

## Woonwagenebeleid 2019

Vastgesteld: 5 november 2019

### Inhoudsopgave

|   |    |
|---|----|
| Inleiding   | 3  |
| Begrippenlijst  | 4  |
| Hoofdstuk 1 Achtergrond   | 5  |
| 1.1 Afgelopen 20 jaar   | 5  |
| 1.2 Juridische plicht   | 6  |
| 1.3 Mensenrechtelijk (juridisch) plicht   | 7  |
| 1.4 Morele plicht   | 8  |
| 1.5 Gevolgen beleidskader 'gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid' van BZK en overige oordelen en uitspraken. | 8  |
| 1.6 Huidige situatie  | 8  |
| Hoofdstuk 2 Beleid Hof van Twente   | 9  |
| 2.2 Uitgangspunten  | 9  |
| 2.3 Resultaten medio 2019   | 9  |
| Hoofdstuk 3 Beleid en beleidskader  | 10 |
| 3.1 Woonvisie   | 10 |
| 3.2 Huisvestingsverordening   | 10 |
| 3.3 Wettelijke kaders woonwagenlocaties   | 10 |
| 3.3.1 Bestemmingsplan   | 10 |
| 3.3.2 Brandveiligheidseisen voor woonwagens   | 10 |
| 3.3.3 Omgevingsvergunning   | 10 |
| 3.4 Handhaving  | 10 |
| Hoofdstuk 4 Standplaatsen en woonwagens   | 11 |
| 4.1 Standplaatsen en woonwagens   | 11 |
| 4.2 Koopstandplaatsen en koopwoonwagens   | 11 |
| 4.3 (Ver)huur standplaatsen en woonwagens   | 11 |
| 4.4 (Mantel)zorg  | 11 |
| 4.5 Financiering koopwoonwagens   | 12 |
| Hoofdstuk 5 Beleidsregels toewijzing standplaatsen  | 12 |
| 5.1 Beleidsregel 'Toewijzing woonwagenstandplaatsen en woonwagens'  | 12 |
| Hoofdstuk 6 Uitvoering, beheer en communicatie  | 12 |
| 6.1 Uitvoeringsplan   | 12 |
| 6.2 Beheer  | 12 |
| 6.3 Communicatie  | 12 |

### Inleiding

Dit document is het nieuwe woonwagenebeleid van de gemeente Hof van Twente. U leest in dit document waarom de gemeente Hof van Twente nieuw woonwagenebeleid vaststelt, maar ook welk resultaat we willen bereiken met dit beleid.

Met dit nieuwe beleid voldoet de gemeente Hof van Twente aan de veranderende situatie rondom de woonwagencultuur. Daar waar in het verleden het beleid gericht was om woonwagenebewoners te integreren in de samenleving, is het nu gericht om de eigen woonwagencultuur te faciliteren. Dit woonwagenebeleid kent een paraplustructuur. Dit beleidsdocument is de paraplu waar onder meerdere beleidsrichtlijnen separaat worden uitgewerkt en vastgesteld.

Dit beleid geeft richtlijnen aan hoe wij de woonwagencultuur een plek bieden in de gemeente Hof van Twente.

## Begrippenlijst

In deze beleidsregels wordt verstaan onder:

**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.

**Woonwagen:**

Een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst. De woonwagen moet voldoen aan de maatvoering zoals deze geldt voor de desbetreffende standplaats volgens het ter plaatse geldende bestemmingsplan van de gemeente Hof van Twente.

**Bloedverwanten:**

1ste graad: (adoptie)ouders, (adoptie)kinderen. 2e graad: grootouders, kleinkinderen, broers en zussen.

**Afstammingsbeginsel**

Personen of ouders of grootouders van deze persoon hebben in een woonwagen op een erkende woonwagenlocatie gewoond.

**Woningcorporaties:**

Stichting Viverion en Stichting Wonen Delden

**Belangstellingsregister:**

Een register waar woonwagenbewoners die voldoen aan het afstemmingsbeginsel belangstelling kenbaar hebben gemaakt.

**Woonwagenstandplaats:**

Een kavel dat 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.

**Wenszoeker:**

Een woningzoekende (koop of huur) die alleen reageert om te verhuizen naar een woning op een specifieke locatie, een specifiek woningtype, woonwagen of een woning met een ander zijnde voorkeur.

## Hoofdstuk 1 Achtergrond

### 1.1 Afgelopen 20 jaar

Op 1 maart 1999 is de Woonwagenwet ingetrokken en werd het woonwagenbeleid gedecentraliseerd. Gemeenten waren formeel ontslagen van de verplichting om exclusief beleid voor woonwagenbewoners te formuleren. Hierdoor zijn allerlei bijzondere maatregelen en voorzieningen opgeheven, omdat deze in het reguliere beleidsproces een plaats (kunnen) hebben gekregen.

Door de afschaffing van de Woonwagenwet hebben woonwagenbewoners geen uitzonderingspositie meer op de woningmarkt. Ook vervielen er bijzondere rechten, bijvoorbeeld het recht op een standplaats. Ook heten de woonwagenbewoners voortaan gewoon 'burgers', die zich slechts onderscheiden omdat ze in een woonwagen wonen. Wonen in een woonwagen is in feite een woonwens geworden.

Na het intrekken van de Woonwagenwet hebben veel gemeenten het aantal woonwagenstandplaatsen verminderd. Dit maakte dat het aantal woonwagenstandplaatsen in heel Nederland sterk verminderde. De woonwagenbewoners waren het hier niet mee eens en hebben bij verschillende instanties geageerd. Dit resulteerde dat verschillende nationale, Europese en internationale (rechtelijke) instanties zich hebben uitgesproken over de invulling van mensenrechten en de voorwaarden die in acht moeten worden genomen ten aanzien van de huisvesting van woonwagenbewoners.

Op 12 juli 2018 heeft de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties een brief met het beleidskader 'Gemeentelijke woonwagen- en standplaatsenbeleid' naar de Tweede kamer gezonden. Het beleidskader adviseert gemeenten het woonwagenbeleid in overeenstemming te brengen met de aanbevelingen van het College van de Rechten van de Mens en de Nationale Ombudsman.

Het beleidskader impliceert een verbijzondering van een groep die bij wet gelijk is aan ieder andere woningzoekende. Dit woonwagenbeleid is echter bedoeld om de huidige en eventuele toekomstige situatie op de woonwagenlocatie te normaliseren.

Daarbij wil normalisatie zeggen dat woonwagenbewoners niet alleen dezelfde rechten hebben als de overige inwoners, maar ook dezelfde plichten. Daarnaast mogen woonwagenbewoners niet anders

worden behandeld dan andere burgers. Dit vergt een normalisatie aan zowel de kant van de bewoners als aan de kant van de gemeente.

De visie die ten grondslag ligt aan het beleidskader heeft als kern inzake huisvesting, het beschermen van woonwagenebewoners tegen discriminatie, het waarborgen van hun mensenrechten en het bieden van rechtszekerheid en duidelijkheid. Concreet betekent dit;

- De gemeente stelt het beleid voor woonwagens en standplaatsen vast als onderdeel van het volkshuisvestingsbeleid;
- Het beleid dient voldoende rekening te houden met en ruimte te geven voor het woonwageneleven van woonwagenebewoners;
- Hiervoor is nodig dat de behoefte aan standplaatsen helder is;
- Woningcorporaties voorzien in de huisvesting van woonwagenebewoners voor zover deze tot de doelgroep behoren;
- De afbouw van standplaatsen is niet toegestaan (behoudens uitzonderlijke omstandigheden) zolang er behoefte is aan standplaatsen;
- Een woningzoekende woonwagenebewoner die dit wenst, heeft binnen een redelijke termijn kans op een standplaats.

De Nationale ombudsman heeft in 2017 een rapport uitgebracht, 'Woonwagenebewoner zoekt standplaats', waarin is aangegeven dat de mensenrechten van de woonwagenebewoners gewaarborgd en de culturele identiteit van woonwagenebewoners erkend moeten worden.

In dit beleid is getracht met beide zaken zoveel mogelijk rekening te houden.

## **1.2 Juridische plicht**

### **Onderscheid van ras**

De laatste jaren heeft het College voor de Rechten van de Mens diverse uitspraken gedaan op basis van onderscheid van ras. De uitspraken geven aan dat er te weinig rekening wordt gehouden met de woonkansen van woonwagenebewoners. Dit varieert in de aanwezigheid van een uitsterfconstructie, geen reële termijn waarop een woonwagen bewoont kan worden en het ontbreken van een adequaat beleid.

Gemeente Deventer heeft in 2016 een uitspraak ontvangen waarin vermeld staat dat; "Het college van burgemeester en wethouders de behoeften van woonwagenebewoners voor het hebben van een standplaats niet in kaart brengt, zoals hij dat wel doet voor de behoeften van andere doelgroepen van sociale woningbouw. Ook staat vast dat het college van B&W geen beleid meer voert ten aanzien van woonwagenebewoning, ondanks dat in de woonvisie wordt benoemd dat er een blijvende behoefte is voor woonwagens.

Door de afwezigheid van adequaat beleid kan een woonwagenebewoner niet binnen afzienbare tijd in aanmerking komen voor een woonwagenstandplaats. Dit leidt tot een vermoeden van discriminatie van woonwagenebewoners. Door dit gegeven maakt volgens het CRM het college van Burgemeester en Wethouders van gemeente Deventer onderscheid op grond van ras." Dit is in strijd met het verbod in onderscheid op grond van ras.

### **Rol gemeente en corporatie**

Voor het uitbreiden van het aantal standplaatsen wordt vaak verwezen naar de gemeente, omdat ze een juridische plicht heeft om te zorgen voor adequate huisvesting. Deze verwijzing ligt wat genuanceerder. De woningcorporaties zijn expliciet benoemd met de taak om te zorgen voor het bouwen, verhuren en beheren van woningen ten behoeve van de sociale en specifieke doelgroepen. Het beleid is er dan ook op gericht dat deze taak ook door de woningcorporaties wordt verricht. Zij hebben de kennis en expertise in huis om op te treden als goede en sociale verhuurder. De gemeente neemt de verantwoordelijkheid voor de doelgroep voor koopwoningwagens.

Dit wordt nog eens extra onderschreven door het arrest van de Hoge Raad van 07 mei 2004.

Hierbij is aansluiting gezocht bij de Woonwagenwet, zoals deze toentertijd van kracht was. Deze wet verplichtte de gemeenten om openbare centra voor woonwagens in stand te houden en bevatte een op dit uitgangspunt voortbouwende regeling. Zoals ook door het hof is onderkend, zijn sindsdien de verdelingsregels voor woonwagenstandplaatsen geïntegreerd in het normale woonruimteverdelingsregiem, vervat in de Huisvestingswet (Wet van 1 oktober 1992, Stb. 548, sindsdien meermalen gewijzigd).

Deze ontwikkeling is voltooid met de Wet van 1 juli 1998, Stb. 459, tot wijziging van de Huisvestingswet, de Woningwet en enige andere wetten in verband met de integratie van de woonwagen- en woonschepen-regelgeving (de Intrekkingswet), in werking getreden op 1 maart 1999, waarbij de Woonwagenwet is ingetrokken. De verplichting voor gemeenten om een woonwagencentrum in stand te houden kwam daardoor te vervallen.

In de memorie van toelichting bij het voorstel voor de Intrekkingswet wordt opgemerkt:

“De gemeenten zijn primair verantwoordelijk voor het volkshuisvestingsbeleid, waarvan de huisvesting van woonwagenebewoners onderdeel uitmaakt en waarbij alle burgers gelijk dienen te worden behandeld. Deze zorg voor het voorzien in passende woonruimte behelst het treffen van de benodigde maatregelen ten behoeve van een goede huisvesting voor de ingezetenen, ongeacht of zij in een woning, een woonwagen of een woonschip willen wonen. Deze verantwoordelijkheid houdt ook in dat een wettelijke verplichting voor een gemeente om een woonwagencentrum in stand te houden niet meer noodzakelijk is.

De toegelaten instellingen (woningbouwcorporaties) zijn al verantwoordelijk voor de uitvoering van de lokale huisvesting van de doelgroep woonwagenebewoners (geregeld in het Besluit beheer sociale huursector) en dienen zorg te dragen voor de aanleg van standplaatsen en het beschikbaar stellen van huurwoonwagens. Op grond van deze verantwoordelijkheden behoren gemeenten beheer en eigendom van bestaande standplaatsen en huurwagens over te dragen aan de toegelaten instellingen. Door wijziging van art. 75 lid 2 Woningwet verkrijgen de toegelaten instellingen ook het primaat bij de aanleg van standplaatsen en de bouw van huurwoonwagens” (Kamerstukken II, 1996/97, 25 333, nr. 3, p. 2).

### **1.3 Mensenrechtelijk (juridisch) plicht**

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

Recht op huisvesting

- Internationaal Verdrag inzake economische, sociale en culturele rechten (artikel 11, eerste lid).
- Herzien Europees Sociaal Handvest (artikel 31).
- Handvest van de Grondrechten van de Europese Unie (artikel 31, lid 3).
- Grondwet (artikel 22, lid 2).

Recht op gelijke behandeling

- Internationaal Verdrag inzake de uitbanning van alle vormen van rassendiscriminatie (artikel 5, onderdeel e, onder iii).
- Europees verdrag voor de Rechten van de Mens (artikel 14).
- Handvest van de Grondrechten van de Europese Unie (artikel 21).
- Richtlijn nr. 2000/43/EG houdende toepassing van het beginsel van gelijke behandeling van personen ongeacht ras of etnische afstamming.
- Grondwet (artikel 1)
- Algemene wet gelijke behandeling.

Recht op vrijheid van vestiging

- Internationaal verdrag inzake burgerrechten en politieke rechten (artikel 12).
- Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens (artikel 2 van het Vierde Protocol).

Recht op eerbiediging privé-, familie- en gezinsleven

- Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens (artikel 8).
- Grondwet (artikel 10).

Uitspraken Europees Hof voor de Rechten van de Mens:

Vanaf midden jaren '90 van de vorige eeuw tot aan heden heeft het Europese Hof van de Rechten van de Mens diverse uitspraken gedaan om het woonwageneleven te beschermen. Het EVRM heeft onder andere uitgesproken dat bewoning van een woonwagen een onderdeel van de cultuur is, dat een woonwagen een woning is en dat woonwagenelevensstijl betrekking heeft op sociale en familiebanden.

Door deze uitspraken heeft de overheid een zekere positieve verplichting om het wonen in woonwagens mogelijk te maken. Een gemeente houdt in zijn woonbeleid rekening met de specifieke woonbehoefte van woonwagenebewoners en voorziet in voldoende standplaatsen, zodat woonwagenebewoners binnen een redelijke termijn een standplaats kunnen krijgen. Bij het bepalen van het woonwagenebeleid dient een afweging gemaakt te worden tussen de algemene belangen van de gemeente en de belangen van de woonwagenebewoners.

In de Woningwet 2015 en de Huisvestingswet 2014 is de woonwagenstandplaats opnieuw opgenomen. Het is woningcorporaties toegestaan om woongelegenheden (dus ook woonwagens en standplaatsen) te bouwen, toe te wijzen en te verhuren.

### **1.4 Morele plicht**

Zoals van eenieder wordt verlangd zich te houden aan de wetten, regels, normen en waarden van de maatschappij geldt dat ook voor inwoners van andere culturen. Dat geldt voor 'nieuwe Nederlanders' maar evenzeer voor 'oude Nederlanders' zoals woonwagenebewoners.

Ook in Hof van Twente streven we naar een inclusieve samenleving. Iedereen moet binnen zijn cultuur kunnen meedoen aan onze samenleving en zijn verantwoordelijkheid als inwoner voor de gemeenschap nemen. Daarbij is veiligheid in de meest brede zin van het woord een belangrijke pijler. Met het vaststellen van het woonwagengebeleid wordt er een duidelijke keuze gemaakt die ook helderheid en zekerheid geeft aan de betrokken bewoners en hun toekomstmogelijkheden.

### **1.5 Gevolgen beleidskader 'gemeentelijk woonwagenge- en standplaatsenbeleid' van BZK en overige oordelen en uitspraken.**

Hof van Twente zal in beginsel het beleidskader, oordelen van de Nationale ombudsman, college van de rechten van de Mens en overige uitspraken in dit beleid volgen, hierbij wordt rekening gehouden met de lokale omstandigheden

Wat houdt het beleidskader van BZK concreet in;

- Gemeente onderzoekt wat de behoefte aan woonwagengestandplaatsen en woonwagens in de gemeente is. Daarnaast wordt een belangstellingsregister opgesteld.
- De gemeente maakt beleid voor woonwagengestandplaatsen en woonwagens. Dit beleid is een onderdeel van het volkshuisvestelijk beleid.
- Het beleid houdt voldoende rekening met het woonwagengeleven van de woonwagengebewoners.
- Zolang er behoefte is aan woonwagengestandplaatsen en woonwagens mag het beleid geen afbouw toestaan
- Bij een eventueel benodigde uitbreiding van het aantal standplaatsen bestemt de gemeente een stuk grond als voor woonwagengestandplaatsen. De woningcorporaties dragen vervolgens zorg voor het ontwikkelen, verhuren en exploiteren van woonwagengelocaties, standplaatsen en woonwagens voor huurders die tot de doelgroep vallen.
- Een woningzoekende woonwagengebewoner die een woonwagenge wenst, heeft binnen een redelijke termijn kans op een standplaats. Deze termijn wordt vergeleken met de termijn dat een woningzoekende kans heeft op een reguliere woning. Hierbij gaat Hof van Twente uit van de wachttijd van een wenszoeker.

### **1.6 Huidige situatie**

De gemeente heeft sinds 2008 geen woonwagengelocaties of woonwagens in eigendom. De vrijgekomen woonwagengelocaties zijn herbestemd en deels verkocht.

Op dit moment is er één woonwagengelocatie in de gemeente. Deze locatie is bestemd voor het plaatsen van één woonwagenge. Op deze locatie is één woonwagenge aanwezig. De woonwagengelocatie is in bezit van Woningstichting Viverion en de woonwagenge is in particulier bezit.

## **Hoofdstuk 2 Beleid Hof van Twente**

### **2.1 Doelstelling 'Woonwagengebeleid 2019'**

De gemeente Hof van Twente gaat voor een leefomgeving waar het prettig wonen, werken en recreëren is. Dit woonwagengebeleid is met deze visie opgesteld. Zowel op een woonwagengelocatie als rondom de locatie moet het prettig wonen zijn. Hierbij werken we nauw samen met alle partners, zowel intern als extern en bovenal met de bewoners. Hierbij streven wij naar het gezamenlijk doel.

De doelstellingen van dit Woonwagengebeleid zijn:

1. Het voldoen aan het mensenrechtelijk kader van het College van de Rechten van de Mens;
2. Het opzetten van een belangstellingsregister voor koopwoonwagengestandplaatsen en sociale huurwoonwagenge;
3. Kwalitatief goede woon- en leefomgeving bieden aan de doelgroep die op de woonwagengelocatie woont en buurtbewoners die rondom de woonwagengelocatie wonen.

### **2.2 Uitgangspunten**

Het uitgangspunt is dat voor de bewoners die in woonwagens wonen dezelfde rechten, maar ook plichten gelden als voor ieder andere inwoner binnen de gemeente Hof van Twente. Daarbij vindt Hof van Twente het belangrijk dat inwoners kunnen wonen in een prettige woonomgeving. Dit ondersteunt de gemeente door, net zoals in andere wijken, ondersteuning te bieden (die nodig is en men mag verwachten) om dit te realiseren. Daarbij houden we de volgende uitgangspunten als basis aan:

1. Er vinden geen bedrijfsmatige activiteiten plaats op de woonwagengelocatie behoudens datgene wat middels het bestemmingsplan is toegestaan;
2. Er is geen sprake van (milieu)overlast in welke vorm dan ook;

Met deze uitgangspunten werken we toe aan woonwagenlocaties die schoon, heel en veilig zijn én ook blijven.

### **2.3 Resultaten medio 2019**

De doelstellingen van dit beleid zijn algemeen van aard. Vanuit de verantwoordelijkheid die de gemeente heeft voor al haar inwoners zijn deze algemene doelstellingen vertaald naar de onderstaande specifieke en meetbare doelen.

Resultaten eind 2019

- Er is een belangstellingsregister opgesteld. Dit register is aangemaakt en wordt beheerd door gemeente Hof van Twente.

Geïnteresseerden kunnen zich inschrijven voor een woonwagenstandplaats of een woonwagenstandplaats met sociale huurwoonwagen.

Resultaten uiterlijk eind 2022

Bestaande en toekomstige woonwagenlocaties moeten voldoen aan de volgende punten:

- Er bevindt zich uitsluitend legale bebouwing op de woonwagenlocaties; voor alle opstallen is een omgevingsvergunning verleend, tenzij deze vergunningsvrij zijn;
- De standplaatsen zijn helder afgebakend, er is geen sprake van niet legale ingebruikname van terreinen of gemeentegrond;
- Waar nodig heeft de gemeente het onderhoud, beheer en handhaving van de openbare ruimte geoptimaliseerd;
- Er vinden geen bedrijfsmatige activiteiten plaats op de woonwagenlocatie behoudens datgene wat middels het bestemmingsplan is toegestaan en waar uitdrukkelijk toestemming voor is verleend;
- Er is geen sprake van (milieu)overlast in welke vorm dan ook.

## Hoofdstuk 3 Beleid en beleidskader

### **3.1 Woonvisie**

De Woonagenda 2016-2020 voldoet aan de (gerechtelijke) uitspraken (benoemd in hoofdstuk 1.4) en het aangeboden beleidskader van de minister. De Woonagenda is een visie welke geen uitvoeringsrichtlijnen aangeeft. Daarvoor is dit beleidsstuk opgesteld. Deze nota Woonwagenbeleid 2019 wordt een onderdeel van de gemeentelijke woonvisie. Inhoudelijke uitvoering van dit beleid wordt vastgelegd in beleidsregels.

### **3.2 Huisvestingsverordening**

De Huisvestingswet is een instrument om de eerlijke en rechtvaardige verdeling van schaarse woonruimte te reguleren. Het opnemen van woonruimteverdeelregels in een huisvestingsverordening, impliceert dat de gemeente vindt dat er sprake is van schaarste met onevenredige en onrechtvaardige effecten, en dat het gemeentelijk beleid gericht moet zijn op het wegnemen van schaarste. Vooralsnog is er geen nut en noodzaak gebleken om een huisvestingsverordening op te stellen voor de woonruimteverdeelregels voor woonwagenstandplaatsen. De woonruimteverdeelregels voor woonwagens worden in de beleidsregels 'toewijzing woonwagenstandplaatsen en woonwagens' vastgesteld.

### **3.3 Wettelijke kaders woonwagenlocaties**

De inrichting van de woonwagenlocatie en de woonwagens moeten in ieder geval voldoen aan het vigerend Bouwbesluit, Bouwverordening en het geldende bestemmingsplan. Daarnaast moet worden voldaan aan redelijke eisen van welstand.

#### **3.3.1 Bestemmingsplan**

De woonwagenlocatie voldoet aan het bestemmingsplan welke specifiek aangemerkt is voor het plaatsen van woonwagens. De bestemming geeft minimaal weer hoeveel woonwagens er maximaal ter plaatse zijn toegestaan en welke eisen er gelden voor bouwhoogtes en percentage bebouwd oppervlakte.

### **3.3.2 Brandveiligheidseisen voor woonwagens**

Bij de brandveiligheid van woonwagens spelen diverse factoren een rol: de bouwtechnische eigenschappen van de woonwagens, de aankleding, inrichting, het cluster, het gebruik van de woonwagens en het gebruik van de ruimte rond de woonwagens. Als kader voor brandveiligheid geldt het vigerend Bouwbesluit en de 'Handreiking Brandveiligheid van woonwagens en woonwagencentra' van de voormalige VROM-inspectie.

### **3.3.3 Omgevingsvergunning**

Om illegale en onveilige situaties op woonwagenstandplaatsen te voorkomen zijn woonwagens vanaf 1995 wettelijk verplicht om ook een 'omgevingsvergunning' aan te vragen voor bouwactiviteiten. Uit de aanvraag voor een omgevingsvergunning moet blijken dat de woonwagen die wordt geplaatst of verbouwd op de woonwagenlocatie voldoet aan de eisen van de vigerende wetgeving.

Voor het aanvragen van een omgevingsvergunning is het raadzaam dat de eigenaar of huurder van een standplaats of woonwagen tijdig afstemt met de gemeente Hof van Twente. Daarnaast moeten huurders vooraf toestemming vragen en verkrijgen bij de eigenaar van de standplaats en/of woonwagen inzake de verbouwactiviteiten.

### **3.4 Handhaving**

Als wettelijke regels of vergunningvoorschriften niet worden nageleefd bieden de Gemeentewet en de Algemene wet bestuursrecht de mogelijkheden om sanctionerend op te treden met een last onder bestuursdwang en/of het opleggen van een last onder dwangsom. Het optreden is er in beginsel op gericht de illegale situatie ongedaan te maken en herhaling te voorkomen. Wij conformeren ons aan de Landelijke handhavingstrategie.

## **Hoofdstuk 4 Standplaatsen en woonwagens**

### **4.1 Standplaatsen en woonwagens**

Gemeente en woningcorporaties zijn beide verantwoordelijk voor de eigen doelgroep binnen de woonwagenbewoners. De corporaties zijn verantwoordelijk voor het ontwikkelen, verhuren en exploiteren van standplaatsen en woonwagens voor huurders die tot hun doelgroep vallen. De gemeente is verantwoordelijk voor het beleid, de bestemming van de locaties en koopstandplaatsen (art. 75 Woningwet).

### **4.2 Koopstandplaatsen en koopwoonwagens**

De gemeente maakt het mogelijk dat woonwagenbewoners die een standplaats willen kopen hiertoe ook de gelegenheid krijgen. Hierbij hanteert de gemeente wel de volgende kaders;

- Gronden worden beschikbaar gesteld volgens het vigerende grondbeleid van Hof van Twente,
- Koop, erfpacht, verkoop en doorverkoop van een standplaats (met eventuele woonwagens) kan alleen aan personen die voldoen aan het vereiste van het afstammingsbeginsel en de beleidsregel 'toewijzing woonwagenstandplaatsen en woonwagens',
- Koop en erfpacht van de gemeente Hof van Twente kan alleen plaatsvinden als het BiBob advies positief is,
- De standplaats en woonwagen zijn beide in bezit of in erfpacht van dezelfde persoon,
- Nieuw te ontwikkelen woonwagenlocaties worden alleen gerealiseerd voor meerdere woonwagens. Er worden geen woonwagenlocaties ontwikkeld met soloplaatsen.

### **4.3 (Ver)huur standplaatsen en woonwagens**

De corporaties verhuren de standplaatsen en woonwagens waarbij de volgende kaders worden gehanteerd;

- De corporatie verhuurt alleen standplaatsen mét een woonwagen aan de doelgroep van de corporatie. De doelgroep is beschreven in het ondernemersplan van de corporatie.
- De maximale huurprijs van de standplaatsen wordt berekend aan de hand van het formulier van de Huurcommissie 'puntentelling woonwagen/standplaats' en de bijbehorende tabellen met de maximale huurprijsgrenzen voor woonwagens en/of standplaatsen die jaarlijks (per 1 juli) worden geïndexeerd. Achtergrond van de puntentelling en de koppeling met de huurprijs, is een huur die afgestemd is op de grootte en kwaliteit van de standplaats en de woonomgeving.
- De woonwagens worden volgens de wettelijke bepalingen van 'passend toewijzen' aangeboden en verhuurd.

- Het onttrekken en uitbreiden van huurstandplaatsen en huurwoonwagens is alleen mogelijk in overleg met de gemeente.
- Nieuw te ontwikkelen woonwagenlocaties worden alleen gerealiseerd voor meerdere woonwagens. Er worden geen woonwagenlocaties ontwikkeld met soloplaatsen.

#### **4.4 (Mantel)zorg**

Sinds 1 november 2014 is het volgens het Besluit Omgevingsrecht mogelijk om bij reguliere woningen ten behoeve van het verlenen van mantelzorg vergunningsvrij een unit op het perceel van de woning te plaatsen.

Voor woonwagens wordt een uitzondering gemaakt. Artikel 2 Bijlage II van het besluit Omgevingsrecht geeft aan dat er geen mantelzorgwoningen bij woonwagens kunnen worden geplaatst.

#### **4.5 Financiering koopwoonwagens**

Voor woonwagenbewoners is het soms lastig om een hypotheek te krijgen voor de aanschaf van een woonwagen, ondanks de mogelijkheid tot een Nationale Hypotheek Garantie van de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen.

Gekeken is naar mogelijkheden voor het verstrekken van een starterslening voor de aanschaf van een woonwagen. SVn geeft haar kredietbeoordeling voor Startersleningen op basis van hypothecaire toetsen, waarbij de Nationale Hypotheek Garantie (NHG) een voorwaarde is. Voor de financiering van woonwagens stelt de NHG de eis dat er een pandrecht op de woonwagen wordt gevestigd en hypotheekrecht op de grond.

Daarnaast geschiedt de vaststelling van de bijkomende kosten op een andere basis dan bij onroerend goed. Dit leidt ertoe dat er geen Starterslening kan worden verstrekt voor de aanschaf van een woonwagen. Woonwagenbewoners zullen dan ook op een andere wijze hun een koopwoonwagen moeten financieren.

### **Hoofdstuk 5 Beleidsregels toewijzing standplaatsen**

#### **5.1 Beleidsregel 'Toewijzing woonwagenstandplaatsen en woonwagens'**

Het wonen in een woonwagen is een bijzondere woonvorm waar men een voorkeur voor kan hebben, maar er zijn alternatieven, zoals het accepteren van een (sociale) huurwoning, of het kopen van een woning of kavel. Ingevolge artikel 1, lid 1 sub j, onder 2 van de Huisvestingswet valt een woonwagenstandplaats onder de definitie woonruimte. De standplaatsen voor woonwagens en/of woonwagens zijn uitgezonderd van de Verordening Woonruimtebemiddeling 2015.

Voor een rechtvaardige en transparante verdeling van (vrijkomende) woonwagenstandplaatsen is het wenselijk regels op te stellen voor de volgorde van toewijzing. In dit geval betreft het regels over de afweging van belangen van gegadigden voor een standplaats, het belang van de woningcorporatie en woningzoekenden bij een rechtvaardige verdeling van standplaatsen.

De beleidsregels 'Toewijzing woonwagenstandplaatsen en woonwagens' worden separaat aan dit beleid vastgesteld door het college van Hof van Twente.

### **Hoofdstuk 6 Uitvoering, beheer en communicatie**

#### **6.1 Uitvoeringsplan**

Voor de realisatie van een woonwagenlocatie(s) wordt een uitvoeringsplan opgesteld. In dit document wordt dit beleid uitgewerkt naar een plan voor realisatie. Gemeente en corporaties ontwikkelen dit plan gezamenlijk, waarbij dit beleid de basis is. In het uitvoeringplan worden onder andere doelmatige afspraken gemaakt over de realisatie van de locatie(s), de verdeling van financiële kosten, risico's, beheer, onderhoud en handhaving. In het uitvoeringsplan worden aanvullende afspraken opgenomen waarbij gemeente en corporatie elkander ondersteunen in de wettelijke taken.

#### **6.2 Beheer**

Het beheer en onderhoud van de woonwagenstandplaats (en woonwagen) wordt uitgevoerd door de eigenaar. Dit kan een particuliere eigenaar, corporatie of gemeente zijn. Deze partijen staan gezamenlijk voor het doel dat de woonwagenlocaties schoon, heel en veilig zijn én ook blijven.

Een woonwagenlocatie dient te voldoen aan alle wettelijke kaders. Bij het niet voldoen aan de wettelijke kaders wordt handhaving daar waar mogelijk is samen aangepakt.



### **6.3 Communicatie**

Toekomstige en huidige woonwagenbewoners worden over dit woonwagenbeleid geïnformeerd via de website van de gemeente Hof van Twente. Via de website is het beleid te raadplegen en is informatie te vinden voor het inschrijven in het belangstellingsregister.