

H.J. Kleian

ONS KENMERK: 1879184
UW KENMERK: HT2024088
UW BRIEF VAN: 30 december 2024
BEHANDELD DOOR: M.A.W. Meesters
ONDERWERP: vragen ex art. 43 RvO over (sociale) huurstandplaatsen
AANTAL BIJLAGEN:
DATUM: 11 februari 2025
VERZ: 11 februari 2025

Beste meneer Kleian,

In antwoord op uw brief van 30 december 2024 vindt u hieronder de beantwoording van uw schriftelijk gestelde vragen over (sociale) huurstandplaatsen.

Vraag 1

Waar de wethouder spreekt over besluitvorming door de raad in 2023, doelt de wethouder dan op de vaststelling van de regeling Registratie- en verdeelsysteem woonwagenstandplaatsen gemeente Heusden 2023?

Antwoord

Ja, daarmee wordt bedoeld op het [raadsbesluit van 9 mei 2023](#). Naast de vaststelling van het registratie- en verdeelsysteem woonwagenstandplaatsen is toen ook besloten om het aantal standplaatsen op de woonwagenlocaties Drunen en Heesbeen ieder met één nieuwe standplaats uit te breiden.

Vraag 2

Zo dat het geval is, is onze constatering dan juist dat deze regeling niets zegt over het standplaatsenbeleid op zich, maar enkel en alleen ziet op de toewijzing van beschikbare standplaatsen?

Antwoord

Nee, de regeling geeft wel degelijk invulling aan een deel van het standplaatsenbeleid. Zo is in de regeling een eenduidige registratie van standplaatszoekenden opgenomen en wordt door het toekennen van punten de volgorde van toewijzing geregeld. Verder voorziet de regeling in een procedure waarmee op een objectieve wijze een beschikbare standplaats kan worden toegewezen.

Zoals opgemerkt heeft de raad op 9 mei 2023 ook besloten het aantal standplaatsen met twee standplaatsen uit te breiden. Dit is een wijziging ten opzichte van het tot dan gevoerde standplaatsenbeleid, namelijk het in stand houden van de huidige 24 plaatsen. Het tegengaan van bedrijvigheid en waar mogelijk privatiseren (verkoop of erfpacht) van de standplaatsen werd in lijn met het tot dan gevoerde beleid in stand gelaten.

POSTADRES
Gemeente Heusden
Postbus 41
5250AA Vlijmen

BEZOEKADRES
Julianastraat 34
Vlijmen

T (073) 513 17 89
F (073) 513 17 99
E info@heusden.nl

DIGITAAL LOKET
www.heusden.nl

BANKRELATIE
NL54BNGH0285003909

Vraag 3

In het raadsvoorstel van 9 mei 2023 staat de passage: “Het regionale systeem is met name geënt op de sociale huur terwijl de situatie in onze gemeente anders is met een beleid dat zich richt op privatisering. We hebben er daarom voor gekozen om een eigen ‘Registratie- en verdeelsysteem woonwagendplaatsen gemeente Heusden 2023’ op te stellen.” Klopt onze conclusie dat daarmee bewust is gekozen voor het uitsluiten van de mogelijkheid tot huur van standplaatsen en daarmee in beginsel ook is uitgesloten dat een daartoe gerechtigde nimmer “nieuwe” huurstandplaats krijgt toegewezen?

Antwoord

Nee, in de tekst van het betreffende raadsvoorstel is hierover het volgende opgenomen:

Het landelijk beleidskader gaat ervan uit dat woningcorporaties de partij zijn om te voorzien in de huisvesting van woonwagendwoners voor zover deze tot de doelgroep behoren. Zo heeft Woonveste enkele jaren geleden drie woonwagendwoningen op de locatie in Haarsteeg gerealiseerd. Zoals we hiervoor hebben aangegeven is in regionaal verband gesproken met de in onze regio actieve woningcorporaties over het bijhouden van een regionale wachtlijst en een regionaal woonruimte verdeelsysteem voor standplaatszoekenden. Het huidige woonruimte verdeelsysteem (WSR) biedt hier nu geen mogelijkheden voor. Een nieuw systeem zou daarin moeten voorzien. Als een vraag naar een of meerdere sociale huurstandplaatsen (met woonwagen / woonwagendwoning) ontstaat, zullen wij hierover in gesprek gaan met Woonveste.

Het registratie- en verdeelsysteem is een gevolg van de situatie zoals die in mei 2023 bij ons bekend was. Ter voorbereiding op het voorstel van 9 mei 2023 is een [woonwensenonderzoek](#) uitgevoerd naar de woonwensen van standplaatszoekenden. Uit dit onderzoek kwam naar voren dat er een beperkte behoefte was aan nieuwe standplaatsen. Dit heeft geleid tot het besluit om het aantal standplaatsen met twee standplaatsen uit te breiden. In lijn met het door de raad vastgestelde beleid om standplaatsen te privatiseren, wordt in eerste instantie gekozen voor de verkoop of in erfpacht uitgeven van deze nieuwe plaatsen. Mocht het zo zijn dat er vraag is naar sociale huurstandplaatsen (incl. woonwagend(woning)) dan zullen wij hierover in gesprek gaan met Woonveste.

Vraag 4

Als wij kijken naar de redactie van artikel 4 lid 1 tem 4 van voornoemde regeling, dan leidt dat voor ons tot de conclusie dat wanneer de nummer 1 op de bedoelde wachtlijst geen gebruik maakt de aanbidding (koop of erfpacht volgens lid 1) omdat deze wil huren, dat zoals gesteld in lid 4 van het artikel, wordt gezien als een weigering van de aanbidding en de vrije standplaats vervolgens aan nummer twee op lijst wordt aangeboden. Klopt die interpretatie en zo nee, wat is dan de juiste interpretatie?

Antwoord

Deze interpretatie klopt. Het uitgangspunt van de betreffende regeling is namelijk om op een objectieve wijze tot verkoop/ in erfpacht uitgeven van de gemeentelijke standplaatsen (bestaand of nieuw) over te kunnen gaan.

Vraag 5

Zo voornoemde aannahme wel juist is, wat gebeurt er dan met betrokkene die aanvankelijk op de eerste plaats stond en alleen maar wil huren? Begrijpen wij u goed dat betrokkene kansloos is als het gaat om het verkrijgen van een huurstandplaats en bent u de mening toegedaan dat die handelswijze, die uit de regeling voortvloeit zich verdraagt met, ook door u genoemde, uitspraken van het Europees Hof?

Antwoord

Bij de registratie wordt bijgehouden of de standplaatszoekende een standplaats in eigendom wil verwerven (via koop of erfpacht) of opteert voor sociale huur. Als blijkt dat er veel animo is voor sociale huur en de doorstroming van de bestaande sociale huur woonwageningen onvoldoende is, gaan wij hierover in gesprek met Woonveste.

Vraag 6

Op welke wijze heeft u juridisch geborgd dat een "vrijvallende" standplaats, die eigendom is van de bewoner of zijn nagelaten betrekkingen, door u kan worden aangeboden aan iemand op de wachtlijst? Of ziet de regeling op vrijvallende standplaatsen die voordien te huur waren?

Antwoord

In de overeenkomsten waarin het recht van opstal is/wordt vastgelegd, is onderstaand artikel opgenomen:

Artikel 2.25 Overdracht van rechten

Het is de erfpachter verboden om, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van het college, voor het ondertekenen van de notariële akte, rechten en verplichtingen uit de erfpachtovereenkomst en/of eventuele met de erfpachtovereenkomst samenhangende overeenkomsten tussen partijen, geheel of gedeeltelijk te vervreemden aan derden. Het college is bevoegd om aan het verlenen van toestemming voorwaarden te verbinden.

Met het opnemen van bovenstaand artikel houden we enige grip op de vrijvallende standplaatsen. In andere gevallen hebben we geen grip en reguleren de woonwageningenbewoners dit zelf door nalatenschap dan wel verkoop aan familieleden, waardoor wonen in familieverband is gewaarborgd.

In het geval een standplaats vrijkomt die voorheen werd verhuurd, wordt deze in principe aangeboden volgens de in de regeling beschreven methode. Indien blijkt dat er helemaal geen interesse is voor koop of erfpacht, maar wel voor sociale huur dan gaan wij hierover in gesprek met Woonveste om te kijken of de realisatie van een sociale huur woonwagening(woning) op de betreffende locatie mogelijk is.

Vraag 7

Meent u dat u met uw huidige beleid en opvattingen ten aanzien van de uitgifte van huurstandplaatsen kunt voldoen aan een uitspraak die een rechter eerder dit jaar deed en daarin o.a. de gedagvaarde gemeente opdroeg om binnen 5 jaar “de wachttijd voor een woonwagendstandplaats in de Gemeente vergelijkbaar te hebben gemaakt met de wachttijd voor een grondgebonden (niet-gestapelde) sociale huurwoning in de Gemeente”?

Antwoord

De situatie in de gemeente Den Haag waar de uitspraak op van toepassing is, is een andere dan die in onze gemeente. In tegenstelling tot de gemeente Heusden is het aantal standplaatsen in Den Haag de afgelopen jaren significant afgenomen. Dit is in onze gemeente niet het geval. De 24 standplaatsen zijn immers al jaren beschikbaar en de raad heeft op 9 mei 2023 besloten dit aantal met twee plaatsen uit te breiden.

Met de kennis van nu is nog niet te zeggen of de wachttijd voor een woonwagendstandplaats in lijn is met die voor een grondgebonden sociale huurwoning. Daarbij vragen we ons af of een dergelijke vergelijking überhaupt te maken is. Vraag en aanbod van standplaatsen zijn significant anders en kleiner dan die voor grondgebonden sociale huurwoningen. Daarnaast zijn er andere verschillen. Zo schrijft een woningzoekende voor een sociale huurwoning zich niet in voor een bepaald type woning op een bepaalde locatie. Sociale huur betreft daarnaast een regionale woningmarkt. Deze factoren maken een één-op-één vergelijking met de wachttijd voor een grondgebonden woning niet mogelijk.

Dit neemt overigens niet weg dat als blijkt dat er vraag is naar sociale huurstandplaatsen (incl. woonwagen(woning)), wij hierover in gesprek gaan met Woonveste.

Vraag 8

In de vergadering van 17 december jongstleden gaf u aan dat de registratie voor standplaatsen op enig moment in het verleden is afgeschaft. Hoe moeten wij uw uitlating zien in het licht van uitlatingen namens de gemeente in een procedure in 2018, waarin wordt gesteld dat de wachtlijst nog wel bestaat, maar louter wordt gebruikt om standplaatsen te verkopen of uit te geven in erfpacht? Hoeveel standplaatsen heeft u sedert 2018 verkocht of in erfpacht uitgegeven?

Antwoord

In de periode 1999 tot 2003 was er een [huisvestingsverordening](#) van kracht op basis waarvan een wachtlijst werd bijgehouden. Met het vervallen van deze verordening in 2003 is gestopt met het bijhouden en actualiseren van een wachtlijst voor standplaatszoekenden.

In de periode 2007 – 2010 zijn er plannen gemaakt voor een brandveilige herinrichting en uitbreiding van standplaatsen. Om een beeld te krijgen van de benodigde omvang van de uitbreiding is toen gebruik gemaakt van de wachtlijst zoals die tot 2003 werd bijgehouden. Na een toezegging over de ‘wachtlijst woonwagendstandplaatsen 2003’ bent u hierover ook in een [raadsinformatiebrief](#) van 19 december 2023 geïnformeerd.

In de [casus uit 2018](#), oordeel van het College voor de Rechten van de Mens, wordt in artikel 3.3. gesproken over een wachtlijst uit 2008. Daarmee wordt bedoeld op de wachtlijst die tot 2003 werd bijgehouden. De status van deze (passieve) wachtlijst is een andere dan die van de wachtlijst die vanaf 2023 wordt bijgehouden.

Van de bestaande 24 woonwagendstandplaatsen zijn er op drie plaatsen sociale huur woonwagendwoningen door Woonveste gerealiseerd. Van de overige 21 standplaatsen is er één verkocht en zijn er vijf in erfpacht uitgegeven aan zittende huurders. Daarnaast lopen er momenteel twee trajecten om woonwagendstandplaatsen in erfpacht uit te geven aan de zittende huurders.

Vraag 9

Moeten wij uit vorenstaande begrijpen dat in of kort voor 2018 de mensen die een huurstandplaats wilden, van de lijst zijn verwijderd terwijl er op dat moment al jurisprudentie van het EH ten aanzien van de bijzondere positie van o.a. woonwagendbewoners was?

Antwoord

Nee, zoals in antwoord op vraag 8 is gesteld, werd er tot 2003 een wachtlijst bijgehouden. Het document is in 2003 als het ware 'bevroren' en daarmee een statisch document (i.c. passieve wachtlijst) geworden. In de periode 2003 - 2023 zijn er dus geen standplaatszoekenden aan de lijst toegevoegd of verwijderd.

Vraag 10

Zijn de personen, die daadwerkelijk van de lijst zoals bedoeld in vraag 7, zijn afgevoerd daar schriftelijk van in kennis gesteld? Zo ja, per welke datum en zo neen, waarom niet?

Antwoord

Zoals in antwoord op vraag 8 en 9 al is aangegeven, zijn we in 2003 gestopt met het bijhouden van de wachtlijst. Ons is niet bekend of de personen die op de wachtlijst stonden daar in 2003 schriftelijk over zijn geïnformeerd.

Vraag 11

Hoe gaat u om met personen die kunnen aantonen dat zij al vóór 2009 voor een standplaats stonden ingeschreven en nog nimmer, ondanks herhaalverzoeken voor 2018 een positieve reactie hebben ontvangen? Bent u bereid een bepaalde staffel qua punten toe te passen die recht doet aan het feit dat de persoon al meer dan 15 jaar ingeschreven staat voor een standplaats?

Antwoord

De positie van woonwagendbewoners en het daarmee samenhangende landelijk (beleid) is de afgelopen jaren wezenlijk veranderd. Door de uitspraak van het Europees Hof voor de Rechten van de Mens kregen woonwagendbewoners het recht om in een woonwagen te leven. Terwijl de landelijke koers en het beleid er toen nog op gericht waren woonwagendbewoners niet meer als bijzondere doelgroep te benaderen. Zoals bekend hebben we na deze uitspraak, en in het verlengde van gewijzigd landelijk beleid, de nodige stappen gezet.

Zo hebben we onder meer vraag en aanbod in beeld gebracht en op basis hiervan vervolgens besloten om het aantal standplaatsen uit te breiden en een registratie- en verdeelsysteem woonwagenstandplaatsen in te stellen. Met dit besluit is een streep gezet onder het verleden en is er een nieuwe situatie ontstaan.

Voor wat betreft de puntentelling is in het registratie- en verdeelsysteem woonwagenstandplaatsen rekening gehouden met de woonsituatie per 12 juli 2018, de datum waarop het landelijk beleidskader aan gemeenten is aangeboden. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan personen die al langer wachten. Wij zien dan ook geen aanleiding het registratie- en beheersysteem aan te passen, zeker niet voor individuele gevallen.

Vraag 12

Zoals eerder aangegeven maakte de gemeente Waalwijk afgelopen week (19-12-2024) bekend dat zij, gezien de aanvragen en de uitspraken van het EH en een rapport van de Nationale Ombudsman, zich genoodzaakt zagen om het aantal standplaatsen, waaronder huurstandplaatsen, te verdubbelen. Kunt u aangegeven op welke grond(en) het Heusdens college zich, in tegenstelling tot het college van een buurgemeente, niet genoodzaakt dan wel verplicht voelt soortgelijke stappen te nemen op basis van de door Waalwijk gehanteerde argumenten?

Antwoord

Het bericht uit het Brabants Dagblad verwijst naar een onderzoek naar kansrijke locaties waar uitbreiding van het aantal standplaatsen mogelijk kan worden gerealiseerd. Besluitvorming over het ook daadwerkelijk realiseren hiervan moet nog plaatsvinden. In onze gemeente is ook onderzoek gedaan naar de vraag en uitbreidingsmogelijkheden van woonwagenstandplaatsen. Dit onderzoek heeft uiteindelijk geleid tot het raadsbesluit van 9 mei 2023.

Met vriendelijke groet,

het college van Heusden,
de secretaris,

de burgemeester,

mr. H.J.M. Timmermans

drs. W. van Hees