

Bestuursdienst

Afdeling Wonen en monumenten
Steller K. van den Berg
Onderwerp Informatie over mantelzorgwoningen



De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon (050) 367 82 35

Bijlage(n)

Ons kenmerk RO12.2969304

Datum **26 APR 2012**

Uw brief van -

Uw kenmerk -

Geachte heer, mevrouw,

Naar aanleiding van een discussie in de raad over de mogelijkheid van mantelzorgwoningen (kangoeroewoningen) binnen het bestemmingsplan Hoornse Meer, Hoornse Park en Piccardthof, willen wij u graag nader informeren. Verder willen wij u informeren over beleidsvoornemens van het kabinet over mantelzorgwoningen

Realiseren van mantelzorgwoningen en de huidige juridische mogelijkheden

Aanleiding voor dit onderwerp is de bovengenoemde discussie in de raad. Bewoners reageerden op het bestemmingsplan omdat ze jongerenhuisvesting niet wenselijk achten.

In de raad werd daarop de vraag gesteld of door het verbieden van splitsingen ten behoeve van (jongeren)-woningen de mogelijkheden voor mantelzorgwoningen ook worden weggenomen. Voor het weigeren van een splitsingsvergunning is vastgesteld beleid nodig, er moeten weigeringsgronden geformuleerd worden. In de jaren 2009, 2010 en 2011 zijn er gemiddeld 26 splitsingsaanvragen ingediend, waarvan ongeveer de helft waarschijnlijk jongerenhuisvesting betrof. Met een dergelijk klein aantal is het niet nodig om specifiek beleid op splitsingen te maken.

Mantelzorgwoningen, de juridische praktijk

Mantelzorgwoningen kunnen worden gerealiseerd door splitsing van een woning in etages, maar ook door een woning in de tuin, het erf, neer te zetten.

Regelingen in bestemmingsplannen:

- Mantelzorgwoningen door woningsplitsing in etages zijn op grond van onze bestemmingsplannen in de meeste gevallen mogelijk. Er is in de meeste gebieden in de stad geen beperkende regeling in een bestemmingsplan opgenomen voor woningsplitsing in etages, want dit is vaak niet ruimtelijk relevant.

Iemand die een woning wil splitsen heeft nog wel een splitsingsvergunning nodig; deze vergunning staat los van het bestemmingsplan.

- Kangoeroewoningen die wel ruimtelijk relevant zijn, zoals een afzonderlijke woning in de tuin, zijn ruimtelijk in principe niet gewenst en meestal op grond van de bouwregeling ook niet toegestaan in een bestemmingsplan: er past maar één woning binnen het bouwvlak..

Buitenplanse regelingen

- In (vrijwel) alle gevallen zou een mantelzorgwoning in een **unit-vorm** mogelijk moeten zijn. Om te voorkomen dat een extra woning permanent wordt, zou een persoonsgebonden gedoogbeschikking¹ een oplossing kunnen zijn. Deze kan worden verleend in alle situaties, los van de regeling in het bestemmingsplan. Per situatie kan dan worden beoordeeld of gedogen aan de orde kan zijn. Als de extra woning niet meer nodig is, kan deze verdwijnen. Wij willen alleen voor **unit-vorm** mantelzorgwoningen een gedoogbeschikking verlenen om de tijdelijkheid te benadrukken. De compleet gebouwde en afgewerkte unit kan op zijn plaats worden getakeld en aangesloten worden op riolering en nutsvoorzieningen. Bij de handhaving van deze beschikkingen, bij het beëindigen van de mantelzorg periode, kan deze unit makkelijk worden verwijderd ten opzichte van andere bouwmethoden.

Landelijke wetgeving bouw mantelzorgwoningen

Voor de bouw van een mantelzorgwoning is een omgevingsvergunning met een bouwactiviteit noodzakelijk. Omdat de huidige wetgeving het niet toestaat om op een bouwperceel een extra zelfstandige woning toe te voegen, duurt de procedure van de aanvraag nu nog een half jaar (de zogenoemde 'uitgebreide procedure' waarvoor een verklaring van geen bedenkingen is vereist). Het is dus door de wetgeving niet eenvoudig om deze vorm van wonen te realiseren. Omdat is gebleken dat in Nederland steeds meer de wens bestaat om deze vorm van wonen te ontwikkelen, heeft voormalig minister Donner de Tweede Kamer een brief gestuurd met de kabinetsplannen om deze vorm van wonen in de wet eenvoudiger maken. Er komt een drietal wetswijzigingen (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, Besluit omgevingsrecht):

- Verruiming van de mogelijkheden om mantelzorgwoningen zonder omgevingsvergunning te plaatsen.
- Procedureel wordt het vereenvoudigd in geval een omgevingsvergunning wel is vereist. Als er nog een vergunning nodig is, kan de aanvrager die binnen 8 weken krijgen. Nu is dat nog een halfjaar.
- Een tijdelijke mantelzorgwoning hoeft niet aan alle bouwweisen te voldoen en mag straks 10 jaar blijven staan (in plaats van de huidige 5 jaar).

¹ Een gedoogbeschikking moet worden gezien als een besluit om in een bepaald geval, onder voorwaarden, tijdelijk af te zien van de uitoefening van een handhavingbevoegdheid. De achterliggende reden is vaak dat het bevoegd gezag een bepaalde activiteit wil toestaan, hoewel sprake is van het handelen in strijd met wet- of regelgeving.

De definitieve uitwerking wordt verwerkt in de wetswijzigingen en zullen volgens de minister op afzienbare termijn plaats vinden.

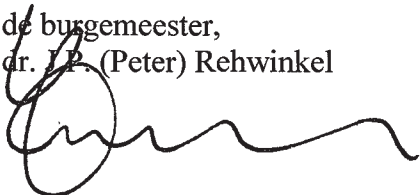
Landelijke wetgeving voor voorrang mantelzorgers in de Woonruimtetwet

Al eerder heeft het kabinet te kennen gegeven de Woonruimtetwet te willen aanpassen voor mantelzorgers. Mantelzorgers zouden volgens het kabinet voorrang moeten kunnen krijgen bij de toewijzing van een sociale huurwoning. Tot op heden is het bij die aankondiging gebleven en is er nog geen wetswijziging gemaakt.

Met deze informatie hopen wij u voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester,
dr. J. P. (Peter) Rehwinkel



de secretaris,
drs. M. A. (Maarten) Ruys

