

# Koersdocument Woonwagen Harderwijk 2021

27 oktober 2021

## Inleiding

Sinds 2019 is in opdracht van de gemeenteraad gestart met een onderzoek naar de behoefte aan standplaatsen voor woonwagens in Harderwijk. Dit als opmaat naar nieuw woonwagenbeleid. Hiermee geven we gehoor aan de oproep van het ministerie van BZK om meer ruimte te geven aan de woonwagencultuur. Het ministerie verwacht van de gemeente dat zij voorziet in voldoende woonwagenstandplaatsen. De gemeente heeft een zorgplicht t.a.v. de huisvesting van inwoners waaronder ook woonwagenbewoners.

In december 2020 is de commissie ruimte geïnformeerd over de uitkomsten van het behoefteonderzoek en heeft zij gevraagd om een koersdocument op te stellen met daarin de richting voor het vervolgtraject. Naar aanleiding van vragen is de gemeenteraad in juli 2021 geïnformeerd over de stand van zaken. Op dat moment was het streven om in december 2021 een beleidsdocument gereed te hebben. Alhoewel alle werkgroepleden zich hier maximaal voor hebben ingespannen moeten we constateren dat een aantal essentiële vragen meer uitzoekwerk vereisen. Dit heeft te maken met afstemming tussen de verschillende belanghebbenden en bepaalde specialistische kennis. Op basis van de huidige inzichten is het op dit moment wel mogelijk om een duidelijke koers neer te zetten en alvast te starten met een aantal noodzakelijke vervolgstappen.

Wat voorligt is een koersdocument en een brondocument. In het koersdocument leest u in 9 punten welke koers wordt ingezet richting een nieuw beleidskader. Deze 8 punten zijn tot stand gekomen in overleg met de HVWC, woningcorporaties UWOON en Omnia Wonen en een extern adviseur. Het brondocument is een weergave van alle onderwerpen die tijdens de werkgroepbijeenkomsten zijn besproken. Op sommige punten is het brondocument heel uitgebreid, over sommige punten is nog discussie en er zijn onderwerpen die nader onderzoek behoeven. Daarnaast geeft het brondocument inzicht in de context van het woonwagenleven in Harderwijk.

In Q2 2022 wordt de gemeenteraad geïnformeerd over de stand van zaken van het locatieonderzoek, de aangepaste huisvestingsverordening en de stand van zaken voor wat betreft de openstaande vragen.

# Koers

## **1. De gemeente Harderwijk heeft de ambitie om 65 tot 85 standplaatsen te realiseren bovenop de capaciteit op de bestaande woonwagenlocaties**

Deze behoefte volgt uit een inventarisatie van belangenvereniging HVWC. Op basis van interviews komen zij op een extra behoefte van 65 tot 85 standplaatsen. Dit aantal wijkt af van een onderzoek van onderzoeksbureau Companen uit 2019. Zij kwamen op een veel lagere behoefte uit. De uitkomsten van beide onderzoeken zijn besproken in de commissie ruimte van december 2020. De commissie hecht veel waarde aan de uitkomsten van het onderzoek van de HVWC. Zij riep het college op om de mogelijkheden te onderzoeken voor de realisatie van 65 tot 85 standplaatsen in de gemeente Harderwijk.

## **2. De nieuwe standplaatsen bestaan uit een mix van huur- en koopstandplaatsen**

Op dit moment zijn alle standplaatsen in Harderwijk in bezit van de woningcorporaties. Zij verhuren standplaatsen met en zonder huurwoonwagen. Op de nieuwe woonwagenlocatie(s) willen we toe naar een situatie waarbij bewoners kunnen kiezen tussen een huurstandplaats met daarop een (sociale)huurwoonwagen of een koopstandplaats met ruimte voor een eigen woonwagen. De woningcorporaties zijn verantwoordelijk voor de realisatie, verhuur en het beheer van standplaatsen incl. woonwagen voor bewoners met een inkomen onder de huurtoeslaggrens. De gemeente is verantwoordelijk voor de realisatie van standplaatsen voor bewoners met een hoger inkomen. Op basis van de gesprekken met de werkgroep, wordt vooralsnog uitgegaan van 40 procent huur en 60 procent koop.

## **3. Zowel de nieuwe als de bestaande woonwagenlocaties zijn schoon, heel en veilig en voldoen aan de geldende wet- en regelgeving**

Het uitgangspunt is dat voor de bewoners die in woonwagens wonen dezelfde plichten, maar ook dezelfde rechten gelden als voor iedere andere burger binnen de gemeente Harderwijk. Belangrijk hierbij is het dat de gemeente in verbinding staat met de bewoners, zoals dat ook in andere wijken het geval is en de ondersteuning biedt die nodig is en men mag verwachten.

Het beheer en onderhoud van de openbare ruimte op en rond de woonwagenlocaties hoort bij de verantwoordelijkheid van de gemeente. Dit betekent dat de inzet erop is gericht dat de woonwagencentra vergelijkbaar zijn met elke andere wijk binnen de gemeente, maar wel met begrip voor de bijzondere cultuur.

## **4. De nieuwe woonwagenstandplaatsen worden bij voorkeur aangesloten op biogas, warmtenet of stadsverwarming**

De woonwagencultuur gaat uit van een groeimodel waarbij de woonwagen meegroeit met het vermogen van de bewoner. Een starter begint met een eenvoudige caravan en groeit in stappen door naar een grotere woonwagen. Daarmee is het groeimodel essentieel voor het instandhouden van de traditionele leefwijze. De koers is erop gericht dit aspect van de cultuur te faciliteren.

De huidige BENG-eis voor nieuwbouw doorkruist het doorgroeiprincipe. Daarom heeft het de voorkeur om de nieuwe standplaatsen aan te sluiten op biogas, warmtenet of stadsverwarming.

Daarmee doen we zowel recht aan de duurzaamheidsprincipes van de gemeente Harderwijk als aan

de cultuur van de woonwagengemeenschap. Ook voor de woningcorporaties houden we de kosten daarmee beperkt.

#### **5. De koopkavels zijn betaalbaar voor de doelgroep en blijven beschikbaar voor de lokale woonwagengemeenschap**

Gemeente heeft de plicht om het lokale woonwagenvoetpad te faciliteren en te zorgen voor voldoende woonwagenvoetpaden. Daarbij moet zij rekeninghouden met de koopkracht van de doelgroep. Voor de koopvoetpaden is betaalbaarheid daarom een belangrijk punt van aandacht. Daarnaast is het uitgangspunt de nieuwe voetpaden langdurig beschikbaar te houden voor de lokale gemeenschap. De nieuw opgestelde wachtlijst –als onderdeel van de toewijzingsregels voor woonwagens en voetpaden- bepaalt de onderlinge volgorde. De werkgroep beraadt zich nog op mogelijke oplossingsrichtingen. Erfpacht is één van de opties die concreet wordt onderzocht. Net als de juridische mogelijkheden voor een kettingbeding.

#### **6. Gemeente en woningcorporaties maken concrete afspraken over de realisatie van voldoende huurvoetpaden en leggen die afspraken vast in de prestatieafspraken**

Het succes van het lokale woonwagenbeleid en de realisatie van (nieuwe) voetpaden en woonwagens staat of valt met een goede onderlinge rol- en taakverdeling en samenwerking tussen gemeente en de woningcorporaties.

De gemeente is verantwoordelijk voor de ruimtelijke inpassing van voldoende voetpaden. De woningcorporaties zijn verantwoordelijk voor de realisatie, verhuur en het beheer van voetpaden( en woonwagens) voor bewoners met een inkomen onder de huurtoeslaggrens. Dit betekent dat het voor woonwagenbewoners mogelijk moet zijn om binnen afzienbare tijd (vergelijkbaar met regulier woningzoekenden) kans te maken op een voetpad.

De concrete aantallen worden in 2022 onderdeel van een nadere uitwerking van de nieuwbouwopgave van de woningcorporaties. Datzelfde geldt voor de leveringsvoorwaarden voor de grond(en).

#### **7. Er is een eenduidig toewijzingsbeleid dat ruimte geeft aan het leven in familieverband**

De toewijzingsregels voor woonwagenvoetpaden vallen onder de huisvestingsverordening gemeente Harderwijk 2020. In de verordening wordt op dit moment geen onderscheid gemaakt tussen woonhuizen en woonwagen(voetpaden). De nieuwe toewijzingsregels geven meer ruimte aan het leven in familieverband. Daarmee sluiten de nieuwe toewijzingsregels beter aan bij de eisen van het ministerie van BZK. De regels worden op dit moment in samenwerking met de HVWC en de woningcorporaties getoetst in de vorm van een pilot. De ervaringen tot dusver zijn positief. De koers is om de toewijzingsregels te formaliseren en de verordening hierop aan te passen.

#### **8. Eind 2026 wordt de voortgang gemonitord en wordt het beleid indien nodig bijgesteld of aangevuld**

Het nu voorliggende koersdocument zet de richting en acties uit om te komen tot het uitbreiden van de bestaande woonwagenlocaties. Het hele proces van koers uitzetten, vertalen in beleid, uitvoeren van de beleidsregels, het realiseren van nieuwe locaties en uiteindelijk het beheer van nieuwe en bestaande woonwagenlocaties gaat veel tijd en energie vragen van alle betrokkenen. In 2026 worden de resultaten gemeten en volgt indien nodig een bijstelling van de koers.

Het is belangrijk dat tijdens dit proces en ook daarna aandacht is voor de doelgroep en hun woonomgeving. Daarom hoort bij het uitzetten van de koers ook de doorkijk naar de periode na de realisatie.

## Acties

- Start locatieonderzoek voor de realisatie van 65 tot 85 woonwagenstandplaatsen en een verenigingsgebouw
- Aanpassen huisvestingsverordening en formaliseren toewijzingsregels woonwagens en standplaatsen

## Openstaande vragen

- Onderzoek mogelijkheden erfpacht en kettingbeding
- Onderzoek behoefte huur en koop
- Afspraken uitbreidingsopgave woningcorporaties