



Plan van aanpak Woonwagen- en standplaatsenbeleid

GEMEENTE MAASGOUW

Bestuurssamenvatting

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	2
2	Ontwikkelen van nieuw volkshuisvestelijk beleid	3
3	Afspraken met woningcorporaties.....	3
4	De kwantitatieve opgave	4
5	Financiële consequenties.....	5
6	Organisatie en communicatie	5

HET PLAN VAN AANPAK “WOONWAGEN EN STANDPLAATSENBELEID MAASGOUW”

In Maasgouw hebben we een aantal opgaven met betrekking tot woonwagenlocaties:

- 1) de overdracht van eigendom en/of beheer van woonwagens en woonwagenstandplaatsen van gemeente naar corporaties of particulieren, en
- 2) de verplichting voor de gemeente om haar beleid in overeenstemming te brengen met de mensenrechtelijke kaders die in het landelijke ‘Beleidskader gemeentelijk woonwagen en standplaatsenbeleid’ van 2018 zijn vastgelegd.

In het plan van aanpak richten we ons vooral op de tweede opgave. Echter, de overdracht van woonwagens en standplaatsen is hiermee verbonden.

Het voorliggende document geeft een beknopte samenvatting van het *“Plan van aanpak Woonwagen- en standplaatsenbeleid Maasgouw”*. Dat plan van aanpak geeft inzicht in de problematiek en schetst de marsroute via welke deze opgaven de komende jaren binnen de gemeente Maasgouw worden aangepakt. De paragraafnummers van deze samenvatting corresponderen dan ook met de hoofdstuknummers uit het plan van aanpak.

1 Inleiding

In de Kadernota 2021 is benoemd dat de behoefte aan woonwagens en standplaatsen in Maasgouw evident aanwezig is. En dat deze behoefte in 2020 vertaald dient te worden naar een bestuurlijk gedragen visie, dan wel Plan van Aanpak, om tot uitbreiding van het aantal wooneenheden ten behoeve van deze doelgroep te komen. Hiervoor is het noodzakelijk om een verdiepend gemeentelijk onderzoek uit te voeren.

Na de komst van het nieuwe landelijk beleidskader in 2018 is in eerste instantie gestart met een provinciaal woonbehoefteonderzoek om de aanvullende behoefte aan standplaatsen inzichtelijk te krijgen. Het verdiepend gemeentelijk onderzoek heeft aansluitend hieraan plaatsgevonden waarna de behoefte per locatie en familie inzichtelijk is geworden. Dit vormt de basis om gemeentelijk beleid vorm te geven dat onderdeel is van het volkshuisvestingsbeleid en voldoende rekening houdt met, en ruimte geeft aan, het woonwagenleven van woonwagenbewoners.

Het college heeft 30 maart 2021 de projectopdracht vastgesteld. Op 28 april 2021 is de gemeenteraad in een themabijeenkomst geïnformeerd over de projectopdracht en de uitkomsten van het lokale verdiepingsonderzoek naar de woonbehoefte van woonwagenbewoners in onze gemeente. De gemeenteraad heeft tijdens de raadsvergadering van 1 juni 2021 kennis genomen van de ‘Projectopdracht uitbreiding woonwagenstandplaatsen’. Daarbij is kennis genomen van het gemeentelijk woonbehoefteonderzoek onder woonwagenbewoners dat is uitgevoerd als verdiepingsslag op het Limburgse woonbehoefteonderzoek. Het plan van aanpak is een meer concrete en verdiepende uitwerking van de projectopdracht.

De doelstelling van dit project is: *“Het aantal woonwagenstandplaatsen in Maasgouw uitbreiden om gefaseerd te voldoen aan de aanvullende behoefte en te voldoen aan een redelijke wachttijd voor belangstellenden die een woonwagenstandplaats willen hebben”*.

De drie hoofdvlakken die we onderscheiden in de activiteiten die we ten behoeve van het behalen van de doelstelling moeten doorlopen zijn als volgt gedefinieerd:

1. *Ontwikkelen van nieuw volkshuisvestelijk beleid voor de doelgroep*
 - Opstellen van een tijdelijk beleidsplan, dat onderdeel wordt van het gemeentelijke volkshuisvestelijk beleid bij herijking hiervan
 - Onderdeel hiervan is het bepalen van het ambitieniveau: wat vindt Maasgouw een redelijke wachttijd; hoe gaan we om met toekomstige behoefte; et cetera
2. *Afspraken met woningcorporaties*
 - Afspreken taken en verantwoordelijkheden, vastleggen in samenwerkingsovereenkomst
 - Overdracht van eigendom en/of beheer van gemeente naar corporaties
 - Toewijzingsbeleid en matches van huurders
3. *De kwantitatieve opgave: hoeveel standplaatsen zijn er nu en waar moeten we naartoe?*
 - Inventarisatie van de behoefte aan nieuwe standplaatsen
 - Planologische inventarisatie / (haalbaarheids)onderzoeken
 - Doorlopen bestemmingsplanwijzigings- en vergunningtrajecten
 - Realisatie van nieuwe standplaatsen en opstallen

2 Ontwikkelen van nieuw volkshuisvestelijk beleid

De Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018-2021 vormt het kader voor het gemeentelijke volkshuisvestelijke beleid. Hierbij staat het terugdringen van de overtollige voorraad aan woningbouwplannen en het bouwen van de juiste woningen op de juiste locaties centraal. Het college van burgemeester en wethouders heeft van de gemeenteraad de opdracht gekregen om dit kader voor toekomstige woningbouw nader vorm te geven in een lokale uitwerking. Deze zogenoemde “*Lokale uitvoeringsstrategie Wonen Maasgouw*” is op 9 februari 2021 door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld. In de lokale uitvoeringsstrategie is benoemd dat woonwagengedwongen tot een specifieke doelgroep behoren waarvoor aanvullende huisvestingsvormen moeten worden gevonden.

Op hoofdlijnen zijn er in Maasgouw reeds kaders voor nieuw woonwagengedwongen- en standplaatsenbeleid vastgesteld. Een uitgewerkt beleid hiervoor is er op dit moment echter niet. Een verdere uitwerking gaat opgenomen worden in een separaat beleidsplan dat zich specifiek richt op het gemeentelijke woonwagengedwongen- en standplaatsenbeleid. Dit beleidsplan wordt vervolgens als bijlage aan het lokale uitvoeringsbeleid gehecht wanneer dat in 2022 weer wordt herzien.

3 Afspraken met woningcorporaties

Landelijk is in de Wegwijzer van de VNG bepaald dat de gemeente aan de lat staat voor de realisatie en bekostiging van standplaatsen, maar dat de woningcorporatie in beginsel de aangewezen partij is voor levering/ realisatie/ faciliteren van sociale huurwoningen voor inwoners die tot de doelgroep van de corporaties behoren. Om vervolgstappen te kunnen zetten in dit project is een goede en nauwe samenwerking met de woningcorporaties dan ook vereist. Buiten de prestatieafspraken die nu al ieder jaar worden gesloten, wordt beoogd om met beide woningcorporaties een

samenwerkingsovereenkomst te sluiten waarin wordt vastgelegd hoe we op het vlak van woonwagenzaken gaan samenwerken en wie waarvoor precies aan de lat staat, zowel inhoudelijk als financieel.

4 De kwantitatieve opgave

Hoofdstuk 4 van het plan van aanpak gaat in op de kwantitatieve opgave die we als gemeente hebben. De inventarisatie en een globale planologische inventarisatie heeft reeds plaatsgevonden. In onderstaand overzicht is de aanvullende behoefte per locatie en de niet locatie-gebonden behoefte weergegeven:

Woonwagenlocatie	Aanvullende behoefte
Sparrenbosweg Heel	0
Thornerweg Wessem	0
Vlietersweg Beegden	0
Majoor Huthstraat Linne	1
Priester Kooksweg Ohé en Laak	1
Heggestraat Stevensweert	0
Meers Thorn	6-7
Oranjelaan Maasbracht	8
Heuvelstraat Maasbracht	3
Lichtenbergerweg Maasbracht	9
Niet locatie-gebonden behoefte	5
Totaal	32-33 <i>(-/-1 op totaal i.v.m. leegstaande plek)</i>

Fase I

Fase II

Fase III

Fase IV

In dit overzicht wordt tevens een voorzet gedaan voor een trapsgewijze uitbreiding. Uit het woonbehoefteonderzoek is gebleken dat er behoefte is aan 32-33 extra standplaatsen. Uit de eerste verkenningen is gebleken dat het bij de ene locatie relatief eenvoudiger is om te komen tot het uitbreiden van standplaatsen dan op andere bestaande of eventuele nieuwe locaties. Het project wordt daarom opgedeeld in fases, waarbij de verwachte doorlooptijd en complexiteit per fase toeneemt. De opdeling in fases wil overigens niet zeggen dat pas met de volgende fase gestart kan worden zodra de vorige afgerond is. Er wordt mee bedoeld dat de onderzoeksfase weliswaar reeds gestart kan worden, maar dat de afronding van fase 2 later wordt verwacht dan de afronding van fase 1, enzovoorts.

Opgemerkt wordt dat de locatie Oranjelaan tot net voor oplevering van dit plan van aanpak niet is onderzocht. Dit omdat er geen huidige bewoner(s) hebben deelgenomen aan het onderzoek en in eerste instantie geen woonwens geregistreerd was onder deelnemers aan het onderzoek met betrekking tot de Oranjelaan. In mei 2021 hebben zich 8 belangstellenden gemeld bij de gemeente, 5 personen die hebben deelgenomen aan het onderzoek en de geregistreerde woonwens wensten te

wijzigen en 3 nieuwe deelnemers. Als gevolg hiervan is de Oranjelaan nu in fase IV ingedeeld. Zodra (haalbaarheids) onderzoeken hebben plaatsgevonden kan het nodig blijken om een verschuiving in de fasering aan te brengen.

5 Financiële consequenties

De stichtingskosten voor standplaatsen en woonwagens zijn relatief hoog. Een en ander heeft tot gevolg dat corporaties aanzienlijk verlies maken op standplaatsen en woonwagens. In de recent gepubliceerde 'Wegwijzer gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid' van de VNG wordt de gemeente als investeerder voor de standplaatsen genoemd. De woningcorporatie is in beginsel de aangewezen partij voor sociale huurwoonwagens. Voor duurdere huurwoonwagens en koopwoonwagens is een andere investeerder nodig. Ook is er een groep bewoners die financieel draagkrachtig genoeg is om zelf te investeren in een woonwagen en vaak ook standplaats.

Wonen Limburg heeft reeds aangegeven naar verwachting een beroep op de gemeente te willen doen in vorm van de inbreng van gronden en de aanleg van standplaatsen. Hiervoor dient nog bestuurlijke afstemming plaats te vinden tussen Wonen Limburg en de gemeente. Het standpunt van Wonen Zuid is op dit moment nog niet bekend.

Landelijk komt meer aandacht voor de hoge kosten die gepaard gaan met het uitbreiden van het aantal woonwagenstandplaatsen. Minister Ollongren stelt in overleg met de VNG een ondersteuningsprogramma op, waarvan de Wegwijzer ook onderdeel is. De komende maanden gaat dit verder vorm krijgen.

6 Organisatie en communicatie

In hoofdstuk 6 wordt aangegeven hoe de opgave organisatorisch wordt aangepakt. Maasgouw werkt hierbij integraal: we zoeken de samenwerking met andere teams binnen de gemeente en er wordt een multidisciplinair projectteam opgezet. Naast de samenwerking met corporaties wordt onderzocht hoe woonwagenbewoners en omwonenden bij de verdere planvorming betrokken kunnen worden. Het landelijke beleidskader geeft als aanbeveling mee dat gemeenten en woningcorporaties er goed aan doen de totstandkoming van huurdersorganisaties te bevorderen.

In dit hoofdstuk wordt verder besproken dat de gemeenteraad in de raadsvergadering van oktober gevraagd wordt in te stemmen met een voorbereidingskrediet van € 100.000,- ten behoeve van de uitvoering van dit project. Bij accordering van het voorbereidingskrediet starten we in het 4^e kwartaal 2021 met het onderzoek naar de haalbaarheid van de plannen en brengen we de kosten voor uitbreiding van het aantal standplaatsen verder in beeld. We gaan een gezamenlijk proces in met woningcorporaties Wonen Limburg en Wonen Zuid, woonwagenbewoners en omwonenden. De planning is om bij accordering van het voorbereidingsbudget in 2022 de eerste fase zo ver als mogelijk uit te voeren. Dit is onder andere afhankelijk van hoe lang de procedure voor wijziging van de bestemmingsplannen in beslag neemt. De insteek is de procedure voor wijziging van de bestemming in Linne, Ohé en Laak en de groenstrook bij de Lichtenbergerweg gelijktijdig te starten. Het is de vraag of dit voor de locatie in Thorn al mogelijk is, gezien er nog geen duidelijkheid is met betrekking tot het dijktraject in het gebied. Zodra de mogelijkheden en kosten voor een fase, of een deel van een fase, inzichtelijk zijn volgt er een verdiepend raadsvoorstel waarin wordt gevraagd om

een investeringskrediet voor verdere uitbreiding van het aantal standplaatsen. In de komende jaren volgt er gefaseerd een aantal verdiepende raadsvoorstellen.