Molenlanden

Raadsinformatiebrief

Onderwerp	:	Beantwoording technische vragen PM – Woonwagen- en standplaatsenbeleid
Datum	:	19 september 2024
Zaaknummer	:	1213654
Portefeuillehouder	:	Wethouder Bikker
Behandelend ambtenaar	:	Keetie Langerak – van Rooijen

Beste mevrouw Hessels,

Op 18 september jl. stelde u technische vragen. Via deze raadsinformatiebrief worden uw vragen beantwoord.

Toelichting:
N.a.v. de commissie vergadering van 10 september over het plaatsen van de overige 3 woonwagens en mantelzorg.

De familie dicht bij elkaar hebben is heel belangrijk voor woonwagenbewoners. Alleen niet iedere woonwagenbewoner van de familie woont binnen het woonwagenkamp, en mocht er een situatie zich voordoen dat ze dicht bij de familie willen zijn om zorg te kunnen bieden aan hun moeder/vader of een ander familielid in de laatste levensfase is daar niets voor geregeld.
PM vindt dit woonwagen-en standplaatsenbeleid een zeer mooi beleid en wij zijn ook blij met dit beleid zoals het er nu ligt, voor onze woonwagenbewoners die wonen in de gemeente Molenlanden en wordt ingevoerd waar wij ook om gevraagd hadden op 12-10-2022 Dit geeft rust voor de toekomst als er generaties wegvallen en zo blijft het kamp zijn familiecultuur behouden gezien gezinnen en families graag op één plek willen wonen binnen de eigenkring en met de eigen cultuur.

Vraag 1:
In de commissie vergadering van 10 september jl. hebben wij nog gevraagd wanneer de 3 woonwagens die beloofd zijn geplaatst gaan worden.
Er werd in de beantwoording van onze vragen gezegd dat er fors meer onderhoudskosten gemaakt worden voor onderhoud woonwagens.
Waar is dit op gebaseerd, dit omdat Kleurrijk wonen zich hier niet in herkent bij navraag.

Antwoord:
Woonwagens zijn een woonvorm dat specifieke uitdagingen kent op het gebied van kosten en onderhoud als dit vergeleken wordt met reguliere stenen woningen. Dit gaat om de kosten in relatie tot een kortere afschrijftermijn, levensduur van de onderdelen en de benodigde vierkante meters. Ook zijn de kosten voor het onderhoud gemiddeld hoger. Woonwagens worden gebouwd

op basis van houtskeletbouw en dit is, in vergelijking met, stenen woningen, gevoeliger voor bewonersgedrag (bv. schimmel etc). Woonwagens worden iedere 3 jaar gesteld en nagelopen voor onderhoud. Bij reguliere woningen vindt iedere 7 jaar een controle en waar nodig onderhoud plaats.

Vraag 2:
Een bewoner van het woonwagenkamp heeft geïnformeerd wat de procedure is voor de bouw/plaatsing van de overige 3 woonwagens bij Kleurrijk wonen.
De uitbreiding blijkt een gemeentelijke aangelegenheid te zijn.
Wanneer gaat de gemeente het verzoek indienen (opdracht geven) voor het realiseren van de 3 woonwagens die beloofd zijn?

Antwoord:
De gemeente is verantwoordelijk voor het lokale woonbeleid, maar het daadwerkelijk realiseren en exploiteren van (sociale) woonruimten (in welke vorm dan ook) is geen kerntaak van de gemeente Gemeente en corporaties maken concrete afspraken over de realisatie van voldoende huurstandplaatsen met huurwoningwagens voor de woningcorporatiedoelgroep. Vanzelfsprekend is de gemeente wel verantwoordelijk voor de ruimtelijke ordeningskant. Het bestemmingsplan voor deze locatie (met hierin de ruimte voor de benoemde uitbreiding) is in 2022 vastgesteld. Kleurrijk Wonen heeft daarna 3 woonwagens gerealiseerd. Met de vaststelling van het Woonwagen- en standplaatsenbeleid treedt ook het nieuwe Toewijzingsbeleid Woonwagenstandplaatsen Molenlanden in werking. De gemeente zal na vaststelling van het beleid op basis van het nieuwe Toewijzingsbeleid woonwagenstandplaatsen Molenlanden besluiten welke personen recht hebben op de drie nieuwe standplaatsen. Op dit moment wordt – ter voorbereiding op dit besluit – getoetst welke 3 personen/gezinnen op basis van het nieuwe beleid in aanmerking komen voor de 3 standplaatsen en wordt achterhaald of deze personen behoren tot de corporatie-doelgroep. Voor de corporatie-doelgroep zal de gemeente inderdaad een verzoek neerleggen bij de corporaties om de woonwagen(s) te realiseren. De nuts- en infra voorzieningen voor de 3 nieuwe standplaatsen zijn bij het realiseren van de vorige 3 standplaatsen reeds gerealiseerd.

Vraag 3:
Klopt het dat de gemeente voor de uitbreiding van het woonwagenkamp een subsidie heeft ontvangen voor het realiseren van 6 woonwagens en dat u deze terug moet betalen aan het Rijk als dit niet voor 1 december 2025 is gerealiseerd?
Antwoord:
Voor de uitbreiding van de woonwagens is in 2021 subsidie aangevraagd en toegekend gekregen (in het kader van de Regeling Huisvesting Aandachtsgroepen). Het gaat om € 5.000,- per sociale huur standplaats. We hebben de subsidie aangevraagd voor alle zes de nieuwe standplaatsen. De eerste drie standplaatsen zijn in de sociale huur gerealiseerd. Mocht één of meer van de laatste 3 standplaatsen niet in de sociale huur gerealiseerd worden dan zal het bedrag voor deze standplaats(en) teruggestort moeten worden. De subsidie loopt tot 1 december 2025.

Vraag 4:

Welke mogelijkheden zijn er om een mantelzorgvoorziening (Tijdelijk) op een standplaats los van de bestaande woonwagens te kunnen realiseren? En kan dit worden opgenomen in dit beleid? Dit is gelijk aan de mogelijkheden waar andere inwoners van Molenlanden ook gebruik van kunnen maken.

Antwoord:
Sinds 1 november 2014 is het volgens het Besluit omgevingsrecht mogelijk om bij reguliere woningen vergunningsvrij in het buitengebied een unit op het perceel van de woning te plaatsen voor het verlenen of ontvangen van mantelzorg. Voor de bijzondere woonvorm woonwagens wordt een uitzondering gemaakt. Artikel 2 Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht geeft aan dat er geen vergunningsvrije mantelzorgwoningen bij woonwagens kunnen worden geplaatst.

Onder de Omgevingswet zijn veel regels van het rijk naar gemeenten verhuisd, waaronder ook deze regels. Deze regels zijn nu opgenomen in ons gemeentelijk Omgevingsplan. Daarmee is een mantelzorgwoning of caravan ten behoeve van mantelzorg bij een woonwagen nog onveranderd vergunningsplichtig. Het wordt dus niet uitgesloten, maar er is wel een vergunning nodig vanuit de gemeente.

Vergunningplichtige mantelzorgwoningen bij woningen moeten (of het nu gaat om reguliere woningen of om woonwagens) te allen tijde voldoen aan het geldende Mantelzorgbeleid (Beleidskader Mantelzorgwoningen Molenlanden). Dit is de reden dat niet aanvullend Mantelzorgbeleid wordt opgenomen in het woonwagen- en standplaatsenbeleid. De gemeente werkt bij vergunningplicht op basis van maatwerk. Elke situatie wordt apart bekeken. Het beleid gaat in op type mantelzorgwoningen, het tijdelijke karakter van een mantelzorgwoning, een checklist om mantelzorg aan te tonen en bouwregels. Bij een vergunningaanvraag wordt een technische toets gedaan. Hierbij wordt onder andere de brandveiligheid beoordeeld. Om brandoverslag te voorkomen wordt over het algemeen een richtafstand van 5 meter tussen woningen aangehouden. De vergunningsaanvraag wordt beoordeeld op deze aspecten en wanneer voldoende aangetoond kan worden dat voldaan wordt aan het mantelzorgbeleid, dan zal een vergunning worden afgegeven.

Wij verwachten u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Molenlanden,

De secretaris,	De burgemeester,
Femmy Jonker	Theo Segers

CC: de leden van de gemeenteraad Molenlanden