GEMEENTE HOORN

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 2229274
Steller: S. van Bodegraven
Datum commissie: 06-05-2025
Datum raadsvergadering:13-05-2025

Team:Belastingen
Teammanager: Franny Kaay
Portefeuillehouder: A.Helling
E-mail: s.van.bodegraven@hoorn.nl

Onderwerp
Verordening Woonwagenrechten 2025

Agendering
Ter besluitvorming

Bijlagen

1	Verordening Woonwagenrechten 2025

De raad besluit
1. de Verordening woonwagenrechten 2024 in te trekken:
2. de Verordening woonwagenrechten 2025 vast te stellen.

Samenvatting
Bewoners van woonwagencentrum Bobeldijkerweg moeten voor het gebruik van een woonwagenstandplaats een vergoeding betalen. De gemeente is eigenaar van een aantal huurstandplaatsen op dit centrum, Intermaris verhuurt een aantal standplaatsen met een huurwoonwagen of sociale huurwoning en een deel van de standplaatsen is in eigendom bij bewoners. Het college heeft met een groot aantal bewoners voor het gebruik van de woonwagenstandplaats een huurovereenkomst afgesloten. Van de bewoners met wie nog geen huurovereenkomst is afgesloten, kan op basis van de verordening woonwagenrechten 2025 woonwagenrecht worden geheven.

Het tarief van deze woonwagenrechten is afgestemd op de hoogte van de huurgelden voor standplaatsen waarvoor een huurovereenkomst is afgesloten Per 1 juli 2025 worden, door Intermaris en het college van gemeente Hoorn, de huren voor het woonwagencentrum verhoogd met 4,1%. Het college stelt voor de woonwagenrechten met ditzelfde percentage te verhogen.

Deze verordening is een jaarlijks terugkerend besluit. Behalve verhoging van de tarieven worden geen veranderingen voorgesteld.

1. Inleiding: reden van het voorstel

Aanleiding
Jaarlijks worden per 1 juli de huurprijzen van woonwagens en standplaatsen aangepast. De stijging van het tarief voor de woonwagenrechten wordt jaarlijks gelijkgesteld met de stijging van de huurprijzen voor woonwagens/standplaatsen mét huurovereenkomst. Uitgangspunt is dat met iedere gebruiker van een standplaats een huurovereenkomst wordt afgesloten. Op het woonwagencentrum Bobeldijkerweg is dit nog niet het geval. Nieuwe huurovereenkomsten worden aangeboden na herinrichting van het woonwagencentrum. Op dat moment zijn de oppervlakten van de standplaatsen duidelijk. Op basis daarvan wordt met iedere huurder van een standplaats een huurovereenkomst afgesloten. Tot die tijd wordt van een aantal gebruikers van woonwagenstandplaatsen nog woonwagenrecht geheven.

Belang
Voor de gelijkheid van de huren van de bewoners van woonwagencentrum Bobeldijkweg is het van belang dat de huurprijzen van de woonwagenstandplaatsen én de woonwagenrechten voor dergelijke standplaatsen met elkaar overeenkomen.

Centrale vraag
Met welk percentage wil de raad de woonwagenrechten verhogen?

2. Beoogd maatschappelijk resultaat
Iedereen die op het woonwagencentrum aan de Bobeldijkerweg woont, betaalt in gelijke mate huur of woonwagenrechten.

3. Bijdrage aan de duurzaamheidsambitie
Dit voorstel draagt niet bij aan de duurzaamheidsambitie van de gemeente Hoorn.

4. Kaders
Verordening woonwagenrechten 2024

Begroting:
De gemeentebegroting bepaalt het kader waarbinnen de belastingopbrengsten kunnen stijgen.

Gemeentewet:
In artikel 229b van de gemeentewet staat dat de tarieven van de rechten zodanig worden vastgesteld dat de geraamde baten van de rechten niet uitgaan boven de geraamde lasten.

Huurprijsbeleid:
In het kader van het huurprijsbeleid bepaalt de Minister van Volkshuisvesting en ruimtelijke Ordening jaarlijks het percentage waarmee de huur mag worden aangepast. Aan de hand van dit beleid worden de huren voor het woonwagencentrum vastgesteld. Voor onzelfstandige woningen (kamers), woonwagens en woonwagenstandplaatsen is de maximale huurverhoging per 1 juli 2025, 4,5%.
Intermaris hanteert voor 2025 huurverhoging van 4,1 % voor de huurwoonwagens

5. Argumenten
Op de woonwagenlocatie zijn vier verschillende categorieën:

1. Eigen standplaatsen met een eigen woonwagen;
2. Huurstandplaatsen met een huurwoning of huurwoonwagen (worden verhuurd door Intermaris);
3. Huurstandplaatsen met een eigen woonwagen (standplaatsen worden verhuurd door de gemeente met huurovereenkomsten);
4. Huurstandplaatsen met een eigen woonwagen (standplaatsen worden verhuurd door de gemeente op basis van woonwagenrechten).

Alleen voor categorie 4 moet dit raadsvoorstel gemaakt worden. De verhoging voor categorie 3 is hetzelfde, maar hoeft niet via een raadsvoorstel aangepast te worden. Het is wenselijk de verhoging voor categorie 2, 3 en 4 gelijk op te laten lopen.

Voor de aanpassing van de huurprijs / woonwagenrechten gelden de volgende opties:

- geen aanpassing van de huurprijzen / woonwagenrechten;
- aanpassing van de huurprijzen / woonwagenrechten met 4,1%, zijnde het percentage zoals door Intermaris en het college van gemeente Hoorn wordt toegepast;
- aanpassing van de huur / woonwagenrechten met 4,5%, zijnde de maximale verhoging voor onzelfstandige woningen (kamers), woonwagens en woonwagenstandplaatsen, zoals door de Minister bepaald.

GEMEENTE HOORN

Het is voor de gelijkheid belangrijk dat de woonwagenrechten gelijk zijn aan soortgelijke huurprijzen. De eerste en laatste optie bieden niet de gewenste gelijkheid. Daarom is het voorstel voor de tweede optie te kiezen.

Per 1 juli 2025 worden de huren voor het woonwagencentrum verhoogd met 4,1%.
Het college stelt daarom voor de woonwagenrechten met ditzelfde percentage te verhogen maar dan vanaf 1 augustus 2025 in verband met de aankondiging van de huurverhoging naar de huurders en bezwaartermijn van twee maanden.

De rechten per standplaats per maand:	vanaf 1 september 2024	wordt per 1 augustus 2025
Bobeldijkerweg nummer 26	€ 170,67	€ 177,67
Bobeldijkerweg nummers 18, 36, 44	€ 171,52	€ 178,55

6. Maatschappelijk draagvlak

Het maatschappelijk draagvlak is niet onderzocht.

7. Financiële consequenties

De financiële consequenties van dit voorstel zijn gering. Jaarlijks wordt totaal € 8.222 woonwagenrechten in rekening gebracht. De verhoging met de voorgestelde 4,1% betekent een meeropbrengst van € 337.

8. Communicatie

De Verordening Woonwagenrechten 2025 moet na vaststelling door de raad worden bekendgemaakt op grond van artikel 139 van de Gemeentewet. Daarnaast wordt deze verhoging per brief bekend gemaakt aan de bewoners van het woonwagencentrum Bobeldijkerweg.

9. Realisatie

Dit is een jaarlijks terugkerend besluit. De ingangsdatum van de nieuwe tarieven is 1 augustus 2025. Dit omdat een voorgestelde verhoging van de huurprijzen minimaal twee maanden van tevoren moet worden aangekondigd.

Hoorn, 22 APR 2025

het college van burgemeester en wethouders van Hoorn,

de secretaris, de burgemeester