

Woonwagen- en Standplaatsenbeleid, gemeente Wierden, maart 2021

1. Leeswijzer

Na een algemene inleiding over het waarom van deze memo, wordt kort ingegaan op het wettelijke kader voor dit onderwerp, gevolgd door een samenvatting van de strategische uitgangspunten van het standplaatsen- en woonwagenbeleid voor de gemeente Wierden. Hierna wordt ingegaan op de wijze waarop we dit beleid concreet invullen in samenwerking met woningcorporatie Reggewoon, alsmede een doorkijk naar het vervolg geven.

2. Inleiding

In 1999 is de Woonwagenwet ingetrokken en werd het woonwagenbeleid gedecentraliseerd. De afgelopen jaren heeft zich een aantal instanties uitgesproken over het mensenrechtelijk kader dat voor woonwagenbewoners geldt. In mei 2017 heeft de Nationale Ombudsman een rapport uitgebracht waarin hij stelde dat het Rijk en de gemeenten het recht van woonwagenbewoners om te leven volgens hun culturele identiteit onvoldoende erkennen en faciliteren. Het geheel van ontwikkelingen is geland in een nieuwe beleidskader gemeentelijk woonwagen en standplaatsenbeleid van het ministerie van BZK (12 juli 2018). Het ministerie vraagt van alle gemeenten om het woonwagenleven, in eerste instantie lokaal gericht, in overeenstemming te brengen met de aanbevelingen van het College van de Rechten van de Mens en de Nationale Ombudsman.

Dit beleidskader is binnen de gemeente Wierden als uitgangspunt gebruikt om invulling te geven aan de gemeentelijke huisvestingsvisie voor woonwagenbewoners. Met dit beleid voldoen we als gemeente aan de veranderde situatie rondom de woonwagencultuur.

3. Wettelijk kader

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 kunnen krijgen.

In de Woningwet 2015 en de Huisvestingswet 2014 is de woonwagenstandplaats opnieuw opgenomen. Het is 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.

4. Samenvatting: Uitgangspunten woonwagen- en standplaatsenbeleid gemeente Wierden

Een woonvisie is een primaire verantwoordelijkheid van een gemeente, zij is immers bij uitstek de bestuurslaag die lokaal afwegingen kan maken op basis van de lokale woonbehoefte. Op dit moment komt deze groep inwoners nog niet specifiek terug in de actuele woonvisie van de gemeente Wierden, de lokale woonagenda 2018-2022. Om een visie op de huisvesting voor deze groep inwoners te hebben is dit beleid met de uitgangspunten opgesteld. De basis hiervoor vormt het rapport "Woonwagenbewoner zoekt standplaats" van de Nationale Ombudsman uit 2017 waarin is aangegeven dat de mensenrechten van de woonwagenbewoners gewaarborgd en de culturele identiteit van woonwagenbewoners erkend moeten worden. Op deze manier willen we woonwagenbewoners beschermen tegen discriminatie, hun mensenrechten waarborgen en hen rechtszekerheid en duidelijkheid bieden.

Onze uitgangspunten:

1. De gemeente Wierden stelt de visie op woonwagens en standplaatsen vast als onderdeel van de woonvisie, de lokale Woonagenda;
2. Het beleid dient voldoende rekening te houden met en ruimte te geven aan het woonwagenleven van woonwagenbewoners.

We hanteren hiervoor het afstammingsbeginsel. De betrokkene moet:

- zijn geboren in een woonwagen in de gemeente Wierden en/of

- minimaal vijf jaar aaneengesloten in de gemeente Wierden hebben gewoond en
- familieleden in de 1e graad in de gemeente Wierden op een woonwagenlocatie hebben wonen.
We houden op deze wijze rekening met het samenleven in familieverband en leggen de focus op gemeenschappelijke opvattingen binnen de groep woonwagenbewoners. Een en ander is in lijn met het "Beleidskader gemeentelijk woonwagengedrag en standplaatsenbeleid uit 2018 van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.

Op aangeven van Reggewoon toetst de gemeente Wierden of een aanvrager/aspirant woonwagenbewoner voldoet aan bovenstaande voorwaarden. De gemeente Wierden controleert in de Basisregistratie Personen of de aanvrager aan de voorwaarden voldoet door middel van een ja of een nee te antwoorden.

3. Voorwaarden voor toevoegen of afbouwen van het aantal standplaatsen:
 - a. We kiezen de "lokale behoefte" (zie punt 2 hierboven) als vertrekpunt om een aanzuigende werking op niet-lokale woonwagenbewoners te voorkomen. In onze woonvisie staat immers omschreven dat we huisvesting in onze gemeente toevoegen voor eigen behoefte en niet voor inwoners van andere gemeenten;
 - b. Het faciliteren van het woonwagenleven van de lokale woonwagenbewoners betekent concreet dat we het aantal standplaatsen uitbreiden als de lokale behoefte aan standplaatsen groter is dan het aanbod;
 - c. Binnen de gemeente Wierden realiseert de gemeente evt. nieuw benodigde locaties;
 - d. 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 genuanceerder. Zoals aangegeven stelt de gemeente Wierden de grond beschikbaar. De woningcorporaties zijn expliciet benoemd met de taak om te zorgen voor het bouwen, verhuren en beheren van woningen ten behoeven van de sociale en specifieke doelgroepen binnen de geldende regelgeving. In samenspraak met Reggewoon is afgesproken dat standplaatsen in eigendom zijn en blijven van Reggewoon en de keuze voor een koop- of huurwoonwagen bij de bewoner ligt;
 - e. Het verminderen van het huidige aantal standplaatsen binnen de gemeente Wierden is niet toegestaan zolang er behoefte is aan standplaatsen;
 - f. Let op: Een belangrijke voorwaarde voor het toevoegen van standplaatsen is afhankelijk van de beschikbare ruimte in de gemeente en de financiële middelen van de uitvoerende partijen. De business case dient sluitend te (maken) zijn!
4. Corporatie Reggewoon faciliteert in de huisvesting van woonwagenbewoners voor zover deze tot de bovengenoemde groep inwoners behoren. Ook voor zover het huurders of kopers van een woonwagen betreft die qua inkomen niet tot de primaire doelgroep van een woningcorporatie behoren faciliteert Reggewoon de huisvesting binnen de kaders van de wet;
5. Standplaatsen blijven altijd in eigendom van Reggewoon óf Reggewoon heeft recht op eerste terugkoop. De keuze tussen een huur- of koopwoonwagen ligt bij de bewoners;
6. Een woningzoekende woonwagenbewoner die dit wenst, heeft binnen een redelijke termijn kans op een standplaats. We erkennen dat het ruimtelijk en financieel lastiger kan zijn om een standplaats te krijgen in vergelijking met het verkrijgen van een reguliere huurwoning of nieuwbouw koopwoning als woningzoekende;
7. Het beheer en onderhoud van de huidige locatie blijft op de huidige wijze gehandhaafd (lees: de gemeente onderhoudt de openbare ruimte en Reggewoon onderhoudt de locatie zelf). Voor het beheer van een evt. nieuwe locatie overleggen de gemeente en Reggewoon vooraf over het beheer en onderhoud.

5. Huidige situatie standplaatsen en woonwagens in de gemeente Wierden

Zoals aangegeven is ons algemene uitgangspunt om het woonwagenleven van de lokale woonwagenbewoner in de gemeente Wierden te faciliteren. We streven als gemeente Wierden immers naar een inclusieve samenleving: iedereen moet binnen zijn cultuur mee kunnen doen aan onze samenleving en zijn verantwoordelijkheid als inwoner voor de gemeenschap nemen.

Op dit moment bezit Reggewoon alle standplaatsen in de gemeente Wierden en verhuurt één woonwagen. De overige woonwagens zijn in eigendom van de bewoners, in particulier eigendom. De afgelopen jaren hebben bewoners zelf in goed overleg een nieuwe bewoner aangedragen bij Reggewoon indien een woonwagen vrij komt.

Op dit moment is de situatie als volgt binnen de gemeente Wierden:

- 5 standplaatsen (incl. sanitaire unit) in kern Wierden op één locatie;
- 0 standplaatsen in de kernen Enter en Hoge Hexel;
- Alle standplaatsen zijn bewoond;
- Standplaatsen: allen in eigendom Reggewoon. Bewoners betalen maandelijks een huur hiervoor aan Reggewoon;
- Vier van de vijf woonwagens zijn in eigendom van bewoners van de standplaatsen;
- Woonruimtebemiddeling bij een vrijkomende standplaats: in overleg met Reggewoon dragen bewoners gezamenlijk een nieuwe bewoner aan;

- Wachtlijsten: op dit moment schrijven geïnteresseerden zich in als een reguliere woningzoekende bij Reggewoon. Reggewoon streeft ernaar om je als expliciete standplaatsen- en woonwagengeïnteresseerde in het nieuwe regionale woonruimteverdeelsysteem op te nemen.

Wanneer uitbreiden?

Het faciliteren van het woonwageneven van de lokale woonwagenebwoners betekent concreet dat we het aantal standplaatsen uitbreiden als de lokale behoefte aan standplaatsen groter is dan het aanbod. We kiezen de "lokale behoefte" als vertrekpunt om een aanzuigende werking op niet-lokale woonwagenebwoners te voorkomen. Dit is in lijn met de lokale woonagenda van de gemeente Wierden, waarin immers in algemene zin staat omschreven dat we bij onze huisvestingsopgave uitgaan van de lokale behoefte en niet voor inwoners van andere gemeenten.

Let op: Een voorwaarde voor het toevoegen van standplaatsen is afhankelijk van de beschikbare ruimte in de gemeente en de financiële middelen van de uitvoerende partijen. De business case dient sluitend te (maken) zijn.

Onderdeel van deze business case zijn:

- Beschikbare locatie;
- Prijs van de locatie;
- Prijs van de opstallen;
- Prijs van de culturele waarde om op deze wijze te kunnen leven.

De gemeente Wierden ontwikkelt naar behoefte woonwagenlocaties die zij in eigendom overdraagt aan Reggewoon.

6. Uitkomsten behoeftepeiling (januari 2020)

Voor het invoeren van het beleid is het noodzakelijk een beeld te hebben van de behoefte van lokale woonwagenebwoners aan een standplaats. Daarvoor is in januari 2020 een behoeftepeiling gehouden onder de huidige bewoners en personen die zich bij de gemeente Wierden eerder al (in 2018) als geïnteresseerden meldden en die voldoen aan de omschrijving zoals eerder aangegeven. Uit deze peiling bleek een uitbreidingsbehoefte van vijf standplaatsen te bestaan voor de middellange termijn (ong. vijf jaar). Deze behoefte kan niet afgevangen worden binnen het huidige aanbod. Zie voor de uitkomsten van de gehele behoeftepeiling bijlage 1.

7. Standplaatsen en woonwagens

Binnen de gemeente Wierden stelt de gemeente grond beschikbaar voor evt. nieuw benodigde locaties. In lijn met de huidige situatie is binnen de gemeente Wierden corporatie Reggewoon de eerste partner voor het ontwikkelen, verhuren en exploiteren van standplaatsen voor huurders die tot hun doelgroep behoren. Tegelijk is het ook mogelijk op een via Reggewoon gehuurde standplaats een eigen woonwagen te plaatsen. Tijdens de behoeftepeiling werd aangegeven dat bewoners graag zelf de keuze tussen koop en huur van de woonwagen/opstal willen maken. Uit de behoeftepeiling bleek dat de huidige bewoners waarde hechten aan een uniforme uitstraling van de woonwagens. Als voorbeeld werden de kleinschalige locaties in Heino en Haaksbergen genoemd tijdens de bijeenkomst.

Om het woonwageneven te faciliteren en te beschermen is het wenselijk ook de ruimtelijke inpassing aan te laten sluiten bij de woonwagencultuur. Het gaat om een specifieke woonvorm qua uitstraling, gebouwen en gebruik, waaronder het faciliteren van wonen in familieverband. Naast het faciliteren van het woonwageneven is er ook een ruimtelijke afweging voor de inpassing in de omgeving. Dit werd door de aanwezigen onderschreven in de eerder genoemde behoeftepeiling in jan. 2020.

• Standplaatsen

Standplaatsen blijven altijd in eigendom van Reggewoon óf Reggewoon heeft recht op eerste terugkoop. Op deze manier zorgen we er nu en in de toekomst voor dat er voldoende standplaatsen binnen de gemeente Wierden zijn voor deze doelgroep en voor de lokale behoefte. Nieuw te ontwikkelen locaties worden alleen gerealiseerd voor meerdere woonwagens. Er worden geen woonwagenlocaties ontwikkeld met soloplaatsen.

8. Realisatie en beheer

Wanneer plannen voor een nieuwe woonwagenlocatie worden ontwikkeld, maken gemeente Wierden en Reggewoon afspraken waarbij de uitgangspunten in deze notitie de basis vormen. Het gaat hierbij om realisatie van de locatie(s), de verdeling van financiële kosten, risico's, beheer, onderhoud en handhaving.

Het beheer en onderhoud van de woonwagens zelf wordt uitgevoerd door de eigenaar. Dit kan een particuliere eigenaar of de corporatie zijn. Deze partijen staan gezamenlijk voor het doel dat de woonwagenlocatie(s) schoon, heel en veilig zijn én ook blijven. Een woonwagenlocatie dient te voldoen aan alle wettelijke kaders. Bij het niet voldoen aan deze kaders wordt handhaving daar waar mogelijk is samen aangepakt.

9. Communicatie

Belangstellenden aanwezig tijdens de bijeenkomst in januari 2020 en de huidige woonwageneigenaren worden schriftelijk over de in deze notitie opgenomen uitgangspunten geïnformeerd. Daarnaast wordt op de gemeentelijke website informatie opgenomen over dit thema.

10. Evaluatie

Minimaal elke vier jaar gaan we als belanghebbende partijen (doelgroep, gemeente en corporatie) een open gesprek met elkaar aan om af te stemmen of de huidige werkwijze en uitgangspunten in dit beleid nog steeds actueel zijn en/of aanscherping verdienen. De gemeente vervult hierbij een voortrekkersrol. Deze afspraken zullen in de prestatieafspraken tussen gemeente en corporatie opgenomen worden.

11. Hoe verder?

De volgende stappen worden genomen om te komen tot implementatie van dit beleidsvoorstel:

1. Stap 1 • Behoeftedoorzoek houden
Uitkomsten zijn gedeeld tijdens bestuurlijk overleg Gemeente Wierden – Reggewoon in febr. 2020/Gereed – Jan 2020
2. Stap 2 Bespreken eerste concept incl. planning tijdens bestuurlijk overleg gemeente Wierden - Reggewoon Mei 2020
3. Stap 3 Aanwezigen peiling informeren over de stand van zaken November 2020
4. Stap 4 Beleidsvoorstel aan Burgemeester en Wethouders van de gemeente Wierden 2de kwartaal 2021
5. Stap 5 Vaststelling door de raad van het beleidsvoorstel 2de kwartaal 2021
6. Stap 6 Informeren belanghebbenden Najaar 2021 – Na goedkeuring door de raad
7. Stap 7 Implementeren van het beleid en eea opnemen in de prestatieafspraken 2021 tussen Reggewoon, SHWE en gemeente Wierden Najaar 2021
8. Stap 8 Verkenning uitbreidingsmogelijkheden aantal standplaatsen binnen gemeente Wierden ism Reggewoon (locatie en vorm) 2021/2022

Bijlage 1: Uitkomsten behoeftepeiling onderzoek op 7 januari 2020 in het gemeentehuis van de gemeente Wierden

Bijlage 2: Rollen en Taakverdeling Gemeente Wierden, woningcorporatie Reggewoon en woonwageneigenaren

Bijlage 1: Uitkomsten behoeftepeiling onderzoek, op 7 januari 2020 in het gemeentehuis van de gemeente Wierden

Aantal aanwezigen: 16 personen (incl. één externe adviseur op verzoek van (een gedeelte van) de aanwezigen; excl. Deelnemers Reggewoon en gemeente Wierden) Reggewoon en Gemeente); registratielijst in bezit van gemeente Wierden

Aanwezig namens Reggewoon: Lennart Onwijn, manager wonen, en Ingrid Leijssen, senior gebiedsteam Wierden-Enter

Aanwezig namens Gemeente: Johan Coes, wethouder, en Susan Haafkes, gebiedsregisseur Wonen

Bijlage 2: Rollen & Verantwoordelijkheden Gemeente Wierden, woningcorporatie Reggewoon en woonwageneigenaren

Gemeente:

- Opstellen beleid rondom woonwagens en standplaatsen. Uitsluitend geven over recht-streekse verkoop van grond aan bewoner;
- Beleid verankeren in Woonvisie en prestatieafspraken;
- Lokale behoefte in beeld brengen & in beeld houden;
- Check op familiale banden bij aspirant woonwageneigenaren;
- Indien van toepassing locaties verkopen aan de woningcorporatie, verhuren & beheren is geen taak van de gemeente;

- Zorgdragen voor omgevingsplan, beheer openbare ruimte en handhaving.

Reggewoon:

- Het ontwikkelen, verhuren en exploiteren van woonwagenlocaties, standplaatsen en woonwagens en daarmee eindverantwoordelijk voor de toewijzing;
- Daarmee woonwagenbewoners die tot onze doelgroep behoren voorzien van huisvesting, regels omtrent passend toewijzen zijn hierbij leidend;
- Monitoren van wachttijden om een wagen te gaan huren;
- Afspraken tussen gemeente en corporatie vastleggen in de prestatieafspraken.

Woonwagenbewoners

- Betrekken bij behoefte inventarisatie;
- Aandragen van nieuwe bewoners voor vrijkomende wagen/plek.