

Bijlage 3: Beleid pre-mantelzorg

Gemeente Tholen geeft de mogelijkheid tot het realiseren van pre-mantelzorgwoningen. Hiervoor zijn de volgende redenen aan te voeren:

1. Ouderen worden gestimuleerd om langer in hun bestaande woningen te blijven wonen, men kan minder snel in een verzorgingshuis terecht.
2. De zorgvraag van deze ouderen neemt met verloop van tijd toe, maar zelfstandig wonen en een huishouding voeren is vaak nog prima mogelijk.
3. Deze groep ouderen heeft wel zorg nodig maar komt nog niet in aanmerking voor een medische verklaring tot volledige mantelzorg.
4. Ouderen en families hebben hiermee een keuze om voor elkaar te kunnen zorgen.

Het zonder meer toevoegen van woningen in de kernen, maar zeker ook in het buitengebied is echter planologisch ongewenst. Deze regeling voorziet in huisvestingsmogelijkheden voor de doelgroep die op basis van de zorgbehoefte (nog) niet onder de vergunningsvrije mogelijkheden voor een mantelzorgwoning valt, maar waarvan verwacht wordt dat binnen tien jaar wel wordt voldaan aan de criteria voor een vergunningsvrije mantelzorgwoning.

Een pre-mantelzorgwoning is een mantelzorgwoning die gerealiseerd wordt vóóordat de mantelzorg eigenlijk nodig is en er een medische indicatie is. Voor een pre-mantelzorgwoning kan een tijdelijke omgevingsvergunning voor een periode van maximaal 10 jaar worden verleend in gevallen waarbij sprake is van een (toekomstige) zorgrelatie tussen de betrokkenen en waarbij het wenselijk en begrijpelijk is dat er bij elkaar op hetzelfde perceel wordt gewoond, maar waar dit op grond van de regelgeving niet vergunningsvrij mogelijk is. Voor het realiseren van pre-mantelzorgwoningen worden de volgende voorwaarden gesteld:

1. Er moet een redelijke verwachting zijn dat binnen 10 jaar na het verkrijgen van de omgevingsvergunning een vergunningsvrije mantelzorgsituatie ontstaat zoals bedoeld in artikel 2 van bijlage II van het Besluit Omgevingsrecht (Bor). Het bereiken van de AOW-gerechtigde leeftijd wordt beschouwd als een moment waarop er sprake is van een 'redelijke verwachting';
2. Het huishouden dat gevestigd wordt in de pré-mantelzorgwoning bestaat uit maximaal twee personen;
3. Er moet sprake zijn van een sociale relatie, zoals een familierelatie, tussen de premantelzorgbehoevende en de premantelzorgverlener, waarbij in meer of mindere mate zorg voor elkaar wordt gedragen. Deze zorg wordt niet in het kader van een hulpverlenend beroep aangeboden;
4. De woning is levensloopbestendig¹ en voldoet aan de regelgeving voor mantelzorgwoningen in het Bouwbesluit;
5. De pré-mantelzorgwoning wordt gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing volgens de regels voor bijgebouwen zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan of aan het vergunningsvrij bouwen volgens de het Besluit Omgevingsrecht (Bor).
6. De tijdelijke premantelzorgwoning kan in geen geval leiden tot een permanente woonbestemming.
7. Er is sprake van één kadastraal eigendom.
8. De pré-mantelzorgwoning mag niet leiden tot verslechtering van de algemene woonsituatie. Er moet voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein zijn en er mag geen onevenredige afbreuk aan de gebruiksmogelijkheden van naastgelegen percelen ontstaan.
9. Uitgangspunt is dat de pre-mantelzorgwoning tenminste gelijk aan- of achter de voorgevel van de woning wordt gesitueerd.

¹ **Levensloopbestendig:** Een woning wordt als levensloopbestendig gezien als de indeling van de woning het mogelijk maakt dat alle belangrijke functies op dezelfde bouwlaag gerealiseerd worden. De functies zijn een slaapkamer, woonkamer, keuken, badkamer en toilet. De toegang van de woning kan worden betreden zonder traplopen.

10. De premantelzorgwoning is in zijn verschijningsvorm ondergeschikt aan het hoofdgebouw;
11. Het betreft geen reguliere woningsplitsing of een toevoeging van een andere vorm van zelfstandige woonruimte zoals particuliere verhuur.
12. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer.

Wanneer een strikte toepassing (van één) van de voorwaarden naar het oordeel van het college zou leiden tot een onredelijke beslissing, kan het college gemotiveerd afwijken van de betreffende voorwaarde(n).

Van wijzigingen van de premantelzorgsituatie wordt zo spoedig mogelijk melding gemaakt bij de gemeente. Als de termijn van de vergunning is verlopen of eerder in geval van verhuizen of overlijden, mag de premantelzorgwoning niet meer gebruikt worden als woning. De vergunning komt ook te vervallen als in de loop van de tien jaar een mantelzorgbehoefte in de zin van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht ontstaat, waardoor het tijdelijk gebruik als woning vergunningsvrij wordt. Wanneer na 10 jaar nog geen sprake is van een mantelzorgsituatie neemt de gemeente een nader besluit om in die bijzondere gevallen al dan niet handhavend op te treden.