

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 2318-2026

Onderwerp: Intrekken 'Beleidsregel Pré-mantelzorgwoningen 2024 van de gemeente Maashorst'

Auteur	: Roxanne Verstijlen
Team	: Planvorming en ontwerp
E-mail	: Roxanne.Verstijlen@gemeentemaashorst.nl
Port.	: F.J.M. van Lankvelt

Effect op de begroting

☐ Ja ☒ Nee

Onderwerp

Intrekken 'Beleidsregel Pré-mantelzorgwoningen 2024 van de gemeente Maashorst'

Voorstel

1. De Beleidsregel Pré-mantelzorgwoningen 2024 van de gemeente Maashorst in te trekken.

Inleiding

Voor u ligt het raadsvoorstel om de Beleidsregel pré-mantelzorgwoningen gemeente Maashorst 2024 in te trekken. Een pré-mantelzorgwoning is een tijdelijke woning waar mensen vanaf hun 67^e kunnen wonen en nog geen behoefte hebben aan mantelzorg. In 2023 ontstond vanuit de samenleving een groeiende wens voor het realiseren van pré-mantelzorgwoningen. Het biedt familieleden de mogelijkheid om vooruitlopend op een eventuele toekomstige zorgsituatie bij elkaar op dezelfde locatie te wonen. Om deze reden heeft uw raad hiervoor een beleidsregel vastgesteld.

Uit het contact met onze inwoners en het participatietraject wat heeft plaatsgevonden tijdens het opstellen van de beleidsregel 'Beter benutten van de bestaande woningvoorraad' blijkt dat er een maatschappelijke noodzaak en behoefte is om als familieleden bij elkaar in een woning of op de locatie te wonen. De beleidsregel voor pré-mantelzorgwoningen maakt dit pas voor 67-jarigen mogelijk en is daarmee beperkend. Daarnaast werkt het Rijk momenteel aan een landelijke verruiming om omgevingsvergunningvrij een familiewoning voor eerstegraads familie mogelijk te maken.

Het college heeft op 24 februari 2026 de beleidsregel 'Beter benutten van de bestaande woningvoorraad' vastgesteld. Deze beleidsregel geeft verruiming in de gebruiksmogelijkheden om als familieleden bij elkaar op een locatie te wonen, ongeacht de leeftijd. Dat betekent dat in principe iedereen, tot en met derdegraads familie, bij elkaar kan wonen. Hierdoor is de Beleidsregel pré-mantelzorgwoningen gemeente Maashorst 2024 overbodig geworden.

Beoogd effect

Het intrekken van de 'Beleidsregel Pré-mantelzorgwoningen 2024 van de gemeente Maashorst' heeft als effect dat het college niet langer aan deze beleidsregel is gebonden. De mogelijkheden zijn nu beperkend voor het realiseren van initiatieven. Het college heeft op 24 februari 2026 de beleidsregel 'Beter benutten van de bestaande woningvoorraad' vastgesteld. Deze beleidsregel geeft verruiming in de gebruiksmogelijkheden om als familie bij elkaar op dezelfde locatie te wonen.

Argumenten

1.1 De Beleidsregel Pré-mantelzorgwoningen is te beperkend

De 'Beleidsregel Pré-mantelzorgwoningen 2024 van de gemeente Maashorst' is in 2025 geëvalueerd met medewerkers van de gemeente Maashorst en inwoners. Daaruit kwam naar voren dat de mogelijkheden uit deze beleidsregel beperkend zijn. We zien dit tevens terug in het aantal aanvragen voor omgevingsvergunningen (12) die sinds de inwerkingtreding van de beleidsregel zijn ingediend.

De reden dat de beleidsregel als beperkend wordt ervaren door inwoners is dat steeds meer familieleden bij elkaar willen samen wonen op één locatie of in één woning. Dit geldt vooral voor starters, alleenstaanden, kleine gezinnen en senioren. Binnen onze gemeente is het op dit moment niet mogelijk om als familie bij elkaar te wonen tenzij er sprake is van een behoefte aan mantelzorg of als één van de familieleden de pensioensgerechtigde leeftijd heeft bereikt (pré-mantelzorgwonen).

1.2 De nieuwe beleidsregel maakt meer mogelijk

In de nieuwe door het college vastgestelde beleidsregel 'Beter benutten van de bestaande woningvoorraad' wordt de woonvorm 'bijwonen' mogelijk gemaakt. Bijwonen betekent het tijdelijk bewonen van een legaal bijgebouw door één huishouden. Dit is een ruimere regeling dan de beleidsregel voor pré-mantelzorgwoningen. Bij 'bijwonen' is het mogelijk om tot en met derdegraads familie bij elkaar op dezelfde locatie te wonen. Hier is geen leeftijdsgrens aan verbonden. De omgevingsvergunning voor een bijwoning geldt maximaal 15 jaar. Dit is een verruiming ten opzichte van de pré-mantelzorgwoningen die voor maximaal 10 jaar worden verleend. De nieuwe beleidsregel sluit aan bij de wensen van onze inwoners. De beleidsregel is op 24 februari 2026 voorgelegd aan het college ter besluitvorming. Uw raad is hierover eind februari 2026 geïnformeerd met een raadsinformatiebrief.

1.3 De raad is bevoegd om op grond van artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht de beleidsregel vast te stellen en om deze nu in te trekken. Het college heeft er destijds voor gekozen om de beleidsregel door de raad te laten vaststellen. De reden hiervan is onbekend.

Kanttekeningen

1.1. Er geldt een overgangsperiode voor lopende verzoeken

Het college heeft de beleidsregel 'Beter benutten van de bestaande woningvoorraad' op 24 februari 2026 vastgesteld. Naar verwachting wordt de Beleidsregel Pré-mantelzorgwoningen 2024 van de gemeente Maashorst in uw raadsvergadering van 28 mei 2026 ingetrokken. Er geldt een overgangsperiode voor het behandelen van verzoeken voor pré-mantelzorgwoningen. Tot deze beleidsregel is ingetrokken blijft het mogelijk om aanvragen voor omgevingsvergunningen voor een pré-mantelzorgwoning in



te dienen en conform deze beleidsregel te behandelen.

Op dit moment zijn er circa tien lopende conceptverzoeken voor het realiseren van een pré-mantelzorgwoning. De initiatiefnemers zijn tijdig geïnformeerd dat de beleidsregel waarschijnlijk ingetrokken gaat worden. Aan hen is de keuze voorgelegd om vóór 1 mei 2026 een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het realiseren van een pré-mantelzorgwoning in te dienen. De andere keuze die wordt voorgelegd is om het lopende conceptverzoek om te zetten naar bijwonen. Dit laatste geeft voordelen voor initiatiefnemers omdat er inhoudelijk qua beoordeling niets verandert. Daarnaast geldt de omgevingsvergunning 5 jaar langer (van 10 naar 15 jaar).

Financiën

Dit is niet van toepassing omdat het gaat om een beleidsregel die wordt ingetrokken.

Duurzame ontwikkeling

Dit is niet van toepassing omdat het gaat om een beleidsregel die wordt ingetrokken.

Participatie

Voor de intrekking van de beleidsregel is geen participatietraject ingezet. Voor het opstellen van de beleidsregel 'Beter benutten van de bestaande woningvoorraad' is wel een uitvoerig participatietraject gevoerd. Daaruit kwam naar voren dat de beleidsregel en de mogelijkheden voor het realiseren van een pré-mantelzorgwoning als beperkend worden ervaren. De reden daarvoor is dat steeds meer familieleden bij elkaar willen samen wonen op één locatie of in één woning. Dit geldt vooral voor starters, alleenstaanden, kleine gezinnen en senioren. Voor veel van hen is het nu lastig om een passende woning te vinden. Binnen onze gemeente is het op dit moment niet mogelijk om als familie bij elkaar te wonen tenzij er sprake is van een behoefte aan mantelzorg of als één van de familieleden de pensioensgerechtigde leeftijd heeft bereikt (pré-mantelzorgwonen). Deze input heeft aanleiding gegeven tot dit raadsvoorstel om de Beleidsregel Pré-mantelzorgwoningen 2024 van de gemeente Maashorst in te trekken.

Communicatie

De intrekking van deze beleidsregel wordt na uw besluit op de gebruikelijke officiële wijze gepubliceerd op Overheid.nl. Daarnaast wordt hierover een bericht gepubliceerd op de website van de gemeente Maashorst. De initiatiefnemers van de lopende conceptverzoeken zijn tijdig geïnformeerd over het voornemen voor het intrekken van deze beleidsregel (zie kopje 'kanttekeningen').

Vervolg

Na intrekking van deze beleidsregel is het niet meer mogelijk om nieuwe conceptverzoeken en aanvragen voor het realiseren van een pré-mantelzorgwoning aan de beleidsregel te toetsen. Lopende aanvragen worden conform de beleidsregel afgehandeld. De initiatiefnemers van de lopende conceptverzoeken zijn tijdig geïnformeerd over het voornemen voor het intrekken van deze beleidsregel (zie kopje 'kanttekeningen').

Maashorst, 24 februari 2026

Burgemeester en wethouders van gemeente Maashorst,
de secretaris, de burgemeester,



José van Aaken
12-05-2026
J.M. van Aaken



Hans van der pas
13-05-2026
H. van der Pas