Vragen Art. 47 RvO	Lokaal Landsmeer	Gemeente Landsmeer

Naam vragensteller(s):	Lokaal Landsmeer
Onderwerp:	Verdiepende vragen huur woonwagenstandplaatsen Kerkebreek
Beantwoording:	Schriftelijk
Datum indiening bij griffie:	Invullen door vragensteller(s)
Nummer aanvraag:	Invullen door griffie
Datum verzonden naar college: (beantwoording binnen 30 dagen)	Invullen door griffie

Vragen

Stel hier uw vraag / vragen (graag genummerd), met een inleiding / toelichting.

N.a.v. de beantwoording van de technische vragen 'huur woonwagenstandplaats Kerkebreek' heeft Lokaal Landsmeer de volgende verdiepende vragen:

Bij de beantwoording werd aangegeven dat de huurprijs € 91,93 per maand was en dat de nieuwe huurprijs nog moet worden vastgesteld.
1. Wat wordt/is de nieuwe huurprijs en op basis waarvan wordt/is deze vastgesteld?
2. Is de nieuwe huurprijs in- of exclusief nutsvoorzieningen en is deze nieuwe huurprijs conform de wet markt en overheid?
3. Wat wordt de huurtermijn?
4. Is de verhuur door de gemeente opzegbaar? Zo ja, tegen welke condities. Zo nee, waarom niet?

Er wordt aangegeven dat de gemeente niet bekend heeft gemaakt dat er een standplaats vrij kwam, omdat er een inschrijflijst met geïnteresseerden was/is.
Dit dus ondanks het feit dat er veel mensen in onze gemeenten wonen en woningzoekend zijn.
Het vrijkomen van een huurwoning wordt wel gepubliceerd (Woningnet),
De gemeente gaf altijd aan dat de gemeente geen eigen wachtlijsten heeft.
5. Sinds wanneer heeft de gemeente een inschrijflijst voor de standplaatsen?
6. Waarom koos de gemeente voor niet publiceren van het vrijkomen van de standplaats?

Er wordt aangegeven dat de gemeente geen beleid heeft omtrent verhuur standplaatsen en dat de gemeente geen beleid cq. regelgeving heeft over het nemen van een beslissing om met een ingeschrevene op de inschrijflijst een huurovereenkomst aan te gaan.
7. Wanneer is bepaald dat het criterium 'oudste inschrijfdatum' zou worden gehanteerd bij toewijzing?
8. Waaruit wordt objectief duidelijk dat het, volgens de gemeente gehanteerde objectieve, criterium 'oudste inschrijfdatum' niet pas is geformuleerd toen deze standplaats werd toegewezen aan deze persoon in kwestie?
9. Waarom is er gekozen voor dit ene, enkele criterium?
10. Welke objectieve criteria had de gemeente nog meer kunnen hanteren voor (woning)zoekenden van een standplaats?

Er wordt aangegeven dat gemeenten sinds 2018 ..(nieuw woonwagenbeleid...)verplicht zijn om:

..... aan de vraag aan woonwagens te voldoen..... verplicht om aan de cultuur van woonwagenbewoners niet alleen te beschermen, maar ook te faciliteren
11. Hoeveel standplaatsen **moet** onze gemeente aanbieden?
12. Hoe wordt conform dat beleid het aantal verplicht aan te bieden standplaatsen per gemeente bepaald?
13. Wat is conform dit woonwagenbeleid de definitie van 'woonwagenbewoner'?
14. Voldoen de vier mensen op de lijst woonwagenbewoners aan deze definitie? En hoe wordt gecontroleerd of men aan de definitie voldoet?
15. Is de persoon met de oudste inschrijfdatum die een plek toegewezen heeft gekregen een woonwagenbewoner in lijn met deze definitie?
16. Zo nee, waarom is de standplaats dan toch toegewezen aan deze persoon?

Antwoord college

Datum beantwoording: 24 januari 2023

1. Wat wordt/is de nieuwe huurprijs en op basis waarvan wordt/is deze vastgesteld?
De nieuwe (kale) huurprijs is berekend volgens het landelijke puntensysteem voor woonwagenstandplaatsen en huurwagens met behulp van het daartoe bestemde formulier van de Huurcommissie “puntentelling woonwagen/standplaats” en de bijbehorende tabellen met de maximale huurprijsgrenzen. In dit geval gaat het om een woonwagenstandplaats met berging en sanitaire voorzieningen die volgens de puntentelling een kwaliteit van 70 punten heeft. Volgens de thans geldende Uitvoeringsregeling Huurprijzen woonruimte hoort bij dit puntenaantal een maximaal redelijke huurprijs van € 378,38. Net zoals bij de toewijzing sluiten we ook hiervoor aan bij het beleid van Amsterdam en wordt conform dit beleid de huur 100% van de redelijke huurprijs.

2. Is de nieuwe huurprijs in- of exclusief nutsvoorzieningen en is deze nieuwe huurprijs conform de wet markt en overheid?
De nieuwe huurprijs ziet op de kale huur en is berekend volgens het geldende puntensysteem.

3. Wat wordt de huurtermijn?
Het betreft een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd.

4. Is de verhuur door de gemeente opzegbaar? Zo ja, tegen welke condities. Zo nee, waarom niet?
Een huurder van een woonwagenstandplaats heeft - net als een huurder van woonruimte - huurbescherming. Deze huurbeschermingsregels zijn van “dwingend recht”. Huurbescherming houdt kort gezegd in dat de gemeente als verhuurder de huur alleen kan opzeggen met inachtneming van de in de wet bepaalde opzegtermijn en formaliteiten en op een van de in de wet genoemde opzeggingsgronden.

5. Sinds wanneer heeft de gemeente een inschrijflijst voor de standplaatsen?
De inschrijflijst is opgesteld op het moment dat een geïnteresseerde zich bij de gemeente heeft gemeld. In januari 2019 kwam de eerste melding binnen.

6. Waarom koos de gemeente voor niet publiceren van het vrijkomen van de standplaats?
In januari 2019 is de lijst opgesteld. Standplaatsen die vrij komen dienen volgens de Nadere regels bij de Huisvestingsverordening Amsterdam 2020, waar aansluiting bij is gezocht, te worden “toegewezen” aan mensen die al op deze lijst staan.

7. Wanneer is bepaald dat het criterium 'oudste inschrijfdatum' zou worden gehanteerd bij toewijzing?
Wij verwijzen hiervoor naar het antwoord op vraag 5a van de beantwoording van de technische vragen 'huur woonwagenstandplaats Kerkebreek' d.d. 1 maart 2022. Zie hieronder:
De gemeente heeft geen beleid c.q. regelgeving over de wijze van toewijzing van de standplaatsen. De gemeente heeft het in juridische zin niet over ‘toewijzen’. Toewijzen gebeurt aan de hand van een verordening, in het dictum betreft het een beslissing om met een ingeschrevene op de inschrijflijst een huurovereenkomst aan te gaan. De gemeente heeft haar beslissing genomen op basis van objectieve criteria. Er is (naar analogie)

aansluiting gezocht bij de Nadere regels bij de Huisvestingsverordening Amsterdam 2020 inzake de toewijzingsvolgorde van standplaatsen voor woonwagens. Aangezien we hier volgens deze regels dan te maken hebben met de categorie 'overige woningzoekenden', is besloten om na ontruiming van Kerkebreek 1 een aanbod tot verhuur te willen doen aan de ingeschrevene met de oudste inschrijfdatum binnen die categorie, overeenkomstig deze nadere regels. Het hanteren van de langste inschrijfduur betreft een objectief criterium, dat in het kader van de toewijzing van sociale huurwoningen ook een gebruikelijk criterium is.

8. Waaruit wordt objectief duidelijk dat het, volgens de gemeente gehanteerde objectieve, criterium 'oudste inschrijfdatum' niet pas is geformuleerd toen deze standplaats werd toegewezen aan deze persoon in kwestie?
Zoals aangegeven in de beantwoording van de eerdere raadsvragen van 1 maart 2022 heeft de gemeente dit criterium niet zelf geformuleerd, maar heeft de gemeente aansluiting gezocht bij de Nadere regels bij de Huisvestingsverordening Amsterdam 2020.

9. Waarom is er gekozen voor dit ene, enkele criterium?
Er is niet gekozen voor 1 enkel criterium. Wij verwijzen verder naar het antwoord onder vraag 10 hieronder.

10. Welke objectieve criteria had de gemeente nog meer kunnen hanteren voor (woning)zoekenden van een standplaats?
Zoals aangegeven in de beantwoording van de eerdere raadsvragen van 1 maart 2022 heeft de gemeente (naar analogie) aansluiting gezocht bij de Nadere Regels bij de Huisvestingsverordening Amsterdam 2020. In hoofdstuk 5 van deze regels staan de objectieve criteria en de rangorde vermeld. Aangezien we hier volgens deze regels te maken hadden met de categorie 'overige woningzoekenden', is besloten om na ontruiming van Kerkebreek 1 een aanbod tot verhuur te willen doen aan de ingeschrevene met de oudste inschrijfdatum binnen die categorie, overeenkomstig deze nadere regels.

*11. Hoeveel standplaatsen **moet** onze gemeente aanbieden?*
In het beleidskader "gemeentelijk woonwagen en standplaatsenbeleid" is onder "hoofdstuk 5.4 aanbod" aangegeven dat niet exact met een "kengetal" kan worden vastgesteld hoeveel standplaatsen een gemeente moet realiseren, omdat dat af hangt van allerlei plaatselijke factoren. Als voorbeeld van dergelijke factoren wordt onder meer genoemd welke band woonwagenbewoners - die in een woonwagen willen leven - hebben met een gemeente, wat de grootte van de plaatselijke families is, of er voldoende mogelijkheden zijn om verschillende doelgroepen bij elkaar te plaatsen of dat men voor meerdere kleinere woonwagenlocaties kiest. Verder dienen gemeenten die een afbouwbeleid hebben gevoerd (volgens het beleidskader) ook een behoefte-inventarisatie te doen, omdat dit afbouwbeleid niet in overeenstemming is met het mensenrechtelijk kader.

12. Hoe wordt conform dat beleid het aantal verplicht aan te bieden standplaatsen per gemeente bepaald?
In het beleidskader is hierover aangegeven dat de omvang van de vraag bijvoorbeeld in kaart kan worden gebracht door het instellen van een wachtlijst.

13. Wat is conform dit woonwagenbeleid de definitie van 'woonwagenbewoner'?
Het beleidskader gaat dus over het woonwagen- en standplaatsenbeleid. Het kader heeft betrekking op standplaatsen voor woonwagens voor mensen die zich van generatie op generatie als woonwagenbewoner hebben gemanifesteerd, of ze op dit moment daadwerkelijk in een woonwagen wonen is daarbij niet van belang. Hieronder vallen volgens het beleidskader Roma, Sinti, 'reizigers' en rondreizende kermisexploitanten en circusartiesten (en dus ook "spijtoptanten"). In het kader is aangegeven dat vooral de wens om te wonen in een woonwagen op een woonwagenlocatie van belang is. Om deze reden (en voor de leesbaarheid van het beleidskader) worden voornoemde groepen in het beleidskader aangeduid als "woonwagenbewoner".

14. Voldoen de vier mensen op de lijst woonwagenbewoners aan deze definitie? En hoe wordt gecontroleerd of men aan de definitie voldoet?
Op de eerste vraag kunnen wij niet op ingaan omdat het hier gaat om bijzondere persoonsgegevens.
Zoals aangegeven in de beantwoording van de eerdere raadsvragen van 1 maart 2022 heeft de gemeente (naar analogie) aansluiting gezocht bij de Nadere Regels bij de Huisvestingsverordening Amsterdam 2020. In hoofdstuk 5 van deze Regels staan de objectieve criteria en de rangorde vermeld.

15. Is de persoon met de oudste inschrijfdatum die een plek toegewezen heeft gekregen een woonwagenbewoner in lijn met deze definitie?
Vanwege de bijzondere persoonsgegevens kunnen wij hier niet op in gaan.

16. Zo nee, waarom is de standplaats dan toch toegewezen aan deze persoon?
Zie vraag 14 en 15.