

## Raadsnota

Raadsvergadering 11 februari 2019

Onderwerp: aanvraag krediet aankoop nieuwe woonwagen(s), ten behoeve van verhuur door of vanwege de gemeente.

Aan de gemeenteraad,

### 1. Doel, Samenvatting en Advies van het raadsvoorstel

Voorgesteld wordt een krediet van € 180.000,- te voteren voor de aanschaf van twee woonwagens, met daarbij de aantekening dat de aanschaf van een tweede woonwagen nog onzeker is omdat er nog een discussie loopt over afspraken uit het verleden betreffende de afmeting van de wagen. Indien er slechts één woonwagen wordt aangeschaft, zal de raad bij de eerstvolgende algehele bijstelling van de begroting of in de najaarsnota worden voorgesteld het nu gevraagde krediet te halveren.

### 2. Situatie / Aanleiding / Probleem

De gemeente Valkenburg aan de Geul kent verschillende woonwagenlocaties; één aan de Hekerbeekweg, één aan de Langen Akker en daarnaast een aantal reguliere woningen (Casimir Ubaghslaan). De woonwagenlocaties, waaronder ten minste te verstaan de standplaatsen, wegen, overige openbare verblijfsvoorziening en groenvoorziening, zijn in eigendom van de gemeente. Partners in Maatwerk (PIM) verzorgt alle dienstverlening op het gebied van huisvesting, verhuur (inclusief huurinning) en onderhoud. Daarnaast heeft PIM een signaalfunctie op het gebied van huisvesting, vervuiling en maatschappelijke problemen.

Bij het beleid wordt uitgegaan van het handhaven van de huidige voorraad. Dit betekent dat vrijkomende standplaatsen worden verhuurd en huurwagens worden vervangen. Er is een discussie gaande met twee huurders, vanwege de naar hun mening (te) beperkte afmetingen van de aangeboden woonwagens. Ook hebben de huurders geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid te voorzien in een eigen woonwagen of chalet, te plaatsen op de gehuurde standplaats. Omdat met deze huurders destijds geen overeenstemming werd bereikt, hebben wij Uw raad voorgesteld om de desbetreffende kredieten af te voeren. Hiermee heeft de raad op 29 mei 2017 ingestemd. De vrijgekomen middelen zijn toen ingezet voor de herinrichting van de woonwagenlocatie aan de Langen Akker.

De huurders hebben wij op de hoogte gesteld van het door de raad genomen besluit. Een der huurders heeft zich vervolgens, via een advocaat, tot de gemeente gewend met het verzoek alsnog in aanmerking te komen voor een huurwoonwagen, inclusief de reeds in gebruik zijnde standplaats. Huurder kan instemmen met de standaard afmetingen van de woonwagens. Voornoemde advocaat verzoekt de gemeente telkenmale een besluit te nemen op het formele verzoek van de gemeente, laatstelijk per email van 8 november jongstleden.

Gelet op de onvolledige dossiervorming (geen vastlegging afspraken voor zover deze er al waren, geen contracten, geen gespreksverslagen), ter voorkoming van onrust, het behoud van het wederzijdse vertrouwen in de samenwerking en ter voorkoming van (langdurige) juridische procedures met onzekere uitkomsten, kan echter alsnog (of beter: opnieuw) besloten worden tot het vrijmaken van de noodzakelijke middelen voor de aanschaf van een woonwagen, naar de specificatie als vastgelegd.

De andere huurder, eveneens via een advocaat, persisteert bij het standpunt dat er in het verleden andere afspraken zijn gemaakt, welke niet stroken met hetgeen is vastgelegd, of hetgeen de huurder van de standplaats is aangeboden (standaard afmetingen). Onduidelijk blijft of deze huurder een eigen woonwagen van niet-standaard afmetingen wenst, of dat de gemeente gehouden

wordt aan vermeende afspraken. Mocht de huurder alsnog instemmen met een standaard woonwagen, dan dienen wij voor de bekostiging van de aanschaf van die wagen over een krediet te beschikken. Bij de eerstvolgende algehele bijstelling van de begroting of in de najaarsnota zullen wij Uw raad informeren of al dan niet deze tweede woonwagen is aangeschaft. Wanneer dat niet het geval is zullen wij Uw raad voorstellen om het desbetreffende krediet af te voeren.

### **3. Relatie met bestaand beleid**

In het 'Beleid beheer woonwagenlocaties/standplaatsen/woonwagens, Valkenburg aan de Geul' is de regelgeving o.a. met betrekking tot het huren/verhuren van woonwagens en/of standplaatsen eenduidig vastgelegd.

Tevens wordt verwezen naar het recent uitgebrachte advies van het College voor de Rechten van de Mens (28-03-2018), inzake het woonwagen- en standplaatsenbeleid.

### **4. Gewenst beleid en mogelijke opties**

De raad wordt verzocht kennis te nemen van de offerte van PIM, inclusief twee offertes voor de aankoop en plaatsing van één woonwagen. Voor de gemeente Valkenburg aan de Geul betekent het alsnog tegemoet komen aan het verzoek van huurder, dat een langlopend dossier gesloten kan worden, zonder hiermee precedent te scheppen.

Binnen onderhavig dossier is echter ook reeds veelvuldig gecommuniceerd, waarbij niet alle afspraken uit het (verre) verleden correct en eenduidig zijn vastgelegd. De gemeente, via PIM, heeft betrokkenen echter meermalen haar standpunt kenbaar gemaakt, inclusief de noodzakelijke sommaties. Enig tegenbewijs hebben betrokkenen niet overlegd. Betrokkenen kunnen zich niet (langer) beroepen, althans naar oordeel van de gemeente, op onduidelijkheid of wijziging van standpunt. De gemeente kan gerechtvaardigd blijven volharden in het standpunt dat weigering heeft geleid tot intrekking van noodzakelijke middelen en (aanstaande) ontbinding van de huurovereenkomst voor de standplaats. De gemeente kan het verzoek tot alsnog huren van een woonwagen afwijzen.

In dat geval kan de gemeente de vrijkomende standplaats(en) aan enig ander verhuren, welke aldaar naar eigen inzicht, doch passend binnen geldende wet- en regelgeving, een woonwagen kan plaatsen. Door PIM wordt ook voorgesteld dit standpunt in te nemen. Gelet op het gemeentelijk beleid inzake de woonwagens en onder verwijzing naar het advies van het College van de Rechten van de Mens, leidt een dergelijke beslissing wellicht tot onrust en verdere ongewenste/averechtse effecten.

### **5. Samenwerking**

Aankoop en plaatsing van de woonwagen zal plaatsvinden na afstemming met PIM. Huurder zal betrokken worden bij de specificaties, voor zover dit toegestaan is binnen het beleid.

### **6. Aanbestedingen**

Op de aankoop van de woonwagen is het 'inkoop- en aanbestedingsbeleid gemeente Valkenburg aan de Geul 2017' van toepassing.

PIM is betrokken vanuit de beheersovereenkomst, zoals deze met de gemeente is aangegaan.

### **7. Financiën**

Per woonwagen, inclusief plaatsing en alle bijbehorende werkzaamheden, wordt de investering geraamd op € 90.000, - exclusief BTW (offerte + 10% onvoorzien) en verder conform prijsopgave van PIM. De BTW kan worden teruggevorderd, zodat deze bij het te voteren krediet niet hoeft te worden meegenomen.

De kapitaallasten van deze investeringen worden niet volledig gedekt door de huuropbrengsten. Het structurele tekort van afgerond € 10.000,- in het eerste jaar, aflopend tot een gemiddeld bedrag van € 6.600,- zal worden meegenomen bij de samenstelling van de kadernota 2019. Daarbovenop moet er nog rekening worden gehouden met de extra beheerskosten van PIM (€ 500,- per woonwag en per jaar, exclusief BTW) en met de kosten van verzekeringen (€ 60,- per woonwag en per jaar). In totaal gaat het daarbij om een bedrag van € 1.120,- op jaarbasis (excl. BTW). Voor vergelijkbare woonwagens en met inachtneming van sociale huurprijs voor woonwagens (standplaats, berging en woonwag en gemaximaliseerd op € 710,68 per maand, inclusief BTW) wordt een huurprijs per woonwag en voorgesteld van € 465,67 (inclusief BTW). De huurprijs voor de standplaats is reeds vastgesteld. Aan uw raad wordt voorgesteld de noodzakelijke middelen voor de aanschaf van twee woonwagens, zodoende € 180.000,-, ter beschikking te stellen.

## 8. Communicatie

PIM draagt zorg voor de communicatie en afstemming met betrokken huurder.

## 9. Afwegingen en Advies

Wij adviseren u

- 1) in te stemmen met de offerte van PIM, eventueel voorafgegaan door een extra offerte-uitvraag bij een derde partij, voor de plaatsing van de gevraagde woonwag en(s), waarmee een langlopende discussie kan worden beslecht;
- 2) de noodzakelijke kredieten, ter grootte van € 90.000,- per woonwag en, € 180.000,- totaal, ter beschikking te stellen.

## 10. Bijlagen

- Beleid beheer woonwag enlocaties/standplaatsen/woonwagens, Valkenburg aan de Geul;
- Advies van het College voor de Rechten van de Mens (28-03-2018), inzake het woonwag en- en standplaatsenbeleid;
- Offerte PIM Zuid, inzake nieuw Chalet Hekerbeekweg 1, inclusief 2 offertes, 28-03-2018;
- De overige stukken liggen, gelet op de vermelding van NAW-gegevens van betrokkenen, ter inzage bij de griffie.

Het college van burgemeester en wethouders van Valkenburg aan de Geul,

L.T.J.M. Bongarts  
algemeen directeur/gemeentesecretaris

dr. J.J. Schrijen  
burgemeester



De raad van de gemeente Valkenburg aan de Geul,

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders de dato 4 december 2018;

Gehoord de raadsadviescommissie Stedelijke Ontwikkeling en Beheer de dato 22 januari 2018;

**B e s l u i t :**

Overwegende dat met de aanschaf en plaatsing van een of meer woonwagens op de locatie aan de Hekerbeekweg een langlopende (juridische) discussie zonder rechterlijke tussenkomst kan worden beslecht, wordt besloten een krediet te voteren van € 180.000,00 voor de aanschaf van twee woonwagens.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van 11 februari 2019

De raad voornoemd,

mr. J.W.L. Pluijmen,  
griffier

dr. J.J. Schrijen,  
voorzitter