

Raadsbrief

Made, 6 mei 2025

Registratienr.: 20250125742025012574

Onderwerp:	Beleidsregel pré-mantelzorgwoningen Drimmelen 2025
Portefeuillehouder:	H.T.M. Bakker
Ambtelijke coördinatie:	Grondgebied
Steller:	S. van Lieshout

Aanleiding:

Als gevolg van de toenemende woningnood, vergrijzing en het personeelstekort in de zorgsector neemt de vraag naar geschikte woonoplossingen voor ouderen en hulpbehoevenden toe. Gemeente Drimmelen streeft ernaar deze doelgroepen langer zelfstandig te laten wonen, door de woningvoorraad aan te passen. Mantelzorgwoningen zijn al lange tijd, onder voorwaarden, vergunningsvrij toegestaan.

Om tijdig in te spelen op toekomstige mantelzorgsituaties en de doorstroming op de woningmarkt te bevorderen, introduceert de gemeente Drimmelen met deze beleidsregel de mogelijkheid tot het realiseren van pré-mantelzorgwoningen. Een pré-mantelzorgwoning is bedoeld voor personen vanaf 55 jaar en voor personen met een voortschrijdende beperking, maar nog zonder zorgindicatie. Deze personen kunnen een aanvraag doen voor het realiseren van een pré-mantelzorgwoning bij een hoofdwoning.

Samenvatting/planning:

Het Omgevingsplan gemeente Drimmelen staat in principe niet toe dat een tweede woning op een perceel bij een hoofdwoning wordt gerealiseerd en werkt daar in het algemeen ook niet aan mee. Het plaatsen van een pré-mantelzorgwoning ten behoeve van pré-mantelzorg past daarom niet binnen de regels van het gemeentelijke omgevingsplan. Echter, wanneer inwoners willen bijdragen aan doorstroming op de woningmarkt en willen anticiperen op een te verwachten toekomstige mantelzorgsituatie, dan beschouwt de gemeente dit als een positieve ontwikkeling. Middels deze beleidsregel wordt de plaatsing van een pré-mantelzorgwoning mogelijk gemaakt.

Omdat het plaatsen van een pré-mantelzorgwoning niet passend is binnen de regels van het gemeentelijke omgevingsplan, is een afwijking van het omgevingsplan nodig. Het plaatsen van een pré-mantelzorgwoning betreft daarmee een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Voor het plaatsen van een pré-mantelzorgwoning is daarom een omgevingsvergunning vereist. Het toetsingskader voor de BOPA betreft artikel 8.0a. van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De omgevingsvergunning voor het plaatsen van een pré-mantelzorgwoning wordt daarom alleen verleend als sprake is van een evenwichtige



toedeling van functies aan locaties (ETFAL). Daarnaast moet voor het verkrijgen van de omgevingsvergunning voldaan worden aan het gestelde in deze beleidsregel.

Wij zijn momenteel bezig met het herzien van de Omgevingsvisie Drimmelen, vastgesteld op 18 november 2021. Daarnaast zijn we gestart met het opstellen van een gemeentelijk omgevingsplan en zal later dit jaar gestart worden met het Volkshuisvestelijk Programma, een actualisatie van het Programma Wonen uit 2022. Het bepaalde in onderhavige Beleidsregel pré-mantelzorgwoningen Drimmelen 2025 zal verwerkt worden in de omgevingsvisie, het omgevingsplan en het Volkshuisvestelijk Programma.

Aan dit voorstel zijn geen financiële consequenties verbonden voor de gemeente. Voor het in behandeling nemen van een aanvraag omgevingsvergunning voor een pré-mantelzorgwoning worden leges in rekening gebracht bij de aanvrager conform de op moment van aanvragen geldende legesverordening. Aanvrager dient er rekening mee te houden dat alle kosten die verband houden met het realiseren, aanpassen, onderhouden en eventueel verwijderen van een (pré-mantelzorgwoning volledig voor eigen rekening zijn. De gemeente vergoedt deze kosten niet op grond van de Wmo.

In het kader van de Wmo wordt bovendien verwacht dat de (toekomstige) mantelzorgverlener anticipeert op de te verwachten ondersteuningssituatie, zodat in mindere mate ondersteuning vanuit de Wmo nodig is. Het gaat daarbij om maatwerk, waarbij de totale zorgsituatie en de draagkracht van de (toekomstige) mantelzorger worden meegenomen. Een (toekomstige) mantelzorger die nabij een (toekomstige) mantelzorgontvanger woont kan (gedeeltelijk) de zorgtaken overnemen die anders door een professionele zorgverlener zouden worden uitgevoerd. Huisvesting in verband met pré-mantelzorg kan voor de aanvrager daarnaast leiden tot een aanvullende belastingplicht in het kader van onder andere de afvalstoffenheffing, de onroerendezaakbelasting of de rioolheffing. Deze kosten zijn ook voor rekening van de aanvrager.

Communicatie:

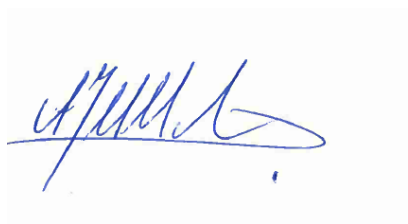
De beleidsregel dient gepubliceerd te worden op overheid.nl. Meer actieve communicatie over dit onderwerp is wenselijk. Over de exacte vorm vindt afstemming met cluster communicatie plaats.

In het kader van participatie is de Adviesraad Sociaal Domein geïnformeerd en geraadpleegd. Op 12 maart 2025 is de komst en het doel van deze beleidsregel toegelicht aan de leden van de adviesraad, tijdens hun vergadering. Tijdens deze vergadering werden al enkele aandachtspunten en wensen geuit, die zijn meegenomen bij het opstellen van een eerste conceptversie van deze beleidsregel. Op 19 maart 2025 is een eerste conceptversie van deze beleidsregel per mail verstuurd naar de leden van de adviesraad. De leden hebben op 27 maart 2025 schriftelijk gereageerd, waarna de beleidsregel verder is aangescherpt.

Volgend informatiemoment:

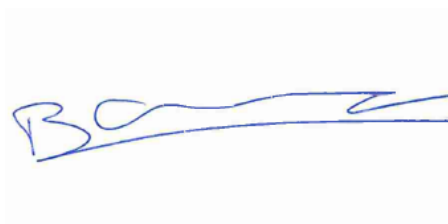
n.v.t.

Burgemeester en wethouders van Drimmelen,

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping loops and a long horizontal stroke at the bottom.

A.J.M. Martens

Gemeentesecretaris

A handwritten signature in blue ink, featuring a large, bold 'B' followed by a series of horizontal strokes and a small 'z' at the end.

B.H.G. Scholtze

Burgemeester