

Concept Mantelzorgwoningenbeleid

Inleiding

Als een dierbare in uw omgeving behoefte heeft aan mantelzorg, heeft dit niet alleen grote impact op de dierbare zelf, maar ook op zijn of haar omgeving. Het bieden van mantelzorg vraagt veel. Naast het combineren van zorg met een baan en/of (jonge) kinderen, betekent het ook extra regelwerk. Bijvoorbeeld bij de vraag of een tijdelijke mantelzorgwoning voor u en uw dierbare kan helpen om de zorg dichtbij huis te leveren. Een tijdelijke mantelzorgwoning is een zelfstandige woning op het perceel van de verzorger of de dierbare (hierna zorgvrager genoemd) zelf. Het is mogelijk dat de zorgvrager in de tijdelijke mantelzorgwoning wil wonen en u in de hoofdwoning. Dat kan, maar andersom is ook geen probleem. Er gelden veel regels rondom tijdelijke mantelzorgwoningen waar u mee te maken krijgt. Wij begrijpen dat deze niet altijd duidelijk zijn en dat u hierover vragen kunt hebben. Deze brochure is bedoeld om u te ondersteunen bij het maken van de keuze voor een tijdelijke mantelzorgwoning en bij wat er komt kijken als u besluit een tijdelijke mantelzorgwoning in te richten.

Het bieden van intensieve mantelzorg kan erg zwaar zijn. Dit geldt temeer voor mensen die daarnaast een baan of (jonge) kinderen hebben. Naast de verzorging is ook het heen-en-weer reizen tijdrovend. Dit zorgt voor extra druk. Een tijdelijke mantelzorgwoning zorgt ervoor dat u wordt ontlast, omdat zorg dichtbij geleverd kan worden. Een tijdelijke mantelzorgwoning is een zelfstandige woning op eigen terrein. Als u zelf in de tijdelijke mantelzorgwoning gaat wonen, woont de zorgvrager in het bijbehorende huis. Dit kan ook andersom: de zorgvrager woont in de tijdelijke mantelzorg en de verzorger in het bijbehorende huis.

Een tijdelijke mantelzorgwoning biedt ook rust. Sommige mensen vinden het lastig om hulp te vragen. Met een tijdelijke mantelzorgwoning op uw eigen terrein is het makkelijker om te monitoren of alles nog goed gaat. Wanneer dit niet het geval is of wanneer andere acute zorg nodig is, bent u snel aanwezig. Ook dit maakt het gemakkelijker voor u om de zorg te combineren met uw gezin of met uw baan.

Een tijdelijke mantelzorgwoning verbetert dus de kwaliteit van leven van de zorgvrager, maar ook van de verzorger. In de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht wordt het plaatsen van tijdelijke mantelzorgwoningen daarom aangemoedigd.

We zijn ons bewust van de vele regels rondom het plaatsen van een tijdelijke mantelzorgwoning. Het uitvinden of u op uw terrein een tijdelijke mantelzorgwoning mag plaatsen is niet makkelijk. Ook bestaan er verschillende procedures voor verschillende situaties. Al met al een ingewikkelde opgave waar we u graag mee willen helpen. In deze beleidsnotitie nemen we u – door middel van beslisbomen – mee langs de verschillende stappen en procedures. Aan het eind weet u of u een tijdelijke mantelzorgwoning kunt plaatsen en welke procedure u daarbij moet volgen. Komt u er niet uit? Neem dan contact op met de gemeente. Wij denken graag met u mee.

Leeswijzer

Bent u van plan een tijdelijke mantelzorgwoning te realiseren? Kijk dan aan de hand van de beslisbomen of dit kan en of u hier een vergunning voor nodig hebt. Als uit de beslisbomen blijkt dat u inderdaad een vergunning nodig hebt, dan leest u in dit document ook over de procedure die hierbij hoort.

Deze notitie bestaat uit drie delen. In deel 1 van dit stuk wordt kort aangestipt wat de belangrijke punten zijn bij het realiseren van een tijdelijke mantelzorgwoning.

Verderop in het document vormen de beslisbomen deel 2. Als u de beslisboom die op uw situatie van toepassing is doorloopt, ziet u of uw tijdelijke mantelzorgwoning is toegestaan en/of dat het nodig is om een vergunning aan te vragen. In het geval van een tijdelijke mantelzorgwoning is dit een omgevingsvergunning.

Tot slot worden in deel 3 de stappen uit de beslisboom puntsgewijs toegelicht. Begrijpt u niet helemaal wat er in de beslisboom bedoeld wordt? Bekijk dan deze toelichtingen.

CONCEPT

INHOUDSOPGAVE

Pag.

Deel 1: belangrijke aandachtspunten

- Een mantelzorgwoning is een tijdelijk verblijf
- Wat verstaan we onder mantelzorg
- Wat verstaan we onder mantelzorg bij mantelzorgwoningen
- Beperkingen
- Duurzaamheid
- Andere geldzaken

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

Deel 2: beslisbomen

Beslisboom 1: Mag ik een tijdelijke mantelzorgwoning bouwen?

...

Beslisboom 2: Mag ik een tijdelijke mantelzorgwoning realiseren in mijn bestaande aanbouw, uitbouw of bijgebouw?

Beslisboom 3: Wat moet ik doen nadat de mantelzorgrelatie is beëindigd?

...
...
...

Deel 3: toelichting beslisbomen

Per vraag uit de beslisboom wordt een toelichting geboden. Kijk in de beslisboom voor de verwijzing naar het juiste stukje uitleg.

...

CONCEPT

DEEL 1: BELANGRIJKE AANDACHTSPUNTEN

Een mantelzorgwoning is een tijdelijk verblijf

Het is belangrijk dat u zich ervan bewust bent dat een mantelzorgwoning een tijdelijk verblijf is. Daarom raden wij u aan goed na te denken over het type mantelzorgwoning dat u wil realiseren. Verschillende partijen bieden mobiele zorgunits voor mantelzorg aan. Dit zijn kant-en-klare mantelzorgwoningen die u na beëindiging van de mantelzorgrelatie eenvoudig weer weg kunt laten halen. Mobiele mantelzorgunits worden te huur of voor koop aangeboden. U kunt ook kijken voor een tweedehands mantelzorgunit.

Na beëindiging van de mantelzorgrelatie moet de tijdelijke mantelzorgwoning in veel gevallen binnen zes maanden verwijderd zijn. Een mantelzorgrelatie eindigt bijvoorbeeld wanneer de zorgvrager overlijdt of verhuist naar een verpleegafdeling. Voor meer informatie over uw mogelijkheden kunt u beslisboom 3 doorlopen.

Denkt u erover om een andere dierbare in de mantelzorgwoning te huisvesten? Neem dan contact op met de gemeente. Wanneer er opnieuw sprake is van een zorgvraag en mantelzorgrelatie en u voldoet aan de voorwaarden die staan beschreven in deze beleidsnotitie dan is dit toegestaan, maar vaak is hier wel een nieuwe vergunning voor nodig. Wees u ervan bewust dat de mantelzorg te allen tijde vrijwillig verleent moet worden. U mag hier dus geen vergoeding voor vragen.

Wat verstaan we onder mantelzorg

In de gemeentelijke beleidsnota 'Ondersteunen en waarderen van mantelzorgers' wordt de volgende omschrijving van mantelzorg gebruikt:

"Alle hulp aan een hulpbehoevende door iemand uit diens directe sociale omgeving". Hulp aan naasten zonder hulpvraag valt buiten deze definitie. De wet omschrijft hulp zonder hulpvraag als "gebruikelijke hulp".

Voorbeelden van gebruikelijke hulp zijn hand en spandiensten voor een ouder wordende ouder, zoals helpen met post, boodschappen en ondersteuning in huishouden. Ook het bezoeken van een dierbare die pas weduwe is geworden of eenzaam is valt onder gebruikelijke hulp.

Met de directe sociale omgeving wordt bedoeld dat de mantelzorg voortvloeit uit een sociale band. Hierbij kunt u denken aan gezinsleden, andere familieleden, burens of vrienden.

Wat verstaan we onder mantelzorg bij tijdelijke mantelzorgwoningen

Als het gaat om mantelzorgwoningen, gelden de volgende aanvullende wettelijke bepalingen (Besluit omgevingsrecht, bijlage II).

- *Om in aanmerking te komen voor een tijdelijke mantelzorgwoning moet er sprake zijn van een vraag naar intensieve zorg.*
- *Deze intensieve zorg moet het vergroten van de zelfredzaamheid of participatie van de zorgvrager tot doel hebben.*
- *De mantelzorgrelatie moet ontstaan uit een bestaande sociale relatie. Er mag dus geen sprake zijn van professionele hulp of vrijwilligerswerk.*
- *De geboden zorg moet gebruikelijke hulp van huisgenoten overstijgen.*
- *De mantelzorgbehoefte kan worden aangetoond met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of een andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur;*

Om vast te stellen of er sprake is van intensieve mantelzorg, hanteert de gemeente de volgende inhoudelijke criteria:

- De mantelzorger biedt intensieve en langdurige mantelzorg. Hiermee wordt bedoeld: alle hulp die langer dan drie maanden en/of meer dan acht uur per week wordt geboden aan een zorgvrager.
- De zorgvrager heeft een ziektebeeld. Ouderdom, weduwe zijn of alleen zijn, is geen ziektebeeld.
- Er is sprake van een sociale relatie: een familielid, vriend, buur etc. Die relatie was er al voordat iemand ziek werd. Professionele hulp of vrijwilligerswerk valt niet onder mantelzorg.

Beperkingen

Voor de bouw van nieuwe mantelzorgwoningen gelden, naast de specifieke bepalingen die hierboven zijn genoemd ook dezelfde beperkingen als voor bouwwerken die niet voor mantelzorg gebouwd worden. Vergunningvrij bouwen is niet mogelijk binnen de veiligheidsafstanden van bedrijven. Voor de bescherming tegen bijvoorbeeld geur en geluid gelden dezelfde regels als voor een woning en de daarbij behorende bijgebouwen. Ten slotte moeten alle tijdelijke mantelzorgwoningen voldoen aan de eisen uit het Besluit Omgevingsrecht, het Bouwbesluit¹ en de redelijke eisen van welstand van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht.

Duurzaamheid

Neem bij de realisatie van uw tijdelijke mantelzorgwoning ook het thema duurzaamheid mee. Hierbij kunt u denken aan:

- Het hergebruik van materialen. Zo kunt u overwegen een tweedehands mantelzorgunit aan te schaffen. Ook kunt bij beëindiging van de mantelrelatie ervoor kiezen de unit te verkopen zodat deze ergens anders opnieuw als mantelzorgwoning kan dienen.
- Het plaatsen van een groen dak of wateropvang in de tuin. Dit kan de effecten van wateroverlast en extreme droogte voor uw tuin gedeeltelijk compenseren.
- Plaatsen van zonnepanelen. Zonnepanelen kunnen (gedeeltelijk) in de energiebehoefte van uw mantelzorgwoning voorzien.

Gevolgen voor uw uitkering/toeslagen

Krijgt u of degene voor wie u zorgt een uitkering? Dan bestaat de kans dat degene die de uitkering ontvangt wordt gekort. Want, zo is de redenering, samenwonenden kunnen de kosten van wonen en levensonderhoud met elkaar delen. Ook de zorg- of huurtoeslag kan veranderen als je elkaars toeslagpartner of medebewoner wordt. Hou hier goed rekening mee!

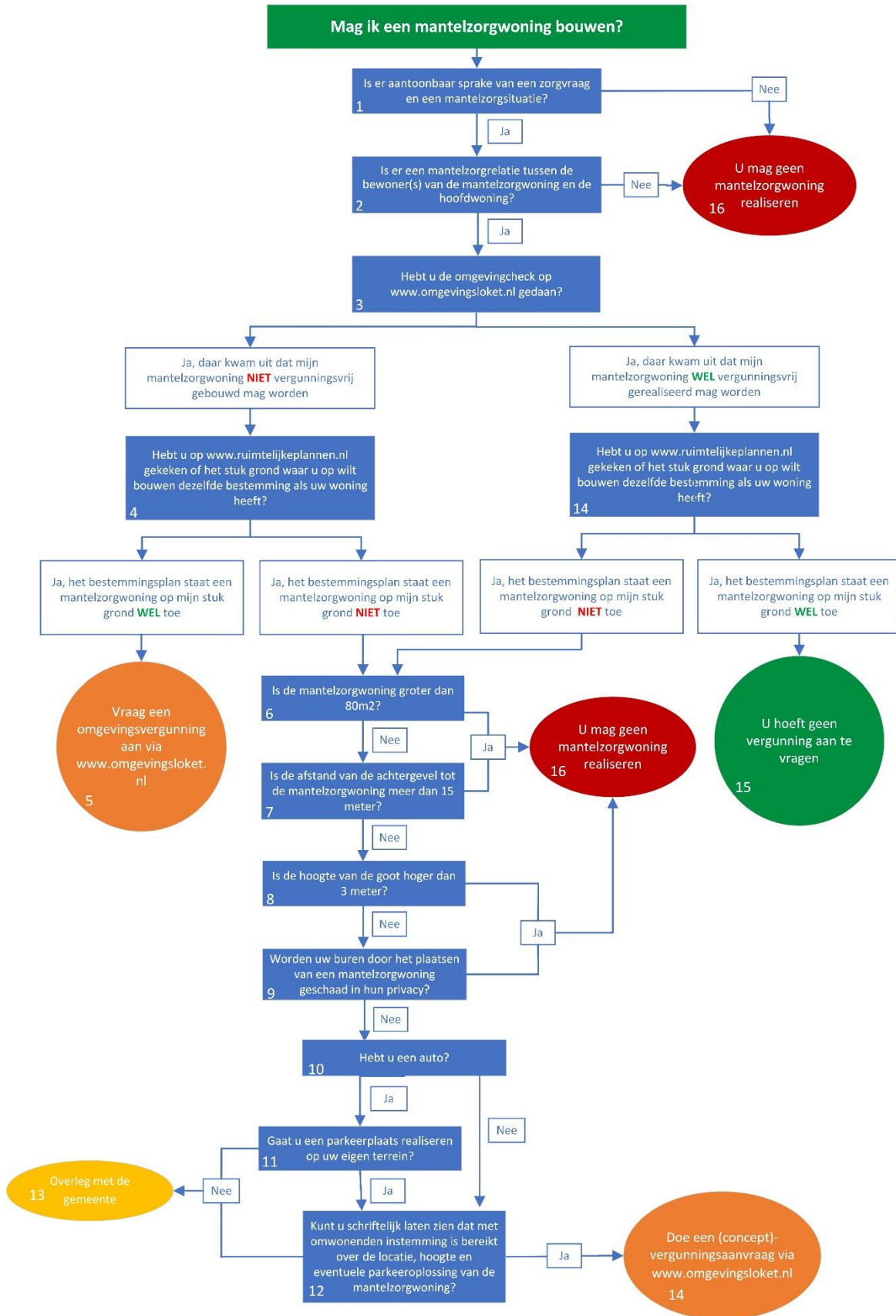
Andere geldzaken

- De mantelzorgwoning is een tijdelijke woning. De kosten van de aanschaf van de woning of van de verbouwing van bijvoorbeeld uw garage tot een tijdelijke mantelzorgwoning, zijn daarom niet aftrekbaar. U kunt geen gebruik maken van de hypotheekrenteaftrek. Ook geldt de investering in de tijdelijke mantelzorgwoning niet als aftrekbare zorgkosten. Het goede nieuws is dat de mantelzorgwoning niet meetelt voor uw WOZ-waarde.
- Degene die de tijdelijke mantelzorgwoning betaalt, wordt niet altijd automatisch ook eigenaar. Stel dat er een tijdelijke mantelzorgwoning in uw tuin komt en uw vader of moeder betaalt deze woning. Dan kunt u toch de eigenaar worden. In dat geval kan de belastingdienst dit zien als een schenking aan u. En dat betekent dat er mogelijk schenkbelasting betaald moet worden. Wilt u dit voorkomen, dan kunt u via de notaris door het vestigen van een opstalrecht regelen dat je vader of moeder eigenaar wordt van de tijdelijke mantelzorgwoning.

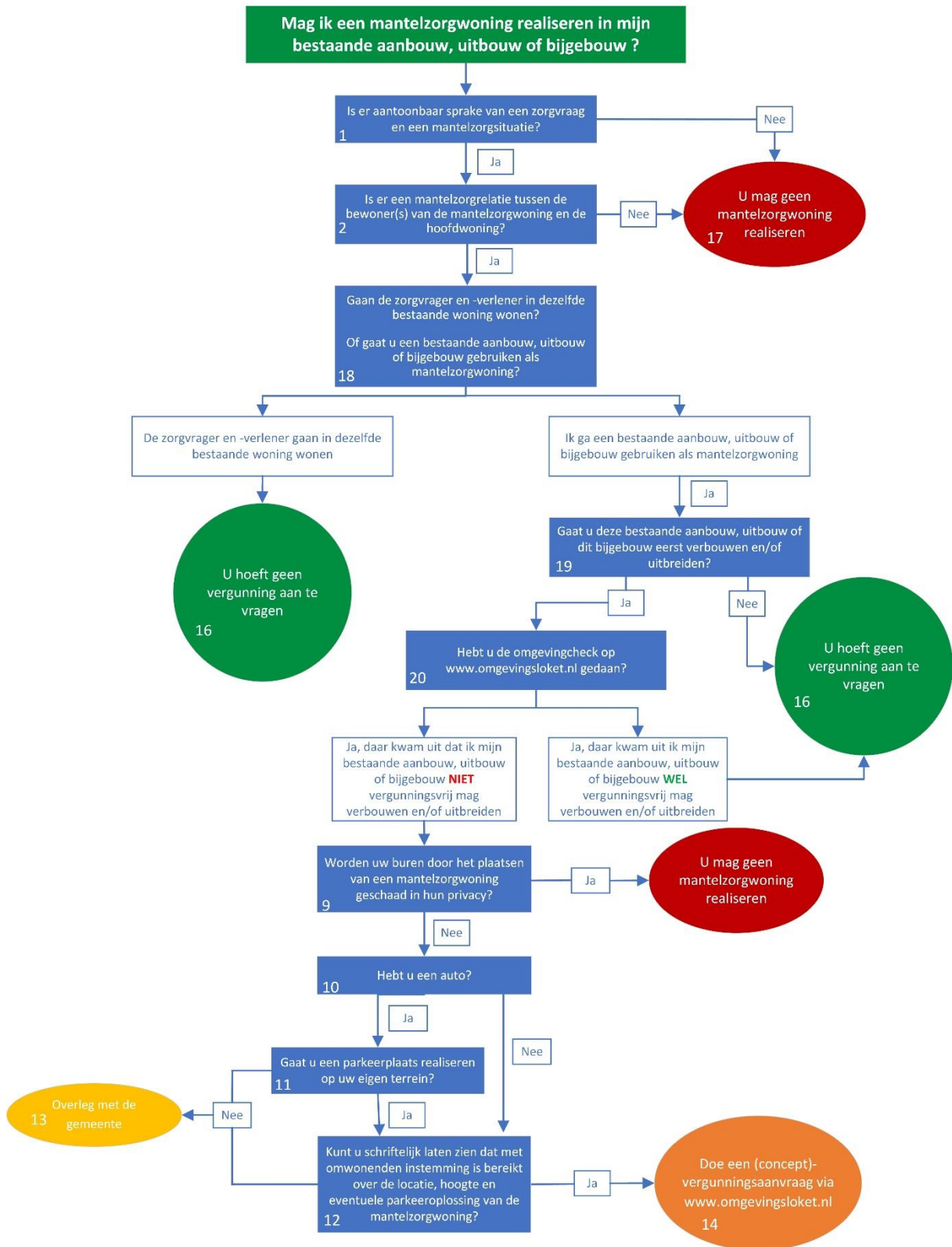
¹ Op www.omgevingsloket.nl kunt u nakijken of dit bij u het geval is. In de uitleg verderop in dit stuk staat hier meer over.

DEEL 2: BESLISBOMEN

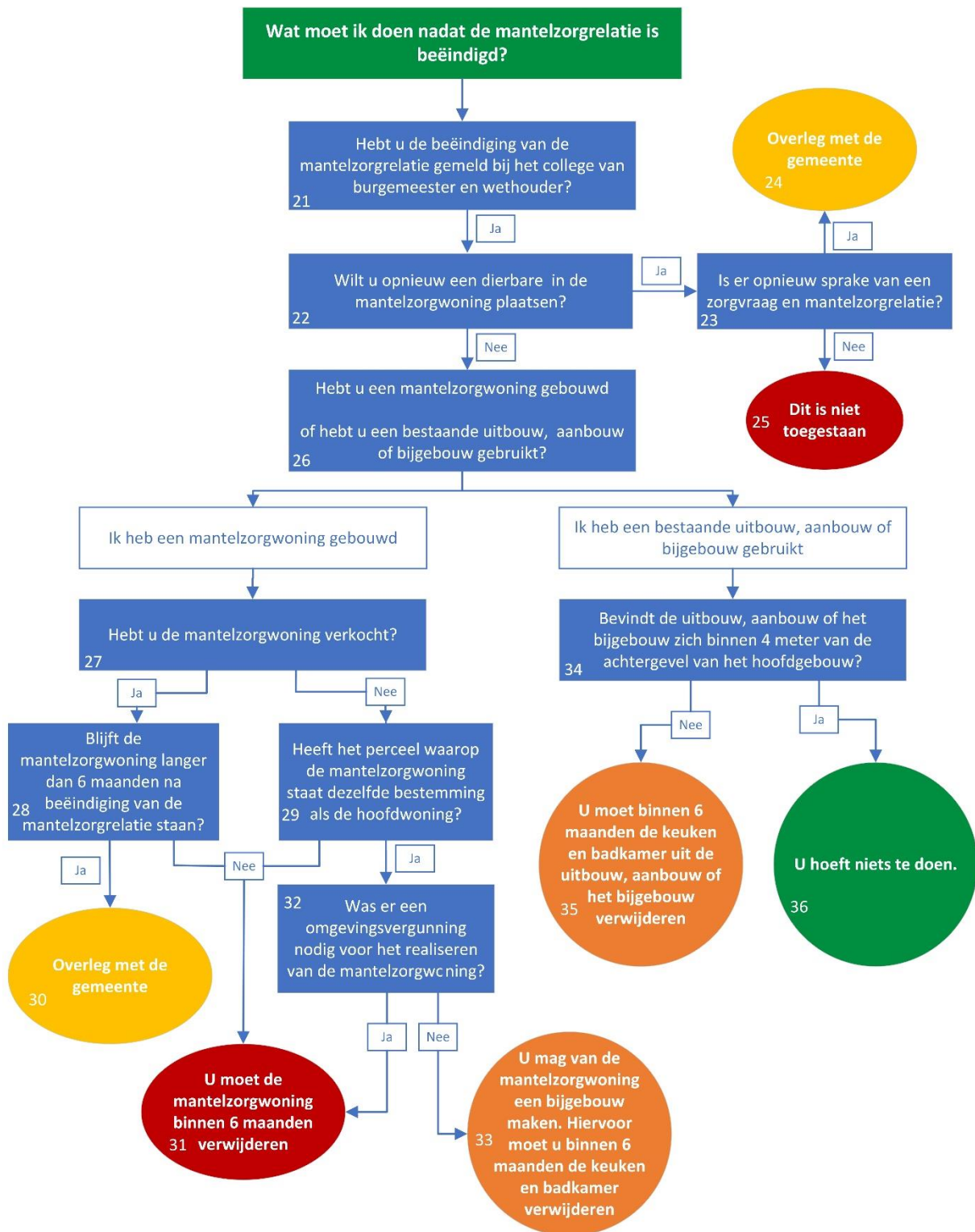
Beslisboom 1: Mag ik een tijdelijke mantelzorgwoning bouwen?



Beslisboom 2: Mag ik een tijdelijke mantelzorgwoning realiseren in mijn bestaande aanbouw, uitbouw of bijgebouw?



Beslisboom 3: Wat moet ik doen nadat de mantelzorgrelatie is beëindigd?



DEEL 3: toelichting beslisbomen

- Mag ik een tijdelijke mantelzorgwoning bouwen?
- Mag ik een tijdelijke mantelzorgwoning realiseren in mijn bestaande aanbouw, uitbouw of bijgebouw?

In de onderstaande toelichting worden de stappen uit de beslisbomen uitgelegd. Elke stap in de beslisbomen bevat een cijfer. De cijfers bij de uitleg hieronder verwijzen naar die cijfers. Sommige onderdelen herhalen wat in Deel 1 al is uitgelegd. Deze herhaling heeft tot doel onderstaande uitleg zo compleet mogelijk te maken. Wanneer er in de beslisboom of uitleg gesproken wordt over een *mantelzorgwoning* wordt daarmee *tijdelijke mantelzorgwoning* bedoeld.

Vraag 1. Is er aantoonbaar sprake van een zorgvraag en een mantelzorgsituatie?

Om vast te stellen of er sprake is van intensieve mantelzorg, hanteert de gemeente de volgende inhoudelijke criteria:

- De mantelzorger biedt intensieve en langdurige mantelzorg. Hiermee wordt bedoeld: alle hulp die langer dan drie maanden en/of meer dan acht uur per week wordt geboden aan een zorgvrager.
- De zorgvrager heeft een ziektebeeld. Ouderdom, weduwe zijn of alleen zijn, is geen ziektebeeld.
- Er is sprake van een sociale relatie: een familielid, vriend, buur etc. Die relatie was er al voordat iemand ziek werd. Professionele hulp of vrijwilligerswerk valt niet onder mantelzorg. Zodoende is mantelzorg dus vrijwillig en onbetaald.
- Geen gebruikelijke hulp: mantelzorg is hulp die verder gaat dan de zogenaamde 'gebruikelijke hulp'. In de Wmo wordt gebruikelijke hulp beschreven als 'hulp die naar algemeen aanvaarde opvattingen in redelijkheid mag worden verwacht van de echtgenoot, ouders, inwonende kinderen of andere huisgenoten' (zie artikel 1.1.1 van de Wmo). Daarbij gaat het bijvoorbeeld om de zorg en opvoeding van gezonde kinderen, een paar dagen zorgen voor een zieke partner of helpen in het huishouden als iemand tijdelijk lichamelijke klachten heeft.

Hoe toon ik een mantelzorgrelatie aan?

Om de zorgvraag en de mantelzorgrelatie vast te stellen, vraagt de gemeente een Bevestiging Registratie Mantelzorger aan te leveren. De meest eenvoudige manier om dit te doen is het aanvragen van een mantelzorgverklaring bij MEE Mantelzorg. Hiervoor kunt u gebruik maken van het formulier in bijlage 1a.

Het is ook mogelijk om een mantelzorgverklaring aan te vragen bij uw huisarts. Gebruikt u hiervoor het formulier in bijlage 1b.

De formulieren kun u ook downloaden via onderstaande link:

<http://www.h-i-ambacht.nl/mantelzorgwoning>

Vraag 2. Is er een mantelzorgrelatie tussen de bewoner(s) van de mantelzorgwoning en de hoofdwoning?

Onder huisvesting in verband met mantelzorg wordt onder het Besluit omgevingsrecht (2014) het volgende verstaan:

- Huisvesting in of bij een woning van één huishouden van maximaal twee personen. Dit houdt in dat er maximaal twee personen bij de zorgvrager (als de mantelzorger bij de zorgvrager gaat wonen) of mantelzorger (als de zorgvrager bij de mantelzorger gaat wonen) mogen komen wonen. Dit is ook het geval wanneer u een aparte mantelzorgwoning gaat bouwen. Deze twee personen moeten daarnaast deel uitmaken van hetzelfde huishouden.

- Waarbij ten minste één persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de hoofdwoning. De mantelzorgwoning en de hoofdwoning worden dus beide door personen die onderdeel uitmaken van de mantelzorgrelatie bewoond.

Wilt u met een huishouden van meer dan twee personen in een mantelzorgwoning wonen, neem dan contact op met de gemeente. Dit kan door het volgende formulier op de website van de gemeente in te vullen:

<http://www.h-i-ambacht.nl/mantelzorgwoning>

Een medewerker van de gemeente neemt dan contact met u op. Het is ook mogelijk om het formulier in bijlage 2 naar de gemeente op te sturen. Richt u deze dan aan het college van burgemeester en wethouders.

Vraag 3. Hebt u de omgevingscheck op www.omgevingsloket.nl gedaan?

De omgevingscheck laat zien of uw mantelzorgwoning voldoet aan de eisen uit het Besluit Omgevingsrecht en het Bouwbesluit. Tijdens de omgevingscheck wordt onder andere ingegaan op de afmetingen en de plaatsing van de mantelzorgwoning op uw erf.

Belangrijk:

- Kies op www.omgevingsloket.nl de optie 'vergunningscheck'
- Kies in het scherm 'werkzaamheden binnen de omgevingsvergunning' de optie 'bijbehorend bouwwerk bouwen'.

Vraag 4. Hebt u op www.ruimtelijkeplannen.nl gekeken of het stuk grond waar u de mantelzorgwoning wilt plaatsen dezelfde bestemming heeft als uw woning?

Om een mantelzorgwoning te mogen plaatsen, moet het stuk grond waar u dit wilt doen in het bestemmingsplan de bestemming Wonen hebben of bestemd zijn voor een (agrarische) bedrijfswoning. Een bestemmingsplan lezen is echter niet voor iedereen even makkelijk. Daarom kunt u het beste kijken of het stuk grond waar u de mantelzorgwoning wilt plaatsen dezelfde bestemming heeft als uw woning. Uw woning heeft namelijk zeker een woonbestemming. Aan de kleur kunt u zien of woning en het stuk grond waar u de mantelzorgwoning wilt plaatsen dezelfde bestemming hebben. Een woonbestemming is namelijk altijd geel. Als het om een (agrarische) bedrijfswoning gaat is het belangrijk dat de mantelzorgwoning binnen de aanduiding 'bedrijfswoning' valt.

Vraag 5. Vraag een omgevingsvergunning aan via www.omgevingsloket.nl

U hebt in het bestemmingsplan gevonden dat u een mantelzorgwoning mag plaatsen (zie stap 5). Hiervoor hebt u wel een omgevingsvergunning nodig. Deze kunt u aanvragen via www.omgevingsloket.nl. De beslistermijn voor deze procedure is acht weken. Deze termijn kan indien nodig worden verlengd met 6 weken.

Belangrijk:

- Kies op www.omgevingsloket.nl de optie 'aanvraag/melding'.

Aan het aanvragen van een omgevingsvergunning zijn kosten verbonden. Deze kosten kunt u vinden in de legesverordening van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht. Deze staat op de website van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht. Klik om naar de legesverordening te gaan op onderstaande link:

https://www.h-i-ambacht.nl/Inwoners/Ondernemers/Alle_onderwerpen/Vergunningen_en_meldingen

Vraag 6. Is de mantelzorgwoning groter dan 80m²?

Wanneer uit het bestemmingsplan blijkt dat uw perceel niet de bestemming wonen heeft, moet uw mantelzorgwoning aan een aantal extra voorwaarden voldoen. Het moet duidelijk zijn welk gebouw uw hoofdwooning is en welk gebouw de mantelzorgwoning. Dit betekent dat de mantelzorgwoning qua grootte niet mag concurreren met uw hoofdwooning. Met een maximum oppervlakte van 80m² zorgt de gemeente ervoor dat dit ook bij grotere percelen het geval blijft.

Vraag 7. Is de afstand van de hoofdwooning tot de mantelzorgwoning meer dan 15 meter?

Binnen de afstand van 15m tot de achtergevel blijft de mantelzorgwoning visueel en qua gebruik een duidelijke relatie houden met het hoofdgebouw.

Vraag 8. Is de hoogte van de goot hoger dan 3 meter?

Opnieuw is het hier belangrijk dat het onderscheid tussen de hoofdwooning en de mantelzorgwoning duidelijk blijft. 3m bouwhoogte is voldoende voor de binnenmaat van de mantelzorgwoning, maar qua uitstraling blijft het op een bijgebouw lijken en niet op een extra woning.

Vraag 9. Hebben buren door het plaatsen van een mantelzorgwoning minder privacy?

De realisatie van een mantelzorgwoning mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de privacy van uw buren. Houdt u hierbij rekening met de plek van ramen, het terras, etc.

Vraag 10. Hebt u een auto?

Wanneer u een mantelzorgwoning gaat realiseren, moet u ervoor zorgen dat er een extra parkeerplaats komt op uw terrein. Dit is niet van toepassing wanneer de zorgvrager of mantelzorger niet in bezit van een auto is.

Vraag 11. Gaat u een parkeerplaats realiseren op uw eigen terrein?

Wanneer de zorgvrager en mantelzorger beide in het bezit zijn van een auto, moet u ervoor zorgen dat er een extra parkeerplaats komt op uw terrein. Dit zorgt ervoor dat de parkeerdruk niet verder oploopt.

Vraag 12. Kunt u schriftelijk laten zien dat met omwonenden instemming is bereikt over de locatie, de hoogte en een eventuele parkeeroplossing van de mantelzorgwoning?

Wanneer omwonenden last hebben van de mantelzorgwoning kunnen zij een procedure tegen het plaatsen van deze woning starten. Dit kan er toe leiden dat u de mantelzorgwoning niet mag plaatsen of moet verwijderen. Met duidelijke communicatie kunt u ongenoegen van de buren over de mantelzorgwoning voorkomen.

Daarom vragen wij u om uw naaste buren over de plannen in te lichten en te vragen of zij geen bezwaar hebben. Wanneer uw buren geen bezwaar hebben, vraagt u of zij dit schriftelijk bevestigen in de vorm van een kort verslag met handtekening. U kunt ook uw buren het bouwplan voor de mantelzorgwoning laten ondertekenen. Laat hen hier dan ook 'voor akkoord plaatsing mantelzorgwoning' op schrijven.

Dit verslag stuurt u samen met uw vergunningsaanvraag aan de gemeente.

Vraag 13. Overleg met de gemeente

Bent u niet in de gelegenheid om een parkeerplaats te realiseren op uw eigen terrein? Of kunt u niet schriftelijk aantonen dat omwonenden instemmen met de locatie, hoogte en/of eventuele parkeeroplossing van de mantelzorgwoning? Neem dan contact op met de gemeente. Dit kan door het volgende formulier op de website van de gemeente in te vullen:

<http://www.h-i-ambacht.nl/mantelzorgwoning>

Een medewerker van de gemeente neemt dan contact met u op. Het is ook mogelijk om het formulier in bijlage 2 naar de gemeente op te sturen. Richt u deze dan aan het college van burgemeester en wethouders.

Vraag 14. Doe een (concept-)vergunningaanvraag via www.omgevingsloket.nl

U mag niet vergunningsvrij een mantelzorgwoning plaatsen en het bestemmingsplan staat het plaatsen van een tijdelijke woning niet toe. Dit betekent dat u toestemming van de gemeente nodig hebt om uw mantelzorgwoning te realiseren. U hebt nu 2 opties. U kunt nu een conceptvergunningaanvraag doen of meteen een omgevingsvergunning aanvragen. De beslistermijn voor beide aanvragen is 8 weken. Indien nodig kan deze termijn met 6 weken verlengd worden.

Bij een conceptvergunningaanvraag wordt er gekeken of uw project in aanmerking komt voor een omgevingsvergunning. Wanneer u niet zeker bent of u een omgevingsvergunning kunt krijgen, kan dit u kosten schelen. De kosten (ook wel leges genoemd) van een conceptvergunningaanvraag liggen namelijk een stuk lager dan de kosten van een aanvraag voor een omgevingsvergunning. De kosten van een conceptvergunningaanvraag en een omgevingsvergunning vindt u in de legesverordening van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht. Klik om naar de legesverordening te gaan op onderstaande link:

https://www.h-i-ambacht.nl/Inwoners/Ondernemers/Alle_onderwerpen/Vergunningen_en_meldingen

Wanneer uit de conceptvergunningaanvraag blijkt dat u in aanmerking komt voor een omgevingsvergunning, kunt u deze meteen aanvragen. U doorloopt dan in totaal dus 2 procedures, waarbij iedere procedure maximaal 8 weken duurt met een mogelijke verlenging van 6 weken.

Wil u direct een omgevingsvergunning aanvragen? Ga dan naar stap 5.

Belangrijk voor een conceptvergunningaanvraag:

- *Kies voor een conceptvergunningaanvraag op www.omgevingsloket.nl de optie 'aanvraag/melding', vul dan de gevraagde gegevens in, kies daarna voor 'vooroverleg'.*

Vraag 15. Hebt u op www.ruimtelijkeplannen.nl gekeken of het stuk grond waar u de mantelzorgwoning wilt plaatsen dezelfde bestemming heeft als uw woning?

Om een mantelzorgwoning te mogen plaatsen moet het gebied in het bestemmingsplan aangemerkt zijn als woongebied. Een bestemmingsplan lezen is echter niet voor iedereen even makkelijk. Daarom kunt u het beste kijken of het stuk van uw perceel dezelfde bestemming heeft als uw woning. Uw woning heeft namelijk zeker een woonbestemming. U kunt zien of woning en het stuk grond waar u de mantelzorgwoning wilt plaatsen dezelfde bestemming hebben aan de kleur. Een woonbestemming is altijd geel. Als het om een (agrarische) bedrijfswoning gaat is het belangrijk dat de mantelzorgwoning binnen de aanduiding 'bedrijfswoning' valt.

Vraag 16. U hoeft geen vergunning aan te vragen

Uit de omgevingscheck blijkt dat u geen vergunning nodig hebt en in het bestemmingsplan staat dat uw perceel dezelfde bestemming heeft als uw woning. Dit betekent dat u uw mantelzorgwoning mag plaatsen zonder dat u daar een omgevingsvergunning voor aan hoeft te vragen.

Houd wel in gedachten dat uw mantelzorgwoning nog steeds moet voldoen aan de landelijke wettelijke technische eisen en aan de welstandseisen die Hendrik-Ido-Ambacht aan de omgeving

stelt². Technische eisen kunt u vinden in het Bouwbesluit. Klik om naar de welstandsnota te gaan op onderstaande link:

[https://www.h-i-ambacht.nl/Politiek Bestuur/Totaaloverzicht Politiek en Bestuur/Beleid](https://www.h-i-ambacht.nl/Politiek_Bestuur/Totaaloverzicht_Politiek_en_Bestuur/Beleid)

Daarnaast raden wij u aan om ook wanneer u geen vergunning nodig hebt uw bureu tijdig over uw plannen te informeren. Formeel kunnen zij geen bezwaar maken tegen het plaatsen van een mantelzorgwoning. Echter ook nu kunnen door een goed gesprek mogelijke zorgen over uw mantelzorgwoning worden weggenomen.

Vraag 17. U mag geen mantelzorgwoning realiseren

Onder deze omstandigheden mag u geen mantelzorgwoning realiseren.

Vraag 18. Gaan de zorgvrager en – verlener in dezelfde bestaande woning wonen? Of gaat u een bestaande aanbouw, uitbouw of bijgebouw gebruiken als mantelzorgwoning?

Met een bestaande woning wordt het hoofdgebouw bedoeld. Dat is de woning minus mogelijke aanbouwen, uitbouwen of bijgebouwen. Deze uitbreidingen van het hoofdgebouw worden ook wel 'bijbehorende bouwwerken' genoemd.

Vraag 19. Gaat u deze bestaande aanbouw, uitbouw of dit bijgebouw eerst verbouwen en/of uitbreiden?

Voordat de aanbouw, uitbouw of bijgebouw als mantelzorgwoning kan worden bewoond, is het soms nodig om deze te verbouwen. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het aanbrengen van voorzieningen zoals een keuken of badkamer. Verbouwingen moeten altijd voldoen aan de landelijke wettelijke technische eisen uit het Bouwbesluit. Uitbreidingen moeten daarnaast voldoen aan de welstandseisen die Hendrik-Ido-Ambacht aan de omgeving stelt³. Klik om naar de welstandsnota te gaan op onderstaande link:

[https://www.h-i-ambacht.nl/Politiek Bestuur/Totaaloverzicht Politiek en Bestuur/Beleid](https://www.h-i-ambacht.nl/Politiek_Bestuur/Totaaloverzicht_Politiek_en_Bestuur/Beleid)

Vraag 20. Hebt u de omgevingscheck op www.omgevingsloket.nl gedaan?

Het bouwen of uitbreiden van uw uitbouw, aanbouw of bijgebouw kan soms zonder omgevingsvergunning. U moet daarvoor voldoen aan enkele voorwaarden. Op www.omgevingsloket.nl kunt u toetsen of uw verbouwing aan deze voorwaarden voldoet.

Belangrijk:

- Kies op www.omgevingsloket.nl de optie 'vergunningscheck'
- Kies in het scherm 'werkzaamheden binnen de omgevingsvergunning' de optie 'bijbehorend bouwwerk bouwen'.

² Om zorg te dragen voor een leefomgeving die veilig, gezond en aantrekkelijk is, hanteert de gemeente welstandseisen. Dit zijn regels over de architectuur, de gebruikte materialen, de kleuren van een bouwwerk, etc.

³ Zie voetnoot 3

- [Wat moet ik doen nadat de mantelzorgrelatie is beëindigd?](#)

Vraag 21. Hebt u de beëindiging van de mantelzorgrelatie gemeld aan het college van burgemeester en wethouders?

Beëindiging van de mantelzorgrelatie moet u melden aan het college van burgemeester en wethouders. Dit kan door het volgende formulier op de website van de gemeente in te vullen:

<http://www.h-i-ambacht.nl/mantelzorgwoning>

Het is ook mogelijk om het formulier in bijlage 3 naar de gemeente op te sturen.

Vraag 22. Wilt u opnieuw een dierbare in de mantelzorgwoning plaatsen?

Mogelijk heeft u nog een dierbare in uw omgeving waaraan u intensieve mantelzorg verleent. Wanneer u liever uw mantelzorgwoning niet verwijdert, maar er een nieuwe dierbare huisvest dan zijn hier mogelijkheden voor.

Vraag 23. Is er opnieuw sprake van een zorgvraag en mantelzorgrelatie?

Wilt u na beëindiging van de mantelzorgrelatie een andere dierbare in de mantelzorgwoning huisvesten? Dan dient er opnieuw sprake te zijn van een zorgvraag en mantelzorgrelatie. Lees de tekst onder vraag 1 en 2 hiervoor goed door.

Vraag 24. Overleg met de gemeente

Wanneer er opnieuw sprake is van een zorgvraag en mantelzorgrelatie en u voldoet aan de voorwaarden die staan beschreven in deze beleidsnotitie dan is het huisvesten van een nieuw dierbare in de mantelzorgwoning toegestaan. U moet toch contact opnemen met de gemeente, want vaak is hiervoor een nieuwe vergunning nodig.

Vraag 25. Dit is niet toegestaan

Bij het gebruik van een mantelzorgwoning moet er sprake zijn van een zorgvraag en een mantelzorgrelatie. Wanneer dit niet het geval is, mag u de mantelzorgwoning niet opnieuw in gebruik nemen en moet u deze binnen 6 maanden verwijderen.

Vraag 26. Hebt u een mantelzorgwoning gebouwd of hebt u een bestaande uitbouw, aanbouw of bijgebouw gebruikt?

Wanneer u een bestaande uitbouw, aanbouw of bijgebouw heeft uitgebreid, dan wordt dat nog steeds als een bestaand gebouw beschouwd.

Vraag 27. Hebt u de mantelzorgwoning verkocht?

In principe moet u de mantelzorgwoning binnen 6 maanden na beëindiging van de mantelzorgrelatie verwijderen. Dit houdt in dat de woning niet langer op uw perceel mag blijven staan. Hier zijn uitzonderingen op. Voor een van die uitzonderingen is het belangrijk om te weten of u uw mantelzorgwoning hebt verkocht. Met verkocht wordt niet bedoeld dat u de grond hebt verkocht waar de mantelzorgwoning op staat. Het gaat hier om de verkoop van de woning, die daardoor op een ander adres geplaatst kan worden.

Vraag 28. Blijft de mantelzorgwoning langer dan 6 maanden staan?

Wanneer u de mantelzorgwoning hebt verkocht en op een ander adres gaat plaatsen, kunt u in sommige gevallen verlenging krijgen van de verwijderingstermijn van 6 maanden. Om in aanmerking te komen voor verlenging van de verwijderingstermijn moet u aantonen dat u de mantelzorgwoning niet binnen zes maanden na de beëindiging van de mantelzorgrelatie kunt verwijderen. De reden

hiervoor moet in verband staan met de verkoop van de mantelzorgwoning. Bijvoorbeeld een koper die de mantelzorgwoning niet eerder kan komen ophalen.

Vraag 29. Overleg met de gemeente

Kunt u aantonen dat u uw mantelzorgwoning hebt verkocht, maar kunt u deze door omstandigheden die verband houden met de verkoop niet binnen zes maanden verwijderen? Dan komt u in aanmerking voor een verlenging van de verwijdertermijn van nog eens zes maanden. Neem hiervoor contact op met de gemeente. Dit kan door het volgende formulier op de website van de gemeente in te vullen. Voorwaarde is wel dat de omstandigheden waardoor u de mantelzorgwoning niet binnen zes maanden kunt verwijderen te maken hebben met de verkoop van de mantelzorgwoning.

Neem hiervoor contact op met de gemeente. Dit kan door het volgende formulier op de website van de gemeente in te vullen.

<http://www.h-i-ambacht.nl/mantelzorgwoning>

Een medewerker van de gemeente neemt dan contact met u op. Het is ook mogelijk om het formulier in bijlage 4 naar de gemeente op te sturen. Richt u deze dan aan het college van burgemeester en wethouders, Weteringsingel 1, 3342 AE Hendrik-Ido-Ambacht.

Vraag 30. Heeft het perceel waarop de mantelzorgwoning staat dezelfde bestemming als de hoofdwoning?

Om uw mantelzorgwoning om te zetten in een zogenaamd 'bijgebouw', moet het gebied in het bestemmingsplan aangemerkt zijn als woongebied. Een bestemmingsplan lezen is echter niet voor iedereen even makkelijk. Daarom kunt u het beste kijken of het stuk van uw perceel dezelfde bestemming heeft als uw woning. Uw woning heeft namelijk zeker een woonbestemming. U kunt zien of woning en het stuk grond waar u de mantelzorgwoning wilt plaatsen dezelfde perceel hebben aan de kleur. Een woonbestemming is altijd geel.

Vraag 31. U moet de mantelzorgwoning binnen zes maanden verwijderen

Het is niet toegestaan om zonder nadrukkelijke toestemming van de gemeente een bijgebouw met een woonfunctie op uw perceel te hebben staan. Daarom moet u de mantelzorgwoning binnen zes maanden verwijderen.

Vraag 32. Was er een omgevingsvergunning nodig voor het realiseren van de mantelzorgwoning?

Bent u vergeten of u een omgevingsvergunning nodig had voor het realiseren van de mantelzorgwoning? Doe dan de omgevingscheck op www.omgevingsloket.nl.

Vraag 33. U mag van de mantelzorgwoning een bijgebouw maken. Hiervoor moet u binnen 6 maanden de keuken en badkamer verwijderen.

Het is niet toegestaan om zonder nadrukkelijke toestemming van de gemeente een bijgebouw met een woonfunctie op uw perceel te hebben staan. De enige uitzondering hierop is de mantelzorgwoning. Wilt u van de mantelzorgwoning een bijgebouw maken? Dan moet u deze dus ontdoen van zijn woonfunctie. Om dit te doen, verwijdert u de keuken en de badkamer uit het gebouw.

Vraag 34. Bevindt de uitbouw, aanbouw of het bijgebouw zich binnen 4 meter van de achtergevel van het hoofdgebouw?

Het hoofdgebouw is de woning minus alle aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen.

Alles wat binnen de 4 meter van de achtergevel van het hoofdgebouw ligt mag gebruikt worden als woonfunctie. Denk hierbij aan een woonkamer, slaapkamer of keuken. Het gedeelte wat buiten de 4 meter ligt moet een ondergeschikte functie hebben zoals bijkeuken, garage of berging.

Vraag 35. U moet binnen 6 maanden de keuken en badkamer uit de uitbouw, aanbouw, of het bijgebouw verwijderen.

Het is niet toegestaan om zonder nadrukkelijke toestemming van de gemeente een bijbehorend bouwwerk te hebben staan dat functioneel verbonden is met de hoofdwoning. Dit betekent dat de uitbouw, aanbouw of bijgebouw geen woonfunctie mag bevatten. De enige uitzondering hierop is de mantelzorgwoning. Wilt u van de mantelzorgwoning weer een uitbouw, aanbouw, of bijgebouw maken? Dan moet u deze dus ontdoen van zijn woonfunctie. Om dit te doen, verwijdert u de keuken en de badkamer uit het gebouw.

Vraag 36. U hoeft niets te doen.

Bij een uitbouw, aanbouw of bijgebouw die binnen 4 meter van de achtergevel van het hoofdgebouw is gebouwd, zijn verwijdering van de keuken en badkamer niet nodig. Dit komt doordat binnen deze grenzen het bouwwerk functioneel verbonden is met het hoofdgebouw. Het is niet toegestaan deze ruimte na beëindiging van de mantelzorgrelatie als zelfstandige woonruimte te (laten) gebruiken.

CONCEPT

Bijlage 1a: Bevestiging Registratie Mantelzorg - MEE



Postbus 3016 | 3301 DA Dordrecht
Johan de Wittstraat 40A | 3311 KJ Dordrecht
T 078 750 89 00
servicebureau@meedrechtsteden.nl
www.meemantelzorg.nl

Datum
Referentie
Pagina 1
Onderwerp Bevestiging Registratie mantelzorg

Beste collegae,

Door middel van deze brief bevestig ik dat:

..... (naam), geboren, woonachtig te.....
aan de

ingeschreven en geregistreerd staat als mantelzorg bij de afdeling Mantelzorg van MEE Drechtsteden. Het gaat hierbij om een intensieve vorm van zorg of ondersteuning:

- die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende;
- Het betreft hulp die langer dan drie maanden en/of meer dan acht uur per week wordt geboden aan een hulpbehoevende.
- Het doel van de hulp is het (mede) ondersteunen van de zorgvrager zodat de zorgvrager zo lang mogelijk zelfstandig thuis kan blijven wonen. Deze ondersteuning kan ook bestaan uit het vergroten van de zelfredzaamheid of participatie van de zorgvrager. De mantelzorgrelatie is rechtstreeks ontstaan uit een tussen personen bestaande sociale relatie.
- De geboden hulp overstijgt de gebruikelijke hulp van huisgenoten.

..... is mantelzorg van (relatie tot)
..... (naam zorgvrager) (adres en woonplaats).

Ik hoop u zo voldoende geïnformeerd te hebben. Indien u nog vragen heeft, hoor ik dat graag,

Met vriendelijke groet,

Consulent Mantelzorg
MEE Drechtsteden

www.meemantelzorg.nl of bezoek onze facebookpagina: MEEMantelzorg

Bijlage 1b: Bevestiging Registratie Mantelzorger – huisarts

Aan:

Gemeente Hendrik-Ido-Ambacht
T.a.v. afdeling VTH
Weteringsingel 1
3342 AE
HENDRIK-IDO-AMBACHT

Beste heer/mevrouw,

Door middel van deze brief bevestig ik dat er een intensieve mantelzorgrelatie bestaat tussen:

Mantelzorger:

..... (naam), geboren, woonachtig te.....
aan de

Zorgvrager:

..... (naam), geboren, woonachtig te.....
aan de

Het gaat hierbij om een intensieve vorm van zorg of ondersteuning:

die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende;

Het betreft hulp die langer dan drie maanden en/of meer dan acht uur per week wordt geboden aan een hulpbehoevende.

Het doel van de hulp is het (mede) ondersteunen van de zorgvrager zodat de zorgvrager zo lang mogelijk zelfstandig thuis kan blijven wonen. Deze ondersteuning kan ook bestaan uit het vergroten van de zelfredzaamheid of participatie van de zorgvrager. De mantelzorgrelatie is rechtstreeks ontstaan uit een tussen personen bestaande sociale relatie.

De geboden hulp overstijgt de gebruikelijke hulp van huisgenoten.

Ik hoop u zo voldoende geïnformeerd te hebben. Indien u nog vragen heeft, hoor ik dat graag,

Met vriendelijke groet,

Naam

Praktijk

Telefoonnummer

Handtekening

Bijlage 2: Brief afwijken regels mantelzorgwoning

College van burgemeester en wethouders
Weteringsingel 1
3342 AE, HENDRIK-IDO-AMBACHT

Uw naam & adres

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

Betreft: afwijken regels mantelzorgwoningen

Datum:

Kies hieronder voor ja of nee.

Wilt u de mantelzorgwoning met een huishouden van meer dan twee personen gaan bewonen?

- Ja
- Nee

Kunt u op uw terrein een extra parkeerplaats realiseren?

- Ja
- Nee

Met vriendelijke groet,

Uw handtekening

Uw naam

Bijlage 3: Brief beëindiging mantelzorgrelatie

College van burgemeester en wethouders
Weteringsingel 1
3342 AE, HENDRIK-IDO-AMBACHT

Uw naam & adres

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

Betreft: melding beëindiging mantelzorgrelatie

Datum:

Geacht college van burgemeester en wethouders,

Met deze brief wil ik u meedelen dat de mantelzorgrelatie tussen [naam zorgvrager] en [naam mantelzorger] sinds [datum] is beëindigd.

Met vriendelijke groet,

Uw handtekening

Uw naam

CONCEPT

Bijlage 4: Brief afwijken verwijdertermijn mantelzorgwoning

College van burgemeester en wethouders
Weteringsingel 1
3342 AE, HENDRIK-IDO-AMBACHT

Uw naam & adres

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

Betreft: afwijken verwijdertermijn mantelzorgwoning

Datum:

Geacht college van burgemeester en wethouders,

Door omstandigheden die verband houden met de verkoop van mijn mantelzorgwoning lukt het mij niet deze mantelzorgwoning binnen de wettelijke termijn van zes maanden te verwijderen.

Beschrijf hier waarom dat niet lukt:

Met deze brief verzoek ik u om een verlenging van de wettelijke verwijdertermijn van

Beschrijf hier hoeveel extra tijd u nodig hebt om de mantelzorgwoning te verwijderen:

Met vriendelijke groet,

Uw handtekening

Uw naam