

WOONWAGEN- EN STANDPLAATSENBELEID PIJNACKER-NOOTDORP 2024

ontwerp



Woonwagenlocatie Vliehors in Nootdorp

Collegebesluit ontwerp: 05-11-2024
Raadsbesluit ontwerp: 19-12-2024
Ter inzage ontwerp: 08-01-2024
Collegebesluit vaststelling: *nog niet bekend*
Raadsbesluit vaststelling: *nog niet bekend*
Publicatiedatum: *nog niet bekend*

Inleiding

Voor u ligt het ontwerp van het woonwagen- en standplaatsenbeleid Pijnacker-Nootdorp 2024. In dit beleid staat op welke manier de gemeente deze bijzondere vorm van huisvesting wil (laten) realiseren. Bovendien staat in deze beleidsnota op welke manier de toewijzing van nieuwe woonwagens en/of standplaatsen wordt gedaan. Daarmee werken we de dit deel van de Woonvisie Pijnacker-Nootdorp 2020-2030 uit.

Woonwagenbewoners hebben een eigen culturele identiteit die nauw verbonden is met het wonen in een woonwagen. Belangrijk daarbij is het wonen in familieverband. Met dit beleid geven we de woonwagenbewoners die graag in onze gemeente willen wonen, duidelijkheid over de wijze waarop we dat in Pijnacker-Nootdorp mogelijk maken.

Klankbordgroep

Het voorliggende beleid met bijbehorende stukken hebben we niet alleen opgesteld. Naast de kennis en expertise van een gespecialiseerd bureau hebben we ook een klankbordgroep betrokken. Tijdens de inventarisatiegesprekken hebben we gevraagd of er interesse was in deelname aan een klankbordgroep. De klankbordgroep bestaat uit zeven geïnteresseerden en is betrokken bij de opzet van dit woonwagen- en standplaatsbeleid.

Leeswijzer

Het ontwerp van de beleidsnota begint met een beschrijving van de aanleiding. Vervolgens wordt door middel van een begrippenlijst verhelderd wat verstaan wordt onder belangrijke begrippen zoals het afstammingsbeginsel. In hoofdstuk 1 staan woonwagens in Pijnacker-Nootdorp centraal. Het tweede hoofdstuk beschrijft de wijze waarop de behoefte is geïnventariseerd en de uitkomsten daarvan. In bijlage 1 zijn de kenmerken van de lijst met geïnteresseerden uitgewerkt. Hoofdstuk 3 bevat het toewijzingsbeleid en het vierde hoofdstuk gaat in op de wijze waarop Pijnacker-Nootdorp het aanbod voor de woonwagenbewoners wil uitbreiden.

Samenvatting

De gemeente Pijnacker-Nootdorp heeft een tekort aan woonwagendstandplaatsen binnen de gemeente. Zo zijn er helemaal geen standplaatsen met een sociale huur. En ook in de vrije sector huur of koop is er een te kort. Uit twee inventarisaties blijkt dat er ongeveer 25-35 geïnteresseerden in een standplaats zijn binnen onze gemeente.

Met het nieuwe woonwagendbeleid zet de gemeente in op een uitbreiding van het aantal standplaatsen. Op dit moment zijn er 16 standplaatsen binnen de gemeente verdeeld over twee locaties. Hierbij gaat het om de Vliehors (14) en de Klapwijkseweg (2).

- Onderzocht wordt of de woonwagenlocatie aan de Klapwijkseweg op korte termijn kan worden uitgebreid.
- Voor de middellange termijn wordt ingezet op het realiseren van 2 extra kleinschalige locaties bij de ontwikkellocaties Dwarskade en Overgauw. Hierbij wordt gedacht aan 6-10 plaatsen per locatie.
- En op de lange termijn willen we bij iedere nieuwbouw ontwikkeling rekening houden met de wachtlijst.

Belangrijk onderdeel van het woonwagend en standplaatsenbeleid is de wachtlijst en de daarbij behorende volgordebepaling. Het afstammingsbeginsel, wonen in familieverband en de binding met onze gemeente zijn belangrijke waarden die zijn meegenomen in deze volgordebepaling.

Ingezet wordt op het toevoegen van woonwagens met sociale huur. Maar vanwege het wonen in familieverband komen er zeer waarschijnlijk ook (koop)woonwagens. Dit wordt per nieuwe locatie afgestemd op de beoogde nieuwe bewoners.

Bij de ontwikkeling van de nieuwe locaties wordt de samenwerking met de woningcorporaties gezocht. Daarbij sluiten we niet uit dat er een beheerorganisatie wordt benaderd die gespecialiseerd is in het beheer van woonwagend en de locaties zelf.



Woonwagenlocatie Klapwijkseweg in Pijnacker

Aanleiding

Nederland telt naar schatting 50.000 woonwageneigenaren. Deze groep bestaat uit Sinti, Roma (twee etnische groepen) en nakomelingen van Nederlanders die ooit met een reizend beroep in hun onderhoud voorzagen (zoals scharenslijpers, venters en seizoenarbeiders). Deze laatste groep wordt daarom ook wel aangeduid als 'reizigers' en omvat het grootste deel van de woonwageneigenaren. Daarnaast kennen we ook nog de groepen kermisexploitanten en circusartiesten. Precieze aantallen zijn lastig aan te geven, omdat veel mensen die zich woonwageneigenaar voelen in de loop der jaren, al dan niet gedwongen, in een gewoon huis zijn gaan wonen.

In 1999 is de Woonwagenwet ingetrokken en werd het woonwageneigenaarsbeleid gedecentraliseerd. Hierdoor kregen woonwageneigenaren niet langer een uitzonderingspositie binnen de woningmarkt. Het intrekken van de Woonwagenwet had als belangrijkste doelstelling het normaliseren van de woonpositie van woonwageneigenaren. Maar het gevolg was dat in de periode tussen 1999 en 2018 veel gemeenten zijn overgegaan tot afbouwbeleid ('uitsterfbeleid'). Vrijkomende standplaatsen werden niet langer verhuurd, maar opgeheven.

Dit uitsterfbeleid zorgde voor veel weerstand vanuit de woonwageneigenaren-gemeenschap. Ook vanuit het Europees Hof voor de Rechten van de Mens, het College voor de Rechten van de Mens en de Nationale Ombudsman kwam scherpe kritiek. Mede daarom heeft het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) in 2018 het 'Beleidskader gemeentelijk woonwageneigenaren en standplaatsenbeleid' voor gemeenten heeft opgesteld.

Woonwagenwet

Op 1 maart 1999 is de Woonwagenwet ingetrokken. Sindsdien zijn gemeenten primair verantwoordelijk voor het volkshuisvestingsbeleid, waarvan de huisvesting van woonwageneigenaren onderdeel uitmaakt. De zorg voor het voorzien in passende huisvesting behelst het treffen van de maatregelen voor een goede huisvesting ongeacht of zij in een woning, een woonwagen of op een woonschip wonen.

Landelijk beleidskader gemeentelijk woonwageneigenaren en standplaatsenbeleid

Het Rijk heeft samen met gemeenten een visie op het standplaatsenbeleid ontwikkeld dat in lijn is met het mensenrechtelijk kader en recht doet aan de culturele identiteit van de woonwageneigenaren. Dit beleidskader geeft gemeenten handvatten voor een actualisatie van het standplaatsenbeleid. Uitgangspunt hierbij blijft dat huisvestingsbeleid een verantwoordelijkheid van de gemeente is. In het beleidskader staan zes belangrijke uitgangspunten beschreven:

1. De gemeente stelt het beleid voor woonwageneigenaren en standplaatsen vast als onderdeel van het volkshuisvestingsbeleid.
Actie: vaststellen woonwageneigenarenbeleid
2. Het beleid dient voldoende rekening te houden met en ruimte te geven voor het woonwageneigenarenleven van woonwageneigenaren.
Actie: onderdeel woonwageneigenarenbeleid
3. De behoefte aan standplaatsen moet in kaart worden gebracht.
Actie: inventarisatie woonbehoefte
4. Corporaties voorzien in de huisvesting van woonwageneigenaren voor zover deze tot de doelgroep behoren.
Actie: prestatieafspraken met woningcorporaties
5. De afbouw van standplaatsen is niet toegestaan zolang er behoefte is aan standplaatsen.
Actie: onderdeel woonwageneigenarenbeleid
6. Een woningzoekende Roma, Sinti of woonwageneigenaar die dit wenst, moet binnen redelijke termijn kans maken op een standplaats.
Referentie: gemiddelde inschrijftijd is 8 jaar en 11 maanden

Juridische plicht huisvesting Woonwageneigenaren (mensenrechten)

Woonwageneigenaren hebben een eigen culturele identiteit. In de laatste tien tot vijftien jaar is de bescherming van deze culturele identiteit vastgelegd in verschillende verdragen. Het mensenrechtelijk kader wordt onder andere gevormd door een aantal uitspraken van het Europees Hof voor de Rechten van de Mens (EHRM). Deze uitspraken laten de volgende hoofdpunten zien.

Inspanningsverplichting: De overheid heeft een inspanningsverplichting om te voorzien in adequate huisvesting, waarbij rekening wordt gehouden met de (erkende) specifieke wooncultuur van woonwagenbewoners.

Inventarisatie woonbehoefte: De behoefte aan standplaatsen en woonwagens moet worden geïnventariseerd. Als hieruit een aantoonbare behoefte naar voren komt, moet het woonwagen- en standplaatsenbeleid zodanig worden vormgegeven dat het voor een woonwagenbewoner binnen afzienbare tijd mogelijk is om voor een standplaats in aanmerking te komen.

Aansluiten bij behoefte: Het is niet geoorloofd om het aantal standplaatsen af te bouwen of niet uit te breiden, terwijl er sprake is van een duidelijke behoefte vanuit de woonwagenbewoners. Dit komt voort uit het recht op gelijke behandeling.

Hoeveel standplaatsen zijn er in Nederland?

In 2023 is een tweede herhaalmeting gedaan naar woonwagenstandplaatsen in Nederland. Daaruit bleek dat er ongeveer 1.150 woonwagencentra zijn met 9.364 standplaatsen, verspreid over 342 gemeenten. Het tekort aan standplaatsen wordt door de Vereniging Behoud Woonwagencultuur in Nederland geschat op 4.000 tot 5.000 plaatsen.

Uitspraak College voor de Rechten van de mens

In 2018¹ heeft het College voor de Rechten van de mens in een uitspraak aangegeven dat het huisvestingsbeleid in Pijnacker-Nootdorp geen reëel zicht geeft voor een woonwagenbewoner om te wonen volgens zijn of haar cultuur. Belangrijk argument hierbij was het feit dat er geen sociale huurstandplaatsen zijn binnen onze gemeente. Eventueel leegkomende standplaatsen aan de Klapwijkseweg worden niet opnieuw verhuurd en alle andere woonwagens in Pijnacker-Nootdorp zijn in particulier bezit. In een recente uitspraak van de rechtbank in Den Haag² wordt een reëel zicht op een woning ofwel de kans op een sociale woonwagenplaats gelijkgesteld aan de wachttijd voor een

grondgebonden (niet-gestapelde) sociale huurwoning. Ter indicatie de wachttijd voor zo'n woning is in onze gemeente 8 jaar en 11 maanden (2024).

¹ [Oordeel college rechten van de mens](#), Oordeelnummer 2018-95, Datum: 06-09-2018

² <https://uitspraken.rechtspraak.nl/details?id=ECLI:NL:RBDHA:2024:7830>

Begrippenlijst

Afstammingsbeginsel: het beginsel dat inhoudt dat de standplaatszoekende, diens ouders dan wel grootouders in een woonwagen wonen dan wel hebben gewoond, waarbij sprake moet zijn van een generatie op generatie doorlopende en intensieve beleving van de woonwagencultuur. Dat kan worden vastgesteld doordat de inschrijver de adresgegevens van hemzelf, diens ouders of grootouders op het inschrijfformulier vermeld, waarna burgemeester en wethouders met behulp van de BRP toetsen of het genoemde adres van standplaatszoekende, ouders of grootouders een woonwagenlocatie betrof.

Binding: de standplaatszoekende heeft inkomen (economische binding) uit de gemeente, woont (maatschappelijke binding) in de gemeente, of valt onder de categorie Spijtoptanten.

Economische binding: standplaatszoekende die minstens twee jaar binnen de gemeente werkzaam is en daarmee in het levensonderhoud voorziet;

Familieleden eerste graad: partner, ouders, schoonouders, kinderen, schoonzons, schoondochters, mits hij of zij aantoonbaar woonwagenbewoner is conform het afstammingsbeginsel.

Familieleden tweede graad: broers, zussen, kleinkinderen, opa's, oma's, schoonzussen, zwagers, stiefzussen, stiefbroers, mits hij of zij aantoonbaar woonwagenbewoner is conform het afstammingsbeginsel.

Hoofdbewoner: het hoofd van de standplaatszoekenden dan wel standplaatsinnemende huishouding.

Inwonende familieleden: inwonende kinderen of familieleden van 21 jaar of ouder, niet zijnde de hoofdbewoner of partner daarvan.

Maatschappelijke binding: standplaatszoekende die ten minste zes jaar onafgebroken ingezetene is dan wel gedurende de voorafgaande tien jaar ten minste zes jaar onafgebroken ingezetene is geweest van Pijnacker-Nootdorp.

Register van standplaatszoekenden: een register met geregistreerde standplaatszoekenden (ook wel 'wachlijst'). De toewijzing van een vrijgekomen woonwagenstandplaats (en woonwagen) geschiedt aan de hand van het register van standplaatszoekenden.

Spijtoptanten: een standplaatszoekende die in het verleden vanuit een woonwagenstandplaats in de gemeente Pijnacker-Nootdorp is verhuisd naar een reguliere woning, maar graag opnieuw een woonwagen wenst te betrekken. Kinderen die zijn meeverhuisd vallen ook onder deze categorie.

Standplaats: een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten ([artikel 1, onder woongelegenheid, lid c](#)).

Standplaatszoekende: degene die in het register van standplaatszoekenden is ingeschreven.

Woonwagen: een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst ([artikel 1, onderdeel I, van de Wet de huurtoeslag](#));

Woonwagenbewoners: woonwagenbewoners die zich van generatie op generatie als zodanig manifesteren en die zich beschouwen als een bevolkingsgroep met een van andere bevolkingsgroepen te onderscheiden cultuur, overeenkomstig het afstammingsbeginsel. De onderscheidende cultuur verwijst naar mensen die in een woonwagen wonen (specifieke woonwijze) en deel uitmaken van een familie die van generatie op generatie bij elkaar op een locatie en in een woonwagen woont of heeft gewoond (in familieverband samenwonen op een woonwagenlocatie).

1. Woonwagens in Pijnacker-Nootdorp

Op dit moment zijn er 16 standplaatsen binnen de gemeente verdeeld over twee locaties. De grootste locatie is de Vliehors in Nootdorp. Deze is in 2011 gerealiseerd naar aanleiding van het opheffen van de locatie Zonnedaauw (7 plekken). Daarvoor in de plaats zijn 14 plekken teruggebouwd. En dat was in tegenstelling tot de landelijke ontwikkelingen een uitbreiding van het aantal woonwagens. Het gaat om zeven koopwoonwagens en zeven woonwagens met een vrije sector huur.

De tweede locatie is de Klapwijkseweg. Dit is een wat oudere locatie (1985) in eigendom en beheer van de gemeente. Voorheen stonden hier drie woonwagens, inmiddels nog maar twee. Deze woonwagens worden voor een sociale huurprijs verhuurd. Deze locatie ligt dicht bij de drukke Klapwijkseweg en de geluidsbelasting is feitelijk te hoog. Uitbreiding met nieuwe standplaatsen is daarom niet zonder meer mogelijk.

Omgevingsvisie en Woonvisie Pijnacker-Nootdorp

In Pijnacker-Nootdorp streven we naar een meer evenwichtige woningvoorraad. Daarvoor ronden we de bestaande locaties af, kijken we waar er binnen de kernen nog ruimte is voor wonen (inbreidingslocaties) en is er tot 2050 nog ruimte voor vier mogelijke transformatiegebieden. Dat staat in de *Omgevingsvisie Pijnacker-Nootdorp 2050*. Daarin staat ook onze ambitie voor een gemeente waar het prettig wonen is. Binnen de verschillende kernen is er sprake van een hechte gemeenschap. De eigen kracht van inwoners en het omzien naar elkaar is de basis voor de gemeenschap. Dit wordt gestimuleerd en gefaciliteerd in de fysieke leefomgeving. Voor nieuwe woonwagenlocaties betekent dit bijvoorbeeld, dat deze onderdeel uitmaken van de buurt en gemeenschap in de betreffende wijk.

Een belangrijke ambitie uit de *Woonvisie 2020-2030* is dat de kansen op een lokale wooncarrière zo groot mogelijk zijn. Voor kinderen die opgroeien in een woonwagen is de kans op een eigen standplaats in de gemeente beperkt. Deze groep is daarom gedwongen om lang te blijven inwonen, te verhuizen buiten de gemeente, of te verhuizen naar een “normale” woning. Er zijn geen sociale

huurwoonwagens in onze gemeente. We hebben de ambitie om de kans om een standplaats en/of woonwagen met een sociale huur te huren, te verhogen.

Hoe zit een woonwagen in elkaar?

De meeste woonwagens hebben slechts één bouwlaag. Daardoor is er meer oppervlakte nodig voor dezelfde gebruiksruimte. In een woonwagen is alles gelijkvloers, dus de slaapkamers en badkamer bevinden zich ook op de begane grond. Tegenwoordig ziet men ook meer woonwagens met een kapverdieping verschijnen. In deze kap zitten veelal de kinderslaapkamers annex studeerkamers, waardoor zij hun huiswerk e.d. niet in de woonkamer hoeven te maken.

Woonwagens zijn bouwtechnisch anders dan reguliere woningen. Woonwagens kunnen in zijn geheel of in delen worden verplaatst. Woonwagens zijn in de regel houtskeletbouw en daardoor brandgevoeliger dan woningen die uit steen en/of beton zijn opgetrokken.

2. Inventarisatie woonbehoefte

In de handreiking die het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties in 2018 heeft opgesteld staat benoemd dat een inventarisatie van de woonbehoefte een essentieel onderdeel is van goed woonwageng- en standplaatsenbeleid. Wij hebben invulling gegeven aan deze aanbeveling door een dergelijk onderzoek uit te voeren.

Geen regionale wachtlijst, wel afstemming

De regio Haaglanden had een regionale wachtlijst voor standplaatsen. Deze werd beheerd door het Stadsgewest Haaglanden. Regels over de volgorde en toewijzingen stonden beschreven in de regionale huisvestingsverordening Haaglanden. In 2015 is met het wegvallen van het Stadsgewest Haaglanden en de regionale huisvestingsverordening, ook de wachtlijst vervallen. We zien dat woonwageng- of standplaatszoekenden zich soms in meerdere gemeenten inschrijven. Dat kan een vertekend beeld geven van de behoefte. Daarom hebben de gemeenten in de regio Haaglanden de inschrijvingen op de wachtlijst in beeld gebracht en met elkaar gedeeld. Uiteraard zijn hierbij de regels omtrent privacy in acht genomen. Het gaat hierbij om bijna 400 aanmeldingen binnen de 9 gemeenten, waarvan +/- 260 uniek zijn. De regionale behoefte wordt verder uitgewerkt in de in voorbereiding zijnde regionale woonzorgvisie.

Lijst met geïnteresseerden in Pijnacker-Nootdorp

Binnen Pijnacker-Nootdorp is er geen lokale wachtlijst, of toewijzingsbeleid in de plaats gekomen. Wel is er een lijst met geïnteresseerden bijgehouden. Deze is in het kader van de Woonvisie geactualiseerd. Er stonden 21 personen op deze lijst met geïnteresseerden.

Behoeftenonderzoek 2024

Om de woonbehoefte in Pijnacker-Nootdorp in beeld te brengen hebben we een behoeftenonderzoek uitgevoerd. Daarvoor hebben we onze huidige woonwagengbewoners benaderd en de groep van de lijst met geïnteresseerden. Daarnaast is er een uitnodiging op Facebook gezet. In mei 2024 zijn er 25 individuele gesprekken gevoerd met woonwagengbewoners die geïnteresseerd zijn in een standplaats in onze gemeente. Hiervoor hebben we met de aanmeldingen uit de gesprekken en de eerdere lijst met geïnteresseerden in



Gemeente Pijnacker-Nootdorp

24 april · 🌐

⋮

 Standplaats voor woonwagens: wat is de behoefte?

Wij willen weten wat de behoefte is aan nieuwe standplaatsen voor woonwagens in onze gemeente. En daar hebben we jouw input voor nodig! Ben jij een woonwagengbewoner, heb jij interesse voor een woonwageng in onze gemeente én heb jij een woonwagengverleden in Pijnacker-Nootdorp? Praat met ons! 👍

In een persoonlijk gesprek horen we graag jouw mening. De gesprekken zijn op donderdag 16 en vrijdag 24 mei 2024 tussen 9.00 en 17.00 uur in het gemeentehuis. Meld je aan door een e-mail te sturen naar paula@beflex.nl. De uitnodiging voor een afspraak komt dan jouw kant op.

 De gesprekken zijn uiteraard vertrouwelijk en duren maximaal 45 minuten.



 8

 2

totaal 35 woonwagenbewoners die zich straks mogelijk gaan melden op de wachtlijst. Niet iedereen woont in onze gemeente of heeft binding met onze gemeente.

Analyse inventarisatie woonbehoefte

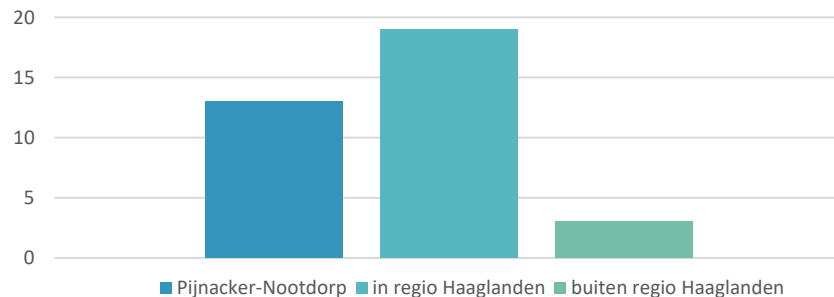
De lijst is een combinatie van de twee inventarisaties. Uit de 25 individuele gesprekken hebben we meer informatie dan vanuit de groep die alleen schriftelijk heeft gereageerd. In totaal zijn er 35 verschillende personen die zich sinds 2018 hebben gemeld met interesse in een standplaats. De verwachting is dat een deel van deze groep zich straks gaat inschrijven op de wachtlijst. Een analyse van deze groep laat het volgende zien.

Leeftijden en inwonende kinderen

Zeven geïnteresseerden zijn jonger dan 21 jaar. Zes jongeren wonen al in onze gemeente, één jongere woont in de regio Haaglanden. De grootste groep (25 personen) heeft een leeftijd van 21 jaar tot en met 64 jaar. Twee geïnteresseerden zijn 65 jaar of ouder en van één geïnteresseerde is de leeftijd onbekend.

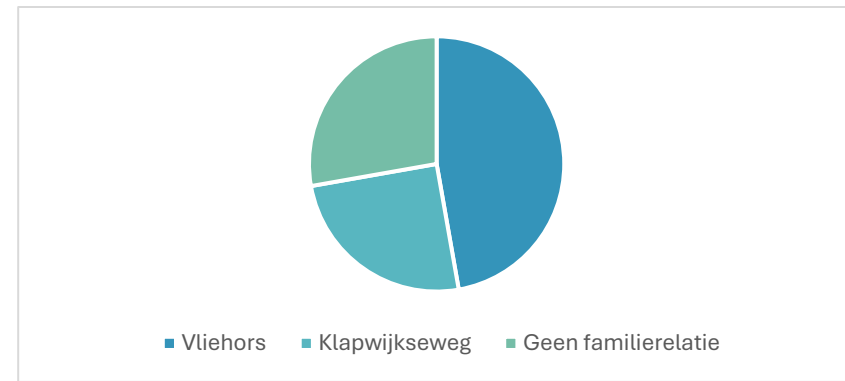
Woonachtig in Pijnacker-Nootdorp

Dertien geïnteresseerden wonen al in Pijnacker-Nootdorp. Tien daarvan wonen in een woonwagen, waarvan vijf als inwonend kind. De overige drie geïnteresseerden wonen in een reguliere huur- of koopwoning in onze gemeente. Drie geïnteresseerden wonen buiten de regio Haaglanden.



Relatie met bestaande woonwagenlocaties in Pijnacker-Nootdorp

Wonen in familieverband is een belangrijk uitgangspunt voor de woonwagencultuur. Dat zien we ook terug in het toewijzingsbeleid (zie hoofdstuk 3). Bij de inventarisatie hebben we dan ook gekeken naar relaties tussen de geïnteresseerden en de bewoners van de Vliehors en de Klapwijkseweg. Dat levert het volgende beeld op:



Huren of kopen

Net als bij reguliere woningen bestaat een plek uit de grond waarop de woonwagen staat (de standplaats) en het woongebouw zelf (de woonwagen). De standplaats kan in theorie gekocht of gehuurd worden zo ook de woonwagen zelf ook. Bij de inventarisatie hebben we gevraagd of de voorkeur van de geïnteresseerde uitgaat naar koop of huur. Dertien geïnteresseerden hebben aangegeven voorkeur te hebben voor koop en tien geïnteresseerden hebben juist liever huur. Van tien geïnteresseerden is de voorkeur onbekend en drie geïnteresseerden zijn jonger dan 18 jaar. Zij hebben nog geen voorkeur.

Uitbreiding van het aanbod

Onze ambitie is om op termijn drie kleinschalige locaties te realiseren. Deze locaties hebben bij voorkeur enige ruimte om op termijn ook aan de woonbehoefte van de kinderen die op de woonwagenlocatie wonen, tegemoet te kunnen komen.

3. Toewijzingsbeleid

In dit hoofdstuk beschrijven we hoe de verdeling van de standplaatsen in Pijnacker-Nootdorp wordt gedaan. Het is belangrijk dat voor iedereen duidelijk is hoe de toewijzing van woonwagens en standplaatsen tot stand komt. Een transparante en duidelijke verdeling van standplaatsen moet bijdragen aan een rechtvaardige verdeling.

Uitgangspunt voor de gemeente is dat een woningzoekende die dit wenst, binnen een redelijke termijn kans maakt op een standplaats. Maar ook het wonen in familieverband als onderdeel van de woonwagencultuur is hierbij van belang.

Eerder hebben we al beschreven dat er zowel landelijk, regionaal en lokaal een tekort is aan standplaatsen. Gezien deze schaarste en het belang van het wonen in familieverband geven we bij de toewijzing van standplaatsen voorrang aan inwonende kinderen en familielieden van hoofdbewoners op de woonwagenlocatie waar een standplaats vrijkomt. Ook wordt rekening gehouden met eventuele maatschappelijke of economische binding.

Dit betekent niet dat standplaatszoekenden zonder binding niet in aanmerking komen. Maar wel dat we voor deze doelgroep geen garantie bieden om binnen een redelijke termijn kans te maken op een standplaats.

Aanpassing Huisvestingsverordening Pijnacker-Nootdorp

Als gemeente kunnen we sturen op de verdeling van woningen via de huisvestingsverordening. Dat kan, volgens de Huisvestingswet 2014, alleen wanneer er sprake is van schaarste en risico op verdringing. Uit de inventarisatie van de woonbehoefte blijkt dat woonwagens en standplaatsen schaars zijn in onze gemeente. Tegelijkertijd met het voorliggende beleid wordt ook onze huisvestingsverordening (hoofdstuk 6) herzien. Andere gemeenten in de regio Haaglanden hebben dit hoofdstuk al opgenomen in de huisvestingsverordening. In het kader van de regionale afstemming zoeken we zoveel mogelijk aansluiting bij de regionale bepalingen en vullen deze waar nodig aan op basis van de lokale situatie.

a. Toepassingsbereik

De herziening van de huisvestingsverordening is net als de (geldende) huisvestingsverordening van toepassing op alle woonruimten gelegen in de gemeente Pijnacker-Nootdorp. Voor woonruimte met een huurprijs beneden de huurprijsgrens is een huisvestingsvergunning nodig. Onder het begrip woonruimte valt, volgens artikel 1 van de Huisvestingswet 2014, ook een woonwagenstandplaats. Voor standplaatsen met een hogere huur of koopconstructie is geen huisvestingsvergunning nodig.

b. Register van standplaatszoekenden

Mensen die in aanmerking willen komen voor een standplaats moeten zich inschrijven in het register van standplaatszoekenden. Dat kan vanaf het moment dat de huisvestingsverordening is herzien via het daarvoor beschikbaar gestelde formulier. De gemeente Pijnacker-Nootdorp houdt dit register bij. Om te zorgen dat het register actueel blijft, is de inschrijving in het register twee jaar geldig. Daarna schrijft het college de ingeschrevene aan en moet deze binnen vier weken daarna laten weten dat de inschrijving behouden moet blijven. Ontvangen we die bevestiging niet, dan wordt de inschrijving beëindigd. Zo zorgen we ervoor dat het register niet gedateerd raakt door bijvoorbeeld mensen die zich uit voorzorg inschrijven of vergeten zich uit te schrijven.

c. Voorwaarden inschrijving register van standplaatszoekende

Om zich in te kunnen schrijven in het register van standplaatszoekenden, moet aan de volgende criteria worden voldaan:

1. De aanvrager is 18 jaar of ouder en;
2. De Nederlandse nationaliteit bezitten dan wel beschikken over een geldige verblijfstitel in Nederland;
3. het inschrijvingsformulier is correct en volledig ingevuld, inclusief de daarin gevraagde bijlagen.

d. Verdelen en toewijzen van standplaatsen (samenleven in familieverband)

Gezien de schaarste aan woonwagens en standplaatsen in Pijnacker-Nootdorp en het belang van het wonen in familieverband als onderdeel van de woonwagencultuur geven we bij de toewijzing van standplaatsen voorrang aan inwonende kinderen en familie van hoofdbewoners op de woonwagenlocatie waar een standplaats vrijkomt. Ook wordt rekening gehouden met eventuele maatschappelijke of economische binding. Uitgangspunt bij categorie 1 t/m 8 is dat de standplaatszoekende voldoet aan het afstammingsbeginsel.

Om dit mogelijk te maken wordt het register van standplaatszoekenden (de 'wachtlust') opgedeeld in een negental categorieën. Deze categorieën dragen bij aan het faciliteren van het wonen in familieverband en de binding met de woonwagengewoners van Pijnacker-Nootdorp. Zo krijgen inwonende kinderen op een standplaats op een woonwagenlocatie binnen de gemeente voorrang op standplaatszoekenden die alleen economische of maatschappelijke binding hebben. Hiermee sluiten we aan bij het Beleidskader gemeentelijk woonwagengewonen en standplaatsenbeleid van het ministerie van Binnenlandse Zaken.

De minimale leeftijd voor een inschrijving in het register is 18 jaar. Om in aanmerking te komen voor de voorrangregel "inwonende kinderen" moet de standplaatszoekende minimaal 21 jaar zijn. Dit in verband met het recht op huurtoeslag. Maar ook om te voorkomen dat inwonende kinderen op hun 18e direct voorrang op een standplaats krijgen boven groepen die al lange tijd ingeschreven staan in het register. Uitgangspunt is namelijk dat standplaatszoekenden binnen een redelijke termijn kans maken op een standplaats. Inwonende kinderen onder de 21 jaar vallen onder categorie 2 en 5. Met deze nuance zorg je dat de kansen tussen de doelgroepen eerlijker blijven en zie je de nieuwe groep "inwonende kinderen" beter aankomen.

- Als de vrijkomende standplaats een huurstandplaats (met huurwoonwagen) betreft, gaat de verhuur en toewijzing via de corporatie.
- Als de vrijkomende standplaats gaat om een woonwagen met een koopconstructie dan gaat toewijzing via de gemeente.

Volgorde toewijzing woonwagenstandplaats

1. *inwonende kinderen (vanaf 21 jaar) van een hoofdbewoner op de woonwagenlocatie waarop de vrijkomende standplaats is gelegen;*
2. *eerstegraads familie van een hoofdbewoner op de woonwagenlocatie waarop de vrijkomende standplaats is gelegen met binding;*
3. *tweedegraads familie van een hoofdbewoner op de woonwagenlocatie waarop de vrijkomende standplaats is gelegen met binding;*
4. *inwonende kinderen (vanaf 21 jaar) van een hoofdbewoner op een woonwagenlocatie binnen de gemeente;*
5. *familie (eerste- of tweedegraads) van een hoofdbewoner op een woonwagenlocatie binnen de gemeente met binding;*
6. *standplaatszoekenden met binding met de gemeente;*
7. *overige standplaatszoekenden woonachtig binnen de regio;*
8. *overige standplaatszoekenden woonachtig buiten de regio;*
9. *overige standplaatszoekenden die niet voldoen aan het afstammingsbeginsel.*

- Op het moment dat een standplaats vrijkomt, geldt de volgorde die dan uit de registratielijst op te maken valt. Dat betekent dat diegene die zich inschrijft nádat de standplaats vrijkomt, geen kans maakt.
- Binnen de categorieën wordt toegewezen in volgorde van registratieduur in het Register van standplaatszoekenden.
- Bij gelijke registratieduur gaat de standplaatszoekende met de langste woonduur binnen onze gemeente voor. Als er dan nog sprake is van gelijke geschiktheid dan zal er (notariële) loting plaatsvinden.
- Op grond van de hardheidsclausule kan het college van burgemeester en wethouders in naar hun oordeel bijzondere situaties, afwijken van de inschrijvings- en toewijzingsregels.

Werking bij een nieuwe woonwagenlocatie

Bij het ontwikkelen van nieuwe woonwagenlocaties kan de eerste toewijzing niet plaatsvinden op basis van de bepalingen onder regel 1 t/m 3. In dit geval wordt de volgorde bepaald aan de hand van de toewijzingscriteria genoemd vanaf regel 4. Dat betekent dat eerste- of tweedegraads familieleden van een hoofdbewoner op een andere woonwagenlocatie binnen de gemeente met binding, als eerste voorrang krijgen. Bij binding wordt (zoals beschreven in de definities) gekeken of er sprake is van maatschappelijke of economische binding of spijtoptanten.

Toewijzing Klapwijkseweg

De Klapwijkseweg is een bestaande locatie met nog één bewoner met een vast huurcontract. De toewijzing op deze locatie gaat volgens de volgordebepaling zoals hierboven staat beschreven. Familie van de zittende bewoner met een vorm van binding (zie definities) aan onze gemeente komen als eerst in aanmerking. Gevolgd door de groep die geen familie is maar wel een binding heeft met onze gemeente.

Toewijzing Vliehors

Bij de Vliehors locatie zijn geen afspraken over de verkoop van de woning of standplaatsen gemaakt. Een deel van deze woningen wordt ook particulier verhuurd. De toewijzingsregels in dit hoofdstuk gelden daarmee niet voor deze locatie.



Verplaatsing woonwagen Klapwijkseweg in Pijnacker

4. Uitbreiding van het aanbod

In 2011 is het aanbod aan standplaatsen in Pijnacker-Nootdorp bijna verdubbeld. Hiermee heeft de gemeente wel een belangrijke stap gemaakt richting het vergroten van de kans op een standplaats binnen Pijnacker-Nootdorp. Dit zijn echter geen woonwagens met een sociale huurprijs. Een deel (circa 14) van de geïnteresseerden woonwagenbewoners is op dit moment aangewezen op de sociale sector. Hun kansen om zich te vestigen in onze gemeente zijn niet aanwezig. Daarom is onze inzet om dit aanbod uit te breiden.

Uit hoofdstuk twee blijkt dat we op dit moment nog een groep van +/- 20 personen nu en in de toekomst verwachten die een standplaats willen. En die vanuit de binding met onze gemeente ook kans moeten hebben op een standplaats.

Het gaat daarbij niet alleen om de huidige vraag maar ook om de toekomstige behoefte. De nieuwe gezinnen in 2011 op de Vliehors zijn komen wonen, hebben kinderen gekregen. Een deel van de geïnteresseerden is nog geen 21 jaar. Hoewel zij nu nog niet in aanmerking komen voor een plek, ontstaat die naar alle waarschijnlijkheid in de toekomst. Onze opgave zien we voor de korte, middellange en lange termijn.

Uitgangspunten nieuwe woonwagenlocaties

Alle ontwikkelingen in Pijnacker-Nootdorp moeten bijdragen aan de realisatie van de Omgevingsvisie. Belangrijk element uit deze visie is dat we de woon- en leefkwaliteit willen behouden en versterken, net als de identiteit van Pijnacker-Nootdorp. Dat betekent dat we de kleinschaligheid van de kernen in Pijnacker-Nootdorp ook terug laten komen bij deze doelgroep. We zetten dus niet in op grootschalige locaties, maar op meerdere kleinere locaties. We denken aan een grootte van maximaal 10 plekken. Uiteraard zijn de kenmerken van de plek leidend. De woonwagenlocaties moeten een vanzelfsprekend onderdeel zijn van de kernen en wijken en ze moeten dus aansluiten bij de kenmerken van de omgeving. We willen toekomstgericht ontwikkelen. Aangezien we verwachten dat er ook in de toekomst vraag blijft naar woonwagens en standplaatsen, willen we niet gelijk alle plekken uitgeven. Zo blijft er op lange termijn ruimte voor het blijvend wonen in familieverband.

Woonwagens passend bij de vraag (sociale huur en koop)

Op de (nieuwe) woonwagenlocaties streven we ernaar dat standplaatsen passen bij de vraag. Hoewel de aanleiding het ontbreken van woonwagenstandplaatsen in de sociale huur is, richten we ons op een bredere groep. Door zowel mogelijkheden te bieden voor sociale huur als voor een koopwoonwagen, kunnen woonwagenbewoners uit verschillende inkomensgroepen samenwonen met hun families. Dat is belangrijk, omdat het wonen in familieverband het hoogste goed is binnen de woonwagencultuur. Verder zorgt een mix van inkomensgroepen op een locatie over het algemeen de leefbaarheid ten goede.

Onze inzet is om de standplaats niet te verkopen, maar bijvoorbeeld te verhuren of in erfpacht uit te geven. Zo kunnen we ook op lange termijn zoveel mogelijk het wonen in familieverband faciliteren. Een voordeel van erfpacht is dat het verkrijgen van een hypotheek hierdoor eerder haalbaar wordt.

Eigendomsconstructies woonwagens en standplaatsen

Binnen het nieuwe woonwagen- en standplaatsenbeleid zijn, met de opties huur of koop, de volgende eigendomsconstructies mogelijk:

- Huur-huur

Dit betreft een huurstandplaats met een huurwoonwagen. Over het algemeen zijn die bestemd voor huishoudens die behoren tot de primaire doelgroep van een woningcorporatie. Maar het kan ook gaan om woonwagens met een hogere huur.

- Huur-koop

Hierbij gaat het om een huurstandplaats met een koopwoonwagen. De bewoner huurt een 'kale' standplaats en plaatst hier zijn eigen, gekochte woonwagen op. De verantwoordelijkheid voor de aanschaf en het onderhoud van de woonwagen rust daarmee op de bewoner. Dit wordt door gemeenten steeds minder toegepast. Zo is het lastig om hier een hypotheek voor te krijgen en zijn deze woonwagens lastiger te verzekeren. Ook bestaat er bij deze vorm een risico dat de locatie wat "rommeliger" oogt door het verschil (in kwaliteit) tussen de gekochte woonwagens.

- *Koop-koop*

De koop-koopconstructie is bedoeld voor de woonwagenbewoners met midden- en hoge inkomens, die zelf een standplaats én een woonwagen kunnen kopen. Deze combinatie komt de leefbaarheid van een woonwagenlocatie ten goede. Wel gelden er aanvullende voorwaarden omdat het streven is om de verkochte standplaatsen te behouden voor de doelgroep (woonwagenbewoners).

Bij de locatiestudie wordt de gewenste eigendomsconstructie en de financiële gevolgen daarvan in beeld gebracht.

Uitgangspunten nieuwe woonwagenlocaties

- *Drie kleinschalige locaties (van maximaal 10 plekken);*
- *Woonwagenlocaties zijn een vanzelfsprekend onderdeel van de wijk;*
- *We houden rekening met toekomstige vraag en geven indien mogelijk dus niet alle plekken gelijk uit;*
- *Onze focus ligt op het realiseren van woonwagens in de sociale huur;*
- *Om wonen in familieverband mogelijk te maken voor verschillende inkomensgroepen bieden we de mogelijkheid voor een koopwoonwagen, maar waar mogelijk geven we de grond uit in erfpacht en verkopen we de grond niet;*

Rol van de gemeente en de woningbouwcorporatie

Het verhuren van standplaatsen en/of woonwagens is geen wettelijke taak van de gemeente. Een woningcorporatie zorgt voor het bouwen, verhuren en beheren van huurwoningen aan specifieke doelgroepen. Daar horen ook woonwagens bij, mits deze doelgroep behoren tot de huishoudens met een inkomen tot de huurtoeslaggrens. Woonwagenbewoners die qua inkomen niet tot de primaire doelgroep van de woningcorporatie behoren, kunnen terecht bij de gemeente voor een standplaats. Het gaat dan om woonwagenbewoners die genoeg financiële middelen hebben om een eigen standplaats en/of woonwagen te kopen.

Toekomstige locatie(s)

Onze ambitie is om op termijn drie kleinschalige locaties te realiseren. Voor de korte en middellange termijn hebben we op dit moment een drietal locaties die we onderzoeken. Op dit moment wordt gewerkt aan een locatiestudie voor de

bestaande locatie aan de Klapwijkseweg. We onderzoeken hoe we deze locatie optimaal kunnen benutten en de bewoners een goed woon- en leefklimaat te bieden.

Voor de middellange termijn hebben we deze specifieke woonbehoefte meegegeven bij de transformatielocaties Dwarskade en Overgauw. In de gebiedsvisie voor Dwarskade en de ambitienotitie voor Overgauw nemen we het mee in de programmering. Of en in welke fase van deze beide ontwikkelingen woonwagens een plek krijgen, wordt later duidelijk. Dan zal het ook worden opgenomen in het omgevingsplan.

Samengevat gaan we het volgende doen:

- Onderzocht wordt of de woonwagenlocatie aan de Klapwijkseweg op korte termijn kan worden uitgebreid.
- Voor de middellange termijn wordt ingezet op het realiseren van twee extra kleinschalige locaties bij de ontwikkellocaties Dwarskade en Overgauw. Hierbij wordt gedacht aan 6-10 plaatsen per locatie.
- En op de lange termijn willen we bij iedere nieuwbouw ontwikkeling rekening houden met de wachtlijst.

Beheer en exploitatie

De verantwoordelijkheid voor goed onderhoud en beheer van woonwagens en standplaatsen ligt primair bij de eigenaren. Meestal is dit woningcorporatie, de gemeente of de eigenaar-bewoner. In sommige gevallen hebben gemeente en woningcorporaties het beheer overgedragen aan beheerorganisatie. Het beheer en onderhoud van de openbare ruimte is een primaire verantwoordelijkheid van de gemeente. Daarbij moeten onduidelijke situaties voorkomen worden. Op voorhand wordt meegegeven dat het realiseren, beheren en exploiteren van woonwagenlocaties kostbaar is voor zowel de gemeente als de woningcorporatie. De noodzakelijke investeringen zijn onrendabeler dan bij het realiseren, beheren en exploiteren van een reguliere sociale huurwoning. Bij (de uitwerking van) het locatieonderzoek wordt het beheer en de exploitatie van de woonwagenlocatie nader uitgewerkt. De keuze voor een mogelijke beheerorganisatie verloopt in overleg met de woonwagenbewoners.

Intermezzo: kenmerken van woonwagens

Woonwagens en/of standplaatsen vragen vanwege de lage dichtheid relatief veel grond. In dit intermezzo wordt nader ingegaan op de kenmerken van woonwagens en woonwagenlocaties. Dit is bedoeld als illustratie.

De woonvorm is een aspect van de culturele identiteit van woonwagenbewoners. Daarbij zijn er vele soorten en maten woonwagens.

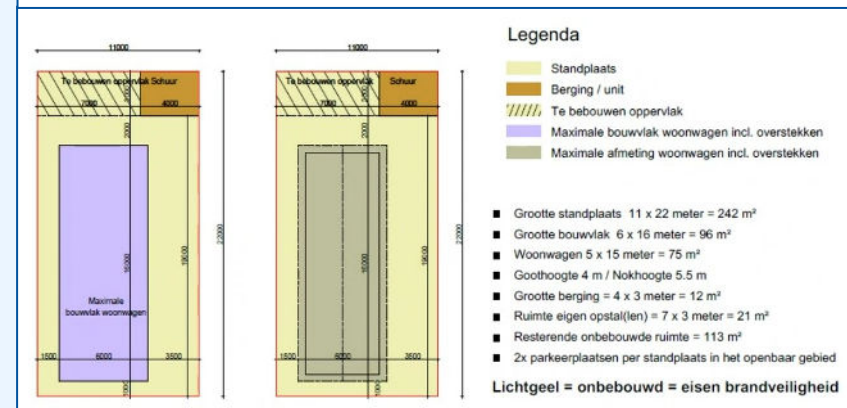
Belangrijkste kenmerken van woonwagens zijn³:

- De woonwagen heeft een fundering op staal; De standplaats is voldoende draagkrachtig voor de beoogde woonwagen;
- De vloer van de woonwagen ligt boven het maaiveld met een opstapje naar de voordeur;
- Wielen hebben vaak een symbolische waarde, maar zijn niet noodzakelijk;

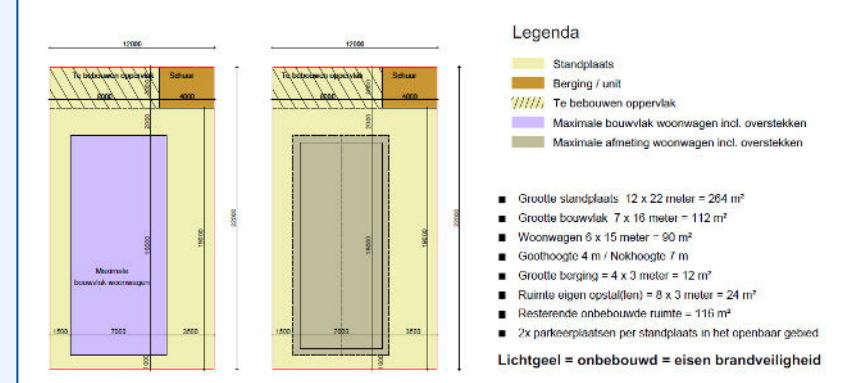
Deze kenmerken zien we terug in de opzet van een woonwagenlocatie. Hiernaast zijn voorbeelden gegeven van mogelijke standplaatsen in zowel de sociale huur als een standplaats voor een koopwoonwagen. Daarbinnen kunnen woonwagens in verschillende opzet, hoogte en architectuur gerealiseerd worden. Het omgevingsplan bepaald straks de maximale afmetingen en het bouwvlak waar de woonwagens mogen worden gerealiseerd.

Nieuwe woonwagens moeten voldoen aan de meest recente bouwtechnische eisen die door het rijk zijn bepaald. Brandveiligheid is het belangrijkste aandachtspunt bij woonwagenlocaties. Dat betekent dat er eisen zijn aan het aantal woonwagens in een brandcompartiment en dat er voldoende weerstand moet zijn tegen branddoorslag en brandoverslag.

Voorbeeld standplaats sociale huurwoonwagens



Voorbeeld standplaats koopwoonwagens



³ <https://vng.nl/sites/default/files/2021-05/wegwijzer-gemeentelijk-woonwagens-en-standplaatsenbeleid.pdf>

Bijlage 1: kenmerken lijst met geïnteresseerden (indicatie)

Nr.	m/v	Geb. datum	Huidige woongemeente	Gerelateerd aan bestaande woonwagenlocatie in P-N	Deelname klankbord groep	Voorkeur koop of huur
1	v	17 jaar	Pijnacker-Nootdorp	Vliehors	ja	huur
2	v	14 jaar	Pijnacker-Nootdorp	Vliehors	nee	n.v.t.
3	m	31 jaar	Pijnacker-Nootdorp	Vliehors	ja	koop
4	m	20 jaar	Pijnacker-Nootdorp	Vliehors	nee	koop
5	v	53 jaar	Pijnacker-Nootdorp	Vliehors	ja	koop
6	v	41 jaar	Pijnacker-Nootdorp	Vliehors	nee	koop
7	v	17 jaar	Pijnacker-Nootdorp	Vliehors	nee	n.v.t.
8	v	18 jaar	Pijnacker-Nootdorp	Vliehors	nee	koop
9	v	65 jaar	Pijnacker-Nootdorp	Vliehors	nee	huur
10	m	17 jaar	Regio Haaglanden	Vliehors	nee	n.v.t.
11	m	22 jaar	Regio Haaglanden	Vliehors	nee	koop
12	m	53 jaar	Regio Haaglanden	Vliehors	nee	koop
13	m	36 jaar	Regio Haaglanden	Vliehors	nee	koop
14	m	22 jaar	Regio Haaglanden	Klapwijkseweg	nee	koop
15	m	35 jaar	Regio Haaglanden	Geen	ja	huur
16	m	18 jaar	Pijnacker-Nootdorp	Klapwijkseweg	nee	huur
17	m	36 jaar	Regio Haaglanden	Klapwijkseweg	nee	koop
18	v	59 jaar	Pijnacker-Nootdorp	Klapwijkseweg	nee	huur
19	v	38 jaar	Pijnacker-Nootdorp	Klapwijkseweg	nee	koop
20	v	25 jaar	Regio Haaglanden	Klapwijkseweg	ja	huur
21	v	34 jaar	Regio Haaglanden	Klapwijkseweg	ja	huur
22	v	58 jaar	Regio Haaglanden	Vliehors	ja	koop
23	v	56 jaar	Regio Haaglanden	Vliehors	nee	koop
24	v	43 jaar	Regio Haaglanden	Vliehors	nee	huur
25	v	57 jaar	Regio Haaglanden	Klapwijkseweg	nee	huur
26	m	25 jaar	Buiten de regio	Klapwijkseweg	nee	huur
27	v	40 jaar	Pijnacker-Nootdorp	Vliehors	nee	onbekend
28	m	63 jaar	Regio Haaglanden	Geen	nee	onbekend
29	m	30 jaar	Regio Haaglanden	Geen	nee	onbekend
30	m	30 jaar	Regio Haaglanden	Geen	nee	onbekend
31	m	25 jaar	Regio Haaglanden	Geen	nee	onbekend
32	v	48 jaar	Regio Haaglanden	Geen	nee	onbekend
33	m	29 jaar	Regio Haaglanden	Geen	nee	onbekend
34	m	67 jaar	Regio Haaglanden	Geen	nee	onbekend
35	o	onbekend	Buiten de regio	Geen	nee	onbekend
36	o	54 jaar	Buiten de regio	Geen	nee	onbekend