



Neerijnen

Memo

Aan : Raad
CC :
Van : College
Datum : 18 juli 2017
Onderwer : Voortgangsrapportage woonwagenlocatie juli 2017
p
Zaaknr : 06/4307-23397_1

1. Inleiding

Conform afspraak hierbij een halfjaarlijkse voortgangsrapportage voor de gemeenteraad aangaande de ontwikkelingen rondom de herinrichting van de woonwagenlocatie De Griend te Waardenburg.

Op 15 december 2016 heeft de gemeenteraad de 'Verordening op de heffing en de invordering van staangeld 2016' en het 'Verhuurbeleid woonwagenlocatie De Griend 2016' vastgesteld. Het concept woonwagenbeleid is aangehouden tot er meer duidelijkheid is over mogelijk herinrichtingsvarianten, de samenwerking met de corporaties en het betalingsgedrag van de hoofdbewoners na vaststelling van de voorgenoemde verordening.

Tijdens de discussie van de gemeenteraad werd duidelijk dat de voorkeur uitgaat naar de vestiging van alle standplaatsen op één locatie. De raad is bereid om over nieuwe standplaatsen na te denken, mits degenen die in aanmerking willen komen ook daadwerkelijk maandelijks netjes staangeld betalen. Zij die niet betalen, worden niet als hoofdbewoner c.q. toekomstige huurder aangemerkt.

2. Uitvoering verordening staangeld en betalingsgedrag

De verordening staangeld laat iedere hoofdbewoner maandelijks €110,- betalen voor het in gebruik nemen van een stuk grond dat door de gebruiker is ingericht als een 'standplaats' met hierop een woonwagen/chalet/opstal. Ten tijde van de vaststelling van de verordening betaalden vijf hoofdbewoners huur en elf hoofdbewoners (= gebruikers) niet. Nu een half jaar later, blijken vijf huurders en tien hoofdbewoners elke maand netjes en tijdig te betalen.

Van de aanvankelijk 16 hoofdbewoners resteren er derhalve nog 15.

Met degene die niet betaalde, is meerdere keren ter plaatse overleg gevoerd. Er is ook een aantal keer overleg geweest tussen deze bewoner en de burgemeester. De bewoner wilde wel gaan betalen voor een eventuele 'standplaats, maar eiste van de gemeente eerst de plaatsing van een sanitaire unit. De gemeente heeft aangeboden een dergelijke unit te 'gaan huren en plaatsen (à €245,- per maand), mits deze bewoner dan zowel €110,- staangeld alsmede €135,- huur voor de unit zou gaan betalen (= €245,- per maand). Dit voorstel is door de bewoner resoluut van de hand gewezen. Tevens heeft betrokkenen verklaard geen hoofdbewoner te zijn.

Betrokkene wordt door bovenstaande dus ook niet meer meegenomen in het verdere ontwikkelingstraject.

Memo

3. Onderzoek locaties

I. Op de huidige locatie aan De Griend te Waardenburg

- De ODR geeft aan dat aan deze locatie nogal wat haken en ogen zitten qua voortzetting c.q. uitbreiding van deze bewoning. Met name de ligging op c.q. pal naast een hogedruk gasleiding, de plaatsing op / naast een voormalige vuilnisbelt en de geluidsoverlast van de nabij gelegen spoorlijn, vormen hiervan de belangrijkste oorzaak.
- Kostentechnisch gezien is de keuze voor de plaatsing van alle 15 hoofdbewoners op de huidige locatie een extra kostbare aangelegenheid (wellicht meer dan €300.000 extra), vanwege:
 - Alle 'woonwagens' zullen één of meerdere keren moeten worden verplaatst;
 - De kans is aanwezig dat (een deel van) de bodem moet worden gesaneerd;
 - De huidige infrastructuur (kabels en leidingen) zal moeten worden vervangen en dit is lastig als de huidige woonwagens hier nog op zijn aangesloten c.q. bovenop staan;
 - Ook voor tijdelijke plaatsingen zal telkens een nieuwe aansluiting moeten worden aangevraagd bij Alliander = tijdrovend en kostenverhogend;
 - De werkzaamheden zullen veel trillingen veroorzaken, wat zal leiden tot schadeclaims vanuit de woonwageneigenaren;
 - Het werken rond en tussen de bestaande woonwagens is lastig en zal door aannemers als kostenverhogend aspect worden opgevoerd;
 - Enz.

II. Zoeklocaties

- Er is gezocht naar locaties in en rond Waardenburg waar nieuwbouw gepleegd kan worden voor zowel 7 à 8 huishoudens alsmede voor alle 15 huishoudens gezamenlijk. Van de vijf aanvankelijk gevonden locaties zijn uiteindelijk twee kansrijke locaties overgebleven. Een van de projectontwikkelaars heeft inmiddels een prijs afgegeven voor een van de locaties. Deze locatie is gunstig gelegen, veel infra is reeds aanwezig en zal naar onze inschatting ook door de woonwageneigenaren worden gewaardeerd. Ten aanzien van deze locaties willen wij uw Raad desgewenst onder geheimhouding informeren.
- Bureau Nieuwblauw heeft in onze opdracht schetsen gemaakt van de huidige woonwagenlocatie en degene die we op het oog hebben. Zij hebben daarbij rekening gehouden met twee varianten: woonwageneigenaren op beide locaties (De Griend en de nieuwe locatie) of allemaal op 1 locatie (in dit laatste geval is voor De Griend een voorbeeldschets gemaakt wat eventueel aan reguliere woningen geplaatst zou kunnen).

4. Samenwerking met de corporaties

Met beide, in Neerijnen actieve woningcoöperaties is meerdere keren overleg gevoerd. Dat overleg heeft op een goede en constructieve manier plaatsgevonden, waarbij de coöperaties hebben aangegeven bereid te zijn, onder voorwaarden, hun verantwoordelijkheid in deze te willen nemen. Het idee is dat de gemeente de benodigde



Neerijnen

Memo

grond verwerft (ong. 5000 m²) en dat de coöperaties de benodigde woningen bouwen en huur incasseren. Het idee is om tot een overeenkomst te komen, waarbij de gemeente voor minimaal 5 jaar verbonden blijft, om het risico en de verantwoordelijkheid voor de locatie in gezamenlijkheid te delen.

5. Communicatie met de hoofdbewoners

De hoofdbewoners worden geïnformeerd middels brieven. Daarnaast worden de hoofdbewoners via de woonwagencoördinator middels telefoon, Whatsapp en persoonlijke gesprekken op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen.

Vanaf januari is er ook drie keer een plenair overleg geweest tussen de hoofdbewoners en de burgemeester.

6. Nationale Ombudsman

Zoals al door de coördinator woonwagenzaken in oktober 2016 richting de gemeenteraad was aangegeven, is er op landelijk niveau steeds meer (mensrechtelijke) aandacht voor de woonwagebewoners.

Op 17 mei 2017 heeft de Nationale Ombudsman het rapport 'Woonwagebewoner zoekt standplaats' gepresenteerd en hierbij aan gemeenten per brief verzocht binnen drie maanden te reageren op zijn aanbevelingen. Vanuit onze gemeente is door het college een reactie verzonden. Deze brief is als bijlage toegevoegd.

7. Vooruitblik

De voorlopige planning is om medio december een onderbouwd voorstel aan de raad voor te leggen.