Beleidsregels toewijzingsysteem woonwagenstandplaatsen Noordoost Brabant

24 mei 2022

Vooraf, wie registreert en wijst toe?
Vanwege het ontbreken van een (actueel) regionaal woonruimteverdeelsysteem wordt het registreren van standplaatszoekenden en het toewijzen van standplaatsen vooralsnog verzorgd door de individuele gemeenten.
De corporaties in Noordoost ontwikkelen gezamenlijk een nieuw regionaal woonruimteverdeelsysteem. Wanneer dat gereed is zal de registratie en toewijzing van standplaatsen daarin opgenomen worden. Het verhuren van woonruimte is bij uitstek de expertise van corporaties en niet die van gemeenten. Gemeenten blijven wel altijd een rol spelen omdat zij het afstammingsbeginsel moeten toetsen en zij gebruik kunnen maken van de hardheidsclausule. Het registreren en toewijzen zien we als een gezamenlijke verantwoordelijkheid en wordt de komende jaren samen nader uitgewerkt.

Uitgangspunten voor het toewijzingssysteem:

A. ***Wonen in familieverband***
B. ***Wonen in een woonwagen***
C. ***Mensen uit de regio Noordoost hebben voorrang op mensen uit de rest van Nederland***

Op basis van bovenstaande uitgangspunten is het toewijzingssysteem inclusief voorrangsregeling gebaseerd.

Per woonwagenlocatie wordt met voorrangsgroepen gewerkt:

1e groep: kinderen of kleinkinderen die sinds hun geboorte als kind altijd op **deze** locatie hebben gewoond. Zij wonen dus nog bij hun ouders of grootouders in.

2e: kinderen of ouders van bewoners van **deze** locatie die nu in een woning of op een andere woonwagenlocatie wonen.

3e: een woonwagenbewoner die al meer dan drie jaar inwoont bij iemand anders op **deze** locatie.

4e: een woonwagenbewoner die in **deze** gemeente woont waar de standplaats vrijkomt.

5e: overige familieleden van de bewoners op **deze** woonwagenlocatie.

6e: een woonwagenbewoner die in een van de andere gemeenten woont waar deze regels gelden binnen Noordoost Brabant.

7e; overige woonwagenbewoners die een standplaats zoeken.

8e: overige standplaatszoekenden die niet voldoen aan het afstammingsbeginsel

Overige bepalingen

a) Een standplaatszoekende kan zich vanaf 18 jaar inschrijven.
b) Standplaatszoekenden schrijven zich (voorlopig) bij hun gemeente in. Over een paar jaar is er één belangstellendenlijst voor de gehele regio. Deze is bij voorkeur ondergebracht bij het nog op te stellen regionale woonruimteverdeelsysteem (een digitaal platform.) Indien er dan inschrijfgeld wordt gevraagd zal dit ook voor de standplaatszoekenden gaan gelden.

c) De standplaatszoekende toont aan dat hij of zij een woonwagenbewoner is via het afstammingsbeginsel. Dit kan via een verklaring van de provincie of woonadres en geboortedata van de ouders en grootouders. De gemeente toetst dit in het BRP.
d) Onder afstammingsbeginsel wordt verstaan: personen die kunnen aantonen dat zij en hun (voor)ouders in een woonwagen hebben gewoond.
e) Een standplaatszoekende die met een financiële vergoeding (= niet zijnde de wettelijke verhuiskostenvergoeding) van de voormalige standplaats is vertrokken, komt de eerste tien jaar na in werking treden van de nieuwe regels niet in aanmerking voor toekenning van een standplaats.
f) Standplaatszoekende die wegens ongeoorloofd gedrag (denk aan bijvoorbeeld hennepteelt, huurachterstanden, agressie, e.d.) van een standplaats zijn verwijderd of als zodanig bekend staan bij politie of de afdeling Veiligheid, komt minimaal 3 jaar niet in aanmerking voor toekenning van een standplaats in de regio (te rekenen vanaf het moment dat het gedrag heeft plaatsgevonden). Een corporatie kan dit o.a. toetsen aan de hand van de verhuurdersverklaring (conform de dan geldende wet-en regelgeving).
g) Indien de huurder en zijn geregistreerde partner (huwelijk, samenlevingscontract via de notaris) of medehuurder beiden zijn overleden en er is nog sprake van inwonend kind(eren) boven de 18 jaar, dan kan het huurcontract worden overgeschreven op het oudste nog inwonende kind. Daarover worden dan maatwerkafspraken gemaakt, passend binnen de dan geldende wet-en regelgeving.
h) Hardheidsclausule: Het is in enkele gevallen mogelijk beargumenteerd af te wijken van de voorrangsregeling. Wanneer een gemeente gebruik wil maken van deze hardheidsclausule wordt dat gedeeld met het regionale portefeuillehouderoverleg wonen.

i) Eenmalige puntentoekenning bij inschrijving, de woonsituatie geldt per 12 juli 2018:

Inschrijver woont vanaf de geboorte onafgebroken bij de (groot)ouders op een standplaats maar hier blijven mensen wonen nadat de inschrijver een standplaats krijgt toegewezen (=starter)	100 punten
Inschrijver is woonwagenbewoner, woont op een standplaats, is de hoofdbewoner, en de huidige standplaats komt vrij (=doorstromer).	80 punten
Inschrijver is woonwagenbewoner maar woont in een reguliere woning (= spijtoptant)	70 punten
Inschrijver is woonwagenbewoner en woont (aantoonbaar) minimaal 3 jaar op een standplaats maar is geen hoofdbewoner; de standplaats komt niet vrij. (=inwonende van een woonwagen)	60 punten
Elke maand dat men staat ingeschreven op een wachtlijst.*	1 punt per maand

*Voor mensen die eerder op een wachtlijst stonden ingeschreven geldt die eerdere inschrijfdatum als startdatum van de inschrijving.

j) De inschrijver krijgt een bevestiging dat men ingeschreven staat. De inschrijver krijgt geen informatie over de rangorde per locatie. Deze kan met nieuwe inschrijvingen later ook wijzigen. Als gewerkt gaat worden met het regionaal woonruimteverdeelsysteem kan deze systematiek gewijzigd worden.

k) Binnen de voorrangsgroep bepaalt het puntenaantal de volgorde.
l) Wanneer in een voorrangscategorie standplaatszoekenden een gelijk aantal punten hebben vindt een loting plaats.
m) Het ruilen van standplaatsen is alleen mogelijk binnen een gemeente en mits beide verhuurders akkoord gaan met deze ruil én de huurders voldoen aan alle gestelde criteria onder d, f en g.
n) De gemeente houdt een wachtlijst bij en zal, met in achtneming van de regionale afspraken betreffende de voorrangsregels, de vrijkomende standplaatsen verdelen. Mogelijk dat later, als de inschrijving en toewijzing regionaal ondergebracht wordt kan dat ook wijzigen in een aanbodmodel waarbij vrijkomende standplaatsen geadverteerd worden en belangstellenden zichzelf gaan melden.
o) Voor een sociale standplaats komen alleen huishoudens in aanmerking die voldoen aan het passendheidsbeginsel conform de dan geldende wet-en regelgeving. Bij een eventuele aanbieding volgt nog een laatste check op het puntenaantal en zal worden gevraagd om een inkomensverklaring. Pas daarna wordt de standplaats definitief toegewezen.
p) Vooralsnog geldt dit verdeelsysteem alleen voor huurstandplaatsen.
q) Voor nieuwe koopstandplaatsen geldt dat deze worden verkocht met de afspraak dat opvolgend kopers ook volgens het afstammingsbeginsel woonwagenbewoner zijn. Dit wordt bij de kooptransactie door de notaris gecheckt.
r) Bij de situatie dat er een koopwoonwagen op een huurstandplaats komt zal de verhuurder afspraken maken dat de koopwoonwagen weer verwijderd wordt als de huurstandplaats wordt opgezegd.
s) Hoewel het niet direct tot problemen hoeft te leiden, is het raadzaam om een recht van opstal te vestigen indien het eigendom van de standplaats en het eigendom van de woonwagen in verschillende handen zijn. De juridische scheiding zorgt ervoor dat de constructie eigendomswoonwagen op een huurstandplaats niet tot ongewenste gevolgen leidt.

Samengevat hieronder de procedure voor nieuwe inschrijvingen totdat het nieuwe regionaal woonruimteverdeelsysteem er is. Voor gemeenten waar al een wachtlijst was hoeft geen nieuwe inschrijving plaats te hebben maar wordt de verdeling van vrijkomende standplaatsen wel conform de regionale voorrangsregels.

1. **Een standplaatszoekende schrijft zich bij de gemeente/corporatie, betaalt al dan niet inschrijfgeld en bewijst dat hij of zij woonwagenbewoner is via het afstammingsbeginsel.**
2. **De standplaatszoekende geeft in het inschrijfformulier aan welke gemeente en woonwagenlocatie zijn of haar 1e, 2e en 3e voorkeur heeft of waarvoor hij zij voor ingeschreven wil worden.**
3. **De gemeente waar hij/zij zich in heeft geschreven toetst het afstammingsbeginsel.**
4. **Indien de inschrijver een woonwagenbewoner is wordt met behulp van het puntensysteem, onder j het aantal punten bepaald, daarna krijgt hij/zij er per maand een punt erbij.**
5. **Wanneer er een standplaats vrijkomt worden de eerste X-personen van de eerste voorrangsgroep op de locatielijst aangeschreven en wordt hen de standplaats aangeboden.**
6. **Indien een persoon positief reageert worden opnieuw de punten (onder j) bepaald en wordt de inkomenstoets uitgevoerd. De persoon met de meeste punten kan de standplaats huren.**

Bijlage: Flyer ‘Standplaatsen voor woonwagens, inschrijven en toewijzen: hoe werkt het?’