

Woonwagen- en standplaatsenbeleid

Gemeente Lelystad 2024

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3
1.1.	Aanleiding	3
1.2.	Doel	3
1.3.	Leeswijzer	3
2.	Achtergrond	4
2.1.	Definitie woonwagenbewoners	4
2.2.	Huidige situatie Lelystad	4
2.3.	Het mensenrechtelijk kader	5
2.4.	Wettelijke verplichting gemeenten	5
3.	Proces	7
3.1.	Opnemen woonbeleid	7
3.2.	Opgave opnemen in prestatieafspraken	7
3.3.	Behoeft inventarisatie	7
3.4.	Ontwikkelen beleidskader Woonwagen- en standplaatsenbeleid	8
3.5.	Uitvoering	8
4.	Beleid	9
4.1.	Locatie	9
4.1.1.	Locatiecriteria woonwagenlocatie	9
4.1.2.	Regels woonwagenlocatie	9
4.2.	Woonwagens	10
4.3.	Koop- en huurmogelijkheden	11
4.4.	Inschrijving en toewijzing	12
4.5.	Mantelzorg	13
5.	Rollen en verantwoordelijkheden	14
5.1.	Gemeente Lelystad	14
5.2.	Woningcorporatie Centrada	14
5.3.	Beheerder	15
5.4.	Woonwagenbewoners	15
6.	Participatie en communicatie	16
7.	Bijlagen	17
7.1.	Behoeft-inventarisatie woonwagenstandplaatsen 2022	17
7.2.	Nota van participatie	17
7.3.	VNG Wegwijzer gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid	17
7.4.	BZK Beleidskader gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid	17

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

De aanleiding tot het schrijven van dit beleidskader is de noodzaak om het huidige woonwagen- en standplaatsenbeleid in Nederland in overeenstemming te brengen met het mensenrechtelijk kader. De gemeente Lelystad had ook nog geen woonwagen- en standplaatsenbeleid waardoor het gewenst was dit op te stellen. Daarnaast hebben enkele huishoudens met een woonwagenachtergrond zich bij de gemeente Lelystad gemeld met het verzoek om een woonwagenstandplaats. Hieruit bleek al een concrete behoefte. De initiatiefnemers beriepen zich op het Rijksbeleidskader woonwagen- en standplaatsenbeleid dat in 2018 is vastgesteld.

Gemeentebesturen voerden in de periode 1919-1999 de Woonwagenwet uit. In 1999 werd de Woonwagenwet ingetrokken. Dit leidde ertoe dat gemeenten integraal verantwoordelijk werden voor de huisvesting van woonwagenbewoners. Een door gemeentebesturen gehanteerde beleidsoptie was het omstreden uitsterfbeleid; de afbouw van het aantal standplaatsen. In de jaren nadien hebben woonwagenbewoners bij diverse instanties aandacht gevraagd voor de tekortkomingen van het woonwagenbeleid in veel Nederlandse gemeenten, daar waar het gaat om het naleven van de mensenrechten. Dit beleid bleek niet in overeenstemming te zijn met het mensenrechtelijk kader dat door het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens ('EVRM') en de Algemene wet gelijke behandeling ('AWGB') wordt gevormd. Gelet hierop heeft het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties op 12 juli 2018 haar Beleidskader Gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid (het 'Beleidskader') gepresenteerd. Met het uitbrengen van dit Beleidskader bood het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties aanknopingspunten voor het ontwikkelen van een eigen gemeentelijk beleid, dat voldoet aan het mensenrechtelijk kader dat kan worden afgeleid uit de (Europese) rechtspraak en de oordelen van het College voor de Rechten van de Mens ('CRvM').

1.2. Doel

Het ontwikkelen en vaststellen van een woonwagen- en standplaatsenbeleid dat recht doet aan de mensenrechten van woonwagenbewoners.

1.3. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is de belangrijkste achtergrondinformatie van het woonwagenbeleid weergegeven, dit zijn de grenzen waarbinnen het Lelystadse woonwagenbeleid is gemaakt.

Hoofdstuk 3 bestaat uit de beschrijving van de noodzakelijke stappen die zijn genomen om tot het ontwikkelen van dit woonwagen- en standplaatsenbeleid te komen.

In hoofdstuk 4 is beschreven wat het beleid is van de gemeente Lelystad voor woonwagens en standplaatsen.

Hoofdstuk 5 gaat over de rollen en verantwoordelijkheden van de betrokken organisaties of groep.

In hoofdstuk 6 is vastgelegd hoe voor dit beleid in het bijzonder wordt omgegaan met communicatie en participatie.

Tot slot zijn in hoofdstuk 7 de bijlagen weergegeven.

2. Achtergrond

Voordat wordt weergegeven hoe het woonwagen- en standplaatsenbeleid van de gemeente Lelystad eruit ziet, is het goed om eerst wat meer over de achtergrond van de doelgroep te weten. Wat wordt bijvoorbeeld onder een woonwagenbewoner verstaan, welke onderdelen van het woonwagenleven zijn van belang om recht te kunnen doen aan hun specifieke wooncultuur en welke positieve verplichtingen hebben overheden naar de woonwagencultuur en de bewoners toe. In dit hoofdstuk worden daar de belangrijkste antwoorden op gegeven.

2.1. Definitie woonwagenbewoners

De hier als 'woonwagenbewoners' aangeduide personen zijn al degenen die - in termen van het Europees Hof voor de Rechten van de Mens (EHRM) - deel uitmaken van één van de culturele groepen waarbij de woonwagen onderdeel is van de culturele identiteit. Het zijn personen die zich van generatie op generatie als woonwagenbewoner hebben gemanifesteerd. Hierbij is het niet van belang of de woonwagenbewoner op dat moment daadwerkelijk wel/niet in een woonwagen woont, de woonbehoefte is leidend. Het gaat erom dat de woonwagen een integraal onderdeel is van de identiteit. In geval van huwelijk of samenlevende volwassen partners dient minimaal één van de partners een woonwagenbewoner te zijn. Men moet volgens het afstammingsbeginsel kunnen aantonen dat zij of hun (voor)ouders in een woonwagen hebben gewoond, dan wel de afstamming van woonwagenbewoners aantonen om aanspraak te maken op het recht van hun immaterieel cultureel erfgoed (aantoonbaar middels een uittreksel uit het bevolkingsregister met woongeschiedenis of geboorteakte).

In de Glossary van de Europese Raad wordt een groot aantal culturele groepen genoemd dat kan worden gekwalificeerd als woonwagenbewoners. De groep woonwagenbewoners in Nederland bestaat uit verschillende subgroepen met ieder zijn eigen gewoonten en achtergrond: Roma, Sinti, reizigers, circus- en kermisfamilies.

2.2. Huidige situatie Lelystad

Op dit moment heeft Lelystad één woonwagenlocatie in Noordersluis met acht standplaatsen. De grond is in eigendom van de gemeente. De woonwagens zijn in eigendom van Centrada en worden door Centrada verhuurd. Deze woonwagenlocatie wordt beheerd door Centrada, waarvoor Nijbod als externe beheerder wordt ingehuurd.

Verder zijn in de gemeente Lelystad Roma's woonachtig. Navraag bij de projectleider Roma's wijst uit dat er onder de huidige Roma's geen woonwagenbehoefte is. Van Sinti's en reizigers is op moment van schrijven geen sprake in de gemeente Lelystad. Volgens de projectleider zou deze woonbehoefte mogelijk wel leven bij de nieuwe Roma's, de arbeidsmigranten en vluchtelingen uit de Joegoslavische oorlog waarvan een aantal momenteel gehuisvest zijn in het AZC van de gemeente Noordoostpolder. Zij zijn op het moment van schrijven echter geen statushouder en kunnen hier dan ook nog geen aanspraak op maken. De huidige behoefte in Lelystad komt met name van repatrianten (oud-woonwagenbewoners die vaak onvrijwillig in een stenen woning terecht zijn gekomen), maar ook van extra behoefte van de huidige woonwagenbewoners en circus- en kermisfamilies. In paragraaf 3.3. is hier meer over beschreven.

2.3. Het mensenrechtelijk kader

Het EHRM heeft de woonwagenbewoner erkend als etnische groepering. Dit houdt in dat er een positieve verplichting bij overheden ligt om de identiteit en de levensstijl van de woonwagenbewoner te beschermen en te steunen. Dit houdt onder meer in dat de rechten van woonwagenbewoners moeten kunnen worden uitgeoefend, dat zij hun 'mensenrecht' moeten kunnen uitoefenen.

Het CRvdM noemt in zijn advies aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties drie specifieke aspecten waar gemeenten in hun woonbeleid in ieder geval rekening mee moeten houden als het gaat om het beschermen en faciliteren van de woonwagencultuur. Dat zijn:

1. Woonvorm: De meeste wagens bestaan uit een houten skeletbouw, zowel de traditionele wagens als de hedendaagse chalets. Voor de meeste woonwagenbewoners is het belangrijk dat de vloer boven het maaiveld ligt met een opstapje voor de voordeur. Daardoor behoudt men het gevoel van het wonen in een wagen. Wielen hebben voor woonwagenbewoners vaak een symbolische waarde, waardoor ze vaak wel geplaatst worden (zij het van de buitenkant niet zichtbaar), maar gezien de definitie van een woonwagen is dit niet noodzakelijk. Daarnaast heeft een deel van de woonwagenbewoners de wens om (voortkomend vanuit de vroegere traditie) een aparte berging (dus niet inpandig) op de standplaats te hebben waarin zich het sanitair bevindt.
2. Familiebanden: Het tweede aspect van de culturele identiteit van de woonwagenbewoner betreft de sterke sociale en familieverbanden. Woonwagenbewoners wonen van oudsher, veelal in families bij elkaar op één woonwagenlocatie. Op die manier kan men dagelijks contact met elkaar onderhouden, op elkaars kinderen passen en voor ouderen zorgen als dat nodig is. Daardoor maken woonwagenbewoners niet of nauwelijks gebruik van geïnstitutionaliseerde voorzieningen. De Nederlandse staat heeft een positieve verplichting, indien daar behoefte aan is, om het leven in familieverband te faciliteren door voldoende standplaatsen op een woonwagenlocatie beschikbaar te stellen. Het begrip 'voldoende' moet gelezen worden als het minimumaantal standplaatsen dat nodig is om het traditionele familie- en gemeenschapsleven voort te zetten.
3. Trek vrijheid: De trek vrijheid refereert aan het nomadische bestaan van de woonwagenbewoners. Van een rondtrekkend bestaan is onder Nederlandse woonwagenbewoners momenteel niet of nauwelijks sprake. Dat komt doordat het in Nederland op een gegeven moment niet mogelijk was om met de woonwagen de openbare weg te betreden. Daarbij is er ook een grote groep woonwagenbewoners die weliswaar het gevoel wil behouden van het wonen in een woonwagen, maar niet (meer) de behoefte heeft om rond te trekken. Dat neemt niet weg dat er ook een groep woonwagenbewoners is die nog steeds de wens van trek vrijheid heeft. Tegemoetkoming aan dit aspect van de cultuur kan gerealiseerd worden, indien daar vraag naar is, door aanbod van verplaatsbare woningen en/of het creëren van tijdelijke standplaatsen aangrenzend aan een woonwagenlocatie.

2.4. Wettelijke verplichting gemeenten

De gemeenten zijn primair verantwoordelijk voor het volkshuisvestingsbeleid, waarvan de huisvesting van woonwagenbewoners onderdeel uitmaakt. De gemeente heeft hierbij wel beleidsvrijheid zodat optimaal ingespeeld kan worden op de lokale behoefte. Deze beleidsvrijheid wordt echter beperkt door onder meer de grond- en mensenrechten. De Grondwet en de internationale verdragsbepalingen waaraan Nederland zich heeft verbonden, zijn voor iedere gemeente bindend. Gemeentelijk beleid dat in strijd is met de Grondwet of met mensenrechten is ongeoorloofd. Een veelgehoord misverstand is dat een zeer kleine groep een voorkeursbehandeling zou krijgen ten opzichte van reguliere inwoners van de gemeente. Een groot verschil met reguliere inwoners is alleen dat het reguliere woonbeleid hier normaal gesproken niet in strijd is met mensenrechten.

Om een woonwagen- en standplaatsenbeleid in overeenstemming te brengen met het mensenrechtelijk kader is een goede invulling van de minimale voorwaarden noodzakelijk. Dit houdt op basis van het mensenrechtelijk kader en het Rijksbeleidskader, concreet het volgende in:

1. Een standplaats binnen redelijke termijn: dat het voor woonwagenbewoners mogelijk is om binnenkort kans te maken op een standplaats, vergelijkbaar met de inschrijftijd voor een sociale huurwoning¹.
2. Het recht op geschikte huisvesting: rekening houdend met de specifieke woonwijze van woonwagenbewoners.
3. Met respect omgaan met privé-, familie- en gezinsleven: het woonwagenleven dient gewaardeerd te worden als onderdeel van de identiteit en cultuur van de woonwagenbewoner en mag niet gezien worden als een wens bij een woning.
4. Gelijke behandeling: het beleid voor woonwagens en standplaatsen moet vast onderdeel worden van het algemene huisvestingsbeleid waarbij alle burgers gelijk dienen te worden behandeld.
5. Inventarisatie: gemeenten dienen speciale aandacht te geven aan de behoeften van woonwagenbewoners. Door te onderzoeken wat de behoefte is aan standplaatsen kan bepaald worden of er voldoende aanbod is voor de vraag. Wanneer dit niet het geval is moeten gemeenten zorgen voor voldoende standplaatsen (zowel koop als huur) voor woonwagenbewoners.
6. Participatie: woonwagenbewoners moeten de mogelijkheid krijgen om te participeren in besluitvormingsprocedures over het woonwagen- en standplaatsenbeleid, zodat zij hun belangen duidelijk kunnen maken.
7. Transparantie bij toewijzing: om te komen tot een rechtvaardige verdeling van standplaatsen is het belangrijk dat voor iedereen duidelijk is hoe de toewijzing van woonwagens en standplaatsen tot stand komt. Dit geldt alleen in het geval van de (sociale) huurstandplaatsen.

¹ College voor de rechten van de Mens, oordeelnummer 2016-19

3. Proces

Om het doel van het ontwikkelen en vaststellen van een woonwagen- en standplaatsenbeleid te halen zijn een aantal stappen noodzakelijk. Voor een deel zijn die stappen al genomen en voor een deel moeten die nog genomen worden. In dit hoofdstuk een beschreven overzicht daarvan.

3.1. Opnemen woonbeleid

Gemeenten dienen een eigen gemeentelijk beleid voor woonwagens en standplaatsen te ontwikkelen en vast te stellen, dat voldoet aan het mensenrechtelijk kader. De gemeente Lelystad had hier voorheen, op een toewijzingsbeleid van de huidige woonwagenlocatie na, geen gemeentelijk beleid voor. Na het verschenen Rijksbeleidskader heeft de gemeente Lelystad de belangrijkste beleidsuitgangspunten uit het beleidskader vastgelegd in de nieuwe Woonvisie 2022-2027 en zichzelf als opdracht gesteld om een verdere uitwerking te maken. In de participatie rondom de Woonvisie hebben woonwagenbewoners meegepraat over het woonbeleid en zijn daarna op de hoogte gehouden en betrokken. Met de vaststelling van het Lelystadse woonwagen- en standplaatsenbeleid, dat recht doet aan de mensenrechten van woonwagenbewoners, voldoet de gemeente Lelystad aan de verplichting van het hebben van gemeentelijk beleid voor woonwagens en standplaatsen.

3.2. Opgave opnemen in prestatieafspraken

Vanaf de prestatieafspraken uit 2022 zijn er afspraken gemaakt met de woningcorporatie Centrada over woonwagens en standplaatsen. Dit hield in dat wanneer uit het woningbehoefte onderzoek een aantoonbare behoefte naar voren komt en uitbreiding van het aanbod van sociale huur woonwagens gewenst is, dan gaan Centrada en de gemeente hierover in gesprek. Uit het uitgevoerde behoefteonderzoek blijkt dat er behoefte is aan extra woonwagenstandplaatsen binnen de gemeente Lelystad. Voor 2024 is afgesproken dat de gemeente in samenwerking met Centrada het beleidskader voor woonwagen- en standplaatsenbeleid uitwerkt. Centrada en de gemeente onderzoeken locaties voor de uitbreiding van woonwagens (sociale huur). Uitgangspunt hierbij is dat de gemeente een eventuele locatie beschikbaar stelt en in redelijkheid bijdraagt in de extra beheerlasten. Hier worden per geval nadere afspraken over gemaakt.

3.3. Behoeft inventarisatie

Om de behoefte naar woonwagens en standplaatsen in kaart te brengen heeft Lelystad een woningbehoefteonderzoek woonwagenbewoners uitgevoerd onder de huidige inwoners. Dit is in Lelystad onderzocht door gesprekken te voeren met de huidige woonwagenbewoners en een vragenlijst te verspreiden onder de andere inwoners van Lelystad. Het onderzoek was alleen bedoeld voor inwoners van Lelystad die voldoen aan het woonwagen afstammingsbeginsel. Dit is omdat zij het recht hebben op het voortzetten van de woonwagencultuur.

Met het onderzoek behaalde de gemeente twee doelen:

- inzicht in de omvang en kenmerken van de doelgroep;
- inzicht in de algemene woonvoorkeuren van de doelgroep.

Uit het onderzoek zijn de volgende resultaten gekomen:

1. Van de personen die de vragenlijst hebben ingevuld, vallen 32 personen op basis van hun antwoorden in de doelgroep.
2. Van de 32 personen geven 26 personen aan te willen verhuizen naar een woonwagen, vijf misschien en één niet.
3. Van de 31 personen die hebben aangegeven (misschien) te willen verhuizen, geeft bijna drie kwart van de personen aan dat te willen binnen één tot twee jaar .

4. Een grote groep (13 personen) heeft de voorkeur voor een woonwagenlocatie met uitsluitend eigen familie. Acht personen hebben voorkeur voor een woonwagenlocatie met meerdere families bij elkaar. Tien personen geven aan geen voorkeur te hebben.
5. Uit gesprekken met de huidige woonwagenbewoners is naar voren gekomen dat zij toekomstige uitbreiding wensen voor hun nu nog onvolwassen kinderen. Verhuizen is daarbij ook een mogelijkheid. Momenteel wonen er negen kinderen (waarvan zeven tieners) op het woonwagenkamp. De tieners willen bij het bereiken van de 18-jarige leeftijd ook de mogelijkheid hebben om hun eigen woonwagen te kunnen huren. Dit duurt voor de meesten nog wel even maar belangrijk om ook deze behoeften mee te nemen in de planvorming.

De conclusie uit het uitgevoerde onderzoek is dat er een behoefte aan extra woonwagenstandplaatsen binnen de gemeente Lelystad is. Zowel voor de huidige woonwagenbewoners voor hun ouder wordende kinderen, als voor andere inwoners van Lelystad die nog niet in een woonwagen wonen maar volgens hun antwoorden wel in de doelgroep vallen.

3.4. *Ontwikkelen beleidskader Woonwagen- en standplaatsenbeleid*

Om het woonwagenbeleid aan te laten sluiten op de wensen en behoeften van de inwoner is er een bewonersavond georganiseerd. Hierin konden de mensen die aangaven betrokken te willen worden bij het beleid hun inbreng doen, met als doel tot een breed gedragen en uitvoerbaar woonwagenbeleid te komen. Aan deze bijeenkomst namen 24 bewoners deel. De input daaruit is verwerkt in de nota van participatie, deze is in de bijlage te vinden.

Naast bewoners zijn ook Centrada, Nijbod en diverse interne collega's (zowel beleidsmakers als collega's in de uitvoering) betrokken bij de totstandkoming van dit beleidskader.

3.5. *Uitvoering*

Voor het ontwikkelen van nieuwe standplaatsen is participatie met woonwagenbewoners noodzakelijk om te komen tot een juiste locatiekeuze, kwaliteit, eigendom en gebruik van de te realiseren woonwagens. Er wordt zoveel mogelijk en tegen redelijke kosten rekening gehouden met de wensen van woonwagenbewoners als het gaat om het beschermen en faciliteren van de woonwagencultuur. Bij de aanleg van nieuwe standplaatsen worden ook omwonenden in de directe omgeving van de beoogde locatie betrokken. De financiering van standplaatsen en woonwagens is daarnaast ook een belangrijk aandachtspunt. In hoofdstuk 6 is te lezen hoe voor dit beleid in het bijzonder wordt omgegaan met communicatie en participatie.

4. Beleid

In dit hoofdstuk is beschreven wat het beleid is van de gemeente Lelystad voor woonwagens en standplaatsen. Hiermee geeft de gemeente invulling aan de behoefte aan standplaatsen en woonwagens. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de regels voor de locatie, woonwagens, koop- en huurmogelijkheden, wachtlijst², inschrijflijs³, toewijzing en mantelzorg.

4.1. Locatie

4.1.1. Locatiecriteria woonwagenlocatie

Voor nieuw te ontwikkelen woonwagenlocaties leggen wij locatiecriteria vast. Daarmee is geregeld aan welke voorwaarden een locatie moet voldoen. Een nieuwe locatie voldoet als deze:

- is gelegen in verbinding met de bestaande stad (niet in landelijk gebied of afgesloten van de rest van de samenleving);
- ligt in de nabijheid van voorzieningen;
- goed bereikbaar is met auto, langzaam verkeer en ov. Locatie sluit aan op bestaande infrastructuur;
- indien deze geen beperking oplevert voor bedrijven in het kader van milieuzonering;
- indien welstandbeleid van toepassing is voor beoogde locatie, dient hieraan te worden voldaan;
- vanuit het financieel oogpunt dichtbij huidige (ondergrondse) infrastructuur.

4.1.2. Regels woonwagenlocatie

Binnen de gemeente Lelystad hebben we de volgende regels als het gaat om de woonwagenlocatie:

- Woonwagenlocaties zijn kleinschalig en kennen een voorkeursgrootte van 8 tot 20 woonwagens om optimaal in familieverband te kunnen wonen. Het aantal plekken per locatie is mede afhankelijk van de familiebanden.
- Het aantal woonwagenstandplaatsen wordt bepaald door de lokale behoefte, het behoefteonderzoek en de inschrijf- en wachtlijst geven hier inzicht in. Het wordt voor woonwagenbewoners mogelijk om binnen een redelijke termijn kans te maken op een standplaats vergelijkbaar met de inschrijfduur voor een sociale huurwoning⁴. Beiden zijn wel afhankelijk van wat de stad aankan op het gebied van leefbaarheid en veiligheid.
- Bij nieuwe locaties kijken we waar mogelijk ook alvast naar toekomstige uitbreidingsmogelijkheden om gezinsuitbreiding of huisvesting van uittrekkende kinderen mogelijk te maken. Hierdoor wordt het 'in familieverband wonen' niet doorbroken. In die ruimte kan voorzien worden in een omgevingsplan. Tot die tijd kan het bijvoorbeeld dienen als extra groenvoorziening.
- Nieuw te ontwikkelen woonwagenlocaties worden alleen ontwikkeld voor meerdere woonwagens. Er worden geen woonwagenlocaties ontwikkeld met soloplaatsen.
- Voor elk nieuwe woonwagenlocatie wordt aangesloten bij de dan geldende beleidsdoelstellingen en ambities voor woningbouwontwikkelingen tenzij er zwaarwegende redenen zijn om af te wijken.
- Woonwagenlocaties krijgen een verzorgde en eigentijdse uitstraling. Dit zal planologisch vastgelegd worden. Hiervoor wordt ook een inrichtingsplan opgesteld met een beheerplan, waarin duidelijk is wie welke verantwoordelijkheden heeft.

² De wachtlijst is de lijst die de gemeente bijhoudt voor geïnteresseerden woonwagenbewoners die niet tot de sociale doelgroep behoren.

³ De inschrijflijs is de lijst die Centrada bijhoudt voor geïnteresseerden woonwagenbewoners die wel tot de sociale doelgroep behoren.

⁴ College voor de rechten van de Mens, oordeelnummer 2016-19

- De standplaatsen zijn duidelijk afgebakend en kennen per locatie een maximale maatvoering voor de woonwag, de buitenruimte en eventuele berging. Bij realisatie van deze woonwagenstandplaatsen wordt per locatie bekeken welke grootte van de kavel haalbaar is.
- Woonwagenstandplaatsen hebben alleen een woonbestemming en zijn ook alleen bestemd voor woonwagens. Het zou wel mogelijk gemaakt kunnen worden om aan huis gebonden beroepen of kleinschalig bedrijfsmatige activiteiten aan huis uit te oefenen. Er vinden geen grootschalige bedrijfsmatige activiteiten plaats op de woonwagenlocatie. Dit zal terug te vinden zijn in het omgevingsplan.
- Bij leegkomende standplaatsen op een bestaande locatie, worden de huidige woonwagenbewoners van die locatie betrokken over een nieuwe toewijzing. Dit om het wonen in familieverband zoveel mogelijk te beschermen. Dit gebeurt via een bewonersvertegenwoordiging. In hoofdstuk 6 is verduidelijkt hoe voor dit beleid in het bijzonder wordt omgegaan met communicatie en participatie.
- Een openbare speelplek voor de kinderen, parkeerplaatsen en een groenvoorziening zijn door bewoners aangegeven als belangrijke uitgangspunten voor de inrichting van de woonwagenlocatie. Aan deze wens wordt zo goed mogelijk en binnen het geldende beleid invulling gegeven.
- De woonwagenlocatie wordt in gezamenlijkheid netjes gehouden. In het beheerplan worden afspraken gemaakt over wie welke verantwoordelijkheden heeft.
- Het uitgangspunt is dat er wordt gewerkt met een erfpachtconstructie dus dat de grond in eigendom blijft van de gemeente. Daar waar nodig wordt aan het erfpachtrecht een opstalrecht gekoppeld.
- Gronden van de gemeente worden beschikbaar gesteld volgens het vigerende grond(prijs)beleid van de gemeente Lelystad. Waar het gewone grond(prijs)beleid niet voorziet, dienen er maatwerkafspraken te worden gemaakt.
- Er is geen sprake van (milieu)overlast in welke vorm dan ook. Via het omgevingsloket kan gecontroleerd worden welke activiteiten mogelijk hinder voor mens en milieu zullen veroorzaken en of dit vergunning plichtig is.

4.2. Woonwagens

Binnen de gemeente Lelystad hebben we de volgende regels als het gaat om de woonwagens:

- Woonwagens en standplaatsen worden alleen aan de beoogde doelgroep toegewezen die daarbij ook een economische of maatschappelijke binding hebben met Lelystad. Men moet volgens het afstammingsbeginsel kunnen aantonen dat zij of hun (voor)ouders in een woonwagen hebben gewoond of aantonen dat zij afstammen van woonwagenbewoners. Dit is nodig om aanspraak te kunnen maken op het recht van hun immaterieel cultureel erfgoed.
- Er wordt zoveel mogelijk en tegen redelijke kosten rekening gehouden met de wensen van woonwagenbewoners als het gaat om het beschermen en faciliteren van de woonwagencultuur. Denk aan een woonwagen met wielen, een verhoogde wagen, een aparte berging en afstand tussen de woonwagens voor privacy (zie paragraaf 2.3. en 2.4.). Dit kan verschillen per inwoners dus belangrijk hier het gesprek over te voeren.
- Het streven is om waar mogelijk de woonwagens in verschillende maten te realiseren voor grote en kleine huishoudens.
- Alle inwoners zijn gelijk en dienen zo behandeld te worden. Woonwagenbewoners hebben dezelfde rechten en plichten als andere inwoners. Woonwagenbewoners krijgen ook geen voorkeursbehandeling maar het is wel goed om te beseffen dat nieuw aanbod actief tot stand gebracht moet worden. Het is geen woonproduct dat vanzelfsprekend door de markt wordt opgepakt.
- De woonwagens voldoen aan het vigerend bouwbesluit, bouwverordening en het geldende omgevingsplan of de rechtsopvolgers daarvan. Daarnaast moet worden voldaan aan redelijke eisen van welstand. In het kader van brandveiligheid gelden minimale afstanden tussen de woonwagens.

4.3. Koop- en huurmogelijkheden

Zowel een (sociale) huur- als een koopwoonwageng behoor tot de mogelijkheden voor woonwagengbewoners. Voor koop- en huurmogelijkheden zijn onderstaande uitgangspunten van toepassing in Lelystad.

Huurwoonwagens en standplaatsen:

- Huurwoonwagens worden door de woningcorporatie Centrada verhuurd. Zij zijn er voor huishoudens met een laag tot middeninkomen die willen huren, in de sociale huur of middenhuur. Huurders van een woonwagen krijgen een complete huisvesting aangeboden. Dat is een gehuurde woonwagen inclusief standplaats .
- Bij huurwoonwagens is het uitgangspunt dat de standplaats eigendom blijft van de gemeente. De corporatie mag de grond (voor de gemeente) houden en gebruiken (e.e.a. zal worden geformaliseerd via het vestigen van een erfpachtrecht). Daar waar nodig wordt aan het erfpachtrecht een opstalrecht gekoppeld.
- Centrada kan doorstroming faciliteren, zowel van (sociale) huur naar koop als naar een andere huurcategorie, maar kan daartoe nooit verplicht worden. Dit wordt in goed overleg gedaan met de woonwagengbewoners indien daar de mogelijkheid voor is. De woonwagengbewoner zelf moet nadrukkelijk akkoord zijn met (een verandering van) de huur- of koopconstructie van de woonwagen. Er kunnen bij verkoop van de woonwagen aan de huurder wel voorwaarden gesteld worden zoals een anti-speculatiebeding en dat er geen huurschuld mag zijn. De verkoop of verhuur is alleen mogelijk aan de doelgroep. Ook zal notarieel een huurafhankelijk recht van opstal gevestigd moeten worden zodat verticale natrekking wordt voorkomen (dat betekent dat als bij de notaris geen aanvullende voorwaarden worden afgesproken, de eigenaar van de grond anders eigenaar blijft of wordt van de woonwagen).

Koopwoonwagens en standplaatsen:

- Bij koopwoonwagens is het uitgangspunt ook dat de standplaats eigendom blijft van de gemeente. De bewoner (of eventueel de corporatie) mag de grond (voor de gemeente) houden en gebruiken (e.e.a. zal worden geformaliseerd via het vestigen van een erfpachtrecht). Dit heeft als reden dat er bij koop dan ook gecontroleerd kan worden op het naleven van de toewijzingsregels. Daar waar nodig wordt aan het erfpachtrecht een opstalrecht gekoppeld.
- Bij standplaatsen voor een koopwoonwagen gelden dezelfde toewijzingsregels als voor huurstandplaatsen.
- Woonwagengbewoners of repatrianten die in aanmerking willen komen voor standplaatsen met een koopwoonwagen kunnen zich melden bij de gemeente bij de afdeling Wonen. Of er standplaatsen voor koopwoonwagens worden gerealiseerd hangt af van de behoefte en of er bewoners zijn die aan kunnen tonen dat zij de financiering rond kunnen krijgen.
- Koopwoonwagens kunnen dus zelf door bewoners worden aangekocht. Opdrachtgevers moeten zich wel houden aan de bouwregels en -wetten. De gemeente controleert of opdrachtgevers zich aan deze wetten en regels houden. Informatie over bouwregelgeving is te vinden op de websites van de gemeente en Rijksoverheid.
- Het mixen van (sociale) huur- en koopwoonwagens op één locatie is mogelijk indien gewenst. Geïnteresseerde woonwagengbewoners worden bij deze beslissing betrokken door middel van een bewonersvertegenwoordiging. In hoofdstuk 6 is verduidelijkt hoe voor dit beleid in het bijzonder wordt omgegaan met communicatie en participatie. Het mixen is wel een goed argument om de gebiedsontwikkeling betaalbaar te krijgen. Er wordt gestreefd naar een gezonde balans in het aantal huur- en koopwoonwagens. 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.

4.4. Inschrijving en toewijzing

Centrada hanteert een inschrijflijst voor woningzoekenden die behoren tot de sociale doelgroep. Woningzoekenden voor een woonwagen moeten ingeschreven staan bij Centrada om hiervoor in aanmerking te kunnen komen. Iedereen die voldoet aan het afstammingsbeginsel woonwagenbewoners kan zich inschrijven, mits er een economische of sociale binding is met Lelystad. Inschrijven kan vanaf 17 jaar. Pas als een woningzoekende 18 jaar is, is het mogelijk om te reageren op een beschikbare standplaats.

De gemeente Lelystad werkt met een wachtlijst voor standplaatsen voor woonwagenbewoners die niet tot de sociale doelgroep behoren. De voorwaarden zijn vergelijkbaar met reguliere inschrijving.

Bij de toewijzing van standplaatsen en/of woonwagens wordt de rangorde als volgt bepaald:

1. **Doorstromers** De woningzoekende die een standplaats huurt/pacht/bezit op een locatie in Lelystad en wil doorschuiven naar een vrijkomende standplaats op dezelfde of andere locatie waar eerste- of tweedegraads familie woont. Daarbij is de voorwaarde dat er een standplaats vrijkomt.
2. **Starters** op de woonwagenlocatie van de vrijgekomen standplaats. Dat is een kind dat bij familie in de eerste graad woont op de locatie in Lelystad waar de standplaats vrijkomt.
3. **Familie binnen Lelystad:** de woningzoekende die in Lelystad woont en eerste- of tweedegraads bloedverwant is van een huidige bewoner van de woonwagenlocatie waar een standplaats is vrijgekomen.
4. **Repatriant:** de woningzoekende die in Lelystad woont, die in het verleden is verhuisd vanuit een woonwagen naar een reguliere woning (of een nakomeling van de woningzoekende) en die de wens heeft om terug te keren naar een woonwagen.
5. **Familie buiten Lelystad:** de woningzoekende die niet in Lelystad woont maar wel eerste- of tweedegraads bloedverwant is van een huidige bewoner van de woonwagenlocatie die daarbij ook een economische of maatschappelijke binding heeft met Lelystad.
6. **Overige woningzoekenden:** Degene die niet tot bovenstaande categorieën behoren maar wel ingeschreven staan op de inschrijflijst voor een woonwagen in Lelystad en die daarbij ook een economische of maatschappelijke binding hebben met Lelystad.

Bij een gelijke situatie gaat de persoon met de langste inschrijfduur voor, als deze ook gelijk is dan gaat de persoon met de hoogste leeftijd voor. Is dit ook gelijk dan vindt toewijzing plaats op basis van loting. Als een standplaats en/of woonwagen wordt aangeboden dan kunnen de mensen die daarvoor in aanmerking komen daarop reageren. Hier krijg je dan bericht over.

Bij een urgentie aanvraag is het urgentiereglement van Centrada van toepassing.

De nieuwe locaties worden ontwikkeld voor mensen in Lelystad die zich bij Centrada hebben ingeschreven voor een huurwoonwagen en/of bij de gemeente op de wachtlijst staan voor een standplaats voor een koopwoonwagen. De standplaatsen die beschikbaar komen, worden verdeeld over de families die hiervoor in aanmerking komen. Vervolgens wordt bij de toewijzing van huurwoonwagens gebruik gemaakt van de regels voor passend toewijzen (zie ook paragraaf 5.2) en bovenstaande rangorde.

4.5. 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 geldt een uitzondering. 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 woonwagen vergunning plichtig. Dat betekent dat daarvoor een vergunning moet worden aangevraagd bij de gemeente.

Huurwoonwagen

Daar waar de huurder een standplaats met huurwoonwagen huurt en het noodzakelijk is dat de hoofdhuurder mantelzorg ontvangt kan hij/zij een (klein)kind of ouder aanwijzen die als mantelzorger fungeert. Indien nodig kan de bovengenoemde mantelzorger bij Centrada een verzoek indienen voor medehuurderschap. Hierbij gelden de Centrada voorwaarden voor "medehuurderschap".

Koopwoonwagen

De gemeente Lelystad hanteert aanvullend het 'gereserveerde mantelzorg' systeem. Dat houdt in dat het mogelijk is om bij een eigen woonwagen op een gehuurde standplaats een erfgename toe te wijzen als gereserveerde mantelzorger. Indien de eigenaar van de woonwagen dan komt te overlijden of om bijzondere redenen moet vertrekken, zal de standplaats eenmalig met voorrang worden toegewezen aan de bij de gemeente geregistreerde mantelzorger, ongeacht zijn of haar rangorde op de wachtlijst. Dit voorkomt dat een eigen woonwagen dient te worden ontmanteld en verwijderd, wat kapitaalvernietiging tot gevolg heeft voor de erven (familieleden of nabestaanden).

5. Rollen en verantwoordelijkheden

Dit hoofdstuk gaat over de rollen en verantwoordelijkheden van de betrokken organisaties of groep. Wie is waar precies verantwoordelijk voor en waar moet elke organisatie of groep zich aan houden.

5.1. *Gemeente Lelystad*

- Gemeenten zijn op basis van de Woningwet 2015 primair verantwoordelijk voor het volkshuisvestingsbeleid, waarvan de huisvesting van woonwagenebewoners onderdeel uitmaakt en waarbij alle burgers gelijk dienen te worden behandeld.
- Gemeenten dienen in hun woonbeleid voldoende rekening te houden met de specifieke woonbehoefte van woonwagenebewoners en voorziet in voldoende standplaatsen, zodat zij binnen een redelijke termijn een standplaats kunnen krijgen. De gemeente Lelystad vindt het belangrijk om woonwagenebewoners een reëel, maar ook haalbaar uitzicht te bieden op een passende woonplek.
- De gemeente is verantwoordelijk voor de bestemming van de locaties.
- De gemeente zorgt dat woonwagenstandplaatsen onderdeel zijn van het woningbouwprogramma en gaat daarbij gericht op zoek naar potentiële locaties.
- De gemeente werkt mee aan de benodigde planologische besluiten.
- De gemeente zorgt voor het bouwrijp maken van de grond.
- De gemeente voert het beheer en onderhoud van de openbare ruimte op de woonwagenlocaties uit zolang de grond in eigendom is van de gemeente. Bij erfpacht is de erfpachter verantwoordelijk voor onderhoud en beheer van de grond, zolang niet anders is afgesproken. De gemeente draagt ook in redelijkheid bij in de extra beheerlasten. Hier worden per geval nadere afspraken over gemaakt.
- Gemeente Lelystad controleert of bewoners zich houden aan de wet- en regelgeving. Dat is niet anders dan bij reguliere woningen.
- De afbouw van het aantal standplaatsen is niet toegestaan (behalve in uitzonderlijke omstandigheden) zolang er behoefte is aan standplaatsen. Afbouw is dus alleen toegestaan als kan worden bewezen dat er voor leegstaande standplaatsen geen behoefte meer is of als elders vervangende plekken worden gerealiseerd.

5.2. *Woningcorporatie Centrada*

- Centrada huisvest woonwagenebewoners die op het moment van aangaan van het huurcontract behoren tot de doelgroep voor sociale en/of middenhuur. Zij voorziet in huurwoonwagens van voldoende kwaliteit op de gerealiseerde standplaatsen.
- Centrada ontwikkelt, verhuurt en exploiteert woonwagens voor mensen van de doelgroep die in aanmerking komen voor sociale en/of middenhuur.
- Centrada verzorgt het beheer van de inschrijffijst en de toewijzing van de standplaatsen voor huurwoonwagens en informeert de doelgroep actief wanneer er een standplaats vrijkomt.
- Centrada zorgt voor de leefbaarheid op de eigen locaties volgens geldende wet- en regelgeving en prestatieafspraken.
- Centrada stelt de huurprijs vast op basis van haar eigen huurprijsbeleid. De huur ligt altijd onder of op de huur, die maximaal is toegestaan op basis van het woningwaarderingssysteem voor woonwagens/standplaatsen.
- De maximale kale huurprijs van de woonwagen en/of woonwagenstandplaats wordt berekend aan de hand van wettelijke regelgeving en de 'puntentelling woonwagen/standplaats' van de Huurcommissie. Deze worden jaarlijks (per 1 juli) 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.
- Centrada moet voldoen aan de regels voor passend toewijzen en staatssteun.
- Centrada kan er voor kiezen om op verzoek van de huurder een woonwagen te verkopen, maar is daartoe nooit verplicht.
- Als het Centrada niet lukt om een vrijgekomen huurwoonwagen opnieuw te verhuren volgens de regels voor passend toewijzen en staatssteun aan de doelgroep, is het Centrada toegestaan om de huurwoonwagen te verkopen.

5.3. Beheerder

De huidige locatie laat zien dat het een meerwaarde heeft voor alle partijen om gebruik te maken van de expertise van een beheerder die ervaring heeft met het beheer van woonwagens en standplaatsen. Bij de ontwikkeling en het beheer van nieuwe locaties voor woonwagens- en standplaatsen zal de rol van de beheerder worden vastgelegd in een overeenkomst met Centrada en de beheerder.

5.4. Woonwagenbewoners

- De bewoners zijn medeverantwoordelijk voor de leefbaarheid van de woonwagenlocatie en het contact met de buurt. Het op te stellen beheerplan, geeft duidelijkheid wie welke verantwoordelijkheden heeft.
- Woonwagenbewoners worden ook betrokken bij de uitvoering van het woonwagenbeleid zodat voor hun belangen in het hele proces wordt opgekomen. Een laagdrempelige manier daarvoor is een bewonersvertegenwoordiging. Zij kunnen betrokken worden bij de zoektocht naar nieuwe locaties, toewijzingen en als aanspreekpunt vanuit een woonwagenlocatie. Dit kan in de vorm van een klankbordgroep of bewonerscommissie. Om deze op te richten, is er niet meer nodig dan een paar actieve bewoners die zich verenigen. Die moeten dan wel onderling hun taken verdelen, afspraken maken over hoe ze werken en bepalen hoe ze de andere bewoners bij hun werk betrekken. Zeker dat laatste is essentieel om een beroep te kunnen doen op de Overlegwet⁵.
- Voor bouw- en/of sloopplannen of het door bewoners bijplaatsen van woonwagens op ontwikkelde woonwagenlocaties is vaak een omgevingsvergunning nodig. Bij het Omgevingsloket kan een vergunning check worden gedaan om te zien of een omgevingsvergunning nodig is en indien nodig een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Dat is niet anders dan bij reguliere woningen. Is er voor uitgevoerde plannen geen officiële toestemming van een overheidsinstantie ontvangen, dan kunnen deze als illegaal worden gezien. Dit betekent meestal dat de bewoner de zaken in de oorspronkelijke staat moet herstellen. De gemeente kan ook zelf de herstelwerkzaamheden uitvoeren en de kosten op de aansprakelijke verhalen. Hierop wordt gehandhaafd. Op illegaal gerealiseerde bouwwerken geldt geen verjaringstermijn.

⁵ In het kort regelt de Overlegwet het recht op informatie van huurdersorganisaties en bewonerscommissies maar ook hebben ze adviesrecht over de plannen van de verhuurder. Deze wet geldt voor alle woningcorporaties en voor commerciële verhuurders met minstens 25 woningen. Bron: Woonbond.

6. Participatie en communicatie

In dit hoofdstuk is vastgelegd hoe voor dit beleid in het bijzonder wordt omgegaan met communicatie en participatie. Dit gaat dan vooral over de uitvoering. Hoe is geparticipeerd om te komen tot dit beleid is te lezen in hoofdstuk 3.

Bij het betrekken van de omgeving is in welk stadium het initiatief zich bevindt van belang. We kunnen daarin twee situaties onderscheiden: a. een situatie waarbij er nog gezocht wordt naar een geschikte locatie en b. als er al een locatie bekend is en daarvoor een initiatief ingediend wordt om daar deze woonvorm te ontwikkelen. De situatie bepaalt voor een belangrijk deel wat het doel en de insteek van de participatie is en wie hierbij worden betrokken.

a. Locatie is nog niet bepaald

Wanneer er nog een locatie moet worden bepaald gaat de participatie om het ophalen van belangen uit de omgeving en deze in kaart brengen. Dit betreft de inwoners die in de omgeving van de mogelijke locatie(s) wonen en om de toekomstige bewoners van de woonwagenlocatie. De gemeenteraad kan vervolgens op basis van de belangenafweging en andere zaken, zoals technische en juridische aspecten, de definitieve locatie bepalen. De resultaten van dit proces kunnen worden gebruikt om verder met de omgeving in gesprek te gaan als de locatie bepaald is.

b. Locatie is al bepaald

Zodra er voor een specifieke locatie een initiatief voor de ontwikkeling van deze woonvorm ingediend wordt of als de locatie is bepaald, is participatie een belangrijk onderdeel van de planvorming. De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor het betrekken van de omgeving en de toekomstige bewoners van de woonwagenlocatie. Als gemeente hebben we hiervoor richtlijnen. Kijk hiervoor op www.lelystad.nl/participatie. We volgen bij deze woonvorm in de communicatie en participatie de processtappen die elk woningbouwproject heeft. Dat betekent ook dat de initiatiefnemer de omwonenden en toekomstige bewoners in een zo vroeg mogelijk stadium betreft. In welke mate en in welke vorm dit plaatsvindt is per project afhankelijk. De initiatiefnemer kan ook de gemeente zijn, hiervoor gelden dan dezelfde processtappen.

Verantwoordelijkheden initiatiefnemer

- De initiatiefnemer maakt een plan waarin duidelijk wordt hoe de omgeving en toekomstige bewoners betrokken worden bij de planvorming. Dit plan wordt besproken met de afdeling Wonen van de gemeente Lelystad. Om dit plan te maken kan de initiatiefnemer gebruik maken van de leidraad op de hier bovengenoemde website.
- Ook is de initiatiefnemer verantwoordelijk voor het aanleveren van een verslag van het participatieproces waardoor de gemeente de belangen kan afwegen. Belangrijk is dat in het verslag duidelijk staat hoe er is geparticipeerd, met wie er is geparticipeerd, welke belangen/ideeën er zijn opgehaald en wat er met deze inbreng is gedaan. Om dit verslag te maken kan de initiatiefnemer gebruik maken van de leidraad op de eerder genoemde website.
- De gemeente Lelystad vindt het belangrijk dat de communicatie met belanghebbenden helder en duidelijk is. Zowel over proces als over inhoud en dit op een begrijpelijk niveau. Belanghebbenden worden vroegtijdig geïnformeerd over wat het initiatief is, wat zij kunnen verwachten en hoe zij verder betrokken worden.

Verantwoordelijkheden gemeente

Participatie is maatwerk. Daarom is het van belang om voorafgaand aan het project afspraken te maken over rollen en verantwoordelijkheden. In hoofdstuk 5 van dit woonwagenbeleid is op hoofdlijnen beschreven over de rollen en verantwoordelijkheden van de betrokken organisaties of groep. Belangrijk om te weten is dat het participatieproces afgerond dient te zijn voordat de vergunningsaanvraag wordt ingediend. Als dat gewenst is, kan de gemeente adviseren bij het organiseren van het participatieproces. Ook kan de initiatiefnemer gebruik maken van de 'Leidraad participatie voor externe initiatieven'.

7. Bijlagen

- 7.1. *Behoeftes-inventarisatie woonwagendstandplaatsen 2022***
- 7.2. *Nota van participatie***
- 7.3. *VNG Wegwijzer gemeentelijk woonwagend- en standplaatsenbeleid***
- 7.4. *BZK Beleidskader gemeentelijk woonwagend- en standplaatsenbeleid***