gemeente Cuijk

Raadsvoorstel

Onderwerp	:	Woonwagenbeleid 2021 en Verhuurbeleid standplaatsen en woonwagens 2021
Datum	:	10 mei 2021
Portefeuillehouder	:	M.F.R.A. Jilisen
Afdeling	:	Publiek/Ruimtelijk Beleid/Ruimtelijk Beleid
Commissie	:	Ruimte
In te vullen door de griffie	:	
Nummer raadsvoorstel	:	2021-23
Datum commissie	:	19 april 2021
Agendapunt commissie	:	8
Datum raad	:	10 mei 2021
Agendapunt raad	:	12

Samenvatting voorstel

Door vaststelling van de drie beleidsdocumenten ontstaat er integraal woonwagenbeleid in de gemeente Cuijk. Dit beleid is erop gericht om het wonen in woonwagens op standplaatsen verder mogelijk te maken. De gemeente wil zorgen voor goede, adequate en leefbare huisvesting voor woonwagenbewoners, waar zij in familieverband kunnen wonen. Dit wordt bereikt door de realisatie van vier nieuwe standplaatsen op de woonwagenlocatie Gansakker in Katwijk en de realisatie van twee nieuwe standplaatsen op de woonwagenlocatie Venstraat te Beers.

Voorstel besluit

1. Vast te stellen de navolgende documenten:
    a. Regionaal handelingsperspectief woonwagenbeleid Noordoost Brabant;
    b. Woonwagenbeleid Cuijk 2021;
    c. Verhuurbeleid woonwagens en standplaatsen Cuijk 2021.
2. In te stemmen met het pas aanpassen van de bestemmingsplannen na overeenkomst met Mooiland.

Financiën

Dit voorstel heeft nog geen financiële consequenties. In een plan van aanpak waarin voorstellen zijn opgesteld om de beoogde doelen te bereiken, gaan de gemeenten uit van 1,3 standplaatsen per 1.000 woningen. In het eerste kwartaal 2022 zal een voorstel worden gedaan voor de herinrichting van de woonwagenlocaties Gansakker (Katwijk) en Venstraat (Beers). Hierover zal nog worden overlegd met de woningcorporatie Mooiland over welk deel van de kosten zij voor haar rekening neemt. Bij dit nog op te stellen voorstel zal ook een grondexploitatie worden toegevoegd en een budgetvraag aan de gemeenteraad bevatten om realisatie van vier en twee standplaatsen mogelijk te maken. De grond op de Gansakker en de Venstraat is overigens reeds in eigendom van de gemeente, waardoor er geen grond hoeft te worden verworven.

Wet Arhi

Nee, er is geen afstemming in het kader van de Wet Arhi noodzakelijk omdat er nog geen directe financiële consequenties verbonden zijn aan dit besluit. Qua beleid is wel sprake van afstemming met de gemeenten in het Land van Cuijk, zowel met de fusiepartners als ook met de gemeente Grave

Wettelijk kader en beleidskader

- Advies College voor de Rechten van de Mens aan BZK d.d. 28-03-2018;
- Rapport 'Woonwagenbewoner zoekt standplaats' van de Nationale Ombudsman d.d. 17-04-2017;
- Beleidskader 'gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid' van BZK d.d. 12-07-2018;
- Regionaal handelingsperspectief Noordoost Brabant d.d. 02-09-2020;
  (*Door u als college vastgesteld op 22-09-2020*)

Door het opstellen van integraal woonwagenbeleid voldoet de gemeente aan de kaders zoals gesteld in het beleidskader 'Gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid' van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties d.d. 12-07-2018..

Door vaststelling van het Regionaal handelingsperspectief van de regio Noordoost Brabant zijn er inschrijvings- en toewijzingscriteria voor woonwagenstandplaatsen ontstaan die voor alle 17 gemeenten gelijkluidend zijn. De hierin opgenomen regels zijn opgenomen in het 'Verhuurbeleid woonwagens en standplaatsen Cuijk 2021'.

Communicatie en participatie

Er heeft een vooronderzoek 'afstammingsbeginsel' plaatsgevonden onder de ingeschreven personen op de belangstellendenlijst. Dit heeft geresulteerd in een afname van ongeveer 50 naar circa 23 personen. Na vaststelling van het 'Verhuurbeleid woonwagens en standplaatsen Cuijk 2021' zal de Lijst geregistreerde standplaatszoekenden' voor inschrijving worden opengesteld. Pas na aanlevering van de gevraagde gegevens en het betalen van inschrijfgeld wordt duidelijk hoe groot het aantal standplaatszoekenden daadwerkelijk is.

Daarnaast is er een inventarisatie van de woonbehoefte uitgevoerd, waarin de woonwagenbewoners (al dan niet op een standplaats wonend) hun wensen konden kenbaar maken.

De omgeving wordt via een huis-aan-huis brief geïnformeerd over het beleidskader van BZK en het feit dat de Gansakker weer zes standplaatsen krijgt en de Venstraat wordt uitgebreid van 3 naar 4 standplaatsen. Na vaststelling van het beleid zal hen de gelegenheid worden geboden om reacties te geven (indien nodig in een corona-proof vorm).

Het vastgestelde 'Woonwagenbeleid 2021' en het 'Verhuurbeleid woonwagens en standplaatsen 2021' zal aan de huidige huurders van standplaatsen en de woonwagenbewoners op de opgeschoonde belangstellendenlijst worden uitgereikt en van uitleg worden voorzien. De adviseur Wonen – bijzondere doelgroepen – is via e-mail, WhatsApp en telefoon 24/07 voor hen benaderbaar. Hier wordt al veelvuldig gebruik van gemaakt. In deze overleggen zijn bewoners eveneens geconsulteerd over de regels die gaan gelden na vaststelling van de beleidsdocumenten. Voor hen zijn thema's naast het opnieuw creëren van standplaatsen met huurwoonwagens, het 'afstammingsbeginsel' en 'wonen in familieverband' het belangrijkst.

Duurzaamheid

Duurzaamheid is bij de ontwikkeling van de woonwagenlocaties een uitgangspunt en sluit aan op de gemeentelijke uitgangspunten inzake duurzaamheid en klimaatopgaven. De nieuw te verhuren woonwagens zullen gasloos zijn en gaan voldoen aan de eisen van Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG) of NOM (Nul-op-de-meter). Die eisen vloeien voort uit het Energieakkoord voor duurzame groei en uit de Europese Energy Performance of Buildings Directive (EPBD).

Gemeenschappelijke regeling/samenwerkingsverband

In formele zin is er geen sprake van een gemeenschappelijke regeling; wel is er sprake van een nauwe samenwerking tussen de vijf gemeenten in het Land van Cuijk waarbij het beleid inhoudelijk op elkaar afgestemd wordt zodat er voor het gehele gebied eenduidig en eensluidend beleid gaat gelden.

Toelichting op het voorstel

Inleiding

Door het vaststellen van woonwagenbeleid (*publiekrechtelijk*) en verhuurbeleid voor woonwagens en standplaatsen (*privaatrechtelijk: de gemeente in haar rol als verhuurder*) ontstaat samenhangend beleid dat recht doet aan het wonen in een woonwagen binnen het mensenrechtelijk kader.

Door het vaststellen van woonwagenbeleid (*publiekrechtelijk*) en verhuurbeleid voor woonwagens en standplaatsen (*privaatrechtelijk: de gemeente in haar rol als verhuurder*) ontstaat een samenhangend beleid dat recht doet aan het wonen in een woonwagen binnen het mensenrechtelijk kader.

Leeswijzer:

1. *Regionaal handelingsperspectief woonwagenbeleid Noordoost Brabant*

   Het landelijk beleidskader ‘Gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid’ van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (*BZK; juli 2018*) geeft de kaders aan waarmee de gemeente lokaal woonwagenbeleid met eerbiediging van de grond- en mensenrechten van woonwagenbewoners kan ontwikkelen: het beschermen van woonwagenbewoners tegen discriminatie, het waarborgen van hun mensenrechten en het bieden van rechtszekerheid en duidelijkheid. De onderstaande actiepunten worden in het Beleidskader beschouwd als een inspanningsverplichting:

   - 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 voor het woonwagenleven van woonwagenbewoners;
   - hiervoor is nodig dat de behoefte aan standplaatsen helder is;
   - corporaties voorzien in de huisvesting van woonwagenbewoners voor zover deze tot de doelgroep behoren;
   - de afbouw van standplaatsen is niet toegestaan (behoudens uitzonderlijke omstandigheden) zolang er behoefte is aan standplaatsen;
   - een woningzoekende woonwagenbewoner die dit wenst, heeft binnen een redelijke termijn kans op een standplaats.

   In de regio Noordoost Brabant hebben de 19 gemeenten gezamenlijk een regionaal handelingsperspectief opgesteld, met als doel te komen tot een zo eenduidig mogelijk woonwagenbeleid (inclusief inschrijving en toewijzing) binnen de gestelde mensenrechtelijke kaders in het beleidskader van BZK. Hierdoor ontstaat er transparantie voor de standplaatszoekenden, kunnen de gemeenten elkaar helpen, versterken en kennis delen, en wordt een waterbedeffect (mogelijk) voorkomen. Het regionaal handelingsperspectief beschrijft de aanpak op het gebied van inventariseren van de behoefte, inschrijven en toewijzen, de positie en participatie van woonwagenbewoners en de rol van corporaties.

   De deelbesluiten van het handelingsperspectief zijn verwerkt in het lokale woonwagenbeleid en verhuurbeleid ‘woonwagens en standplaatsen’ van de gemeente Cuijk.

2. *Woonwagenbeleid Cuijk 2021*

   Het nieuwe woonwagenbeleid van de gemeente houdt in zijn woonbeleid rekening met de specifieke woonbehoefte van woonwagenbewoners en werkt naar een voorziening voor voldoende standplaatsen, zodat woonwagenbewoners binnen een redelijke termijn een standplaats kunnen krijgen. Van een uitsterfbeleid is geen sprake. Voorgesteld wordt de eerder deels ontmantelde woonwagenlocatie aan de Gansakker te Katwijk weer van zes standplaatsen met vier huurwoonwagens te voorzien en de woonwagenlocatie Venstraat van Beers uit te breiden met één standplaats en twee huurwoonwagens. (*van drie naar vier standplaatsen dus*)

   In het eerste kwartaal van 2022 komt er een vervolgvoorstel over de kosten en herinrichting. Hiervoor dient eerst met de woningcorporatie Mooiland te worden afgesproken welke rol en kosten zij op zich nemen.(*intentieovereenkomst / vaststellingsovereenkomst / prestatieafspraken*)

   Uit het landelijk beleidskader: "bij een eventueel benodigde uitbreiding van het aantal standplaatsen bestemt de gemeente een stuk grond als 'Wonen-Woonwagenstandplaats'. De woningcorporaties dragen vervolgens zorg voor de aanleg van de standplaatsen en de levering van huurwoonwagens."

3. *Verhuurbeleid woonwagens en standplaatsen Cuijk 2021*

   Het 'Verhuurbeleid woonwagens en standplaatsen 2021' is onlosmakelijk verbonden aan het in bezit hebben van standplaatsen. Gezien het streven naar eigendomsoverdracht van de woonwagenlocatie aan de corporatie(s), zoals genoemd als te behalen resultaat in het woonwagenbeleid, zal ook het verhuurbeleid, uitgaande van succes, tijdelijk zijn.

   Dit document omschrijft het verhuurbeleid van huurstandplaatsen in de gemeente Cuijk. Het betreft regels die gebruikelijk zijn bij huurwoningen zoals een lijst geregistreerde standplaatszoekenden, toewijzing, verhuur en kosten.

Voorgestelde beslissing(en) met argumenten en afwegingen

1. *Regionaal handelingsperspectief woonwagenbeleid Noordoost Brabant*

   Door de woonwagenlocatie Gansakker (Katwijk) weer in te vullen met 6 standplaatsen in plaats van de 2 standplaatsen die er nu zijn en de woonwagenlocatie Venstraat (Beers) uit te breiden met één standplaats, komt de gemeente dichterbij de door NOB gestelde norm van 1,3 standplaats per 1.000 woningen = 14 standplaatsen benodigd. Er zijn na realisatie alsdan 10 standplaatsen gerealiseerd. Er dienen nog 4 nieuwe standplaatsen te worden aangelegd om aan de norm van 1,3 te kunnen voldoen.

2. *Woonwagenbeleid Cuijk 2021*

   Door vaststelling van dit publiekrechtelijke woonwagenbeleid zorgt de gemeente voor het beschermen van woonwagenbewoners tegen discriminatie, het waarborgen van hun mensenrechten en het bieden van rechtszekerheid en duidelijkheid. De gemeente wil de eerder deels ontmantelde woonwagenlocatie aan de Gansakker te Katwijk weer van zes standplaatsen met vier huurwoonwagens voorzien en de woonwagenlocatie Venstraat van Beers uit te breiden met één standplaats en twee huurwoonwagens. (*van drie naar vier standplaatsen dus*)

3. *Verhuurbeleid woonwagens en standplaatsen Cuijk 2021*

   Door vaststelling van dit privaatrechtelijke verhuurbeleid (de gemeente in haar rol als verhuurder) zorgt de gemeente voor het beschermen van woonwagenbewoners tegen discriminatie, het waarborgen van hun mensenrechten en het bieden van rechtszekerheid en duidelijkheid, met name op het gebied van inschrijving, toewijzing en verhuur.

Uitvoering, risico's en evaluatie

1. De verhuur van standplaatsen en woonwagens zou niet anders mogen zijn dan de verhuur van een huurwoning van een corporatie. Het hebben van 'woonwagenbeleid' impliceert een verbijzondering van een groep die bij wet gelijk is aan ieder andere woningzoekende in het sociale segment. Het woonwagenbeleid is echter tijdelijk en primair bedoeld om de huidige situatie op de woonwagenlocatie te normaliseren met het oog op eigendomsoverdracht aan de woningcorporatie.
2. 'Normalisatie' wil zeggen dat woonwagenbewoners niet alleen dezelfde rechten hebben als de overige inwoners van de gemeente Cuijk, maar ook dezelfde plichten. Daarnaast mogen woonwagenbewoners niet anders worden behandeld dan andere burgers. Dit vergt een normalisatie aan zowel de kant van de bewoners als aan de kant van de gemeente.

Overige politiek relevante informatie

Niet van toepassing.

Conclusie

Door het vaststellen van woonwagenbeleid (*publiekrechtelijk*) en verhuurbeleid voor woonwagens en standplaatsen (*privaatrechtelijk: de gemeente in haar rol als verhuurder*) voldoet de Cuijk aan de eisen die door het ministerie van BZK gesteld zijn in het beleidskader van juli 2018. Hiermee voldoet de gemeente aan het borgen van het mensenrechtelijk kader voor deze bijzondere doelgroep.

Bijlagen

1. Regionaal handelingsperspectief woonwagenbeleid Noordoost Brabant;
2. Woonwagenbeleid Cuijk 2021;
3. Verhuurbeleid woonwagens en standplaatsen Cuijk 2021;
4. Beleidskader 'Gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid' van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties;

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Cuijk,

drs. R.H.M.A. Rongen	mr. W.A.G. Hillenaar
secretaris	burgemeester