

GEMEENTE BOEKEL

Aandachtspunten oprichten mantelzorgwoning *herzien*

Huisvesting in verband met mantelzorg kan onder voorwaarden vergunningsvrij zijn. In een woning of in een bestaand bouwwerk bij een woning mag iemand (met zijn of haar levenspartner) wonen die zorg verleent aan de bewoner van de woning of zorg ontvangt van de bewoner van de woning. Dit is alleen onder de volgende voorwaarden toegestaan:

- U kunt op verzoek van de gemeente een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere instantie tonen waarmee de medische behoefte aan zorg wordt onderbouwd. (Er dient aantoonbaar sprake te zijn van een tijdelijke zorgbehoefte)
- In de te realiseren mantelzorgwoning wonen maximaal twee personen.
- De geboden zorg die door de mantelzorger geboden wordt overstijgt de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar.
- De mantelzorg wordt niet beroepsmatig geboden.
- Er bestaat een sociale relatie tussen de mantelzorger en de ontvanger van de mantelzorg.
- Na beëindiging van de mantelzorg dienen de voorzieningen weer verwijderd te worden.
- De mantelzorgwoning wordt in, aan of op het erf van een woning gebouwd.
- De mantelzorgwoning dient ondergeschikt aan de hoofdwoning te zijn.
- Voor het oprichten van mantelzorgwoning in het achtererfgebied dient voldaan te worden aan alle voorwaarden voor bijbehorende bouwwerken zoals die zijn opgenomen in bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Onderstaand zijn de omschrijvingen opgenomen van 'mantelzorg' en 'huisvesting in verband met mantelzorg':

Huisvesting in verband met mantelzorg: *huisvesting in of bij een woning van één huishouden van maximaal twee personen, van wie ten minste één persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning.*

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.*

Aanpassingen

Om bewoning in een mantelzorgsituatie mogelijk te maken mag een woning of een bestaand bouwwerk bij een woning vaak aangepast worden door woonvoorzieningen aan te brengen, zoals een keuken, badkamer en sanitaire voorzieningen. Na beëindiging van de mantelzorgbehoefte moeten de voorzieningen weer worden verwijderd.

Er mag onder voorwaarden ook een mantelzorgvoorziening in het achtererfgebied worden gebouwd. Daarbij moet voldaan worden aan alle voorwaarden voor bijbehorende bouwwerken zoals die zijn opgenomen in bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Als u vergunningsvrij wilt gaan bouwen kunnen wij vooraf voor u bepalen of wat u wilt mogelijk is. Stuur hiervoor uw plan naar info@boekel.nl. Ook kunt u op www.omgevingsloket.nl een vergunning-check doen.

Er dient aantoonbaar sprake te zijn van een tijdelijke zorgbehoefte. Uitgangspunt is dat er sprake is en blijft van één huishouden op het perceel, waarbij een gedeelte van het huishouden in een bijgebouw of aanbouw of bij inwoning is gehuisvest. In geen geval dient een voorziening ten behoeve van tijdelijke mantelzorg te leiden tot een situatie waarin er op permanente basis sprake is van huisvesting van twee afzonderlijke huishoudens c.q.

permanente woningsplitsing. Dat betekent dat het tijdelijk karakter eenduidig wordt zeker gesteld. Als er sprake is van woningsplitsing zijn de kosten ongeveer €150.000,- voor het alleen verkrijgen van een woontitel. Dit gaat via de Ruimte-voor-Ruimte maatschappij van de Provincie Noord-Brabant. Daarnaast zijn er nog kosten verbonden aan o.a. de bestemmingsplanprocedure

Buiten de bebouwde kom wordt daarnaast een extra mogelijkheid geboden om, als de maximaal toelaatbare oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bereikt is, daarboven op een geheel of in delen verplaatsbare mantelzorgvoorziening binnen een bouwvlak, die niet groter is dan 100 m² te bouwen. Na de beëindiging van de mantelzorgbehoefte moet de verplaatsbare mantelzorgvoorziening weer worden verwijderd.

Niet bij alle woningen mag vergunningsvrij een mantelzorgwoning gebouwd worden. U kunt vergunningsvrij geen mantelzorgwoning oprichten in, aan of bij:

- een monumentaal pand
- een illegaal gebouwd bouwwerk

Inschrijven bij de Gemeente Boekel

Het is uw eigen verantwoordelijkheid dat u aan de voorwaarden voldoet die gesteld zijn aan het oprichten van een mantelzorgwoning. U hoeft dit vooraf ook niet te melden bij de gemeente. Het is echter wel noodzakelijk dat u zich inschrijft op het gemeentehuis in de gemeentelijke bevolkingsadministratie. De kans is daarbij groot dat de mantelzorgwoning een huisnummer moet krijgen.

Als u een mantelzorgwoning wilt betrekken moet daarom eerst onderzocht worden of er sprake is van een verblijfsobject dat een huisnummer moet krijgen. Dit gebeurt door de gemeente en om dat te kunnen bepalen dient u een week voor de daadwerkelijk inschrijving het volgende aan te leveren:

- Situatietekening waarop duidelijk wordt aangegeven in welk pand op het perceel de mantelzorgwoning zich bevindt
- Gebruiksoppervlakte van de mantelzorgwoning (zowel begane grond als indien aanwezig, de te gebruiken bovenverdieping meerekenen)

Hierna wordt bepaald of er een huisnummer wordt toegekend. Dit betekent overigens niet dat de gemeente daarmee verklaart dat aan de voorwaarden uit bijlage II van het Bor wordt voldaan. Zoals eerder is aangegeven is dit uw eigen verantwoordelijkheid. Waarschijnlijk zal een gemeentelijke toezichthouder een controle bij de mantelzorgwoning uitvoeren. Hierbij wordt bekeken of er voldaan wordt aan de eisen voor het vergunningsvrij oprichten van een mantelzorgwoning. Het is daarbij zaak dat u een doktersverklaring kunt overhandigen.

Vragen?

Heeft u toch nog vragen over het oprichten van een mantelzorgwoning of over het inschrijven in de gemeentelijke bevolkingsadministratie? Neem dan gerust contact met ons op via het telefoonnummer 0492-326800 of via e-mailadres info@boekel.nl.