



MANTELZORGWONING REGELS, WAAR MOET JE REKENING MEE HOUDEN?

door: Mr. Ruud van Domselaar

Mantelzorgwoning regels, waar moet je rekening mee houden? NED7 juridisch expert advocaat Ruud van Domselaar, van Amice Advocaten in Utrecht, zet de wet- en regelgeving voor ons op een rijtje.

Tot 1 november 2014 was een jarenlange en ingewikkelde aanvraagprocedure noodzakelijk voor het bouwen van een mantelzorgwoning in de achtertuin. Inmiddels is het mogelijk om zonder vergunning een mantelzorgwoning te realiseren. In deze bijdrage zal ik ingaan op de juridische mogelijkheden en onmogelijkheden om een mantelzorgwoning vergunningsvrij te bouwen.

Wat wordt verstaan onder een mantelzorgwoning?

Allereerst is het van belang om vast te stellen wat onder een mantelzorgwoning wordt verstaan. Een mantelzorgwoning is een (tweede) woning op het terrein van het huis van iemand die zorg nodig heeft. De woning is bedoeld voor de zorgverlener (vriend, familielid). Het is ook mogelijk dat de persoon die zorg nodig heeft in de mantelzorgwoning woont. In dat geval woont de zorgverlener in het bijbehorende huis. Het is toegestaan om een mantelzorgwoning in de tuin te laten plaatsen of om een aanbouw aan een huis te realiseren. Een andere mogelijkheid is een garage of ander bestaand bouwwerk om te bouwen tot mantelzorgwoning.

Mantelzorgwoning regels

De wet geeft wel enkele voorwaarden waaraan de mantelzorgwoning dient te voldoen.

De belangrijkste voorwaarden zal ik kort behandelen. Het realiseren van een mantelzorgwoning is uitsluitend toegestaan indien de woning wordt gebruikt voor mantelzorg. Dit betekent dat een hulpbehoevende langdurig wordt verzorgd door een persoon uit diens directe omgeving. De werkzaamheden mogen niet beroepsmatig worden verricht, maar de zorgverlening dient voort te vloeien uit de sociale relatie. Voorts mag de mantelzorgwoning maximaal 150 m² groot zijn en alleen gebouwd worden op het achtererfgebied van een bestaande woning. De mantelzorgwoning mag maximaal 5 meter hoog zijn.

Veiligheid, gezondheid en milieu

Voor de bouw van een mantelzorgwoning is geen vergunning nodig. Dit betekent niet dat de mantelzorgwoning niet gebonden is aan regels. Zo mag de mantelzorgwoning bijvoorbeeld niet in strijd zijn met de regels uit het Bouwbesluit. Hierin staan regels op het gebied van veiligheid, gezondheid, milieu en isolatie.

Mantelzorg niet meer nodig

Op het moment dat de mantelzorgwoning niet meer gebruikt hoeft te worden om een zorgbehoevende te verzorgen, mag het gebouw niet langer als (mantelzorg)woning worden gebruikt. Het bouwwerk hoeft niet afgebroken te worden, maar de keuken, badkamer en toilet dienen verwijderd te worden, zodat het bouwwerk niet langer als zelfstandige woning gebruikt kan worden.

Let op!

Ligt de hoofdwoning in een rijksbeschermd stadsgezicht of is het een monumentaal pand, dan dient doorgaans wel een omgevingsvergunning aangevraagd te worden voor het realiseren van een mantelzorgwoning. Om er zeker van te zijn dat geen vergunning nodig is voor het bouwen van een mantelzorgwoning, adviseer ik te allen tijde contact op te nemen met de gemeente.