

# Ontwerp Woonwag en standplaatsenbeleid

## Hoeksche Waard - oktober 2022



# Inhoudsopgave

<b>Inleiding</b>	<b>3</b>
Aanleiding	3
Processtappen	3
Grenzen voor het beleid	
<b>Een standplaats binnen redelijke termijn</b>	<b>5</b>
<b>Recht op adequate huisvesting</b>	<b>6</b>
Wat is adequate huisvesting?	6
Veilige huisvesting en bestaande regelgeving	6
Passende huisvesting	7
Betaalbare huisvesting: zowel sociale huur als koopwoningen	8
Rekening houden met de culturele identiteit van de woningzoekende	8
<b>Eerbieding van privé-, familie en gezinsleven</b>	<b>9</b>
Afwijken van regulier toewijzingsbeleid	9
<b>Gelijke behandeling borgen - en afwijken daarvan</b>	<b>10</b>
Wonen op en om het woonwagenveld	10
Locatiekeuze	10
<b>Rollen, verantwoordelijkheden en afspraken</b>	<b>12</b>
Gemeente Hoeksche Waard	12
HW Wonen	12
Woonwagenveldbewoners	13
<b>Participatie en communicatie</b>	<b>14</b>

# Inleiding

## Aanleiding

### **Het Rijk heeft een beleidskader opgesteld voor gemeentelijk woonwagengebeleid**

In 1999 is de Wet voor woonwagens en woonboten ingetrokken. Reden daarvoor was dat alle mensen gelijk zijn en speciale woonvormen geen eigen wet nodig hebben. Europa en de VN vragen regelmatig naar de omgang met minderheden. Vanuit de Nederlandse Rijksoverheid gold steeds het antwoord dat er geen specifiek beleid is en dat dit onderwerp aan gemeenten overgelaten werd. In januari 2017 tikte het College van de Rechten van de Mens en de Nationale Ombudsman het Rijk hiervoor op de vingers. Zij stelden dat het recht van de woonwagengebewoners om te leven volgens hun culturele identiteit onvoldoende wordt erkend en gefaciliteerd. Gemeenten moeten binnen het "Beleidskader gemeentelijk woonwagenge- en standplaatsenbeleid" eigen woonwagengebeleid ontwikkelen.

### **Woonwagengebewoners hebben het recht om te leven volgens hun culturele identiteit**

In dit kader hebben woonwagengebewoners recht op:

1. Een standplaats binnen redelijke termijn;
2. Het recht op adequate huisvesting;
3. Eerbiediging van privé-, familie- en gezinsleven;
4. Gelijke behandeling.

Dit beleidsdocument geeft antwoord en richting op deze rechten van de woonwagengebewoners. Het vormt onderdeel van het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid.

## Processtappen

### **Opstellen van het toewijzingsbeleid door de gemeente en HW Wonen**

Dit vormde in 2018 de eerste stap richting nieuw woonwagenge- en standplaatsenbeleid. Wij voerden met alle bewoners van de huidige woonwagengeparken in de Hoeksche Waard gesprekken. Dit leverde een inventarisatie van de wensen van de bewoners van de huidige woonwagengeparken op. Bewoners gaven suggesties hoe toewijzing kan plaatsvinden binnen de eerbiediging van de culturele identiteit.

### **Toewijzing van leegstaande plaatsen**

Vier woonwagengestandplaatsen stonden vanuit het uitsterf-beleid leeg. In september 2019 is met HW Wonen besproken dat zij de leegstaande standplaatsen zouden verhuren volgens het nieuwe toewijzingsbeleid van HW Wonen. De afbouw van het aantal standplaatsen is niet toegestaan (behoudens uitzonderlijke omstandigheden) zolang er behoefte is aan standplaatsen.

### **Onderzoek van de gemeente Hoeksche Waard naar de behoefte aan standplaatsen**

Het Rijk neemt de doelgroep voor de behoefte-inventarisatie ruim; ook spijtoptanten en ex-echtgenoten worden meegenomen. Gemeente Hoeksche Waard heeft eind 2019 en eerste helft 2020 een online behoeftelijst opengezet voor iedereen, zonder op voorhand al te filteren. Met de registratie behaalde de gemeente 4 doelen:

- Inzicht in de omvang van de doelgroep;
- Inzicht in de woonwensen van de doelgroep;
- Een wachtlijst aanleggen;
- Eventuele rangorde bepalen voor toewijzing.

### **De huidige registratielijst als onderdeel van de rangorde**

Alle behoeftes zijn geregistreerd op datum en tijdstip van indienen. De mensen die in het verleden - tussen juli 2018 en het online komen van het behoefteformulier - op eigen initiatief bij de gemeente informeerden naar woonwagens en of standplaatsen zijn daarvoor als eerste benaderd. Zij kwamen op volgorde van registratie aan de beurt. Vervolgens is de registratie openbaar gezet en is er via verschillende media bekendheid aan gegeven. Wij schreven alle woonwagengebewoners in de Hoeksche Waard aan om bekenden erop aan te spreken hun woonwensen bij de gemeente te registreren.

## Geïntervieweerde wensen

Het behoefteonderzoek gaf een behoefte aan voor meer woonwagenaanpak. De gemeente kijkt hierbij naar de familiestructuren en verdeelt 15 extra woonwagenaanpak over 3 tot 5 locaties. In november 2020 heeft het college in haar besluit Z/20/052807 de opdracht gegeven om:

*“Te komen tot een integrale aanpak voor de realisatie van 15 toekomstbestendige woonwagenaanpak, verdeeld over één of meerdere woonwagencentra. Onderdeel van de integrale aanpak is het opstellen van een nieuw woonwagenaanpak- en standplaatsenbeleid.”*

## Persoonlijke gesprekken

In persoonlijke gesprekken kwamen de volgende punten aan de orde:

- De ideale samenstelling van het woonwagenaanpak, standplaats en woonwagen.
- Wat gelijke behandeling voor woonwagenaanpak inhoudt, het stigma waar veel woonwagenaanpak mee leven.
- Overige ideeën welke in dit beleid een plek hebben gekregen.

## Rechten voor woonwagenaanpak

### Het mensenrechtelijk kader

Het mensenrechtelijk kader is niet voor iedereen van toepassing, ook niet voor iedereen die momenteel in een woonwagen woont. Het College voor de Rechten van de Mens definieerde in maart 2018 de te beschermen culturele woonwagenaanpak ‘het leven en wonen in familieverband’. Het mensenrechtelijk kader is gemaakt voor ‘de reiziger’, zoals Roma en Sinti, maar ook andere ‘reizigers’. Die laatste zijn reizende beroepen: messenslijpers, circusbewoners etc. Het belangrijkste element van de cultuur van woonwagenaanpak is het in familieverband wonen. Het beleidskader van BZK laat bewust ruimte aan gemeenten om zelf tot passend beleid te komen.

### Definitie

Gemeente Hoeksche Waard hanteert de volgende vastgestelde definitie van de doelgroep woonwagenaanpak:

*“Personen die afstammen van de oorspronkelijke groep van ‘de reiziger’. Met ‘de reiziger’ worden mensen bedoeld met een ‘reizend beroep’. Het gaat dan om een reizend beroep waarvoor het vooral in het verleden gold dat het nodig was het land of daarbuiten rond te reizen ten behoeve van bestaansrecht. Bijvoorbeeld messenslijpers en circusbewoners. Het samen met familie wonen is voor woonwagenaanpak een belangrijk onderdeel van de cultuur”.*

### Gedefinieerde rechten voor woonwagenaanpak

Dit beleidsdocument gaat in op de 4 gedefinieerde rechten voor woonwagenaanpak.

1. Wat is een redelijke termijn?
2. Hoe ziet adequate huisvesting eruit?
3. Hoe kunnen we het privé-, familie- en gezinsleven eerbiedigen?
4. Hoe kunnen we gelijke behandeling zoveel mogelijk borgen?

Daarnaast beschrijft het belangrijke onderdelen, zoals de inrichting van nieuwe woonwagenaanpak, het toewijzingsbeleid, communicatie en participatie en de verantwoordelijkheden van de betrokken partijen.

# Een standplaats binnen redelijke termijn

## Wettelijk kader

### Wat is een redelijke termijn?

De uitspraak van het Europese Hof van de Rechten van de Mens en “Beleidskader gemeentelijk woonwageng- en standplaatsenbeleid” van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijkrelaties geven geen antwoord op de vraag wat een redelijke termijn is. In het beleidskader wordt wel benoemd dat het uitgangspunt is dat de wachttijd voor een standplaats ongeveer hetzelfde is als de wachttijd voor een sociale huurwoning. Inmiddels hebben Nederlandse rechters uitspraken gedaan over de redelijke termijn, maar hieruit is geen duidelijke lijn op te maken. De redelijke termijn hangt af van de conjunctuur, de economische omstandigheden en de situatie op de woningmarkt. Dat maakt het voor elke gemeente verschillend. Dit is ook het geval op de reguliere woningmarkt.

## Context

### De uitbreidingsmogelijkheden

Gemeente Hoeksche Waard heeft, na het verschijnen van het Rijksbeleidskader medio 2018, niet direct opvolging kunnen geven aan de uitbreidingsmogelijkheden. Medio 2019 bleek uitbreiding op korte termijn beperkt mogelijk door 4 woonwagengstandplaatsen (die vanuit het uitsterfbeleid leegstonden) door HW Wonen toe te laten wijzen. Er is daarnaast weinig mogelijkheid om uit te breiden op bestaande woonwagengparken waarbij de gemeente rekening kan houden met het familie- en gezinsleven. De gemeente Hoeksche Waard zoekt daarom vooral naar nieuw te ontwikkelen locaties waar woonwagengkavels een plek kunnen vinden.

### Onderscheid tussen de behoefte van dit moment en de behoefte van de toekomst

De gemeente staat momenteel voor een inhaalslag die ze na terugtrekken van het uitsterfbeleid moet maken. Veel woonwagengbewoners verhuisden in het verleden noodgedwongen naar een reguliere woning, omdat er geen woonwagengs beschikbaar waren. Zolang deze mensen de intentie hebben om terug te keren naar een woonwageng, behoren zij nog steeds tot de doelgroep. Deze mensen hebben recht op een standplaats. De gemeente heeft een inspanningsverplichting om voor hen te voorzien in adequate huisvesting. Voor een woonwagengbewoner betekent dat een standplaats. Voor de mensen onder hen die tot de primaire doelgroep van HW Wonen horen, met woonwageng.

### Hoe bepaal je een redelijke termijn voor de huidige behoefte?

Voor de huidige standplaatsen geldt een spoedvraag; deze mensen wachten al lang op een plekje. Tegelijkertijd is dit de lastigste vraag om te realiseren. Gezamenlijk vormt dit een vraag van extra 15 standplaatsen, verdeeld over ca. 3 tot 5 woonwagengparken. De tijdens de gesprekken genoemde voorkeurlocaties (voorkeuren kwamen voort uit wonen in familie- en gezinsverband) én nieuwe woningbouwlocaties worden opgenomen voor verder onderzoek.

## Beleid

### Ruimte in het woningbouwprogramma voor nieuwe woonwagengparken

Voor de nieuwbouwpoging van de Hoeksche Waard geldt bij projecten vanaf 50 woningen dat tenminste 10% daarvan een bijzondere woonvorm moet zijn. Woonwagengkavels zijn als woonvorm onderdeel van deze regeling. Bij projecten met minder dan 50 woningen leveren we maatwerk.

### Toekomstige standplaatsen

Op elk nieuw te realiseren woonwagengpark programmeren we extra ruimte om ook aan de toekomstige vraag te voldoen. Die ruimte kan zodra dat nodig is, gebruikt worden als standplaats. Bijvoorbeeld bij kinderen die uit huis gaan. Bij woonwagengbewoners betekent dat in zo'n geval, dat de kinderen op hetzelfde woonwagengpark blijven wonen, maar in een eigen woonwageng. In die ruimte kan voorzien worden in een bestemmings- of omgevingsplan. Tot die tijd kan het bijvoorbeeld dienen als groenvoorziening. Hiermee kunnen wij de 'redelijke termijn' voor de toekomstige behoefte aan woonwagengs borgen.

### Extra behoefte in de toekomst

Het is van belang dat de gemeente in toekomstige behoefte-ramingen ook de behoefte aan woonwagengstandplaatsen meeneemt. Op deze manier kunnen volgende generaties ook gebruik kunnen maken van hun recht om in familieverband te leven in een woonwageng.

# Recht op adequate huisvesting

## Wettelijk kader

Gemeente Hoeksche Waard heeft, volgens meerdere door Nederland geratificeerde verdragen en de Nederlandse Grondwet, een inspanningsverplichting om voor iedereen te voorzien in adequate huisvesting. Deze inspanningsverplichting gaat onder meer over:

1. Veilige huisvesting;
2. Passende huisvesting;
3. Betaalbare huisvesting;
4. Rekening houden met de culturele identiteit van de woningzoekenden bij het huisvesten.

## Context

### Wat is adequate huisvesting?

Bij het bepalen van wat adequate huisvesting is, moet gemeente Hoeksche Waard respect hebben voor en rekening houden met de visie van haar woonwagengewoners. Samenvattend vinden de woonwagengewoners van Hoeksche Waard:

- Dat zij een redelijk overeenkomend beeld met elkaar hebben van hun toekomstige woonplek.
- Er een wens is om toekomstige woonwageparken te integreren in de wijken.
- Een verzorgde uitstraling van de woonwageparken belangrijk om een stigma voor de bewoners tegen te gaan.
- Dat het om de ervaring gaat. Of het nou gaat over uitzicht of vloeren en wanden die anders aanvoelen dan bij reguliere woningen.

## Beleid

### Veilige huisvesting en bestaande regelgeving

#### Ruimtelijke kaders voor nieuwe woonwagenlocaties

De inrichting van de woonwagenlocatie en de woonwagens moeten in ieder geval voldoen aan het vigerend Bouwbesluit, Bouwverordening en het geldende bestemmingsplan of de rechtsopvolgers daarvan. Daarnaast moet worden voldaan aan redelijke eisen van welstand. In het kader van brandveiligheid gelden minimale afstanden tussen de woonwagens.

#### Kenmerken van de standplaats per locatie

Kenmerken van de standplaats kunnen worden vastgelegd in het bestemmingsplan/omgevingsplan of in de onderbouwing behorende bij een aanvraag omgevingsvergunning. Uit de bouwtekeningen blijkt dan vervolgens of hieraan voldaan wordt. De grootte van de standplaats is afhankelijk van de mogelijkheden van de beschikbare locatie. De standplaatsen zijn duidelijk afgebakend en kennen per locatie een maximale maatvoering voor de woonwagen, de buitenruimte, eventuele berging en de grondbelasting. Voldoende ruimte voor eventuele bijgebouwen en een ideale afmeting van de woonwagenstandplaats van 24x15 meter is als wens geuit tijdens het behoeft onderzoek. Bij realisatie van deze woonwagenstandplaatsen wordt per locatie bekeken welke grootte van de kavel haalbaar is.

#### Bedrijvigheid aan huis

Het ondernemerschap is bij woonwagengewoners goed ontwikkeld. Veel woonwagengewoners werken als zelfstandig ondernemer. De nieuwe standplaatsen hebben uitsluitend een woonbestemming, uitsluitend bestemd voor woonwagens. Daarbij wordt het wel mogelijk gemaakt om aan huis gebonden beroepen of kleinschalig bedrijfsmatige activiteiten aan huis uit te oefenen. Denk aan een schoonheidssalon, kantoor aan huis of andere dienstverlenende bedrijvigheid. Zowel de woonwagengewoners zelf als gemeente Hoeksche Waard willen voorkomen dat er grootschaliger bedrijvigheid op de woonwageparken wordt gevoerd. Metaalhandel en andere ondernemingen passen niet in een woonwijk en worden daarom nadrukkelijk niet toegestaan.

## Energieneutraal

De gemeente Hoeksche Waard heeft de ambitie om in 2040 energieneutraal te zijn. We proberen te voorkomen dat de opgave groter wordt. Uitgangspunt is dan ook om alle nieuwbouw, waaronder ook woonwagens, zoveel mogelijk energieneutraal of nul-op-de-meter uit te voeren. De ontwikkeling van duurzame woonwagens staat niet stil en binnen de bouwwereld voor woonwagens wordt er vooruitstrevend gewerkt. De mogelijkheden zijn hetzelfde als bij een reguliere duurzame woning, uiteraard met een zwaarder isolatiepakket en constructie. Er kunnen zonnepanelen op de dakpanplaat en er kan een warmtepomp in combinatie met lage temperatuur radiatoren of vloerverwarming worden aangelegd. Bij het doorvoeren van technische duurzaamheidsmaatregelen is er sprake van een gelijke prijsstijging zoals ook bekend is in de normale woningbouw bij verduurzaming. Mochten er investeringen plaatsvinden voor de technische duurzaamheid, dan zullen de sociale huurwoningen betaalbaar moeten blijven voor de bewoners. Net zoals dat bij reguliere sociale huurwoningen geldt. Kansen voor verduurzaming van bestaande woonwagencentrales worden met de bewoners besproken.

## Overig beleid voor woningbouwontwikkelingen

Voor elk nieuw woonwagencentrale onderzoekt de gemeente of en zo ja, in hoeverre er kan worden voldaan aan de geldende beleidsdoelstellingen voor woningbouwontwikkelingen. In ieder geval wordt voor standplaatsen een maximaal percentage voor verharding van de buitenruimte aangegeven. Daarnaast onderzoeken wij op welke wijze de woonwagens kunnen bijdragen aan overige beleidsdoelstellingen.

## Passende huisvesting

### **Aansluiting bij de bestaande wijken**

Bij het aanwijzen en inrichten van nieuwe locaties gaan we uit van een inclusieve samenleving waarbij huidige omwonenden en nieuwe bewoners goed met elkaar samenleven. Daarom realiseren we nieuwe locaties binnen de bestaande dorpen en kernen.

### **Uitnodigend karakter**

Bij de ontwikkeling van woonwagencentrales wordt rekening gehouden met het open karakter van het park en het liefst met een groene erfafscheiding. Dus geen park aan een doodlopende weg, maar ligt in verbinding met de wijk. Het moet voor omwonenden normaal en uitnodigend voelen om op het woonwagencentrale te komen. Geen slagbomen en hoge muren dus, maar bijvoorbeeld een fijne speeltuin midden in het woonwagencentrale waar alle buurtkinderen en hun ouders zich welkom voelen.

### **Voorkeur voor kleinschalige woonwagencentrales**

De woonwagencentrales zijn kleinschalig en kennen een maximale grootte van 3 tot 6 woonwagens. Het aantal plekken per locatie is mede afhankelijk van de familiebanden. Bij nieuwe locaties kijken we, waar mogelijk, ook naar alvast reserveren van ruimte om toekomstige uitbreiding mogelijk te maken. Hierdoor wordt bij gezinsuitbreiding of uittrekkende kinderen het 'in familieverband wonen' niet doorbroken. Een aantal aandachtspunten voor het ontwikkelen van nieuwe standplaatsen:

- Gronden van de gemeente worden beschikbaar gesteld volgens het vigerende grondbeleid van gemeente Hoeksche Waard.
- De op het moment van uitgifte geldende grondprijzen zijn van toepassing. In 2022 bedraagt een standplaats volgens de Grondprijzenbrief 2022 € 21.000,- per standplaats tot een oppervlakte van 150 m<sup>2</sup> als deze aan HW Wonen wordt verkocht.
- Bij koop van gemeentegrond kunnen wij een Bibob (Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door openbaar bestuur) advies inwinnen.
- Doorverkoop van standplaatsen is niet zonder meer mogelijk. Daartoe wordt een bepaling in het koopcontract opgenomen.
- Nieuw te ontwikkelen woonwagencentrales worden alleen gerealiseerd voor meerdere woonwagens. Er worden geen woonwagencentrales ontwikkeld met soloplaatsen.

## Betaalbare huisvesting: zowel sociale huur- en koopwoonwagens

### **Mogelijkheden**

Zowel een sociale huur- als een koopwoonwageng behoor tot de mogelijkheden. HW Wonen is hierbij verantwoordelijk voor de huisvesting van woonwagengbewoners die behoren tot de sociale doelgroep. Al deze bewoners krijgen een complete huisvesting aangeboden. Dat is een standplaats inclusief woonwageng. De primaire doelgroep van woningcorporaties zijn huishoudens met een inkomen beneden de DAEB-inkomensgrens. Een deel van de woonwagengbewoners behoor niet tot de primaire doelgroep van woningcorporaties, omdat het (gezamenlijk) inkomen te hoog is. Het is belangrijk om ook hen – wanneer zij tot de familiebanden behoren – op hetzelfde woonwagengpark een plek te bieden. Hierbij is dan sprake van het huren van de standplaats bij HW Wonen, waarna de bewoner zijn eigen woonwageng plaatst. Een woonwageng is een onroerende zaak. Dat betekent dat de eigenaar van de grond door natrekking (eigendomsverkrijging) eigenaar wordt van de woonwageng. Om dit te voorkomen, wordt – waar nodig – notarieel een huurafhankelijk recht van opstal gevestigd.

### **Gezonde balans**

HW Wonen streeft naar een gezonde balans in het aantal huur- en koopwoonwagens. Dit mag echter geen onderdeel zijn van de toewijzingscriteria. Financiële haalbaarheid gaat voor: per locatie wordt de verhouding tussen huur- en koopstandplaatsen aangegeven die recht doet aan de financiële mogelijkheden die de woonwagengbewoners hebben.

### **Doorstroming**

HW Wonen kan doorstroming van sociale huur naar koopwoonwageng faciliteren. Er wordt binnen bestaande wet- en regelgeving ruimte geboden aan HW Wonen om, in goed overleg met de woonwagengbewoners, andere opties, zoals (huur-) koop van woonwagens te onderzoeken. Daarbij onderzoekt HW Wonen samen met de woonwagengbewoners de voor- en nadelen van huur en koop voor zowel HW Wonen als de woonwagengbewoner. Dit is mogelijk bij aanvang, maar ook tijdens de huurperiode. De woonwagengbewoner zelf moet nadrukkelijk akkoord zijn met (een verandering van) de huur- of koopconstructie van de woonwageng. De grond wordt nooit verkocht aan de bewoner. HW Wonen verhuurt de grond aan de bewoner in het geval er een sprake is van een koopwoonwageng.

## Rekening houden met de culturele identiteit van de woningzoekende

Het belangrijkste element van de cultuur van woonwagengbewoners is het in familieverband wonen. We willen het familieverband zoveel mogelijk waarborgen. We voeren voor standplaatsen die leeg komen te staan uitvoerig overleg (zie hoofdstuk hierna). HW Wonen stelde hiervoor passende toewijzingsregels op.



# Eerbiediging van privé-, familie- en gezinsleven

## Context

### **Afwijken van regulier toewijzingsbeleid**

Om het familieverband zoveel mogelijk te waarborgen wordt voor leegkomende standplaatsen met de huidige woonwageparkbewoners overlegd over de huishoudens die zich op het woonwagepark kunnen vestigen. HW Wonen is verantwoordelijk voor de toewijzing van woonwagenvakels. HW Wonen stelde, na gesprekken met woonwagebewoners, passend toewijzingsregels op, die de familieband en gezinsleven eerbiedigen.

Bij standplaatsen voor een koopwoning gelden dezelfde toewijzingsregels. Ook de toewijzing van die standplaatsen wordt door HW wonen verzorgd.

## Beleid

### **Uitbreiding van de familiebanden**

Op elk nieuw woonwagepark programmeert de gemeente extra ruimte voor uitbreiding van de familiebanden, zolang behoefte bestaat naar woonwagenvakels. Deze extra ruimte voor toekomstige behoefte is pas te bepalen zodra bekend is welke familie op welke locatie gaat wonen. Zo houden we alvast rekening met de toekomstige vraag. Die ruimte kan zodra dat nodig is gebruikt worden als standplaats. Bijvoorbeeld bij kinderen die 'uit huis gaan'. Bij woonwagebewoners blijven de kinderen op hetzelfde woonwagepark wonen, maar in een eigen woning.

# Gelijke behandeling borgen - en afwijkingen daarvan

## Context

### Gelijkheidsbeginsel sociale huur

Vanuit het gelijkheidsbeginsel past HW Wonen de volgende regels toe die ook voor sociale huur gelden:

- Inkomensgrenzen/regels passend toewijzen (bij verhuur woonwageng);
- Verhuurdersverklaring;
- Historie m.b.t. huurachterstand, sociale aangelegenheden.

### Financiering koopwoonwagens

Voor woonwagengbewoners is het vaak lastig om een financiering te krijgen voor de aanschaf van een woonwageng, ondanks de mogelijkheid tot een Nationale Hypotheek Garantie van de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen (normen 2.5 en 2.6). Op dit moment is een enkele bank bereid een hypotheek te verstrekken op een woonwageng. Daarbij gelden enkele voorwaarden, zoals de eis dat er een recht van erfpacht gevestigd is en dat de woonwageng duurzaam met de grond wordt verankerd. Ook de Starterslening die wij aanbieden geeft geen mogelijkheid. Woonwagengbewoners zullen dan ook op een andere wijze hun koopwoonwageng moeten financieren.

### Mantelzorg

Sinds 1 november 2014 is het volgens het Besluit omgevingsrecht mogelijk om bij reguliere woningen vergunningsvrij een unit op het perceel van de woning te plaatsten voor het verlenen van mantelzorg. Voor woonwagens wordt een uitzondering gemaakt. Artikel 2 Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht geeft aan dat er geen vergunningsvrije mantelzorgwoningen bij woonwagens kunnen worden geplaatst. Daarmee is een mantelzorgwoning bij een woonwageng vergunningsplichtig. Dat betekent dat daarvoor een vergunning moet worden aangevraagd bij de gemeente.

## Beleid

### Wonen op en om het woonwagengpark

#### Rechten en plichten

Woonwagengbewoners hebben dezelfde rechten en plichten als andere inwoners. Tegelijkertijd zijn er onderdelen van de culturele identiteit die om een specifieke behandeling vragen. Dat kwam ook in de gesprekken met woonwagengbewoners naar voren. Gemeente Hoeksche Waard blijft graag in verbinding met de bewoners en biedt de ondersteuning waar dat nodig is. Vanuit normalisatie stellen wij de leefregels voor woonwagengparken samen met de bewoners op, aansluitend bij de geldende wet- en regelgeving en maatschappelijke regels. Op de woonwagengparken gelden dezelfde handhavingsregels als in andere woonwijken.

#### Stigma

Woonwagengbewoners zijn er trots op 'kamper' te zijn. Tegelijkertijd geven veel mensen aan zich op een bepaald moment in hun leven gediscrimineerd gevoeld te hebben. Het negatieve beeld over hun levenswijze voelt voor veel mensen als een last. Het is belangrijk dat betrokken partijen daar zorgvuldig mee omgaan. Streven naar een gelijke behandeling op termijn, vraagt soms een speciale behandeling bij aanvang.

## Wettelijk kader

### Locatiekeuze

Volgens het beleidskader moet "een woningzoekende woonwagengbewoner die dit wenst, binnen een redelijke termijn kans hebben op een standplaats". Er moet dus een veilige, passende en betaalbare standplaats of woonwageng aangeboden worden, waarbij er rekening is gehouden met het in familieverband wonen.

## Context

### **Schaarste**

De locaties voor nieuwe woonwagenvelden zijn schaars. Net zoals voor andere bijzondere woonvormen en woonproducten in het betaalbare segment. Daardoor is er behoefte aan duidelijkheid over de rechten van de doelgroep: waar heeft iemand recht op in het kader van gelijke behandeling? Op welk schaalniveau mogen aspirant-bewoners invloed hebben op de locatiekeuze? Allereerst is het van belang te bedenken hoe dit voor reguliere woningen geldt; daar is keuzevrijheid in vestigingslocatie groot goed. Het keuzeaanbod is groot, in elk dorp en in elke wijk komt er te zijner tijd aanbod beschikbaar. Het is aan de bewoner om te bepalen hoe lang deze op een specifieke locatie wil wachten. In het geval van woonwagenveldstandplaatsen is dat anders. Nieuw aanbod moet actief tot stand gebracht worden. Het is geen woonproduct dat 'door de markt' opgepakt wordt.

## Beleid

### **Balans**

De zoektocht naar geschikte locaties is besproken met de woonwagenveldbewoners die nog een plekje in de Hoeksche Waard zoeken. De meesten van hen geven aan te begrijpen dat locaties niet voor de hand liggen. We zoeken naar een goede balans tussen voldoen aan locatiewensen en snel realiseren van standplaatsen. Er zijn geen duidelijke richtlijnen vanuit het Rijk over omgaan met specifieke (locatie)wensen en er is geen jurisprudentie beschikbaar. We concluderen dat het belangrijk is een goede balans te vinden tussen een gericht onderzoek naar de mogelijkheden om te voldoen aan wensen enerzijds en de redelijke termijn waarbinnen realisatie van nieuwe standplaatsen tot stand moet komen anderzijds. Dat betekent dat de locatiekeuze beperkt is.

# Rollen, verantwoordelijkheden en afspraken

## Wettelijk kader

Op basis van de Woningwet 2015 stelt de gemeente het volkshuisvestingsbeleid op. Ook is de gemeente verantwoordelijk voor de bestemming van de locaties en de koopstandplaatsen. HW Wonen is verantwoordelijk voor het ontwikkelen, verhuren en exploiteren van de huishoudens woonwagenebewoners die tot de sociale doelgroep behoren.

## Beleid

### Gemeente Hoeksche Waard

De gemeente is vanuit het huisvestingsbeleid primair verantwoordelijk voor voldoende standplaatsen. Het wachten op een woonwagene moet waar mogelijk vergelijkbaar zijn met de wachttijd van een sociale huurwoning. Op dit moment is dat vanwege het eerder gevoerde uitsterfbeleid niet mogelijk. Dat betekent dat er een inhaalslag gemaakt moet worden, door de realisatie van ca. 11 standplaatsen met mogelijke uitbreiding op termijn naar circa 15 plaatsen. Dat moet met gepaste spoed gebeuren; veel mensen wachten al lang op een woonwagene.

Daartoe zorgt de gemeente voor ruimte voor woonwagenestandplaatsen in het woningbouwprogramma. Waar mogelijk in reguliere wijkontwikkelingen. Dat betekent dat er gronden of standplaatsen afgedragen moeten worden aan HW Wonen, wanneer het locaties van derden betreft. De gemeente onderzoekt in hoeverre eigen grondposities ingezet kunnen worden voor de realisatie van standplaatsen. Daarnaast heeft ook HW Wonen een taak in de verwerving van gronden, zoals dat ook voor reguliere woningen geldt. Gemeente Hoeksche Waard werkt mee aan de benodigde planologische besluiten.

Gemeente Hoeksche Waard bezoekt en controleert de woonwageneparken wanneer daar aanleiding voor is. Dat is niet anders dan bij reguliere woningen. Wel is er extra aandacht voor informatieverstrekking en advies, zodat de bewoners hun eventuele bouwplannen volgens de regels realiseren. Denk aan uitstraling en negatieve beeldvorming.

Gemeente Hoeksche Waard organiseert samen met HW Wonen en de toekomstige bewoners een verantwoord participatieproces, waarbij ook buurtgenoten welkom zijn om aan te sluiten. Dit gebeurt in een vroeg stadium, zodat er daadwerkelijk invloed ontstaat voor mensen op de vormgeving, indeling en andere zaken rondom een nieuw woonwagenepark.

### HW Wonen

HW wonen is primair verantwoordelijk voor het huisvesten van woonwagenebewoners die behoren tot de sociale doelgroep. Zij voorziet in voldoende huurwoonwagens van voldoende kwaliteit op de gerealiseerde standplaatsen voor woonwagenebewoners die qua inkomen behoren tot de primaire doelgroep van de woningcorporaties.

HW verzorgt de toewijzing van de standplaatsen voor zowel de huur- als de koopwoonwagens. Daarnaast exploiteert en beheert HW Wonen de standplaatsen, en in het geval van een huurwoonwagene exploiteert en beheert HW Wonen ook de woonwagene. Wanneer door beide partijen gewenst, hanteert HW Wonen de mogelijkheid tot verkoop van haar huurwoonwagens aan de zittende bewoners. Daarbij worden voorwaarden gesteld zoals anti-speculatiebeding en dat er geen huurschuld mag zijn. Wanneer de boekwaarde hoger is dan € 1.000,- wordt vooraf een taxatierapport opgesteld, waarin de waarde van de woonwagens is opgenomen. HW Wonen zorgt voor de leefbaarheid op de locaties volgens geldende wet- en regelgeving en afspraken.

#### HW Wonen verhuurt de standplaatsen, al dan niet met woonwagen

- De corporatie verhuurt alleen standplaatsen mét een woonwagen aan de primaire doelgroep van HW Wonen. Voor de doelgroep die wil of moet kopen, kan HW Wonen enkel de standplaats verhuren.
- De maximale huurprijs van de standplaatsen wordt 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. Achtergrond van de puntentelling en de koppeling met de huurprijs, is een huur die afgestemd is op de grootte en kwaliteit van de standplaats en de woonomgeving.
- De woonwagens worden volgens de wettelijke bepalingen voor de toewijzing van sociale huurwoningen in het kader van de staatssteunregeling aangeboden en verhuurd.
- Het onttrekken en uitbreiden van huurstandplaatsen en huurwoonwagens is alleen mogelijk in overleg met de gemeente.
- Nieuw te ontwikkelen woonwagenlocaties worden alleen gerealiseerd voor meerdere woonwagens. Er worden geen nieuwe woonwagenlocaties ontwikkelt voor één woonwagen.

#### **Woonwagenbewoners**

Bewoners van woonwagenparken hebben dezelfde rechten en plichten als alle andere inwoners van de Hoeksche Waard. De bewoners zijn medeverantwoordelijk voor de leefbaarheid op en de uitstraling van het woonwagenpark en het contact met de buurt. Op het park spreken zij leefbaarheidsregels met elkaar af en spreken elkaar erop aan als deze regels niet nagekomen worden. Voor alle toekomstige woonwagens en opstallen moet een omgevingsvergunning worden aangevraagd.

# Participatie en communicatie

## Beleid

Zodra er geschikte locaties in beeld zijn vormt participatie een belangrijk onderdeel van de planvorming.

### **Participatie en communicatie**

We volgen bij deze bijzondere woonvorm in de communicatie de processtappen die elk woningbouwproject heeft. Dat betekent ook dat de initiatiefnemer de omwonenden en toekomstige bewoners in een zo vroeg mogelijk stadium betrekken. Daarvoor stelt de partij een participatieplan op, wat gemeente Hoeksche Waard beoordeelt. Belangrijke onderdelen in het plan zijn:

- Voorlichting geven over de woonvorm woonwagens en de eventuele beschikbare locaties.
- Omwonenden en toekomstige bewoners actief op onderdelen laten meedenken in realisatie woonwagenlocatie en aansluiting in de openbare ruimte (bewonersbrieven, informatieavonden etc.)
- Extra inzetten op kennismakingen tussen omwonenden en nieuwe bewoners om de kans van slagen van deze bijzondere woonvorm, grenzend aan of eventueel binnen een wijk, te vergroten.

### **Heldere en duidelijke communicatie**

Uiteraard heeft gemeente Hoeksche Waard een belangrijke rol in de communicatie over deze bijzondere woonvorm. Communicatie over het woonwagenbeleid en in later stadium een woonwagenlocatie richt zich op de volgende doelgroepen: potentiële bewoners woonwagenpark, omwonenden, samenwerkingspartners (denk ook aan sportverenigingen en buurthuizen) en media.

### **Informatievoorziening**

We informeren de geïnteresseerden met persoonlijke brieven waarin we belangrijke besluiten melden en updates geven. Dat doen we zo transparant mogelijk. We hebben oog voor de positie van de mensen die op de wachtlijst staan en de positie die zij de afgelopen decennia in de maatschappij hebben gehad. Tegelijkertijd erkennen we ook de knelpunten die rondom (bestaande) woonwagenvakken zijn.

#### 1. Omwonenden

We kijken mee met de initiatiefnemer met het informeren van de omwonenden, waar mogelijk, met een persoonlijke brief en een bewonersbijeenkomst. We delen berichtgeving over projecten online (website, sociale media) en in de krant. We zien toe op een actieve en een zorgvuldige integratie van de woonvorm en bewoners in de (nieuwbouw)wijk.

#### 2. Samenwerkingspartners

We werken samen met woningbouwcoöperatie HW Wonen die binnen dit project verantwoordelijk is voor het aanbieden van voldoende huurwagenvakken. Met de wijkagent delen we kennis en kunde om waar nodig integratie te bevorderen.

#### 3. Media

We hanteren een actieve houding naar de pers, conform de stappen die we altijd hanteren bij (toekomstige) woningbouwprojecten.