

Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 20011 2500 EA Den Haag

Aan de Voorzitter van de
Tweede Kamer der Staten-Generaal
Postbus 20018
2500 EA Den Haag

**Directoraat-Generaal
Wonen, Wijken en
Integratie**

Directie Stad en Bouw

Schedeldoekshaven 200
Postbus 20011
2500 EA Den Haag
www.rijksoverheid.nl

Kenmerk
2011056209

Datum 24 november 2011

Betreft De bouw van meegroeiwoningen, mantelzorgwoningen en
meergeneratiewoningen

In het antwoord op de schriftelijke vragen inzake de ontwerpbegroting 2012 van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties heb ik aangegeven dat u bij separate brief zult worden geïnformeerd over de wijze waarop het kabinet belemmeringen wil wegnemen ter stimulering van de bouw van meegroei-, mantelzorg-, en meergeneratiewoningen. Met deze brief geef ik mede namens de minister van Infrastructuur en Milieu aan op welke wijze het kabinet hier invulling aan wil geven. Daarmee wordt tevens uitvoering gegeven aan de moties van de leden Mastwijk cs (Kamerstukken II 2009–2010, 29 435, nr. 255) en Pieper cs (Kamerstukken II 2009–2010, 32 123 XI, nr. 34) waarin respectievelijk gevraagd is om voor meegroeiwoningen te bezien wat de belemmeringen zijn voor wat betreft geldigheid van de bouwvergunning en het gebruik van energiezuinige materialen en voor mantelzorgwoningen om de realisatie daarvan te vergemakkelijken door plaatsing daarvan op de planologische kruimellijst en de overige problemen die zich kunnen voordoen bij de realisatie van dergelijke woningen in kaart te brengen en op te lossen.

Voor meergeneratiewoningen en meegroeiwoningen worden in de bouwregelgeving op zich geen belemmeringen gezien. Deze typen woningen kunnen nu al worden gebouwd. Inzake de meegroeiwoning merk ik op dat het concept uitgaat van een vergunningaanvraag voor het volledige eindbeeld. Omdat van te voren al bekend is hoe de woning eruit zal gaan zien, hoeft bij de uitbreiding niet meer opnieuw een vergunning voor het bouwen te worden aangevraagd. Die is al afgegeven bij het bouwen van de basiswoning. Een vergunning is pas "uitgewerkt" indien het vergunde bouwwerk volledig is opgericht. Daarnaast is het zo dat met de regeling voor vergunningvrij bouwen reeds zonder vergunning allerlei aanpassingen aan bestaande woningen kunnen worden gerealiseerd, zoals aan- en uitbouwen en dakkapellen. In overleg met onder andere de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, Aedes, Actiz en de Vereniging Bouw- en Woningtoezicht Nederland (VBWTN) zal op basis van best practices worden gezorgd voor kennisoverdracht over de realisatie van meergeneratie-, meegroei-, en mantelzorgwoningen. Mocht in dit uitwerkingstraject alsnog blijken van belemmeringen die door aanpassing van regelgeving kunnen worden weggenomen, dan ben ik in beginsel tot een dergelijke aanpassing bereid.

Voor mantelzorgwoningen wordt momenteel een aantal belemmeringen in de bouwregelgeving gezien. Deze belemmeringen zullen worden opgeheven door een drietal voorgenomen wijzigingen van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor).

Die wijzigingen betreffen a) verruiming van de mogelijkheden om mantelzorgwoningen zonder omgevingsvergunning te kunnen plaatsen, b) procedurele vereenvoudiging ingeval voor plaatsing van een mantelzorgwoning wel een omgevingsvergunning is vereist en c) verruiming van de termijn gedurende welke een tijdelijke mantelzorgwoning ten hoogste in stand mag worden gehouden. Aldus wordt meer ruimte voor dergelijke woningen gecreëerd. Ten eerste zal onder bepaalde randvoorwaarden voor de bouw van een mantelzorgwoning geen omgevingsvergunning voor het bouwen en voor eventuele opheffing van planologisch strijdig gebruik meer nodig zijn. Deze mogelijkheid wordt gecreëerd door toevoeging van de mantelzorgwoning aan artikel 2 van bijlage II bij het Bor en aanpassing van de daarmee samenhangende randvoorwaarden voor omgevingsvergunningvrij bouwen.

Voor mantelzorgwoningen die niet voldoen aan de nieuwe randvoorwaarden van artikel 2 van bijlage II bij het Bor blijft een omgevingsvergunning nodig. Voor wat betreft planologisch strijdig gebruik zal de vergunning hiervoor in geval van een mantelzorgwoning via een kortere procedure te verkrijgen zijn. Daartoe wordt de mantelzorgwoning toegevoegd aan artikel 4 van bijlage II bij het Bor, waarin de zogenaamde planologische kruimelgevallen zijn opgesomd. Hiermee wordt tevens voldaan aan de motie Pieper cs (Kamerstukken II 2009–2010, 32 123 XI, nr. 34). Concreet betekent dit dat de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing is in plaats van de uitgebreide voorbereidingsprocedure (beslistermijn van in beginsel acht weken in plaats van zes maanden). Hierdoor kan sneller zekerheid worden verkregen of de mantelzorgwoning toelaatbaar is.

Ongeacht of voor het plaatsen daarvan wel of geen omgevingsvergunningen nodig zal zijn, zal een mantelzorgwoning die maximaal tien jaar aanwezig zal zijn straks mogen worden gebouwd met een lager kwaliteitsniveau. De woning hoeft dan niet te voldoen aan de reguliere nieuwbouweisen van het Bouwbesluit. Op dit moment geldt dat een woning die voorziet in een tijdelijke behoefte slechts vijf jaar aanwezig mag zijn. Deze termijn wordt dus verruimd tot tien jaar om meer mogelijkheden te creëren.

Het voorstel met daarin de uitwerking van het vorenstaande zal u op afzienbare termijn worden voorgelegd in het kader van de “voorhangprocedure” die op deze wijzigingen van het Bor van toepassing is.

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

J.P.H. Donner