



Versie 26 april 2022

Inhoud

Samenvatting	3
1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
2 Achtergrond	6
2.1 Juridische plicht	6
2.2 Afbakening doelgroep	8
2.3 Morele plicht	8
3 Huidige situatie en behoefte	9
3.1 Huidige locaties	9
3.2 Toekomstige uitbreidingsopgave	9
4 Beleidsuitgangspunten	11
4.1 Invulling uitbreidingsbehoefte	11
4.2 Rol-/taakverdeling gemeente en woningcorporatie	11
4.3 Eigendomsconstructies standplaatsen en woonwagens	12
4.4 Kwaliteitseisen standplaatsen en woonwagens	12
4.5 Inschrijvingssystematiek, toewijzingsbeleid en huisvestingsvergunning	14
4.6 Beheer woonwagenlocaties	17
5 Communicatie	18

Samenvatting

Rollen en verantwoordelijkheden

In navolging van de uitspraken van het College voor de Rechten van de Mens en de Nationale Ombudsman heeft het Ministerie van Binnenlandse Zaken in 2018 een beleidskader Gemeentelijk Woonwagen- en standplaatsenbeleid uitgebracht. Het betreft een beleidskader, geen wettelijke regelgeving. Er zitten dan ook geen directe juridische consequenties aan vast. Wel bevat het beleidskader landelijke uitgangspunten, waardoor opvolging wenselijk is. De gemeente Stichtse Vecht zal zoveel mogelijk de adviezen uit dit beleidskader volgen. Het gaat om de volgende kaders:

- De gemeente stelt het beleid voor woonwagens en standplaatsen vast als onderdeel van het volkshuisvestingsbeleid;
- Het beleid dient voldoende rekening te houden met en ruimte te geven aan het woonwagenleven van woonwagenbewoners, hiervoor is nodig dat de behoefte aan standplaatsen helder is;
- Corporaties voorzien in de huisvesting van woonwagenbewoners voor zover zij qua inkomen behoren tot de primaire doelgroep van de woningcorporaties;
- De afbouw van standplaatsen is niet toegestaan zolang er behoefte is aan standplaatsen;
- Een woningzoekende woonwagenbewoner die dit wenst, heeft binnen een redelijke termijn (vergelijkbaar met de gemiddelde wachttijd voor een sociale huurwoning) kans op een standplaats.

Doelgroep

'Woonwagenbewoners' zijn mensen die – in termen van het Europees Hof voor de Rechten van de Mens - deel uitmaken van één van de culturele groepen waarbij de woonwagen onderdeel is van de culturele identiteit. De gemeente Stichtse Vecht hanteert het afstammingsbeginsel, waarbij iemand wordt gezien als behorend tot de doelgroep woonwagenbewoners wanneer deze persoon op dit moment op een woonwagenlocatie woont, eerder op een woonwagenlocatie heeft gewoond of afstamt van (groot-) ouders die in een woonwagen wonen of hebben gewoond.

Invulling geven aan de behoefte aan woonwagens en standplaatsen

- Uit onderzoek van Companen (juli 2021) blijkt dat in de gemeente Stichtse Vecht op dat moment een behoefte was aan 3 extra standplaatsen vanuit de zittende bewoners. Sinds de uitvoering van het onderzoek is één standplaats vrijgekomen en toegewezen aan een inwonende. Er zijn nu dus nog 2 inwonenden die behoefte hebben aan een standplaats.
- Daarnaast kwam uit het onderzoek een behoefte naar voren van 8 extra standplaatsen voor 'overige belangstellenden'. Onder deze overige belangstellenden blijken echter ook 3 mensen te zijn die niet tot de doelgroep behoren. In dit beleidsstuk gaan we er daarom vanuit dat de werkelijke behoefte van 'overige belangstellenden' die behoren tot de doelgroep uitkomt op 5 plekken. De totale vraag komt daarmee op 7 plekken.
- Vanwege de huidige schaarste in alle segmenten van de woningmarkt en de behoefte aan huisvesting voor andere 'bijzondere doelgroepen', kiest de gemeente ervoor om prioriteit te geven aan het voorzien in standplaatsen voor inwonende woonwagenbewoners uit de eigen gemeente.
- De gemeente zoekt naar uitbreidingsmogelijkheden binnen of aangrenzend aan de bestaande woonwagenlocaties in Zwanenkamp en Poeldijk.
- Nieuwe standplaatsen worden alleen als huurstandplaats gerealiseerd. Bij verkoop kan de gemeente immers slechts één maal een plek aanbieden, terwijl bij verhuur continuïteit bestaat.
- Woonwagenbewoners die qua inkomen tot de primaire doelgroep¹ van de corporatie behoren, kunnen aanspraak maken op een huurstandplaats van de woningcorporatie.

¹ Per 1 januari 2022 geldt voor een éénpersoonshuishouden een inkomensgrens van € 40.024 en voor meerpersoonshuishoudens een grens van € 45.014. Deze inkomensgrenzen worden jaarlijks van rijkswege vastgesteld.

- Woonwagenebewoners die qua inkomen *niet* tot de corporatiedoelgroep behoren, kunnen ook aanspraak maken op een huurstandplaats. Als het een standplaats betreft die wordt verhuurd door de corporatie, geldt hierbij wel de kanttekening dat dit alleen kan mits de corporatie hiervoor voldoende ruimte heeft binnen de toewijzingsregels.
- Als nieuwe huurders qua inkomen niet tot de corporatiedoelgroep behoren, geldt de maximaal toegestane huurprijs.
- De gemeente en corporatie verhuren geen woonwagens, maar alleen standplaatsen.
- In het geval een woonwagenebewoner zelf, buiten de bestaande locaties, grond wil aankopen om hier een woonwagen op te plaatsen, dan zal de gemeente dit toetsen op haalbaarheid. Voor het plaatsen van een woonwagen is altijd een vergunning nodig.

Kwaliteit woonwagens

- Nieuwe woonwagens moeten voldoen aan de voorwaarden van het vigerende bestemmingsplan, het Bouwbesluit en brandveiligheidseisen.
- De gemeente zal aan nieuwe huurders geen sanitaire units meer aanbieden; bestaande voorzieningen worden bij mutatie verwijderd.

Eigendom, toewijzing en beheer

- In de gemeente Stichtse Vecht zijn op dit moment 10 woonwagenstandplaatsen, verdeeld over 3 woonwagenlocaties. De 5 standplaatsen in Maarssenbroek zijn eigendom van en worden verhuurd door de gemeente; de 4 standplaatsen in Breukelen zijn eigendom van woningstichting Vecht en Omstreken. Daarnaast is er nog één standplaats in Nigtevecht die door de gemeente wordt gepacht en doorverhuurd.
- De gemeente voert als eigenaar het beheer uit van de woonwagenstandplaatsen op Zwanenkamp, woningcorporatie Vecht en Omstreken van de woonwagenstandplaatsen op Poeldijk. De gemeente is verantwoordelijk voor het beheer van de openbare ruimte op en rond beide locaties. De gemeente zorgt voor een duidelijk aanspreekpunt voor bewoners voor vragen die gerelateerd zijn aan standplaatsen en zal een demarcatielijst opstellen die duidelijk maakt welke zaken vallen onder de verantwoordelijkheid van de gemeente, en welke onder die van de bewoners.
- Huisvesting is geen primaire taak van de gemeente. De gemeente wil het eigendom, beheer en exploitatie van de woonwagenstandplaatsen die nu gemeentelijk eigendom zijn, daarom overdragen aan een toegelaten instelling (woningcorporatie). Op die manier zijn we ervan verzekerd dat de woonwagenstandplaatsen voor de juiste doelgroep behouden blijven en volgens eerlijke regels worden toegewezen.
- Huurstandplaatsen waarvan de grond in particulier eigendom is, worden bij mutatie opgeheven omdat de gemeente hier het risico loopt dat de particuliere eigenaar de pachtovereenkomst opzegt en de gemeente dan klem zit tussen huurder en verpachter. De pachtovereenkomst kan dan eventueel rechtstreeks tussen eigenaar en belangstellende voor een standplaats worden aangegaan.
- Toewijzing van de huurstandplaatsen van de gemeente en de corporatie gaat conform de regionale huisvestingsverordening. Bij de toewijzing worden rangordecriteria gebruikt waarbij familieleden van zittende huurders voorrang krijgen. Voorwaarde voor toewijzing is dat gegadigden daadwerkelijk tot de woonwagencultuur behoren (afstammingsbeginsel).

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voor u ligt het nieuwe woonwagendstandplaatsenbeleid van de gemeente Stichtse Vecht. Met dit nieuwe beleidsplan schetsen we de kaders om tot voldoende passende woonruimte te komen voor woonwagendbewoners. Dit beleidsplan komt voort uit een langjarige discussie over de wijze waarop invulling wordt gegeven aan de woningbehoefte van woonwagendbewoners en de rollen en verantwoordelijkheden die daarbij horen. Een belangrijk moment in dit proces was het intrekken van de Woonwagenwet in 1999. Hierdoor waren gemeenten niet langer verplicht om exclusief beleid voor woonwagendbewoners te formuleren. Er werd gestreefd naar volledige normalisatie van de woonpositie van woonwagendbewoners. In veel gemeenten nam het aantal standplaatsen in Nederland sindsdien af.

Verschillende woonwagendbewoners en belangenorganisaties hebben hierover bezwaar ingediend. Als gevolg hiervan hebben verschillende (inter-)nationale gerechtelijke instanties (zoals het College van de Rechten van de Mens, Nationale Ombudsman) uitgesproken dat het Rijk en gemeenten tekort schoten in het erkennen en faciliteren van de culturele identiteit van woonwagendbewoners, bijvoorbeeld ten aanzien van de woningbehoefte van woonwagendbewoners. Als antwoord daarop heeft het Ministerie van Binnenlandse Zaken in 2018 het beleidskader 'Gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid' uitgebracht. Hierin worden gemeenten geadviseerd hun beleid in overeenstemming te brengen met de aanbevelingen van het College van de Rechten van de Mens en de Nationale Ombudsman.

De gemeente Stichtse Vecht heeft een behoefte-onderzoek laten uitvoeren om zicht te krijgen op de behoefte aan standplaatsen in de gemeente. Er zijn op dit moment 10 standplaatsen in de gemeente. Uit het behoefte-onderzoek blijkt dat er vraag is naar nog eens 8 standplaatsen (3 standplaatsen vanuit de zittende bewoners en 5 vanuit de groep 'overige belangstellenden'; sinds de oplevering van het onderzoek is één standplaats vrijgekomen en verhuurd aan een zittende bewoner waardoor de overblijvende vraag op 7 plaatsen komt).

In voorliggend beleidsplan, dat is opgesteld in samenwerking met woningstichting Vecht en Omstreken, geeft de gemeente aan op welke manier zij wil omgaan met deze vraag. Daarnaast gaat dit beleidsplan in op de rol- en taakverdeling tussen gemeente en corporatie, de wijze van toewijzing van vrijkomende standplaatsen en het beheer van bestaande standplaatsen en woonwagens.

2 Achtergrond

In dit hoofdstuk gaan we in op de juridische kaders die ten grondslag liggen aan het woonwagenebeleid. Dit is van belang om helderheid te verschaffen over rollen en verantwoordelijkheden van betrokken partijen bij de uitvoering.

2.1 Juridische plicht

Mensenrechtelijk kader

Op basis van (inter-)nationale mensenrechtenstandaarden dient de overheid zich actief in te zetten ter bescherming en behoud van de woonwagencultuur. Concreet betekent dit onder meer dat de overheid bij een aantoonbare behoefte aan standplaatsen, standplaatsen moet faciliteren zodat woonwagenebewoners binnen afzienbare termijn kans hebben op een standplaats (vergelijkbaar met reguliere woningzoekenden).

Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens

In artikel 8 van het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens is bepaald dat een ieder recht heeft op respect voor zijn privéleven, zijn familie- en gezinsleven, zijn woning en zijn correspondentie. Voor het bepalen of een woonwagen valt aan te merken als ‘woning’, en daarmee onder de bescherming van artikel 8 EVRM valt, is bepalend dat de bewoner een voldoende en voortdurende band heeft met een specifieke woonwagenstandplaats. Deze band met de specifieke woonwagenstandplaats wordt in ieder geval aangenomen als de bewoner zich vestigt of het voornemen heeft zich (permanent) te vestigen op desbetreffende woonwagenlocatie. Dit houdt in dat een woonwagenbewoner die niet staat ingeschreven op een woonwagenlocatie ook een beroep kan doen op bescherming van woning op grond van artikel 8 EVRM.

Daarnaast heeft het Europees Hof voor de Rechten van de Mens bepaald dat de woonwagen een integraal onderdeel uitmaakt van de identiteit van woonwagenbewoners, zelfs wanneer zij geen nomadisch leven meer leiden.

Door deze uitspraken heeft de overheid een zekere positieve verplichting om het wonen in woonwagens mogelijk te maken. Deze positieve verplichting betekent overigens niet dat iedere woonwagenbewoner per direct een standplaats moet krijgen. Het gaat erom dat beleid ontwikkeld moet worden om de woonwagenbewoners ervan te verzekeren dat zij hun mensenrechten kunnen uitoefenen. Dat houdt in dat binnen redelijke termijn een standplaats aangeboden moeten kunnen worden aan een woonwagenbewoner. Bij het bepalen van de ‘redelijke termijn’ wordt over het algemeen gekeken naar de gemiddelde wachttijd voor een sociale huurwoning².

Gemeente: volkshuisvestelijk beleid woonwagens

Met de afschaffing van de Woonwagenwet in 1999 kwam de verplichting voor gemeenten om openbare centra voor woonwagens in stand te houden, te vervallen. Wel werd in de memorie van toelichting bij de intrekkingwet het volgende opgemerkt:

“De gemeenten zijn primair verantwoordelijk voor het volkshuisvestingsbeleid, waarvan de huisvesting van woonwagenbewoners onderdeel uitmaakt en waarbij alle burgers gelijk dienen te worden behandeld. Deze zorg voor het voorzien in passende woonruimte behelst het treffen van de benodigde maatregelen ten behoeve van een goede huisvesting voor de ingezetenen, ongeacht of zij in een woning, een woonwagen of woonschip willen wonen.”

² In de gemeente Stichtse Vecht is dit op dit moment circa 12 jaar.

Gevolgen Beleidskader Gemeentelijk Woonwagen- en standplaatsenbeleid

In navolging van de uitspraken van het College voor de Rechten van de Mens en de Nationale Ombudsman heeft het Ministerie van Binnenlandse Zaken in 2018 een beleidskader Gemeentelijk Woonwagen- en standplaatsenbeleid uitgebracht. Het betreft een beleidskader, geen wettelijke regelgeving. Er zitten dan ook geen directe juridische consequenties aan vast. Wel bevat het beleidskader landelijke uitgangspunten, waardoor opvolging wenselijk is. De gemeente Stichtse Vecht zal zoveel mogelijk de adviezen uit dit beleidskader volgen. Het gaat om de volgende kaders:

- De gemeente stelt het beleid voor woonwagens en standplaatsen vast als onderdeel van het volkshuisvestingsbeleid;
- Het beleid dient voldoende rekening te houden met en ruimte te geven aan het woonwageneleven van woonwagenebewoners;
- Hiervoor is nodig dat de behoefte aan standplaatsen helder is;
- Corporaties voorzien in de huisvesting van woonwagenebewoners voor zover zij qua inkomen behoren tot de primaire doelgroep van de woningcorporaties
- De afbouw van standplaatsen is niet toegestaan zolang er behoefte is aan standplaatsen;
- Een woningzoekende woonwagenebewoner die dit wenst, heeft binnen een redelijke termijn (vergelijkbaar met de gemiddelde wachttijd voor een sociale huurwoning) kans op een standplaats.

Woningcorporaties: huisvesting voor doelgroep sociale huursector

In de eerder genoemde intrekingswet uit 1999 wordt tevens expliciet de rol van woningcorporaties benoemd:

“De toegelaten instellingen (woningbouwcorporaties) zijn al verantwoordelijk voor de uitvoering van de lokale huisvesting van de doelgroep woonwagenebewoners (geregeld in het Besluit beheer sociale huursector) en dienen zorg te dragen voor de aanleg van standplaatsen en het beschikbaar stellen van huurwoonwagens. Op grond van deze verantwoordelijkheden behoren gemeenten beheer en eigendom van bestaande standplaatsen en huurwagens over te dragen aan de toegelaten instellingen. Door wijziging van art. 75 lid 2 Woningwet verkrijgen de toegelaten instellingen ook het primaat bij de aanleg van standplaatsen en de bouw van huurwoonwagens.”
(Kamerstukken II, 1996/97, 25 333, nr. 3, p. 2)

In de Woningwet 2015 en de Huisvestingswet 2014 is de woonwagenstandplaats opnieuw opgenomen. Het is woningcorporaties toegestaan om woongelegenheden (ook woonwagens en standplaatsen) te bouwen, toe te wijzen en te verhuren.

Voor woonwagenebewoners die qua inkomen behoren tot de primaire doelgroep van de woningcorporaties ligt de verantwoordelijkheid voor het bieden van huisvesting bij woningcorporaties. Voor andere woonwagenebewoners verplicht het mensenrechtelijk kader dat de gemeente aanvullende maatregelen treft om te voorzien in voldoende (koop- of huur-)standplaatsen. Dit vloeit voort uit artikel 75 van de Woningwet.

2.2 Afbakening doelgroep

‘Woonwagenbewoners’ zijn mensen die – in termen van het Europees Hof voor de Rechten van de Mens – deel uitmaken van één van de culturele groepen waarbij de woonwagen onderdeel is van de culturele identiteit. Hierbij is het niet van belang of de woonwagenbewoner op dat moment daadwerkelijk in een woonwagen woont; het gaat er om dat de woonwagen een integraal onderdeel is van de identiteit.

De gemeente Stichtse Vecht beschouwt iemand als behorend tot de doelgroep woonwagenbewoners wanneer:

- deze persoon op dit moment op een woonwagenlocatie woont, of
- deze persoon eerder in een woonwagen heeft gewoond, of
- deze persoon afstamt van een (groot-)ouder die in een woonwagen woont of heeft gewoond

2.3 Morele plicht

Gemeente Stichtse Vecht voelt zich verantwoordelijk voor het bieden van passende huisvesting aan al haar inwoners. Vanuit die verantwoordelijkheid geeft de gemeente - in de huidige situatie van schaarste in alle segmenten van de woningmarkt - prioriteit aan het bedienen van woonwagenbewoners met een aantoonbare binding met de gemeente én met de woonwagencultuur in onze gemeente. In praktijk betekent dit dat de gemeente zich richt op de behoefte van (familieleden van) zittende bewoners.

In Stichtse Vecht streven we naar een inclusieve samenleving. Iedereen moet binnen zijn cultuur kunnen meedoen aan onze samenleving en zijn verantwoordelijkheid als inwoner voor de gemeenschap nemen. Aandacht voor het behouden van de noodzakelijke verbinding met de rest van onze samenleving heeft voor alle culturen permanent de aandacht.

Een woonwagenlocatie dient te voldoen aan de gestelde eisen die van toepassing zijn in de hele gemeente. Daarbij is veiligheid in de meest brede zin van het woord een belangrijke pijler. Dit betekent dat handhaafbaarheid geen knelpunt mag zijn.

Met het vaststellen van het woonwagenbeleid wordt er een duidelijke keuze gemaakt die ook helderheid en zekerheid geeft aan betrokken bewoners over hun toekomstmogelijkheden. Het nieuwe beleid biedt een goede basis om samen met bewoners te blijven bouwen aan wederzijds vertrouwen en vorm te geven aan de door beide partijen gewenste goede, schone en veilige woonomgeving.

3 Huidige situatie en behoefte

3.1 Huidige locaties

In de gemeente Stichtse Vecht zijn 3 woonwagenlocaties gelegen met in totaal 10 standplaatsen. Het gaat om de volgende woonwagenlocaties:

Tabel 3.1: Gemeente Stichtse Vecht. Huidige situatie standplaatsen en wagens

Locatie	Aantal plaatsen	Eigendom standplaatsen	Eigendom wagen
Maarssebroek, Zwanenkamp	5	Gemeente	Particulier
Breukelen, Poeldijk	4	Woningst. Vecht en Omstreken	Particulier
Nigtevecht	1	Particulier	Particulier
Totaal	10		

Bron: Gemeente Stichtse Vecht, situatie per mei 2021.

De woonwagenstandplaatsen op de locatie Zwanenkamp worden verhuurd door de gemeente. Op de locatie Poeldijk zijn de standplaatsen in eigendom van Woningstichting Vecht en Omstreken. In Nigtevecht is één standplaats, die de gemeente pacht van een particuliere eigenaar en verhuurt aan de bewoner. De wagens zijn in alle gevallen eigendom van de bewoners.

3.2 Toekomstige uitbreidingsopgave

Onderstaande tabel geeft de behoefte aan standplaatsen in de gemeente Stichtse Vecht weer, zoals die naar voren is gekomen in het behoefte-onderzoek dat in 2021 is uitgevoerd. Op basis van de via de enquête kenbaar gemaakte behoefte aan standplaatsen, en rekening houdend met de verwachting dat er binnenkort één standplaats zou vrijkomen in de gemeente, bestond er volgens dit onderzoek nog een vraag naar standplaatsen van 10 plaatsen in de komende vijf jaar. De betreffende standplaats is inmiddels inderdaad vrijgekomen, en wordt nu bewoond door één van de inwonenden van dezelfde locatie.

Om de vraag naar standplaatsen goed te kunnen duiden, is het van belang om te kijken wat de achtergrond is van de mensen die zeggen een standplaats te willen bewonen. Onder de respondenten waren 3 inwonenden; één van hen heeft inmiddels de standplaats kunnen overnemen van een familielid. Op dit moment bedraagt de behoefte aan standplaatsen vanuit inwonenden dus nog 2 standplaatsen.

Daarnaast waren er 10 'overige belangstellenden' die in de vragenlijst aangaven graag een standplaats in de gemeente te willen bewonen. Dit zijn mensen die nu niet in een woonwagen in Stichtse Vecht wonen. Hiervan behoren er 3 niet tot de doelgroep zoals die in deze beleidsnota is gedefinieerd. Zij tellen daarom niet mee voor de directe behoefte. Onder de overgebleven 7 belangstellenden zijn 6 familieleden van woonwagenbewoners uit Stichtse Vecht, die nu in een stenen woning in de gemeente of elders wonen en (weer) in een woonwagen zouden willen wonen. Van deze groep zeggen er 4 'misschien' te willen verhuizen; daarom ramen we de totale vraag vanuit de groep overige belangstellenden op 5 plekken.

In totaal komt de directe behoefte daarmee op 7 plekken: 2 plekken vanuit de inwonenden en 5 plekken vanuit overige belangstellenden die behoren tot de doelgroep, zoals te zien is in tabel 3.2.

Tabel 3.2: Vraag en aanbod Stichtse Vecht (binnen 5 jaar)

	Vraag
Vraag van inwonende kinderen en overige familieleden (18+) (na recente mutatie)	2
Vraag van belangstellenden met familie in woonwag en in Stichtse Vecht	4
Vraag van belangstellenden zonder familie in woonwag en in Stichtse Vecht, wel afstammend van woonwag en bewoners	1
Totale directe vraag voor komende vijf jaar, vanuit doelgroep woonwag en bewoners	7
Mogelijke toekomstige vraag inwonenden binnen vijf jaar (nu 13-18 jaar)	1
Mogelijke toekomstige vraag inwonenden op termijn van 5-10 jaar (nu <13 jr)	1-2

Bron: Enquête Woonwag en behoeft eonderzoek Stichtse Vecht, 2021 (Companen).

Behoeft e per woonwag en locatie

In de onderstaande tabel gaan we verder in op de vraag van alle respondenten die willen verhuizen naar een standplaats in Stichtse Vecht. Dit betreft zowel inwonenden als ‘overige belangstellenden’. Hen is de vraag voorgelegd welke locaties voor hen het meest interessant zijn. Tabel 3.3 geeft de voorkeur voor locaties per respondent weer.

Tabel 3.3: Naar welke locatie wil men verhuizen/op welke locatie wil men wonen?

Verhuisgeneigde respondenten														
Locatie ↓	Respondent →	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
Zwanenkamp (Maarssebroek)									x		x	x	x	
Poeldijk (Breukelen)				x	x			x						
Een nieuwe locatie		x	x		x	x	x		x	x	x	x	x	x

Bron: Enquête Woonwag en behoeft eonderzoek Stichtse Vecht, 2021 (Companen).

De inwonenden geven allen aan op Poeldijk te willen wonen. De mensen met familie op een standplaats in Stichtse Vecht geven aan in Zwanenkamp of op een nieuwe locatie te willen wonen. De mensen zonder familie op een standplaats in Stichtse Vecht willen op een nieuwe locatie wonen.

4 Beleidsuitgangspunten

4.1 Invulling uitbreidingsbehoefte

Uitgangspunt ten aanzien van de uitbreiding van het aantal standplaatsen

Gezien de huidige schaarste in alle segmenten van de woningmarkt, kiest de gemeente ervoor om prioriteit te geven aan het voorzien in voldoende standplaatsen voor inwonende woonwagenbewoners uit de eigen gemeente. De concrete uitbreidingsbehoefte voor die groep is, na de recente mutatie, nog 2 standplaatsen. Om ook andere familieleden van woonwagenbewoners die in de gemeente willen wonen binnen een 'redelijke termijn' kans te bieden op een standplaats, zijn in de toekomst wellicht meer plekken nodig.

Het uitgangspunt van de gemeente Stichtse Vecht is dat uitbreiding van het aantal standplaatsen in principe op of nabij de bestaande woonwagenlocaties plaats vindt, zodat recht kan worden gedaan aan het wonen in familieverband. Een eventuele uitbreiding moet passen bij de schaal van de kern en ruimtelijk inpasbaar zijn, met inachtneming van de bouwtechnische (waaronder brandveiligheid) en milieutechnische vereisten.

Voor elke verkenning en uitbreiding geldt dat de gemeente en de betrokken woningcorporatie een zorgvuldig afstemmingsproces organiseren met zittende woonwagenbewoners en omwonenden van de locatie.

Conclusie eerste verkenning mogelijkheden uitbreiding van het aantal standplaatsen

Uit de eerste verkenning van de uitbreidingsmogelijkheden kan geconcludeerd worden dat op de bestaande woonwagenlocatie Poeldijk kansen liggen voor het toevoegen van enkele standplaatsen. Het toevoegen van nieuwe standplaatsen op de woonwagenlocatie Zwanenkamp is complex door een gebrek aan ruimte. De mogelijkheden voor het uitbreiden van het aantal standplaatsen in de nabijheid van bestaande woonwagenlocaties dienen nader onderzocht te worden door de gemeente.

4.2 Rol-/taakverdeling gemeente en woningcorporatie

Gemeente stelt woonwagenbeleid op

De gemeente is verantwoordelijk voor het op- en vaststellen van het beleid voor woonwagens en standplaatsen als onderdeel van het volkshuisvestingsbeleid. De gemeente heeft niet de juridische verplichting om zelf nieuwe standplaatsen te realiseren voor de doelgroep woonwagenbewoners, maar moet er wel voor zorgdragen dat woonwagenbewoners binnen een redelijke termijn kans maken op een standplaats. De gemeente Stichtse Vecht stelt een 'redelijke termijn' gelijk aan de gemiddelde inschrijftijd voor een sociale huurwoning op basis van inschrijfduur; die is op dit moment 12 jaar.

Het verhuren van standplaatsen en/of woonwagens is geen wettelijke taak voor de gemeente. Wel inventariseert de gemeente geschikte locaties (bijvoorbeeld daar waar het gaat om gronden in eigendom van de gemeente), zodat ontwikkelende partijen in de gelegenheid worden gesteld om de uitbreidingsopgave mogelijk te maken.

De gemeente is naast het vaststellen van beleid verantwoordelijk voor de bestemming van de woonwagenlocaties, het handhaven op de wet- en regelgeving en het beheer van de openbare ruimte.

Corporaties zijn er voor de primaire doelgroep

De corporaties zijn verantwoordelijk voor het voorzien in de huisvesting van woonwagenbewoners voor zover deze qua inkomen tot de primaire doelgroep van woningcorporaties behoren. Corporaties kunnen ook

standplaatsen verhuren aan woonwagenbewoners met een hoger inkomen, mits zij hiervoor in het betreffende kalenderjaar nog voldoende ruimte hebben binnen de toewijzingsregels.

4.3 Eigendomsconstructies standplaatsen en woonwagens

Eigendom en beheer woonwagenlocaties

Woningstichting Vecht en Omstreken is eigenaar van een deel van de huidige standplaatsen, het overige deel is eigendom van de gemeente Stichtse Vecht. De gemeente streeft er naar om de verhuur van de standplaatsen die in gemeentelijk eigendom zijn over te dragen aan een toegelaten instelling (woningcorporatie).

Standplaatsen

Om ervoor te zorgen dat de standplaatsen blijvend ten goede komen aan de doelgroep, zullen standplaatsen in principe niet te koop worden aangeboden. Alle bestaande standplaatsen blijven dus huurstandplaatsen, en nieuw te realiseren standplaatsen zullen ook huurstandplaatsen zijn.

In het geval een woonwagenbewoner zelf, buiten de bestaande locaties, grond wil aankopen om hier een woonwagen op te plaatsen, dan zal de gemeente dit toetsen op haalbaarheid. Voor het plaatsen van een woonwagen is altijd een vergunning nodig.

Huurstandplaatsen waarvan de grond in particulier eigendom is, worden bij mutatie opgeheven omdat de gemeente hier het risico loopt dat de particuliere eigenaar de pachtovereenkomst opzegt en de gemeente dan klem zit tussen huurder en verpachter. De pachtovereenkomst kan dan eventueel rechtstreeks tussen eigenaar en belangstellende voor een standplaats worden aangegaan.

Huurstandplaatsen die eigendom zijn van de woningcorporatie worden volgens de wettelijke bepalingen van 'passend toewijzen' aangeboden en verhuurd aan woonwagenbewoners die qua inkomen tot de primaire doelgroep van de woningcorporaties behoren en een huurstandplaats wensen. Als de nieuwe huurder qua inkomen niet tot de primaire doelgroep van corporaties behoort, dan geldt de maximaal toegestane huurprijs (berekend aan de hand van het formulier van de Huurcommissie 'puntentelling woonwagen/standplaats' en de bijbehorende tabellen met de maximale huurprijsgrenzen voor woonwagens en/of standplaatsen die jaarlijks (per 1 juli) worden geïndexeerd).

Woonwagens

De corporaties en de gemeente zullen in de toekomst geen woonwagens verhuren op de huidige standplaatsen en eventueel nieuw te realiseren huurstandplaatsen. Alle woonwagens in de gemeente zijn dus in particulier bezit.

Als de verhuur van een standplaats met daarop een koopwoonwagen eindigt, dienen de eigenaar van de woonwagen, de eigenaar van de standplaats en de kandidaat-huurder van de standplaats de verwijdering of overdracht van de woonwagen nader overeen te komen.

4.4 Kwaliteitseisen standplaatsen en woonwagens

De gemeente stelt als doel kwalitatief goede huisvestingsmogelijkheden te bieden voor de doelgroep die op een woonwagenlocatie woont. De bestaande woonwagens en overige bebouwing op de standplaatsen voldoen aan de geldende wet- en regelgeving en worden, voor zover nodig, in goede staat van onderhoud gebracht (goede onderhoudssituatie aan standplaatsen met bergingen en openbare ruimten en voldoende aan geldende wet- en

regelgeving). Ook bij eventueel nieuw te realiseren woonwagenlocaties, standplaatsen en woonwagens is het belangrijk dat deze voldoen aan de geldende wet- en regelgeving.

Bij nieuwe standplaatsen worden geen externe sanitaire units aangeboden, aangezien huidige woonwagens alle in pandige sanitaire voorzieningen hebben. Voor de bestaande sanitaire units geldt dat zij bij mutatie zullen worden verwijderd.

Bestemmingsplan/omgevingsplan

Uitgangspunt is dat alle bestaande woonwagenlocaties en eventueel nieuw te realiseren woonwagenlocaties in overeenstemming dienen te zijn met het vigerende bestemmingsplan/omgevingsplan. Bij de herziening van de vigerende bestemmingsplannen (in het omgevingsplan) zullen voor alle woonwagenlocaties dezelfde bestemming en (bouw)regels worden opgenomen. Het bestemmingsplan (en toekomstig omgevingsplan) geeft minimaal weer hoeveel woonwagens maximaal ter plaatse zijn toegestaan en welke eisen en regels gelden ten aanzien van bouwhoogtes van 'gebouwen' en 'bouwwerken geen gebouw zijnde' en percentage bebouwd oppervlakte.

Bouwbesluit en brandveiligheid

Naast het vigerende bestemmingsplan/omgevingsplan gelden voor de inrichting van de woonwagenlocaties, standplaatsen en de woonwagens, het vigerende Bouwbesluit, de vigerende Bouwverordening van de gemeente Stichtse Vecht en de 'Handreiking Brandveiligheid van woonwagens en woonwagencentra' van de voormalige VROM-inspectie als kader.

Brandveiligheidseisen voor woonwagens

Bij de brandveiligheid van woonwagens spelen diverse factoren een rol: de bouwtechnische eigenschappen van de woonwagen, de aankleding, inrichting en het gebruik van de woonwagen en het gebruik van de ruimte rond de woonwagen. Het Bouwbesluit stelt geen eisen aan de brandoverslag tussen bestaande woonwagens. Op bouwtechnische gronden kan dus niet altijd voorkomen worden dat een brand van de ene woonwagen kan overslaan naar de andere. Dit kan wel door voldoende afstand tussen de woonwagens aan te houden. In de richtlijn noemt men een afstand van ongeveer vijf meter brandveilig genoeg.

Clusteren in brandcompartimenten

In de 'Handreiking brandveiligheid van woonwagens en woonwagencentra' (2009) heeft het Rijk uitzonderingsmogelijkheden geboden om van de afstandseis van 5 meter tussen woonwagens af te wijken. Een clustering van maximaal vier woonwagens naast elkaar is van daaruit mogelijk.

Vaak is het wel mogelijk woonwagens te clusteren in kleine groepjes, waarbij tussen de verschillende groepjes van woonwagens dan wel voldoende afstand kan worden gehouden. Door dit 'clusteren' kan een aantal woonwagens dus zó dicht op elkaar staan, dat de weerstand bij brandoverslag nihil is. Daarmee moet geaccepteerd worden dat een brand binnen dit cluster snel kan overslaan van de ene woonwagen naar de andere.

Voor een brandveilige clustering van woonwagens wordt in een bestemmingsplan het maximaal aantal toegestane woonwagens in een cluster vastgelegd (meestal twee tot vier woonwagens) Artikel 2.84 Omvang (Bouwbesluit 2012). In een brandcompartiment liggen ten hoogste vier woonwagens en nevenfuncties daarvan met een totale gebruiksoppervlakte van ten hoogste 1.000 m².

Duurzaamheid en uitstraling

Een woonwageng kent verschillende verschijningsvormen. De klassieke woonwageng wordt vaak gezien als een houtskeletchalet op wielen. De laatste decennia verschijnen ook 'stenen woningen' op woonwagenglocaties, mede ingegeven door de strengere eisen ten aanzien van de kwaliteit van een woonwageng en de financierbaarheid/afschrijvingsperiode van een woonwageng. Woonwagengbewoners hebben zelf ook een verschillend ideaalbeeld van (de uitstraling van) de woonwageng.

Het uitgangspunt van de gemeente is dat huidige en toekomstig te plaatsen (huur- en koop-)woonwagengs voldoen aan alle geldende wet- en regelgeving, die op deze specifieke bouwwerken van toepassing is. Voor nieuw te bouwen woonwagengs op nieuwe standplaatsen waarvoor een omgevingsvergunning wordt aangevraagd bij de gemeente geldt dat er in de basis geen aansluiting op het gasnetwerk zal worden gemaakt, maar gebruik wordt gemaakt van alternatieve, duurzame energieopwekking. De gemeente kan hierop een uitzondering maken, mits goed beargumenteerd.

Zoekende naar een rendabel én kwalitatief duurzaam woonwagengproduct

Doordat veel gemeenten de afgelopen jaren het aantal standplaatsen hebben afgebouwd, is er weinig geïnvesteerd in innovatie bij woonwagengs, bijvoorbeeld op het vlak van verduurzaming. Het aantal bouwers van woonwagengs is in de loop der jaren steeds verder afgenomen. Met het beleidskader van het Ministerie (2018) is daar een verandering in gekomen, maar daarmee is de achterstand in de technologische ontwikkeling nog niet meteen ingehaald. Op sommige plaatsen in het land zijn pilots gehouden waarbij aardgasloze woonwagengs zijn geplaatst, maar de voorbeelden zijn nog schaars. Wel is de verwachting dat hier de komende jaren stappen in worden gezet, zeker nu steeds meer gemeenten hun woonwagengbeleid in lijn brengen met het mensenrechtelijk kader.

4.5 Inschrijvingsystematiek, toewijzingsbeleid en huisvestingsvergunning

Inschrijving als belangstellende

Woonwagengbewoners die belangstelling hebben voor een standplaats in Stichtse Vecht, moeten zich bij de gemeente melden voor de 'belangstellendenlijst woonwagengstandplaatsen' van de gemeente Stichtse Vecht.

Op het moment dat er een standplaats vrijkomt, krijgt iedereen die op de 'belangstellendenlijst' van de gemeente staat een bericht. Wie in aanmerking wil komen voor de vrijkomende standplaats, geeft informatie door over zijn/haar persoonlijke situatie zodat bepaald kan worden wat diens plek is op de rangordelijst. Als er meerdere mensen op dezelfde plek staan, dan is de inschrijvingsduur op de belangstellendenlijst bepalend.

Toewijzing

De gemeente wil vrijkomende standplaatsen zo rechtvaardig mogelijk verdelen. In de regionale huisvestingsverordening uit 2019 is een aantal volgordecriteria vastgelegd, die aangeven wie als eerste in aanmerking komt als er een standplaats vrij komt. De gemeente zal bij de volgende wijziging van de regionale huisvestingsverordening deze criteria iets aanpassen, zodat ze voldoen aan de volgende uitgangspunten:

- Kinderen van woonwagengbewoners gaan voor op anderen;
- Mensen die al op een bepaalde locatie wonen, gaan voor op bewoners van een andere locatie;
- Inwoners van een woonwagenglocatie in Stichtse Vecht gaan voor op inwoners van woonwagenglocaties in een andere gemeente.

Bij toewijzing worden de volgende volgordecriteria gehanteerd (op 1 staat de persoon die als eerste in aanmerking komt):

1. Inwonend (klein-)kind van degene die de standplaats huurde voordat deze leeg kwam*);
 2. Bewoner van een andere standplaats op de woonwagenlocatie waar een standplaats vrijkomt, onder voorwaarde dat de eigen standplaats vrij komt;
 3. Familielid in de *eerste* graad van een woonwagenbewoner die woont op de woonwagenlocatie waar een standplaats vrij komt;
 4. Familielid in de *tweede* graad van een woonwagenbewoner die woont op de woonwagenlocatie waar een standplaats vrij komt;
 5. Familielid in de *eerste* graad van een woonwagenbewoner die woont op een *andere* woonwagenlocatie in de gemeente Stichtse Vecht;
 6. Familielid in de *tweede* graad van een woonwagenbewoner die woont op een *andere* woonwagenlocatie in de gemeente Stichtse Vecht;
 7. Standplaatszoekende die zelf in het verleden op de woonwagenlocatie heeft gewoond waar een standplaats vrij komt, of wiens (groot-)ouders op deze woonwagenlocatie hebben gewoond;
 8. Standplaatszoekende die zelf in het verleden op een andere woonwagenlocatie in Stichtse Vecht heeft gewoond, of wiens (groot-)ouders op een woonwagenlocatie in Stichtse Vecht hebben gewoond;
 9. Standplaatszoekende die zelf in het verleden op een woonwagenlocatie in regio Utrecht heeft gewoond, of wiens (groot-)ouders op een woonwagenlocatie in regio Utrecht wonen of hebben gewoond;
 10. Overige standplaatszoekenden, op basis van inschrijfduur op de gemeentelijke belangstellendenlijst.
- *) Voorwaarde is dat men ten minste twee jaar staat ingeschreven op de woonwagenlocatie.

Voor elk van de categorieën geldt dat de standplaatszoekende met de oudste inschrijfdatum op de gemeentelijke belangstellendenlijst voorgaat op andere standplaatszoekenden uit dezelfde categorie. Als een standplaatszoekende in aanmerking wil komen voor toepassing van de voorrangsregeling, dan kan de gemeente voor zover noodzakelijk verlangen dat een standplaatszoekende aannemelijk maakt dat hij aan de genoemde vereisten voldoet.

De lijst gegadigden wordt voorgelegd aan een adviescommissie, bestaande uit bewoners van de betreffende woonwagenlocatie. Deze commissie adviseert de woningcorporatie/beheerder over de toewijzing. Bij dit advies wordt de bovengenoemde rangvolgorde aangehouden. Burgemeester en wethouders behouden het recht om in te grijpen in het toewijzingsproces of af te wijken van deze regeling. In dat geval dient het college de woningcorporatie/beheerder om advies te vragen.

Voorwaarde voor toewijzing is dat iemand aantoonbaar onderdeel is van de doelgroep. De gemeente hanteert hierbij het afstammingsbeginsel: iemand behoort tot de doelgroep woonwagenbewoners als hij/zij zelf in een woonwagen woont of eerder in een woonwagen heeft gewoond, of afstamt van iemand die in een woonwagen heeft gewoond. Afstamming kan worden aangetoond middels het woonadres van de inschrijver/aanvrager, ouders of grootouders. Verder zijn bij de toewijzing alle overige regels die gelden bij de toewijzing van sociale huurwoningen ook van toepassing, inclusief passend toewijzen.

Medehuurderschap

Een persoon die samen met de hoofdhuurder de huurovereenkomst heeft getekend, geldt als 'mede-huurder'. Een medehuurder heeft dezelfde rechten en plichten als de hoofdhuurder. Dat betekent onder meer dat de medehuurder in de woonwagen kan blijven wonen, als de hoofdhuurder overlijdt of verhuist.

De echtgeno(o)t(e) of geregistreerd partner van de hoofdhuurder is automatisch medehuurder. In andere gevallen kan een inwonende een aanvraag doen voor medehuurderschap bij de verhuurder. Om hiervoor in aanmerking te komen, moet de kandidaat-medehuurder minimaal twee jaar in de woonwagen zijn/haar hoofdverblijf hebben gehad en met de (hoofd)huurder een duurzame gemeenschappelijke huishouding hebben

gevoerd³. Gedurende de genoemde periode van minimaal twee jaar mag er geen huurschuld of huurachterstand zijn geweest, en er mogen geen klachten over bewonersgedrag en/of overlast zijn.

³ Hoofdverblijf: de kandidaat-medehuurder moet daadwerkelijk het grootste gedeelte van de week zijn/haar hoofdverblijf hebben in de woonwagen en er ook feitelijk wonen.

Duurzaam: Er mag geen sprake zijn van een aflopende samenleefsituatie, zoals doorgaans het geval is bij een ouder-kindrelatie. Kinderen kunnen daarom meestal geen medehuurder worden. In bijzondere omstandigheden kan hiervan worden afgeweken.

Gemeenschappelijke huishouding: Aanwijzingen hiervoor kunnen bijvoorbeeld zijn het gezamenlijk betalen van de huishoudkosten, zoals de huisvestingskosten en kosten van het levensonderhoud en/of het gezamenlijk aanschaffen van meubilair.

Huisvestingsvergunning

Voor het in gebruik nemen van een huurstandplaats met een sociale huurprijs is een huisvestingsvergunning vereist. In de nieuwe huisvestingsverordening willen we hierover het volgende opnemen:

1. Het is verboden zonder huisvestingsvergunning of in afwijking daarvan een standplaats in gebruik te nemen of te hebben.
2. Een huisvestingsvergunning voor een standplaats kan alleen worden verleend voor een standplaats op een aangewezen locatie waar standplaatsen voor woonwagens zijn of kunnen worden ingericht (woonwagenlocatie).
3. Een huisvestingsvergunning voor een standplaats kan alleen worden verleend aan een persoon die is ingeschreven in het inschrijfsysteem voor standplaatsen of die al beschikt over een huisvestingsvergunning voor een andere standplaats in de gemeente.
4. Bij overlijden van de vergunninghouder vervalt de huisvestingsvergunning voor de standplaats. Een achterblijvend persoon kan aanspraak maken op de overschrijving van de huisvestingsvergunning op zijn naam, mits deze persoon op de datum van overlijden op hetzelfde adres als de overledene in de gemeentelijke basisregistratie personen stond geregistreerd.

4.6 Beheer woonwagenlocaties

Het beheer en onderhoud van de woonwagenstandplaats (inclusief eventuele sanitaire unit) wordt uitgevoerd door de verhuurder. De gemeente onderhoudt de sanitaire units op de standplaatsen die gemeentelijk eigendom zijn conform het 'Beheerplan gemeentelijk vastgoed 2020'. Dat wil zeggen dat ze veilig en bruikbaar moeten zijn. Aangezien de sanitaire units bij mutatie zullen worden afgestoten, investeert de gemeente niet in nieuwe badkamers. Asbest dient uiterlijk in 2024 verwijderd te zijn; de gemeente gaat in gesprek met de bewoners over de aanvullende werkzaamheden die dit met zich meebrengt. Kleine dagelijkse reparaties aan het gehuurde, waaronder begrepen die aan terreinafscheidingen en straatwerken zijn voor rekening van de huurder.

Aangezien de woonwagens in Stichtse Vecht alle particulier eigendom zijn, zijn de eigenaren van de woonwagens zelf verantwoordelijk voor het onderhoud aan hun woonwagens.

Woningstichting Vecht en Omstreken voert als eigenaar van de standplaatsen op Poeldijk het 'sociaal beheer' op de woonwagenlocaties uit, de gemeente doet dat op locatie Zwanenkamp (wijkteams). Sociaal beheer kan bestaan uit:

- (Ondersteuning in) bewonerscontacten
- Conflictbemiddeling
- Verzorgen van voorlichting en participatie van bewoners
- Actieve signaleringsfunctie op het gebied van geldende wet- en regelgeving

De gemeente beheert de openbare ruimte rondom de woonwagenlocaties; dit betreft dus niet de 'vakken' zelf, maar wel de bestrating, riolering en verlichting voor zover die buiten de vakken valt. Voor zover dat nog niet het geval is, worden de locaties opgenomen in de beheerplannen van de gemeente. De gemeente zorgt voor een duidelijk aanspreekpunt voor bewoners voor vragen die gerelateerd zijn aan standplaatsen, en zal een demarcatieplan opstellen die duidelijk maakt welke zaken vallen onder de verantwoordelijkheid van de gemeente, en welke onder die van de bewoners.

Een woonwagenlocatie dient te voldoen aan alle wettelijke kaders. Bij het niet voldoen aan de wettelijke kaders treedt de gemeente handhavend op.

5 Communicatie

Om tot dit woonwagenebeidsplan te komen zijn verschillende stappen gezet, waarbij zowel de woonwagenebewoners als de corporaties betrokken zijn geweest:

- In het voorjaar van 2021 is een woonwensenenquête gehouden. Hierbij hebben woonwagenebewoners uit de gemeente Stichtse Vecht alsook belangstellenden van buiten de gemeente de gelegenheid gehad een enquête in te vullen om zo een eventuele verhuiswens en daaruit volgende behoefte voor een standplaats/woonwagene kenbaar te maken.
- In het najaar van 2021 zijn in gesprekken met Woningstichting Vecht en Omstreken en woonwagenebewoners en belangstellenden de randvoorwaarden en uitgangspunten voor het nieuwe woonwagenebeleid verkend.

De gemeente hecht aan een goede verstandhouding met de woonwagenebewoners en wil daarom het overleg met bewoners continueren. De gemeente neemt daarom de volgende maatregelen:

- De gemeente wijst een vast contactpersoon aan voor woonwagenebewoners. Deze medewerker is belast met het up to date houden van de belangstellendenlijst, en is het eerste aanspreekpunt voor woonwagenebewoners met vragen over de realisatie en toewijzing van standplaatsen. Vragen hierover kunnen gesteld worden via het mailadres vastgoed@stichtsevecht.nl. Daarnaast kunnen bewoners altijd een individueel gesprek aanvragen bij de gemeentelijk vastgoedmedewerker. Voor vragen over beheer en onderhoud kunnen bewoners terecht bij de verhuurder; afhankelijk van de locatie is dat woningstichting Vecht en Omstreken of de gemeente.
- Gemeente en corporatie hebben het voornemen om een periodiek overleg plaats te laten vinden tussen de gemeente Stichtse Vecht, de corporaties en een afvaardiging van de woonwagenebewoners waarin belangrijke zaken met betrekking tot kwantiteit en kwaliteit van standplaatsen, woonwagene en woonwagene locaties wordt besproken. In dit kader zou het goed zijn als de woonwagenebewoners tot één gemeenschappelijke contactpersoon komen, die als spreekbuis kan fungeren in de gesprekken met gemeente en corporatie.