

Mantelzorgwoning en aanpassing (gemeente Etten-Leur).

Omschrijving

Wil je als mantelzorger dichter bij degene wonen voor wie je zorgt? Dan kun je ervoor kiezen om een mantelzorgwoning bij of aan je eigen huis te laten bouwen. Daar is geen vergunning voor nodig.

Wat is een mantelzorgwoning?

Een mantelzorgwoning is een zelfstandige woning op het terrein van je eigen huis. Deze woning is bedoeld voor degene die je verzorgt. Maar je kunt ook zelf in een mantelzorgwoning wonen. In dat geval woont degene die je verzorgt in het bijbehorende huis.

Je kunt een kant-en-klare mantelzorgwoning in je tuin laten plaatsen of hiervoor een aanbouw aan je huis laten bouwen. Ook kun je een bestaand bouwwerk bij je huis, bijvoorbeeld een garage, om laten bouwen tot mantelzorgwoning.

Mag dat? Een mantelzorgwoning aanbouwen? Hoe zit het met vergunningen?

Een aanbouw of een verbouwing van een garage of schuur tot mantelzorgwoning is in principe vergunningvrij, als het bouwwerk voldoet aan de voorwaarden in het Besluit omgevingsrecht (Bor). Hierin staat dat alleen het achtererf mag worden bebouwd. Verder stelt dat besluit onder andere eisen aan de hoogte (niet meer dan één bouwlaag, hoogte aansluitend bij eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, nokhoogte maximaal 5 meter) en de maximale oppervlakte. Zo mag op een erf van 100 m² maximaal de helft worden bebouwd, bij grotere oppervlakten gelden andere regels. Zolang het bouwwerk daadwerkelijk wordt gebruikt als mantelzorgwoning, mag het een badkamer en een keuken hebben. Let op: als de mantelzorg ophoudt, mag de aanbouw of het bijgebouw blijven staan, maar moeten een eventuele keuken en/of badkamer worden gesloopt.

Wij hebben helemaal geen schuur om te verbouwen. Wat nu?

In een grote achtertuin heeft u de mogelijkheid om een tijdelijke mantelzorgwoning te plaatsen. Dit is een volledig zelfstandige woonruimte met stromend water, elektriciteit, verwarming en een eigen huisnummer. Net als voor een aanbouw, is voor een vrijstaande mantelzorgwoning vaak geen vergunning nodig. Buiten de bebouwde kom mag tijdelijk een verplaatsbaar bouwwerk van maximaal 100 m² vergunningsvrij worden gebouwd. Binnen de bebouwde kom gelden in grote lijnen dezelfde eisen als voor een aanbouw: niet te hoog en niet te groot in verhouding tot het te bebouwen grondoppervlak. Een tijdelijke mantelzorgwoning varieert in prijs van zo'n €45.000 voor een eenvoudig optrekje tot €135.000 voor een comfortabele woning. Een woning van goede kwaliteit behoudt bij normaal gebruik een groot deel van de waarde en kan zodoende na afloop weer worden doorverkocht. Diverse bedrijven hebben zich gespecialiseerd in het bouwen van tijdelijke en blijvende mantelzorgwoningen.

En huren? Kan dat ook?

Sommige woningcorporaties verhuren mantelzorgwoningen. Zij plaatsen dan een tijdelijke mantelzorgwoning bij de woning van de mantelzorger. Als de huur binnen de grenzen van de sociale huursector valt, bestaat er ook recht op huurtoeslag. De bewoners moeten hiervoor aan bepaalde inkomens en vermogens eisen voldoen. Informeer bij de woningbouwverenigingen in uw omgeving naar de mogelijkheden om in aanmerking te komen voor een mantelzorghuurwoning.

Ik heb een heel groot huis. Is splitsen een optie?

Ja. Heeft de mantelzorger (of zorgontvanger) een groot huis, dan is splitsen misschien een optie. Dit moet dan wel bouwtechnisch mogelijk zijn. Bij splitsing moet onder andere worden gekeken naar vluchtroutes in het geval van brand. Voor splitsing is altijd een vergunning van de gemeente nodig, die u kunt aanvragen via www.omgevingsloket.nl. Na splitsing in zelfstandige woningen, met elk een eigen keuken, sanitair en voordeur, krijgen beide woningen een eigen huisnummer. De afgesplitste woning kan worden verhuurd aan de mantelzorger of zorgontvanger. Voor verhuur is kadastrale splitsing niet nodig, voor verkoop wel.

Krijgt de mantelzorgwoning een apart huisnummer?

Een eigen huisnummer voor de mantelzorgwoning is in veel gevallen gunstig. Hierdoor worden familieleden buren van elkaar. Voor alle financiële regelingen, zoals uitkeringen en toeslagen, zijn beide huishoudens dan zelfstandig. Dat brengt wel hogere kosten met zich mee, zoals gemeentelijke heffingen. Zorg ervoor dat de bewoners van de mantelzorgwoning op hun eigen huisnummer staan ingeschreven bij de gemeente.

Wat zijn de gevolgen voor mijn AOW of andere uitkering?

Als mantelzorger en mantelzorgontvanger op een apart huisnummer wonen, zijn er geen gevolgen voor uitkeringen en toeslagen. Alleen als u een gemeenschappelijke huishouding voert - en dat doet u al snel als u de voordeur, keuken en badkamer deelt - kan de mantelzorg consequenties hebben voor financiële regelingen. Wanneer een kind en een ouder samen een huishouding voeren, heeft dat in ieder geval tot en met 2019 nog geen gevolgen voor de AOW. Het plan om de AOW voor een alleenstaande ouder in deze situatie te korten, de zogenoemde mantelzorgboete, is voorlopig van de baan.

Maar AOW'ers die een aanvulling krijgen omdat ze geen volledige AOW ontvangen, worden momenteel nog wel gekort. Zij krijgen een zogenoemde Aanvullende Inkomensvoorziening Ouderen (AIO). De AIO is een soort bijstandsuitkering waarop sinds 1 januari 2015 gekort wordt als een AOW'er bij zijn kinderen inwoont, of bij de kinderen gaat inwonen omdat hij zorg nodig heeft. De AIO wordt ontvangen door AOW'ers die geen volledige AOW hebben opgebouwd, vaak doordat zij meerdere jaren in het buitenland hebben gewoond.

Ook ontvangers van een Anw-uitkering (weduwen en weduwnaars die nog geen AOW ontvangen) en ontvangers van een bijstandsuitkering hebben met de kostendelersnorm te maken.

Kan ik nu nog wel huishulp aanvragen?

Ook als er een mantelzorger aanwezig is, kunt u bij de gemeente huishulp aanvragen, in natura of als persoonsgebonden budget (pgb). Bij de toekenning van extra hulp zal de gemeente altijd kijken naar wat een mantelzorger kan doen. Daarbij maakt het niet uit of een mantelzorger in hetzelfde huis woont, in het buurhuis of een straat verder.

Indicatie nodig

Startpunt Elz stelt vast of er sprake is van mantelzorger volgens de beleidsregels van de gemeente Etten-Leur.

Eigen bijdrage

Kosten voor het realiseren van een dergelijke huisvesting zijn altijd voor eigen rekening.

Aanmelden

U dient een aanvraag in bij startpunt Elz. Een onderzoek wordt opgestart, waarin bovenstaande beleidsregels aan bod komen.

Meer vragen?

Als u meer vragen heeft, neem dan contact op met het Wmo loket.

Wmo-loket elz, startpunt voor welzijn, zorg en wonen

Bereikbaarheid Wmo-loket elz, startpunt voor welzijn, zorg en wonen

Telefoon: 076-5024025 (werkdagen 9.00 – 12.00 uur)
Email: elz@etten-leur.nl
Website: www.etten-leur.nl

Locatie Etten-Leur

Loket: Op woensdag tussen 9.00-12.00 uur kunt u zonder afspraak binnen lopen. Op de andere dagen en in de middag werken wij op afspraak.
Bezoekadres: Stadskantoor Etten-Leur
Roosendaalseweg 4
4875 AA Etten-Leur

Locatie Zundert

Loket: Op maandag, woensdag en vrijdag tussen 9.00-12.00 uur kunt u zonder afspraak binnen lopen. Op dinsdag en donderdag en in de middag werken wij op afspraak.
Bezoekadres: Gezondheidscentrum De Welborg
Welborg 14
4881 CZ Zundert

Websites:

www.etten-leur.nl
www.regelhulp.nl
www.steffie.nl Steffie legt moeilijke dingen makkelijk uit

Leverancier

Duo-Wonen

Adres : De Belder 2-4
4704 RK Roosendaal
Telefoon : 06-211159091/06-20940558
Email : info@duo-wonen.nl
Internet : www.duo-wonen.nl
Folder beschikbaar : nee

Prefab Systeembouw

Adres : Kievitsweg 151
2987 VM Ridderkerk
Telefoon : 088-1701100
Internet : www.prefabsysteembouw.nl
Email : info@prefabsysteembouw.nl
Folder : nee

PasAan

Adres : Empelsedijk 7 E
5235 AD Den Bosch
Telefoon : 088-0273123
Email : info@pasaan.nl
Internet : www.pasaan.nl
Folder beschikbaar : nee

Hodes huisvesting

Adres : Nieuwenkampsmaten 14
7472 DE Goor
Telefoon : 088-3980000
Email : info@hodes-uitvesting.nl
Internet : www.hodes-huisvesting.nl
Folder beschikbaar : nee