

Beantwoording vragen Joop Stoeldraaijer B-22324 woonwagencentra

Vraag 1: Hoeveel Bibob-toetsen moeten er nog worden afgerond in Dinteloord en Steenbergen?

Reactie 1: Bibobtoetsen zijn uitgevoerd ten bate van de verkoop van standplaatsen aan zittende huurders. De tussenstand is: Steenbergen: uit te voeren: 9, waarvan: afgerond: 6, gepauzeerd: 1, lopend: 1, nog te starten: 1. Dinteloord: uit te voeren: 2, afgerond: 2.

Vraag 2: Hebben alle huurders in Nieuw-Vossemeer een Bibob-toets gehad?

Reactie 2: Ja

c. Hoeveel standplaatsen zijn er in Dinteloord en Steenbergen verkocht?

Reactie 3: er zijn voor Steenbergen 3 standplaatsen aan de notaris overgedragen. Hij draagt zorg voor de juridische afwikkeling daarvan. 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.

d. "Zoals aangegeven zijn de initiële werkzaamheden in Steenbergen nagenoeg afgerond." Wat houden de initiële werkzaamheden in?

Reactie 4: de initiële werkzaamheden in Steenbergen, waarnaar wordt verwezen, zijn de opgewaardeerde nutsvoorzieningen en de opgeknapte openbare ruimte (groen, straat, verlichting).

e. Tot nu toe neemt de Stichting van de woningbouwcoöperatie het standpunt in dat de overname van woonwagenstandplaatsen geen vastgoedtransactie, maar de overname van een exploitatie betreft. Kunt u beide begrippen uitleggen, zodat we het verschil beter begrijpen?

Reactie 5: Van een vastgoedtransactie is sprake wanneer het kale eigendom van de ondergrond tegen betaling van een koopsom overgaat naar een andere partij. Van een exploitatie is sprake wanneer bovenop het kale eigendom van de ondergrond ook de financiële consequentie van het gebruik van de ondergrond wordt inbegrepen in de overdracht.

f. De woonwagenkampen worden gezien als gewone wijken. Toch mogen daar gasaansluitingen worden gebouwd. Hoe zit dat?

Reactie 6: het genomen besluit houdt in dat er de mogelijkheid is om een nieuwe gasaansluiting aan te leggen voor nieuw te realiseren standplaatsen in Dinteloord en Nieuw-Vossemeer. Van die mogelijkheid hoeft geen gebruik te worden gemaakt wanneer blijkt dat kopers/huurders een gasloze woonwagen op de standplaats plaatsen. Op dit moment staan de kosten van het ombouwen van een bestaande woonwagen naar gasloos niet in verhouding tot de marktwaarde van de wagen en is een nieuwe gasloze woonwagen (vanwege de beperkte leenmogelijkheden van de doelgroep) niet altijd een optie. Het besluit moet worden gezien als een optionele tegemoetkoming aan de doelgroep om betaalbare, passende huisvesting te kunnen realiseren op eventueel nieuw aan te leggen standplaatsen. Het is geen verplichting om daarvan gebruik te maken.

g. Wat houdt een opwaardering nutsvoorziening in?

Reactie 7: dit houdt in dat het leidingwerk naar elke woonwagenstandplaats wordt omgelegd en elke standplaats een nieuwe huisaansluiting voor nutsvoorzieningen in de berging krijgt. Dit alles conform geldende wet- en regelgeving.

h. Hoe groot is de vraag naar woonwagenstandplaatsen?

Reactie 8: Die vraag kan worden afgemeten aan het aantal inschrijvingen op de wachtlijst. Op dit moment zijn dat er 11.

i. Hoeveel mensen staan er op de wachtlijst?

Reactie 9: zie de reactie op vraag 8.

j. Wat is de gemiddelde wachttijd?

Reactie 10: de gemiddelde wachttijd wisselt per locatie. Sinds de introductie van de wachtlijst in 2018 zijn er slechts enkele verzoeken gehonoreerd bij gebrek aan huuropzeggingen danwel de aanleg van nieuwe standplaatsen.

k. Wat is de stand van zaken overleg met de woningbouwcoöperaties?

Reactie 11: Er wordt met hen een overleg ingepland dat plaats moet vinden in het eerste kwartaal van 2023. Ter voorbereiding spreken we daarvoor met de gemeente Bergen op Zoom.

l. Welk percentage van de gelden die aan de woonwagenkampen is besteed, is weggevoerd naar adviseurs en welk gedeelte is daadwerkelijk besteed aan het onderhoud van die kampen?

Reactie 12: Het betreft twee verschillende geldstromen. De huurinkomsten van de woonwagenstandplaatsen zijn besteed aan de kosten voor beheer en onderhoud daarvan (uitgaven en uren). Voor wat betreft de inzet van derden in het project woonwagens wordt verwezen naar de bijlage.