

Besluit college

Portefeuillehouder
M. Versteeg
Uiterste datum
Nee

Van
Ilza Terenstra
Programma
Wonen

Datum B&W-vergadering	1 april 2025		
Volgnummer	7	B&W-agenda	Openbaar

Onderwerp
Beleidsregels pré-mantelzorg- en tijdelijke generatiewoningen

Kern van het voorstel
Het voorstel is om de beleidsregels voor pré-mantelzorg- en tijdelijke generatie woningen in Hollands Kroon vast te stellen. Door pré-mantelzorgwoningen toe te staan, kunnen inwoners vroegtijdig inspelen op toekomstige zorgbehoeften. Generatiewoningen bieden familieleden de mogelijkheid om samen te wonen. Dit sluit aan bij de woonvisie om innovatieve woonvormen te stimuleren en biedt een soepeler beleid voor deze woonvormen.

Adviesbesluit
Het college van burgemeester en wethouders besluit: de beleidsregels voor pré-mantelzorg- en tijdelijke generatiewoningen vast te stellen.

Genomen besluit
Het college van burgemeester en wethouders besluit: Conform besloten

Aanleiding
We zien een grote vergrijzing in Hollands Kroon. We proberen op verschillende manieren te zorgen voor voldoende personeel voor verzorging en begeleiding, maar men zal ook steeds zelfredzamer moeten worden. Een manier om die zelfredzaamheid te vergroten en efficiënt om te gaan met de fysieke leefomgeving is het toestaan van pré-mantelzorgwoningen. Zo kunnen inwoners al vroegtijdig inspelen op een toekomstige (zorg)behoefte. Een pré-mantelzorgwoning is een woning voor een persoon vanaf 65 jaar, waar nog geen acute zorgbehoefte is.

We merken dat de behoefte aan deze woonvorm steeds groter wordt. We kijken bij grote nieuwbouwprojecten of we (pré)mantelzorgwoningen kunnen mee-ontwerpen. Het bouwen van mantelzorgwoningen (waarbij er sprake is van een acute zorgvraag) is al mogelijk volgens de huidige regelingen. De regels voor reguliere mantelzorgwoningen worden niet aangepast.

Tijdens de gesprekken met inwoners is duidelijk geworden dat er behoefte is aan een soepeler beleid. Naast de wens om een pré-mantelzorg-woning mogelijk te maken, bestaat er ook de behoefte aan generatiewoningen. Een generatiewoning is een vorm van samenwonen, waarbij geldt dat er een familiale relatie bestaat in de eerste of tweede graad tussen tenminste de aanvrager en tenminste één persoon van het huishouden. Hoewel dit niet specifiek in onze woonvisie staat, past dit wel bij het uitgangspunt om ruimte te geven aan nieuwe woonvormen. In onze woonvisie staat dat we het beleid willen verruimen voor innovatieve woonvormen, zoals bijvoorbeeld de tijdelijke generatiewoning. Zo creëren we mogelijkheden om extra woonruimte te maken onder bepaalde voorwaarden. Dit helpt inwoners ook om zich voor te bereiden op de toekomst.

Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect

- Het verruimen van beleid voor pré-mantelzorgwoningen bevordert de zelfstandigheid en het langer zelfstandig wonen van inwoners met (toenemende) zorgbehoefte.
- De beleidsregels verlichten de druk op de zorg.
- Het ondersteunt de wens van inwoners om een naaste te helpen of zelf hulp te ontvangen.
- Het draagt bij aan passende woonsituaties en bevordert de doorstroming op de woningmarkt.
- We voeren de woonvisie en de Uitvoeringsagenda Wonen 2024-2027 uit.

Motivering per voorgesteld besluit

1.1 Woonvisie en uitvoeringsagenda wonen

Het opstellen van beleidsregels voor pré-mantelzorgwoningen is een belangrijk onderdeel van onze woonvisie. Deze regels zijn bedoeld om inwoners te ondersteunen bij het anticiperen op toekomstige zorgbehoeften, waardoor zij langer zelfstandig kunnen blijven wonen. De beleidsregels sluiten aan bij de Uitvoeringsagenda Wonen 2024-2027, waarin we streven naar innovatieve woonvormen die bijdragen aan de zelfredzaamheid van onze inwoners

1.2 Participatie

In het participatieproces hebben we inwoners op verschillende manieren betrokken. Er zijn gesprekken gevoerd met initiatiefnemers, en we zijn naar buiten gegaan met de HK-mobiel om direct contact te leggen. Daarnaast hebben we via ons online participatieplatform inwoners gevraagd om mee te denken. Uit deze

participatie bleek een duidelijke behoefte aan soepeler beleid voor pré-mantelzorgwoningen en generatiewoningen. Inwoners willen graag de mogelijkheid hebben om familieleden te ondersteunen en samen te wonen.

1.3 Ruimtelijke inpassing

Het toestaan van pré-mantelzorgwoningen draagt bij aan een efficiënt ruimtegebruik en kan ertoe leiden dat inwoners (eerder) van een te grote niet-passende woning naar een meer geschikte kleinere woonruimte verhuizen. Pré-mantelzorg- en tijdelijke generatiewoningen moeten passen binnen de bestaande bebouwingmogelijkheden, zoals het omgevingsplan of vergunningsvrije opties. In het buitengebied bieden we extra mogelijkheden voor 100m² aan bebouwing, in lijn met de vergunningsvrije mogelijkheden voor mantelzorg. Parkeren moet op eigen terrein plaatsvinden, volgens het bestemmingsplan Parkeren & Wonen. De uitstraling van deze tijdelijke woningen wordt getoetst aan de welstandsnota. Pré-mantelzorgwoningen en generatiewoningen lijken qua ruimtelijke uitstraling sterk op elkaar, met het grootste verschil in leeftijd van de gebruiker en sociale band.

1.4 Duurzaamheid

Op onze website gaan we inwoners voorzien van informatie over duurzame keuzes. We stimuleren hen om bij de bouw en inrichting van pré-mantelzorg- en tijdelijke generatiewoningen te kiezen voor duurzame materialen en energiezuinige oplossingen. Dit draagt bij aan een duurzame leefomgeving en helpt inwoners om zich voor te bereiden op een toekomst waarin duurzaamheid centraal staat.

1.5 Mantelzorgwoningen

Omdat het realiseren van een mantelzorgwoning vergunningsvrij is, staan ze ook niet geregistreerd. Wel hebben we een indicatie van het aantal mantelzorgers. In Hollands Kroon zijn ruim 12.000 registreerde mantelzorgers die langdurig en intensief mantelzorg verlenen. Waarvan ongeveer 1300 mantelzorgers zwaarbelast zijn (Bron: MantelzorgNL 2021). Deze cijfers komen overeen met het landelijke gemiddelde per gemeente. Afgelopen jaar zijn er 2 aanvragen omgevingsvergunning voor het realiseren van een pré-mantelzorgwoning ingediend. De aanvraag die nog actief is, is getoetst aan de beleidsregels en past binnen de mogelijkheden. Waardoor we medewerking kunnen verlenen aan het verzoek. Ook zijn er afgelopen jaren meerdere verzoeken gedaan voor het realiseren van een generatiewoning.

Kanttekeningen en risico's (incl. argumenten)

Waar dit beleid de mogelijkheden voor de één verruimt, heeft het ook gevolgen voor de directe burens. Zij kunnen gedurende langere tijd (soms vele jaren) geconfronteerd worden met een tijdelijke woonvoorziening. Het betreft evenwel altijd een tijdelijke situatie. In het licht van deze kanttekening geldt

voor vergunningsplichtige situaties voor de prémantelzorg- en tijdelijke generatiewoning, altijd het advies om een omgevingsdialoog te voeren. Overeenkomstig onze participatieverordening.

Alternatieven (incl. argumenten)

N.v.t.

Financiële gevolgen

Kosten/opbrengsten	Geen kosten en geen opbrengsten.
Dekking binnen begroting	Programma: Cluster:
Geen dekking binnen begroting	Dekkingsvoorstel:
Fiscale gevolgen	
Toelichting: Niet van toepassing	

Communicatie

De beleidsregels worden gepubliceerd via de gebruikelijke bekendmakingen. Alle betrokken partijen en inwoners die hebben geholpen bij het leveren van input worden geïnformeerd over de vaststelling van deze regels. Daarnaast zullen we op de gemeentelijke website informatie verstrekken over de mogelijkheden die deze beleidsregels bieden. Op deze manier zorgen we ervoor dat iedereen goed op de hoogte is van de nieuwe regels en de mogelijkheden die ze bieden. Het is belangrijk dat inwoners weten hoe ze gebruik kunnen maken van pré-mantelzorg- en tijdelijke generatie woningen.

Bijlagen

1. Beleidsregels premantelzorg- en tijdelijke generatiewoningen
2. Memo raad beleidsregels premantelzorg- en tijdelijke generatiewoningen gemeenteraad
3. Participatieplan
4. Participatieverslag