

Aan de leden van de Gemeenteraad

Datum: 3 december 2024

Onderwerp: Beantwoording schriftelijke vragen over gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid

Ons kenmerk:

Geachte mevrouw, heer,

Op 4 november 2024 hebben de fracties van PvdA en SP schriftelijke vragen gesteld over het gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid. De vragen luiden als volgt (cursief) en de antwoorden zijn toegevoegd:

1. Kan de gemeente toelichten welke specifieke obstakels bijdragen aan de vertraging in het halen van de doelstelling voor 2025 en welke concrete maatregelen worden overwogen om deze te versnellen?

De afgelopen tijd hebben we veel verschillende zaken uitgewerkt waarbij we soms te maken hebben met omstandigheden die vertragend werken. Een opsomming:

- In 2023 hebben we een peiling gedaan bij woonwageneigenaren om een goed beeld te krijgen van de woonbehoeften.
- Vanuit de peiling zijn we een zoektocht gestart naar locaties.
- We hebben een verdeling gemaakt van huur/huur en koop/koop per locatie en hierbij voorlopige ontwerpen opgesteld.
- Ontwikkeling van huurstandplaatsen met huurwoningen volgens de nieuwe uitgangspunten op basis BENG (gasloos) aansluitende bij landelijke normen.
- Duurzame huurwoningen met BENG-label zijn nauwelijks verkrijgbaar. De producent die voldoet aan de gestelde criteria heeft een productie wachttijd van circa 1 jaar na bestelling.
- Corporaties moesten beleid ontwikkelen op het gebied van woningen.
- Corporaties hebben te weinig geld beschikbaar in hun begroting vanwege oplopende bouw- en ontwikkelkosten.

Om versnelling te bewerkstelligen hebben we de volgende acties ondernomen:

- Voor de verschillende locaties hebben we een plan van aanpak met deelplannen en plannen opgesteld.
- Met interne afdelingen hebben we afspraken gemaakt om te komen tot verkorte doorlooptijden.
- Onderlinge samenwerking tussen corporaties en gemeente is geïntensiveerd.

2. Welke maatwerkvoorzieningen zijn beschikbaar voor woonwageneigenaren die hun huurstandplaats willen aankopen, en zijn er financiële regelingen of ondersteuning mogelijk?

Corporaties gaan bij deze verkoop op dezelfde manier te werk als bij reguliere verkoop van sociale woningen. Dit doen zij door de

verkoopprijs te laten bepalen door een onafhankelijke taxateur. In dit specifieke geval is de wens dat Woonconcept en Domesta dezelfde m2-prijs voor alle standplaatsen gaan vragen. Als gemeente onderzoeken we of we de starterslening ook mogelijk kunnen maken specifiek voor woonwagenbewoners die hun woonwagen (op een koopstandsplaats) willen kopen.

3. *Er wordt gesproken over doelstellingen die behaald worden op korte termijn en op middellange termijn. Kunt u de lengtes van deze termijnen definiëren?*

De 16 standplaatsen die we op korte termijn willen realiseren verwachten we uiterlijk in 2026 op te leveren. De 29 standplaatsen die op middellange termijn gepland staan, willen we uiterlijk in 2030 opleveren.

4. *Kan de gemeente verduidelijken welke locaties momenteel in overweging zijn voor inbreiding en uitbreiding en op welke wijze omwonenden hierbij betrokken worden om draagvlak te vergroten?*

De locaties die we momenteel in beeld hebben, kunnen we nog niet openbaar maken. We zetten per locatie een zorgvuldig communicatie- en participatietraject met de omwonenden en bewoners in. Deze trajecten starten vanaf 2025, afhankelijk per locatie.

5. *Welke stappen neemt de gemeente om het vertrouwen bij de woonwagenbewoners te waarborgen?*

We hebben regelmatig overleg met vertegenwoordigers van de huurhuurstandplaatsen en vertegenwoordigers van de koopstandplaatsen. De vertegenwoordigers gaven aan ook graag een keer gezamenlijk met de bestuurders van de corporaties en de gemeente om tafel te willen. Dit overleg vindt in december plaats. Ook is er regelmatig contact tussen de projectleider woonwagengzaken en individuele woonwagenbewoners.

6. *Wordt er door de woningcorporaties, Domesta en Woonconcept, eerst gezorgd voor het wegwerken van eventueel achterstallig onderhoud aan de woonwagenstandplaatsen vóór de verkoop aan de huidige woonwagenbewoners? Indien dit niet standaard gebeurt, welke criteria worden gehanteerd om achterstallig onderhoud al dan niet uit te voeren?*

Corporaties verkopen de standplaats/kavels met een 'as is where'-clausule. Met andere woorden: de verkoper geeft geen garanties met betrekking tot de onroerende zaak. Verkoopgeschikt maken betekent kavel splitsen en toetsen wat dat betekent voor de brandveiligheid.

7. *Indien voorzieningen zoals riolering, water en elektra nog niet op orde zijn, wie draagt de kosten voor de noodzakelijke aanpassingen of verbeteringen? Wordt dit bij verkoop overgedragen aan de nieuwe eigenaar, of zorgt de woningcorporatie voorafgaand aan de verkoop voor de benodigde infrastructuur?*

Dit is niet aan de orde bij de te verkopen standplaatsen.

8. *In de brief wordt gesproken over afspraken over leefbaarheid en beheer in de buurt. Welke specifieke maatregelen worden voorzien om de leefbaarheid en het beheer te waarborgen wanneer de standplaatsen in eigendom overgaan naar de bewoners?*

We werken met de corporaties aan samenwerkingsafspraken over handhaving (sociaal beheer), brandveiligheid en leefbaarheid en gebruik openbare ruimte. Met name voor de woonwagenkampen waar straks na verkoop een mix is van koop en huur is dit van belang. Deze afspraken leggen we vast in een samenwerkingsovereenkomst.

9. *Op welke manier worden woonwagenbewoners voorafgaand aan de verkoop geïnformeerd over de voorwaarden, inclusief mogelijke gebreken en achterstallig onderhoud? Wordt er bijvoorbeeld een technische inspectie gedaan en met de potentiële kopers gedeeld?*

De woonwagenbewoners krijgen een persoonlijke aanbieding voor de koop van de standplaats. Deze aanbieding wordt vergezeld van verkoopvoorwaarden en verdere uitleg over het proces. In dit proces worden ook de technische vragen over gebreken en onderhoud gedekt. Omdat de 'as it where'-clausule wordt toegepast, vindt er geen technische inspectie plaats.

Wij gaan ervan uit dat wij u hiermee voldoende hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,

Jelmer Mulder
Gemeentesecretaris

Martijn Breukelman
burgemeester