

Uitvoeringsplan woonwagenzaken gemeente Kampen 2025

Inhoudsopgave

1. Inleiding
 - 1.1. Aanleiding
 - 1.2. Geschiedenis van het woonwagenbeleid in Nederland
 - 1.3. Doelstelling en afbakening
 - 1.4. Stakeholders
 - 1.5. Leeswijzer
 - 1.6. Definities
2. Juridische context
 - 2.1. Mensenrechtelijk kader
 - 2.2. Beleidskader 'Gemeentelijk woonwagen- en standplaatsen-beleid'
 - 2.3. Woningwet
 - 2.4. Huisvestingswet
 - 2.5. Burgerlijk Wetboek
 - 2.6. Wet betaalbare Huur
 - 2.7. Wet Gemeentelijke Schuldhulpverlening
 - 2.8. Wet Markt en Overheid
 - 2.9. Didam-arrest
 - 2.10. Bibob-regels
 - 2.11. Omgevingswet
3. Uitgifte en beheer woonwagenstandplaatsen
 - 3.1. Algemene uitgangspunten
 - 3.2. Uitgiftevormen en voorkeur
 - 3.3. Uitgangspunten bij verhuur
 - 3.4. Uitgangspunten bij verkoop
 - 3.5. Toezicht en handhaving
4. Verantwoording, monitoring en evaluatie
5. Overgangsregeling
6. Samenvatting



1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Kampen heeft op peildatum 29 oktober 2024 in totaal 73 standplaatsen op 6 verschillende locaties binnen de gemeente. Dit blijkt niet voldoende om te voldoen aan de vraag naar standplaatsen, aangezien bij de gemeente sprake is van een wachtlijst. De gemeente Kampen heeft plannen voor de aanleg en uitgifte van nieuwe standplaatsen. Sinds 1998 heeft de gemeente Kampen geen nieuwe standplaatsen meer gerealiseerd. Hierdoor ontstond er behoefte aan duidelijke juridische kaders en inzicht in de uitgiftemogelijkheden voor nieuwe standplaatsen. Deze vraag heeft de aanleiding gevormd voor het opstellen van dit uitvoeringsdocument. Dit uitvoeringsdocument vervangt hiermee het de toewijzingsregels 'Regels toewijzing woonwagenstandplaatsen gemeente Kampen' uit 2021.

1.2. Geschiedenis van het woonwagenbeleid in Nederland

Tot enkele jaren geleden voerden een aantal gemeenten in Nederland het beleid om het aantal woonwagenlocaties binnen hun gemeente tot nul terug te brengen. Naar aanleiding hiervan hebben zowel het College voor de Rechten van de Mens als de Nationale Ombudsman hun oordeel geveld en aanbevelingen gedaan. Het oordeel was dat het voeren van beleid tot het terugbrengen van het aantal woonwagenstandplaatsen tot nul, het zogeheten uitsterfbeleid, in strijd is met het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens vanwege strijd met het grondwettelijk recht op gelijke behandeling.

Daarbij speelt dat het Europees Hof voor de Rechten van de Mens heeft geoordeeld dat woonwagenbewoners een minderheidsgroep vormen met een eigen culturele identiteit die bescherming van de overheid verdient¹. Overigens behoort niet iedereen die in een woonwagen woont tot de hiervoor genoemde minderheidsgroep met een eigen culturele identiteit. Een woonwagenbewoner is volgens het College voor de Rechten² van de Mens alleen iemand die zich van generatie op generatie als woonwagenbewoner heeft gemanifesteerd.

1) European Union Agency for Fundamental Rights report 2018, p. 103 en 107 <http://fra.europa.eu/en/publication/2018/fundamental-rights-report-2018>

2) Advies inzake Woonwagen- en standplaatsbeleid van het College voor de Rechten van de Mens, bij brief van 28 maart 2018 aan de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties aangeboden.

Deze aanbevelingen, vanuit het Europees Hof voor de Rechten van de Mens en het College voor de Rechten van de Mens, heeft de Nederlandse overheid vastgelegd in het 'Beleidskader Gemeentelijke woonwagen- en standplaatsenbeleid'³. Dit beleidskader helpt gemeenten bij de invulling van het lokale woonwagenbeleid die recht doet aan de cultuur van woonwagenbewoners. Het beleidskader is geen wet, geeft wel richting door landelijke uitgangspunten op te nemen, waarvan opvolging wenselijk is.

De situatie in de gemeente Kampen

De toewijzingsregels van de gemeente ten aanzien van verhuur van vrijkomende woonwagenstandplaatsen van 7 april 2021 is opgesteld naar aanleiding van het landelijk 'Beleidskader gemeentelijke woonwagen- en standplaatsenbeleid'⁴ uit 2018 en in overeenstemming daarmee. Ook heeft dit beleidskader gediend als basis voor dit uitvoeringsdocument.

1.3. Doelstelling en afbakening

De woonwagenstandplaatsen worden conform het gemeentelijke toewijzingscriteria 2021 te huur aangeboden aan kandidaten die op de wachtlijst staan. Bij de toewijzing geldt de prioriteitsvolgorde uit het toewijzingscriteria.

De gemeente heeft de ambitie om nieuwe woonwagenstandplaatsen binnen de gemeente te (laten) realiseren in samenwerking met woningcorporaties. Dat sluit ook aan bij de rol van woningcorporaties ten aanzien van huisvesting van onder meer deze doelgroep.

Het doel van de gemeente met dit document is om inzicht te geven in:

- > Het bestaande beleid (en juridische kaders) ten aanzien van de verhuur van de huidige voorraad woonwagenstandplaatsen én
- > Het beleid (en juridische kaders) van de in samenwerking met woningcorporaties nieuw te realiseren woonwagenstandplaatsen

1.4. Stakeholders

Bij het opstellen van dit document zijn de volgende stakeholders betrokken.

- Woningcorporaties: deltaWonen en Beter Wonen
- Vertegenwoordigers van Roma, Sinti en woonwagenbewoners

1.5. Leeswijzer

Hoofdstuk 2 behandelt het juridische kader dat ten grondslag ligt aan dit document. Hoofdstuk 3 gaat in op de uitgifte van woonwagenstandplaatsen. Als laatste zal in hoofdstuk 4 ingegaan worden op de monitoring en op uitzonderingssituaties.

1.6. Definities

In dit document worden enkele termen gebruikt die op verschillende wijzen geïnterpreteerd kunnen worden. Daarom volgt hieronder van deze termen de definitie die in dit document gehanteerd worden.

- > Woonwagentandplaats: Een kavel bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten.⁵
- > Toewijzende instantie: instantie die de toewijzing verzorgt van de woonwagenstandplaatsen.
- > Woonwagen: Een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een woonwagenstandplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.⁶

2. Juridische context

Dit hoofdstuk beschrijft de juridische kaders, waaraan de gemeente gebonden is bij het uitgeven van woonwagenstandplaatsen. Eerst wordt ingegaan op het mensenrechtelijk kader en het Nederlandse

3) Beleidskader gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid' 2018, Ministerie van BZK, Beleidskader gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid | Rapport | Home | Volkshuisvesting Nederland, Beleidskader gemeentelijk woonwagen- en standplaats

4) <https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR656170>

5) De standplaats wordt gedefinieerd in artikel 1 lid 1 sub 2 van de Huisvestingswet en in artikel 1 lid 1 sub 2c van de Woningwet.

6) De woonwagen wordt gedefinieerd in artikel 1 lid 1 sub 2b van de Woningwet

beleidskader. Vervolgens zal er worden ingegaan op de van toepassing zijnde wetgeving, Bibob-regels, het Didam-arrest en Brandveiligheid vanuit het Bouwbesluit.

2.1. Mensenrechtelijk kader

Er is volgens het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens sprake van vier zogenoemde grondbeginselen:

- > Recht op huisvesting
- > Recht op gelijke behandeling
- > Recht op vrijheid van vestiging
- > Recht op eerbiediging privé-, familie- en gezinsleven

Deze rechten komen in diverse uitspraken van het Europese Hof voor de Rechten van de Mens terug, welke als doel hebben om het leven in een woonwag en te beschermen. Hierin is uitgesproken dat het een cultuurkenmerk is om te leven in een woonwag en, maar ook dat de levensstijl samenhangt met de sociale- en familiebanden.

Door de uitspraken van het Europese Hof voor de Rechten van de Mens heeft de overheid een verplichting om deze levensstijl mogelijk te maken voor woonwag enbewoners. De gemeente geeft hieraan uitvoering door bijvoorbeeld rekening te houden met de specifieke woonbehoefte van woonwag enbewoners en te voorzien in voldoende woonwag enstandplaatsen die binnen een redelijke termijn beschikbaar zijn.

2.2. Beleidskader 'Gemeentelijk woonwag en- en standplaatsen-beleid'

Het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) heeft in 2018 het landelijke beleidskader⁷ uitgebracht, dat in 2021 is opgevolgd met een wegwijzer vanuit de VNG⁸. Hierin wordt ingegaan op de relevante wetgeving en hoe gemeenten dit beleid kunnen ontwikkelen. Ook wordt hierin ingegaan op de wijze waarop gemeenten aan dit beleid uitvoering kunnen geven.

Dit beleidskader van de rijksoverheid heeft als doel om uitvoering te geven aan de kaders zoals geschetst in het Europees verdrag voor de rechten van de mens (EVRM) en de Algemene wet gelijke behandeling (AWGB).

Juridische positie van het beleidskader van het Ministerie van Binnenlandse Zaken & Koninkrijksrelaties

Dit beleidskader is door de Rijksoverheid opgesteld om te dienen als kader waarbinnen gemeenten een woonwag en- en standplaatsenbeleid kunnen vormen. Het geeft daarmee richting aan het uitvoeringsdocument dat de gemeente maakt. De gemeente is vervolgens gebonden aan haar eigen uitvoeringsdocument. Het beleidskader is op zichzelf daardoor niet bindend, maar wel van groot belang bij het bepalen van de juridische context waarbinnen het gemeentelijk uitvoeringsdocument valt. Het is ook een toetsingsinstrument om te bepalen of het gemeentelijk uitvoeringsdocument aan de gestelde kaders voldoet.

De wegwijzer geeft aan dat er drie mogelijkheden zijn bij toewijzing, waarbij de mate van sturing door een gemeente verschilt.

Huurstandplaatsen		Koopstandplaatsen
huisvestingsverordening aanwezig	huisvestingsverordening niet aanwezig	
Gemeente legt regels voor toewijzing in huisvestingsverordening vast	Woningcorporatie legt eventuele voorrangsgeregels in eigen woonruimteverdeelsysteem vast	Particuliere eigenaar is zelf verantwoordelijk

FIGUUR 1 MOGELIJKHEDEN BIJ TOEWIJZING (BRON: WEGWIJZER GEMEENTELIJK WOONWAG EN STANDPLAATSENBELEID VNG)

In het beleidskader wordt het afstammingsbeginsel als criterium gebruikt om te bepalen wie voor een woonwag enstandplaats in aanmerking komt. Op basis van dit beginsel wordt bij schaarste voorrang

7) Beleidskader gemeentelijk woonwag en- en standplaatsenbeleid' 2018, Ministerie van BZK, Beleidskader gemeentelijk woonwag en- en standplaatsenbeleid | Rapport | Home | Volkshuisvesting Nederland

8) 'Wegwijzer gemeentelijk woonwag en- en standplaatsen beleid' 2021 VNG, wegwijzer-gemeentelijk-woonwag en-standplaatsenbeleid.pdf (vng.nl)

gegeven aan volwassen kinderen (op volgorde van leeftijd) die nog bij hun ouders wonen en eerstegraads familieleden zijn van bewoners op deze locatie.

2.3. Woningwet

De Woningwet erkent de woonwagen en de woonwagenstandplaats als een woonvorm, net als een 'reguliere' woning. Hierdoor hebben huurders van woonwagens en woonwagenstandplaatsen dezelfde rechten als 'reguliere' huurders. De Woningwet geeft aan dat gemeenten de taak hebben om te zorgen voor voldoende passende woonruimte voor haar inwoners. Dit geldt dus ook voor woonwagens en woonwagenstandplaatsen.

De gemeente kan op basis van de Woningwet in haar woonvisie aangeven welke doelstellingen zij heeft, maar ook bijvoorbeeld dat het van belang is om woningcorporaties te betrekken bij de opgave rondom volkshuisvesting, zoals woonwagens en woonwagenstandplaatsen. Ook geldt hierbij dat een woningcorporatie die uitvoering geeft aan de woonvisie, hierop ook naar redelijkheid invloed heeft. De exacte betrokkenheid van woningcorporaties wordt op basis van overleg tussen de gemeente, woningcorporaties en huurders vastgelegd in prestatieafspraken.

De gemeente Kampen heeft haar woonvisie "*Bouwsteen Wonen 2021-2025 gemeente Kampen*" gemaakt in afstemming met de woningcorporaties en de huurdersorganisaties. In oktober 2021 is deze vastgesteld door de gemeenteraad. Dit heeft de basis gevormd voor de prestatieafspraken, zoals vastgelegd in het document "*Prestatieafspraken Kampen 2022-2026*"

2.4. Huisvestingswet

De gemeente kan op basis van de Huisvestingswet een huisvestingsverordening voor woonwagenstandplaatsen van toepassing verklaren op alle bestaande en nog te realiseren woonwagenstandplaatsen. Met de huisvestingsverordening kan de gemeente het verbieden om zonder huisvestingsvergunning een woonwagenstandplaats in gebruik te nemen of te geven. Deze vergunning is persoonsgebonden en voorziet de gemeente van extra mogelijkheden om grip te blijven houden op hun verhuurde woonwagenstandplaatsen. Daarnaast houdt de gemeente grip op de verkochte woonwagenstandplaatsen en de bewoners.

De gemeente Kampen heeft nog geen huisvestingsverordening vastgesteld. Deze wordt voorbereid en zal naar verwachting in 2025 vastgesteld worden. Dit uitvoeringsdocument zal de basis vormen voor de huisvestingsverordening met betrekking tot de woonwagenstandplaatsen.

2.5. Burgerlijk Wetboek

Het Burgerlijk Wetboek (hierna te noemen: "BW") heeft een gelaagde structuur, waardoor meerdere boeken van toepassing zijn op de verhuur en verkoop van woonwagenstandplaatsen. Een gelaagde structuur wil zeggen dat regels van algemeen naar specifiek gaan. Zowel boek 3, 5, 6 alsook boek 7 BW zijn van toepassing op de verhuur en verkoop van woonwagenstandplaatsen.

In boek 3 BW staan de regels van het algemeen vermogensrecht. Hierin worden rechtshandelingen en de basis van het goederenrecht omschreven. In boek 5 BW staan de zakelijke rechten, waarbij zaken voor de mens tastbare objecten zijn, zoals grond. In boek 6 BW staan de algemene regels van het verbintenissenrecht. Boek 7 BW omschrijft de bijzondere overeenkomsten, waaronder in titel 5 de huur-overeenkomst. Op de verhuur van woonwagenstandplaatsen zijn tevens de in titel 5 van boek 7 BW opgenomen woonruimtebepalingen van toepassing.

2.6. Wet betaalbare Huur

Sinds 1 juli 2024 is de Wet betaalbare huur (Wbh) aangenomen en van kracht. Deze wet ziet voornamelijk toe op regulering van de middenhuur, maar is ook van invloed op de sociale huur en daardoor ook op woonwagenstandplaatsen.

Het woningwaarderingsstelsel (WWS)

Het WWS is een op punten gebaseerd systeem om de maximale toegestane huurprijs van een sociale huurwoning vast te stellen. Onder deze categorie vallen ook de woonwagens. Voor de berekening van het aantal punten wordt gekeken naar de oppervlakte van de woonwagen, de voorzieningen in de woonwagen of op de woonwagenstandplaats, de energiezuinigheid en de WOZ-waarde.

2.7. Wet Gemeentelijke Schuldhelpverlening

Sinds 1 januari 2001 is vroegsignalering een wettelijke taak geworden voor gemeenten door de Wet gemeentelijke schuldhelpverlening (Wgs). Volgens deze wet valt hieronder:

"Het ondersteunen bij het vinden van een adequate oplossing gericht op de aflossing van schulden, indien redelijkerwijs is te voorzien dat een natuurlijke persoon niet zal kunnen voortgaan met betalen

van zijn schulden, of indien hij in de toestand verkeert dat hij heeft opgehouden te betalen, alsmede nazorg.”⁹

Vanuit deze wet kan de gemeente twee rollen hebben:

- > Hulpverlener bij het zoeken naar oplossingen gericht op de aflossing van schulden. Dit is bij veel gemeenten ondergebracht bij het sociaal domein.
- > Schuldeiser als verhuurder van de woonwagendstandplaats. Dit is bij de gemeente Kampen ondergebracht bij de afdeling Ruimtelijke Realisatie.

Bij de uitgifte van woonwagendstandplaatsen zullen beide rollen goed met elkaar in overleg moeten treden om de samenwerking hierover soepel te laten verlopen. De schuldeiser kan, met goedkeuring van de huurder, melding maken van de schuld bij de hulpverlener, zodat overleg kan plaatsvinden met betrekking tot een oplossing.

Vanuit de hulpverlenende rol stelt de Wgs het verplicht dat de gemeenteraad een plan moet vaststellen waarin richting wordt gegeven aan de integrale schuldhelpverlening aan de inwoners van de gemeente. Dit plan zal elke 4 jaar geactualiseerd moeten worden en door het college uitgevoerd moeten worden.

2.8. Wet Markt en Overheid

De Wet Markt en Overheid is onderdeel van de Mededingingswet (hierna te noemen: “Mw”). De Mw bevat gedragsregels voor overheden die economische activiteiten verrichten. Uit de Wet Markt en Overheid volgen vier gedragsregels, waarvan gedragsregel 1 de belangrijkste is voor het opstellen van het uitvoeringsdocument. Deze gedragsregel (art. 25i Mw) stelt verplicht dat de integrale kosten moeten worden doorberekend.

Wanneer de integrale kosten worden berekend, moeten in ieder geval de operationele kosten, de afschrijvings- en onderhoudskosten en de vermogenskosten worden meegerekend. Deze kosten moeten op transparante wijze inzichtelijk worden gemaakt en worden doorberekend.

Uitzonderingsmogelijkheid

De Wet M&O kent een uitzondering. Als een economische activiteit plaatsvindt in het algemeen belang dan kan de gemeenteraad van de gemeente een algemeen belang besluit nemen, waardoor de gedragsregels uit de Wet M&O niet van toepassing zijn. Een dergelijk algemeen belang besluit moet wel aan bepaalde voorwaarden voldoen. Deze voorwaarden zijn in een aantal uitspraken van het College van Beroep voor het bedrijfsleven (hierna: CBB) aangescherpt.

Naar aanleiding van een evaluatie is er een wetsvoorstel ingediend tot wijziging van de Wet M&O. Het wetsvoorstel omvat tevens een aanscherping van de regels rondom het algemeen belang besluit. Zo ontstaat er een onderzoeksplicht voorafgaand aan het nemen van het algemeen belang besluit. Daarnaast wordt er een publicatieplicht, consultatieplicht en herzieningsplicht ingevoerd. Het wetsvoorstel is nog in behandeling. In afwachting daarvan is de huidige wet verlengd tot 1 juli 2027.

De Autoriteit Consument en Markt (ACM) is belast met het toezicht op naleving van de Wet Markt en Overheid en kan wanneer nodig handhavend optreden.

2.9. Didam-arrest

De gemeente wil op termijn voorzien in extra woonwagendstandplaatsen. In dit kader is het Didam-arrest van de Hoge Raad relevant.

De Hoge Raad heeft in dit arrest geconcludeerd dat als een overheidslichaam een onroerende zaak uit wil geven, er aan (potentiële) gegadigden ruimte moet worden geboden om mee te dingen. Dit geldt als mag worden verwacht dat er meerdere gegadigden zullen zijn conform het gelijkheidsbeginsel.

Hierdoor zal de gemeente Kampen een passende mate van openbaarheid moeten verzekeren door het in de publicatie opnemen van informatie over de onroerende zaak, de selectieprocedure, het tijdschema en de gehanteerde selectiecriteria. Deze criteria moeten objectief, toetsbaar en redelijk zijn.

Voor de gemeente Kampen zorgt dit arrest er vooral voor dat de criteria voor uitgifte nog belangrijker worden. Het zorgvuldig opstellen en uitvoeren van beleid, binnen de wettelijke kaders en met duidelijke communicatie naar de (potentieel) geïnteresseerden, zorgt ervoor dat de gemeente naar vertrouwen kan handelen. Bij een transparant toewijzingscriteria zijn alle belanghebbenden, zoals gemeente, woonwagendstandplaatszoekenden en derden, gebaat. De voorliggende Toewijzingscriteria voor nieuwe woonwagendstandplaatsen dient dit doel.

9) <https://wetten.overheid.nl/BWBR0031331/2022-01-01/0>

Volgens de huidige stand van de jurisprudentie heeft het Didam-arrest ook tot gevolg dat de gemeente de voorgenomen uitgiften moet publiceren op bijvoorbeeld haar website en in het Staatscourant, om de vereiste transparantie te waarborgen.

2.10. Bibob-regels

Sinds 1 juli 2013 vallen vastgoedtransacties waarbij de overheid een rol heeft, binnen de Wet Bevordering Integriteitsbeoordelingen door het Openbaar Bestuur (Bibob). De bedoeling van deze wet is het tegengaan dat de overheid ongewild criminaliteit faciliteert. Hierbij speelt artikel 3 lid 1 van de wet een belangrijke rol.

Artikel 3 lid 1 Wet Bibob geeft namelijk de bevoegdheid aan de overheid om een beschikking te weigeren dan wel een gegeven beschikking te kunnen intrekken. Ook kunnen er, op basis van het Bibob-onderzoek, voorschriften aan een beschikking worden verbonden. Deze bevoegdheid geldt ook voor privaatrechtelijke overeenkomsten. Er moet dan wel sprake zijn dat de beschikking (mede) zal worden gebruikt om:

- > uit gepleegde feiten verkregen of te verkrijgen, op geld waardeerbare voordelen te benutten;
- > strafbare feiten te plegen.

De gemeente kan via beleidsregels bepalen wanneer er een Bibob-onderzoek wordt aangevraagd bij de uitgifte van woonwagenstandplaatsen. De gemeente Kampen heeft de Beleidsregel Bibob gemeente Kampen 2024 op 4 april 2024 vastgesteld. Op basis van artikel 7 van deze beleidsregel kan een vastgoedtransactie onderworpen worden aan een Bibob-onderzoek.

De categorie woonwagens is niet benoemd in één van de bijlagen die onderdeel uitmaken van de beleidsregel. Dat betekent, dat het onderzoek alleen opgestart wordt als hiertoe aanleiding bestaat door eigen ambtelijke informatie of informatie van een partner vanuit het samenwerkingsverband RIEC.

2.11. Omgevingswet

In de Omgevingswet wordt het plaatsen van een woonwagen op een standplaats als een activiteit aangemerkt waarvoor een omgevingsvergunning nodig is. Op basis van de Omgevingswet zal hiervoor een aanvraag moeten worden ingediend via het Omgevingsloket.

Sinds de invoering van de Omgevingswet mag er meer vergunningsvrij gebouwd worden.

Om de controle hierop te blijven behouden heeft de gemeente afspraken gemaakt met de huurders in de huurovereenkomst. Dit houdt in dat verbouwingen, uitbreidingen, aanbouwen, overkappingen, etc. altijd in overleg met en pas na schriftelijke toestemming van de gemeente mag plaatsvinden. De gemeente neemt dit mee bij nieuwe overeenkomsten.

Het Besluit bouwwerken en leefomgeving

Woonwagens en woonwagenstandplaatsen dienen te voldoen aan de bouwtechnische eisen, zoals deze staan opgenomen in het vigerende Besluit bouwwerken en leefomgeving (Bbl)¹⁰. Hierin zijn eisen voor zowel nieuwbouw als bestaande bouw opgenomen. Bij woonwagenstandplaatsen geldt extra aandacht voor de brandveiligheidseisen. In paragraaf 3.5 zal worden ingegaan op de eisen.

3. Uitgifte en beheer woonwagenstandplaatsen

De huidige toewijzingscriteria¹¹ van de gemeente Kampen zijn vastgesteld op 30 maart 2021 door het college van B&W. Deze toewijzingscriteria 'Regels toewijzing woonwagenstandplaatsen gemeente Kampen' is van toepassing sinds 7 april 2021 voor de bestaande woonwagenstandplaatsen. Door de realisatie van nieuwe woonwagenstandplaatsen en veranderingen in de toewijzing, is ervoor gekozen om de huidige toewijzingscriteria te vervangen door dit uitvoeringsdocument.

De veranderingen in toewijzing hebben vooral te maken met het feit dat de bestaande wachtlijst vervangen wordt door de Woningzoeker, waarbij de wachtenden 1-op-1 worden overgezet naar de Woningzoeker. De Woningzoeker is een digitaal platform waarbij woningzoekenden actief kunnen zoeken naar een beschikbare woning of woonwagenstandplaats. Dit platform sluit aan bij de wens van de ge-

10) Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/bouwregelgeving/bouwbesluit-2012>

11) <https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR656170>

meente en de woningcorporaties om het toewijzen van vrijkomende woonwagendstandplaatsen anders te organiseren.

3.1. Algemene uitgangspunten

De gemeente Kampen hanteert voorkeurs- en toewijzingscriteria om te bepalen wie voorrang krijgt bij de toewijzing in verhuur of verkoop van een woonwagendstandplaats aan een particulier voor bewoning.

Voorkeurscriteria

Een woonwagendstandplaats zoekende die langer op de wachtlijst staat (chronologie) heeft een grotere kans op toewijzing van een vrijkomende woonwagendstandplaats, maar dat is niet de enige bepalende factor bij de toewijzing. Bij toewijzing van een woonwagendstandplaats wordt voor woonwagendbewoners ook zoveel mogelijk rekening gehouden met de mogelijkheid om in familieverband te kunnen samenleven.

Verder wordt bij voorkeur toegewezen op basis van het afstammingsbeginsel: dat wil zeggen dat diegene die in Kampen in een woonwagen is geboren of ooit in een woonwagen heeft gewoond binnen de gemeente Kampen of afstamt van (voor)ouders die in een woonwagen wonen, voorrang heeft op iemand die niet tot de in paragraaf 1.2 bedoelde minderheidsgroep woonwagendbewoner behoort.

Toewijzingscriteria

Ook hanteert de gemeente toewijzingscriteria. Onderdeel daarvan is dat in geval van woonfraude of slecht huurderschap een kandidaat huurder (minimaal 2 jaar) kan worden uitgesloten van toewijzing van de woonwagendstandplaats. Op de toewijzingscriteria bij verhuur van een woonwagendstandplaats wordt in paragraaf 3.3 ingegaan.

3.2. Uitgiftedvormen en voorkeur

Op grond van de huidige toewijzingscriteria worden de woonwagen- en standplaatsen uitgegeven in huur. In dit uitvoeringsdocument wordt ook de mogelijkheid van koop van een woonwagendstandplaats opgenomen.

Huur

Dit betreft een huurstandplaats, bestemd voor huishoudens die voldoen aan de vereisten voor sociale huur. De gemeente is niet voornemens om zelf woonwagens te verhuren.

Koop

De koopconstructie is bedoeld voor de woonwagendbewoners, die zelf een woonwagendstandplaats en een woonwagen kunnen kopen. De bevoegdheid om over te gaan tot verkoop van een standplaats, welke door de gemeente Kampen wordt beheerd, ligt bij het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Kampen. Bij verkoop zullen aanvullende voorwaarden worden gesteld, welke te zijner tijd zullen worden vastgesteld. Deze voorwaarden worden opgenomen in de koopovereenkomst als kettingbeding of kwalitatieve verplichting.

Tevens is er de mogelijkheid om woonwagenlocaties te verkopen aan de woningcorporaties. Deze verkoopvoorwaarden zullen per locatie afzonderlijk worden bepaald. De bevoegdheid tot deze keuze ligt bij het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Kampen.

3.3. Uitgangspunten bij verhuur

De huidige wachtlijst voor kandidaat huurders van een woonwagendstandplaats zal 1-op-1 worden overgezet naar de Woningzoeker¹². Dat heeft te maken met een manier waarop de gemeente en de woningcorporaties het toewijzen van de in verhuur vrijkomende woonwagendstandplaatsen wil organiseren. Kandidaat huurders op de huidige gemeentelijke wachtlijst voor een woonwagendstandplaats zullen daar geen relevant nadeel van ondervinden. Want zoals hiervoor in paragraaf 3.1 aangegeven, heeft een kandidaat huurder die langer op die wachtlijst staat een grotere kans op toewijzing via de Woningzoeker van een vrijkomende woonwagendstandplaats.

Toewijzingscriteria bestaande woonwagendstandplaatsen

Om in aanmerking te kunnen komen voor een vrijkomende woonwagendstandplaats moet de kandidaat huurder, middels een uittreksel van het BRP, kunnen aantonen dat de kandidaat zelf of tenminste één van de ouders vóór 1 maart 1999 in een woonwagen heeft gewoond. Vervolgens vindt de selectie van de kandidaat huurder plaats op basis van de volgende prioriteringsvolgorde:

¹²)Website waarop het aanbod van huurwoningen en woonwagendstandplaatsen worden gepubliceerd door woningcorporaties en de gemeente

1. De kandidaat woont minimaal vijf jaar voorafgaand aan de einddatum van het huurcontract als (minderjarig) kind of kleinkind van de hoofdhuurder op de vrijgekomen woonwagenstandplaats. Bij gelijke registratiedatum gaat de oudste in leeftijd voor;
2. De kandidaat is een uitwonend kind of kleinkind van de hoofdhuurder. Bij gelijke registratiedatum gaat de oudste in leeftijd voor;
3. De kandidaat woont minimaal vijf jaar voorafgaand aan de einddatum van het huurcontract met als peildatum de datum van inwerkingtreding van de onderhavige toewijzingsregels, op de woonwagenlocatie waar de standplaats is vrijgekomen. Bij gelijke registratiedatum gaat de oudste in leeftijd voor;
4. De kandidaat heeft een familieband met andere bewoners op de locatie, waar de standplaats is vrijgekomen. Bij gelijke registratiedatum gaat de oudste in leeftijd voor.
5. Alle overige kandidaten, waarbij kandidaten woonachtig in Kampen zijn hebben voorrang op kandidaten die niet in Kampen woonachtig zijn. Vervolgens wordt de volgorde bepaald door de registratiedatum in Woningzoeker. Bij gelijke registratiedatum gaat de oudste in leeftijd voor;

Een kandidaat huurder is uitgesloten voor vrijkomende woonwagenstandplaatsen, indien:

- > De kandidaat op de Woningzoeker een gerechtelijk vonnis niet is nagekomen ten aanzien van een (andere) standplaats binnen de gemeente Kampen.

Bijzondere situaties:

- > Tot slot kan de gemeente in bijzondere situaties (zoals bijvoorbeeld: openbare orde, woonfraude en slecht huurderschap) besluiten om af te wijken van de hierboven vermelde prioriteitsvolgorde.

Toewijzingscriteria nieuwe woonwagenstandplaatsen

Om in aanmerking te kunnen komen voor een standplaats op een nieuw gerealiseerde woonwagenlocatie moet de kandidaat huurder, middels een uittreksel van het BRP, kunnen aantonen dat de kandidaat zelf of tenminste één van de ouders vóór 1 maart 1999 in een woonwagen heeft gewoond. Vervolgens vindt de selectie van de kandidaat huurder plaats op basis van de volgende prioriteringsvolgorde:

1. De kandidaat woont momenteel bij zijn/haar ouders of voorouders in een woonwagen, op één van de van de woonwagenstandplaatsen in de gemeente Kampen. De kandidaat moet dit middels een uittreksel van het BRP kunnen aantonen. Bij gelijke registratiedatum gaat de oudste in leeftijd voor;
2. De kandidaat, of één van de ouders, woont of heeft gewoond op één van de woonwagenstandplaatsen in de gemeente Kampen. Waarbij de kandidaat zelf niet langer dan vijf jaar woonachtig is op een andere plek dan één van de woonwagenstandplaatsen in de gemeente Kampen. De kandidaat moet dit middels een uittreksel van het BRP kunnen aantonen. Bij gelijke registratiedatum gaat de oudste in leeftijd voor;
3. De kandidaat, of één van de ouders, woont of heeft gewoond op één van de woonwagenstandplaatsen in de gemeente Kampen. De kandidaat moet dit middels een uittreksel van het BRP kunnen aantonen. Bij gelijke registratiedatum gaat de oudste in leeftijd voor;
4. Alle overige kandidaten, waarbij kandidaten woonachtig in Kampen zijn hebben voorrang op kandidaten die niet in Kampen woonachtig zijn. Vervolgens wordt de volgorde bepaald door de registratiedatum in Woningzoeker. Bij gelijke registratiedatum gaat de oudste in leeftijd voor;

Een kandidaat huurder is uitgesloten voor vrijkomende woonwagenstandplaatsen, indien:

- De kandidaat op de Woningzoeker een gerechtelijk vonnis niet is nagekomen ten aanzien van een (andere) standplaats binnen de gemeente Kampen.

Bijzondere situaties:

- Tot slot kan de gemeente in bijzondere situaties (zoals bijvoorbeeld: openbare orde, woonfraude en slecht huurderschap) besluiten om af te wijken van de hierboven vermelde prioriteitsvolgorde.

Bewijsstukken

Voor een ordentelijke toewijzingsprocedure, zal de kandidaat gevraagd worden om enkele documenten aan te leveren. Dit zijn de volgende documenten:

- > Legitimatiebewijs. Dit is bedoeld om te kunnen controleren of de gegevens kloppen en de kandidaat ook echt de persoon is die de kandidaat zegt te zijn.
- > Uittreksel Basis Registratie Personen (BRP). Dit is bedoeld om te kunnen controleren waar de kandidaat nu woont/ingeschreven staat.

- > Inkomensverklaring (IB60-formulier). Dit is bedoeld om te kunnen controleren of de kandidaat over voldoende inkomen beschikt om de huur te kunnen betalenl.
- > Verhuurdersverklaring (indien beschikbaar). Dit is bedoeld om te controleren of de kandidaat in het verleden het gedrag van slecht huurderschap heeft vertoond.

Huurprijsbeleid

Het uitgangspunt bij de bepaling van de huurprijs van de woonwagenstandplaats is dat de hoogte van de huursom wordt bepaald op basis van de 'Huurprijscheck woonwagens en standplaatsen'¹³ van de huurcommissie.

Jaarlijks zal de huur voor een woonwagen of woonwagenstandplaats worden verhoogd met het landelijk jaarlijks vast te stellen percentage¹⁴. De toewijzende instantie volgt hiervoor het huurprijsbeleid.

Bibob -toets

Op basis van de Beleidsregel Bibob gemeente Kampen 2024 kan de gemeente een Bibob-onderzoek starten¹⁵ als hiertoe aanleiding bestaat door eigen ambtelijke informatie of op basis van informatie van een van de partners uit het samenwerkingsverband RIEC¹⁶. Bij de start van de onderhandelingen over de huurovereenkomst zal de gemeente Kampen kenbaar maken aan de potentiële huurder dat een eigen onderzoek onderdeel uit kan maken van de procedure.

Bij het opstellen van de huurovereenkomst wordt een integriteitsclausule opgenomen. Op basis hiervan kan overgegaan worden tot ontbinding, opzegging, vernietiging of opschorting van de huurovereenkomst indien dit op grond van de uitkomsten van het onderzoek noodzakelijk blijkt te zijn.

Dit is niet van toepassing als de woningcorporatie de toewijzende instantie is.¹⁷

Beheer

Bij huurstandplaatsen is de huurder van de woonwagenstandplaats verantwoordelijk voor het gebruikersbeheer van zowel de woonwagenstandplaats als de woonwagen. De verhurende instantie is vanuit haar rol als verhuurder eindverantwoordelijk voor het beheer van de woonwagenstandplaats. Om het beheer van de locaties te waarborgen is het noodzakelijk om tenminste éénmaal per jaar een beheer-ronde te maken langs de verschillende woonwagenlocaties.

Op dit moment beheert de gemeente de woonwagenstandplaatsen zelf via een centraal aanspreekpunt. Hier worden alle taken en vragen rondom de woonwagenstandplaatsen opgepakt.

Het centraal aanspreekpunt houdt overzicht op zaken als:

- > Omgevingsvergunningen;
- > Huurachterstanden;
- > Controleren van toewijzingen van woonwagenstandplaatsen
- > Periodieke bezoeken op locatie voor bijvoorbeeld vervuiling of ongeoorloofde aan- of bouwwerken;
- > Onderhoud (geldt alleen voor de sanitaire units en bergingen plus de infrastructuur vanaf deze units tot aan de put onder de woonwagen);
- > Bestrijding woonfraude; en
- > Bemiddeling in conflicten.

Dit centrale aanspreekpunt voor alle woonwagenzaken is overzichtelijk en kan daardoor ook snel schakelen bij vroegesignalering bij huurachterstanden.

Als deze vertrouwensband er eenmaal is, dan bevordert dat de samenwerking tussen de bewoners en de gemeente. De gemeente is door deze band beter op de hoogte van de stand van zaken binnen de

13)De grondslag is de uitvoeringswet en de Uitvoeringsregeling huurprijzen woonruimte wetten.nl - Regeling - Uitvoeringsregeling huurprijzen woonruimte - BWBR0015386

14)De toegestane huurprijzen en de jaarlijkse huurverhoging zijn gereguleerd in het Burgerlijk Wetboek en de Uitvoeringswet Huurprijzen Woonruimte. Voor de meeste huishoudens mag de huur jaarlijks niet meer stijgen dan met een door de minister vastgesteld percentage.

15)In het Bibob-beleid van de gemeente Kampen is in hoofdstuk 3 artikel 7 vastgelegd wanneer een Bibob-toets wordt gedaan bij privaatrechtelijke transacties.

16)Het Regionale Informatie- en Expertisecentra, welke overheden helpt bij de aanpak van ondermijning

17)Dit staat omschreven in artikel 2 sub c van het Bibob-beleid

lokale gemeenschap en kan hierdoor proactief beleid voeren. De gemeente kan ertoe besluiten om, in overleg met de woningbouwcorporaties, het beheer over te dragen aan de woningcorporaties.

Facturatie, inning en invordering

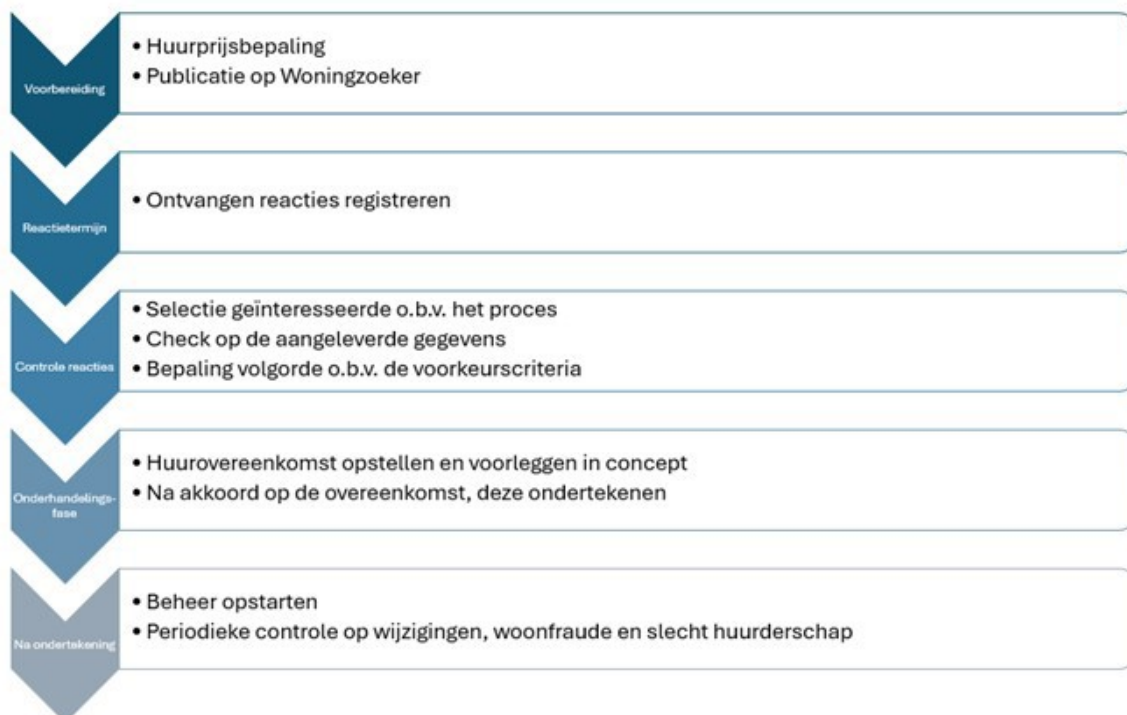
De gemeente voert de administratieve taken uit op het gebied van de huur en -incasso op de woonwagendstandplaatsen. Er wordt een actief invorderings- en incassobeleid gevoerd. In het uiterste geval kan de woonwagendstandplaats ontruimd worden door het laten verwijderen van de woonwagen van het terrein. Ook geldt sinds 2021 een informatieplicht bij betalingsachterstanden. Het hebben van een huurachterstand kan ook van invloed zijn op de toewijzing van een nieuwe woonwagendstandplaats.

Het standaard proces voor inning van de huurachterstanden gaat als volgt:

- > Bij een niet-betaalde maandhuur, betaling binnen 30 dagen, wordt een herinnering met een betaaltermijn van 14 dagen verzonden.
- > Bij het uitblijven van een betaling zal een ingebrekestelling worden verzonden met een betaaltermijn van 10 dagen.
- > Bij het uitblijven van een betaling na de ingebrekestelling wordt een laatste sommatie verzonden met een betaaltermijn van 15 dagen.
- > Als binnen de betaaltermijn van de laatste sommatie niet is betaald, wordt de invordering overgedragen aan de deurwaarder. Er worden extra kosten in rekening gebracht als er niet direct een betaling wordt gedaan. Tevens zal de vordering worden aangemeld bij de instantie die helpt bij schuldhulpverlening.
- > Naar aanleiding van de voorgaande brieven is het nog steeds mogelijk om een betalingsregeling af te sluiten. Als de invordering is overgedragen aan de deurwaarder, zal deze afspraak met de deurwaarder gemaakt dienen te worden.
- > Als betaling achterwege blijft en met de deurwaarder ook geen betalingsregeling wordt afgesproken, wordt een gerechtelijke procedure gestart. Het bewaken van de voortgang ligt bij het centrale aanspreekpunt voor woonwagendbeheer en invordering.

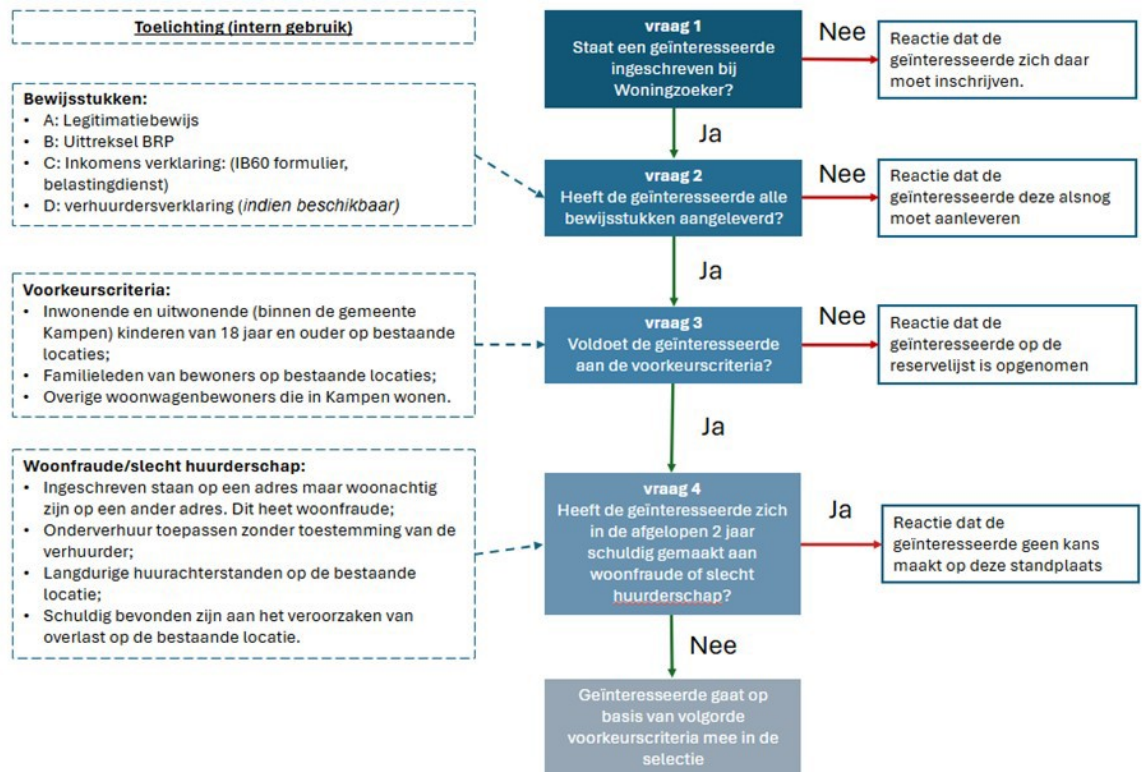
Als de woningcorporatie de toewijzende instantie is, dan zal zij haar eigen incassoprocedure hanteren.

Proces bij verhuur



FIGUUR 2 PROCES UITGIFTE HUURSTANDPLAATSEN

Procescontrole van inschrijving



FIGUUR 3 PROCES CONTROLE WOONWAGENSTANDPLAATSEN

3.4. Uitgangspunten bij verkoop

De gemeente kan besluiten om, onder nader te bepalen voorwaarden, woonwageneigenaren te verkopen aan individuele woonwageneigenaren. Bij de verkoop is een aantal eisen van toepassing:

- > De verkoop wordt openbaar bekend gemaakt, zodat iedereen er kennis van kan nemen en zich kan inschrijven.
- > Bij de volgordebepaling zullen de voorkeurscriteria gebruikt worden bij de selectie van de individuele koper. Hiermee wordt voldaan aan de regels uit het Didam-arrest.
- > De gemeente stelt het omgevingsplan op en verkoopt de bouwrijpe grond aan een individuele koper. De inrichting van de woonwageneigenaar is vervolgens voor de nieuwe eigenaar. Deze is ook zelf verantwoordelijk voor het verkrijgen van de nodige vergunningen.
- > Bij de verkoop gelden zullen aanvullende voorwaarden worden opgesteld om de verkochte woonwageneigenaren te behouden voor de doelgroep. Deze worden bij het opstellen overeengekomen met de koper.
- > De bevoegdheid om te beslissen om over te gaan tot verkoop van een woonwageneigenaar ligt bij het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Kampen.

Verkooprijzen

Voor de verkooprijzen vormt de Nota Grondprijzen van de gemeente Kampen de basis. Hierin is vastgesteld dat de grondprijs voor woonwagens gelijk wordt gesteld aan de grondprijs voor sociale huur (grondgebonden woningen). Sinds 2017 hanteert de gemeente Kampen een gedifferentieerde kavelprijs, waarbij de oppervlakte van de kavel bepalend is voor de kavelprijs. Deze wordt jaarlijks geïndexeerd op basis van de huursomnabering van de woningcorporaties van het jaar ervoor.

In 2025 wordt een grondprijs gehanteerd van €162,- per m2 (exclusief BTW). De grondprijs wordt ieder jaar geactualiseerd en voor het eerst per 1 januari 2026.

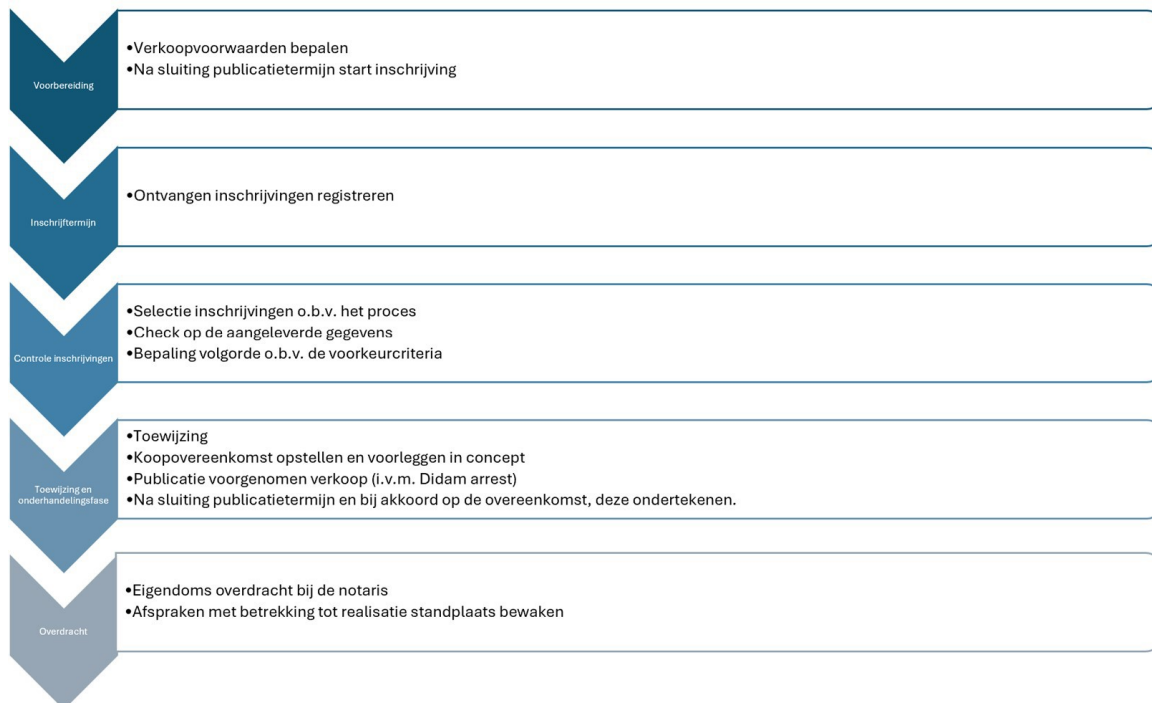
Bibob -toets

Op basis van de Beleidsregel Bibob gemeente Kampen 2024 kan de gemeente een Bibob-onderzoek starten als hiertoe aanleiding bestaat door eigen ambtelijke informatie of op basis van informatie van een van de partners uit het samenwerkingsverband RIEC.

Voorafgaand aan het ondertekenen van de overeenkomst zal de gemeente Kampen kenbaar maken aan de potentiële koper dat een eigen onderzoek onderdeel uit kan maken van de procedure.

Bij het opstellen van de koopovereenkomst wordt een integriteitsclausule opgenomen. Op basis hiervan kan overgegaan worden tot ontbinding, opzegging, vernietiging of opschorting van de koopovereenkomst, indien dit op grond van de uitkomsten van het onderzoek noodzakelijk blijkt te zijn.

Proces uitgifte koopstandplaatsen



FIGUUR 4 PROCES UITGIFTE KOOPSTANDPLAATSEN

3.5. Toezicht en handhaving

Gemeenten zijn verantwoordelijk voor de handhaving van wet- en regelgeving op woonwagenlocaties. Het gaat voornamelijk om handhaving op het gebied van bouwregelgeving en ruimtelijke ordening, maar ook om de privaatrechtelijke handhaving van de huurovereenkomsten. Een woonwagenlocatie dient te voldoen aan alle wettelijke kaders.

Als hieraan niet wordt voldaan, maakt de gemeente de afweging of zij publiek- of privaatrechtelijk zal optreden. De door de gemeente gekozen handhavingsmethode zal elke keer worden beoordeeld naar de voorliggende situatie.

In deze paragraaf wordt ingegaan op het Besluit bouwwerken en leefomgeving, maar ook op woonfraude.

Het Besluit bouwwerken en leefomgeving

Bij bestaande bouw is de eis dat de weerstand tussen de brandcompartimenten minimaal 20 minuten is of een minimale afstand tussen de compartimenten van 5 meter (artikel 3.40 lid 2 Bbl 2025). Bij de bestaande bouw is de onderlinge afstand van 5 meter tussen de woonwagens in de praktijk vaak niet haalbaar. Deze woonwagens kunnen voor de invoer van het Bbl zijn geplaatst of in de loop van de jaren zijn uitgebouwd, waardoor het risico op brandoverslag hoger is geworden. Ter compensatie dient er extra aandacht te worden gegeven aan de brandveiligheidsmaatregelen, zoals bijvoorbeeld het gebruik van brandwerend materiaal of het opstellen van een brandbestrijdingsplan.

Aan een brandcompartiment is ook een vereiste verbonden. Deze eis houdt in dat het brandcompartiment uit maximaal vier woonwagens mag bestaan (met bijbehorende aanhorigheden) met een totale gebruiksoppervlakte van 1.000 m² conform artikel 4.51 lid 2 Bbl 2025.

Woonfraude

Woonfraude bij woonwagenstandplaatsen kan verschillende vormen aannemen, vergelijkbaar met fraude in andere huisvestings- en vastgoedsituaties. De gemeente Kampen voert een actief beleid om woonfraude tegen te gaan. Dit gebeurt onder andere door middel van periodieke controlebezoeken op locatie en het filteren van de wachtlijst om vast te stellen dat de gegevens van de inschrijver kloppen

en actueel zijn. Hier volgen enkele vormen van woonfraude die voor kunnen komen bij woonwagenstandplaatsen:

1. **Onderverhuur zonder toestemming:** een huurder van een woonwagenstandplaats verhuurt de woonwagenstandplaats of een deel ervan zonder toestemming van de verhuurder. Dit kan leiden tot illegale bewoning en ongeoorloofde inkomsten voor de huurder.
2. **Valse registratie:** een persoon geeft valse informatie op bij de registratie of inschrijving voor een woonwagenstandplaats. Dit kan bijvoorbeeld betekenen dat iemand ten onrechte beweert dat hij een historische woonwagenbewoner is om voorrang te krijgen bij de toewijzing van een woonwagenstandplaats.
3. **Misbruik van de woonwagenstandplaats:** het onrechtmatig gebruiken van een woonwagenstandplaats voor activiteiten die in strijd zijn met de voorwaarden van het huur- of toewijzingscontract. Bijvoorbeeld het gebruik van de woonwagenstandplaats voor commerciële doeleinden of illegale activiteiten.
4. **Dubbele registratie:** een persoon kan zich bij meerdere gemeenten of locaties registreren om woonwagenstandplaatsen te bemachtigen. Dit kan leiden tot oneerlijke toewijzing waardoor andere gegadigden benadeeld worden vanwege de beperkte beschikbaarheid van woonwagenstandplaatsen.
5. **Frauduleuze overdracht:** personen kunnen proberen hun rechten op een woonwagenstandplaats op frauduleuze wijze over te dragen aan anderen.
6. **Vervalste documenten:** het indienen van vervalste documenten of identiteitsbewijzen om in aanmerking te komen voor een woonwagenstandplaats wordt ook als woonfraude beschouwd en valt onder valsheid in geschrifte.

4. Verantwoording, monitoring en evaluatie

Verantwoording

Gemeenten worden vanuit het landelijk beleidskader¹⁸ geadviseerd om op hoofdlijnen de verantwoordelijkheden vast te leggen van de bij de uitvoering betrokken partijen.

Ten aanzien van de sociale huursector maken de gemeente, woningcorporaties en huurdersbelangenverenigingen prestatieafspraken. Hierdoor zijn de verwachtingen en de opgave over en weer helder.

Monitoring en evaluatie

De uitvoering van het uitvoeringsplan zal door het centraal aanspreekpunt binnen de gemeente gemonitord worden. Jaarlijks zal dit met alle stakeholders¹⁹ geëvalueerd worden. Indien nodig kan op basis van de evaluatie het uitvoeringsplan of de uitvoering bijgesteld of aangevuld worden.

Hardheidsclausule

De gemeente realiseert zich dat maatwerk mogelijk moet zijn in bepaalde situaties. In onderstaande situaties is het mogelijk om bij toewijzing gemotiveerd van de uitgangspunten af te wijken:

1. De toewijzende instantie is bevoegd naar eigen inzicht, maar in de geest van dit uitvoeringsplan, te beslissen in situaties waarin dit uitvoeringsplan niet voorziet.
2. De toewijzende instantie is bevoegd om in situaties, waarin toepassing van dit uitvoeringsplan tot onbillijkheden van overwegende aard leidt, af te wijken van dit uitvoeringsplan.

5. Overgangsregeling

De op 18 maart 2021 vastgestelde regels (Regels toewijzing woonwagenstandplaatsen gemeente Kampen) worden ingetrokken. Dit uitvoeringsplan treedt in werking op de dag na bekendmaking.

Voor bestaande huurders zal niks veranderen in de lopende overeenkomsten. Bij nieuwe huurovereenkomsten zal dit uitvoeringsplan leidend zijn.

¹⁸) Beleidskader gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid' 2018, Ministerie van BZK, Beleidskader gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid | Rapport | Home | Volkshuisvesting Nederland

¹⁹) Gemeente, woningcorporaties en bewonerscommissies zijn bekende stakeholders

6. Samenvatting

In dit uitvoeringsdocument zijn de toewijzingscriteria uit 2021 opnieuw bekeken en aangepast waar nodig. Het grote verschil de bestaande toewijzingscriteria en dit uitvoeringsdocument is de vervanging van de wachtlijst door de Woningzoeker als publicatiewijze. Ook worden er meer uitgiftemogelijkheden benoemd, namelijk huur en koop. In de bestaande toewijzingscriteria uit 2021 werden de woonwagendstandplaatsen alleen te huur aangeboden.

Tot slot biedt dit uitvoeringsdocument meer mogelijkheden voor de verkoop van standplaatsen aan woningcorporaties, waarna zij deze nieuwe standplaatsen beheren. Dit maakt dat ervoor gekozen is om de bestaande toewijzingscriteria te vervangen door dit uitvoeringsdocument.