Raadsvoorstel

Onderwerp	Aanvullend investeringsbudget bergingen en woonwagens locatie Gooimeer
Zaakid	2023-034308
Auteur	D. de Bruijn D.G.de.Bruijn@zoetermeer.nl
Gemeentesecretaris	Huykman, B.J.D.
Afdelingshoofd	Worp R.M.G.R. van de (Ronald)
Portefeuillehouder	Wethouder Weerwag

Uiterste behandeldatum (+ reden)	
Programma(s)	Programma 7 Inrichting van de stad
Eerdere besluitvorming	Herijking Plan van Aanpak normalisatie woonwagenlocaties (2010) Raadsbesluit Investeringsbudget bergingen en woonwagens locatie Gooimeer (31 mei 2021)
Samenvatting	Op basis van het landelijke Beleidskader gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid uit 2018 dient het wonen in een woonwagen te worden beschouwd als erkende woonvorm/cultuur. De gemeenteraad heeft op 13 april 2021 een investeringsbudget ter beschikking gesteld om de bergingen op woonwagenlocatie Gooimeer te activeren en twee huurwoonwagens aan te schaffen. De jaarlijkse exploitatiekosten van beide investeringen werden op dat moment volledig gedekt uit de huurinkomsten en zodoende budgetneutraal. Sinds het verstrekken van dit krediet door de raad heeft er in 2021 en 2022 echter een kostenstijging plaatsgevonden. Als gevolg daarvan is het noodzakelijk om aanvullend krediet aan te vragen. De gemeenteraad is hier eind 2022 over op de hoogte gesteld.
Bijlagen	Begrotingswijziging

Raadsbesluit

Aanvullend investeringsbudget bergingen en woonwagens locatie Gooimeer

De raad van de gemeente Zoetermeer;
Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 18 april 2023

Besluit:

1. Voor de aanschaf van twee woonwagens en voor de grondkosten van woonwagenhuisvesting Gooimeer een aanvullend investeringsbudget beschikbaar te stellen voor:
    a. twee woonwagens een budget van € 154.635 en dit afschrijven op annuïtaire basis in 40 jaar en een rentepercentage van 2%
    b. de aanschaf van de grond een budget van € 143.082 tegen een jaarlijkse rente van 2%
    c. voor de aanvullende kapitaallasten van de woonwagens en de grond met ingang van 2024 een budget van € 8.515
2. De onder besluitpunt 1c genoemde kosten te dekken vanuit de even hoge huurinkomsten
3. De uit dit besluit voortvloeiende begrotingswijziging vast te stellen.

Over dit besluit geen referendum mogelijk te maken, omdat het een begrotingswijziging betreft. Dit besluit treedt in werking de dag na de bekendmaking daarvan.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad op 26 juni 2023

de griffier, de voorzitter,

drs. R. Blokland MCM drs. M.J. Bezuijen

Toelichting

Probleemstelling en kader

Inleiding
Zoetermeer heeft binnen haar gemeente drie woonwagenlocaties in eigendom. Gooimeer is één van deze locaties. Deze locatie is eind 2019 opgeleverd en is onder andere gebruikt om de herstructureringskandidaten van de tijdelijke locatie bij het Oude Gemaal te huisvesten. De gemeente heeft als doel om al haar woonwagenlocaties over te dragen aan de stichting woonwagenzaken Zoetermeer (SWZ) zodra een genormaliseerde situatie is bereikt. In de tussenliggende periode is de gemeente de eigenaar en verhuurder.

Uw raad heeft 31 mei 2021 besloten tot de activering van de bergingen en het aanschaffen van twee woonwagens om te voorzien in een sociale woonvorm voor twee bewoners. Met het aanschaffen en verhuren van twee woonwagens heeft de gemeente gevolg gegeven aan een gedifferentieerd aanbod van sociaal woningaanbod voor haar inwoners.

Sinds het verstrekken van het dit krediet hebben de toekomstige huurders twee zaken aanhangig gemaakt bij het college van de rechten van de mens en de rechtbank van Den Haag welke van invloed waren op de uitvoering van het eerdere raadsbesluit. Medio mei 2022 is de laatste rechterlijke uitspraak geweest, waarmee de weg vrij werd voor de uitvoering van het eerdere besluit van uw raad.

Uitvoering raadsbesluit mei 2021
Uit de offertes bleek dat er sinds 2021 aanzienlijke kostenstijging hebben plaatsgevonden. Over de ontwikkeling bent u geïnformeerd met het raadsmemo stand van zaken investeringsbudget bergingen en woonwagenlocatie Gooimeer van 12 december 2022. Om invulling te geven aan de eerdere besluitvorming is het noodzakelijk om aanvullend krediet aan te vragen om de gestelde doelen te kunnen bereiken.

In het kader van het gemeentelijk grondbeleid moet de grond van de woonwagenlocatie aan het Gooimeer verrekend worden. Daarvoor moet ook een investeringsbudget worden afgegeven.

Beoogd effect
Uitvoering geven aan het raadsbesluit van 13 april 2021 en voorzien in een gedifferentieerd aanbod van sociaal woningaanbod voor haar inwoners.

Voorstel/keuzemogelijkheden/risico's

1. Voor de aanschaf van twee woonwagens en voor de grondkosten van woonwagenhuisvesting Gooimeer een aanvullend investeringsbudget beschikbaar te stellen voor:
    a. twee woonwagens een budget van € 154.635 en dit afschrijven op annuïtaire basis in 40 jaar en een rentepercentage van 2%
    b. de aanschaf van de grond een budget van € 143.082 tegen een jaarlijkse rente van 2%
    c. voor de aanvullende kapitaallasten van de woonwagens en de grond met ingang van 2024 een budget van € 8.515
2. De onder besluitpunt 1c genoemde kosten te dekken vanuit de even hoge huurinkomsten
3. De uit dit besluit voortvloeiende begrotingswijziging vast te stellen.

Argumenten

1.1 Dit besluit sluit aan bij de vastgestelde Rijkskaders.
Gekeken naar het beleidskader van minister Ollongren (2018) dient de woonwagenbewoners de vrijheid te krijgen om te wonen in de voor hun bestemde woonvorm: een woonwagen. Het gemeentelijke woonwagenbeleid 2017-2022 geeft invulling aan dit rijkskader door onder andere de aanleg van het woonwagenkamp 'Gooimeer' te initiëren. Echter ziet het huidige beleid niet toe op het nakomen van de zorgplicht voor woonwagenbewoners welke normaliter in aanmerking komen voor sociale huisvesting.

1.2 De bewoners hebben recht op een sociale huisvesting.
De huidige huurders (van een standplaats) op de woonwagenlocatie Gooimeer vallen in de laagste- inkomensgroep en doen een beroep op het gelijkheidsbeginsel om vanuit de gemeente te worden voorzien in een huurwoonwagen. Vanuit de gemeentelijke kaders dienen bewoners in aanmerking te komen voor sociale huisvesting. De mogelijkheid om een sociale huurwoonwagen te bewonen voor woonwagenbewoners met een minimuminkomen bestaat momenteel niet.

1.3 Het wonen in een woonwagen is een erkende woonvorm.
De woonwagencultuur is erkent als eigen cultuur en dit ziet men o.a. terug in de woonvorm. Vanuit het gelijkheidsbeginsel dient de gemeente als eigenaar van de woonwagenlocatie te voorzien in een aanbod voor sociale huisvesting voor woonwagenbewoners. De woningcorporatie voorziet normaliter in deze vorm van huisvesting vanuit de reguliere kaders. Omdat deze locatie nog eigendom blijft van de gemeente dient de gemeente momenteel te voorzien in deze taak. Concreet wil dit zeggen dat de gemeente naast het aanbieden van standplaatsen op zijn minst de individuele situaties van haar bewoners dient te beoordelen bij een gefundeerde aanvraag voor een sociale huurwoonwagen.

1.4 De gemeente wenst als betrouwbare overheid op te treden en de eerder gedane toezegging over dit onderwerp nakomen.
Met het initiële raadsvoorstel (2021) heeft de gemeente met goedkeuring van uw raad een toezegging gedaan aan de bewoners om te voorzien in sociale huisvesting welke past bij de vastgestelde uitgangspunten in het rijkskader. De gemeente wenst als betrouwbare overheid gevolg te geven aan deze toezegging door middel van de aanvraag voor extra budget.

<u>Kanttekeningen</u>

1.1 Er bestaat een risico van precedentwerking
Het valt niet uit te sluiten dat (toekomstige) bewoners in een vergelijkbaar verzoek in zullen dienen. Tegelijkertijd moet worden geconstateerd dat in relatie tot de Rijkskaders, het gelijkheidsbeginsel, de rechten van de mens en van juridisch oogpunt bezien de investering zowel wenselijk als onvermijdelijk is. Het college heeft dit onderwerp onderworpen aan juridische toetsing. Hieruit blijkt dat dit risico aanwezig is maar in geringe mate aanwezig blijft.

Financiën
Voor de aanschaf van twee woonwagens is een investeringsbudget van € 354.635 nodig. In het voorstel van 2021 is daarvoor € 200.000 beschikbaar gesteld. Dat houdt in dat er nog een aanvullend budget van € 154.635 nodig is. De grondwaarde voor de woonwagenlocatie Gooimeer is berekend op € 143.082 met in achtneming van de voorwaarden zoals deze zijn opgenomen in het Grondbeleid. De extra kapitaallasten van de aanschaf van de woonwagens € 5.653 worden verrekend met de te bepalen huur waarbij is geconstateerd dat deze nog binnen de aftoppingsgrens valt. De rente van de grondkosten van € 2.862 wordt gedekt vanuit de opbrengsten woonwagenhuisvesting Gooimeer:

	nieuw	**oud**	mutatie
Kapitaallasten bergingen en grond	€ 13.829	€ 10.967	€ 2.862
Kapitaallasten woonwagens	€ 12.964	€ 7.311	€ 5.653
Totaal kosten	**€ 26.793**	**€ 18.278**	**€ 8.515**

De extra opbrengsten bedragen € 8.515

Controleprotocol
Niet van toepassing.

Samenspraak en Communicatie
Niet van toepassing.

Duurzaamheid
Niet van toepassing.

Toegankelijkheid en bruikbaarheid voor gehandicapten
Niet van toepassing.

Rapportage en evaluatie
Niet van toepassing.

Planning
Indien de raad akkoord gaat met dit voorstel kan naar huidige inschatting uitlevering van de woonwagens plaatsvinden in 2023. Echter bestaat er geen direct zicht op de levertijden van een mogelijke leverancier.