

Beantwoording technische vragen dhr. Lambers (Volkspartij) over actualisatie woonwagenbeleid

1 Inleiding:

Vraag 1: Hoeveel standplaatsen zijn inmiddels verkocht en geleverd aan de (voormalige) huurders?

Antwoord 1: er zijn voor Steenberg 3 standplaatsen aan de notaris overgedragen. Hij zorgt voor de juridische afwikkeling daarvan. In Nieuw-Vossemeer zijn 2 standplaatsen door de notaris afgehandeld. Voor Dinteloord nog geen enkele. Daar moeten de voorbereidende werkzaamheden nog plaatsvinden (perceelvorming, vergunning) voordat een koopovereenkomst kan worden ondertekend. Die staan gepland voor 2023.

2 Achtergrond:

Vraag 2: Waarom is alleen voor Nieuw Vossemeer vermeld dat er behoefte is aan uitbreiding van standplaatsen. Geldt dit niet in Dinteloord en Steenberg?

Antwoord 2: de zittende huurders van de locatie in Nieuw-Vossemeer zijn de enigen die een uitbreidingswens hebben uitgesproken.

Vraag 3: Wat wordt bedoeld met de afgewerkte initiële werkzaamheden? Zijn dit bijvoorbeeld de bestrating, de openbare verlichting, de aanleg van twee verkeersdrempels zoals toegezegd, de inrichting van de brandvertragingstroken?

Antwoord 3: de initiële werkzaamheden in Steenberg, waarnaar wordt verwezen, zijn de opgewaardeerde nutsvoorzieningen en de opgeknapte openbare ruimte (groen, straat, verlichting).

3 Overwegingen:

I kader aanpassen:

Vraag 4: wordt in het voorstel bedoeld dat de door het college vast te stellen uitwerking van de beleidsuitgangspunten oordeelsvormend voor besluitvorming wordt voorgelegd aan de raad?

Antwoord 4: conform de taakverdeling tussen raad en college stelt het college beleidsregels vast. De inhoudelijke rol van de raad ligt bij het vaststellen van de kaders. De beleidsregels van het college worden niet oordeelsvormend aan de raad voorgelegd, aangezien dit niet past binnen de bevoegdheidsverdeling tussen de raad en het college.

Vraag 5: Wordt bij verkoop aan personen op de wachtlijst rekening gehouden met de familiebanden op de woonwagenkampen?

Antwoord 5: De voorwaarden voor inschrijving op de wachtlijst liggen vast in het verhuurbeleid 2019. Daarin is geen rekening gehouden met familiebanden.

II Woningcorporaties:

Vraag 6: Welke stichting belemmert op welke wijze in het overleg de overdracht van woonwagens naar woningcorporaties? Wie heeft deze stichting opgericht? Hebben Steenbergen en overige gemeenten in de regio een belang in deze stichting?

Antwoord 6: het betreft de Stichting Woonwagenbeheer Zuid-West Nederland. Deze Stichting is opgericht in opdracht van de woningcorporaties in Zuid-West Nederland. Gemeenten hebben geen belang in deze Stichting.

Vraag 7: Zijn adviseurs van de gemeente Steenbergen in het dossier normalisatie woonwagenlocaties betrokken bij deze stichting als deelnemer of opdrachtnemer nu en/of in het verleden?

Antwoord 7: Nee, dat was en is niet het geval.

Vraag 8: Wordt naast Stadlander ook gesproken met Woonkwartier over overdracht?

Antwoord 8: Ja

Vraag 9: In de brief aan de bewoners d.d. 23 november 2022 wordt gesproken over Woonbron. Wordt hier bedoeld Woonkwartier?

Antwoord 9: Ja, dat is een verschrijving.

III Financiën:

Vraag 10: Hoeveel huurders kunnen per kamp onderverdeeld niet kopen veroorzaakt door een negatieve Bibob toets?

Antwoord 10: Tot op heden is aan één huurder in de gemeente Steenbergen gemeld dat hij vanwege een negatieve Bibobtoets zijn standplaats niet mag kopen.

Vraag 11: Hoeveel huurders willen per kamp onderverdeeld zelf niet kopen?

Antwoord 11: Steenbergen: 2, Nieuw-Vossemeer (bestaande plaatsen): 0, Dinteloord: 7.

Vraag 12: Blijven de huurovereenkomsten voor de huurders die dat blijven onaangetast?

Antwoord 12: Ja, in zoverre dat in het woonwagenbeleid is vastgelegd dat huurders moeten betalen voor de grond die ze gebruiken. Meerdere bewoners hebben meer grond in gebruik dan de (originele) standplaats waarvoor ze huur betalen. Aan hen is daarom de keuze om de grond of terug te geven aan de gemeente of deze van de gemeente te kopen of deze van de gemeente te huren, analoog aan ander 'illegaal' gebruik van gemeentegrond.

Vraag 13: Met welk percentage worden de huren in 2023 verhoogd?

Antwoord 13: De verhoging van de huurprijs zal gelijk zijn aan het percentage dat door het Rijk jaarlijks wordt vastgesteld ten aanzien van de maximale huurverhoging voor sociale huurwoningen, standplaatsen en woonwagens.

Vraag 14: Wat is het belang van potentiële particuliere kopers die niet zijn de zittende huurders? Zijn dit de personen die voldoen aan het afstammingsbeginsel die op een wachtlijst staan?

Antwoord 14: Het betreft inderdaad de beschreven groep. Hun belang is dat ook zij dan – anders dan nu – een standplaats kunnen kopen.

Vraag 15: Waardoor is veroorzaakt dat de ramingen van de opwaardering van de locaties in 2018 niet volledig is geweest?

Antwoord 15: de huidige ramingen zijn opgesteld met de kennis en ervaring van de opwaardering van en verkopen op de locatie Westlandse Langeweg. Het is gebleken dat in de eerdere raming niet alle kostenposten waren opgenomen en dat het kostenniveau niet altijd goed was geraamd.

. Gasloos bouwen

Vraag 16: Wanneer heeft het college besloten om bij nieuwbouw ontheffing te verlenen van het gasloos bouwen? Kunt u het collegeadvies- en besluit tegelijk met de antwoorden op deze technische vragen als bijlage mee sturen?

Antwoord 16: het college heeft dat besluit genomen in haar vergadering van 22 november 2022. De besluitenlijst van de betreffende vergadering is bij deze beantwoording bijgevoegd.

. Uitbreiding standplaatsen

Vraag 17: Hoeveel personen die naar verwachting voldoen aan het afstammingsbeginsel staan op dit moment op de wachtlijst voor een standplaats?

Antwoord 17: op grond van een eerste check voldoen alle personen op de wachtlijst aan het afstammingsbeginsel.

Vraag 18: Hoe lang is de verwachte wachttijd?

Antwoord 18: er is één wachtlijst voor alle locaties tezamen. De meeste ingeschrevenen hebben een voorkeur voor een specifieke locatie aangegeven. De wachttijd voor een standplaats varieert per locatie. Het besluit van uw raad kan de wachttijd positief beïnvloeden.

Vraag 19: Waarom worden de verloren gegane standplaatsen in Steenberg in Dinteloord en Nieuw-Vossemeer voorgesteld, in plaats van uitbreiding van het kamp in Steenberg, zo nodig aangevuld met dat zelfde in beide andere kernen?

Antwoord 19: in Nieuw-Vossemeer is al sinds 2015 een expliciete uitbreidingswens. In Dinteloord is binnen de huidige contouren van de locatie nieuwe standplaatsen aan te leggen. In Steenberg zijn op dit moment meerdere plaatsen onverhuurd. Naar verwachting komen daar op korte termijn nog enkele plaatsen bij. Daarmee wordt in een groot deel van de behoefte voorzien. Bovendien is er in de afgelopen jaren uit de gesprekken met de bewoners in Steenberg geen behoefte aan een uitbreiding van het aantal standplaatsen in Steenberg gebleken.

Vraag 20: Waarom wordt geen substantiële uitbreiding van standplaatsen voorgesteld, met name ook in Kruisland?

Antwoord 20: Er is het college geen behoefte aan woonwagenstandplaatsen in Kruisland bekend.

Waarom is er geen scenario 4 met herstel van de twee standplaatsen in Steenberg?

Antwoord 21: Er is binnen de huidige contouren van de locatie in Steenberg geen ruimte voor nieuwe standplaatsen. Bovendien geldt hetgeen is beschreven bij antwoord 19.

Vraag 22: Is het correct dat onlangs bij een behandeling van een procedure voor het college van de rechten van de mens door de vertegenwoordiger van de gemeente Steenberg is verklaard dat in Steenberg nog vier standplaatsen beschikbaar zijn

Antwoord 22: de vertegenwoordiger heeft in lijn met antwoord 19 aangegeven dat er op dit moment aantal vrije standplaatsen in Steenberg is en dat op korte termijn waarschijnlijk één of twee standplaatsen vrijkomt. Uiteindelijk kan dat tot 4 vrije standplaatsen op korte termijn leiden.

4 Middelen:

Vraag 23: Er wordt van uit gegaan dat elke standplaats de komende jaren tenminste eenmaal per 30 jaar wordt verkocht. Hoe verhoudt zich dat tot bewoners, met een negatieve Bibob toets, jonger dan 35 jaar? Mogen zij na 30 jaar wel kopen?

Antwoord 23: het college heeft op basis van het Bibob beleid en mede op basis van een advies van AKD hierover, op 7 september 2021 besloten: *" (...) tot het uitvoeren van een Bibob-toets bij deze standplaatsen, waarbij vanuit eigen informatie of informatie verkregen van een of meer partners binnen het samenwerkingsverband RIEC (waar de politie ook onder valt) of van het Openbaar Ministerie, blijkt dat er duidelijke aanwijzingen zijn die het vermoeden rechtvaardigen, dat sprake is van een ernstig gevaar als bedoeld in artikel 3 van de wet Bibob, alvorens wordt overgegaan tot verkoop van deze standplaatsen."*

Er is daarom voor elke verkoop van een woonwagenstandplaats aan zittende huurders een niet negatieve Bibob toets vereist. Het college heeft geen kennis over en toegang tot de informatie die door derden bij een Bibobtoets wordt betrokken. Het college kent de afwegingen die door derden in haar advies aan het college worden gemaakt niet. Deze vraag is daarom niet door het college te beantwoorden.

Vraag 24: Wat is de reden dat kennelijk tot nu toe de openbare ruimte van de woonwagenlocaties niet was opgenomen in de onderhoudsplanning van wegen openbare verlichting, groen en riolering?

Antwoord 24: deze gebieden zijn door de jaren heen aan de aandacht ontsnapt. In het kader van de gelijke behandeling met reguliere woonwijken worden ze daarom nu aan deze plannings toegevoegd.

6 Risico's / maatschappelijk:

Vraag 25: Waarom heeft in de afgelopen jaren en zeker recent niet met alle individuele bewoners afstemming plaats gevonden?

Antwoord 25: Er is in de afgelopen jaren op verschillende momenten en manieren met alle bewoners gecommuniceerd. Sinds enige maanden zijn er bewonerscomité's in Steenberg en Nieuw-Vossemeer opgericht. Algemene locatiezaken worden met deze vertegenwoordigers besproken. Daarbij hebben niet alle bewoners behoefte aan individuele afstemming.

Vraag 26: Waarom wordt niet voorgesteld om ook in Steenbergen een planologische procedure te starten om uitbreiding mogelijk te maken. En tegelijk om een standpunt te bepalen om dat op andere locaties zoals bijvoorbeeld Kruisland mogelijk te maken?

Antwoord 26: Er is het college geen behoefte aan woonwagenstandplaatsen in Kruisland bekend. De situatie in Steenbergen is beschreven onder antwoord 19.