

TOEWIJZING WOONWAGENSTANDPLAATSEN GEMEENTE HOUTEN

Inleiding

In Houten zijn zes standplaatsen voor woonwagens: drie op de locatie De Brug en drie op de locatie Bovencamp. De standplaatsen zijn in eigendom van de gemeente. Deze standplaatsen worden verhuurd aan woningzoekenden die er een koopwoonwagen op plaatsen. Woonwagenstandplaatsen zijn een vorm van sociale huurwoningen en daarvoor wordt jaarlijks door het rijk de huurstijging gemaximeerd. In de praktijk is dat een inflatievolgend huurbeleid.

Woonwagenbewoners zijn van oudsher te onderscheiden in twee categorieën. Aan de ene kant nakomelingen van Nederlanders die sinds de 19^e eeuw met een reizend beroep in hun onderhoud voorzagen (venters, seizoenarbeiders, kermisexploitanten) en aan de andere kant Roma en Sinti, die een andere etnische achtergrond hebben. Nederland telt naar schatting dertigduizend woonwagenbewoners, verspreid over 1.150 kampen in 370 gemeenten

Vanaf de jaren 1990 zijn er op de twee locaties in Houten geen mutaties geweest. De verwachting is dat er binnen afzienbare tijd een of meerdere plaatsen leeg komen. Bovendien krijgt de gemeente vragen van huidige standplaatsbewoners of hun kinderen of andere familieleden voorrang kunnen krijgen als in de toekomst standplaatsen leeg komen.

Deze notitie is bedoeld om aan te geven op welke wijze wij willen omgaan met de twee woonwagenkampjes.

In deze notitie komen in volgorde aan bod:

1. Het toewijzingsbeleid vòòr 1999, de intrekking van de Woonwagenwet en het beleid sindsdien;
2. Nieuwe ontwikkelingen;
3. Voorstel.

1. Het toewijzingsbeleid vòòr 1999, de intrekking van de Woonwagenwet en het beleid sindsdien

Vòòr 1999 gebeurde de toewijzing van de standplaatsen door de gemeente op basis van een zelf beheerde wachtlijst met daarop de namen van geïnteresseerde standplaatszoekenden. Dit waren in de praktijk familieleden van elkaar.

In 1999 is de Woonwagenwet ingetrokken. Het rijk zag woonwagenbewoners sindsdien als een doelgroep woningzoekenden die onder de algemene Huisvestingswet (Hvw) zouden vallen. Een doel van het beëindigen van de categorale Woonwagenwet was het beëindigen van specifieke regelgeving voor deze doelgroep. De veronderstelling was dat woningstandplaatszoekende woonwagenbewoners gemakkelijker zouden kunnen doorstromen naar reguliere sociale huurwoningen en dat andere woningzoekenden ook gemakkelijker zouden kunnen instromen op woonwagenstandplaatsen. Dit beleid zou dus doorstromingsmogelijkheden vergroten en integratie vergemakkelijken.

De wijziging van de wetgeving was voor de gemeente toen aanleiding om het beleid ten aanzien van standplaatstoewijzing aan te passen, namelijk om af te stappen van een eigen wachtlijst en om kandidaten te selecteren via WoningNet. De kandidaat met de langste inschrijfduur krijgt normaliter de aanbieding om de standplaats te gaan huren. Deze afbouw van specifiek woonwagenbeleid was in lijn met de intrekking van de Woonwagenwet. Met het intrekken van die wet zijn woonwagenbewoners 'gewone' burgers geworden met een bijzondere woonwens. Net als andere woningzoekenden vallen zij onder de Huisvestingswet.

In veel gemeenten is de afgelopen twintig jaar gewerkt aan het verkleinen ('deconcentreren') van woonwagenkampen vanwege problematiek rond openbare orde en veiligheid (beëindigen illegale activiteiten) en milieuvervuiling. Dit beleid lijkt succesvol te zijn geweest.

Veel gemeenten voeren daarnaast een beleid van consolidatie of afbouw van het aantal standplaatsen. Dit betekent: geen nieuwe standplaatsen erbij en waar mogelijk het aantal standplaatsen laten verdwijnen. In Houten is in 2004 bij het vaststellen van de Nota Wonen 2004-2015 aan de orde geweest of in Houten-Zuid –zowel in Oost als in West- een extra woonwagenkamp zou moeten worden gerealiseerd. De gemeenteraad heeft toen besloten daarvan af te zien. Daarbij heeft de raad aangegeven dat aan de woningbehoefte van woonwagenstandplaatszoekenden moet worden tegemoetgekomen in woningen en niet in woonwagens.

Vanaf de jaren '90 zijn er geen verhuizingen geweest op de twee kampjes. Omdat de verwachting was dat er binnen afzienbare tijd een of meerdere plaatsen leeg zouden komen is in 2018 nagedacht over een heroverweging van het beleid. Een aanleiding daarvoor was de stelling van de Nationale Ombudsman dat woonwagengebouwen een eigen culturele identiteit hebben die bescherming verdient. Vandaar een pleidooi dat verhuurders van woonwagengebouwen met het toewijzingsbeleid de woonwagencultuur meer zouden moeten beschermen. Een aanleiding die hiermee samengaat was de wens van het college om een mogelijkheid te creëren van participatie door de medegebouwen van de betreffende kampjes bij het toewijzen van standplaatsen. Dit leidde op 8-5-2018 tot het collegebesluit dat de gemeente Houten, als verhuurder van standplaatsen voor woonwagengebouwen, de omwonende standplaatsgebouwen zal betrekken bij de toewijzing als een standplaats leegkomt. Er zou sprake blijven van het plaatsen van een advertentie via www.woningnet.nl. Met deze per geadverteerde standplaats verkregen digitale 'wachtlisjt' van standplaatszoekenden zouden vervolgens de zittende overige huurders van het betreffende woonwagengebouw worden betrokken bij deze toewijzing. Deze zittende overige huurders zouden namelijk, met argumenten onderbouwd, hun voorkeuren kunnen aangeven. Het college zou vervolgens, het bovenstaande overwegende, een besluit nemen over de toewijzing en een huurovereenkomst aangaan.

2. Nieuwe ontwikkelingen

De eerste aanleiding om op bovenstaande systematiek terug te komen is dat de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) het cultuur-historisch waardevolle aspect van wonen op een standplaats in familieverbanden heeft erkend. De Minister is het met de Nationale Ombudsman eens dat deze eigen culturele identiteit bescherming verdient. Toewijzing via WoningNet kan dit doorkruisen. De tweede aanleiding om de huidige systematiek, die voortvloeit uit het collegebesluit van 8-5-2018, te heroverwegen is het volgende. Er is sprake van een combinatie van adverteren en bemiddelen. Per 1-1-2019 is het format van WoningNet gewijzigd. Dit heeft er toe geleid dat een combinatie van adverteren en bemiddelen bij de toewijzing niet meer mogelijk is. Als de wens bestaat om WoningNet in te schakelen, dan zal gekozen moeten worden tussen adverteren (kandidaat #1 wordt geselecteerd op basis van langste inschrijfduur) of bemiddelen (dan wordt niet geadverteerd; er is sprake van een bijzondere verhuring, terwijl inschrijfduur wordt losgelaten). Nodig is dus een keuze te maken tussen adverteren met de standplaatsen op WoningNet of het bemiddelen door de gemeente zonder adverteren. Beide aanleidingen dwingen ons om terug te komen op het besluit van 8-5-2018.

3. Voorstel

Gelet op deze twee aanleidingen komen wij tot het volgende voorstel:

1. Kiezen voor toewijzing van standplaatsen via bemiddeling.
2. Dit betekent dat het format van WoningNet niet wordt gebruikt. Door bemiddeling kan het wonen in familieverbanden worden versterkt. Omgekeerd zal het adverteren op Woningnet het wonen in familieverbanden eerder doorkruisen dan versterken omdat er dan een verhoogde kans is dat kandidaten zonder familierelatie worden geselecteerd.. Een andere reden is de kleinschalige situatie in Houten met slechts 6 standplaatsen.
3. Het gevolg van 1. en 2. is dat de gemeente een wachtlisjt van woonwagengebouwzoekenden aanlegt.
 - Om dit status en transparantie te geven wordt deze wachtlisjt jaarlijks in het eerste kwartaal voorgelegd aan het Beleidsoverleg Wonen van de gemeente, in aanwezigheid van de wethouder Wonen en als zodanig vastgesteld. Transparantie wordt verder gegeven door informatieverstrekking over de wachtlisjt op de gemeentelijke website en door contacten met de woonwagengebouwen;
 - Op de wachtlisjt is naast de naam-, adres- en woonplaatsgegevens aangegeven het moment van aanmelding van betrokkene op de wachtlisjt en wordt de inschrijfduur als 'woning'zoekende in de registratie van WoningNet aangegeven. Inschrijving in de registratie van WoningNet blijft dus een voorwaarde.
4. De toewijzingsprocedure verloopt als volgt:
 - a. Een lege woonwagengebouwstandplaats wordt in principe aangeboden aan een kandidaat van de wachtlisjt.

- b. Bij de selectie wordt door de gemeente tussen de kandidaten een afweging gemaakt waarbij de volgende elementen een rol spelen:
 - de binding (familieband) aan de leegkomende standplaats (zoals wel/niet inwonend ter plaatse);
 - de aangegeven voorkeur wat betreft locatie;
 - de inschrijfduur als woningzoekende in de registratie van WoningNet;
 - het moment van aanmelding op de gemeentelijke wachtlijst.
- c. De uit deze procedure voortkomende voordracht wordt besproken met de overige bewoners op het betreffende woonwagenkamp. Deze kunnen een advies geven.
- d. Daarop volgend neemt de gemeente als verhuurder een besluit over de toewijzing en betreft het advies onder c daarbij.
- e. De gemeente gaat een huurovereenkomst aan (Huurovereenkomst en Algemene voorwaarden huurovereenkomst). Als een nieuwe koopwoonwagen moet worden geplaatst moet deze voldoen aan de door de gemeente te stellen voorwaarden wat betreft omvang en hoogte. Daarvoor is een omgevingsvergunning vereist en een daarmee verbonden constructieberekening. Verder moet aan de eisen van het Bouwbesluit worden voldaan.

In de (ongewijzigde) Bijlage zijn de regels opgenomen uit bestemmingsplan Kruisboog en Weteringhoek (voor zover relevant voor woonwagenlocatie De Brug) en de beheersverordening Houten Noord en Zuid (voor zover relevant voor woonwagenlocatie Bovencamp).

Bijlage Bepalingen in bestemmingsplan en beheersverordening Woonwagenlocatie De Brug

De woonwagenlocatie De Brug is gelegen in het gebied waarop het bestemmingsplan Kruisboog en Weteringhoek van toepassing is en heeft hierin de functie wonen. De locatie heeft een enkelbestemming Wonen – Vrijstaand met functieaanduiding woonwagenstandplaats en enkelbestemming Tuin – Voortuin.



Uitsnede verbeelding BP Kruisboog en Weteringhoek

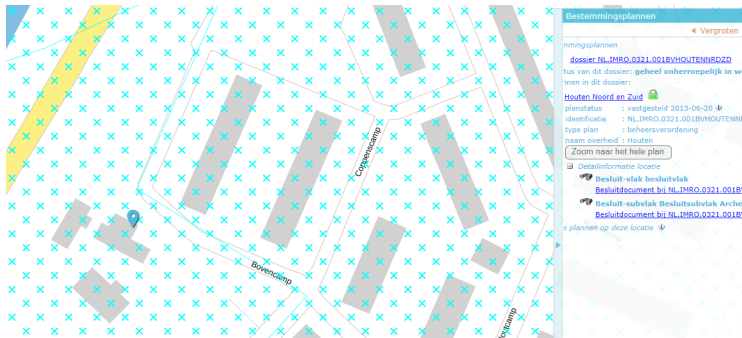
De bouw- en gebruiksregels voor deze locatie staan in artikelen 10 en 13 van de planregels. Relevant in deze zijn de bouw- en gebruiksregels van de functie wonen (artikel 13 van de planregels). In aanvulling daarop gelden voor een woonwagenstandplaats de volgende voorwaarden:

- a. het aantal woonwagens mag niet meer dan 3 bedragen;
- b. de oppervlakte per woonwagen mag niet meer dan 120 m² bedragen;
- c. de goothoogte mag niet meer dan 3,30 meter bedragen;
- d. de afstand van een woonwagen tot de bestemmingsgrens bedraagt tenminste 3 meter;
- e. de afstand tussen de woonwagens onderling bedraagt tenminste 5 meter.

Het bestemmingsplan Kruisboog en Weteringhoek is te raadplegen via de landelijke website en/of via deze link <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?tabFilter=JURIDISCH>

Woonwagenlocatie Bovencamp

De woonwagenlocatie Bovencamp is gelegen in het gebied waarop de beheersverordening Houten Noord en Zuid van toepassing is. Voor deze locatie gelden de gebiedsregels en besluitsubvlak "Archeologie 2".



uitsnede verbeelding beheersverordening Noord en Zuid

In de gebiedsregels (artikel 3) is opgenomen dat de in het verordeninggebied gelegen gronden en bestaande bouwwerken mogen worden gebruikt overeenkomstig het bestaande gebruik. Daarnaast gelden er ten behoeve van een beperkte flexibiliteit in het gebied aanvullende gebruiks- en bouwmogelijkheden (artikelen 3.2 en 3.3). Dit is voor wat betreft bouwen geregeld via de algemene regels die voor alle gronden gelden. Voor aanvullingen op het gebruik is gewerkt met besluitsubvlakken.

De beheersverordening Noord en Zuid is te raadplegen via de landelijke website en/of via deze link <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?tabFilter=JURIDISCH>

(doc: Woonwagens, toewijzing, beleidsaanpassing, 4-2-20)

X-X-X