

Beleidsregel Woonwagen- en Standplaatsenbeleid Woonwagewoners Gemeente Apeldoorn

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Apeldoorn;

gelet op:

- de uitvoerig van de Woonagenda 2018 – 2022;

BESLUIT:

vast te stellen de navolgende beleidsregel Woonwagen- en Standplaatsenbeleid Woonwagewoners Gemeente Apeldoorn

1. Inleiding

Intrekken woonwagenwet

In 1999 is de Woonwagenwet ingetrokken en werd het woonwagenbeleid gedecentraliseerd. Met het intrekken van de Woonwagenwet werd de 'normalisatie' van het huisvestingsbeleid voor woonwagewoners een feit. De zorg van de overheid in het voorzien in passende woonruimte behelsde vanaf dat moment dezelfde als voor burgers die niet in een woonwagen wonen, namelijk "het treffen van de benodigde maatregelen ten behoeve van een goede huisvesting voor hun ingezetenen, ongeacht of zij in een woning, een woonwagen of op een woonschip willen wonen". In 2000 is door de gemeente Apeldoorn het beleidsplan 'Woonwagenzaken 2000-2003' vastgesteld. Hierin is het woonwagenbeleid van de gemeente uitgewerkt en is de overdracht van woonwagens en standplaatsen aan de woningcorporaties geregeld.

Beleidskader gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid

De afgelopen jaren heeft zich een aantal instanties uitgesproken over het mensenrechtelijk kader dat voor woonwagewoners geldt. Zij stellen dat het beleidskader dat ontwikkeld is bij de intrekking van de Woonwagenwet niet meer voldoet. In mei 2017 heeft de Nationale ombudsman een rapport uitgebracht waarin hij stelde dat het Rijk en de gemeenten het recht van woonwagewoners om te leven volgens hun culturele identiteit onvoldoende erkennen en faciliteren. Het ministerie van BZK heeft in 2018 het 'Beleidskader gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid' uitgebracht. Dit beleidskader reikt gemeenten de kaders aan waarmee zij het lokale woonwagenbeleid binnen het mensenrechtelijke kader kunnen ontwikkelen. Het biedt bouwstenen die gemeenten kunnen gebruiken om invulling te geven aan het gemeentelijke huisvestingsbeleid voor woonwagewoners. Uitgangspunt hierbij blijft dat huisvestingsbeleid een primaire verantwoordelijkheid van de gemeente is. De visie die ten grondslag ligt aan dit nieuwe beleidskader heeft als kern inzake huisvesting het beschermen van woonwagewoners 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 woonwagenleven van woonwagewoners;
- Hiervoor is nodig dat de behoefte aan standplaatsen helder is;
- Corporaties voorzien in de huisvesting van woonwagewoners 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 woonwagewoner die dit wenst, heeft binnen een redelijke termijn kans op een standplaats.

Apeldoorns woonwagen- en standplaatsenbeleid

In de Apeldoornse Woonagenda 2018 – 2021 wordt over het gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid voor woonwagewoners het volgende gesteld: "De gemeente Apeldoorn zal een nieuw woonwagen- en standplaatsbeleid ontwikkelen. Hiervoor stellen we in samenspraak met belanghebbenden een plan van aanpak op. Als eerste stap zullen wij de behoefte aan woonwagens en standplaatsen in beeld brengen."

In 2019 is een behoefteonderzoek uitgevoerd, waarin een tekort van 115 standplaatsen voor woonwagewoners en kermisexploitanten is vastgesteld. Vervolgens is onderzoek gedaan naar locaties waar standplaatsen mogelijk gerealiseerd kunnen worden.

In deze beleidsregel is het woonwagen- en standplaatsenbeleid van de gemeente Apeldoorn uitgewerkt. Deze beleidsregel gaat in op de huisvesting van woonwagenbewoners in Apeldoorn. Voor de huisvesting van kermisexploitanten in Apeldoorn zullen we een aparte beleidsregel opstellen.

2. Uitgangspunten beleidsregel

1. **Woonwagenbewoners:** hieronder vallen Sinti, Roma en woonwagenbewoners die deel uitmaken van een culturele groep waarbij de woonwagen onderdeel is van de culturele identiteit.
2. **Deze beleidsregel betreft de uitwerking van het woonwagen- en standplaatsenbeleid als onderdeel van het woonbeleid voor de doelgroep woonwagenbewoners**
 - a. **Bibob-beleid:** Bij de verkoop van grond ten behoeve van een koopstandplaats kan een Bibob-toets deel uitmaken van de procedure. Zie voor de nadere voorwaarden hieromtrent het Bibob-beleid.
3. **Uitgangspunt van dit beleid is het respecteren van de culturele identiteit van woonwagenbewoners:** In de gemeente Apeldoorn krijgen woonwagenbewoners mogelijkheden om te wonen volgens hun culturele identiteit. Het wonen in een woonwagen is een essentieel onderdeel van deze culturele identiteit. Een woonwagen op een standplaats is een erkende bijzondere woonvorm, die in Apeldoorn in principe beschikbaar blijft voor woonwagenbewoners uit Apeldoorn. De gemeente Apeldoorn spant zich in voor voldoende woonwagenstandplaatsen als vast onderdeel van het woonbeleid.
4. **Huur- en koopstandplaatsen:** De gemeente spant zich in voor voldoende aanbod van standplaatsen en zorgt ervoor dat er nieuwe standplaatsen, zowel huur- als koopstandplaatsen, beschikbaar komen voor woonwagenbewoners. De gemeente Apeldoorn onderscheidt daarbij drie typen standplaatsen:
 - a. **Sociale huurstandplaats:** Deze standplaatsen zijn bedoeld voor huisvesting van woonwagenbewoners die horen tot de doelgroep van de woningcorporaties. De sociale huurstandplaatsen worden verkocht aan de woningcorporaties en maken onderdeel uit van de kernvoorraad.
 - i. Een sociale huurstandplaats is maximaal 250 m² groot.
 - ii. Gemeente en woningcorporaties leggen de grondprijzen in prestatieafspraken vast.
 - b. **Betaalbare koopstandplaats:** Deze standplaatsen worden verkocht aan woonwagenbewoners. De maximale koopprijs van een betaalbare koopstandplaats is gelijk aan de NHG-kostengrens voor een standplaats.
 - i. Betaalbare koopstandplaats zijn maximaal 300 m².
 - ii. De grondprijs van een betaalbare koopstandplaats is vastgesteld op €143,30,- (ex. btw).
 - iii. De grondprijs wordt jaarlijks geïndexeerd aan de hand van de NHG-kostengrens.
 - c. **Dure standplaatsen:** Deze standplaatsen worden verkocht aan woonwagenbewoners en hebben een koopprijs boven de NHG-kostengrens voor een standplaats.
 - i. Dure standplaatsen zijn maximaal 400 m².
 - ii. De grondprijs van een dure standplaats is vastgesteld op €173,50,- (ex. btw).
 - iii. De grondprijs wordt jaarlijks geïndexeerd aan de hand van de NHG-kostengrens.
5. **Opleveringsniveau van de standplaatsen:** Alle typen standplaatsen worden bouwrijp opgeleverd conform het gemeentelijk gronduitgiftebeleid.
6. **Bestemmingsplan woonwagenstandplaatsen:** In onze bestemmingsplan komt een specifieke regel voor woonwagenstandplaatsen. Deze regeling houdt in dat de gronden waar standplaatsen zijn toegestaan, uitsluitend bestemd zijn voor een woonwagenstandplaats. Op deze gronden zijn bijvoorbeeld geen reguliere woningen of bedrijfswoningen toegestaan. Op deze wijze wordt bewerkstelligd dat het gebruik van de gronden exclusief is voorbehouden aan standplaatsen voor woonwagens en blijven de woonwagenstandplaatsen voor de toekomst behouden.
7. **Verkoopbepalingen:** Betaalbare en dure koopstandplaatsen worden verkocht aan woonwagenbewoners. Omdat standplaatsen schaars zijn wil de gemeente voorkomen dat er speculatie met standplaatsen plaatsvindt. In de koopovereenkomst zullen daarom de volgende juridische instrumenten worden opgenomen:
 - a. **Zelfbewoningsplicht:** Dit zorgt er voor dat de koper de standplaats alleen zelf mag bewonen en niet mag verhuren.
 - b. **Anti-speculatiebeding:** dit zorgt ervoor dat de standplaats pas na vijf jaar doorverkocht mag worden door de koper, tenzij er sprake is van overlijden, echtscheiding en/of onteigening.

De voornoemde juridische instrumenten dienen, samen met eventuele boeteclausule, nader te worden uitgewerkt, zodat deze in de koopovereenkomst kunnen worden opgenomen.

8. **Transparante toewijzing van standplaatsen**
 - a. **Sociale huurstandplaatsen:** Deze standplaatsen worden verhuurd door de woningcorporaties. De toewijzing van sociale huurstandplaatsen vindt plaats volgens de toewijzingsregels die de woningcorporaties daarvoor opstellen, binnen de kaders van de geldende wet- en regelgeving. De standplaatsen en woonwagens worden aangeboden via Woonkeus Stedendriehoek. Woningzoekende woonwagenebewoners kunnen zich inschrijven bij Woonkeus Stedendriehoek en reageren op vrijkomende woonwagens en standplaatsen.
 - b. **Koopstandplaatsen:** Deze koopstandplaatsen worden na realisatie verkocht door de gemeente Apeldoorn aan woonwagenebewoners door loting. De loting zal worden gedaan door een notaris. Ingeschreven standplaatszoekenden uit Apeldoorn zullen voorrang krijgen op een koopstandplaats.
9. **Inschrijfsysteem voor koopstandplaatsen:** standplaatszoekenden zoals beschreven onder punt 1, kunnen zich inschrijven in een register voor koopstandplaatsen. Deze wordt bijgehouden door de gemeente. Dit wordt getoetst op basis van het afstammingsbeginsel. Om de afstamming aan te tonen wordt gebruik gemaakt van het criterium "woonadres" van de aanvrager, van de ouders of grootouders.
10. **Kennisgeving nieuwe standplaats:** bij verkoop van nieuwe koopstandplaatsen worden de ingeschrevenen in het inschrijfsysteem voor koopstandplaatsen daarvan schriftelijk in kennis gesteld en worden zij erop gewezen dat zij binnen twee weken na dagtekening van de brief een aanvraag moeten indienen om in aanmerking te kunnen komen voor die standplaats.
11. **Urgentie:** Woonwagenstandplaatsen kunnen in urgente situaties bij voorrang door de gemeente worden toegewezen.
12. **Eisen aan standplaatsen en woonwagenlocaties:** In het bestemmingsplan zullen nadere richtlijnen worden opgenomen over o.a. veiligheid en gezondheid.
13. **Evaluatie:** Samen met de doelgroep wordt 1 x per jaar het woonwagen- en standplaatsenbeleid geëvalueerd.

Artikel II Inwerkingtreding

Dit besluit treedt op de dag na de bekendmaking in werking.

Aldus besloten in de vergadering van 23 november 2021

*De secretaris,
T.J.H.M. Berben*

*de burgemeester,
A.J.M. Heerts*