

Raadsvoorstel

Onderwerp

Woonwagenstandplaatsenbeleid

Begrotingswijziging

n.v.t

Datum raadsvergadering

28 juni 2022

Portefeuillehouder

F.W.H. van Liempdt

Organisatie onderdeel

ruimtelijke regie en ontwikkeling

E-mail opsteller

Jacqueline.Schmitz@stichtsevecht.nl

Telefoonnummer opsteller

0346254809

Registratie nummer

Z/21/239950 VB/22/98466

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld Besluit

Het Woonwagenstandplaatsenbeleid gemeente Stichtse Vecht vaststellen. Daarbij hanteert de gemeente de volgende uitgangspunten:

1. De gemeente blijft standplaatsen verhuren maar gaat geen standplaatsen te koop aanbieden.
2. De gemeente verhuurt alleen standplaatsen en geen woonwagens.
3. De gemeente zoekt naar uitbreidingsmogelijkheden op de bestaande woonwagenlocaties in Zwanenkamp en Poeldijk en zal geen nieuwe locaties creëren.
4. De gemeente voorziet in standplaatsen voor inwonende woonwagenbewoners uit de eigen gemeente.
5. De gemeente zal geen sanitaire voorzieningen meer aanbieden, bestaande voorzieningen worden bij mutatie verwijderd.
6. Standplaatsen waarvan de grond in particulier eigendom is, worden bij mutatie opgeheven. De pachtovereenkomst kan dan eventueel rechtstreeks tussen eigenaar en belangstellende voor een standplaats worden aangegaan.
7. Berekening (nieuwe) huurprijzen geschiedt op basis van het formulier van de Huurcommissie 'puntentelling woonwagen/standplaats'.
8. De gemeente zal de verhuur van woonwagen standplaatsen proberen over te dragen aan een toegelaten instelling (woningcorporatie).
9. 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.
10. Nieuwe woonwagens moeten voldoen aan de voorwaarden van het vigerende bestemmingsplan, het Bouwbesluit en de brandveiligheidseisen.
11. 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.

12. 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).

Samenvatting

Gemeenten dienen beleid voor woonwagens en standplaatsen vast te stellen als onderdeel van het volkshuisvestingsbeleid. Dit beleid dient voldoende rekening te houden met en ruimte te geven aan het woonwageneven van woonwagenebwoners.

Bijlagen

1. Woonwagenstandplaatsenbeleid gemeente Stichtse Vecht 2022
2. Woonwagenstandplaatsenbehoefteonderzoek
3. Reactienota (geanonimiseerd)

Doel en beoogd maatschappelijk effect

Gemeenten dienen beleid voor woonwagens en standplaatsen vast te stellen als onderdeel van het volkshuisvestingsbeleid. Dit beleid dient voldoende rekening te houden met en ruimte te geven aan het woonwageneven van woonwagenebwoners. Hiervoor is nodig dat de behoefte aan standplaatsen helder is, zodat gemeenten ervoor kunnen zorgen dat het aantal standplaatsen in een redelijke verhouding staat tot de daadwerkelijke vraag aan standplaatsen bij woonwagenebwoners.

Het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties heeft in juli 2018 een nieuw beleidskader uitgebracht dat gemeenten handreikingen biedt voor de beleidsvorming rondom woonwagens.

Het beleidskader stelt onder andere dat een gemeente binnen een redelijke termijn gelegenheid moet bieden aan mensen om hun woonwagencultuur te beleven. Een redelijke termijn is daarbij gerelateerd aan de wachttijd voor een sociale huurwoning in de desbetreffende gemeente. In Stichtse Vecht is dat op dit moment 12 jaar.

Relatie met bestaand beleid en regelgeving

Het woonwagenstandplaatsenbeleid is onderdeel van het Volkshuisvestingsbeleid. In de actualisatie van de woonvisie 2017- 2022 is opgenomen dat de gemeente dit beleid zal opstellen.

Argumenten

1. Het woonwagenstandplaatsenbeleid is gebaseerd op het woonwagenbehoefteonderzoek uit 2021.

Uit het behoefteonderzoek komt naar voren dat er 2 plekken voor inwonende woonwagenbewoners nodig zijn. Daarnaast zijn er nog ongeveer 5 plekken gewenst voor overige belangstellenden.

2. Het woonwagenstandplaatsenbeleid is afgestemd met een klankbordgroep van woonwagenbewoners en overige belangstellenden.

De opmerkingen die zijn gemaakt naar aanleiding van het eerste concept zijn te vinden in de Reactienota (bijlage 3). Alle opmerkingen zijn zoveel mogelijk verwerkt in het definitieve beleidsstuk. Met name de duurzaamheidseisen zijn op verzoek versoepeld. Daarnaast zijn de toewijzingsregels op verzoek nader verduidelijkt en is de eis dat men ingeschreven moet staan in Woningnet komen te vervallen.

3. Gemeenten dienen woonwagenstandplaatsenbeleid op te stellen en dit beleid moet in overeenstemming zijn met het landelijke beleidskader.

Het landelijke beleidskader stelt met name dat een gemeente inzicht moet hebben in de behoefte, een wachtlijst moet bijhouden en binnen een redelijke termijn gelegenheid moet bieden aan de doelgroep om haar woonwagencultuur te beleven. Stichtse Vecht voldoet aan al deze eisen.

4. Grondposities zijn schaars

Daarom zal de gemeente (voorlopig) geen nieuwe woonwagenstandplaatsen creëren en ook geen koopstandplaatsen aanbieden. Want bij verkoop kan de gemeente slechts éénmalig een plek aanbieden terwijl bij verhuur continuïteit bestaat. Ook wil de gemeente standplaatsen waarvan de grond in particulier eigendom is bij mutatie opheffen omdat dit risico's met zich meebrengt. Het risico is dat de gemeente mogelijk niet meer aan haar verhuurverplichting kan voldoen als de particuliere eigenaar de pachtovereenkomst met de gemeente opzegt. De pachtovereenkomst kan dan eventueel rechtstreeks tussen eigenaar en belangstellende voor een standplaats worden aangegaan.

5. Huisvesting is geen gemeentelijke taak

Daarom wil de gemeente de verhuur van woonwagenstandplaatsen proberen over te dragen aan een toegelaten instelling (woningcorporatie) en daarom wil de gemeente naast het verhuren van standplaatsen niet ook nog de verhuur van woonwagens op zich nemen. Want dat zou juist een uitbreiding van de huisvestingstaak zijn. Ook het aanbieden van externe sanitaire voorzieningen wordt om die reden afgebouwd.

Kanttekeningen

1. Huisvesting is geen wettelijke taak van de gemeente. Daarom wil de gemeente het beheer en de exploitatie van woonwagendstandplaatsen op termijn graag overdragen aan een toegelaten instelling (corporatie). Bij de Poeldijk zijn de standplaatsen al in beheer van een corporatie (Woningstichting Vecht en Omstreken). Bij Zwanenkamp is dit nog niet het geval. Portaal heeft in een overleg aangegeven hier ook niet voor te voelen. Want Portaal heeft het beheer van haar eigen woonwagendstandplaatsen (in Utrecht) juist overgedragen aan een commerciële beheerder. Portaal stelt voor om ook Zwanenkamp bij deze beheerder onder te brengen. Dit voorstel wordt nog nader uitgewerkt.
2. Bij toewijzing van een vrijkomende woonwagendstandplaats hebben inwonende woonwagendbewoners of hun familieleden op basis van het voorliggende woonwagendstandplaatsenbeleid voorrang op overige belangstellenden die nu in een stenen woning wonen maar graag terug willen naar een woonwagendlocatie (zogenoemde spijtoptanten). Dat vinden de spijtoptanten niet prettig, maar vanwege de schaarste aan standplaatsen is een systeem met voorrangregels toch noodzakelijk.
3. Belangstellenden die een koopstandplaats willen hebben, kunnen in onze gemeente niet terecht tenzij zij zelf een grondpositie kunnen verwerven. In dat geval zal de gemeente moeite doen om te faciliteren bij de benodigde procedures om daar een woonwagen te kunnen plaatsen.

Communicatie

Na vaststelling zal het beleid gepubliceerd worden op www.overheid.nl en de gemeente zal op haar website bekend maken dat belangstellenden voor een woonwagendstandplaats in onze gemeente zich kunnen inschrijven op de gemeentelijke belangstellendenlijst.

Financiën, risico's en indicatoren

Het beleid op zich heeft geen financiële consequenties. Maar uitbreiding van bestaande woonwagendlocaties wel. Zodra dit aan de orde is, zullen wij met aanvullende advisering komen.

Het risico bestaat dat niet iedere belangstellende tevreden is met de gemeentelijke uitgangspunten, maar gezien de schaarste op de woningmarkt en de schaarse grondposities van de gemeente is dit het meest realistische beleid.

17 mei 2022

Burgemeester en wethouders van Stichtse Vecht

Loco-gemeentesecretaris
M.J.J. Rommers

Burgemeester
drs. A.J.H.T.H. Reinders

Raadsbesluit

Registratie nummer

Z/21/239950-VB/22/98466

Onderwerp

Woonwagenstandplaatsenbeleid

Begrotingswijziging

n.v.t

Datum raadsvergadering

28 juni 2022

Commissie

14 juni 2022

De raad van de gemeente Stichtse Vecht,

gelet op:

- het voorstel van burgemeester en wethouders van 17 mei 2022;
- de bespreking in de commissie Fysiek Domein van 14 juni 2022;

Besluit

Het Woonwagenstandplaatsenbeleid gemeente Stichtse Vecht vast te stellen. Daarbij hanteert de gemeente de volgende uitgangspunten:

1. De gemeente blijft standplaatsen verhuren maar gaat geen standplaatsen te koop aanbieden.
2. De gemeente verhuurt alleen standplaatsen en geen woonwagens.
3. De gemeente zoekt naar uitbreidingsmogelijkheden op de bestaande woonwagenlocaties in Zwanenkamp en Poeldijk en zal geen nieuwe locaties creëren.
4. De gemeente voorziet in standplaatsen voor inwonende woonwagenbewoners uit de eigen gemeente.
5. De gemeente zal geen sanitaire voorzieningen meer aanbieden, bestaande voorzieningen worden bij mutatie verwijderd.
6. Standplaatsen waarvan de grond in particulier eigendom is, worden bij mutatie opgeheven. De pachtovereenkomst kan dan eventueel rechtstreeks tussen eigenaar en belangstellende voor een standplaats worden aangegaan.
7. Berekening (nieuwe) huurprijzen geschiedt op basis van het formulier van de Huurcommissie 'puntentelling woonwagen/standplaats'.

8. De gemeente zal de verhuur van woonwageng standplaatsen proberen over te dragen aan een toegelaten instelling (woningcorporatie).
9. In het geval een woonwagengbewoner zelf, buiten de bestaande locaties, grond wil aankopen om hier een woonwageng op te plaatsen, dan zal de gemeente dit toetsen op haalbaarheid.
10. Nieuwe woonwagens moeten voldoen aan de voorwaarden van het vigerende bestemmingsplan, het Bouwbesluit en de brandveiligheidseisen.
11. 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.
12. 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 woonwagengcultuur behoren (afstammingsbeginsel).

28 juni 2022

Griffier
B. Espeldoorn-Bloemendal

Voorzitter
drs. A.J.H.T.H. Reinders

Origineel besluit is ondertekend