



## Raadsinformatiebrief

---

### Onderwerp

Beleidskader '(Pré-)mantelzorgwoningen en meergeneratiewoningen Oirschot 2025'

Geachte raadsleden,

### Inleiding / aanleiding

De woningnood is hoog en de verwachting is dat deze ook hoog zal blijven. Jongeren hebben moeite om een woning te vinden en van doorstroming is slechts in beperkte mate sprake. Daarbij is er sprake van vergrijzing van de samenleving. Het is niet ondenkbaar dat zorgbehoevenden in de toekomst meer en meer aangewezen zijn op de levering van zorg door naasten, eventueel aanvullend op de zorg die professionals leveren.

We signaleren onder andere dat:

- dit in de maatschappij nog onvoldoende als (mogelijk toekomstig) probleem wordt ervaren;
- senioren zich verschillend – maar in veel gevallen onvoldoende – voorbereiden op de toekomst;
- we met het toevoegen van nieuwe woningen een deel van voormelde problemen kunnen oplossen, maar lang niet allemaal.

Er bestaan al mogelijkheden om onder bepaalde voorwaarden (vergunningsvrij) mantelzorgwoningen te ontwikkelen op bestaande woonpercelen. In deze gevallen moet er wel sprake zijn van een aantoonbare mantelzorgbehoefte. Dit betekent dat het realiseren van een mantelzorgwoning dus eigenlijk pas kan als de zorgbehoefte er al is. De inwoner kan zich dus nog niet voorbereiden op een mogelijk of aannemelijk toekomstscenario en moet wachten tot dat de mantelzorgbehoefte is ontstaan.

Dat moet anders! We wensen mogelijkheden te creëren voor al diegenen die ruimte hebben op hun eigen perceel om een extra tijdelijke woonvoorziening mogelijk te maken én zich wensen voor te bereiden op de toekomst. We noemen dit ook wel *pré-mantelzorg*.

Verder wensen we mogelijkheden te bieden voor al diegenen die ruimte hebben op hun eigen terrein én hun naasten tijdelijk willen helpen met woonruimte. Zij kunnen – zonder dat er sprake is van een (mogelijk op termijn) aantoonbare zorgbehoefte – een tijdelijke woonvoorziening realiseren en onderdak bieden. We noemen dit ook wel *meergeneratiewonen*.



## Samenvatting / toelichting

Om het voor de inwoners van de gemeente Oirschot overzichtelijk te houden, hebben we alles samengevat in bijgevoegd beleidskader '(Pré-)mantelzorgwoningen en meergeneratiewoningen Oirschot 2025'. Hierin komen dus de mogelijkheden bij mantelzorg, pré-mantelzorg en meergeneratiewonen samen, met daarbij de woonvormen en regels die daarbij gelden.

We geven met het beleidskader invulling aan uw wens om mantelwonen eenvoudig mogelijk te maken. Hiervoor stemde u tijdens de besluitvormende raadsvergadering van 1 juli 2024 unaniem in met [de motie 'Mantelwonen zonder zorgen'](#).

## Gevolgen

We voorzien inwoners die daartoe mogelijkheid hebben om zich voor te bereiden op de toekomst, waarin mantelzorg mogelijk nodig gaat zijn. Zij kunnen de toekomstige mantelzorgwoning eerder realiseren en deze tijdelijke woonvoorziening in het kader van pré-mantelzorg in gebruik nemen. Ook voorzien we inwoners die hun naasten willen helpen om in het kader van meergeneratiewonen een tijdelijke woonvoorziening te realiseren.

We kunnen niet alle tijdelijke woonvoorzieningen vergunningsvrij toestaan. Ondanks dat we onze inwoners zoveel als mogelijk tegemoet wensen te komen, moeten we voorkomen dat er een onbeheersbare wildgroei aan tijdelijke woonvoorzieningen ontstaat. Met de huidige regels voor wat betreft vergunningen beperken we het risico op onder andere:

- ongewenste (en illegale) verhuurconstructies;
- een verslechtering van de kwaliteit van de openbare ruimte;
- een onbeheersbare toename van het aantal handhavingzaken.

We hopen hiermee ook dat de druk op reguliere woningen afneemt.

## Vervolg

Het beleidskader treedt in werking de eerstvolgende dag na de dag dat het beleidskader is gepubliceerd. Daarbij besteden we aandacht aan het vastgestelde beleidskader in het Oirschots Weekjournaal en de sociale mediakanalen van de gemeente.

Ook informeren we verkopend makelaars die gevestigd zijn in de gemeente Oirschot en daarom ook veelal actief zijn binnen de gemeente. Zij kunnen bij het aannemen van een verkoopopdracht geconfronteerd worden met een gerealiseerde mantelzorgwoning, pré-mantelzorgwoning en meergeneratiewoning. Ook kunnen zij vragen krijgen van potentiële kopers over de mogelijkheden die kopers hebben op aan te kopen percelen, voor wat betreft het realiseren van dergelijke tijdelijke woonvoorzieningen.



Daarnaast informeren we organisaties als 'Oirschot Vitaal', 'Beers Vitaal' en de 'Adviesraad Zorg en Samenleving Oirschot'. Zij hebben veel contact met bijvoorbeeld senioren die misschien een mantelzorgwoning, pré-mantelzorgwoning of meergeneratiewoning mogelijk willen maken. Het is belangrijk dat zij op de hoogte zijn van het bestaan van dit beleidskader en de mogelijkheden die het biedt.

We monitoren de ontwikkelingen als gevolg van het vastgestelde beleidskader. Als we zien dat er vrijwel geen enkele pré-mantelzorgwoning of meergeneratiewoning wordt gerealiseerd, versoepelen we daar waar mogelijk het beleidskader. In de situatie dat het beleidskader voor nadelige (bij)effecten zorgt, scherpen we daar waar nodig het beleidskader aan.

Voor beide risico's geldt dat we pas in de praktijk gaan merken wat het beleidskader voor gevolgen heeft. Het vaststellen van het beleidskader is bevoegdheid van het college. Hierdoor kan een eventuele aangepaste versie van het beleidskader snel opnieuw worden vastgesteld.

## Besluit

Op 17 december 2024 heeft ons college het volgende besluit genomen:

1. Het beleidskader '(Pré-)mantelzorgwoningen en meergeneratiewoningen Oirschot 2025' vast te stellen.
2. De gemeenteraad hierover door middel van een raadsinformatiebrief te informeren.

## Bijlagen

1. Beleidskader '(Pré-)mantelzorgwoningen en meergeneratiewoningen Oirschot 2025' (CORSAdocument 24.I001605).

Oirschot, 17 december 2024

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders,

Saskia Willems-van Ulden  
secretaris

Judith Keijzers-Verschelling  
burgemeester