

Woonwagenbeleid 2025

1. De “Huisvestingsverordening voor standplaatsen, woonwagens en woonwagenwoningen 2014” in te trekken met ingang van 1 oktober 2025;
2. Het “Woonwagenbeleid 2014” in te trekken met ingang van 1 oktober 2025;
3. Het “Woonwagenbeleid 2025” vast te stellen en in werking te laten treden met ingang van 1 oktober 2025;

Voorwoord wethouder

Beste inwoners,

De gemeente Emmen zet een belangrijke stap in haar woonwagenbeleid. Ons huidige beleid geldt sinds 2014, maar sinds die tijd is er veel veranderd. Wet- en regelgeving, maatschappelijke inzichten en de erkenning van de woonwagencultuur hebben zich verder ontwikkeld. Waar voorheen standplaatsen werden afgebouwd, is er nu zowel nationaal als internationaal erkenning dat het wonen in een woonwagen een essentieel onderdeel is van de culturele identiteit van woonwagenbewoners. Ook wij als gemeente omarmen deze visie.

Met dit nieuwe beleidskader werken we aan een toekomstbestendig en inclusief woonwagenbeleid. We willen recht doen aan de woonwagencultuur en tegelijkertijd voldoen aan de nationale en internationale verplichtingen.

Daarom zetten we ons in voor voldoende standplaatsen en een veilige, goed onderhouden woonomgeving.

Dit doen we niet alleen. We werken nauw samen met bewoners en andere betrokken partijen, omdat we het belangrijk vinden dat het wonen in familieverband mogelijk blijft en de cultuur van woonwagenbewoners wordt ondersteund.

Samen bouwen we aan een gemeente waarin iedereen zich thuis voelt.

Met vriendelijke groet,

Albert-Jan Jakobs

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Geschiedenis van de woonwagencentra in de gemeente Emmen



De geschiedenis van de woonwagencentra begon vermoedelijk in 1894, wanneer de eerste woonwagebewoners zich gingen vestigen op een plek die de Heidehoek heette. Dit was een klein stukje heideveld dat direct grensde aan de Emmer- en Schimmeres.

De eerste bewoners waren afstammelingen van Duitse seizoenarbeiders, oftewel de 'Hollandgänger.' Dit waren (boeren) knechten, kooplieden en ambachtslieden die rondtrekkend hun diensten aanboden aan bijvoorbeeld boeren in de regio. Het kamp begon klein met in 1911 vijf woonwagens. Het is bijzonder dat we dit weten omdat woonwagens in 1911 nog niet geregistreerd hoefden te worden; woonwagens waren immers tijdelijk op één plek.

Vanaf 1918 kwam hier verandering in omdat de Wet woonschepen en woonwagens van kracht werd. Dit betekende dat de gemeente plekken moest aanwijzen waar woonwagens moesten staan en woonschepen moesten liggen. In 1919 werd daarom de plek van de Heidehoek aangewezen als officiële standplaats. In de loop van de jaren kreeg de Heidehoek steeds meer vorm, waarbij de gemeente in 1927 de eerste voorzieningen aanlegde zoals twee toiletten, een welwaterput en een paardenstal. In 1937 volgde de volgende uitbreiding.

Tweede Wereldoorlog

Het is bekend dat naast de joodse bevolking, ook de woonwagebewoners vervolgd werden tijdens de Tweede Wereldoorlog. De bewoners van het woonwagencentrum in Emmen kregen hier ook mee te maken. Sommige woonwagencentra werden gebruikt als verzamelkampen waar vanuit de woonwagebewoners gedeporteerd werden. Hoewel het woonwagencentrum in Emmen geen officieel verza-

melkamp was, werden woonwagenbewoners vanuit de omgeving gedwongen om naar Emmen te reizen. Meerdere keren per week hielden de Duitsers razzia's op het Emmense woonwagenkamp in de oorlogsjaren. In deze jaren heerste er ontzettend veel angst in het woonwagencentrum.

Uitbreidingen

In 1953 werd het woonwagencentrum op het waterleidingnet aangesloten. Men had in deze tijd geen elektriciteit en voor het hele centrum was één kraan beschikbaar. In 1968 kwam hier verandering in; vanwege de nieuwe woonwagenwet uit datzelfde jaar werd het woonwagencentrum gemoderniseerd. Iedere woonwagen kreeg toen een eigen kraan, toilet en washok. Dit was ook nodig want de nieuwe woonwagenwet maakte het mensen onmogelijk om nog te reizen met de woonwagen. Woonwagens werden vanaf deze tijd ook groter.

Gaandeweg werd de Heidehoek uitgebreid naar het woonwagencentrum dat we tegenwoordig kennen onder de naam 'De Ark.' Deze naam heeft het woonwagencentrum in 1994 gekregen toen het woonwagencentrum zijn 100-jarig bestaan vierde. Het centrum is vernoemd naar woonwagenpater J. van den Ark. In 1955 werd Pater van den Ark benoemd als pater voor de woonwagenbewoners in Drenthe. Hij heeft talloze kinderen gedoopt, woonwagenbewoners getrouwd en godsdienstlessen verzorgd tot hij vanwege zijn gezondheid in 1985 moest stoppen.

Het woonwagencentrum de Ark is niet het enige woonwagencentrum dat we kennen in de gemeente Emmen. Over de jaren heen zijn er namelijk kleinere locaties bij gekomen vanwege het spreidingsbeleid dat werd ingevoerd in 1974 om woonwagenbewoners beter te laten integreren in de samenleving. Uiteindelijk zijn er locaties ontstaan aan de Valtherlaan, Gierzwaluw, Lijsterveld en de Vleerackers.

Identiteit

Bovenstaande ontwikkelingen laten zien dat de woonwagenbewoners een geschiedenis hebben die zich afwisselt met voor- en tegenslagen. Dit zorgt ervoor dat er een sterke gemeenschapszin heerst onder de woonwagenbewoners.

Ze hebben een unieke cultuur waarbij de nadruk vaak ligt op de sterke familiebanden. Deze sterke familiebanden, gemeenschapszin, rijke cultuur en tradities vormen de kern van de identiteit van de woonwagenbewoners. Alle bewoners wonen in een woonwagen of woonwagenwoning, waardoor zij de woonwagencultuur kunnen voortzetten.

1.2 Huidige situatie woonwagencentra in de gemeente Emmen

Op dit moment zijn er vijf woonwagencentra in de gemeente Emmen. De locaties verschillen onderling van grootte en invulling. Per locatie is in verschillende mate sprake van een menging van standplaatsen met daarop huur of koopwoonwagens. De gemeente Emmen beheert momenteel zowel koop- als huurstandplaatsen, woonwagens, woonwagenwoningen en bergingen. Zie de kaart voor een overzicht van alle locaties in de gemeente Emmen.



1.3 Actualisatie woonwagenbeleid gemeente Emmen

De vigerende beleidsstukken: 'Woonwagenbeleid 2014' en bijbehorende toewijzingsregels in 'Huisvestingsverordening voor standplaatsen, woonwagens en woonwagenwoningen 2014' zijn in de huidige context niet meer uitvoerbaar.

De gemeente Emmen stelt daarom een nieuw woonwagenbeleid met aangepaste toewijzingsregels op. De gemeente heeft het woonbeleid vastgelegd in de woonvisie 'BuitengeWoon Thuis in Emmen' en dit beleidskader is een verdere uitwerking hiervan. Het woonwagenbeleid 2025 is aanvullend op bestaande nationale en lokale wet- en regelgeving die van toepassing is op woonwagenlocaties en woonwagenstandplaatsen.

1.4 Historische ontwikkeling van het landelijke woonwagenbeleid

Het woonwagenbeleid in Nederland heeft in de afgelopen decennia verschillende ontwikkelingen doorgemaakt, beïnvloed door maatschappelijke en politieke veranderingen.

In de jaren '60 werd ingezet op de ontwikkeling van regionale woonwagencentra, gevolgd door het deconcentratiebeleid in de jaren '80. Een belangrijk moment was de intrekking van de Woonwagenwet in 1999, waardoor de bijzondere positie van woonwagenbewoners kwam te vervallen. Dit leidde tot het zogeheten 'uitsterfbeleid', waarbij standplaatsen werden afgebouwd.

Vanaf de jaren 2000 werd de verantwoordelijkheid voor de huisvesting van woonwagenebewoners grotendeels bij woningcorporaties gelegd. Gemeenten werden gestimuleerd om samen te werken met woningcorporaties en standplaatsen en huurwoonwagens over te dragen. De exploitatie van standplaatsen bleek echter financieel onrendabel, wat de samenwerking tussen gemeenten en woningcorporaties bemoeilijkte.

Een keerpunt kwam in 2014, toen het Europees Hof van de Rechten van de Mens (EHRM) bepaalde dat het bewonen van woonwagens een essentieel onderdeel is van de cultuur van Roma en Reizigers. Overheden hebben de plicht deze cultuur te beschermen. In Nederland leidde dit tot een erkenning van de woonwagencultuur als immaterieel erfgoed en tot adviezen van het College voor de Rechten van de Mens over het waarborgen van standplaatsen.

Hoewel deze uitspraken geen bindende kracht hebben, onderstrepen ze het belang van een inclusiever woonwagenbeleid. Het Centrum van Volkscultuur en Immaterieel Erfgoed in 2014 heeft de woonwagencultuur erkend als immaterieel erfgoed, wat de culturele waarde verder onderstreept.

1.5 Huidig landelijk woonwagenbeleid

In 2018 presenteerde de Rijksoverheid het 'Beleidskader gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid'. Dit kader is gebaseerd op aanbevelingen van het College voor de Rechten van de Mens en de Nationale Ombudsman en stelt dat het afbouwbeleid van standplaatsen strijdig is met het recht op gelijke behandeling. Daarnaast benadrukt het dat gemeenten woonwagenebewoners de mogelijkheid moeten bieden om volgens hun culturele identiteit te leven en dat voldoende standplaatsen moeten worden gegarandeerd. Belangrijke uitgangspunten uit dit beleidskader zijn:

- De gemeente moet woonwagen- en standplaatsenbeleid vaststellen als onderdeel van hun volkshuisvestingsbeleid;
- Dit beleid moet rekening houden met de woonwagencultuur en voldoende ruimte bieden voor het wonen in familieverband;
- De behoefte van standplaatsen dient inzichtelijk te worden gemaakt;
- Woningcorporaties zijn verantwoordelijk voor de huisvesting van woonwagenebewoners die tot de sociale huursector behoren;
- Afbouw van standplaatsen is niet toegestaan (behoudens uitzonderlijke omstandigheden) zolang er vraag naar is;
- Woonwagenebewoners moeten binnen een redelijke termijn een eerlijke kans hebben op een standplaats.

1.5.1 Gevolgen van het beleidskader BZK voor de gemeente

De bescherming van de woonwagencultuur wordt internationaal en Europees steeds meer erkend. Nederland heeft zich middels verschillende verdragen verbonden aan het faciliteren van voldoende standplaatsen, zodat woonwagenebewoners in overeenstemming met hun tradities kunnen leven.

Het beleidskader 'Gemeentelijke woonwagen- en standplaatsenbeleid' van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties is niet juridisch bindend, maar biedt wel richting en landelijke uitgangspunten die opvolging verdienen. De gemeente Emmen zal dit beleidskader zoveel mogelijk volgen, maar ondervindt ook beperkingen, zoals het verplichten van woningcorporaties om standplaatsen te beheren en over te nemen.

De gemeente Emmen heeft een sleutelrol in de volkshuisvesting, voor zover deze niet onder de verantwoordelijkheid van woningcorporaties valt. Dit betekent dat de gemeente:

- Zorg draagt voor het beschikbaar stellen van grond voor sociale huurwoningen en woonwagenstandplaatsen;
- Faciliteert in de uitbreiding van woonwagenstandplaatsen;
- Verantwoordelijk is voor de ruimtelijke ontwikkeling van woonwagenstandplaatsen, inclusief het vaststellen van omgevingsplannen;
- Het verhuur-, technisch en sociaal beheer regelt van standplaatsen, woonwagens, woonwagenwoningen en bergingen.

Hoofdstuk 2 Visie en uitgangspunten



De gemeente Emmen streeft naar een woonwagenbeleid dat bijdraagt aan kwalitatief goede huisvesting voor huidige en toekomstige bewoners van woonwagencentra. Dit betekent onder andere veilige en goed onderhouden woonwagenlocaties en een uitbreiding van standplaatsen om rechtszekerheid te bieden aan woonwagenbewoners. De gemeente zal de woonwagencultuur beschermen en faciliteren. Uit het woonbehoefteonderzoek najaar 2019 (verslag 25-2-2020) blijkt dat er een aanzienlijk tekort aan standplaatsen is. De gemeente Emmen zal samen met de bewoners en woningcorporaties actief blijven zoeken naar de mogelijkheid om standplaatsen uit te breiden.

De missie van de gemeente Emmen is:

1. De gemeente Emmen draagt zorg voor aantrekkelijke, veilige en goed onderhouden woonwagenlocaties.
2. De gemeente Emmen faciliteert een aantal woonwagenstandplaatsen passend bij de vraag.
3. De gemeente Emmen waarborgt dat familieverbanden behouden blijven binnen woonwagenlocaties.

2.1 Aantrekkelijke en veilige woonwagenlocaties

De fysieke inrichting en voorzieningen van de woonwagenlocaties voldoen aan alle wettelijke voorschriften en beleidskaders. Alle woonwagenlocaties voldoen aan brandveiligheidsvoorschriften volgens het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) of diens opvolger.

Bebouwing op de woonwagencentra is gelegaliseerd en beschikt over de juiste vergunningen. De standplaatsen zijn duidelijk afgebakend en illegale ingebruikname wordt voorkomen. Bedrijfsmatige activiteiten zijn alleen toegestaan binnen de geldende omgevingsplannen en met expliciete toestemming. De gemeente voert hierbij een actief onderhoudsbeheer, waarbij handhaving van de openbare ruimte een belangrijk uitgangspunt is. Hierbij is er continue communicatie met bewoners (technisch en sociaal beheer).

2.2 Geschikt aantal woonwagenstandplaatsen

Door een combinatie van een lange woontijd op de woonwagenlocaties in de gemeente Emmen, beperkte verhuisbewegingen van en naar woonwagenlocaties en groeiende wachtlijsten, is er een duidelijke behoefte aan extra woonwagenstandplaatsen in de gemeente Emmen. De gemeente houdt voor de verschillende woonwagenlocaties wachtlijsten bij. Deze worden gemonitord en bijgehouden. De gemeente Emmen erkent dat het huidige aanbod onvoldoende is en zet zich in voor uitbreiding van het woonwagen(woning)voorraad. Dit is altijd in afweging met de ruimtelijke mogelijkheid tot toevoeging van standplaatsen.

Er wordt gekeken naar uitbreidingsmogelijkheden op De Ark en inbreiding op andere woonwagenlocaties. (Aspirant)bewoners worden betrokken bij besluitvorming rondom uitbreiding of inbreiding van desbetreffende locaties.

Er worden op De Ark 34 nieuwe standplaatsen gerealiseerd. Daarnaast worden 4 standplaatsen toegevoegd in het verlengde van de Van Eckweg. Deze uitbreiding betreft een mix van huur- en koopstandplaatsen. Bij de uitbreiding wordt ook gesproken over woonwagenvarianten, deze vallen onder woonwagenwoningen als begrip.

De gemeente Emmen is een voorstander van zoveel mogelijk eigen wagenbezit waar mogelijk. We streven ernaar dat 70% van de woonwagens en standplaatsen in particulier bezit komt, terwijl 30% in eigendom van de gemeente (of overgaat naar woningcorporaties) blijft als kernvoorraad. De gemeente Emmen werkt naar een situatie toe waar er huur- woonwagens of woonwagenwoningen op huurstandplaatsen staan en koop- woonwagens of woonwagenwoningen op koopstandplaatsen. De gemeente biedt hierdoor in sommige situaties de woonwagen, woonwagenwoning of standplaats te koop aan, aan huidige bewoners. Dit is maatwerk en alleen mits inkomen dit toelaat. De gemeente zet zich niet actief in voor verkoop. Overdracht van eigendom van de gemeente aan een woonwagenbewoner is alleen mogelijk wanneer dit de huurder is met een geldige huurovereenkomst. Huurwoonwagens worden alleen verkocht wanneer onderhoud gewaarborgd is.

2.2.1 Sociale huurwoningen

Woningcorporaties spelen een sleutelrol bij de ontwikkeling van sociale huurstandplaatsen met huurwoonwagens of huurwoonwagenwoningen. De gemeente Emmen streeft erna om sociale huurstandplaatsen en woonwagens of woonwagenwoningen op termijn over te dragen aan woningcorporaties actief in de gemeente.

Het voornemen is om de woonwagen(woningen), inclusief standplaatsen, die vallen onder de taakstelling van woningcorporaties, over te dragen aan de woningcorporaties.

Er zijn hiervoor aantal uitgangspunten geformuleerd die de gemeente Emmen volgt. Hierover blijft de gemeente in gesprek met de woningcorporaties:

- Sociale huurstandplaatsen met woonwagens of woonwagenwoningen worden eigendom van en beheerd door woningcorporaties.
- De intentie is er dat woningcorporaties zorg dragen voor exploitatie, beheer (technisch en sociaal) en onderhoud van sociale huur- standplaatsen en woonwagens of woonwagenwoningen.
- Inschrijvingen voor een huurstandplaats of woonwagen verlopen via de reguliere wachtlijsten per woonwagenlocatie. Er is hier geen separate wachtlijst voor.

Overdracht aan, en overname door, de woningcorporaties kan niet worden afgedwongen.

Gemeente Emmen en woningcorporaties moeten dus samen tot overeenstemming komen over de voorwaarden, waaronder overname kan plaatsvinden. Hiervoor zullen er gesprekken worden gevoerd met de woningcorporaties. De gemeente gaat ook in gesprek met ze over toekomstige uitbreiding. De bijdrage van de woningcorporaties worden vastgelegd in de prestatieafspraken met de gemeente.

2.3 Wonen in familieverband

De gemeente Emmen erkent het belang van wonen in familieverband als een essentieel onderdeel van de cultuur van woonwagenbewoners. Woonwagenstandplaatsen binnen de gemeente zijn primair be-

doeld voor bewoners met familiebanden op de locaties. Om deze cultuur te behouden en te versterken worden de toewijzingsregels aangepast (zie hoofdstuk 4). Deze wijzigingen zijn ten opzichte van het vorige beleid voorzien in de behoefte van starters en spijtoptanten, die eerder weinig mogelijkheden hadden om een standplaats met woonwagen(woning) te huren of te kopen. Hiermee geeft de gemeente invulling aan het uitgangspunt dat woonwagenbewoners dichtbij hun familie kunnen wonen, zoals dat past binnen hun tradities.

Hoofdstuk 3 Uitwerking beleidskaders

3.1 Verduurzaming van de woonwagencentra



Emmen wil in 2050 een welvarende en CO2 neutrale gemeente zijn. Dit uitgangspunt uit de Strategienota is de afgelopen jaren vertaald in beleid op de thema's hernieuwbare energie, industrie en bedrijvigheid, gebouwde omgeving, communicatie en participatie, innovatie en kennisontwikkeling. In het landelijke Klimaatakkoord uit 2019 is de afspraak gemaakt dat vrijwel alle gebouwen en woningen in 2050 verwarmd worden zonder gebruik van aardgas. Sinds 1 juli 2018 krijgen nog te bouwen bouw(werken) geen nieuwe gasaansluiting meer.

De Rijksoverheid heeft de Gaswet hierop aangepast. Onder deze bouwwerken vallen ook woonwagenlocaties. Woonwagens op een nieuwe locatie moeten dus gasloos te zijn. Een uitzondering hierop is wanneer het financieel-technisch niet haalbaar is.

Bijvoorbeeld wanneer het een tweedehands woonwagen betreft of een verplaatsing van bestaande woonwagens. Woonwagens ombouwen naar gasloos is financieel niet haalbaar. Sinds 1 juli 2018 krijgen bouwers van woonwagens geen vergunning meer voor bouwplannen (woonwagens) met een aardgas-sluiting.

Bepaalde gebieden zijn aangewezen voor een gasaansluiting, deze zijn opgenomen in het landelijk register. Daarnaast kunnen er ook woonwagenwoningen gebouwd worden, deze kunnen gasloos gebouwd worden.

Energiebesparing in de gebouwde omgeving, waaronder woonwagens is de komende jaren een belangrijk speerpunt in het energiebeleid. De energietransitie is daarmee ook verbonden aan sociaal beleid en de aanpak van energiearmoede: het gaat om betaalbaarheid, dat iedereen mee kan doen en dat het voor de lokale samenleving iets oplevert. De gemeente Emmen ambieert dat woningcorporaties energiezuinige huurwoonwagens plaatst.

De gemeente Emmen zet zich in om duurzaamheidsmaatregelen te treffen voor bewoners en om de energiekosten te beperken. In 2023 zijn er zonnepanelen geplaatst bij sociale huurwoonwagenwoningen. De gemeente heeft de investeringskosten, de verzekering en onderhoud van de zonnepanelen gedurende 25 jaar voor haar rekening genomen. De bewoner dient een beperkte bijdrage te betalen per maand voor de aanschaf en installatie, onderhoud en verzekering van de zonnepanelen. Hiervoor is een aanvulling op de bestaande huurovereenkomst met de bewoner/huurder gesloten.

3.2 Klimaatadaptieve woonomgeving

In de Woonvisie 'BuitengeWoon Thuis in Emmen' 2022-2030 zijn in de missie drie ambities benoemd. Een van deze ambities is: Emmen versterkt haar groene omgeving, zet in op een duurzaam woon- en leefklimaat en een toekomstbestendige woningvoorraad. Om deze missie waar te maken is het van belang dat bij woningbouwplannen rekening wordt gehouden met het behouden of toevoegen van voldoende groene ruimte met bijvoorbeeld bomen, struiken en planten.

Niet alleen omdat dit leidt tot een aantrekkelijke woonomgeving en verbetering van de biodiversiteit, maar ook omdat dit van belang is voor een gezonde omgeving die bijdraagt aan vermindering van hittestress. Versteende omgevingen leiden namelijk op warme dagen tot hogere temperaturen dan omgevingen met veel groen.

Dit betekent ook dat er op plekken waar nieuwe woonwagenstandplaatsen worden gerealiseerd, voldoende groene ruimte in het ontwerp moet worden meegenomen. Naast het zorgvuldig inpassen van de woonwagenlocaties in het bestaande landschap, is er ook een opgave om dergelijke locaties qua inrichting niet volledig te verstenen. Op bestaande woonwagenlocaties zal, net als bij andere woonomgevingen, de komende jaren worden gekeken of het toevoegen van extra groen mogelijk en gewenst is. Voor bestaande, verouderde woonwagens kan hittestress een groter risico zijn, omdat deze vaak minder goed geïsoleerd zijn dan nieuwere woonwagens. Temperaturen in de woningen kunnen daardoor oplopen. Het advies aan deze woonwagenbewoners is om hun eigen tuinen ook voor een groot deel groen in te richten voor verkoeling en schaduwwerking, om zonwering vroegtijdig te gebruiken en te ventileren op koelere momenten zoals in de avond of nacht.

Aanvullend zal er op bestaande woonwagenlocaties en plekken waar nieuwe woonwagens worden gerealiseerd rekening moeten worden gehouden in het ontwerp met voldoende waterberging voor heftige kortstondige regenbuien en voor langdurige regenbuien. Hiervoor zal worden gekeken naar de op dat moment geldende normen voor hoeveel millimeter waterberging gerealiseerd moet worden. Het Waterschap zal hiervoor ook wateradvies uitbrengen. Verder zal extra waterberging worden gerealiseerd op het moment dat riolering volgens de planning (gebaseerd op ouderdom), vervangen moet worden. Aanvullende maatregelen zullen plaatsvinden als er uit de klimaatstresstest blijkt dat er een vergroot risico is op wateroverlast in een van de woonwagenlocaties.

3.3 Ruimtelijke uitgangspunten

Bij eventuele toekomstige uitbreidingen van woonwagencentra wordt zorgvuldig rekening gehouden met de kwaliteiten van het (omringende) gebied. Dit kan zowel landschap betreffen als een bebouwde omgeving. De waarde van het omringende landschap van Woonwagencentrum De Ark is hoog gewaardeerd.

Bij een locatiekeuze en inrichting van nieuwe standplaatsen of terreinen wordt gekeken naar de landschappelijke cultuurhistorische waarde, de aanwezige beplanting, en de samenhang van de omgeving. Het behoud en versterken van deze kwaliteiten is een belangrijk uitgangspunt om te zorgen voor een goede ruimtelijke inpassing in de omgeving.

Binnen de woonwagenterreinen zelf wordt flexibiliteit geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen. Er wordt hier gekeken naar een logische plaatsing van standplaatsen, de onderlinge afstand tussen woonwagens ook i.r.t. brandcompartiment(en), een nette afwerking van terreinranden en het gebruik van groenvoorzieningen om een geleidelijke overgang naar de omliggende gebieden te creëren. Bij het ontwerp en de uitbreiding van woonwagencentra dient daarom specifiek aandacht te worden besteed. Dit betreft: het inpassen van het terrein in het landschap door middel van beplanting, natuurlijke afscheidingen en een zorgvuldig gekozen locatie, het voorkomen van visuele of ruimtelijke verstoringen in waardevolle landschappen of nabijgelegen bebouwing en het waarborgen van een goede balans tussen gebruiksruimte op het terrein en een harmonieuze overgang naar de omgeving.

3.4 Onderhoudsbeleid

De gemeente Emmen onderhoudt de openbare ruimte op en rond woonwagenlocaties. Het onderhoudsbeleid heeft betrekking op de standplaatsen met bergingen en huurwoonwagens/huurwoonwagenwoningen. Hierbij kan onderscheid gemaakt worden tussen klachtenonderhoud en meerjarig onderhoud aan de hand van een kosteninventarisatie met een jaarlijkse kostenraming in de begroting. Het is van belang om de kosten van de vastgoedobjecten (standplaatsen met bergingen, huurwoonwagenwoningen en huurwoonwagens) specifiek te inventariseren en hiervoor voor de komende jaren onderhoudsbudgetten vast te leggen in de begroting. Door het opstellen van een meerjarige onderhoudsplanning (M.J.O.P.) wordt inzichtelijk voor de gemeente, wat er over een langere periode aan onderhoud moet worden uitgevoerd en wat de kosten zijn. Hiermee kan het opgenomen worden in het onderhoud en beheersplan van de gemeente. Het uitvoeren van het groot onderhoud op basis van een M.J.O.P. komt derhalve de levensduur van de standplaats of woonwagen ten goede. Daarnaast wordt het inzichtelijk of een object aan vervanging toe is.

3.5 Verhuur door gemeente en woningcorporaties

De gemeente Emmen verhuurt op dit moment woonwagens, woonwagenwoningen en/of standplaatsen. De gemeente Emmen bepaalt de huurprijsbepaling aan de hand van het gesteld in artikel 4.2 van het verhuur- en verkoopbeleid 2014 of gesteld in diens opvolger. Jaarlijks voor 1 juli van ieder kalenderjaar maakt het Ministerie bekend wat de huurprijsstijging zal zijn voor verhuur van woonwagens, woonwagenwoningen en/of standplaatsen. De gemeente verhuurt niet boven deze grens. Er wordt door alle bewoners huur betaald voor de woonwagen, woonwagenwoning en/of standplaats.

De gemeente wil dat van de totaal aantal woonwagens, woonwagenwoningen en standplaatsen 10% onder de sociale huurvoorraad valt. De gemeente Emmen streeft ernaar om afspraken te maken over uitbreiding en overname van standplaatsen, woonwagens en woonwagenwoningen door woningcorporaties. Woonwagenbewoners met een huishoudinkomen tot aan de inkomensklasse genoemd in art. 48 van de Woningwet, vallen onder de doelgroep van de woningcorporaties. Nieuwe sociale huurwoonwagens en huurwoonwagenwoningen die toegevoegd worden zijn gekoppeld aan de huurtoeslaggrens die woningcorporaties volgen. Het ontwikkelen, verhuren en exploiteren van standplaatsen, woonwagens en woonwagenwoningen van deze doelgroep behoort daarmee tot de kerntaak van woningcorporaties. Woningcorporaties zijn verplicht om inwoners passend te huisvesten.

3.6 Doorverkoop

Bij eventuele doorverkoop van de standplaats en/of woonwagen/ woonwagenwoning mag de koper het verkochte na de datum van notariële aktepassering uitsluitend en alleen verkopen aan familieleden (bloedverwanten). Deze verkoop geschiedt dan tegen dezelfde verkoopprijs als aangegeven in deze overeenkomst. Mocht de verkoopprijs hoger zijn dan komt het meerdere toe aan de gemeente Emmen. Is de verkoopprijs lager dan is het voor eigen risico en wordt de gemeente Emmen gevrijwaard van enige (na)betalingen. De koper mag het verkochte 5 jaar na datum van de notariële aktepassering verkopen tegen elke verkoopprijs. Om dit te waarborgen komt dit bij verkoop in een bepaling in de koopovereenkomst.



Hoofdstuk 4 Wachtlijst en volgorde van toewijzing

4.1 Plaatsing op een wachtlijst



Degene die in de gemeente Emmen een standplaats wil innemen met een woonwagen, dan wel een woonwagen of woonwagenwoning wil huren, dient een aanvraag in middels een daarvoor vastgesteld inschrijfformulier. Op dit inschrijfformulier staan de woonwagencentra, waarbij de inschrijver een eerste en een tweede voorkeur kan aangeven.

De gemeente houdt wachtlijsten bij van de aanvragers van een standplaats, woonwagen of woonwagenwoning voor de verschillende woonwagencentra in de gemeente Emmen.

Als voorwaarden voor plaatsing op de wachtlijst geldt dat de aanvrager minimaal 18 jaar oud is en dat gebruik is gemaakt van een volledig ingevuld inschrijfformulier. De datum van inschrijving is de datum van ontvangst van het volledig ingevuld inschrijfformulier. De datum van ontvangst bepaalt de lengte van de periode dat de aanvrager op de wachtlijst staat.

De inschrijving op de wachtlijst vervalt bij overlijden van de aanvrager.

De inschrijving op de wachtlijst vervalt, indien de aanvrager andere woonruimte – zoals een andere standplaats, woonwagen of woonwagenwoning - wordt toegewezen en hij deze standplaats, woonwagen of woonwagenwoning heeft geaccepteerd.

4.2 Volgorde van toewijzing

Bij de toewijzing van een standplaats, woonwagen of woonwagenwoning, zowel bij koop als bij huur, wordt de volgende volgorde van toewijzing gehanteerd:

- a. Aanvragers die inwonen bij en familielid zijn van de hoofdbewoner met een standplaats op het betreffende woonwagencentrum hebben voor diezelfde standplaats de eerste optie tot het aangaan van een huurovereenkomst, ingeval de hoofdbewoner vertrekt dan wel overlijdt, ongeacht de wachtlijst. Ingeval er sprake is van meerdere inwonende familieleden zullen zij het onderling eens moeten worden binnen een termijn van 4 weken. Ingeval er na de termijn van 4 weken nog geen kandidaat is dan geldt de reguliere wachtlijst voor de betreffende standplaats.
- b. Aanvragers die op de wachtlijst staan ingeschreven en voldoen aan het afstemmingsbeginsel. Degene die het hoogst staat op de wachtlijst en voldoet aan het afstemmingsbeginsel komt het eerst in aanmerking. Ingeval deze persoon afvalt komt de eerstvolgende op de wachtlijst in aanmerking, die voldoet aan het afstemmingsbeginsel.

4.3 Aanvullende regels van toewijzing

Aanvullende regels bij het toewijzen van een standplaats, woonwagen of woonwagenwoning zijn:

- Binnen de categorieën van aanvragers als bedoeld in a en b, geldt dat de aanvrager moet voldoen aan het zogeheten afstemmingsbeginsel.
- Binnen elke categorie van aanvragers geldt dat de aanvrager met de oudste datum van inschrijving voorgaat op de andere aanvragers uit dezelfde categorie.
- De gemeente kan in bijzondere gevallen afwijken van de volgorde van toewijzing, als genoemd in de voorgaande alinea. De redenen om af te wijken van de volgorde van toewijzing worden benoemd en nader gemotiveerd.
- Het inkomen van de aanvrager moet aantoonbaar voldoende zijn voor de huur van de standplaats en woonwagen of woonwagenwoning. Daartoe moeten door de aanvrager de inkomensgegevens van het kalenderjaar voorafgaande aan de datum van toewijzing worden overgelegd.

4.4 Begripsbepalingen

Onder andere in de paragrafen 4.1 tot en met 4.3 worden een aantal begrippen gebruikt. Hieronder worden deze begrippen gedefinieerd, zodat duidelijk is wat hieronder in dit beleidskader wordt verstaan.

Afstammingsbeginsel: het beginsel dat een standplaats, zowel bij huur als bij koop, die vrijkomt weer wordt verhuurd of verkocht aan een persoon die afstamt van een persoon die van oudsher woonwagenebewoner was. Het is daarbij niet van belang of die woonwagenebewoner tijdelijk in een reguliere woning heeft gewoond. Het is aan de betreffende persoon om deze afstamming aan te tonen, bijvoorbeeld op basis van een registratie in de gemeentelijke basisregistratiepersonen.

Hoofdbewoner: de persoon aan wie een standplaats, woonwagen of woonwagenwoning is of wordt toegewezen en waarvan de naam is of wordt vermeld op de huurovereenkomst.

Huurovereenkomst: een overeenkomst tussen de huurder en de verhuurder van een standplaats, of een standplaats met woonwagen/woonwagenwoning, waarin de huurvoorwaarden voor de standplaats zijn geregeld.

Spijtoptanten: personen die tijdelijk in een reguliere woning wonen met de dringende behoefte om naar een standplaats met woonwagen terug te keren bij de familie op een woonwagencentrum.

Standplaats: 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, als bedoeld in artikel 1, eerste lid, van de Woningwet.

Woonwagen: een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst, als bedoeld in artikel 1, eerste lid van de Woningwet. Het gebouw is bestemd voor bewoning door (een) woonwagenebewoner(s).

Woonwagenwoning: een voor bewoning bestemd hoofdgebouw dat is geplaatst op een woonwagenlocatie en dat op een traditionele wijze is gebouwd.

Hoofdstuk 5 Rollen

5.1 De gemeente Emmen



De gemeente Emmen acht het van groot belang om op een goede wijze te communiceren met de woonwagenbewoners over de woonwagenzaken in de gemeente Emmen. Uitvoering van het woonwagenbeleid en toekomstige uitbreidingsmogelijkheden worden met desbetreffende bewoners besproken. Er wordt actief beheer gevoerd op de locaties, waarbij de beheerder vooruitgeschoven post is in de communicatie met bewoners (technisch en sociaal beheer). Er vinden individuele gesprekken met woonwagenbewoners en gesprekken met de commissie Rolleman plaats. Daarnaast heeft de gemeente continue gesprekken met de woningcorporaties over het huisvesten van woonwagenbewoners die in de sociale huursector vallen.

5.2 Commissie Rolleman

Voor de locatie aan De Ark hebben de bewoners de bewonerscommissie Rolleman opgericht. Dit is in 2018 gebeurd en de commissie Rolleman heeft als doel het beschermen, stimuleren en ontwikkelen van het woon- en leefklimaat op het woonwagencentrum De Ark en de andere centra. De bewonerscommissie Rolleman is een belangrijke gesprekspartner van de gemeente Emmen. Regelmatig vindt er nader overleg plaats.

5.3 Woningcorporaties

De woningcorporaties hebben een belangrijke rol bij de huisvesting van woonwagenbewoners. Hierbij behoort met name de ontwikkeling en overname van sociale huurstandplaatsen. De gemeente Emmen is hierover in gesprek met de woningcorporaties. Dit zal in de toekomst ook blijvend gedaan worden. Gezamenlijk moet gekeken worden wat mogelijk is hierin. Hierover worden overeenkomsten gemaakt.