

## Hoe regel ik een mantelzorgwoning?

Een mantelzorgwoning is bedoeld voor één of tweepersoonshuishouden die mantelzorg verlenen aan iemand in de hoofdwoning, of die mantelzorg ontvangt van iemand in de hoofdwoning. Maar kan dat zo maar, mag dat zo maar en wat gaat dat kosten? Allemaal terechte vragen waar we hopelijk enige duidelijkheid in kunnen geven.

### **Vrijstaande mantelzorgwoning:**

In een grote achtertuin kunt u een tijdelijke mantelzorgwoning plaatsen. Dit is een volledige woonruimte met stromend water, elektriciteit, verwarming en eigen huisnummer. Voor een vrijstaande mantelzorgwoning in uw achtertuin heeft u meestal geen vergunning nodig. Wat u wel nodig heeft is een zorgindicatie of een artsenverklaring. Hoewel steeds meer gemeenten het goed vinden als men een mantelzorg bouwt of neergezet met het oog op de toekomst. Dat heet dan een pre-mantelzorgwoning en een zorgindicatie is dan geen vereiste. Buiten de bebouwde kom mag u voor de duur van de mantelzorg zonder vergunning een bouwwerk van maximaal 100 vierkanten meter bouwen. Binnen de bebouwde kom gelden in grote lijnen dezelfde eisen als voor een aanbouw, niet te hoog, niet te groot in verhouding tot het te bebouwen oppervlakte.

### **Een mantelzorg kiezen:**

Een verplaatsbare mantelzorgwoning varieert in prijs van circa € 45.000,= tot € 135.000,=. Hierbij gaat het om standaardwoningen, waarbij u kunt kiezen uit een paar verschillende uitvoeringen en indelingen. Een woning op maat laten ontwerpen die volledig aansluit bij de omgeving en eigen smaak is duurder. Een woning van goede kwaliteit behoudt bij normaal gebruik een groot deel van de waarden kan na afloop weer doorverkocht worden.

Diverse bedrijven hebben zich gespecialiseerd in het bouwen van tijdelijke en blijvende mantelzorgwoningen. Op internet vindt u meerdere aanbieders en kunt u veel voorbeelden van mantelzorgwoningen bekijken. Informeer daarnaast bij uw bank naar de mogelijkheden van financieren.

### **Permanente aanbouw:**

Een blijvende aanbouw kan de waarde van de hoofdwoning verhogen maar een eventuele aangepaste badkamer, keuken moeten er later vaak weer uit. Om die kapitaalvernietiging te voorkomen loont het de moeite om een vergunning aan te vragen voor een blijvende aanbouw. Bij akkoordverklaring van de gemeente mag de aanbouw, inclusief voorzieningen, definitief blijven staan. De gemeente kan dan wel de voorwaarden na het gebruik stellen, dat u het bijgebouw na het beëindigen van de mantelzorg niet mag verhuren.

### **Eigen huisnummer:**

De gemeente kent een huisnummer toe aan elk pand dat zelfstandig bruikbaar is. Dit betekent dat de woning een eigen sanitair, badkamer en keuken heeft en een eigen voordeur die van binnen en van buiten afsluitbaar moet zijn. Splitsing van de woning bij het Kadaster is niet nodig. Een aanbouw die u alleen maar binnendoor kunt bereiken met geen eigen voordeur en zonder eigen keuken krijgt geen huisnummer.

Een eigen huisnummer voor de mantelzorgwoning kan gunstig uitpakken. Want zo worden mantelzorgers en ontvangers burens van elkaar. Voor financiële regelingen, zoals uitkeringen en toeslagen, zijn beide huishoudens zelfstandig.

Toch hoeft dat niet voor iedereen gunstig te zijn. Een eigen huisnummer brengt ook hogere kosten met zich mee zoals gemeentelijke heffingen.

Informeer bij de gemeente naar de te verwachte aanslagen wikt en weegt dit af met de toeslagen die u krijgt of behoudt en zet alles op een rij. Controleer ook wat de mogelijke gevolgen zijn voor u uw beslissing neemt.

### **Mantelzorgwoning huren:**

Sommige wooncorporaties verhuren mantelzorgwoningen. Zij plaatsen, op uw aanvraag, een tijdelijke mantelzorgwoning naast de woning van de mantelzorger. Als de huur binnen de grenzen van de sociale huursector valt bestaat er aanspraak op huurtoeslag, afhankelijk van o.a. de hoogte van inkomen van de bewoner. De woningbouwvereniging kan u hierover duidelijkheid bieden.

U wordt geadviseerd om in uw regio bij meerdere woningbouwverenigingen te informeren naar de mogelijkheden om voor een mantelzorgwoning in aanmerking te komen en te huren. Er worden dan wel plaatsingskosten, transportkosten in rekening gebracht. De plaatsingskosten liggen tussen € 1.500,= en € 2.500,=. Het kan zomaar zijn dat de kosten op dit moment een stuk hoger zijn.

### **Recht op huurtoeslag:**

Voor een mantelzorgwoning met een maandhuur van maximaal € 808,05 kan de bewoner in aanmerking komen voor een huurtoeslag. U als bewoner mag niet meer vermogen hebben dan € 33.748,00 (2023) U verwijzend naar de website van de belastingdienst:

[www.belastingdienst.nl/toeslagen](http://www.belastingdienst.nl/toeslagen)

Opgemaakt: Tilburg, 07 maart 2023

Bestuur BUS

Bronvermelding: IkWoonLeefZorg