

RUIMTE VOOR TRADITIE

WOONWAGENBELEID

STEENWIJKERLAND – RICHTING 2035



VOORWOORD

Beste lezer,

Een passende woning voor iedereen. Dat is wat we belangrijk vinden. En daar horen woonwagenstandplaatsen als vanzelfsprekend bij. Want ook de woonwagencultuur is een waardevol onderdeel van onze samenleving. Hebben we daar voldoende aandacht voor? Wat zijn de wensen, zorgen en ideeën van bewoners zelf? Is er uitbreiding nodig van het aantal standplaatsen dat lange tijd op hetzelfde niveau is gebleven? Die vragen lagen aan de basis van het opstellen van nieuw beleid. En dan is het belangrijk om vooral te luisteren naar wat er leeft en speelt. Daarom zijn we langsgeslagen op de huidige woonwagenlocaties en hebben met bewoners gesproken. Hun mening was voor ons van grote waarde. We hebben gemerkt dat die meningen soms uiteenlopen, afhankelijk van de locatie en persoonlijke situatie. Daar zijn we zorgvuldig mee omgegaan. We hebben geprobeerd om de grote lijnen uit de gesprekken te vertalen in het beleid dat er nu ligt.

In dit document vindt u zowel technische als sociale uitgangspunten. We beschrijven onder andere hoe groot kavels minimaal moeten zijn, wat de maximale afmetingen van woonwagens zijn, en hoe we standplaatsen toewijzen. Daarbij hechten we veel waarde aan het in ere houden van familiebanden en het respecteren van de woonwagencultuur. Met dit beleid versterken we de duidelijkheid, rechtszekerheid en toekomstbestendigheid van het wonen voor de woonwagengemeenschap. Want iedereen verdient een plek om thuis te komen.

Melvin Smit,
Wethouder volkshuisvesting

INHOUD

ONZE VISIE: RUIMTE VOOR TRADITIE	8
1: HUIDIGE SITUATIE	10
2: UITBREIDING VAN HET AANBOD	13
3: LOCATIES, STANDPLAATSEN & WOONWAGENS	16
4: TOEWIJZINGSBELEID	21
5: ROLVERDELING	23
6: FYSIEK EN SOCIAAL BEHEER	26
7: PARTICIPATIE & COMMUNICATIE	28
8: MONITORING	30
BIJLAGE 1: BEGRIPPENLIJST	33
BIJLAGE 2: VOORBEELD AFMETINGEN	34

INLEIDING: AANLEIDING EN DOELSTELLING

Aanleiding

Woonwagengewoners (zie begrippenlijst p.33) hebben een eigen wooncultuur die, net als andere woonvormen, een plek verdient binnen ons gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid. In 2018 heeft het Rijk gemeenten dan ook verplicht om rekening te houden met de woonbehoefte van woonwagengewoners. In Steenwijkerland betekent dit niet alleen het behoud van bestaande standplaatsen, maar ook het nadenken over uitbreiding.

Toenemende behoefte woonwagens

De vraag naar standplaatsen is de afgelopen jaren toegenomen. Binnen de bestaande woonwagenlocaties zien we een duidelijke behoefte aan groei: jongvolwassenen willen zelfstandig blijven wonen in hun vertrouwde omgeving, terwijl spijtoptanten – oud-bewoners die ooit moesten verhuizen naar reguliere woningen – graag terugkeren. Tegelijkertijd merken bewoners dat de inrichting en voorzieningen van sommige locaties achterblijven.

Ook binnen onze gemeentegrenzen ontvangen wij aanvragen voor nieuwe standplaatsen. Dit heeft in de afgelopen periode geleid tot het toevoegen van tijdelijke standplaatsen aan de Parallelweg en de Verlaatsweg. Afhankelijk van het borgen van een goed woon- en leefklimaat kunnen deze tijdelijke plekken op termijn een permanente bestemming krijgen. Hiermee zijn de plekken nog geen permanente uitbreiding van het aantal standplaatsen en geven ze mogelijk geen invulling aan de behoefte op lange termijn.

Dit woonwagenbeleid helpt bij het vormgeven aan volwaardig en inclusief woonwagenbeleid met duidelijke stappen om toe te werken naar voldoende standplaatsen voor woonwagengewoners in Steenwijkerland.

We houden rekening met landelijke kaders

Op 12 juli 2018 heeft toenmalig minister Ollongren (ministerie BZK) aan gemeenten het Beleidskader gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid aangeboden, met daarin opgenomen de Rijksvisie op het

standplaatsenbeleid. De kern van deze visie is het erkennen van het woonwagenleven als een volwaardige en blijvende woonvorm die nauw verbonden is met culturele identiteit. De gemeente heeft de verantwoordelijkheid om te zorgen voor voldoende en passende standplaatsen en stelt heldere regels voor toewijzing, beheer en ontwikkeling. Daarbij staan gelijkwaardigheid, rechtszekerheid en behoud van de woonwagencultuur centraal.

In haar brief geeft de toenmalig minister aan dat gemeenten beleid moeten vaststellen voor woonwagens en standplaatsen als onderdeel van het volkshuisvestingsbeleid. En dat dit beleid voldoende rekening moet houden met, en ruimte moet geven aan, het woonwagenleven van woonwagengewoners. Het opstellen van een plan van aanpak voor het toevoegen van extra standplaatsen hebben wij daarom opgenomen in onze Woonagenda 2022 – 2026. En dat we tijdens de duur van de Woonagenda de toegankelijkheid op de woningmarkt en de slaagkansen voor onder andere deze doelgroep willen vergroten.

INLEIDING: AANLEIDING EN DOELSTELLING

Aanleiding

In de prestatieafspraken 2023 – 2027 met Wetland Wonen Groep en Woonconcept is afgesproken dat partijen zich op basis van ons woonwagenbeleid inspannen om invulling te geven aan de behoefte van woonwagenstandplaatsen en woonwagens.

De cultuur van Roma, Sinti en woonwagenbewoners, waaronder het leven in een woonwagen, wordt beschermd door mensenrechten. Het Europees Hof voor de Rechten van de Mens bevestigt dit, en het Ministerie van Binnenlandse Zaken heeft richtlijnen opgesteld om gemeenten te helpen hun beleid hierop af te stemmen. Hiermee komt een einde aan het zogenoemde 'uitsterfbeleid'. Als gemeente zijn we, samen met woningcorporaties verplicht om de woonwagencultuur te beschermen.

Richtlijnen:

- Gemeenten moeten bij het opstellen van hun volkshuisvestingsbeleid voortaan rekening houden met de woonbehoeften van woonwagenbewoners;
- Om de woonwagencultuur te beschermen, moeten Rijk en lokale overheden allereerst de woonbehoeften van woonwagenbewoners in kaart brengen;
- Gemeenten en corporaties voorzien in de behoefte aan standplaatsen die het leven in familieverband mogelijk maken. Zij zorgen voor een gemengd aanbod met een goede mix van huur- en koopwagens;
- Een woonwagenbewoner heeft binnen redelijke termijn kans op een standplaats. Het uitgangspunt hierbij is dat de wachttijd voor een standplaats ongeveer hetzelfde is als de wachttijd voor een sociale huurwoning.
- Open communicatie, raadpleging en participatie van woonwagenbewoners zelf is essentieel bij beleidvorming en uitvoering.

INLEIDING: WERKWIJZE EN LEESWIJZER

In stappen naar beleid: onderzoek als startpunt

Ter voorbereiding op het woonwagenbeleid lieten we een behoefteonderzoek uitvoeren door KAW waarin de opgave op het gebied van woonwagens en standplaatsen in Steenwijkerland duidelijk werd. Dit deden we samen met de corporaties Wetland Wonen Groep en Woonconcept. Een overzicht van de behoefte uit het onderzoek staat op de volgende pagina.

In nauwe samenwerking met de projectgroep gaven we vervolgens richting en inhoud aan dit woonwagenbeleid. Ook gingen we met woonwagenbewoners in gesprek. Aan de hand van stellingen gingen we verdiepend het gesprek aan (zie foto hiernaast).



Leeswijzer

- Onze visie omschrijft door welke bril we naar het woonwagenbeleid kijken.
- Hoofdstuk 1 schetst de belangrijkste achtergrondinformatie van het woonwagenbeleid.
- Hoofdstuk 2 omschrijft hoe we als gemeente zowel kwantitatief als kwalitatief invulling willen geven aan de behoefte naar woonwagens en standplaatsen.
- In hoofdstuk 3 is beschreven wat het beleid is van de gemeente Steenwijkerland voor woonwagenlocaties, standplaatsen en woonwagens.
- Hoofdstuk 4 omschrijft het toewijzingsbeleid voor sociale huur- en koopwagens.
- Hoofdstuk 5 gaat over de rollen en verantwoordelijkheden van de betrokken stakeholders
- In Hoofdstuk 6 beschrijven we hoe we fysiek en sociaal beheer integraal benaderen.
- In hoofdstuk 7 is vastgelegd hoe voor dit beleid in het bijzonder wordt omgegaan met communicatie en participatie.
- Hoofdstuk 8 noemt hoe we omgaan met monitoring.

ACHTERGROND: BEHOEFTEONDERZOEK 2025

Inventarisatie woonbehoefte

Eind 2024 lieten we een behoefteonderzoek naar woonwagens en standplaatsen uitvoeren door KAW. Dit behoefteonderzoek dient als basis voor dit woonwagenbeleid. In dit behoefteonderzoek zijn verschillende onderdelen opgenomen. Zo zijn er

gesprekken geweest met bewoners over hun woonwensen, vroegen we jongeren naar hun toekomstige woonbehoefte en zijn spijtoptanten benaderd die graag willen terugkeren. Daarnaast is gebruik gemaakt van gemeentelijke gegevens en inschrijfsystemen van de corporaties. Op basis van deze

informatie hebben we per locatie de behoefte naar standplaatsen in kaart gebracht voor de komende 10 jaar. De behoefte is uitgedrukt in een bandbreedte, omdat niet alle ontwikkelingen vooraf exact te voorspellen zijn.

Standplaatsen per locatie	Woonplaats	2024 totaal excl. tijdelijk	2024 totaal incl. tijdelijk	2025-2030	2030-2035	2025-2035 (totaal)
Nieuwe Onnastraat	Steenwijk	6	6	+0 tot +2	+3 tot +5	3 tot 7
Parallelweg	Steenwijk	9	14	+4 tot +5	+1 tot +3	5 tot 8
Verlaatseweg	Steenwijk	8	12	+0 tot +1	+1 tot +3	1 tot 4
De Deukten	Giethoorn	2	2	-	-	2
David van Bourgondiënstraat	Vollenhove	4	4	-	-	4
Nieuw te vinden locatie		-		+3 tot +4	+2 tot +4	5 tot 8
Totaal		29	36	+7 tot +12	+7 tot +15	14 tot 27

ONZE VISIE:

RUIMTE VOOR TRADITIE



RUIMTE VOOR TRADITIE

Dezelfde rechten en plichten

Wij erkennen en respecteren het woonwagenleven als een volwaardige en blijvende woonvorm, die onlosmakelijk verbonden is met de culturele identiteit van de woonwagenbewoners. Wonen in een woonwagen is geen reguliere woonvoorkeur, maar een leefstijl die geworteld is in traditie, familiebanden en sociale samenhang. Het woonwagenbestaan wordt daarom niet beschouwd als een 'woonwens', maar als een uiting van cultureel burgerschap die beschermd wordt door het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens (EVRM).

Wij streven ernaar om een gemeente te zijn waarin iedere inwoner, ongeacht zijn of haar leefvorm, dezelfde rechten en plichten heeft. Woonwagenbewoners zijn volwaardige inwoners van de gemeente. Zij hebben recht op passende huisvesting, toegang tot voorzieningen en een veilige en leefbare woonomgeving – net als alle andere inwoners. Tegelijkertijd hebben we oog voor de unieke leefwijze die bij het woonwagenleven hoort en daar wordt in beleid en uitvoering zorgvuldig op aangesloten.

Door ruimte te bieden aan nieuwe standplaatsen, passende voorzieningen en toekomstbestendige locaties bieden we woonwagenbewoners de mogelijkheid om in familieverband te wonen en hun cultuur voort te zetten in hun eigen gemeenschap.

Deze kijk vormt de basis voor het woonwagenbeleid van Steenwijkerland, waarin evenwichtige toewijzing, zorgvuldig ruimtelijk beleid en sociale betrokkenheid samenkomen. Zo ontstaat een duurzame basis voor het behoud én de ontwikkeling van het woonwagenleven in onze gemeente.

1

HUIDIGE SITUATIE

WOONWAGENLOCATIES IN GEMEENTE
STEENWIJKERLAND

WOONWAGENLOCATIES IN STEENWIJKERLAND

Een divers aanbod in woonwagenlocaties

In onze gemeente hebben we vijf woonwagenlocaties, gelegen in verschillende kernen en met een verschillende omvang. Het gaat om:

✓ **Steenwijk**

- Parallelweg: 9 standplaatsen en 5 tijdelijke standplaatsen
- Verlaatsesweg: 8 standplaatsen, 4 tijdelijke standplaatsen
- Nieuwe Onnastraat: 6 standplaatsen

✓ **Vollenhove**

- David van Bourgondiënstraat: 4 standplaatsen

✓ **Giethoorn**

- De Deukten: 2 standplaatsen

De locaties verschillen qua ligging en karakter: van stedelijke gebieden nabij bedrijventerreinen tot landelijke locaties in een natuurlijke omgeving. Dit brengt zowel kansen als uitdagingen met zich mee op het gebied van leefbaarheid, verkeersveiligheid en ruimtelijke inrichting.

Parallelweg

De woonwagenlocatie aan de Parallelweg is de grootste binnen de gemeente Steenwijkerland. De locatie bestaat uit huurstandplaatsen met koopwoonwagens. Om tegemoet te komen aan de toenemende vraag zijn er recent tijdelijke standplaatsen toegevoegd. Deze tijdelijke plekken bieden echter geen volwaardige oplossing: basisvoorzieningen ontbreken en zowel bewoners als de gemeente ervaren de plekken als ontoereikend. De geluids- en trillingsnormen van het nabijgelegen spoor kunnen voor problemen zorgen voor het omzetten van de tijdelijke standplaatsen naar permanente standplaatsen en kan alleen als een goede woon- en leefklimaat gebord kan worden.

Verlaatsesweg

De woonwagenlocatie aan de Verlaatsesweg bevindt zich in de wijk Steenwijk West en is kleinschaliger van opzet. De Verlaatsesweg fungeert als een verbindingsweg binnen Steenwijk waarbij de woonwagens direct aan deze weg grenzen. Direct tegenover de locatie ligt een rioolwaterzuiveringsinstallatie. De huidige indeling van de

locatie maakt uitbreiding niet eenvoudig. Daarnaast leven er zorgen over de brand- en verkeersveiligheid: de wagens staan dicht tegen elkaar aan en het verkeer langs de locatie zorgt voor een gevoel van onveiligheid bij een deel van de bewoners. Herstructurering zou voor beide problemen een oplossing kunnen vormen.

Ook bij de Verlaatsesweg groeit de behoefte aan standplaatsen. Er zijn drie tijdelijke standplaatsen in aanbouw die vijf jaar mogen blijven staan. Ook hier spelen milieunormen een rol vanwege de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Ook hier geldt dat er onderzocht moet worden of het mogelijk is om de tijdelijke standplaatsen om te zetten naar permanente plekken.

WOONWAGENLOCATIES IN STEENWIJKERLAND

Nieuwe Onnastraat

Aan de Nieuwe Onnastraat wonen woonwagenbewoners in een hechte gemeenschap. De standplaatsen liggen aan een doodlopende straat, wat zorgt voor rust, maar tegelijkertijd voor praktische uitdagingen zoals een gebrek aan parkeerruimte. De woonwagens staan dicht op elkaar, wat o.a. bij bewoners zorgen oproept over brandveiligheid. Uit de gesprekken blijkt dat er de komende tien jaar behoefte is aan drie tot zeven extra standplaatsen. De locatie zelf biedt echter geen ruimte voor uitbreiding waardoor de behoefte moet landen op nieuwe woonwagenlocaties.

David van Bourgondiënstraat, Vollenhove & De Deukten, Giethoorn

Op deze kleinere locaties is geen vraag naar uitbreiding. De vier standplaatsen in Vollenhove voldoen aan de behoefte en de twee standplaatsen in Giethoorn zijn in particulier bezit, waarbij de eigenaren zich niet identificeren als woonwagenbewoners.

De eigendomsvormen

We onderscheiden in dit beleid drie soorten verhoudingen tussen koop en huur voor woonwagens en standplaatsen:

1. Huurwoonwagen op huurstandplaats (huur-huur)
2. Koopwoonwagen op huurstandplaats (koop-huur)
3. Koopwoonwagen op koopstandplaats (koop-koop)

1. Huur-huur

Bij deze vorm huurt de bewoner zowel de standplaats als de woonwagen. Deze constructie is met name bedoeld voor huishoudens die tot de doelgroep van de woningcorporatie behoren.

2. Koop-huur

De bewoner huurt de standplaats van een woningcorporatie en plaatst hierop een zelf aangeschafte woonwagen. De verantwoordelijkheid voor de aanschaf en het onderhoud van de woonwagen ligt volledig bij de bewoner. Deze vorm is het meest voorkomend in Steenwijkerland.

3. Koop-koop

In deze situatie koopt de bewoner zowel de standplaats als de woonwagen. Dit is met name geschikt voor woonwagenbewoners die op basis van inkomen en vermogen niet tot de doelgroep van de woningcorporatie behoren.

Huidige eigendomsverdeling

Momenteel kennen we binnen de gemeente Steenwijkerland veel koop-huur situaties. De huidige verdeling op de woonwagenlocaties in Steenwijkerland is als volgt:

Type huidig	Aantal
Huur-huur	4
Koop-huur	23
Koop-koop	2

2

UITBREIDING VAN HET AANBOD

PASSEND BIJ DE VRAAG

UITBREIDING VAN HET AANBOD

Uitbreiding van het aanbod: passend bij de vraag

De huidige woonwagenlocaties bieden niet voldoende ruimte om te voldoen aan de behoefte. Voor de toegevoegde tijdelijke standplaatsen op de Parallelweg en de Verlaatseweg moeten we eerst onderzoeken of omzetten naar een permanente bestemming mogelijk is. De druk op nieuwe standplaatsen kan dus toenemen op het moment dat de periode van de tijdelijke standplaatsen is afgelopen en deze nog niet zijn omgezet naar een permanente bestemming. We gaan daarom op zoek naar meerdere nieuwe locaties om te voorzien in de behoefte. Bij toekomstige woningbouwlocaties kijken we of en zo ja hoe we hier woonwagens kunnen inpassen. Zo willen we perspectief bieden op nieuwe standplaatsen.

Aanbod in balans

Op nieuwe woonwagenlocaties voegen we standplaatsen toe die passen bij de vraag. We richten ons hierbij op een brede doelgroep door zowel mogelijkheden te bieden voor sociale huur- als voor koopwoonwagens. Zo kunnen woonwagenbewoners uit verschillende inkomensgroepen

samenwonen met hun families, nu en in de toekomst. Verder komt een mix van inkomensgroepen de leefbaarheid over het algemeen ten goede. We streven daarom naar een verhouding van 30% – 50% huur-huur en 50% – 70% koop-koop per locatie, afhankelijk van de behoefte.

Geen nieuwe koop-huurconstructies

De tussenvariant huur-koop, waarbij bewoners de standplaats huren en zelf een woonwagen moeten plaatsen en onderhouden, wordt niet langer toegevoegd. Deze constructie leidt tot onduidelijke verantwoordelijkheden voor onderhoud en veiligheid, risico's op brandonveilige situaties en in sommige situaties tot achterstallig onderhoud door beperkte financiële draagkracht van bewoners. Bovendien sluit de huur-koopvariant onvoldoende aan bij het volkshuisvestelijk en mensenrechtelijk kader dat gemeenten en corporaties verplicht te voorzien in passende en veilige huisvesting voor woonwagenbewoners.

Door eigendom en beheer te concentreren bij één partij –

de corporatie of de bewoner – ontstaat duidelijkheid, beter beheer en duurzame kwaliteit van woonwagens en standplaatsen.

Voorkomen van leegstand

Een huidige bewoner in een koop-huur situatie is zelf verantwoordelijk voor het benodigde onderhoud of het verwijderen of plaatsen van een nieuwe wagen. Toch kan het voorkomen bij koop-huur situaties dat de woonwagen niet bewoonbaar wordt verklaard of niemand de wagen wil overnemen. In zulke situaties zoeken we de samenwerking op als gemeente met de corporaties om te zoeken naar een oplossing.

STUREN OP DE VRAAG

Zelfbewoningsplicht, ook voor standplaats of woonwagen

Met een zelfbewoningsplicht is het niet mogelijk om een standplaats met eventuele woonwagen te kopen om vervolgens te verhuren. Kopers moeten dus de woonwagen zelf bewonen en mag deze voor een aantal jaren niet verhuren aan anderen conform reguliere kavel uitgifte. Bij de gemeente Steenwijkerland maken we op dit moment bij kaveluitgifte van koopwoningen gebruik van deze regeling om speculatie tegen te gaan en koopwoningen beschikbaar te houden voor bewoning door de eigenaren. Ook bij standplaatsen en woonwagens vinden we het belangrijk dat deze niet worden gekocht om te verhuren. Zo kunnen beleggers geen misbruik maken van de schaarste aan woonwagens en standplaatsen. Ook blijft hierdoor de kwalitatieve vraag naar koop-koop in balans. Bij koop van een standplaats via gemeentelijke gronduitgifte geldt daarom een zelfbewoningsplicht van twee jaar met een kettingbeding.

3

UITGANGSPUNTEN

WOONWAGENLOCATIES, STANDPLAATSEN
& WOONWAGENS

WOONWAGENLOCATIES

Uitgangspunten woonwagenlocatie

We zetten niet in op een grootschalige locatie, maar op één of meerdere kleinere locaties. We denken aan een grootte van ongeveer zes tot acht plekken, met ruimte voor maatwerk. Uiteraard zijn de kenmerken van de plek leidend. De woonwagenlocaties zijn onderdeel van de kernen en wijken en sluiten aan bij de kenmerken van de omgeving.

Woonwagenstandplaatsen hebben alleen een woonbestemming en zijn ook alleen bestemd voor woonwagens. Bedrijfsmatige activiteiten zoals handelen in oud ijzer of in motorvoertuigen zijn niet toegestaan op de woonwagenlocaties. Net zoals bij reguliere woningen is het wel mogelijk om aan huis gebonden beroepen aan huis uit te oefenen.

Toewijzen nieuwe woonwagenlocatie: groepsinschrijving of individueel

Bij het realiseren van nieuwe woonwagenlocaties kan de eerste toewijzing (zie p.22) niet plaatsvinden op basis van

de bepaling dat eerste- en tweedegraads familieleden van de huidige bewoners met voorrang een woning krijgen toegewezen. We zien meerdere mogelijkheden om eerlijk en duidelijk de standplaatsen op nieuwe woonwagenlocaties toe te wijzen.

De eerste mogelijkheid is dat bewoners zich gezamenlijk als groep/familie inschrijven als er een nieuwe woonwagenlocatie vrijkomt. De tweede mogelijkheid is dat woonwagenbewoners zich individueel inschrijven. Vervolgens toetsen we de inschrijvingen aan de hand van opgestelde criteria. Hieronder valt in ieder geval het in familieverband samenwonen. Daarom heeft een groepsinschrijving onze voorkeur. Bij gelijk score vormt een notariële loting de doorslag.

Uitgangspunten woonwagenlocaties:

- Eén of meer kleinschalige locaties
- Ongeveer acht plekken in familieverband
- Woonwagenlocaties zijn onderdeel van de wijk/stad/dorp of woonkern
- Functiemenging is niet toegestaan (wonen-bedrijven)
- Toewijzing nieuwe woonwagenlocatie via inschrijving met criteria

STANDPLAATSEN

Uitgangspunten standplaatsen

Een standplaats biedt ruimte aan één woonwagen en beschikt over voldoende oppervlakte om te voldoen aan brandveiligheidseisen, parkeerruimte en nutsvoorzieningen. De standaardmaat voor een standplaats bedraagt daarom richtinggevend minimaal 200 m². De ervaring leert dat autobezit onder woonwagenbewoners hoog is. Een standplaats biedt plek voor één parkeerplaats en daarnaast moet er ruimte zijn voor één parkeerplaats in openbaar gebied. Het plaatsen van een extra tourcamper staan we niet toe op een standplaats. De inrichting voldoet aan de eisen uit het Bouwbesluit en de Handreiking Brandveiligheid Woonwagens, waarbij de woonwagen op 2,5 meter van de perceelgrens staat.



▲ 2,5 meter afstand tussen de woonwagens en de perceelgrens vanwege brandveiligheid

Mogelijkheid voor sanitaire units in bijgebouwen

Een sanitaire unit is een externe voorziening, meestal in de vorm van een kleine aparte unit naast de woonwagen, die is uitgerust met een toilet, douche en/of wasbak. Op vrijwel alle locaties maken bewoners gebruik van een sanitaire unit. Tijdens het participatiemoment gaven de bewoners aan dat goede sanitaire voorzieningen in de wagen belangrijk zijn. Als dit in pandig goed is geregeld, is een extra sanitaire unit een bonus, maar niet noodzakelijk.

Bij nieuwe huurwagens zijn de sanitaire voorzieningen in pandig geregeld en worden er geen externe sanitaire units aangeboden. Uiteraard geldt dat daar waar sanitaire units aanwezig zijn (en ze ook als zodanig gebruikt worden), de kwaliteit op orde blijft. Bewoners kunnen binnen de wetgeving rondom vergunningsvrij bouwen zelf kiezen om een sanitaire unit te bouwen op hun standplaats. Zij zijn zelf verantwoordelijk voor het onderhoud.

STANDPLAATSEN

Nieuwe standplaatsen zijn gasloos

Voor alle nieuwbouw in Nederland geldt dat deze vanaf 1 januari 2018 gasloos moet zijn. Woonwagens en standplaatsen vallen hier ook onder. Ons uitgangspunt is dat nieuwe standplaatsen en woonwagens voldoen aan geldende wet- en regelgeving en dus gasloos zijn.

Bestaande standplaatsen en woonwagens (voor 1 januari 2018) hoeven niet gasloos te worden. Alle nieuwe standplaatsen worden in ieder geval voorzien van aansluitingen op water, elektriciteit en riool. Dat geldt ook wanneer de wagen op een huidige standplaats wordt vervangen.

Standplaatsen in grondprijzenbrief

We voegen komend jaar prijzen toe voor standplaatsen in de grondprijzen brief. Voor corporaties benoemen we een sociale grondprijs.

Uitgangspunten standplaatsen:

- Eén parkeerplaats op eigen standplaats en één parkeerplaats in de openbare ruimte
- Richtinggevend Minimaal 200 m²
- Brandveiligheid: afstand van 2,5 meter tot aan de standplaatsgrens
- We staan geen tourcampers toe op een standplaats
- We bieden ruimte voor eigen bijgebouwen
- Bij huur-huur plaatst de corporatie geen externe sanitaire unit
- Nieuwe standplaatsen zijn gasloos
- We benoemen woonwagenstandplaatsen in de grondprijzenbrief

WOONWAGENS

Uitgangspunten woonwagens

Woonwagens zijn er in verschillende soorten en maten. De huidige woonwagens zijn door de jaren heen sterk veranderd ten opzichte van vroeger. Wielen zijn een bonus geworden. Bewoners gaven aan dat zij verschillende wensen hebben als het gaat om de vorm, grootte en het type woonwagen. Sommigen hechten sterk aan de klassieke reizigerswagen met wielen. Weer anderen geven aan dat het ook een chalet mag zijn, als er maar genoeg ruimte is. Ook hebben sommige bewoners de behoefte om een tweede woonlaag toe te voegen met een dakkapel. Voor sociale huur- en koopwagens hanteren we verschillende uitgangspunten.

Uitgangspunten sociale huurwagens

Bij sociale huurwagens werken de corporaties bij voorkeur met een standaardafmeting, zodat de wagens aansluiten bij de vraag in de toekomst. Beide corporaties doen dit op een zo goed mogelijke manier passend bij de behoefte. Concreet bestaat de wagen uit één bouwlaag. Richtinggevend is de wagen tussen de vier en zes meter

breed en dertien tot vijftien meter lang. Sanitair is in pandig geregeld en is er bij voorkeur ruimte voor drie slaapkamers. Reden dat de corporaties kiezen voor grote wagens is dat woonwagenfamilies in de regel groter zijn of worden dan de gemiddelde huishoudens in Nederland. Bijkomend zijn doorstromingsmogelijkheden beperkter dan bij reguliere woningen. Het is daarom belangrijk dat de woonwagen een uitbreiding en inkrimping van het gezin niet belemmerd.

Uitgangspunten koopwagens

Woonwagenbewoners met een eigen koopwoonwagen kunnen waar ruimtelijk mogelijk een wooncarrière doormaken op een standplaats. Dit wil zeggen dat zij hun woonwagen moeten kunnen aanpassen aan hun gezinssituatie binnen de mogelijkheden van de wet- en regelgeving. Hiervoor gelden wel richtlijnen. Zo mag de nokhoogte maximaal 7,3 meter zijn en de goothoogte 3,5 meter. Dit maakt het mogelijk om een tweede woonlaag toe te voegen. Een uitbouw is niet vergunningsvrij.

Nieuwe woonwagens voldoen aan de BENG-norm

Voor alle nieuwbouw geldt dat als de vergunningsaanvraag na 1 januari 2021 is gedaan deze moeten voldoen aan de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). Dit geldt ook voor nieuwe woonwagens. Eerder vergunde wagens vallen hierbuiten en hoeven dus niet voldoen aan de BENG-norm.

Uitgangspunten woonwagens:

- Sociale huurwagens hebben één bouwlaag en bij voorkeur drie slaapkamers. Sanitair is in pandig geregeld
- Koopwagens zijn maximaal 7,3 meter hoog en hebben maximaal twee woonlagen
- Nieuwe woonwagens voldoen aan de BENG-norm

4

TOEWIJZINGS- BELEID

KOOP- EN HUURSTANDPLAATSEN

TOEWIJZINGSBELEID

Toewijzen bij huurwagens of huurstandplaatsen

Het is belangrijk dat voor iedereen duidelijk is hoe de toewijzing van woonwagens en standplaatsen tot stand komt. Transparantie en helderheid bij toewijzing draagt bij aan een rechtvaardige verdeling. Gezien de schaarste aan woonwagens en standplaatsen in Steenwijkerland is het van belang dat we zorgen dat woonwagens terecht komen bij woonwageneigenaren door erkenning van 'culture continuïteit' via afstamming. Hierbij is het van belang dat het wonen in familieverband mogelijk wordt gemaakt volgens het afstammingsbeginsel. Daarom geven we bij de toewijzing van standplaatsen voorrang aan inwonende kinderen en familie van hoofdeigenaren op de woonwagenlocatie waar een standplaats vrijkomt. Hierbij houden we rekening met het Didam-arrest.

We vinden het ook belangrijk dat familie van woonwageneigenaren in Steenwijkerland die niet langer op een woonwagenlocatie woonachtig zijn perspectief hebben op een standplaats. Beide corporaties gaan over de precieze toewijzingsregels voor huurstandplaatsen en/of de

daarom aanwezige huurwoonwagens en stemmen deze onderling op elkaar af. Zij schrijven het toewijzingsbeleid nader uit voor de eerste locaties.

Kettingbeding bij nieuwe koopstandplaatsen

Vanwege de schaarste aan standplaatsen vinden we het als gemeente belangrijk dat woonwagenstandplaatsen beschikbaar blijven voor de doelgroep. Daarom willen we voorkomen dat koopstandplaatsen bij mutatie aan de hoogsteieder wordt verkocht die niet tot de woonwageneigenaren behoort.

Bij verkoop van nieuwe koopstandplaatsen nemen we een kettingbeding op waarin is bepaald dat de standplaatsen bij mutatie allereerst verkocht moeten worden aan een woonwageneigenaren of spijtoptant volgens het afstammingsbeginsel. Zo faciliteren we het leven in familieverband.

5

ROLVERDELING

ROL EN VERANTWOORDELIJKHEID

ROLVERDELING

Een goed woonwagenbeleid vraagt om duidelijke afspraken tussen de betrokken partijen. Woonwagenbewoners, de gemeente Steenwijkerland, woningcorporaties Wetland Wonen Groep en Woonconcept, Provincie en Rijksoverheid hebben ieder een eigen rol en verantwoordelijkheid. Deze rolverdeling is gebaseerd op landelijke kaders, de uitvoeringspraktijk en lokale afspraken. Waar mogelijk zoeken partijen de samenwerking op, zodat een integraal en gedragen beleid ontstaat.

Rijksoverheid/Rijk

De rijksoverheid is verantwoordelijk voor het vaststellen van het landelijke woonwagen- en standplaatsenbeleid. Dit is verankerd in het 'beleidskader gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid'(2018). Daarnaast is het Rijk internationaalrechtelijk aanspreekpunt voor de naleving van mensenrechten, waaronder het recht op het woonwagenleven als uiting van culturele identiteit. Het Rijk ziet erop toe dat provincies en gemeenten deze mensenrechten naleven.

Provincie

De provincie houdt toezicht op het ruimtelijk-fysieke domein van gemeenten. Dit betreft onder meer huisvesting, ruimtelijke ordening en bouwen – inclusief standplaatsen. De provincie toetst of gemeentelijke plannen in lijn zijn met het provinciaal beleid, maar beschouwt het woonwagenbeleid als een primaire verantwoordelijkheid van gemeenten.

Gemeente

De gemeente Steenwijkerland is verantwoordelijk voor het ontwikkelen van lokaal beleid dat het woonwagenleven beschermt. Dit beleid is onderdeel van het volkshuisvestingsprogramma. Wij zijn verantwoordelijk voor:

- Het beschikbaar stellen van voldoende standplaatsen;
 - Het zoeken en (her)ontwikkelen van geschikte locaties.
- Daarbij wordt opgenomen dat bij nieuwe woningbouwlocaties ook onderzocht zal worden of dat een geschikte locatie is voor nieuwe woonwagenstandplaatsen;

- Het planologisch mogelijk maken van standplaatsen via het omgevingsplan;
- Het beheer en onderhoud van de openbare ruimte op en rondom woonwagenlocaties;
- Toezicht en handhaving op naleving van regels zoals brandveiligheid en bouwwetgeving.

Woningcorporaties

Woningcorporaties hebben een wettelijke taak om woonruimte te bieden aan huishoudens met een inkomen tot aan de inkomensgrens (Woningwet). Ook woonwagenbewoners binnen deze doelgroep vallen hieronder. De corporaties zijn verantwoordelijk voor:

- Het ontwikkelen, beheren en verhuren van sociale huurwoonwagens en standplaatsen;
- Het toewijzingsbeleid en het beheer van de wachtlijsten in de sociale huur;
- Het uitvoeren van sociaal beheer op huurstandplaatsen.

ROLVERDELING

Corporaties zetten zich samen met de gemeente in om 30% tot 50% sociale huur te realiseren op nieuwe locaties mits de locatie dit toestaat qua grootte. Daarnaast vindt er tussen gemeente en de corporaties afstemming plaats over beheer, locatieontwikkeling en het inspelen op specifieke behoeften.

Het woonbehoefteonderzoek concludeert dat in het sociale huursegment een uitbreidingsbehoefte ligt. Gemeente en woningcorporaties blijven hierover met elkaar in gesprek en de reeds gemaakte afspraken zijn opgenomen in dit beleid.

Woonwagengewoners

De woonwagengewoners zijn onze gesprekspartners en medeverantwoordelijk voor een goed gebruik van de standplaatsen. Zij zorgen voor een schone, veilige en leefbare woonomgeving. Vanuit hun ervaring en cultuur leveren zij een belangrijke bijdrage aan het vormgeven van toekomstbestendige woonwagenlocaties.

Bij het opstellen van dit beleid zijn woonwagengewoners actief betrokken bij een participatiebijeenkomst waar ze mee hebben gepraat over de verschillende beleidsbepalingen in het woonwagenbeleid. Ook in de uitvoering zetten we in op blijvende betrokkenheid, bijvoorbeeld via periodiek bewonersoverleg of een klankbordgroep georganiseerd door de gemeente en corporaties.

Samenwerking en afstemming

Een goede uitvoering voor dit beleid vraagt om een sterke samenwerking tussen gemeenten en de corporaties met een gezamenlijke verantwoordelijkheid. Afspraken hierover worden vastgelegd in de prestatieafspraken.

Door deze heldere rolverdeling is duidelijk wie waarvoor verantwoordelijk is, en ontstaat er ruimte voor duurzame samenwerking gericht op het behouden en het versterken van het woonwagenleven in de gemeente Steenwijkerland.

6

BEHEER

FYSIEK & SOCIAAL



FYSIEK & SOCIAAL BEHEER

Integrale benadering fysiek en sociaal beheer

Met fysiek beheer hebben we het over het beheer en onderhoud van de fysieke leefomgeving op en rondom de woonwagenlocatie. Denk hierbij aan onderhoud van bestrating, verlichting, infrastructuur en groenbeheer. Sociaal beheer richt zich op de sociale dynamiek en leefbaarheid op de woonwagenlocaties. Dit omvat onder andere afspraken over samenwerking, betrokkenheid van bewoners bij beslissingen en toezicht en handhaving bij illegale bewoning, illegaal bijgebouw of ongewenst gebruik. Sociaal beheer is cruciaal op woonwagenlocaties omdat deze vaak sterke onderlinge gemeenschap kennen en we hier spanning en overlast willen voorkomen.

Beide vormen van beheer zijn nauw verbonden: achterstallig fysiek onderhoud kan leiden tot frustratie en spanningen, terwijl goed sociaal beheer juist bijdraagt aan zorg voor de leefomgeving. De inzet op beheer van de openbare ruimte moet daarom vergelijkbaar zijn met elke andere wijk in Steenwijkerland.

Voor beheer streven we een integrale benadering na, waarin we fysieke en sociale signalen delen en dit samen met de corporaties oppakken. We werken aan een gedeelde structuur tussen bewoners, gemeente en corporaties. Zo onderzoeken we in welke vorm we een klankbordgroep willen oprichten. Maar ook fysiek leggen we de verbinding door gebiedsteams van gemeente en corporaties samen te laten optrekken in de jaarlijkse beheer- en onderhoudscyclus. Hieronder nemen we ook handhaving op. Bij elke woonwagenlocatie komen we tot een duidelijke nulmeting.

7

PARTICIPATIE & COMMUNICATIE

KLANKBORDGROEP

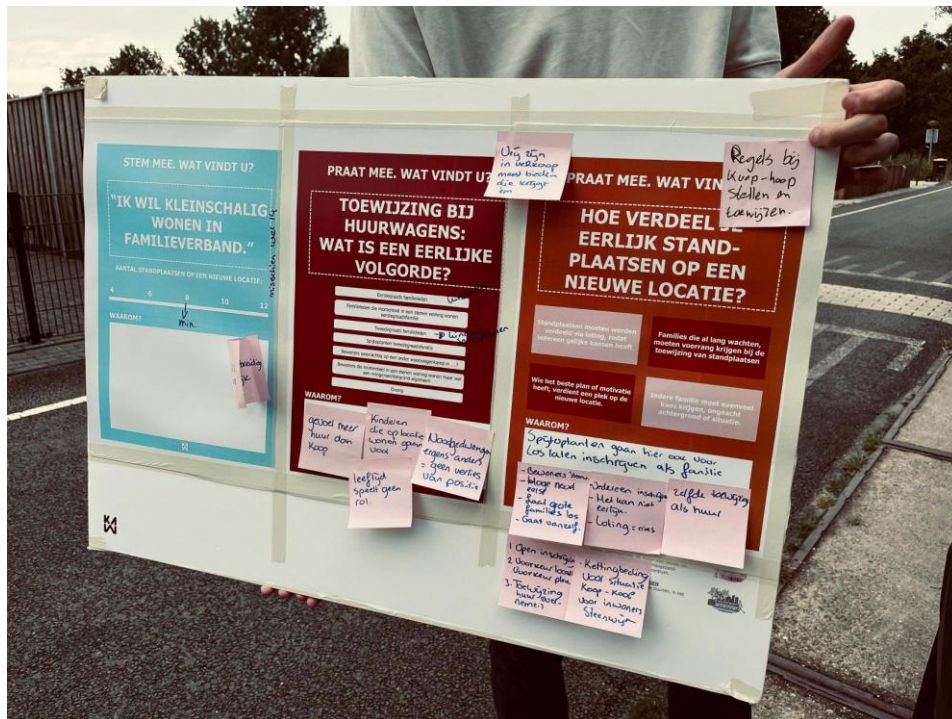
PARTICIPATIE & COMMUNICATIE

Open en transparant

Wij vinden het belangrijk om in een open en transparant proces te communiceren over het woonwagengebeleid. Bij belangrijke beslissingen betrekken we woonwagengebouders vroegtijdig. De mate van participatie kan per project (of per fase van een project) verschillen en wordt vooraf bepaalt. Nieuwe inzichten en resultaten over tijdelijke standplaatsen en nieuwe woonwagelocaties delen we met de woonwagengebouders. Zo hopen we duidelijkheid te scheppen.

Een mogelijk middel om bewouders op de hoogte te houden en bevragen naar hun mening is een klankbordgroep. Een aantal bewouders hebben aangegeven interesse te hebben om deel te nemen aan een mogelijke klankbordgroep. Deze behoefte speelt ook onder spijtoptanten. We onderzoeken in welke vorm we een klankbordgroep opzetten.

Uitgangspunten hierbij zijn dat we streven naar een gelijke verdeling en zeggenschap van de verschillende woonwagelocaties en dat er duidelijkheid is over rollen en verantwoordelijkheden.



8

MONITORING

VINGER AAN DE POLS

MONITORING

Een vinger aan de pols

De vraag naar standplaatsen in Steenwijkerland is net zoals bij reguliere woningen dynamisch en verandert over de jaren. Het doel is om zo snel mogelijk toe te bewegen naar een markt die meer in balans is. De wachttijd voor een standplaats dient ongeveer hetzelfde te zijn als de wachttijd voor een sociale huurwoning. We willen de komende jaren bijhouden hoe vraag en aanbod naar standplaatsen zich ontwikkelt. Dat betekent concreet dat we de behoefte aan standplaatsen gaan monitoren. Zo kunnen we tijdig inspelen op veranderingen en bijsturen als dat nodig is. We sluiten bij monitoring zoveel mogelijk aan bij bestaande structuren.

Inzicht krijgen in	Bestaande structuren	Stakeholders	Termijn / periode
Behoeftte aan standplaatsen	Woonbehoefteonderzoek	Gemeente & corporaties	Elke 4 jaar
Vraagdruk sociale huur	Wachttijden sociale huur	Corporaties	Jaarlijks
Conditie woonwagenclocaties	Conditiemeting/schouw	Gemeente & corporaties	Elke 3 jaar
Beheer, onderhoud en handhaving	Onderhoud openbare ruimte	Gemeente & corporaties	Jaarlijks

B

IJLAGE



B1: BEGRIPPENLIJST

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

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

Spijtoptanten: een standplaatszoekende die in het verleden vanuit een woonwagenstandplaats in de gemeente Steenwijkerland 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 woongelegenheden, lid c).

Standplaatszoekende: een persoon of huishouden dat actief op zoek is naar een woonwagenstandplaats om daarop een woonwagen te kunnen plaatsen of bewonen en dit kenbaar heeft gemaakt bij de gemeente of corporatie.

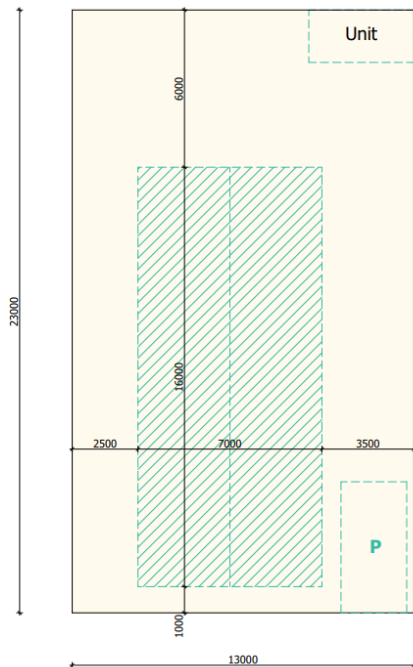
Toewijzingsbeleid: De regels en uitgangspunten die bepalen wie in aanmerking komt voor een woonwagenstandplaats, en op welke wijze beschikbare standplaatsen worden toegewezen. Het toewijzingsbeleid kan gelden voor zowel huur- als koopstandplaatsen en houdt bijvoorbeeld rekening met aspecten als woonduur, familiebanden, culturele binding en volgorde op de wachtlijst.

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 op de huurtoeslag);

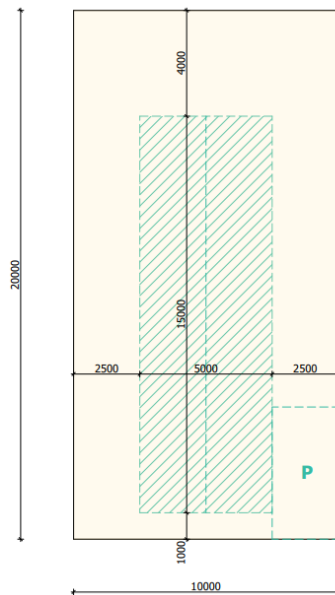
Woonwagenebewoners: woonwagenebewoners die zich van generatie op generatie als zodanig manifesteren en die zich beschouwen als een bevolkingsgroep met een van andere bevolkingsgroepen te onderscheiden cultuur, overeenkomstig het afstammingsbeginsel (Het College van de Rechten van de Mens). De onderscheidende 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).

B2: VOORBEELD AFMETING NIEUWE WOONWAGEN/STANDPLAATS

Koop-koop



Huur-huur



Koop-koop

- Grootte standplaats: 13 X 23 meter = 299m²
- Grootte bouwvlak: 7 X 16 = 112m²
- Goothoogte 3,5 m / Nokhoogte 7,3 m
- Parkeerplaats: één per standplaats en één in het openbaar gebied
- Brandveiligheid: minimaal 2,5 meter afstand tot perceelgrens
- Gasloos

Huur-huur

- Grootte standplaats: 10 X 20 meter = 200m²
- Grootte bouwvlak: 5 X 15 = 75m²
- Bouwlaag: één bouwlaag
- Parkeerplaats: één per standplaats en één in het openbaar gebied
- Brandveiligheid: minimaal 2,5 meter afstand tot perceelgrens
- Gasloos

PROJECTNAAM

Woonwagenbeleid Steenwijkerland

OPDRACHTGEVER

Gemeente Steenwijkerland

PROJECTTEAM

Sjouke Stienstra

Kim Toering

Aitze van den Bos

STATUS

Definitief

DATUM

24 oktober 2025

KAW

Groningen Kattenhage 1 9712 JE GRONINGEN

Rotterdam Schiedamsedijk 40 3011 ED ROTTERDAM

Eindhoven Rechtestraat 59c 5611 GN EINDHOVEN

www.kaw.nl | +31 88 529 0000 | info@kaw.nl

