

Beleidsnota Afhankelijk Wonen

Gemeente Veldhoven

Versie 2010

Vastgesteld B&W d.d. 28 september 2010

Inhoudsopgave

1.	Inleiding.....	3
2.	Provinciaal beleid.....	3
2.1	Mogelijkheden.....	3
3.	Gemeentelijk beleid.....	4
4.	Regeling Afhankelijk Wonen.....	6
4.1	Verklarende woordenlijst.....	6
4.2	Randvoorwaarden bestemmingsplan.....	7
4.3	Toetsingskader.....	7
4.4	Uitvoering.....	9

1. Inleiding

In de media is er de laatste jaren steeds meer aandacht voor de maatschappelijke vraag naar woonvormen. Hierbij wordt medische of sociale zorg verschaft aan afhankelijke familieleden of kennissen. Met name de zorg die volwassen kinderen aan hun ouders willen geven, staat in de belangstelling. Naarmate de vergrijzing toeneemt, zal er ook een toenemende behoefte zijn voor thuis- en mantelzorg en aan geschikte woningen in een dito woonomgeving.

In eerdere instantie hebben gemeenten een gedoogregeling gehanteerd, waarmee tijdelijke bewoning van aan- en bijgebouwen, voor ouders bij hun kinderen, werd toegestaan. Hierop is veel kritiek geweest. De inspecteur op de Ruimtelijke Ordening floot deze gemeenten (o.a. Boekel) terug, omdat er geen juridische grondslag was voor de regeling. Deze gemeenten legden echter wel de vinger op de zere plek en brachten een landelijke en provinciale discussie op gang.

Een oplossing die de overheid wil scheppen is het toestaan van een huisvestingsvorm voor mantelzorg. Mantelzorg kan worden omschreven als het bieden van zorg bij het dagelijks functioneren, die vrijwillig en onbetaald, buiten organisatorisch verband, wordt verleend aan personen uit het sociale netwerk die – door welke oorzaak dan ook – vrij ernstige fysieke, verstandelijke of psychische beperkingen hebben. Door huisvesting ten behoeve van mantelzorg te faciliteren, kunnen tal van wederzijdse voordelen worden geboden, zoals de mogelijkheid langer zelfstandig te blijven wonen, het voorkomen van vereenzaming en isolement, enzovoorts. Het komt dus tegemoet aan een sociale woonwens.

Om gemeenten een handvat te bieden heeft de provincie Noord-Brabant een "Voorbeeldregeling huisvesting voor mantelzorg" opgesteld, die voor gemeenten als uitgangspunt kan dienen bij het opstellen van een eigen regeling. Daarnaast heeft de provincie een aantal randvoorwaarden opgesteld, die gemeenten in ieder geval in acht moeten nemen bij het opstellen van een gemeentelijke regeling.

2. Provinciaal beleid

2.1 Mogelijkheden

Binnen het bestaande beleid en regelgeving bieden, volgens de provincie, de volgende twee vormen van huisvesting op korte termijn een oplossing:

- de bestaande vorm van inwoning in de woning zelf;
- een nieuwe woonvorm, door de provincie omschreven als "afhankelijk wonen".

Inwoning

Inwoning gaat uit van het gegeven dat de zorgbehoevende wordt gehuisvest in het hoofdgebouw op het perceel. Er zijn in de ruimtelijke wetgeving en in bestemmingsplannen geen bepalingen over het aantal mensen waaruit een huishouden bestaat. Ook is niet bepaald wie van een huishouden deel uit mogen maken. De gebruikelijke begripsbepaling van een woning in het bestemmingsplan is als volgt: "een complex van ruimten, uitsluitend bestemd voor de bewoning van één

huishouding". Een extra persoon, al dan niet mantelzorgbehoevend, in huis nemen kan dan ook altijd, mits dat binnen de afmetingen van de woning mogelijk is. Bij pure inwoning blijft er sprake van één zelfstandige woning, waarbij alle essentiële woonvoorzieningen, alsook de toegang tot de woning gezamenlijk worden gebruikt.

Duidelijk is, dat als er bij inwoning in de bestaande woning extra woonvoorzieningen moeten worden getroffen, er sprake is van afhankelijk wonen en hiervoor een aanvraag moet worden gehonoreerd door de gemeente.

Afhankelijk wonen

Een nieuwe vorm van bewoning is het fenomeen "afhankelijk wonen", ofwel het wonen in een (vrijstaand) bijgebouw bij een woning (zoals een garage of berging) of een losse woonunit. Vaak staat bij de woning een bijgebouw dat een bestemming heeft ten dienste van de functie "wonen". Om zelfstandige woningen tegen te gaan, wordt in het bestemmingsplan de bepaling opgenomen dat (vrijstaande) bijgebouwen niet bewoond mogen worden. Het voorstel van de provincie is dat door toepassing van artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (na 1 juli 2008 artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening) ontheffing kan worden verleend van dit verbod. Hieraan is onder meer de voorwaarde verbonden dat de noodzaak tot mantelzorg aanwezig is. Omdat het gebruik van het bijgebouw wordt gewijzigd, is naast een ruimtelijke procedure meestal ook een bouwvergunning ex artikel 44 van de Woningwet noodzakelijk. Ingaande 1 oktober 2010 wordt de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (Wabo) ingevoerd. Er is vanaf dat moment sprake van een te verlenen omgevingsvergunning.

Het bijgebouw wordt nadrukkelijk niet een extra of zelfstandige woning, maar blijft onderdeel van de bestaande woning, zij het dat in het bijgebouw voorzieningen worden getroffen (sanitair, kookfaciliteiten, etc.) ten dienste van het "afhankelijk wonen". Bij deze constructie worden de gebruiksmogelijkheden van bijgebouwen, die aanwezig zijn ten dienste van de bestaande woning, tijdelijk verruimd.

Afhankelijk wonen is een nieuwe constructie waarbij de duurzame handhaafbaarheid een kwetsbaar punt is. Een regeling rondom dit onderwerp vereist dan ook van de gemeente een actief handhavingbeleid om ervoor te zorgen dat er geen zelfstandige woning ontstaat en dat het bijgebouw of woonunit uitsluitend wordt gebruikt voor mantelzorg.

3. Gemeentelijk beleid

De gemeente Veldhoven heeft de voorbeeldregeling en randvoorwaarden van de provincie als leidraad genomen om een eigen regeling "Afhankelijk Wonen" op te stellen.

Deze regeling is planologisch vorm gegeven door het opnemen van een vrijstellingsregeling in de meest recente bestemmingsplannen. Waar dat niet of nog niet het geval is, kan rechtstreeks op basis van deze nota met toepassing van artikel 19 lid 3 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (na 1 juli 2008 artikel 3.22 Wet ruimtelijke ordening) ontheffing worden verleend. Het verlenen van ontheffing is een

bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders, geen verplichting. Op deze manier kan bij elke aanvraag vooraf een zorgvuldige belangenafweging worden gemaakt. Deze ontheffingsmogelijkheid zegt echter nog weinig over de bereidheid van het college, in welke gevallen zij medewerking wil verlenen aan het realiseren van afhankelijke woonruimte. Om ervoor te zorgen dat eenduidig met aanvragen voor afhankelijke woonruimte wordt omgegaan en er geen willekeur ontstaat, is deze beleidsnota opgesteld. Hierin staan criteria vermeld waaraan moet worden voldaan, voordat burgemeester en wethouders ontheffing kunnen verlenen. Door deze werkwijze wordt de rechtszekerheid voor burgers gewaarborgd. Aanvullend op de provinciale randvoorwaarden en waarborgen, bevat de onderhavige beleidsnota een aantal bepalingen, die de regeling toespitsen op de Veldhovense situatie.

Zo kiest Veldhoven ervoor om de regeling uit te breiden in die zin, dat er geen familierelatie hoeft te bestaan tussen de verzorger (meestal de hoofdbewoner) en de mantelzorgbehoevende. Daarom moet een verklaring door de hoofdbewoner en de mantelzorgbehoevende worden getekend, waaruit de noodzaak tot mantelzorg blijkt. Het college van B en W bepaalt uiteindelijk of op basis van de ingediende verklaring de noodzakelijke ontheffing wordt verleend. Het is ook belangrijk dat er enige duurzaamheid geboden kan worden. Om die reden mag het wonen in een afhankelijke woonruimte worden voortgezet als de behoefte aan zorg sterker wordt. Ook is de bewoning van afhankelijke woonruimte niet beperkt tot één persoon. Een huishouden van maximaal 2 personen is toegestaan. Daarnaast mag in geval van overlijden van de mantelzorgbehoevende de achterblijvende bewoner de bewoning voortzetten voor een periode van maximaal 5 jaar. Veldhoven hanteert de term "ander" gebouw. Dat is de verzamelnaam voor aan- en uitbouwen en vrijstaande bijgebouwen.

In het najaar 2010 is de regeling verruimd en kunnen ook losse woonunits worden geplaatst op het achterterrein bij een woning.

Als het ander gebouw eenmaal voor bewoning geschikt is gemaakt, mag gedurende de tijd dat de bewoning op basis van de ondertekende verklaring plaatsvindt, het ander gebouw als afhankelijke woonruimte worden bewoond door de mantelzorgbehoevende en een tot diens huishouden behorende tweede persoon.

Wel blijft steeds de tijdelijkheid van de afhankelijke woonruimte het uitgangspunt. De gemeente zal een actief handhavingsbeleid voeren bij de uitvoering van deze regeling, want het bestemmingsplan staat immers maar één zelfstandige woning toe op een bouwperceel. De woonunit moet verdwijnen en essentiële woonvoorzieningen moeten uit bijgebouwen worden verwijderd.

Er zijn uiteraard ook enkele bijkomende gevolgen bij deze vorm van bijwonen. Zo blijft men bij het bewonen van afhankelijke woonruimte op dezelfde manier als voorheen belastingplichtig voor het aanbieden van afval en aansluiting op de riolering. Voor de onroerende zaakbelasting (OZB) kunnen er veranderingen voor de hoofdbewoner c.q. eigenaar optreden. Deze zaken worden in voorkomend geval afzonderlijk besproken met de verzoeker/hoofdbewoner/eigenaar. In de regeling is in onder de paragrafen 4.3 en 4.4 de belangrijkste aspecten zijn vermeld, die met afhankelijk wonen samenhangen. Bij het Loket Welzijn Wonen Zorg (WWZ) wordt de verklaring ingenomen en doorgeleid naar de afdeling Omgevingszaken.

4. Regeling Afhankelijk Wonen

De regeling afhankelijk wonen geeft aan op welke manier de randvoorwaarden voor het verlenen van ontheffing van het bestemmingsplan worden toegepast en hoe een aanvraag voor afhankelijk wonen wordt getoetst. De verklarende woordenlijst, samen met het toetsingskader en de uitvoeringsparagraaf, vormen het beleidskader voor de regeling afhankelijk wonen.

4.1 Verklarende woordenlijst

Aanbouw

Een aan een hoofdgebouw aangebouwde afzonderlijke ruimte, die een directe verbinding vormt met dat hoofdgebouw en die door zijn situering en/of afmetingen ondergeschikt is aan dat op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw;

Afhankelijke woonruimte

Een ander gebouw of losse woonunit, waarin mantelzorg gehuisvest is;

Ander gebouw

Een aanbouw, uitbouw of een (vrijstaand) bijgebouw;

Bouwperceel

Een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het bestemmingsplan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

Bijgebouw

Een vrijstaand of aan het hoofdgebouw aangebouwd gebouw, zonder directe verbinding met dat hoofdgebouw, dat door zijn situering en/of afmetingen ondergeschikt is aan dat op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

Hoofdbewoner

Degene die in de gemeentelijke basisadministratie als zodanig voor het betreffende adres vermeld staat en de personen die deel uitmaken van zijn/haar huishouden;

Hoofdgebouw

Een gebouw, exclusief andere gebouwen, dat door zijn situering en/of afmetingen als belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel valt aan te merken;

Huishouden

Een aantal, aan elkaar door familieband of anderszins gerelateerde, personen, die gezamenlijk één eenheid vormt en als zodanig ook gebruik maakt van één woning;

Inwoning

Inwoning is huisvesting in het hoofdgebouw zelf. Er dient op zijn minst sprake te zijn van gemeenschappelijke woonvoorzieningen en een gezamenlijke toegang. Er worden geen bouwkundige voorzieningen getroffen in of aan het hoofdgebouw;

Mantelzorg

Het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

Zorgbehoevende

Persoon uit het sociale netwerk van de hoofdbewoner, die – door welke oorzaak dan ook- fysieke, verstandelijke of psychische beperkingen heeft, en voor het dagelijks functioneren mantelzorg nodig heeft;

Uitbouw

Een ruimte die in directe verbinding staat met het hoofdgebouw en die tevens een vergroting van dat bestaande hoofdgebouw vormt en die door zijn situering en/of afmetingen ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw;

Woonunit

Een geprefabriceerde en verplaatsbare woning van maximaal 75 m² bruto vloeroppervlakte, voor gebruik als afhankelijke woonruimte.

Woning

Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één huishouden;

Zelfstandige woning

De woning welke een eigen toegang heeft en welke de bewoner kan bewonen, zonder daarbij afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen buiten die woning en die niet aan wettelijke beperkingen is onderhevig;

Zone hoofdgebouwen

Dat deel van het bouwperceel waarbinnen volgens het bestemmingsplan het hoofdgebouw is toegestaan.

4.2 Randvoorwaarden bestemmingsplan

Bij het opstellen van het planologisch kader voor een regeling heeft de gemeente rekening te houden met de door de provincie gegeven aandachtspunten. De navolgende voorwaarden gelden voor de bestemmingsplannen voor de diverse wijken. Daarbij is het gebruik voor het bewonen van andere gebouwen verboden, maar er kan ontheffing van het bestemmingsplan verleend worden:

- a. een dergelijke bewoning is noodzakelijk vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- c. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte mag niet meer dan 75 m² bedragen;
- d. er ontstaat geen zelfstandige woning.

In de volgende paragraaf wordt deze voorwaarden nader uitgelegd.

4.3 Toetsingskader

Zoals gezegd kan huisvesting in de vorm van inwoning altijd gebeuren. Er is dan sprake van gemeenschappelijke woonvoorzieningen en een verbouwing is niet aan de orde. Nu onder "ander gebouw" ook de aan- en uitbouwen worden gerangschikt, is de keuze gemaakt dat als er bouwkundige voorzieningen worden getroffen, waaronder begrepen het plaatsen van een woonunit, het om mantelzorg moet gaan. In het algemeen is daarbij een omgevingsvergunning vereist. Dit geldt ook voor het plaatsen van een woonunit. Zo'n aanvraag wordt als een aanvraag om afhankelijke woonruimte beschouwd.

Burgemeester en wethouders kunnen dan ontheffing verlenen van het bestemmingsplan voor het gebruik van een ander gebouw als afhankelijke woonruimte of plaatsing woonunit. Zonodig wordt ten behoeve van de plaatsing van een woonunit ook ontheffing verleend van het voorgeschreven bebouwingspercentage. Niet alleen het hoofdgebouw kan worden veranderd of uitgebreid met inachtneming van de bouwmogelijkheden voor het betreffende perceel. Ook de mogelijkheden voor het bouwen van andere gebouwen op grond van het bestemmingsplan kunnen worden benut, zodat het ook om een vrijstaand bijgebouw kan gaan. Aan de volgende uitgangspunten moet worden voldaan.

Randvoorwaarden bestemmingsplan:

1. Er moet sprake zijn van noodzaak tot mantelzorg. Door ondertekening van de mantelzorgverklaring door hoofdbewoner en zorgbehoevende wordt deze noodzaak bevestigd. Deze verklaring wordt betrokken bij de beslissing op het verzoek om ontheffing. Zodra de noodzaak tot mantelzorg vervalt, wordt de ontheffing ingetrokken c.q. niet verlengd. Er mogen maximaal 2 personen tot het huishouden van de zorgbehoevende horen en van de afhankelijke woonruimte gebruik maken. Bij vertrek of overlijden van de zorgbehoevende kan de achterblijvende bewoner (partner of kind) tot maximaal 5 jaar nadien blijven wonen.
2. Er mag geen hinder voor de omgeving ontstaan of onevenredige aantasting van belangen van derden. Daarom wordt bij de behandeling van een aanvraag om ontheffing ook getoetst op stedenbouwkundige en andere ruimtelijke aspecten.
3. De bouwmogelijkheden, die in het bestemmingsplan zijn geregeld, mogen tot maximaal 75 m² aan andere gebouwen (dat wil zeggen aanbouwen, uitbouwen en vrijstaande bijgebouwen) worden benut. Omdat soms in de hoofdbouwzone nog enige ruimte is om te bouwen kan in overleg met de gemeente worden onderzocht of een deel van deze oppervlakte binnen die zone kan worden gerealiseerd. Het bovenstaande geldt voor zowel binnen de bebouwde kom als in het buitengebied, waar de situering tevens binnen het bouwblok moet plaatsvinden.
4. Er mag geen blijvende tweede woning op het bouwperceel worden opgericht. Afhankelijke woonruimte is een meer zelfstandige woonvorm (met een eigen toegang en eigen woonvoorzieningen), waarbij een één- of tweepersoons huishouden in de afhankelijke woonruimte is gehuisvest. Er kan dus nooit en te nimmer sprake zijn van een extra zelfstandige woning op het bouwperceel. Daarom moeten de twee belangrijkste woonvoorzieningen, te weten de keuken- en de badkamervoorziening, na afloop van de ontheffing/tijdelijke bouwvergunning,

tenminste worden verwijderd. Een woonunit moet in zijn geheel worden verwijderd.

Overige voorwaarden en verplichtingen:

5. De afhankelijke woonruimte moet worden gerealiseerd op het bouwperceel van het hoofdgebouw, waarbij hoofdgebouw en afhankelijke woonruimte een ruimtelijke eenheid vormen. In het buitengebied geldt tevens, dat de afhankelijke woning moet worden gebouwd binnen het bouwblok.
6. Bij de beëindiging van het gebruik voor bewoning als afhankelijke woonruimte wordt de ontheffing, verleend aan de hoofdbewoner/eigenaar, bij besluit van het college van B en W ingetrokken en vervalt het recht op tijdelijke bewoning van het ander gebouw of woonunit. Vanaf de datum, die in het besluit staat vermeld, mag het ander gebouw uitsluitend worden gebruikt overeenkomstig de bestemming.
7. Binnen 3 maanden na de datum, onder punt 6 bedoeld, worden uit het ander gebouw die voorzieningen verwijderd, die het ander gebouw geschikt maken voor bewoning, c.q. voor gebruik als woning, waaronder tenminste de badkamer- en keukenvoorziening en eventuele aangebrachte Wmo-voorzieningen.
8. Een losse woonunit mag worden geplaatst ongeacht de bebouwingsvoorschriften van het geldende bestemmingsplan. Wel dient deze direct na beëindiging van het gebruik als afhankelijke woonruimte c.q. de onder punt 6 bedoelde datum te worden verwijderd van het perceel.
9. Per bouwperceel kan op enig moment slechts één ontheffing voor het gebruik van een ander gebouw als afhankelijke woonruimte van kracht zijn.
10. Indien feiten en omstandigheden daartoe aanleiding geven kunnen burgemeester en wethouders in zeer uitzonderlijke situaties afwijken van bovenstaande uitgangspunten.

4.4 Uitvoering

De uitvoering is onder te verdelen in de verklarende fase, besluitfase en bouwfase. Deze fasen zien er in grote lijnen als volgt uit.

- a) Het formulier "Mantelzorgverklaring in het kader van de regeling afhankelijk wonen" wordt uitgereikt en ingenomen door het Loket WWZ van de gemeente.
- b) Na het innemen en doorgeleiden naar afdeling Omgevingszaken van de mantelzorgverklaring voor afhankelijk wonen ontvangt de hoofdbewoner bericht en wordt deze uitgenodigd een bouwaanvraag in te dienen bij de afdeling Omgevingszaken van de gemeente. De aanvraag omgevingsvergunning dient tegelijk als verzoek om ontheffing van het bestemmingsplan. De aanvraaggegevens en de mantelzorgverklaring worden aan het dossier toegevoegd en de procedures voor ontheffing bestemmingsplan en verlening omgevingsvergunning worden gelijktijdig gevoerd.
- c) Na de publicatietermijn van het voornemen tot ontheffing en verlenen van omgevingsvergunning, wordt een besluit genomen door het college van B en W. In het positieve geval kan vervolgens met de (ver)bouw worden gestart na afgifte van een omgevingsvergunning of plaatsing van een woonunit.

De voorwaarden en verplichtingen, die hiervoor zijn genoemd, brengen ook kosten met zich mee. De afhandeling van een verzoek om ontheffing en het verlenen van een bouwvergunning vallen onder de legesverordening. Van belang is dat alle hierna te noemen kosten en verplichtingen voor rekening van de hoofdbewoner komen.

Hieronder volgt een overzicht:

1. De hoofdbewoner is de aanvrager voor toestemming afhankelijk wonen en voor ontheffing van het bestemmingsplan. De aanvraag wordt volgens de daarvoor ingestelde procedure behandeld. De mantelzorgverklaring wordt ingenomen en doorgeleid vanuit het loket WWZ naar de afdeling Omgevingszaken van de gemeente Veldhoven.
2. De legeskosten voor de aanvraag voor een (tijdelijke) ontheffing en omgevingsvergunning voor afhankelijke woonruimte, overeenkomstig het bepaalde in de legesverordening gemeente Veldhoven, komen voor rekening van de hoofdbewoner.
3. De ontheffing op basis van de Wet ruimtelijke ordening, om een ander gebouw of woonunit te gebruiken als afhankelijke woonruimte, is persoonsgebonden, te weten de hoofdbewoner.
4. Eventuele planschadeclaims ex artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening komen voor rekening van de hoofdbewoner/eigenaar.
5. Het verwijderen van de badkamer- en keukenvoorzieningen gebeurt door en voor rekening van de hoofdbewoner.
6. De verleende ontheffing wordt periodiek gecontroleerd op naleving van de gestelde voorwaarden (zie toetsingskader, bijlage 1 van deze beleidsnota) door of vanwege de afdeling Omgevingszaken van de gemeente.

Bijlage 1

Beleidsnota Afhankelijk Wonen

Toelatings-/handhavingscriteria

In de regeling "Afhankelijk wonen" is geregeld, dat burgemeester en wethouders ontheffing kunnen verlenen van het bestemmingsplan, voor het gebruik van een ander gebouw (aan- of uitbouw dan wel vrijstaand bijgebouw of losse woonunit) als afhankelijke woonruimte. Hiervoor moet sprake moet zijn van een noodzaak tot mantelzorg. Verder moet een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Tot het huishouden van de mantelzorgbehoefte mogen maximaal 2 personen behoren, die van de afhankelijke woonruimte gebruik maken. Bij vertrek of overlijden van de mantelzorgbehoefte kan de achterblijvende bewoner tot maximaal 5 jaar na dato in het ander gebouw of woonunit blijven wonen. Om ervoor te zorgen dat er geen zelfstandige woning ontstaat en de afhankelijke woonruimte uitsluitend wordt gebruikt voor mantelzorg, is een actief handhavingsbeleid vereist.

Het is daarom nodig criteria op te stellen voor wat betreft het vaststellen van de noodzaak tot mantelzorg, en de handhaving ter voorkoming van oneigenlijk gebruik van de ontheffing van het bestemmingsplan voor afhankelijk wonen.

Mantelzorg

De noodzaak tot het verlenen van mantelzorg is in de praktijk moeilijk vast te stellen. Het gaat immers altijd om het verlenen van hulp op *vrijwillige* basis. Daarom is er voor gekozen, de betrokken partijen een verklaring te laten ondertekenen, waarin zij verklaren dat er een noodzaak is tot mantelzorg ten behoeve van de bewoner(s) van de afhankelijke woonruimte. Uit deze mantelzorgverklaring moet duidelijk blijken, wie de hoofdbewoner is en wie de afhankelijke woonruimte bewoont. Ook moet duidelijk worden in welke relatie de partijen tot elkaar staan en de reden waarom mantelzorg verleend wordt.

Elementen mantelzorgverklaring:

- ◆ Gegevens hoofdbewoner en bewoner(s) afhankelijke woonruimte
- ◆ Relatie tussen hoofdbewoner en bewoner(s) afhankelijke woonruimte
- ◆ ondertekening verklaring mantelzorg

Deze mantelzorgverklaring vormt het startpunt van de procedure om ontheffing te krijgen van het bestemmingsplan. Dit startpunt is bij het Loket Welzijn Wonen Zorg (WWZ) van de afdeling WIZ neergelegd. Hoofdbewoner c.q. zorgbehoefte melden zich voor het tekenen van de mantelzorgverklaring bij het Loket WWZ. Door middel van integrale vraaganalyse kan hier bekeken worden of er bij de zorgbehoefte wellicht nog andere problematiek aan de orde is en of deze persoon al bij de gemeente bekend is in het kader van de Wmo en/of de AWBZ.

De verklaring wordt in drievoud ingediend: één exemplaar is voor de hoofdbewoner (aangezien deze de aanvraag tot ontheffing van het bestemmingsplan, annex omgevingsvergunning moet aanvragen), één exemplaar is voor de afdeling Omgevingszaken, en één exemplaar is voor de afdeling WIZ.

De afdeling WIZ zorgt dat de verklaring wordt doorgestuurd naar de afdeling Omgevingszaken. Vanaf dat moment is deze afdeling verantwoordelijk voor het proces: binnen twee weken na het inleveren van de mantelzorgverklaring wordt de hoofdbewoner door deze afdeling uitgenodigd, om een verzoek in te dienen voor het verlenen van een bouwvergunning annex ontheffing van het bestemmingsplan.

Handhaving

De handhaving valt uiteen in twee onderdelen:

- ◆ handhaving van de verleende omgevingsvergunning, d.w.z. voldoet het andere gebouw aan de in de vergunning gestelde criteria?
- ◆ handhaving ter voorkoming van oneigenlijk gebruik van de ontheffing van het bestemmingsplan

Het gaat in dit stuk om vaststelling van de criteria voor het laatstgenoemde type handhaving.

Uitgangspunt is, dat de daadwerkelijke woonsituatie, de gegevens zoals deze in de verklaring zijn opgenomen en de registratie in het bevolkingsregister (gemeentelijke basisadministratie/ gba) altijd met elkaar overeen moeten stemmen.

Hierop wordt (eventueel steekproefsgewijs) gecontroleerd door huisbezoeken af te leggen, (mutaties van) gba te controleren en te bekijken of de bevindingen overeenstemmen met de gegevens in de mantelzorgverklaring.

Gelet op het feit, dat afhankelijk wonen mogelijk gemaakt wordt vanuit de Wet ruimtelijke ordening, ligt de handhavingstaak bij de afdeling Omgevingszaken.

Bijlage 2

Beleidsnota Afhankelijk Wonen

Toelichting verklaring mantelzorg in het kader van de regeling Afhankelijk Wonen

Afhankelijk wonen

U wilt op uw bouwperceel een ander gebouw (een aan- of uitbouw, een bijgebouw of losse unit) in gebruik nemen als afhankelijke woonruimte. Dit is op grond van het bestemmingsplan normaliter niet toegestaan.

Op grond van de gemeentelijke regeling afhankelijk wonen kan echter ontheffing van het bestemmingsplan verleend worden. Het andere gebouw mag dan wel als afhankelijke woonruimte gebruikt worden. Voorwaarde is, dat er sprake is van een noodzaak tot het verlenen van mantelzorg aan de bewoner van de afhankelijke woonruimte. Tot zijn of haar huishouden mogen maximaal twee personen behoren.

Hoe?

U kunt dus een aanvraag indienen tot ontheffing van het bestemmingsplan op grond van de Regeling afhankelijk wonen. Hiervoor moet u een omgevingsvergunning aanvragen; deze geldt ook als aanvraag tot ontheffing van het bestemmingsplan. Om voor ontheffing van het bestemmingsplan in aanmerking te kunnen komen, moet u een getekende mantelzorgverklaring kunnen tonen. U als hoofdbewoner moet deze verklaring ondertekenen, maar ook degene voor wie de mantelzorg verricht wordt en de eventuele medebewoner van de afhankelijke woonruimte. Bij het bieden van zorg is van belang, dat die zorg langdurig wordt verleend. Het treffen van woonvoorzieningen vraagt immers een flinke investering. Het vrijwillig karakter kan als regel worden aangetoond uit de sociale relatie, waarbij iemand uit de directe omgeving (woonomgeving of familieverband) de zorg verleent.

Vervolg

Door ondertekening van deze verklaring gaat u ermee akkoord, dat het loket Welzijn Wonen Zorg de verklaring doorstuurt naar de afdeling Omgevingszaken, zodat zij u kunnen uitnodigen voor het indienen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning, die tegelijk dient als verzoek tot ontheffing van het bestemmingsplan. Dit team is uw aanspreekpunt in de verdere procedure. U ontvangt binnen twee weken, na het inleveren van de mantelzorgverklaring, een uitnodiging.

Let op: definitief besluit volgt nog

Wij willen u er uitdrukkelijk op wijzen, dat u door het tekenen van deze verklaring niet automatisch recht heeft op ontheffing van het bestemmingsplan c.q. een bouwvergunning. De afdeling Omgevingszaken toetst, of u aan de criteria hiervoor voldoet. Uiteindelijk neemt het college van burgemeester en wethouders hierover een besluit.

Kosten

De kosten die gemoeid zijn met het geschikt maken van het andere gebouw tot woonruimte (legeskosten, bouw/verbouwkosten, kosten nutsvoorzieningen) kunnen niet op de gemeente verhaald worden.

Extra voorzieningen nodig?

Deze verklaring wordt enkel opgemaakt in het kader van de Regeling afhankelijk wonen. Toestemming van het college voor gebruik van het andere gebouw of plaatsing woonunit als afhankelijke woonruimte geeft geen automatisch recht op voorzieningen/financiële tegemoetkomingen in het kader van de Wet maatschappelijke

ondersteuning (Wmo). Als u meer over de mogelijkheden van voorzieningen en/of financiële tegemoetkomingen in het kader van de Wmo wilt weten, kunt u zich wenden tot het Loket WWZ van de gemeente (maandag t/m vrijdag geopend van 09.00 tot 13.00 uur, bereikbaar via telefoonnummer 25 84 125).

Bijlage 2a
Beleidsnota Afhankelijk Wonen

Mantelzorgverklaring in het kader van de gemeentelijke
regeling Afhankelijk Wonen

Verklaring

.....
(hoofdbewoner)
bevestigt de noodzaak tot mantelzorg voor
.....
(mantelzorgbehoevende bewoner(s) ander gebouw / woonunit aan het adres
.....
te Veldhoven, hierna zorgbehoevende genoemd).

Onder mantelzorg wordt verstaan:
Het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische
en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

Personalia (1) Hoofdbewoner

Naam:
Adres:.....
Geboortedatum:
Burger Service Nummer:
Telefoonnummer:
Relatie tot zorgbehoevende(n):

Personalia (2) Bewoner afhankelijke woonruimte(zorgbehoevende)

Naam:
Huidige adres:
Geboortedatum:
Burger Service Nummer:
Telefoonnummer:
Relatie tot hoofdbewoner:.....

2e bewoner

Naam:
Huidige adres:
Geboortedatum:
Burger Service Nummer:
Telefoonnummer:
Relatie tot hoofdbewoner:.....
Zorgbehoevend: Ja/nee (doorhalen wat niet van toepassing is)

Omschrijving van de noodzaak tot mantelzorg

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Ondertekening

Handtekening hoofdbewoner

Handtekening eigenaar, indien afwijkend

.....

.....

Handtekening bewoner (1) afhankelijke woonruimte

Handtekening bewoner (2) afhankelijke woonruimte

.....

.....