

Vallen zorgwoningen onder de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden' of 'Wonen'?

Gepubliceerd: 1 april 2015

Angela Coppelmans

Scheiden wonen en zorg vs het bestemmingsplan

In het oude zorgstelsel werd het verblijf van ouderen in een verzorgingshuis vergoed vanuit de Algemene wet bijzondere ziektekosten (AWBZ). Planologisch gezien, werd daarom aangenomen dat de nadruk lag op verzorging en niet op zelfstandige bewoning. Om die reden hebben de locaties van verzorgingshuizen in bestemmingsplannen de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden' of 'Bijzondere doeleinden', maar dus niet de bestemming 'Wonen'.

Onder het nieuwe zorgstelsel (met name de Wet op de Langdurige Zorg) is het uitgangspunt dat wonen en zorg van elkaar gescheiden en te onderscheiden zijn. Verzorgingshuizen in de vaste combinatie van 'wonen met zorg' bestaan daarin niet meer. Ouderen worden geacht in hun eigen woning te blijven en aldaar (lees: in hun woning) de benodigde zorg te ontvangen. Exploitanten van verzorgingshuizen gaan om de continuïteit van die exploitatie te borgen onder dit nieuwe stelsel samenwerken met projectontwikkelaars om verzorgingshuizen te transformeren naar zelfstandige woningen, waarbij georganiseerde zorg wordt aangeboden.

Maar is bij deze transformatie van zorgwoningen naar zelfstandige woningen planologisch gezien sprake van 'Wonen' of van 'Maatschappelijke doeleinden'? De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft deze vraag beantwoord in de uitspraak van 25 maart 2015, nr. 201405264/1.

Uitspraak Afdeling Bestuursrechtspraak: ook na transformatie blijft het in dit geval 'Maatschappelijke doeleinden'

In deze uitspraak was aan de orde of het college van de gemeente De Wolden terecht bij besluit van 27 juni 2013 aan Woonzorg De Berkenhof B.V. een omgevingsvergunning had verleend voor het bouwen van twaalf zorgappartementen op een bepaald perceel. Voor dat perceel gold ingevolge het bestemmingsplan de bestemming 'Bijzondere doeleinden', welk begrip in de planvoorschriften was gedefinieerd als bestemd voor culturele, educatieve, religieuze, sociale en/of maatschappelijke doeleinden. De vraag is of het bouwplan past binnen sociale en/of maatschappelijke doeleinden.

De twaalf woningen hadden onder meer de volgende kenmerken en eigenschappen:

- de woningen zijn bedoeld voor hulpbehoevende ouderen en hun eventuele niet hulpbehoevende partners;
- de hoofdbewoners dienen minimaal veertien uur zorg per week af te nemen;
- de woningen hebben allemaal eigen woonvoorzieningen en een eigen voordeur;
- er is een verpleegpost aanwezig met 24-uurs zorg;
- er is een speciale kamer voor personen die moeten herstellen van een ziekenhuisopname.

Appellant betoogde dat de feitelijke kenmerken van de woningen voorop behoorden te staan en daaruit volgde dat sprake was van wonen. Hij wees daartoe op het feit dat de appartementen beschikken over een eigen

Vallen zorgwoningen onder de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden' of 'Wonen'?

Gepubliceerd: 1 april 2015

Angela Coppelmans

voorkeur, woonkamer, slaapkamer, keuken en badkamer en dat er maar één behandelruimte in het complex aanwezig is. Daarnaast gaf hij aan dat de bewoners in de appartementen op vrijwillige basis en voor onbepaalde tijd de woning bewonen, dat er geen verplicht behandeltraject is en dat het aantal uren zorg per appartement niet is vastgesteld.

De Afdeling Bestuursrechtspraak oordeelt dat onder de gegeven omstandigheden het appartementencomplex in overeenstemming is met de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden'. De Afdeling vermeldt daarbij de recente ontwikkelingen in de zorgstelsel:

"De Afdeling is met de rechtbank van oordeel dat het appartementencomplex, gelet op de heden ten dage veranderende ontwikkeling in de zorg, die ertoe leidt dat steeds meer kleinschalige initiatieven in het leven worden geroepen, waarbij zorg wordt aangeboden in combinatie met (zelfstandige) bewoning, en gelet op de mate van begeleiding en zorg die in het appartementencomplex wordt geboden, in de gegeven omstandigheden, in overeenstemming is met de bestemming 'Bijzondere doeleinden', in het bijzonder sociale en/of maatschappelijke doeleinden."

Zorgwoning eerder in overeenstemming met maatschappelijke doeleinden
Uit de uitspraak kan worden afgeleid dat de hoogste bestuursrechter de gevolgen van het scheiden van wonen en zorg voor bestemmingsplannen onderkent en daarom eerder dan voorheen zorgwoningen mogelijk acht op grond van de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden'. Het is afwachten of de Raad van State deze lijn voortzet. In dit soort zaken blijft derhalve altijd de feitelijke exploitatie van groot belang. Cruciaal voor deze zaak is daarom geweest dat de appartementen worden verhuurd aan *hulpbehoevende* ouderen als hoofdbewoner (en hun eventuele niet hulpbehoevende partners) en worden *gebruikt voor een combinatie van zorg en wonen*: elke woning resp. het appartementencomplex is bestemd voor mensen die niet meer zelfstandig kunnen wonen en waaraan zorg, structuur en begeleiding wordt gegeven. Deze zorg betreft een compleet zorgpakket, waaronder wassen, aankleden en palliatieve zorg. De hulpbehoevende hoofdbewoners dienen minimaal veertien uur zorg per week af te nemen, welke zorg uitsluitend wordt vergoed indien door het Centrum Indicatiestelling Zorg een indicatie zorg (CIZ-indicatie) is afgegeven. Ook wordt er begeleiding naar onder andere ziekenhuizen en huisartsen geboden.

31 maart 2015