MEMO

Datum : 11 februari 2022

Van : Wethouder B.J. Harmsen (Wonen)

Aan : De gemeenteraad van Twenterand

Zaaknummer : 44255-2021

Onderwerp : Paragraaf 'Woonwagens en standplaatsen' in de Woonvisie Twenterand 2021-2026

Inleiding
Tijdens het raadsdebat op 1 februari 2022 over de Woonvisie Twenterand 2021-2026 is er een vraag gesteld over de opgenomen paragraaf over in de Woonvisie over 'Woonwagens en standplaatsen'. De gemeenteraad moet het Woonwagenbeleid & Verhuurbeleid woonwagenstandplaatsen nog vaststellen. Toch is er in de Woonvisie al tekst opgenomen over dit thema. Kan de raad (na vaststelling van de Woonvisie) nog wel keuzes maken betreft het Woonwagenbeleid & Verhuurbeleid?

Toelichting op wat is opgenomen in de Woonvisie
De gemeente Twenterand volgt het Beleidskader 'gemeentelijk woonwagen en standplaatsenbeleid'. Deze richtlijn stelt dat huisvestingsbeleid voor woonwagens een vast onderdeel van het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid moet zijn. Daarom is er in de Woonvisie een passage opgenomen over 'Woonwagens en standplaatsen'.
Landelijke subsidieregelingen vereisen ook dat specifieke doelgroepen benoemd staan in de Woonvisie.

In de Woonvisie is opgenomen hoe (publiekrechtelijk en privaatrechtelijk) de gemeente het wonen in woonwagens gaat regelen. Bij de huidige aanpak stellen wij het doel van het beleid voorop. Door ook van het privaatrecht gebruikt te maken kan Twenterand sneller nieuwe woningen toevoegen waar woonwagenbewoners met smart op zitten te wachten. De gemeenteraad heeft reeds aangegeven voorstander te zijn van woningbouwversnelling.

In de Woonvisie is opgenomen dat de wachttijden voor een woonwagenstandplaats gelijk zijn aan het landelijk gemiddelde van 7 jaar. Een langere wachttijd is juridisch niet houdbaar en een kortere norm is niet uitvoerbaar en voor de corporatie financieel niet behapbaar. De landelijke norm van 7 jaar is te rechtvaardigen vanwege de zeer specifieke woonvorm met hoge onrendabele top. Dit betekent niet dat iedere bewoner 7 jaar moet wachten. We leggen gefaseerd aan. Tevens kan het 'nimby-effect' bij locatiekeuzes leiden tot langdurige procedures. In de keuze(s) voor locatie(s) voor woonwagens speelt de raad zelf een belangrijke rol.

In het verhuurbeleid is het afstammingsbeginsel en een voorrangsregeling voor inwonende kinderen vastgelegd; Dit zijn keuzes die voortkomen uit het kunnen wonen volgens de culture identiteit. De gemeente realiseert woonwagens uitsluitend voor de doelgroep die daar recht op heeft. Daarom is het afstammingsbeginsel opgenomen in de Woonvisie. Kinderen krijgen daarbij voorrang omdat kinderen in het verleden geen invloed hebben gehad op het verhuizen naar een reguliere woning in tegenstelling tot volwassen spijtoptanten.

Het betalen voor inschrijving en de jaarlijkse verlenging heeft het voornaamste doel dat enkel daadwerkelijk geïnteresseerden ingeschreven staan. Gezien de grote investeringen die met het realiseren van woonwagens en standplaatsen gepaard gaan is het van belang en gerechtvaardigd goed inzicht te hebben in de doelgroep dit recht heeft op en interesse heeft in deze woonvorm.
Het betalen voor een dienst van de overheid via leges of het betalen voor inschrijving voor sociale huur is zeer gebruikelijk. Het gaat hier tevens om zeer geringe bedragen.

Dat de gemeente zorgt voor bouwrijpe grond met de bestemming ‘wonen-woonwagens’ en de woningcorporatie zorgt voor de aanleg, plaatsing van huurwoonwagens en de exploitatie ervan voor woonwagenbewoners die behoren tot de sociale doelgroep zit verankerd in bestaande wetgeving, prestatieafspraken en taken en beleid van de overheid.

In de Woonvisie wordt het huidige aantal woonwagens en locaties en de woonbehoefte onder woonwagenbewoners weergegeven. Deze gegevens komen voort uit reeds door het college vastgesteld onderzoek waarover de raad per brief is geïnformeerd.

Tot slot is in de Woonvisie opgenomen dat na vaststelling van het woonwagen- en verhuurbeleid de gemeente, indien het bestuur hiertoe besluit, met de woningcorporatie, de woonwagenbewoners en mogelijk toekomstige omwonenden op zoek zal gaan naar één of meerdere nieuwe woonwagenlocaties voor woonwagenstandplaatsen die alsdan tot 2031 gefaseerd zullen worden aangelegd.
In deze passage wordt aangegeven dat het beleid leidend is en nog door de raad moet worden vastgesteld. Al het bovenstaande is afhankelijk van het beleid. Daarom zijn enkel heel algemene uitgangspunten opgenomen in de Woonvisie.

Het bestuur zal enkel en alleen met instemming van de raad besluiten over beleid en locaties. Het bepalen van locaties voor woonwagenbewoning verlopen altijd via ruimtelijke procedures en dus via de gemeenteraad.