Gemeente MILL EN SINT HUBERT

Raadsvoorstel

Onderwerp	:	Kredietaanvraag aanschaf 5 woonwagens
Datum	:	15 april 2021
Portefeuillehouder	:	J.G.M. van den Boogaart
Afdeling	:	Publiek/Ruimtelijk Beleid/Ruimtelijk Beleid
Commissie	:	Ruimte en Economie
In te vullen door de griffie	:	
Nummer raadsvoorstel	:	
Datum commissie	:	
Agendapunt commissie	:	
Datum raad	:	
Agendapunt raad	:	

Samenvatting voorstel

Op 10 december 2020 heeft de gemeenteraad het woonwagenbeleid 2021 vastgesteld met hierin opgenomen de herinrichting van de woonwagenlocatie Mergen te Mill. De woonwagenlocatie wordt uitgebreid van 1 naar 6 standplaatsen. Het College heeft in haar privaatrechtelijke rol als 'verhuurder van standplaatsen en huurwoonwagens' in februari jl. de vijf nieuwe standplaatsen toegewezen.

Door de druk wegens onder andere het oordeel van het College voor de Rechten van de Mens (CRM), de hierbij gedane bestuurlijke toezeggingen door het college aan het CRM en bestuurlijke toezeggingen aan de potentiële huurders, dient de woonwagenlocatie nog dit jaar te worden opgeleverd.

De woonwagens dienen in april besteld te worden om deze nog tijdig opgeleverd (december 2021) te krijgen. Daarom vraagt het college krediet aan bij de Gemeenteraad voor de aanschaf ervan. Bij de overdracht van de woonwagenlocatie Mergen aan de corporatie Mooiland wordt de aanschaf van de vijf BENG[1]-woonwagens met hen verrekend.

In vastgestelde woonwagenbeleid staat dat in het 1e kwartaal van 2021 het uitvoeringsplan aan het college ter besluitvorming wordt aangeboden. Dit wordt een maand later: april 2021. In de raadsvergadering van juni 2021 wordt het uitvoeringsplan aan de gemeenteraad voorgelegd met daarbij de grondexploitatie voor de aanleg van de standplaatsen en de inrichting van het openbaar gebied en de aanschaf van de bergingen.

Voorstel besluit

1. Een krediet te voteren van €734.000 (excl. btw) voor de aanschaf van 5 BENG-woonwagens.
2. Bijgevoegde begrotingswijziging vast te stellen.

[1] *BENG = Bijna Energieneutrale Gebouwen*

Financiën
Voteren krediet € 734.000 voor de aanschaf van vijf BENG-woonwagens.

Conform artikel 59 van de BBV dienen alle investeringen geactiveerd te worden. Conform artikel 63 van de BBV worden activa gewaardeerd op basis van de verkrijgingsprijs- of vervaardigingsprijs. Voor de aanschaf van de vijf woonwagens dient door de raad een krediet gevoteerd te worden van € 734.000. De woonwagens worden afgeschreven in 40 jaar en met een rekenrente van 1% bedragen de kapitaallasten € 25.690 per jaar.

Exploitatielasten
Voor het beheer en onderhoud van de woonwagens wordt een bedrag begroot van € 10.000 per jaar.

Financiële dekking
Door de aanschaf van de woonwagens en het beheer en onderhoud stijgen de totale structurele exploitatielasten met € 35.690. Voor de verhuur van de woonwagens ontvangt de gemeente huur. Per woonwagen is dit € 735 per maand. Dit maal vijf woonwagens maal 12 maanden levert een huurinkomst op van € 44.100 per jaar. De structurele huurinkomsten dienen als dekkingsmiddel voor de structurele exploitatielasten. Voor de begroting leidt dit tot een positief structureel begrotingssaldo van € 8.410.

Wet Arhi
Ja, er was afstemming in het kader van de wet Arhi noodzakelijk, omdat dit voorstel leidt tot een begrotingswijziging en dit valt onder het aanwijzingsbesluit. De afstemming en instemming heeft plaatsgevonden op 6 april 2021. Het resultaat van de afstemming is akkoord.

Wettelijk kader en beleidskader
- Raadsbesluit ‘Woonwagenbeleid 2021’ d.d. 10-12-2020;
- 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.

Communicatie en participatie
Niet van toepassing.

Duurzaamheid
Voor alle nieuwbouw, zowel woningbouw als utiliteitsbouw, geldt dat aanvragen van de omgevingsvergunning vanaf 1 januari 2021 moeten voldoen aan de eisen voor bijna energieneutrale gebouwen (BENG). De energieprestatie voor bijna energieneutrale gebouwen wordt vastgelegd aan de hand van 3 eisen:

1. de maximale energiebehoefte in kWh per m^2 gebruiksoppervlak per jaar;
2. het maximale primair fossiel energiegebruik, eveneens in kWh per m^2 gebruiksoppervlak per jaar;
3. het minimale aandeel hernieuwbare energie in procenten.

De te bestellen BENG-woonwagens dienen te voldoen aan alle aspecten zoals voorgeschreven door de overheid.

Toelichting op het voorstel

Inleiding

Op 10 december 2020 heeft de gemeenteraad het woonwagenbeleid 2021 vastgesteld met hierin opgenomen de herinrichting van de woonwagenlocatie Mergen te Mill. De huidige woonwagenlocatie wordt uitgebreid van 1 naar 6 standplaatsen. Het college heeft in haar privaatrechtelijke rol als 'verhuurder van standplaatsen en huurwoonwagens' de vijf nieuwe standplaatsen in februari jl. toegewezen.

Door de druk wegens onder andere het oordeel van het College voor de Rechten van de Mens (CRM), de hierbij gedane bestuurlijke toezeggingen door het college aan het CRM en bestuurlijke toezeggingen aan de potentiële huurders, dient de woonwagenlocatie nog dit jaar te worden opgeleverd.

De woonwagens dienen in april besteld te worden om deze nog tijdig opgeleverd (december 2021) te krijgen. Daarom vraagt het college krediet aan bij de gemeenteraad voor de aanschaf ervan. Bij de overdracht van de woonwagenlocatie Mergen aan de corporatie Mooiland wordt de aanschaf van de vijf BENG-woonwagens met hen verrekend.

In vastgestelde woonwagenbeleid staat dat in het 1e kwartaal van 2021 het uitvoeringsplan aan het college ter besluitvorming wordt aangeboden. Dit wordt een maand later: april 2021. In de raadsvergadering van juni 2021 wordt het uitvoeringsplan aan de gemeenteraad voorgelegd met daarbij de grondexploitatie voor de aanleg van de standplaatsen, de inrichting van het openbaar gebied en de aanschaf van de bergingen.

Voorgestelde beslissing(en) met argumenten en afwegingen

Gemeente Mill en Sint Hubert wil voor datum 31 december 2021 vijf huurwoonwagens geleverd en geplaatst krijgen op de woonwagenlocatie Mergen te Mill. De druk is hoog wegens een oordeel van het College voor de Rechten van de Mens (CRM). De gemeente had conform haar bestuurlijke toezeggingen aan het CRM al in juni 2020 de discriminatie moeten opheffen[2] en middels een plan van aanpak binnen een redelijke termijn de standplaatsen opnieuw te herinrichten, maar door samen met de Regio Noordoost Brabant (17 gemeenten en 10 woningcorporaties) een regionaal handelingsperspectief voor woonwagenbeleid op te stellen, heeft de uitvoer vertraging opgelopen. In september – oktober 2020 is voorgenoemd handelingsperspectief door alle partijen vastgesteld. Op 10 december 2020 heeft de gemeenteraad het woonwagenbeleid 2021 (*publiekrechtelijk*) en het 'Verhuurbeleid woonwagens en standplaatsen 2021' (*privaatrechtelijk, de gemeente als 'verhuurder van standplaatsen en woonwagens'*) vastgesteld.

Het college is nog in onderhandeling met de corporatie Mooiland over de overdracht c.q. exploitatie van de zes standplaatsen. De corporatie geeft aan nog een aantal maanden nodig te hebben om te komen tot haar beleid inzake woonwagens en standplaatsen. Gezien de druk op de gemeente wegens:

a. het bestuurlijke antwoord op het oordeel van het College voor de Rechten van de Mens dat de discriminatie zal worden opgeheven en de standplaatsen op de Mergen opnieuw zullen worden ingericht. Hierbij was aangegeven dat de gemeente in juni 2020 hierin zou trachten te voorzien;
b. de bestuurlijke toezegging tijdens persoonlijke gesprekken met potentiële huurders dat de gemeente er tot het uiterste naar streeft om nog dit jaar de woonwagenlocatie heringericht op te leveren;
c. de voorbeeldfunctie, als regionaal bestuurlijk trekker, voor de Regio Noordoost Brabant en hier buiten;

[2] *De discriminatie is per 1 februari 2021 opgeheven door het opstellen van de lijst ingeschreven standplaatszoekenden.*

dient de woonwagenlocatie Mergen nog dit jaar heringericht te worden opgeleverd. De gemeente kan niet wachten op het besluit van Mooiland, daar de herinrichting van de woonwagenlocatie anders niet dit jaar zal plaatsvinden.

Per 1 januari 2021 is de gemeente verplicht om naast gasloos te bouwen ook te voldoen aan de BENG-eisen *(BENG = Bijna Energie Neutraal Gebouw)*. De BENG-woonwagens dienen geproduceerd te worden onder KOMO attest-met-productcertificaat (IKB1136/17) en zijn berekend op een ontwerplevensduur van 50 jaar. Indien de woonwagens regulier worden onderhouden en het onderstel periodiek wordt geïnspecteerd en zo nodig wordt onderhouden dan is een referentieperiode van 50 jaar zeer mogelijk haalbaar. In de berekening zijn wij uitgegaan van een levensduur van 40 jaar.

Uitvoering, risico's en evaluatie

Direct na een positief raadsbesluit worden de voorbereidingen getroffen voor het zo spoedig mogelijk bestellen van 5 BENG-woonwagens, met als eis bouw en levering op de woonwagenlocatie te Mill eind december 2021.

Het risico bestaat dat Mooiland de woonwagenlocatie niet wenst over te nemen. Indien de huurders niet tot de doelgroep van de corporatie behoren, nemen zij die huurders niet over. Mooiland kiest er bovendien op dit moment voor geen standplaatsen over te nemen, omdat zij van mening zijn dat de gemeente meer juridische mogelijkheden heeft bij eventuele mistanden. De gemeente is hierover nog in onderhandeling met Mooiland en heeft nog niet kunnen komen tot een intentieovereenkomst.

De gemeente is echter verplicht om de woonwagenlocatie te herinrichten en te voorzien van standplaatsen en gasloze woonwagens. De huuropbrengsten dekken de exploitatiekosten, rente en afschrijving, waardoor de gemeente geen risico loopt.

Er is geen risico op leegstand, daar de vraag naar standplaatsen veel groter is dan het aanbod. Er is dan ook geen rekening gehouden met eventuele leegstand.

We spreken van een 'woonwagen', maar feitelijk betreft het een houtskeletbouwwoning die aard en nagelvast met de ondergrond is verbonden en hier gedurende exploitatieperiode van 40 jaar blijft staan. Er zitten dan ook geen wielen meer onder. Feit is wel dat de woningen bij een erkende 'woonwagenbouwer' dienen te worden aangeschaft, daar anders het risico bestaat dat de woonwagenbewoners de geleverde 'woonwagen' niet accepteren en hierover een juridische procedure gaan voeren:

> Vanuit het vastgestelde woonwagenbeleid (*10-12-2020; blz. 5*)
> Een woonwagen is aan te merken als een 'woning' en valt hierdoor onder de bescherming van artikel 8 Europees Verdrag tot bescherming van de rechten van de mens en de fundamentele vrijheden (EVRM). Hiervoor is het o.a. bepalend dat de bewoner een 'voldoende en voortdurende band heeft met een specifieke woonwagen(standplaats)'. Van belang is een kenmerk van de identiteit van woonwagenbewoners: 'het wonen in een woonwagen waarbij familiebanden in onderlinge verbondenheid een belangrijke rol spelen'. Uit jurisprudentie van het EVRM blijkt dat de overheid een positieve verplichting heeft om de cultuur te beschermen en het woonwagenleven te faciliteren.

Daar de gemeente de woonwagens aanschaft en verhuurt, bepaalt zij de grootte ervan; dit mede gezien de hoge kosten die hieraan zijn verbonden. Wel kunnen de huurders de indeling van de woonwagen kiezen. Hierbij dienen drie slaapkamers gerealiseerd te worden, zodat de woonwagen verhuurbaar blijft voor gezinnen.

Overige politiek relevante informatie
Zoals hiervoor al is aangegeven, ontvangt de gemeenteraad separaat een voorstel tot vaststelling van de grondexploitatie voor de herinrichting van woonwagenlocatie de Mergen welke geagendeerd wordt voor de raadsvergadering in juni 2021.

Conclusie
De verplichtingen die – voortgekomen uit o.a. het beleidskader van de rijksoverheid – maken dat de gemeente niet kan wachten tot uitvoering van haar eigen beleid wegens bestuurlijke toezeggingen aan het CRM en bestuurlijke toezeggingen aan de potentiële huurders om nog in 2021 de locatie te herinrichten, tot het moment waarop het overleg met Mooiland is afgerond. Om die reden moet dan ook nu actief handelend worden opgetreden door de gemeente zelf.

Bijlagen
- 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

Raadsplanning (bestuurlijke planning)
Dit voorstel leidt niet tot wijziging in de raadsplanning.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Mill en Sint Hubert,

J.P.P.S. Ruyters	ing. A.A.M.J. Walraven
secretaris	burgemeester