Bijvoorbeeld eisen op het gebied van de indeling van de woning en de voorzieningen in de woning.

Meer informatie vindt u op <https://argonaut.nl/medisch-advies-mantelzorgwoning/>

Pré-mantelzorg

Soms hebben mensen behoefte aan een zogenaamde "pre-mantelzorgwoning". Dat is een mantelzorgwoning in die situaties waarin de mantelzorg (nog) niet nodig is, maar op (korte) termijn wel verwacht wordt. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn bij mensen met een zogenaamde progressieve ziekte. Dat is een ziekte die steeds ernstiger wordt.

Geldt dat ook voor u of degene die u verzorgt? Dan biedt de gemeente Meerijstad de mogelijkheid om alvast een mantelzorgwoning te laten plaatsen. In dat geval dient u wel een vergunning bij de gemeente aan te vragen.

Spelregels pré-mantelzorgwoning

Een vergunning voor tijdelijk gebruik van een aanbouw of bijgebouw als pre-mantelzorgwoning is maximaal 5 jaar geldig. Deze vergunning wordt verstrekt indien in uw situatie sprake is van:

- Een (te verwachten) behoefte aan zorg: de mantelzorg moet binnen niet al te lange tijd nodig blijken te zijn. Meierijstad hanteert hierbij een termijn van maximaal 5 jaar.
- Een pre-mantelzorgverklaring waaruit blijkt dat er op korte termijn behoefte aan mantelzorg gaat ontstaan. Deze verklaring kan worden aangevraagd bij het sociaal-medisch adviesbureau Argonaut dat de gemeente hiervoor aangewezen heeft.
- De woning qua plattegrond en inrichting inspeelt op de (toekomstige) behoefte. De pre-mantelzorgwoning moet dan ook voorzieningen hebben waarvan je mag verwachten dat ze nodig zijn bij de levensfase en/of de ziekte van de bewoner. De sociaal-medisch adviseur brengt deze voorzieningen in kaart.
- Een goede ruimtelijke ordening: zo moet onder andere aangetoond worden dat de pré-mantelzorgwoning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat heeft. En dat de pré-mantelzorgwoning geen belemmering vormt voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.

Voor de pre-mantelzorgwoning is een procedure tot afwijking van het bestemmingsplan nodig. Nadere uitwerking vindt u via [deze link](#).

Is er een leeftijdsgrens?

Nee, er geldt geen leeftijdseis. Iedereen met een behoefte aan (pre-)mantelzorg kan gebruik maken van deze regeling.

Mantelzorgwoning is altijd tijdelijk en verbonden met mantelzorg

Met het realiseren van een mantelzorgwoning ontstaat er niet voor eeuwig een nieuwe woning. Bij een mantelzorgwoning gaat het altijd om **tijdelijk gebruik** van een bouwwerk specifiek voor mantelzorg. Volgens de regelgeving is het geen extra woning die op een later moment bijvoorbeeld kan worden verhuurd of doorverkocht. De gemeente ziet toe op het correcte gebruik van deze regeling en voert periodiek controles uit.

Wel of niet een eigen huisnummer voor een mantelzorgwoning?

- Als de mantelzorgwoning zelfstandig te gebruiken is, dan krijgt deze een tijdelijk eigen adres en huisnummer. Van zelfstandig gebruik is sprake als er een badkamer en keuken in het gebouw zit en een eigen toegang die van binnen en buiten afsluitbaar is.
- Een pre-mantelzorgwoning gaat via een omgevingsvergunning. Tijdens de vergunningverlening wordt een huisnummer toegekend.
- Een mantelzorgwoning is in een aantal gevallen vergunningsvrij. In dat geval kunt u zelf een huisnummer aanvragen bij de gemeente.

Het voordeel van een eigen huisnummer is dat voor financiële regelingen, zoals uitkeringen en toeslagen, beide huishoudens zelfstandig zijn. Dat is niet het geval als u een woning deelt door

inwoning of als de mantelzorgwoning geen eigen huisnummer heeft.

Wat als degene die mantelzorg ontvangt verhuist naar een verpleeghuis of komt te overlijden?

Als er een achterblijvende partner is die inmiddels ook mantelzorg ontvangt kan de situatie worden voortgezet. Hij of zij kan dan ook een (pré-)mantelzorgverklaring aanvragen. Als daarvan echter geen sprake is, dan vervalt de behoefte aan mantelzorg. In dat geval mag het bouwwerk dat dienst deed als mantelzorgwoning niet meer worden gebruikt worden als woning. Dat gedeelte van de woning, de aanbouw of het betreffende bijgebouw dient dan weer de functie te krijgen die het voorheen ook had. De voorzieningen die het gebruik als woonruimte mogelijk maken, moeten worden verwijderd. Gaat het om een speciaal voor de mantelzorg geplaatste unit, dan moet deze verwijderd worden.

Als er sprake is van een achterblijvende partner die geen (pré-)mantelzorgverklaring ontvangt, dan dient hij of zij óf de mantelzorg(s) te verhuizen. De gemeente hanteert daarvoor in principe een termijn van 2 jaar. Maar we benadrukken dat de gemeente altijd goed zal kijken naar de persoonlijke omstandigheden om te bepalen hoeveel tijd deze persoon krijgt om een nieuwe woning te vinden.

Andere woonoplossingen

Naast de mantelzorgwoning zijn er ook andere oplossingen die u kunt overwegen. Meer informatie is te vinden op:: <https://www.mantelzorg.nl/onderwerpen/wonen/>

Vragen?

Nog vragen over het realiseren van een mantelzorgwoning, pre-mantelzorgwoning of de regels wanneer de behoefte aan mantelzorg wegvalt? Neemt u dan contact op met een Wmo klantmanager van de gemeente. U kunt ook iedere werkdag van 09:00-11:00 uur bij ons terecht op het [inloopspreekuur](#).

In Veghel: inloop op maandag t/m vrijdag van 9.00 - 11.00 uur

Stadhuisplein 1

5461 KN Veghel

In Sint-Oedenrode: inloop op maandag en donderdag tussen 9.00 - 11:00 uur

Burgemeester Wernerplein 1

5492 GD Sint-Oedenrode

In Schijndel : inloop op maandag en donderdag tussen 9.00 - 11:00 uur

't Spectrum

Steeg 9

5482 WN Schijndel

Of bel naar [14 0413](tel:140413).

Bijlage – doorklikken met link

Bestaande bebouwing

Als de mantelzorgwoning gerealiseerd wordt door de verbouwing van een bestaande aanbouw of een bestaand bijgebouw bij een woning, hoeft hiervoor geen omgevingsvergunning te worden aangevraagd. Dat geldt zowel in de bebouwde kom als in het buitengebied. U hoeft dit ook niet aan ons te melden. Het is wel belangrijk dat u beschikt over een mantelzorgverklaring.

Ook de verbouwing van het bestaande bouwwerk kan zonder omgevingsvergunning. Wel is er een aantal regels. U moet bijvoorbeeld voldoen aan het [Bouwbesluit](#).

Er is geen vergunning nodig wanneer er:

- geen verandering van de draagconstructie is
- geen verandering van de brandcompartiment of beschermde subbrandcompartiment is,
- geen uitbreiding van het bebouwde oppervlakte is, en
- geen uitbreiding van het bouwvolume is.

Een check voor vergunningvrij bouwen kunt u doen via www.omgevingsloket.nl.

Unit in het buitengebied

In het buitengebied geldt aanvullend op bovenstaande de mogelijkheid om zonder omgevingsvergunning een mantelzorgunit bij een woning te plaatsen. Deze mantelzorgwoning moet in zijn geheel of in delen verplaatsbaar zijn en mag een oppervlakte hebben van maximaal 100 m². De unit moet geplaatst worden binnen het bestemmingsvlak van de woning. Dit kunt u raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl. Ook voor deze unit geldt dat u dit niet hoeft te melden bij de gemeente. Wel is het belangrijk dat u beschikt over een mantelzorgverklaring.

Een nieuw bouwwerk of uitbreiding van bestaand bouwwerk

Een vergunning is wellicht wél nodig voor nieuwbouw of uitbreiding van een bestaand bouwwerk. Dat is afhankelijk van wat u gaat bouwen. Wanneer het bouwwerk gebouwd is, kan het bestaande bouwwerk voor mantelzorg gebruikt worden. U kunt dan voorzieningen aanbrengen.

U kunt zelf op www.omgevingsloket.nl een check 'vergunningvrij bouwen' doen. Heeft u een vergunning nodig, dan kan deze via dezelfde website worden aangevraagd. Wilt u een toets door de gemeente laten doen of werkzaamheden vergunningvrij zijn. dan kunt u hiervoor een informatieverzoek doen. Voor deze check worden kosten in rekening gebracht. Meer informatie over deze toets vindt u op www.meerijstad.nl [\[deeplink maken\]](#)

Mag ik extra bouwen voor een mantelzorgwoning?

Voor de bouw van een mantelzorgwoning gelden de reguliere bouwregels. Er mag niet 'extra' worden gebouwd, bovenop de reguliere bouwmogelijkheden. Hierop is één uitzondering. Als aanvulling op de reguliere bouwmogelijkheden mag u, buiten de bebouwde kom, een tijdelijke mantelzorgunit plaatsen. Hieraan zijn wel regels verbonden (zie het kopje 'unit in het buitengebied').

Nadere regels pré-mantelzorgwoning

Voor de pre-mantelzorgwoning is een procedure tot afwijking van het bestemmingsplan nodig. De beleidsnota 'Mantelzorgwoningen en Pre-mantelzorgwoningen' bevat een beoordelingskader voor een aantal planologische aspecten waarmee rekening gehouden moet worden. Daarnaast geldt voor een aantal onderwerpen een motiveringsplicht voordat tot vergunningverlening kan worden overgegaan.

Wij raden u aan vooraf kennis te nemen van dit beoordelingskader en de stukken die u bij de aanvraag moet indienen. ***[Hier link opnemen naar beleidsnota. Daarbij hoort als bijlage het planologisch afwegingskader.]***

Stijgt de WOZ waarde van mijn woning door de mantelzorgwoning en krijg ik nu twee aanslagen gemeentelijke belastingen?

Hoewel de mantelzorgwoning over veel voorzieningen beschikt en dus zelfstandig bewoonbaar is, blijft het toch 1 object met de hoofdwoning omdat het van tijdelijke aard is. Het is hierbij wel van belang dat de eigenaar van de hoofdwoning ook de eigenaar blijft van de grond waar de mantelzorgwoning op staat. Als er aanpassingen gedaan worden waarvoor een bezoek bij de notaris noodzakelijk is dan is deze informatie niet van toepassing. Voor meer informatie over deze situaties kunt u contact opnemen met ons.

Doordat de mantelzorgwoning van tijdelijke aard is, zal het in de meeste gevallen niet of maar beperkt waardeverhogend zijn voor de woning en blijft het maar bij 1 aanslag gemeentelijke belastingen.

[Disclaimer opnemen indien standaard bij folders Meerijstad]

De 'disclaimer' is niet opgenomen. OPnemen?