

Raadsbrief

Onderwerp	Uitvoeren motie pre-mantelzorgwoningen
Zaaknummer	977274
Datum	8 juli 2025
Portefeuillehouder	J. Rohaan-Vlijm
Team	Beleid Sociaal domein

Doel

De raad informeren over uitvoering van de motie om uiterlijk in december 2025 beleidsregels op te stellen voor pre-mantelzorgwoningen.

Aanleiding

In de raadsvergadering van 27 mei 2025 is de volgende motie aangenomen:

De raad verzoekt het college om:

- Prioriteit te geven aan pré-mantelzorgwonen binnen de woon-, zorg- en welzijnsvisie en te komen tot een uitvoeringsregeling voor pré-mantelzorgwonen;
- De uitvoeringsregeling pré-mantelzorgwonen uiterlijk in het vierde kwartaal van 2025 aan de raad voor te leggen.

Inhoudelijke boodschap

Het college overweegt bij de motie:

In het Besluit versterken regie volkshuisvesting (Bvr) worden familiewoningen vergunningvrij

In het Bvr, waarvan het concept op 16 april 2025 is gepubliceerd, wordt geregeld dat onder voorwaarden familiewoningen toegestaan worden. Bij inwerkingtreding vervangt deze de geldende lokale beleidsregels die hetzelfde onderwerp betreffen. De Bvr is een uitvoeringsregeling van de nog vast te stellen Wet versterking regie volkshuisvesting. De planning is dat deze wet en de Bvr op 1 januari 2026, uiterlijk 1 juli 2026, in werking treden. Als we nu beleidsregels gaan opstellen voor het vierde kwartaal 2025 zijn deze ten hoogste gedurende een half jaar geldig.

Definitie familiewoningen en pre-mantelzorgwoningen

Volgens de definitie die in het Bvr gegeven wordt aan familiewoningen is deze bestemd voor personen die in een eerste graad bloedverwantschap staan tot een bewoner van de woning. Aan het beleid voor pre-mantelzorgwoningen wordt veelal de voorwaarde gekoppeld dat personen een sociale relatie hebben én dat één bewoner de pensioengerechtigde leeftijd of een progressieve ziekte heeft. Er is een grote overlap tussen beide groepen. De groep die wel onder pre-mantelzorgbeleid, maar niet onder de definitie van familiewoningen valt zijn niet-familieleden. Het is te verwachten dat deze groep niet groot is in onze gemeente. Het is mogelijk om na de wetswijziging lokale beleidsregels op te stellen, waardoor familiewoningen ook toegestaan zijn ingeval van een sociale relatie.

Regels familiewoningen

De eisen die gesteld worden aan familiewoningen zijn grotendeels overeenkomstig de al geldende eisen op basis van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL) voor mantelzorgwoningen. Dit zijn onder andere regels met betrekking tot de maximale oppervlakte (in het buitengebied 100 m²), afstand tot bestaande woning en afstand tot erfafscheiding. Belangrijk is daarbij de bepaling dat de verblijfsgebieden van de woning slechts één bouwlaag mag bevatten; een nultredenwoning.

BOPA-procedure ten opzichte van vergunningvrij op basis van de wet

Voor het realiseren van een pre-mantelzorgwoning op basis van de beleidsregels is een omgevingsvergunning vereist, waarvoor een zogenaamde BOPA-procedure gevolgd moet worden. In deze procedure dient een aanvrager de burens te informeren, dient een aanvraag met tekeningen ingediend te worden en kunnen belanghebbenden bezwaar en beroep aantekenen. Daarbij dienen ook leges betaald te worden. De procedure voor een vergunningvrije woning is veel eenvoudiger. Er is slechts een informatieplicht aan de gemeente en van gemeentewege dient gecontroleerd te worden of aan de geldende regelgeving wordt voldaan.

Conclusie

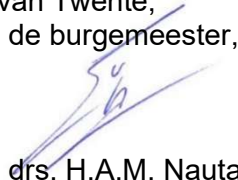
Wij gaan niet over tot het opstellen van beleidsregels voor pre-mantelzorgwoningen, omdat dit inwoners geen voordelen biedt. Per 1 januari 2026, uiterlijk 1 juli 2026, mogen familie-woningen vergunningvrij geplaatst worden. Dit komt dan in plaats van de veel meer tijd en geld kostende procedure voor een omgevingsvergunning op basis van de beleidsregels.

Burgemeester en wethouders van Hof van Twente,
de secretaris,



drs. D. Lacroix

de burgemeester,



drs. H.A.M. Nauta-van Moorsel MPM