



## Woonwagenebeleid Gemeente Boekel 2022

De raad van de gemeente Boekel;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 12 juli 2022

gelet op:

de Gemeentewet

### BESLUIT:

Het Woonwagenebeleid Gemeente Boekel 2022 vast te stellen.

## 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding

Voor u ligt het nieuwe woonwagenebeleid van de gemeente Boekel. Met dit nieuwe beleidsplan schetsen we de kaders om het woningaanbod voor woonwagenebewoners zowel kwantitatief als kwalitatief op orde te brengen. Dit beleidsplan komt voort uit een langjarige discussie over de wijze waarop invulling wordt gegeven aan de woningbehoefte van woonwagenebewoners en de rollen en verantwoordelijkheden die daarbij horen. Een belangrijk moment in dit proces was het intrekken van de Woonwagenewet in 1999. Hierdoor waren gemeenten niet langer verplicht om exclusief beleid voor woonwagenebewoners te formuleren. Er werd gestreefd naar volledige normalisatie van de woonpositie van woonwagenebewoners. In veel gemeenten nam het aantal standplaatsen in Nederland sindsdien af.

Verschiedende woonwagenebewoners en belangenorganisaties hebben hierover bezwaar ingediend. Als gevolg hiervan hebben verscheidende (inter-)nationale gerechtelijke instanties (zoals het College van de Rechten van de Mens, Nationale Ombudsman) uitgesproken dat het Rijk en gemeenten tekort schoten in het erkennen en faciliteren van de culturele identiteit van woonwagenebewoners, bijvoorbeeld ten aanzien van de woningbehoefte van woonwagenebewoners. Als antwoord daarop heeft het Ministerie van Binnenlandse Zaken in 2018 het beleidskader 'Gemeentelijk woonwagene- en standplaatsenbeleid' uitgebracht. Hierin worden gemeenten geadviseerd hun beleid in overeenstemming te brengen met de aanbevelingen van het College van de Rechten van de Mens en de Nationale Ombudsman.

De gemeente Boekel beschikt over een zeer kleine groep woonwagenebewoners. Op dit moment beschikt de gemeente over één standplaats, gelegen in de wijk Lage Schoense. Ook in het verleden hebben slechts enkele woonwagenebewoners (vaak afkomstig uit omliggende gemeenten) tijdelijk in de gemeente gewoond. Niettemin is het belangrijk om inzicht te hebben in de behoefte aan standplaatsen en woonwagens. Daarom heeft de gemeente gelijktijdig met het opstellen van dit beleidsplan onderzoek gedaan naar behoefte aan standplaatsen in Boekel.

Op basis van het behoeftenonderzoek en diverse gesprekken met betrokkenen heeft de gemeente voorliggend woonwagenebeleidsplan opgesteld. Hierin geven we kaders voor (1) de aanleg van nieuwe standplaatsen, (2) het toewijzen van vrijkomende, bestaande standplaatsen, (3) het kwalitatief op peil houden van bestaande standplaatsen en woonwagens en (4) het versterken van de samenwerking en communicatie met direct betrokkenen, niet in de laatste plaats de woonwagenebewoners zelf.

## 2 Achtergrond

### 2.1 Juridische plicht

#### Mensenrechtelijk kader

Op basis van (inter-)nationale mensenrechtenstandaarden dient de overheid zich actief in te zetten ter bescherming en behoud van de woonwagencultuur. Dit betekent dat de overheid een actief voorwaardenscheppend beleid moet ontwikkelen om de woonwagenebewoners te verzekeren dat zij hun mensenrechten kunnen uitoefenen. De grondrechten die hierbij in acht genomen moeten worden, zijn:

- het recht op huisvesting
- het recht op bescherming van het privéleven
- het recht op gelijke behandeling

#### Het recht op huisvesting

Het recht op huisvesting houdt in 'een bevordering van voldoende woonegelegenheid is voorwerp van zorg der overheid', aldus artikel 22, tweede lid van de Grondwet. Dit ziet op het aantal woningen, de



kwaliteit en de veiligheid en de betaalbaarheid van de woningen. Het recht op huisvesting geeft geen recht op een woonruimte, maar het woonwagenebeleid moet erop gericht zijn dat slechts in noodgevallen een situatie van onvoldoende wooneenheden zou bestaan.

#### ***Het recht op bescherming van het privéleven***

Eenieder heeft recht op respect voor zijn privéleven, zijn familie- en gezinsleven, zijn woning en zijn correspondentie, aldus artikel 8 van het Europees Verdrag van de Rechten van de Mens (EVRM). Een woonwagen is aan te merken als een 'woning' en valt hierdoor onder de bescherming van artikel 8 EVRM. Hiervoor is het o.a. bepalend dat de bewoner een 'voldoende en voortdurende band heeft met een specifieke woonwagen(standplaats)'. Van belang is een kenmerk van de identiteit van woonwagenebewoners: 'het wonen in een woonwagen waarbij familiebanden in onderlinge verbondenheid een belangrijke rol spelen'. Uit jurisprudentie van het EHRM blijkt dat de overheid een positieve verplichting heeft om de cultuur te beschermen en het woonwageneleven te faciliteren.

#### ***Het recht op gelijke behandeling***

Het recht op een gelijke behandeling houdt in dat woonwagenebewoners niet nadeliger mogen worden behandeld vanwege het feit dat zij woonwagenebewoners zijn. Om die reden heeft het College voor de Rechten van de Mens geoordeeld dat een ontmoedigingsbeleid, zoals veel gemeenten hanteerde, van woonwagenstandplaatsen discriminerend is als dit ontmoedigingsbeleid is gericht op het laten verdwijnen van woonwagenebewoning.

#### **Gemeente: volkshuisvestelijk beleid woonwagens**

Met de afschaffing van de Woonwagenwet in 1999 kwam de verplichting voor gemeenten om openbare centra voor woonwagens in stand te houden, te vervallen. Wel werd in de memorie van toelichting bij de intrekkingwet het volgende 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 woonschip willen wonen."*

#### ***Gevolgen Beleidskader Gemeentelijk Woonwagen- en standplaatsenbeleid***

In navolging van de uitspraken van het College voor de Rechten van de Mens en de Nationale Ombudsman heeft het Ministerie van Binnenlandse Zaken in 2018 een beleidskader Gemeentelijk Woonwagen- en standplaatsenbeleid uitgebracht. Het betreft een beleidskader, geen wettelijk regelgeving. Er zitten dan ook geen directe juridische consequenties aan vast. Wel bevat het beleidskader landelijke uitgangspunten, waardoor opvolging wenselijk is. De gemeente Boekel zal zoveel mogelijk de adviezen uit dit beleidskader volgen. Het gaat om de volgende kaders:

- 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 aan het woonwageneleven van woonwagenebewoners;
- Hiervoor is nodig dat de behoefte aan standplaatsen helder is;
- Corporaties voorzien in de huisvesting van woonwagenebewoners voor zover zij qua inkomen behoren tot de primaire doelgroep van de woningcorporaties (dat wil zeggen huishoudens met een inkomen tot €40.765 (prijsspeil 2022));
- 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 gemeente heeft niet de juridische verplichting om zelf nieuwe standplaatsen te realiseren voor de doelgroep woonwagenebewoners, maar moet er wel voor zorgdragen dat woonwagenebewoners binnen een redelijke termijn kans maken op een standplaats. De gemeente stelt een 'redelijke termijn' gelijk aan de gemiddelde inschrijftijd voor een sociale huurwoning in Boekel, op basis van inschrijfduur; die is op dit moment tussen de 3 en 5 jaar. Deze inschrijftijd was over de afgelopen jaren vrijwel gelijk.

#### ***Boekel en het Regionaal handelingsperspectief***

De Regio Noordoost Brabant heeft medio 2020 een Regionaal handelingsperspectief opgesteld ten aanzien van woonwagenebeleid. Hierin zijn verschillende voorstellen gedaan over hoe gemeenten op dit thema kunnen samenwerken. De gemeente Boekel heeft medio 2020 besloten niet aan te sluiten bij dit initiatief. Belangrijkste argument daarbij is dat de gemeente van mening is dat de lokale volkshuisvestingsopgave (ook van woonwagenebewoners) een gemeentelijke taak is. Een centrale sturing vanuit de regio wordt daarbij niet wenselijk geacht. Dit betekent concreet dat Boekel de tien voorstellen uit



het Handelingsperspectief niet overneemt. Wel kan het zijn dat onderdelen daarvan terugkomen in het gemeentelijk beleid.

### **Woningcorporaties: huisvesting voor doelgroep sociale huursector**

In de eerder genoemde intrekingswet uit 1999 wordt tevens expliciet de rol van woningcorporaties benoemd:

*“De toegelaten instellingen (woningbouwcorporaties) zijn al verantwoordelijk voor de uitvoering van de lokale huisvesting van de doelgroep woonwagewoners (geregeld in het Besluit beheer sociale huursector) en dienen zorg te dragen voor de aanleg van standplaatsen en het beschikbaar stellen van huurwoningen. Op grond van deze verantwoordelijkheden behoren gemeenten beheer en eigendom van bestaande standplaatsen en huurwoningen 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 huurwoningen.” (Kamerstukken II, 1996/97, 25 333, nr. 3, p. 2)*

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

Voor woonwagewoners die qua inkomen behoren tot de primaire doelgroep van de woningcorporaties ligt de verantwoordelijkheid bij woningcorporaties. Zij moeten voorzien in voldoende huurstandplaatsen. Voor andere woonwagewoners verplicht het mensenrechtelijk kader dat de gemeente aanvullende maatregelen treft om te voorzien in voldoende (koop-)standplaatsen. Dit vloeit voort uit artikel 75 van de Woningwet.

### **Afbakening doelgroep**

‘Woonwagewoners’ zijn mensen die – in termen van het Europees Hof voor de Rechten van de Mens – deel uitmaken van één van de culturele groepen waarbij de woonwagen onderdeel is van de culturele identiteit. Hierbij is het niet van belang of de woonwagewoner op dat moment daadwerkelijk in een woonwagen woont; het gaat er om dat de woonwagen een integraal onderdeel is van de identiteit.

De gemeente Boekel beschouwt iemand als behorend tot de doelgroep woonwagewoners wanneer:

- deze persoon op dit moment op een woonwagenlocatie woont, of
- deze persoon eerder in een woonwagen heeft gewoond, of
- deze persoon eerste graadsfamilie (ouders, kinderen) of tweede graadsfamilie (broers, zussen kleinkinderen, grootouders) is van een persoon die in een woonwagen woont of heeft gewoond.

### **2.2 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 woonwagewoners.

In de gemeente Boekel 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. Aandacht voor het behouden van de noodzakelijke verbinding met de rest van onze samenleving heeft voor alle culturen permanent de aandacht.

Een woonwagenlocatie dient te voldoen aan de gestelde eisen die van toepassing zijn in de hele gemeente. Daarbij is veiligheid in de meest brede zin van het woord een belangrijke pijler. Dit betekent dat handhaafbaarheid geen knelpunt mag zijn.

Met het vaststellen van het woonwagenbeleid wordt er een duidelijke keuze gemaakt die ook helderheid en zekerheid geeft aan betrokken bewoners over hun toekomstmogelijkheden. Het nieuwe beleid biedt een goede basis om samen met bewoners te blijven bouwen aan wederzijds vertrouwen en vorm te geven aan de door beide partijen gewenste goede, schone en veilige woonomgeving.

## **3 Huidige situatie en behoefte**

### **3.1 Beperkte historie, op dit moment één standplaats**

De gemeente Boekel kent -in tegenstelling tot sommige andere gemeenten- geen lange historie van bewoning van woonwageng. Pas in de jaren negentig van de vorige eeuw zijn er enkele standplaatsen gecreëerd op grond van het vastgestelde provinciale woonwagenplan. De woonwagewoners die hier kwamen te wonen waren afkomstig uit omliggende gemeenten en hadden verder geen binding met Boekel. De meeste bewoners vertrokken binnen enkele jaren weer. Rond 1997-1998 is de laatste bewoner vertrokken, zijn de standplaatsen verkocht.



In 2005 kwam er een verzoek van woonwagewoners uit Uden voor een standplaats in Boekel. Dit verzoek werd aanvankelijk afgewezen, maar de bestuursrechter oordeelde dat de gemeente ondanks afschaffing van de Woonwagewet voor een standplaats moest zorgen. Vervolgens is er een standplaats gerealiseerd in Lage Schoense. De standplaats is strak ingepast tussen omliggende koopwoningen. Hier heeft de gemeente in 2005 bewust voor gekozen om zodoende de integratie in de wijk te bevorderen. Uitbreiding van de bebouwing is (ongeacht een eventuele behoefte) niet mogelijk op deze plek. De standplaats is in eigendom van PeelrandWonen en wordt verhuurd aan de bewoners. De woonwagewoners hebben zelf een woonwagen / chalet afgeschafte en geplaatst op de standplaats. Het betreft een woonwagen van houtskeletbouw met een inpandige sanitaire ruimte. Dit is anno 2022 de enige standplaats in de gemeente.

### 3.2 Behoeftte aan woonwagens en standplaatsen

Sinds het uitkomen van het Ministeriele Beleidskader over woonwagen- en standplaatsenbeleid (2018) zijn er niet of nauwelijks signalen bij de gemeente binnen gekomen dat er behoefte is aan uitbreiding van het aantal standplaatsen. Dit beeld werd eerder al geconstateerd in onze Woonvisie (2019). Ook PeelrandWonen geeft aan dat er geen woonwagewoners zich bij hen hebben gemeld met een verzoek om een standplaats in Boekel.

Niettemin is het wel belangrijk om nader te onderzoeken of er toch een behoefte is aan standplaatsen onder woonwagewoners. Het is immers mogelijk dat er wel degelijk mensen zijn die een standplaats wensen, maar niet weten waar ze die vraag kenbaar moeten maken. Daarom zijn diverse sporen nage- trokken en zijn woonwagewoners middels een telefonisch interview ondervraagd over een eventuele behoefte aan een standplaats. De volgende respondenten hebben we gesproken:

- De hoofdbewoner van de huidige standplaats in Boekel
- Inwonend kind van de hoofdbewoners van de huidige standplaats in Boekel
- Persoon die in het verleden een verzoek voor een standplaats bij de gemeente heeft neergelegd (woonachtig in gemeente Gemert-Bakel)

Er zijn verder geen adressen bekend van eventuele spijtoptanten<sup>1</sup>. Vrijwel alle mensen die in het verleden (jaren '90) in een woonwagen in Boekel hebben gewoond zijn naar een andere gemeente verhuisd.

#### Voorwaarde: aantoonbare binding met gemeente Boekel

Bij het bepalen van de behoefte aan woonwagens- en standplaatsen hebben we naast het afstammings- beginsel (behoort iemand tot de doelgroep van woonwagewoners) ook gekeken naar de binding met de gemeente Boekel. Bij het voorzien in de behoefte aan woonwagens- en standplaatsen richten we ons als gemeente namelijk om de lokale woningvraag. Dat wil zeggen: de woningbehoefte van huishoudens die reeds in de gemeente Boekel wonen. Daarnaast willen we ook rekening houden met de behoefte van huishoudens die een duidelijke binding hebben met de gemeente. Hetzij omdat zij er gedurende een lange aaneengesloten periode gewoond hebben (minimaal tien jaar) of omdat eerste of tweede graadsfamilie reeds in de gemeente woont.

Deze voorwaarde sluit aan bij onze Woonvisie waarin we ons richten op het voorzien in de lokale woningbehoefte. Tevens sluit dit aan bij het lokaal georiënteerde woonruimteverdeelsysteem van PeelrandWonen (dus niet aangesloten bij een regionaal woonruimteverdeelsysteem), waardoor woningzoekenden bewust kiezen voor wonen in Boekel, in plaats van een willekeurige plek om te wonen.

#### Resultaten behoeftepeiling

Eind 2021 / begin 2022 heeft een onderzoek plaatsgevonden naar de behoefte aan woonwagens en standplaatsen in de gemeente Boekel. Zoals eerder aangegeven kent de gemeente Boekel een zeer beperkte woonwagetraditie. Logischerwijs is daardoor ook de groep ondervraagde woonwagewoners in deze behoeftepeiling beperkt geweest. Uitgangspunt was dat alle huidige woonwagewoners in de gemeente (zowel zelfstandig wonend als inwonend) zijn ondervraagd over hun eventuele verhuish- wensen. Daarnaast is een gesprek gevoerd met woonwagewoner uit een andere gemeente die een concreet verzoek voor meerdere standplaatsen bij de gemeente Boekel heeft ingediend. In totaal zijn er drie interviews gehouden.

Op basis van deze gesprekken ligt er één concrete vraag voor een standplaats, afkomstig voor een woonwagewoner met een duidelijk binding met de gemeente Boekel. Deze behoefte speelt op de korte termijn (eerstkomende jaren). De verwachting is dat met het vervullen van deze uitbreidingsop- gave (1 standplaats) de behoefte aan standplaatsen in Boekel naar alle waarschijnlijkheid voor langere termijn vervuld is. Er hebben zich geen andere woonwagewoners (met binding aan Boekel) gemeld voor een standplaats en onder de huidige woonwagewoners zijn er geen jonge kinderen die op (middel)lange termijn alsnog een standplaats wensen.

#### Perspectief lange termijn

1 ) mensen die in het verleden op een standplaats in Boekel hebben gewoond, thans in een stenen woning in Boekel wonen en eventueel terug zouden willen keren naar een standplaats met woonwagen.



Dat neemt niet weg dat er nu gezegd kan worden dat met het toevoegen van 1 standplaats de behoefte voor Boekel definitief vervuld is. Het is mogelijk dat op een later moment alsnog (oud-) woonwageneigenaren van Boekel zich melden of dat er kinderen komen die uiteindelijk zelfstandig willen wonen. Het is belangrijk om de behoefte aan standplaatsen te blijven monitoren, ook al is de doelgroep in Boekel zeer beperkt. Het kan raadzaam zijn om in ieder geval te registreren of er zich een (latente / actieve) vraag voordoet. Hierbij is het ook wenselijk om rekening te houden met woonwageneigenaren die vanwege werk zich in Boekel willen vestigen (ook dit kan gezien worden als aantoonbare binding). Tegelijkertijd is het ook zaak om de aanbodkant in de gaten te houden. Als gevolg van natuurlijk verloop (of misschien verhuizing) zal de bestaande standplaats vroeg of laat weer beschikbaar komen. Het is dan zaak om met deze standplaats rekening te houden met het voorzien van de behoefte op lange termijn.

## **4 Beleidsuitgangspunten**

### **4.1 Invulling uitbreidingsbehoefte**

#### **Uitgangspunt ten aanzien van de uitbreiding van het aantal standplaatsen**

Uit de behoeftepeiling komt naar voren dat er in Boekel behoefte is aan één extra standplaats. Zoals aangegeven gaan we daarbij uit van de lokale woonwageneigenaren; dat wil zeggen woonwageneigenaren die afkomstig zijn uit de gemeente Boekel of een duidelijke, aantoonbare binding met de gemeente hebben. Uit de behoeftepeiling komt niet naar voren dat er op de (middel)lange termijn een verdere uitbreiding te verwachten valt.

Voor het uitbreiden van het aantal standplaatsen gaan we op zoek naar een nieuwe woonwagenlocatie, met inachtneming van de bouwtechnische en milieutechnische vereisten en passend binnen de schaal van de kern. De voorkeur gaat daarbij uit naar het inpassen van een standplaats binnen een grotere woningbouwontwikkeling (nieuwbouwproject). Indien dit niet mogelijk is, is het streven om een nieuwe woonwagenlocatie aansluitend aan de bestaande bebouwing in de betreffende kern te realiseren. Voor elke verkenning en uitbreiding geldt dat de gemeente en PeelrandWonen een zorgvuldig afstemmingsproces organiseren met woonwageneigenaren en omwonenden van de locatie.

De huidige ligging van de standplaats in Boekel maakt dat het niet mogelijk is om direct aangrenzend bij de bestaande standplaats extra plaatsen te creëren, mocht die behoefte er zijn. Bij eventuele nieuwe woonwagenstandplaatsen in de toekomst wordt gekeken naar de optie voor eventuele direct aangrenzende uitbreiding wel open te houden. Juist om het leven in familieverband (conform het mensenrechtelijk kader) mogelijk te maken.

### **4.2 Eigendomsconstructies standplaatsen en woonwagens**

De enige standplaats op dit moment in Boekel is in bezit van PeelrandWonen. De woonwagen op de standplaats is in eigendom van de bewoners.

#### **Standplaatsen**

Om ervoor te zorgen dat de standplaatsen blijvend ten goede komen aan de doelgroep, zullen standplaatsen in principe niet te koop worden aangeboden. De bestaande standplaats blijft dus een huurstandplaats en de nieuw te realiseren standplaats zal ook een huurstandplaats zijn.

In het geval een woonwageneigenaar zelf, buiten de bestaande locaties, grond wil aankopen om hier een woonwagen op te plaatsen, dan zal de gemeente een bestemmingsplanprocedure faciliteren. Voor het plaatsen van een woonwagen is altijd een vergunning nodig, net als voor de bouw van een reguliere woning.

Huurstandplaatsen die eigendom zijn van de woningcorporatie worden volgens de wettelijke bepalingen van 'passend toewijzen' aangeboden en verhuurd aan woonwageneigenaren die qua inkomen tot de primaire doelgroep van de woningcorporaties behoren en een huurstandplaats wensen. Als de nieuwe huurder qua inkomen niet tot de primaire doelgroep van corporaties behoort, dan geldt de maximaal toegestane huurprijs (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).

#### **Woonwagens**

In het verleden heeft de gemeente enkele minder goede ervaringen opgedaan met huurwoonwagens. De constructie op de huidige standplaats (waarbij de bewoners zelf een woonwagen hebben aangeschaft) is juist zeer positief verlopen. Onze visie is daarom dat woonwagens in principe door de toekomstige bewoner worden aangelegd en ingericht. Overleg met PeelrandWonen is nodig om te zorgen dat woonwagens en standplaats op elkaar zijn afgestemd qua constructie.

### **4.3 Kwaliteitseisen standplaatsen, woonwagens en woonwagenlocaties**

De gemeente stelt als doel kwalitatief goede huisvestingsmogelijkheden te bieden voor de doelgroep die op een woonwagenlocatie woont. De bestaande woonwagens en overige bebouwing op de standplaatsen voldoen aan de geldende wet- en regelgeving en worden, voor zover nodig, in goede staat van onderhoud gebracht (goede onderhoudssituatie aan standplaatsen met bergingen en openbare



ruimten en voldoen aan geldende wet- en regelgeving). Ook bij alle nieuw te realiseren woonwagenlocaties, standplaatsen en woonwagens is het belangrijk dat deze voldoen aan de geldende wet- en regelgeving.

#### **Uitstraling en kwaliteit woonwagenlocaties**

De doelgroep woonwagenbewoners en het aantal standplaatsen is in Boekel zodanig klein dat er zowel nu als in de toekomst niet gesproken kan worden over woonwagenlocaties (zijnde gebieden waar meerdere woonwagens bij elkaar staan), maar enkel over solitaire standplaatsen. Gelet op de huidige behoefte en het verwachte natuurlijke verloop binnen de huidige woonwagenpopulatie in Boekel is het niet aannemelijk dat er zich binnen afzienbare termijn een locatie met meerdere standplaatsen bij elkaar zal ontstaan. Niettemin is het wel belangrijk dat we in dit beleidsplan onze visie geven ten aanzien van de kwaliteit van woonwagenlocaties, of het nu om een of meerdere standplaatsen gaat.

Uitgangspunt is dat alle bestaande woonwagenlocaties en eventueel nieuw te realiseren woonwagenlocaties in overeenstemming dienen te zijn met het vigerende bestemmingsplan/ omgevingsplan. Bij de herziening van de vigerende bestemmingsplannen (of toekomstige omgevingsplannen) zullen voor alle woonwagenlocaties dezelfde bestemming en (bouw)regels worden opgenomen. Het bestemmingsplan (en toekomstig omgevingsplan) geeft minimaal weer hoeveel woonwagens maximaal ter plaatse zijn toegestaan en welke eisen en regels gelden ten aanzien van bouwhoogtes van 'gebouwen' en 'bouwwerken geen gebouw zijnde' en percentage bebouwd oppervlakte.

#### **Open uitstraling, met ruimte voor buitenleven**

We vinden het belangrijk dat woonwagenlocaties een open uitstraling kennen richting de rest van de kern en/of wijk. Onze woonwagenlocaties moeten van goede kwaliteit zijn (zowel woonwagens als de hele locatie) en dat mag gezien worden. Tegelijkertijd moeten woonwagenbewoners de ruimte hebben om invulling te geven aan het buiten leven (een belangrijk kenmerk van de leefstijl van woonwagenbewoners), zonder dat omwonenden hier overmatige overlast van ervaren.

#### **Uitstraling en kwaliteit woonwagens**

Een woonwagen kent verschillende verschijningsvormen. De klassieke woonwagen wordt vaak gezien als een houtskeletchalet op wielen. De laatste decennia verschijnen ook 'stenen woningen' op woonwagenlocaties, mede ingegeven door de strengere eisen ten aanzien van de kwaliteit van een woonwagen en de financierbaarheid/afschrijvingsperiode van een woonwagen. Woonwagenbewoners hebben zelf ook een verschillend ideaalbeeld van (de uitstraling van) de woonwagen.

#### **Passende woonvorm**

Het uitgangspunt van de gemeente is dat huidige en toekomstig te plaatsen woonwagens voldoen aan alle geldende wet- en regelgeving, die op deze specifieke bouwwerken van toepassing is, in de eerste plaats het vigerende Bouwbesluit. Daarnaast vinden we het belangrijk dat de woonwagen past bij de wooncultuur van de doelgroep. Bij de ontwikkeling van huurwoonwagens betekent dit dat een nieuwe woonvorm in afstemming met woonwagenbewoners wordt ontwikkeld en geplaatst. Dat kan een woonwagen van houtskeletbouw zijn, maar mogelijk ook een stenen woonwagen, mits dat ook passend is voor de woonwagenbewoners. De gemeente Boekel is welstandsvrij, dus er wordt niets voorgeschreven op het gebied van materiaalgebruik.

#### **Duurzaamheid**

Net als voor reguliere woningen wordt de energiezuinigheid een steeds belangrijkere factor in de kwaliteit van woonwagens. Voor nieuwe woonwagens geldt dat zij aan dezelfde duurzaamheidseisen moeten voldoen als reguliere woningen, dat wil zeggen: Bijna Energieneutraal (BENG). Dat kan bijvoorbeeld door de plaatsing van zonnepanelen op de dakpanplaat of de aanleg van een warmtepomp in combinatie met lage temperatuur radiatoren of vloerverwarming. Daarnaast zal voor nieuwe woonwagens in de basis geen aansluiting op het gasnetwerk zal worden gemaakt, maar gebruik worden gemaakt van alternatieve, duurzame energieopwekking. Woonwagens zullen, net als reguliere woningen, moeten voldoen aan de regels uit het bestemmingsplan. In nieuwbouwwijken is Nul op de Meter ook als eis opgenomen.

Het staat woonwagenbewoners vrij om, na het verkrijgen van een omgevingsvergunning waarvoor voldaan moet worden aan alle vereisten vanuit het Bouwbesluit, een tweedehandswoonwagen op een standplaats te plaatsen, die (nog) niet voldoet aan de duurzaamheidseisen zoals die nu voor nieuwe woonwagens gelden. Maar net als alle bestaande woningen moeten deze woonwagens op den duur, op basis van de gemeentelijke Transitievisie Warmte en bijbehorende wijkuitvoeringsplannen, (aard)gasloos worden en te allen tijde aan alle duurzaamheidseisen voldoen.

#### **4.4 Verzoek indienen en toewijzingsbeleid**

##### **Het indienen van een verzoek voor een standplaats**

Woonwagenbewoners die belangstelling hebben voor een standplaats in de gemeente Boekel, kunnen zich als woningzoekende melden bij de gemeente. De gemeente zal vervolgens alle relevante binnen-



gekomen verzoeken goed documenteren. Met relevante verzoeken wordt bedoeld dat enkel de verzoeken van mensen die kunnen aantonen dat zij een woonwagenbewoner zijn (op basis van het afstammingsbeginsel<sup>2</sup>) en binding hebben met Boekel, worden geregistreerd. De gemeente toetst vervolgens of de betreffende persoon tot de beoogde doelgroep behoort.

Op het moment dat er een standplaats vrijkomt, krijgt de woonwagenbewoner die het langst geleden zich heeft gemeld een bericht dat hij/zij als eerste in aanmerking komt voor de standplaats. Zoals gezegd heeft de gemeente tot op heden nooit te maken gehad met een grote vraag naar standplaatsen, laat staan een behoefte van woonwagenbewoners met binding aan Boekel. De verwachting is ook niet dat deze situatie in de toekomst sterk zal wijzigen. Echter, mocht er zich toch een verzoek voor doen van iemand die aantoonbaar tot de doelgroep woonwagenbewoners behoort én binding heeft aan Boekel, dan is de kans reëel dat toewijzing niet haalbaar is binnen de beoogde redelijke termijn van 3 tot 5 jaar, vanwege de zeer lage mutatiegraad van woonwagenbewoners en het beperkte aanbod aan standplaatsen. In de praktijk zal daarom per binnengekomen aanmelding gekeken worden of personen voldoen aan de kaders om in aanmerking te komen voor een standplaats, waarna gemeente samen met Peelrand-Wonen bekijkt hoe en op welke termijn een standplaats geboden kan worden, mits men tot de doelgroep woonwagenbewoners behoort en binding heeft met Boekel.

### **Toewijzing**

De gemeente en PeelrandWonen willen vrijkomende standplaatsen zo rechtvaardig mogelijk verdelen. Bij toewijzing worden de volgende volgordecriteria gehanteerd (op 1 staat de persoon die als eerste in aanmerking komt):

1. Kinderen of kleinkinderen die sinds hun geboorte als kind altijd op deze woonwagenlocatie hebben gewoond. Ze wonen dus nog bij hun ouders of grootouders in.
2. Kinderen van bewoners van de woonwagenlocatie waar de standplaats vrij komt, die nu in een reguliere woning\* of op een andere standplaats wonen.
3. Andere woonwagenbewoner(s) die in Boekel wonen, die nu in een reguliere woning\* of op een andere standplaats wonen.

\*Mits het niet gaat om woonwagenbewoners die met een financiële vergoeding (niet zijnde de wettelijke verhuisvergoeding) minder dan tien jaar geleden de woonwagenlocatie verlaten hebben. Hiermee worden niet jongeren bedoeld die een reguliere woning hebben geaccepteerd omdat er geen standplaats beschikbaar was.

### **4.5 Beheer woonwagenlocaties**

Het uitgangspunt is dat voor bewoners die in een woonwagen wonen dezelfde rechten, maar ook dezelfde plichten gelden als voor iedere andere inwoner van de gemeente Boekel. Belangrijk daarbij is dat de gemeente in verbinding staat met de bewoners. Zodat woonwagenbewoners de ondersteuning krijgen op het vlak van fysiek en sociaal beheer wat nodig is en wat men mag verwachten.

Omdat in de gemeente Boekel alleen sprake is van een solitaire standplaats, heeft het fysieke beheer enkel betrekking op de standplaats en de woonwagen. PeelrandWonen en de bewoners van de huidige standplaatsen hebben contractueel vastgelegd dat de bewoners zelf het onderhoud van de standplaats uitvoeren. Uiteraard geldt dat de bewoners (als eigenaar van de woonwagen) ook het onderhoud van de woonwagen uitvoeren.

Omdat in de nabije toekomst uitbreiding ook naar alle waarschijnlijkheid weer solitaire standplaatsen zullen zijn (gelet op de fysieke mogelijkheden in de omgeving) ligt het voor de hand om op eventuele nieuwe plekken dezelfde beheerconstructie te hanteren.

In algemene zin kan gesteld worden dat het beheer bij woonwagens en standplaatsen vergelijkbaar moet zijn met elke andere wijk in de gemeente, maar waarbij we wel rekening houden met het gegeven dat het om een bijzondere woonvorm gaat. Concreet betekent dit dat woonwagenlocaties qua beheer en uitstraling aan hetzelfde niveau als omliggende woonwijken. Als een bestaande woonwagenlocatie hier niet aan voldoet, moet dit op afzienbare termijn in overeenstemming worden gebracht. Een woonwagenlocatie dient verder te voldoen aan alle wettelijke kaders. Bij het niet voldoen aan de wettelijke kaders treedt de gemeente handhavend op.

### **Rol gemeente**

De gemeente is verantwoordelijk voor het onderhoud van de openbare ruimte nabij standplaatsen / woonwagenlocaties. Daarbij gaat het bijvoorbeeld over:

- het onderhoud van wegen, trottoirs, openbare groen voorzieningen, speelvoorzieningen, straatverlichting;
- ophalen van huisvuil;
- bereikbaarheid voor hulpdiensten;

2 ) Hiertoe rekent de gemeente mensen die voldoen aan het afstammingsbeginsel: mensen die zelf of hun ouders én grootouders in een woonwagen hebben gewoond in een periode tot december 2018 (en dit ook aan kunnen tonen).



- handhaving bij verstoring openbare orde.

#### **Rol PeelrandWonen**

Vanwege de solitaire ligging van de huidige standplaats heeft PeelrandWonen geen rol in het fysieke beheer van de standplaats. Wel heeft de corporatie een verantwoordelijkheid in het sociale beheer, net zoals zij dat ook heeft bij andere huurwoningen in haar bezit. Sociaal beheer kan bestaan uit:

- (Ondersteuning in) bewonerscontacten.
- Conflictbemiddeling.
- Verzorgen van voorlichting en participatie van bewoners.
- Actieve signaleringsfunctie op het gebied van geldende wet- en regelgeving.

#### **4.6 Communicatie met woonwagewoners**

Als gemeente hechten we waarde aan een goede verstandhouding met woonwagewoners. Dit geldt uiteraard voor al onze inwoners. In de basis is de communicatie tussen gemeente en bewoners van woonwagens hetzelfde als voor bewoners van reguliere woningen. Te meer omdat er vanuit het recente verleden geen enkele aanleiding is om met woonwagewoners in Boekel meer overleg of contact te hebben dan met andere bewoners. Daarbij is de doelgroep zodanig klein dat communicatie en informatie ook vanuit praktisch oogpunt via bestaande communicatiekanalen kan verlopen, zowel via de gemeente als PeelrandWonen.

*Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Boekel, gehouden op 6 oktober 2022*

*de griffier*

*Jkvr. mr. A.B.M. Beelaerts van Blokland*

*de voorzitter*

*C.J.M. van den Elsen*