Gemeente Sittard-Geleen

Fysiek-ruimtelijke beleidskaders woonwagenstandplaatsen

Doelgroep
De kaders richten zich in eerste instantie op woonwagenbewoners met een sociale of maatschappelijke binding met de gemeente Sittard-Geleen. Landelijk gezien is er een tekort aan het aantal woonwagens en standplaatsen. Uit het woonwagenbehoefte onderzoek blijkt dat in de gemeente Sittard-Geleen ook een grote behoefte is aan standplaatsen. Het wonen in familieverband maakt onderdeel uit van de cultuur van de woonwagenbewoners. Het ligt daarom voor de hand dat nieuwe of vrijkomende standplaatsen met voorrang worden toegewezen aan woonwagenbewoners met een sociale of maatschappelijke binding met Sittard-Geleen. Het kan dan gaan om familieleden van de huidige bewoners, of om woonwagenbewoners die een historische band met de gemeente hebben (bijvoorbeeld omdat zij of hun familieleden in het verleden in de gemeente woonden).

Afstammingsbeginsel
Bij het bepalen of iemand woonwagenbewoner is wordt gebruik gemaakt van het afstammingsbeginsel. Bij schaarste aan standplaatsen wordt voorrang gegeven aan woonwagenbewoners met (groot)ouders die op de woonwagenlocatie wonen of hebben gewoond. De wijze waarop de afstamming wordt aangetoond, kan via het criterium ‘woonadres’ van de aanvrager, de ouders en de grootouders, of door eerder verstrekte vergunningen, andere akten/documenten en zo meer, waaruit genoegzaam blijkt dat iemand tot de doelgroep, de woonwagenbewoners, behoort.

Kwantitatieve opgave
De gemeente heeft een zorgplicht om beleid te ontwikkelen dat het woonwagenleven voldoende faciliteert en beschermt. Om die reden dient de lokale overheid te voorzien in voldoende woonwagenstandplaatsen. De gemeente moet daarom onderzoek doen naar de behoefte aan standplaatsen, op basis waarvan niet alleen de actuele woningnood onder de woonwagenbevolking inzichtelijk wordt gemaakt, maar waaruit ook de behoefte kan worden geprognosticeerd voor komende jaren. De kwantitatieve opgave wordt op deze manier binnen de gemeente duidelijk, waarbij ook de zogenoemde spijtoptanten in beeld worden gebracht. Voor de bescherming van de rechten is het niet van belang of een woonwagenbewoner tijdelijk in een reguliere woning heeft gewoond. Zolang hij of zij de intentie had om terug te keren naar het woonwagenleven, moet rekening gehouden worden met zijn of haar woonbehoefte. Om de actuele cijfers inzake de behoefte naar standplaatsen te hebben is het advies om het behoefteonderzoek elke 4 jaar te herijken.

Wachtlijsten
Omdat de vraag groter is dan het aanbod aan standplaatsen dient een wachtlijst opgesteld te worden voor standplaatsen in verband met de toewijzing. De gemeente en/of de woningcorporatie die belast zijn met de toewijzing van standplaatsen en/of huurwoonwagens dienen (indien er zijn) de oude/bestaande wachtlijsten op orde te maken en deze mee te nemen in eventueel nieuw op te stellen wachtlijsten aan de hand van een woonbehoefte-inventarisatie.

Wachttijd
Om de rechten van woonwagenbewoners ‘praktisch en effectief’ te laten zijn, dient een woningzoekende woonwagenbewoner binnen een afzienbare tijd kans te maken op een standplaats (met woonwagen). Als uitgangspunt is de wachttijd voor een standplaats ongeveer hetzelfde als de wachttijd voor een sociale huurwoning. Het uitgangspunt van een redelijke wachttijd wordt daarbij gekoppeld aan de periodieke behoefte die vierjaarlijks wordt onderzocht.

Omvang standplaats

Voor de omvang van een standplaats wordt aangesloten bij de afmetingen die voor sociale woningbouw gelden: het bouwvlak is maximaal 80m2.

Kwalitatieve opgave
Naast een behoefteonderzoek dat de kwantitatieve opgave in beeld brengt, is het wenselijk om daarbij de woonwensen van bewoners door middel van een onderzoek in kaart te brengen zodat in de kwalitatieve opgave kan worden voorzien. Kenmerkend voor de culturele identiteit van de woonwagenbewoner betreft de sterke sociale en familieverbanden. Dit uit zich in het gegeven dat woonwagenbewoners, van oudsher, veelal in families bij elkaar op één woonwagenlocatie wonen. Daarom is het in ieder geval van belang dat familieleden bij elkaar op het kamp kunnen wonen. Dit maakt het wenselijk om eerst te bepalen wie aanspraak maakt op de standplaats.

Gedifferentieerd aanbod
Het is wenselijk om een gedifferentieerd aanbod in zowel huurstandplaatsen als ook in koopstandplaatsen mogelijk te maken om zo goed mogelijk in de opgave te voorzien. Het overgrote deel van de standplaatsen zijn momenteel huurstandplaatsen, omdat een groot deel van de woonwagenbewoners qua inkomen tot de doelgroep van de woningcorporaties behoort. Voor die woonwagenbewoners die buiten deze doelgroep valt moet de gemeente het realiseren van koopstandplaatsen mogelijk maken, waarbij de gemeente dezelfde faciliterende rol als bij gewone woningbouw heeft. De vraag naar huur- of koopstandplaatsen is ook van belang in het kader van het faciliteren van wonen in familieverband, zodat ook woonwagenbewoners die vanwege een te hoog inkomen voor een huurstandplaats via de woningcorporatie op de woonwagenlocatie kunnen wonen. Daarbij kan een gedifferentieerd aanbod met ook koopstandplaatsen (vrije sector) een positieve bijdrage leveren aan de leefbaarheid, het aanzien en de diversiteit op een woonwagenkamp.

Privaatrechtelijke huurovereenkomst
Wanneer een standplaats wordt toegewezen aan een woonwagenbewoner dient tevens een privaatrechtelijke huurovereenkomst gesloten te worden met deze woonwagenbewoner. Hierin kunnen afspraken worden gemaakt ten aanzien van bijvoorbeeld onderhoud van de woonwagen, brandveiligheidsvoorschriften, verbodsbepalingen, duur van de overeenkomst en opzeggingsmogelijkheden. Deze componenten worden immers niet in de huisvestingsvergunning geregeld. In het geval dat het niet om (sociale) huurstandplaatsen gaat, zal er alleen sprake zijn van een privaatrechtelijke huurovereenkomst.

Bestemmingsplannen
In de huidige bestemmingsplannen is voor woonwagens een specifieke bestemming opgenomen. Op deze locaties zijn alleen woonwagens met bijbehorende gebouwen en tuinen toegestaan. Het is niet mogelijk om op deze locaties reguliere woningen te bouwen. De regels in de verschillende bestemmingsplannen zijn overal vrijwel gelijk (hoewel kleine verschillen mogelijk zijn). Over het algemeen is in de bestemmingsplannen bepaald dat woonwagens binnen het bouwvlak geplaatst moeten worden en zijn er nadere regels over het bebouwingspercentage, de bouwhoogte en aanvullende regels voor bijgebouwen opgenomen.