

Woonwagen- en standplaatsenbeleid gemeente Leudal 2022

Datum: 16 september 2022
Versie: 4.11

Inhoud

1.	Inleiding	3
2.	Wettelijke kaders	3
3.	Visie	3
4.	Eerdere besluitvorming gemeente Leudal.....	4
	4.1. Woonbehoefteonderzoek en uitbreiding op korte én middellange termijn	4
	4.2. Afwegingskader verkoop woonwagens aan zittende huurders	4
5.	Overdrachtsgesprekken woonwagens	4
6.	Aanpassing toewijzingsregels woonwagens en/of woonwagenplaatsen	5
	6.1. Definities	5
	6.2. Bekendmaking.....	5
	6.3. Toelating	5
	6.4. Volgordebepaling	5
	6.5. Te overleggen gegevens	6
	6.6. Woningruil bewoners.....	6
7.	Realisatie en beheer	6
8.	Communicatie.....	7

Gebruikte afkortingen

AWGB	Algemene wet gelijke behandeling
Beleidskader 2018	Beleidskader Gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid
BENG-norm	Bijna Energieneutraal-norm 2021 ter vervanging EPC-norm
BZK	Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
CRvdM	College voor de Rechten van de Mens
EPC-norm	Energie Prestatie Norm (vervallen per 2021)
MJOP	Meerjarenonderhoudsplaning
EVRM	Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens
VNG	Vereniging van Nederlandse Gemeenten
Wegwijzer 2021	Wegwijzer gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid
Woonwagenwet	Ingetrokken per 1 maart 1999

1. Inleiding

In 1999 is de Woonwagenwet ingetrokken en werd het woonwagenbeleid gedecentraliseerd. Dit leidde ertoe dat de gemeenten verantwoordelijk werden voor de huisvesting van woonwagenbewoners. Een door gemeentebesturen gehanteerde beleidsoptie was het uitsterfbeleid; de afbouw van het aantal standplaatsen.

In de jaren nadien hebben woonwagenbewoners bij diverse instanties aandacht gevraagd voor de tekortkomingen van het woonwagenbeleid in veel Nederlandse gemeenten, daar waar het gaat om het naleven van de mensenrechten. Het gemeentelijk uitsterfbeleid bleek niet in overeenstemming te zijn met het mensenrechtelijk kader dat door het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens (EVRM) en de Algemene wet gelijke behandeling (AWGB) wordt gevormd.

Gelet hierop heeft het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) in juli 2018 het 'Beleidskader Gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid' gepresenteerd. Met het uitbrengen van dit Beleidskader bood het ministerie aanknopingspunten voor het ontwikkelen van een eigen gemeentelijk beleid, dat voldoet aan het mensenrechtelijk kader dat kan worden afgeleid uit de (Europese) rechtspraak en de oordelen van het College voor de Rechten van de Mens (CRvM). Dit beleidskader uit 2018 is aangevuld met de 'Wegwijzer gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid' (hierna Wegwijzer 2021) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) uit mei 2021.

Deze Wegwijzer 2021 is door de gemeente Leudal als uitgangspunt gebruikt om invulling te geven aan de gemeentelijke huisvestingsvisie voor woonwagenbewoners zoals vastgelegd in dit geactualiseerde Woonwagen- en standplaatsenbeleid gemeente Leudal 2022. Met dit beleid voldoen we als gemeente aan de veranderde situatie rondom de woonwagencultuur én investeren we op een constructieve wijze in de relatie met onze woonwagenbewoners.

2. Wettelijke kaders

Het mensenrechtelijk juridische kader voor een woonwagenstandplaats wordt gevormd door vier grondbeginselen:

- Recht op huisvesting;
- Recht op gelijke behandeling;
- Recht op vrijheid van vestiging;
- Recht op eerbiediging privé-, familie- en gezinsleven.

Hiermee heeft een gemeente een zekere positieve verplichting om het wonen in woonwagens mogelijk te maken. Een gemeente houdt in het woonbeleid rekening met de specifieke woonbehoefte van woonwagenbewoners en realiseert voldoende standplaatsen, zodat deze groep inwoners binnen een redelijke termijn een standplaats kan krijgen. In de Woningwet 2015 en de Huisvestingswet 2014 is de woonwagenstandplaats opnieuw opgenomen.

Naast de gemeente is het ook woningcorporaties toegestaan om woongelegenheden (en dus ook woonwagens en standplaatsen) te bouwen, toe te wijzen en te verhuren. Bij toewijzing van een woonwagenstandplaats, al dan niet met een woonwagen, zijn corporaties gehouden aan de regels omtrent passend toewijzen.

3. Visie

De kern van het lokale standplaatsenbeleid, dat past binnen het mensenrechtelijk kader, is dat het woonwagenleven mogelijk is en voldoende wordt ondersteund. Uitgangspunt hierbij blijft dat huisvestingsbeleid een primaire verantwoordelijkheid van de gemeente is.

De visie van BZK die ten grondslag ligt aan het 'Beleidskader gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid 2018' (hierna: Beleidskader 2018) heeft als kern inzake huisvesting; het beschermen van woonwagenbewoners tegen discriminatie, het waarborgen van hun mensenrechten en het bieden van rechtszekerheid en duidelijkheid. Concreet betekent dit:

1. De gemeente stelt het beleid voor woonwagens en standplaatsen vast als onderdeel van het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid;
2. Het beleid dient voldoende rekening te houden met én ruimte te geven aan het woonwagenleven van woonwagenbewoners;

3. Hiervoor is nodig dat de behoefte aan standplaatsen helder is;
4. Corporaties voorzien in de huisvesting van woonwagenbewoners voor zover deze tot de doelgroep behoren (de standplaats blijft voor de gemeente);
5. De afbouw van standplaatsen is niet toegestaan (behoudens uitzonderlijke omstandigheden) zolang er behoefte is aan standplaatsen;
6. Een woningzoekende woonwagenbewoner die dit wenst, heeft binnen een redelijke termijn kans op een standplaats; dit conform ons Raadsbesluit van 25 juni 2019. Dit betekent dat het voor woonwagenbewoners mogelijk is om binnen afzienbare tijd kans te maken op een standplaats, vergelijkbaar met reguliere woningzoekenden. Op die manier worden de rechten van woonwagenbewoners in de praktijk beschermd.

4. Eerdere besluitvorming gemeente Leudal

Voor deze nota zijn een tweetal besluiten relevant:

4.1. Woonbehoefteonderzoek en uitbreiding op korte én middellange termijn

De lokale behoefte aan standplaatsen is in april 2019 onderzocht en heeft geresulteerd in een woonbehoefteonderzoek woonwagenbewoners Leudal. De Gemeenteraad heeft op 7 mei 2019 kennisgenomen van de resultaten van het woonbehoefteonderzoek. Daarnaast heeft de Gemeenteraad op 25 juni 2019 ingestemd met de korte termijn realisatie: een uitbreiding van de woonwagenlocatie in Heythuysen met vier standplaatsen.

Omtrent een voorstel voor uitbreiding op de middellange termijn heeft de Raad besloten dat het op dit moment te ver voert om een business case voor de uitbreiding met 15 standplaatsen op de middellange termijn op te stellen. Dat er eerst nog een provinciaal woonbehoefteonderzoek zal worden uitgevoerd. Vervolgens dat alle gemeenten van Limburg een medeverantwoordelijkheid hierin hebben en ten slotte dat ook woningbouwcorporaties hierin beleidsmatig dienen te worden betrokken. Het provinciaal woononderzoek 'Behoeftepeiling woonwagenstandplaatsen provincie Limburg' is in juni 2020 gepubliceerd en het overleg met de woningbouwcorporaties is gaande.

4.2. Afwegingskader verkoop woonwagens aan zittende huurders

In de praktijk blijkt dat er (beperkte) interesse is bij zittende huurders van woonwagens om de woonwagen over te kopen (exclusief de standplaats). Op 9 maart 2021 heeft het College van B&W een afwegingskader vastgesteld om de verkoop van woonwagens aan zittende verhuurders onder voorwaarden mogelijk te kunnen maken.

5. Overdrachtsgesprekken woonwagens

Inmiddels is er een overleg opgestart met woningcorporaties die woningen verhuren in onze gemeente. Zij zijn, onder voorwaarden, geïnteresseerd in een overname van de woonwagens van de gemeente Leudal. Daarnaast is er in 2021 een Raadswerkgroep opgestart om dit proces mede vorm te geven vanuit de aanbiedende partij. Dit draagt bij aan de ambitie om woonwagens exclusief de standplaatsen over te dragen aan de woningcorporaties.

De Wegwijzer 2021 adviseert, om de overdracht succesvol te laten verlopen, dat er minimaal onderstaande voorwaarden voldaan moet worden:

- Bij de overdracht zijn uiteindelijk drie partijen betrokken: de gemeente, de corporatie en in een latere fase ook de bewoners. Dit vraagt een goede basale verstandhouding. Laat het proces tussen deze drie partijen begeleiden door een ervaren (onafhankelijke) procesmanager, zodat stappen zorgvuldig gezet en belangen goed gewogen kunnen worden. Hiervoor moet een duidelijk gezamenlijk stappenplan vastgesteld worden, waarin voldoende tijd is om ieders inbreng tot zijn recht te laten komen. Hierbij moet ook duidelijk naar voren komen wat de meerwaarde is voor elke partij van de overdracht, en wat de risico's zijn.
- De vertreksituatie moet in orde zijn: standplaats en woonwagen zijn goed onderhouden, er moet een normale verstandhouding zijn met de bewoners.
- Er moet duidelijkheid zijn over aanstaande ontwikkelingen ten aanzien van onderhoud en noodzakelijke investeringen in verbeteringen. In het gesprek met de corporaties moet een afweging gemaakt worden of achterstallig onderhoud eerst wordt opgelost of dat een bruidsschat wordt meegegeven.
- Afspraken over eventuele verborgen gebreken moeten duidelijk zijn.

- Voor de woonwagens die worden overgedragen aan de woningbouwcoöperaties is een omgevingsvergunning afgegeven.

6. Aanpassing toewijzingsregels woonwagens en/of woonwagenplaatsen

De gemeenten zijn op grond van de Huisvestingswet 2014 primair verantwoordelijk voor het beleid ten aanzien van, en het toezicht op, woonruimteverdeling. In de Wegwijzer 2021 staat dat de gemeenten transparantie moeten betrachten bij de toewijzing van woonwagens en/of woonwagenplaatsen voor zowel huur en koop. De gemeente Leudal stelt de toewijzingsregels opnieuw vast en trekt het oude toewijzingsbeleid woonwagenstandplaatsen van 13 juli 2019 in. Bij deze update is aangesloten bij de regels omtrent het afwegingskader verkoop woonwagens aan zittende huurders (zie onder 4.2).

Toewijzingsbeleid woonwagenstandplaatsen 2022

6.1. Definities

Voor de toepassing van deze Toewijzingsregels wordt verstaan onder:

- *Woonwagen*: een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst en waarvoor op basis van het vigerende bestemmingsplan een omgevingsvergunning is verleend. Bij een woonwagen kan er zowel sprake zijn van koop als van huur.
- *Standplaats*: een kavel die is bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, van andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten. Bij een standplaats is per definitie altijd sprake van een verhuur.
- *Woningruil*: bewoners ruilen onderling van hun woningen.

6.2. Bekendmaking

Burgemeester en wethouders maken het beschikbaar zijn of komen van een standplaats, die verhuurd zal worden, bekend door publicatie op de internetsite www.leudal.nl. Hierbij wordt een termijn gegeven waarbinnen door belangstellenden kan worden gereageerd, alsmede aangegeven de wijze waarop een belangstellende moet te reageren. Op basis van de binnenkomende reacties wordt een belangstellingsregister samengesteld.

6.3. Toelating

Voor toewijzing van een standplaats en aanbidding van een koop- dan wel een huurovereenkomst voor de woonwagen komen kandidaten in aanmerking die tijdig hebben gereageerd op de bekendmaking zoals bedoeld onder 6.2.

1. kandidaten hebben een aantoonbare binding met de gemeente Leudal
 - a. economische binding: hiervan is sprake wanneer een kandidaat voor zijn inkomen een redelijk belang heeft om zich in de gemeente Leudal te vestigen;
 - b. maatschappelijke binding: hiervan is sprake indien de kandidaat in de afgelopen tien jaar ten minste zes jaar onafgebroken ingezetene geweest is van de gemeente Leudal. Daarnaast is er sprake van een maatschappelijk binding als de kandidaat mantelzorger is voor een inwoner van deze gemeente. Hetzelfde geldt voor de kandidaat die minimaal 20 uur per week vrijwilligerswerk doet in de gemeente Leudal.
2. kandidaten die beschikken dan wel kunnen aantonen binnen vier maanden, te kunnen beschikken over een voor de betreffende standplaats geschikte woonwagen/woonvorm waarvoor op basis van het vigerende bestemmingsplan een omgevingsvergunning is verleend.
3. Kandidaten vermelden bij de aanvraag hun bloed- en aanverwantschap in relatie tot de standplaats en tonen dit desgevraagd aan.

6.4. Volgordebepaling

Indien meerdere kandidaten reageren op de bekendmaking zoals bedoeld in 6.2 die voldoen aan de toelatingseisen van 6.3, vindt toewijzing plaats aan de hand van de volgende voorrangregels en volgorde, gebaseerd op het afstammingsbeginsel:

1. Eerste- en tweedegraads bloedverwanten die ten tijde van het beschikbaar komen van de standplaats al ten minste één jaar op de betreffende standplaats staan ingeschreven in de basisregistratiepersonen van de gemeente Leudal en daar als inwonende verblijven;
2. Eerste- en tweedegraads bloedverwanten die ten tijde van het beschikbaar komen van de standplaats niet op de betreffende standplaats verblijven;
3. Aanverwanten van de bewoners van de betreffende standplaats;
4. Bloed- en aanverwanten van de bewoners van de overige standplaatsen in de gemeente Leudal;
5. Overige belangstellenden voor een standplaats;
6. Bij gelijke geschiktheid vindt er een openbare loting plaats;
7. Het College van B&W behoudt het recht om in uitzonderlijke gevallen gemotiveerd af te wijken van deze regeling.

Na toepassing van deze regels ontstaat er een overzicht met voorrangskandidaten, waarbij de kandidaat met de meeste voorrang als eerste in aanmerking komt voor toewijzing.

Ten slotte, op grond van de Huisvestingswet 2014 *kan* de gemeente op basis van artikel 2, eerste lid, gebruik maken van haar bevoegdheid om voorrang te geven aan bepaalde groepen die te maken hebben met schaarste aan woonruimte.

6.5. Te overleggen gegevens

1. Bij verkoop van de woonwagen: om in aanmerking te kunnen komen voor de standplaats, moet de kandidaat met de meeste voorrang, de volgende gegevens overleggen:
 - a. een schriftelijk gedocumenteerd verzoek tot aankoop te richten aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Leudal;
 - b. aantoonbaar te maken dat de kandidaat over voldoende middelen beschikt om de koop te kunnen financieren, hetzij uit eigen middelen, hetzij uit middelen verkregen via derden;
 - c. de bloed- en aanverwantschap in relatie tot de standplaats onder 6.4.
 Dit in aanvulling op de (wettelijke) vereisten van een koopovereenkomst.
2. Bij verhuur van de woonwagen: de kandidaat met de meeste voorrang moet om in aanmerking te kunnen komen voor de volgende gegevens overleggen:
 - a. een geldig legitimatiebewijs (identiteitskaart, paspoort, rijbewijs);
 - b. het aantal personen dat deel uitmaakt van het huishouden dat de woonruimte zal betrekken;
 - c. bescheiden aan de hand waarvan het huishoudinkomen van de aanvrager kan worden vastgesteld, te weten:
 - i. een inkomstenverklaring (IB-60-verklaring) of een van de werkgever afkomstige jaaropgave betreffende het inkomen;
 - ii. een afschrift van een recente salarisstrook of een afschrift van een bewijs van uitkering;
 - d. Indien van toepassing, een positieve verhuurdersverklaring van de laatste verhuurder waarmee een huurovereenkomst is gesloten, waaruit blijkt dat er geen sprake is van huurachterstand en/of het veroorzaken van overlast;
 - e. de bloed- en aanverwantschap in relatie tot de standplaats.
3. Indien de aanvraag/belangstelling, zoals gesteld in toelating (onder 6.3), op één of meer punten onvolledig is of buiten de gestelde termijn wordt ingediend, vervalt de aanvraag/belangstelling en wordt deze niet verder in behandeling genomen en zal met de volgende voorrang-kandidaat verder worden gegaan.

6.6. Woningruil bewoners

In het geval van woningruilverzoeken zowel binnen gemeente Leudal als met een bewoner van buiten gemeente Leudal zijn de volgende criteria van toepassing:

- a. van de toelatingscriteria onder 6.3: de criteria 2 en 3;
- b. van de volgordebepaling onder 6.4: de criteria betreffende het afstammingsbeginsel 1 tot en met 4;
- c. van de te overleggen gegevens onder 6.5: de criteria onder 1 bij (ver)koop of onder 2 bij (ver)huur.

7. Realisatie en beheer

Rondom realisatie en beheer zijn er een aantal aandachtspunten c.q. afspraken:

- De gemeente Leudal staat samen met de bewoners voor het doel om de woonwagens en de locaties schoon, heel en veilig te maken én te houden.
- De gemeente Leudal wijst contactfunctionarissen woonwagenbeheer aan voor de onderlinge contacten en het databasebeheer.
- De gemeente beheert de data over woonwagens en standplaatsen en zorgt dat deze actueel zijn én blijven.
- Een woonwagenlocatie moet te voldoen aan alle wettelijke kaders waaronder brandveiligheid en illegale bebouwing. Bij het niet voldoen aan deze kaders wordt er gehandhaafd.
- Bij (periodiek) onderhoud of vervanging van woonwagens kiest de gemeente voor duurzaamheid en baseert zich hierbij op de in 2021 ingevoerde 'Bijna Energieneutraal'-norm (BENG) én dat nieuwe woonwagens vanaf juli 2018 aardgasloos moeten zijn en de bestaande woonwagens moeten op termijn ook omgebouwd worden naar gasloos. Het college van B&W heeft overigens de bevoegdheid om hiervan af te wijken.
- Het onderhoud van de woonwagens en eventuele bijgebouwen wordt, per woonwagen, in een meerjarenonderhoudsplanning (MJOP) vastgelegd.
- Het beheer van de woonwagens en standplaatsen was ondergebracht bij een in woonwagenbeheer en -onderhoud gespecialiseerde externe partij. Echter op dit moment voert de gemeente de beheerstaak zelf uit middels inhuur van een zzp'er. Daarnaast is huurincasso van de woonwagens voor de gemeente Leudal ondergebracht bij Administratiekantoor Woonwagen- en Standplaatsenhuur BV (AWS) uit Eindhoven.

8. Communicatie

Voor de communicatie met de bewoners van de gemeente Leudal is het uitgangspunt dat de gemeente Leudal correct en met respect communiceert. Omgekeerd wordt verwacht dat de bewoners ook correct en met respect communiceren met de medewerkers van de gemeente Leudal of met daarvoor ingehuurde derden.

Ervaringen van gemeenten met woonwagenbewoners vragen, volgens de Wegwijzer 2021, in het bijzonder aandacht voor:

- Directheid en duidelijkheid in de communicatie;
- Mondeling gemaakte afspraken altijd vastleggen;
- Verbinding zoeken met de woonwagenbewoners: het voorkomen van wij – zij houding;
- Bewust zijn van de woordkeuzes;
- Onderhoud het netwerk met woonwagenbewoners: treed niet alleen in contact als er een directe aanleiding is.

Om de onderlinge communicatie te verbeteren en de samenwerking duurzaam te organiseren volgt de gemeente Leudal het advies van de VNG uit het Beleidskader 2018 en de Wegwijzer 2021 om een belangengroep te formeren met als aandachtspunten:

- Creëer vertrouwen tussen gemeente en woonwagenbewoners. In open dialoog worden de woonwagenbewoners betrokken bij het beleid dat hen aangaat. Een belangengroep geeft ruimte voor actieve, effectieve en constante betrokkenheid van woonwagenbewoners;
- Heb expliciete aandacht voor de culturele identiteit van de woonwagenbewoner en de daarmee samenhangende woonwens;
- Zet in op duurzaam beleid; waarbij de samenwerking voor een langere periode geborgd is. Creëer een duidelijk aanspreekpunt binnen de gemeente voor woonwagenbewoners, zodat (1) men weet bij wie zij bij de gemeente terecht kunnen met hun vragen en (2) er binnen de gemeente minimaal één persoon is die zicht heeft op de eventuele voorgeschiedenis.

Deze belangengroep onder leiding van de portefeuillehouder woonwagenzaken bestaat uit een representatieve vertegenwoordiging van woonwagenbewoners: één vertegenwoordiging van elke woonwagenlocatie in onze gemeente. De keuze van de vertegenwoordiger is aan de inwoners van de woonwagenlocatie. Vanuit de gemeente Leudal nemen de beleidsmedewerker belast met woonwagenzaken én de uitvoerend medewerker woonwagenzaken deel. Daarnaast kunnen ook derden (vastgoedbeheer) en/of corporatie(s) op uitnodiging deelnemen aan deze belangengroep. Door deelname van een delegatie van de woonwagenbewoners voldoet de gemeente Leudal aan de (juridische) minimumwaarborg participatie (bron Wegwijzer 2021).

De belangengroep overlegt zesmaal per jaar informeert alle deelnemers over woonwagenzaken. Daarnaast adviseert de belangengroep bij projecten en het opstellen van beleidsnota's. De belangengroep bespreekt wat van belang is bij de uitvoering, bewaakt de planning en is gericht op het beoogde resultaat.