

Beleidsregel toewijzing woonwagenstandplaatsen Maasgouw 2018

Beleidsregel toewijzing woonwagenstandplaatsen Maasgouw 2018

Op 15 mei 2008 heeft Maasgouw de 'Huisvestingsverordening standplaatsen woonwagengens en chalets Maasgouw 2008' (verder: de HV) vastgesteld. Deze is gebaseerd op de Huisvestingswet.

Op grond van deze wet kon de gemeente via een Huisvestingsverordening regels stellen voor de verdeling van goedkope en schaarse woonruimte. In deze oude Huisvestingswet vielen behalve woningen, ook woonboten, ligplaatsen en standplaatsen onder de definitie van woonruimte. Omdat er een groot standplaatsentekort is in Nederland hebben veel gemeenten voor woonwagenstandplaatsen in hun Huisvestingsverordening dan ook regels opgenomen voor de toewijzing van standplaatsen, zodat er een eerlijke verdeling en toewijzing kan plaatsvinden.

Op 1 januari 2015 is de nieuwe Huisvestingswet 2014 ingegaan. Dat betekent onder andere dat een half jaar na inwerkingtreding, dus op 1 juli 2015 alle verordeningen die gemaakt zijn op basis van de oude Huisvestingswet komen te vervallen. Voor Maasgouw heeft het bovenstaande tot gevolg dat de HV per 1 juli 2015 van rechtswege is vervallen.

Op 22 mei 2018 heeft het college besloten om de zittende bewoners te betrekken bij de toewijzing van standplaatsen en daarmee een bijdrage te leveren aan het behoud van de leefbaarheid. Hiermee wordt het voor de zittende bewoners mogelijk om een gegadigde naar voren te schuiven als nieuwe bewoner. De wacht- en voorranglijst blijft van kracht: indien de zittende bewoners binnen 4 weken na verzoek door het college geen gegadigde voordragen, dan wordt de standplaats toegewezen aan de hand van de vastgestelde wacht- en voorranglijst.

De standplaatsen worden verhuurd zonder woonwagen. Uitzonderd zijn de standplaatsen waar de gemeente eigenaar is van de woonwagen. Als de gegadigde voldoet aan de toelatingsvoorwaarden kan deze woonwagen worden gehuurd.

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

In deze beleidsregel wordt verstaan onder:

- a. *verhuurder*: de gemeente Maasgouw;
- b. *gegadigde*: een persoon die vermeld is op de wacht- en voorranglijst;
- c. *gebouw* ^[1]: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- d. *woonwagen* ^[2]: voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;
- e. *standplaats* ^[3]: een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten;
- f. *hoofdbewoner*: Degene die de huurovereenkomst met de verhuurder heeft gesloten voor een bepaalde standplaats, of eigenaar van een bepaalde standplaats is, en ingeschreven staat in de Basis Registratie Personen op het adres van die standplaats.
- g. *wachlijst*: lijst van gegadigden, die voor een standplaats in aanmerking willen komen.
- h. *voorranglijst*: lijst van gegadigden, die voor een standplaats in aanmerking willen komen en kunnen aantonen dat zij tevens vóór 1 maart 1999 legaal in een woonwagen of chalet op een standplaats woonden of hebben gewoond.
- i. *coöptatie*: het voordragen van een nieuwe bewoner door de overige, zittende bewoners.
- j. *zittende bewoners*: de hoofdbewoners van de overige standplaatsen op de woonwagenlocatie waar de toewijzing van de standplaats betrekking op heeft.

Artikel 1.2 Toepassingsbereik

Deze beleidsregel is van toepassing op de toewijzing van in de gemeente gerealiseerde standplaatsen voor woonwagens.

Hoofdstuk 2 Regels voor inschrijving voor standplaatsen

Artikel 2.1 Register van standplaatszoekenden

1. De verhuurder draagt zorg voor het aanleggen en bijhouden van een register van standplaatszoekenden.
2. Het register bestaat uit twee lijsten te weten:
 - a. de wachtlijst en;
 - b. de voorranglijst.
3. Iedere registerlijst vermeldt de namen van de gegadigden op volgorde van inschrijving.

Artikel 2.2 Inschrijving op verzoek

1. Het verzoek om in de gemeente Maasgouw als gegadigde te worden ingeschreven in het in artikel 2.1. bedoelde register wordt gericht aan de verhuurder op een door deze vastgesteld aanvraagformulier.
2. De aanvrager verstrekt bij het indienen van de aanvraag aan het bestuursorgaan de volgende gegevens:
 - a. de naam, burgerlijke staat en personalia van de aanvrager en van de eventueel tot het huishouden behorende personen;
 - b. het adres van herkomst;
 - c. het adres van de locatie/-standplaats waar de aanvrager standplaats wenst in te nemen.
3. De verhuurder gaat na ontvangst van een verzoek als bedoeld in het vorige lid over tot inschrijving in het in artikel 2.1. bedoelde register indien:
 - a. de aanvrager 18 jaar of ouder is;
 - b. het aanvraagformulier volledig is ingevuld en ondertekend.
4. De verhuurder verstrekt aan de standplaatszoekende een bewijs van inschrijving.
5. Als datum van inschrijving geldt de datum van ontvangst van het aanvraagformulier.

Artikel 2.3 Vervallen van de inschrijving

1. De verhuurder zal een inschrijving doorhalen in het register indien:
 - a. blijkt dat de ingeschrevene reeds een door de verhuurder aangeboden woonruimte – zoals een andere standplaats of een woonwagen – heeft geweigerd;
 - b. de ingeschrevene andere woonruimte – zoals een andere standplaats of een woonwagen - heeft aanvaard;
 - c. de ingeschreven standplaatszoekende daarom verzoekt;
 - d. bij overlijden van de ingeschrevene;
 - e. blijkt dat in een periode van 5 jaar voorafgaande aan de inschrijving een huurovereenkomst door gerechtelijke tussenkomst is ontbonden op gronden die de inschrijver verwijtbaar zijn.
2. De ingeschrevene als bedoeld in lid 1, dan wel de rechtsopvolger van deze ingeschrevene, wordt van de doorhaling schriftelijk in kennis gesteld;
3. In het register wordt de datum aangegeven dat de betreffende gegadigde in het register is doorgehaald.

Artikel 2.4 Weigeren van de inschrijving

1. De verhuurder zal een inschrijving in het register weigeren indien:

- a. blijkt dat niet aan de voorwaarden wordt voldaan genoemd in artikel 2.2 lid 2 en lid 3 van deze beleidsregel;
- b. als blijkt dat in een periode van 5 jaar voorafgaande aan de inschrijving een huurovereenkomst door gerechtelijke tussenkomst is ontbonden op gronden die de inschrijver verwijtbaar zijn.

Hoofdstuk 3 Indeling en toewijzingsvolgorde Registerlijsten

Artikel 3.1 Wachtlijst

1. De verhuurder stelt een wachtlijst vast van gegadigden, die voor een standplaats in aanmerking wensen te komen.
2. Gegadigden kunnen zich laten inschrijven op de wachtlijst, als bedoeld in het eerste lid, indien voldaan is aan de voorwaarden genoemd in artikel 2.2. lid 2 en lid 3.
3. De wachtlijst vermeldt de namen van de gegadigden in volgorde van inschrijving.

Artikel 3.2 Voorrangslijst

1. Als gegadigden die in aanmerking komen voor een plaats op de wachtlijst (artikel 3.1) kunnen aantonen dat zij tevens vóór 1 maart 1999 legaal in een woonwagen op een standplaats woonden of hebben gewoond, wordt hun naam vermeld op de voorrangslijst.
2. De voorrangslijst vermeldt de namen van de gegadigden in volgorde van inschrijving.

Artikel 3.3 Toewijzingsvolgorde standplaatsen

1. De verhuurder wijst alleen dan een standplaats toe indien de gegadigde staat ingeschreven op de wachtlijst of op de voorrangslijst.
2. De zittende bewoners van de betreffende locatie worden door verhuurder schriftelijk geïnformeerd over een vrijgekomen standplaats. De zittende bewoners van de betreffende locatie hebben de gelegenheid om binnen 4 weken na verzenddatum van de schriftelijke aankondiging op basis van coöptatie een gegadigde voor te dragen door middel van een brief gericht aan de verhuurder. De gegadigde moet op de verzenddatum van de schriftelijke aankondiging ingeschreven zijn op de vastgestelde wacht- en/of voorrangslijst.
3. Indien de zittende bewoners er niet in slagen om binnen 4 weken een gegadigde voor te dragen, dan vindt toewijzing van een standplaats aan een gegadigde plaats op basis van de wacht- en voorrangslijst met inachtneming van de navolgende voorrangsregels:

De standplaats wordt toegewezen aan de gegadigde wiens naam bovenaan de lijst staat, met dien verstande dat gegadigden die geplaatst zijn op de voorranglijst, voorgaan boven de gegadigden, die geplaatst zijn op de wachtlijst.

Degenen die ingeschreven staan op de wachtlijst komen in aanmerking voor de toewijzing van een standplaats, indien de ingeschrevenen van de voorrangslijst geen gebruik maken van de toewijzing van een standplaats dan wel er geen ingeschrevenen meer op de voorrangslijst staan vermeld.

4. De verhuurder is bevoegd, indien dit in het belang van een rechtvaardige en doelmatige toewijzing van standplaatsen noodzakelijk is, af te wijken van de toewijzingsvolgorde van de registerlijsten.

Hoofdstuk 4 Toewijzing en huurovereenkomst

Artikel 4.1 Huurovereenkomst

1. Het is verboden zonder een huurovereenkomst met een woonwagen een standplaats in gebruik te geven, te nemen of bezet te houden.
2. De huurovereenkomst voor een standplaats is persoons- en plaatsgebonden en niet overdraagbaar, en wordt verleend voor onbepaalde periode.

Artikel 4.2 Toewijzing huurovereenkomst aan standplaatszoekenden

1. De verhuurder wijst aan de gegadigde die op grond van het bepaalde in artikel 3.3 als eerste voor toewijzing van een standplaats in aanmerking komt, de beschikbare standplaats toe door middel van verzending van een bericht van een principe-toewijzing.
2. In het bericht van principe-toewijzing als bedoeld in lid 1 stelt de verhuurder de gegadigde in de gelegenheid de toegewezen standplaats binnen een termijn van 4 weken na verzending van het bericht van principe-toewijzing, schriftelijk te aanvaarden.
3. De gegadigde binnen een termijn van 4 weken na verzending van het bericht van principe-toewijzing een ontvankelijke aanvraag om een omgevingsvergunning bouwen van een bouwwerk (plaatsen woonwagen) heeft ingediend.
4. De gegadigde binnen een termijn van 4 weken na verzending van het bericht van principe-toewijzing een inkomensverklaring (voorheen IB60) aan verhuurder overlegt, waaruit blijkt dat de gegadigde in staat is om aan de huurverplichtingen te voldoen.
5. Na ontvangst van de schriftelijke aanvaarding van de toegewezen standplaats, verstrekt de verhuurder de voor ingebruikname van de toegewezen standplaats vereiste huurovereenkomst aan de gegadigde ter ondertekening
6. Indien de gegadigde de toegewezen standplaats niet binnen de gestelde termijn schriftelijk aanvaardt, dan wordt de standplaats toegewezen aan de standplaatszoekende die op grond van het bepaalde in artikel 3.3 als eerstvolgende hiervoor in aanmerking komt. De toewijzing wordt in dat geval geacht fictief te zijn geweigerd.

Hoofdstuk 5 Overige bepalingen

Artikel 5.1 Hardheidsclausule

De verhuurder kan in gevallen waarin de toepassing van deze beleidsregel naar hun oordeel tot een bijzondere hardheid leidt, af wijken van deze beleidsregel.

Artikel 5.2 Restbepaling

In de gevallen, waarin deze beleidsregel niet voorziet, beslist de verhuurder, waarbij deze zich uitsluitend zal laten leiden door overwegingen betrekking hebbend op een evenredige en rechtvaardige verdeling van de standplaatsen.

Hoofdstuk 6 Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 6.1 Overgangsbepaling

De op het moment van inwerkingtreding van deze beleidsregel ingeschreven gegadigden worden met behoud van de oorspronkelijke inschrijvingsdatum in het register als bedoeld in artikel 2.1 ingeschreven.

Artikel 6.2 Inwerkingtreding

Dit beleid treedt in werking met ingang van de dag na openbare bekendmaking in het Elektronisch Gemeenteblad .

Artikel 6.3 Citeertitel

Deze beleidsregel kan worden aangehaald als “Beleidsregel toewijzing woonwagenstandplaatsen Maasgouw 2018”

Maasbracht, 22 mei 2018

Burgemeester en wethouders,

De burgemeester,

S.H.M. Strous

De secretaris,

W.R.J.H. Ploeg

[1] Volgens artikel 1c Woningwet

[2] Volgens artikel 1e Woningwet

[3] Volgens artikel 1h Woningwet.