

Adviesnota burgemeester en wethouders

Beleidsprogramma: 3.3 Wonen
Domein: Domein Fysiek
Zaakdossiernummer: ZK25.
Documentnummer: 2025.05302
Portefeuillehouder: L.L.W.C. Laros
Mede geadviseerd door: Domein Sociaal

Overlegd met portefeuillehouder: Ja
Overlegd met n.v.t.
Behandeldatum: 06-05-2025
Uiterste behandeldatum: 06-05-2025
Datum: 09-04-2025

Gemeenteraad		Data	Communicatie extern	
Beeldvormende avond			Persinformatie	
Ter kennisname	Ja	09-05-25	Bekendmaking	
Opiniërend			Persgesprek	
Besluitvormend			Inspraak	

Onderwerp:

Adviesnota over de Beleidsregels Mantelwonen Gemeente Loon op Zand 2025

Voorstel

1. Wij stellen u voor instemmen met de Beleidsregels Mantelwonen gemeente Loon op Zand 2025.

Toelichting

Doelstelling is het tijdelijk mogelijk maken van een woonvorm bij een bestaande woning. Dit biedt de mogelijkheid om in kleine kring, binnen familie, zorg te dragen voor elkaar en samen op één erf/bouwperceel te wonen. Het biedt een kans voor jongeren in Loon op Zand om zelfstandig te wonen. Daarnaast biedt het de mogelijkheid om in aanloop naar mantelzorg eerder bij elkaar te wonen en ondersteuning te geven.

Inleiding

Wonen in de gemeente Loon op Zand is erg fijn. Dat moet behouden blijven voor iedere inwoner. De laatste jaren is het steeds lastiger geweest om voor iedereen een passende woonplek te realiseren. Er is een tekort aan betaalbare huur- en koopwoningen, wat de druk op de woningmarkt vergroot. Gemeente Loon op Zand kent al geruime tijd regelingen voor het realiseren van een woonvoorziening voor mantelzorg. Een belangrijke voorwaarde hierbij is dat er sprake is van intensieve zorg of ondersteuning, aangetoond door een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of ander sociaal-medisch adviseur. Tegelijkertijd zien we een groeiende behoefte aan het samen wonen in elkaars nabijheid, zónder dat er direct sprake is van zorg. Dit noemen we mantelwonen in plaats van mantelzorg. Deze vorm van wonen biedt ruimte voor verbondenheid, onderlinge ondersteuning en een groter gevoel van veiligheid, ook wanneer er nog geen zorgvraag is.

Daarnaast biedt mantelwonen woningzoekenden de kans om zelfstandig te wonen. De gemeente Loon op Zand stimuleert daarom ruimte om te wonen én ruimte voor elke inwoner om zichzelf te kunnen zijn.

In het coalitieakkoord van de gemeente Loon op Zand is verwoord dat de gemeenteraad op zoek wil gaan naar vernieuwende en creatieve oplossingen om de markt voor bestaande woningen open te breken. Er moeten voor elke doelgroep woningen komen. Maar ook vanuit het ministerie ligt er een aangepast wetsvoorstel "Versterking regie volkshuisvesting" waarin het vergunningsvrij mantelzorg- en familiewoningen bouwen als mogelijke oplossing wordt gezien voor kinderen die geen betaalbare woning kunnen vinden. Met deze beleidsregels voor mantelwonen kunnen we hieraan tegemoet komen.

Beoogd effect

Er is voor een groeiend en substantieel aantal inwoners van Loon op Zand behoefte om in kleine kring, met name binnen de familie, zorg te dragen voor elkaar en samen op één bouwperceel te wonen. Ook zonder dat er al meteen sprake is van een ziekte of medische indicatie; Mantelwonen kansen biedt voor jongeren in Loon op Zand om eerder zelfstandig te wonen

Mantelwonen kansen biedt om bij familie te wonen die afhankelijk is van ondersteuning zonder dat er sprake is van zorg.

Argumenten

1.1 Woonoplossingen voor diverse doelgroepen

In het coalitieakkoord van de gemeente Loon op Zand is verwoord dat de gemeenteraad op zoek wil gaan naar vernieuwende en creatieve oplossingen om de markt voor bestaande woningen open te breken. Er moeten voor elke doelgroep woningen komen. Met een mantelwoning geef je jongeren de kans om eerder zelfstandig te wonen. Senioren biedt je de kans om langer zelfstandig te blijven wonen in de vertrouwde omgeving..

1.2 Wet Versterking regie volkshuisvesting

Vanuit het ministerie ligt er een aangepast wetsvoorstel Versterking regie volkshuisvesting waarin het vergunningsvrij mantelzorg- en familiewoningen bouwen als mogelijke oplossing wordt gezien voor kinderen die geen betaalbare woning kunnen vinden. Met deze beleidsregels voor mantelwonen kunnen we hier alvast aan tegemoet komen.

1.3 Familieband

In de gemeente Loon op Zand willen we mantelwonen toestaan in geval van eerste- en tweedegraads familieband. Ouders kunnen hierdoor bijvoorbeeld langer zelfstandig blijven wonen in hun vertrouwde omgeving en kinderen kunnen zelfstandig wonen. Het is niet de bedoeling om huisvesting aan willekeurige derden te verlenen, die toevallig om woonruimte verlegen zitten. Dat gaat immers voorbij aan het doel van mantelwonen (onderlinge relatie). Bovendien leidt wonen in familieverband in het algemeen tot minder onenigheid en overlast.

1.4 Afhankelijke voorziening

Een mantelwoonvoorziening is altijd een afhankelijke voorziening bij een bestaande woning, nooit een zelfstandige woning of een opmaat daartoe. Het beleid voor mantelwonen is immers niet bedoeld om zomaar overal extra woningen te realiseren. Zeker in het buitengebied is het toevoegen van extra woningen aan strenge voorwaarden verbonden. Een mantelwoonvoorziening kan dan ook niet als zelfstandige woning worden verkocht. Ook dient er in alle gevallen sprake te zijn van één bouwperceel. Dus geen aparte inrit/erftoegang of andere vormen van erfsplitsing. Een mantelwoonvoorziening telt ook niet mee als zelfstandige woning in de gemeentelijke woningvoorraad. Een mantelwoonvoorziening wordt wel geregistreerd in de BAG en kan, indien daar behoefte aan is een tijdelijk huisnummer krijgen. De persoon die de mantelwoonvoorziening gaat bewonen dient ingeschreven te staan in de BRP op het betreffende adres en na vervallen van het mantelwonen ook te worden uitgeschreven.

1.5 Overgang naar Mantelzorgwoning

Het college verleent een tijdelijke omgevingsvergunning voor een mantelwoonvoorziening voor de duur van maximaal 10 jaar. Na die periode dient een heroverweging plaats te vinden. Mogelijk dat er op dat moment wel sprake is van een intensieve zorgrelatie en dus een mantelzorgindicatie. Op dat moment kan een afwijking voor een mantelzorgwoning worden aangevraagd.

Kanttelingen

1.1 Tijdelijk en persoonsgebonden

Een mantelwoonvoorziening is een tijdelijke, persoonsgebonden voorziening. Zodra de mantelwoon-behoefte komt te vervallen, vervalt ook de mogelijkheid om het betreffende bijgebouw te bewonen. De basis voor een mantelwoonvoorziening ligt immers bij de familieband tussen de hoofdbewoner en de bewoner van de mantelwoonvoorziening. Alle woonvoorzieningen (keuken, badkamer, toilet) in bijbehorende bouwwerken dienen te worden verwijderd en verwijderd te houden. Het mag dan niet meer worden gebruikt voor bewoning. Het voordeel daarvan is echter dat het nooit onomkeerbaar is. De beleidsregels mantelwonen zijn nooit bedoeld om zomaar extra woningen toe te voegen.

Afstemming met andere afdelingen/clusters:

Ondernemingsraad:

Adviesnota hoeft niet aan de ondernemingsraad te worden aangeboden.

Personeel en organisatie consequenties:

Nee

I&A

Nee

Communicatie

De Beleidsregels Mantelwonen publiceren we na vaststelling rechtsgeldig op www.decentrale.regelgeving.overheid.nl (raadpleegbaar via www.overheid.nl). Overige communicatie gaat in overleg met de communicatieadviseur.

Bestuurlijk-juridische aspecten

De beleidsregels worden rechtsgeldig gepubliceerd.

Financiën

Voor een mantelwoonvergunning zijn leges verschuldigd.

Bijlagen

2025.05315	Beleidsregels Mantelwonen gemeente Loon op Zand 2025
2025.05337	Raadsinformatiebrief