

Alphen aan den Rijn

WOONWAGEN- EN STANDPLAATSENBELEID 2024



FEBRUARI 2024

Samenvatting

De gemeenteraad van Alphen aan den Rijn heeft in 2016 het gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid vastgesteld. Daarna is er landelijk meer aandacht gekomen voor de positie van de woonwagenbewoner. In 2018 heeft het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijkrelaties het beleidskader 'gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid' ontwikkeld. Het beleidskader en een aantal andere ontwikkelingen maken dat het woonwagen- en standplaatsenbeleid uit 2016 toe is aan een actualisatie.

De woonwagenstandplaatsen van de gemeente maken onderdeel uit van het gemeentelijk vastgoed.

De verhuur van standplaatsen en woonwagens zou niet anders mogen zijn dan de verhuur van een huurwoning van een corporatie. Het hebben van 'woonwagenbeleid' impliceert een verbijzondering van een groep die bij wet gelijk is aan ieder andere woningzoekende in het sociale segment. Het woonwagenbeleid is echter tijdelijk en primair bedoeld om de huidige situatie op de woonwagenlocaties te normaliseren met het oog op eigendomsoverdracht aan de woningcorporatie Woonforte.

'Normalisatie' wil zeggen dat woonwagenbewoners niet alleen dezelfde rechten hebben als de overige inwoners van de gemeente Alphen aan den Rijn, maar ook dezelfde plichten. Daarnaast mogen woonwagenbewoners niet anders worden behandeld dan andere burgers. Dit vergt een normalisatie aan zowel de kant van de bewoners als aan de kant van de gemeente.

De belangrijkste wijzigingen ten opzichte van het huidige beleid zijn:

1. Gemeente Alphen aan den Rijn zet zich in om extra standplaatsen te realiseren voor de lokale standplaatszoekenden (boven op de capaciteit van 61 standplaatsen die er al zijn op de bestaande vijf woonwagenlocaties en rekening houdende met natuurlijk verloop bij bestaande huurrelaties).
2. Verdere uitvoering geven aan het opheffen van woonwagenlocatie Marokkostraat en de aanleg van een nieuwe locatie aan het Weteringpad.
3. Verdere uitvoering geven aan de aanleg van dertien nieuwe standplaatsen op het voormalige 'bedrijfsterrein' naast de woonwagenlocatie op het Goudse Rijpad in Alphen aan den Rijn.
4. De kermisexploitantenlocatie aan de Leeghwaterweg in Alphen aan den Rijn wordt ook geschikt gemaakt voor zogeheten Reizigers met een bedrijfsloods aan huis.
5. Op de kermisexploitantenlocatie aan de Leeghwaterweg gaan dezelfde rechten gelden als op de woonwagenlocaties (wachtlister, toewijzing, familiebanden), afgezien van regelgeving bedrijfsterrein.
6. De (nieuwe) standplaatsen bestaan uit een mix van huur- en koopstandplaatsen.
7. Woonwagenbewoners moeten een wooncarrière c.q. groeimodel kunnen doormaken op een standplaats. Dit wil zeggen dat zij hun woonwagen moeten kunnen aanpassen aan hun vermogenspositie en/of de toekomstige familiale omstandigheden.
8. De nieuwe woonwagenstandplaatsen worden bij voorkeur aangesloten op warmtenet of stadsverwarming;
9. Voor particuliere woonwageneigenaren op het voormalig bedrijfsterrein ten zuiden van de woonwagenlocatie aan het Goudse Rijpad is, mits onderbouwd, een ontheffing van de wet VET mogelijk. Het college kiest uit de drie voorliggende scenario's.
10. Voor particuliere woonwageneigenaren op de mogelijke woonwagenlocatie aan het Weteringpad is, mits onderbouwd, een ontheffing van de wet VET mogelijk.
11. De koopkavels zijn betaalbaar voor de doelgroep en blijven voor zover mogelijk beschikbaar voor de lokale woonwagengemeenschap en hun directe familieleden.
12. Gemeente en woningcorporatie(s) maken concrete afspraken over de realisatie van voldoende huurstandplaatsen met huurwoonwagens en leggen dit vast in prestatieafspraken.
13. Er is een eenduidig toewijzingsbeleid dat ruimte geeft aan het leven in familieverband. Een en ander is vastgelegd in de Beleidsregels inschrijvings- en toewijzingsregels woonwagenstandplaatsen.
14. De huurders hebben van 2017 t/m 2022 de kans gehad de standplaats te kopen voor €125 per m². In 2024 wordt er een nieuwe prijs worden vastgesteld op basis van een actuele taxatie.

Inleiding

Nederland telt naar schatting 50 duizend woonwagbewoners, die bestaan uit Sinti en Roma (twee etnische groepen die oorspronkelijk uit het buitenland komen) en nakomelingen van Nederlanders die ooit met een reizend beroep in hun onderhoud voorzagen (zoals scharenslijpers, venters, kermisexploitanten, circusartiesten en seizoenarbeiders). Deze laatste groep wordt daarom ook wel aangeduid als 'reizigers' en omvat het leeuwendeel van de woonwagbewoners.

Precieze aantallen zijn echter lastig te geven, omdat ook veel mensen die zich woonwagbewoner voelen in de loop der jaren, al dan niet gedwongen, in een gewoon huis zijn gaan wonen. Nederland telt zo'n 1.150 woonwagencentra (met in totaal bijna negenduizend standplaatsen) in 342 gemeenten. Het tekort aan standplaatsen wordt geschat op circa drieduizend.

In 1999 is de Woonwagenwet ingetrokken en werd het woonwagenbeleid gedecentraliseerd. In de jaren die volgden, hanteerden veel gemeenten een afbouwbeleid ook wel 'uitsterfbeleid' genoemd: steeds minder standplaatsen voor woonwagens, bewoners moesten maar naar gewone woonhuizen verhuizen. Dit beleid was niet in overeenstemming met de rechten van de mens. Een aanpassing was noodzakelijk. In 2014 oordeelde het Europees Hof voor de Rechten van de Mens echter dat de eigen cultuur van woonwagbewoners gerespecteerd moet worden en dat overheden verplicht zijn om die levensstijl te faciliteren.

Eind 2014 uitte ook het Nederlandse College voor de Rechten van de Mens scherpe kritiek op het uitsterfbeleid. Het verklaarde zelfs dat gemeenten en woningcorporaties zich discriminerend gedragen jegens 'een etnische groep die zich onderscheidt vanwege hun cultuur'.

Woonwagbewoners klaagden bij de Nationale Ombudsman over het tekort aan standplaatsen, voor henzelf en hun kinderen. Die riep de overheid in 2017 in een kritisch rapport op de fundamentele rechten van woonwagbewoners te respecteren.

Al die kritiek leidde ertoe dat de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) in 2018 een nieuw beleidsplan voor gemeenten lanceerde over het waarborgen van de culturele identiteit van woonwagbewoners, getiteld 'Beleidskader gemeentelijk woonwag en standplaatsenbeleid' (opgenomen als bijlage E). Dit beleidskader gaf en geeft gemeenten handvatten om lokaal c.q. regionaal beleid te maken. Daarom maakt de gemeente Alphen aan den Rijn in samenspraak met de doelgroep een start voor een nieuw woonwag- en standplaatsenbeleid.

Dit document bevat een korte omschrijving van de geschiedenis van woonwagwetgeving en de inhoud van het nieuwe beleid. Ook maakt het verder concreet hoe we op praktische punten aan de slag gaan met het uitvoeren en opvolgen van het nieuwe woonwag- en standplaatsenbeleid. Gedurende het hele proces is en blijft erkenning en waardering voor de woonwagcultuur de leidraad. De culturele identiteit van woonwagbewoners kenmerkt zich hoofdzakelijk door twee elementen:

- Wonen in familieverband;
- Wonen in een woonwag.

INHOUDSOPGAVE

1. Woonwagencultuur

Aandacht voor de culturele identiteit

2. Welke regels golden er voorheen?

Intrekking Woonwagenwet

Tekortkomingen in gemeentelijk beleid

Tijd voor nieuw beleid

3. Gemeentelijk beleid op basis van beleidskader BZK

Prettig wonen, werken en recreëren in een inclusieve samenleving

Voorwaarden

(On)gelijke gevallen (on)gelijk behandelen

Voorwaarden

4. In de praktijk

4.1 Standplaatsen en locaties

Lokaal onderzoek

Uitbreiding woonwagenstandplaatsen

Draagvlak en communicatie

4.2 Grondverkoop, huren en kopen

Grondverkoop

Huren en kopen

Standplaatsen die passen bij de vraag

Eigendomsconstructies

Verkoop bestaande huurstandplaatsen

4.3 Schoon, heel, veilig, legaal en bereikbaar

Schoon, heel en veilig

Legaal

Bereikbaarheid

4.4 Duurzaam/BENG

5 Huidig & Nieuw

5.1 Huidig

Reeds eerder door de raad besloten

5.2 Nieuw

Nog bestuurlijk vast te stellen

6 Ter afsluiting

1. Woonwagencultuur

De woonwagencultuur is immaterieel erfgoed¹ dat nauw verbonden is met de culturele identiteit van groepen woonwagenbewoners in Nederland. Naar schatting maken 50.000 mensen² deel uit van één van deze culturele groepen. Dit zijn zowel woonwagenbewoners die afstammen van Roma en Sinti, als afstammelingen van klassieke 'reizigers' zoals 'kermisexploitanten'.

Woonwagenbewoners hebben een eigen manier van denken en eigen cultuur. De cultuur van de woonwagenbewoners is een cultuur van overleven. Vanwege het trekverbod (1968) reizen de woonwagenbewoners niet meer met hun woonwagens door het land. De wagens en caravans lijken tegenwoordig vaak op gewone huizen, maar zijn dat niet. Voor de woonwagenbewoners is het belangrijk dat hun wagen geen stenen rijtjeshuis is met fundering én dat de vloer boven het maaiveld ligt met een opstapje naar de voordeur.

Aandacht voor de culturele identiteit

In de laatste tien tot vijftien jaar is in meerdere uitspraken de bescherming van deze culturele woonwagenidentiteit herleid uit bepalingen in internationale verdragen, waar diverse rechten uit voortvloeien; o.a. eerbieding van privéleven, discriminatieverbod en huisvesting. Deze rechten gelden ook voor woonwagenbewoners en vanwege hun specifieke cultuur betekent dit iets voor hun manier van wonen en de inzet van gemeenten en woningcorporaties. Nederland ondertekende deze verdragen ook. Dit brengt voor Nederland de verplichting mee om voldoende standplaatsen te realiseren en om ervoor te zorgen dat de woonwagenbewoners kunnen leven volgens hun culturele identiteit, namelijk:

- Wonen in familieverband;
- Wonen in een woonwagen.

De gemeente Alphen aan den Rijn erkent en waardeert de woonwagencultuur en haar maatschappelijke waarde. In Alphen aan den Rijn zijn vijf locaties met in totaal 61 standplaatsen:

- 41 eigen standplaatsen (gekocht via koop op afbetaling);
- 20 huurstandplaatsen (19 bezet) met 3 huurwoonwagens en 17 eigen woonwagens.

Locatie standplaatsen	Kern	Aantal
Wagenburg	Alphen aan den Rijn	7
Goudse Rijpad	Alphen aan den Rijn	37
Marokkostraat	Alphen aan den Rijn	6
Laag Boskoop	Boskoop	8
Reigerlaan	Koudekerk aan den Rijn	3
		61

In mei 2016 heeft een inventarisatie van de woonbehoefte onder de woonwagenbewoners plaatsgevonden. Sindsdien is de wachtlijst bijgehouden en maandelijks geactualiseerd. Er is op dit moment een behoefte aan 26 standplaatsen (d.d. 06-02-2024).

¹ De woonwagencultuur is in 2014 door het Nederlands Centrum voor Volkscultuur en Immaterieel Erfgoed aangewezen als immaterieel erfgoed.

² Het College voor de Rechten van de Mens (CRM) hanteert in zijn oordelen de volgende definitie van 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'.

2. Welke regels golden er voorheen?

Intrekking Woonwagenwet

Tot 1999 was in Nederland de Woonwagenwet van kracht; daarna is het woonwagenbeleid geïntegreerd in het reguliere, gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid. De belangrijkste reden om deze wet in te trekken in 1999, was het normaliseren van de woonpositie van woonwagenbewoners. Door de intrekking:

- hadden woonwagenbewoners niet langer een uitzonderingspositie binnen de woningmarkt;
- vervielen bijzondere rechten van woonwagenbewoners, bijvoorbeeld het recht op een standplaats;
- kregen gemeenten de volledige vrijheid (zonder landelijke verplichtingen) over het beleid met betrekking tot woonwagenlocaties en standplaatsen;
- na intrekking van de Woonwagenwet werden standplaatsen, waar mogelijk, overgedragen van gemeenten naar woningcorporaties. Het verhuren van standplaatsen en/of woonwagens aan woonwagenbewoners die onder de sociale inkomensgroep vallen, is namelijk geen wettelijke taak van de gemeente maar van de corporaties;
- kwam wetgeving voor woonwagenbewoning vooral aan op generieke regelingen zoals:
 - de Huisvestingswet 2014;
 - de Woningwet;
 - de Wet ruimtelijke ordening.

Na de intrekking gingen veel gemeenten c.q. corporaties over tot een afbouwbeleid, in de volksmond ook wel 'uitsterfbeleid' genoemd. Vrijkomende standplaatsen werden niet langer verhuurd, maar opgeheven, gesloopt of werd hun functie doorgehaald. De gemeente Alphen aan den Rijn heeft in deze periode geen standplaatsen opgeheven, maar ook geen extra standplaatsen gerealiseerd. Hierdoor werden volwassen kinderen gedwongen om naar een reguliere woning te verhuizen (= 'uitsterfbeleid').

Tekortkomingen in gemeentelijk beleid

In de jaren die volgden vroegen woonwagenbewoners bij diverse instanties aandacht voor de tekortkomingen in het gemeentelijk woonwagenbeleid. Hun focus lag op het naleven van de mensenrechten. Gemeentelijk beleid bleek namelijk vaak niet in overeenstemming te zijn met het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens (EVRM) en de Algemene wet gelijke behandeling (AWGB).

De Nationale Ombudsman beaamde dat; hij stelde dat gemeenten tekortschoten in hun betrouwbaarheid ten aanzien van woonwagenbewoners. Ook vond hij dat gemeenten het recht van woonwagenbewoners om te leven volgens hun culturele identiteit onvoldoende erkenden en faciliteerden. Hij schreef er het rapport over: 'Woonwagenbewoner zoekt standplaats' (17-04-2017).

Tijd voor nieuw beleid

Het rapport bleek de start van een ander beleidsperspectief. Het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) stelde het beleidskader 'gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid'³ op (12-07-2018). Dit gebeurde onder andere met advies van het College voor de Rechten van de Mens (28-03-2018).

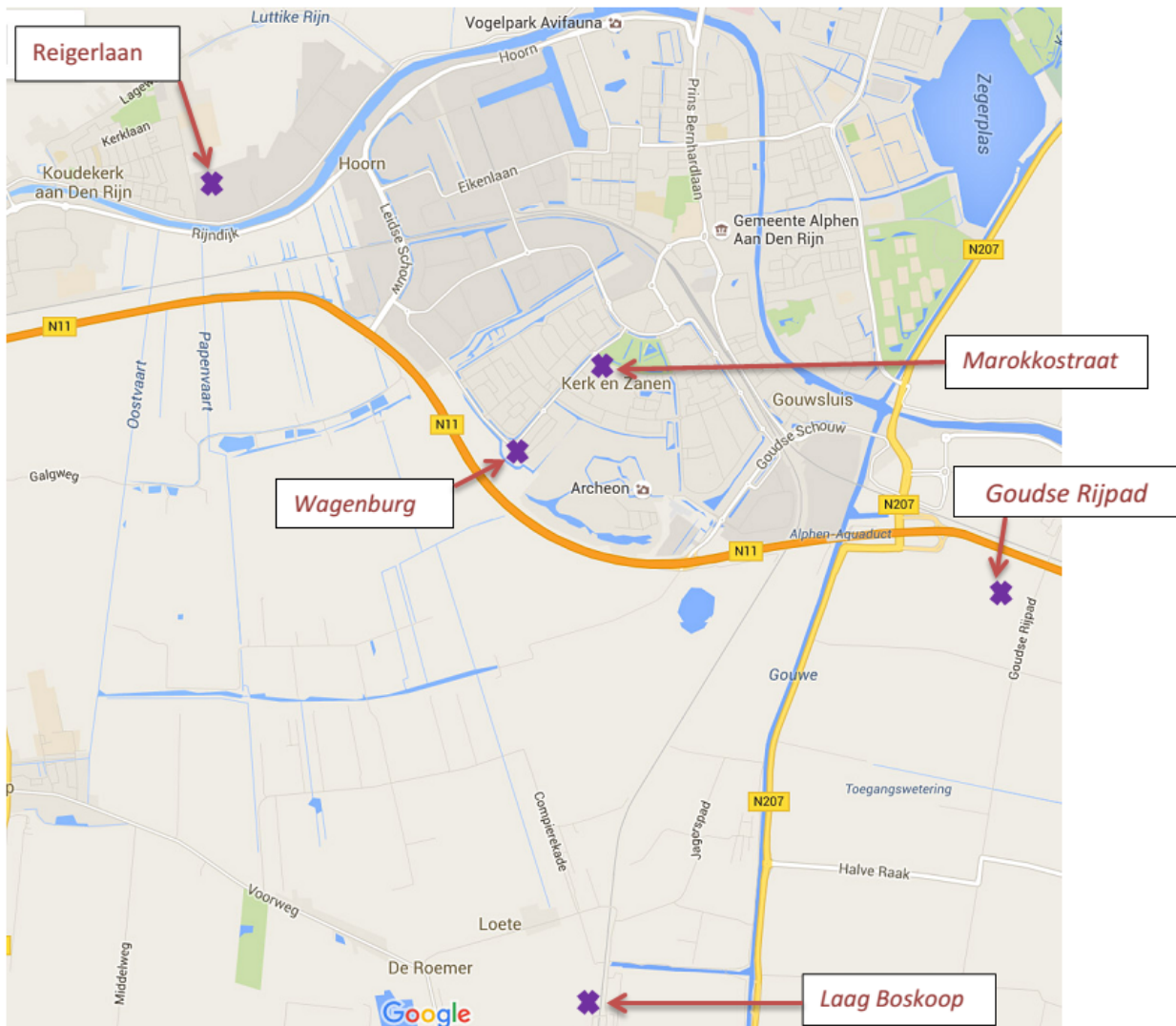
Het nieuwe beleidskader BZK bevat landelijke uitgangspunten, is richtinggevend en niet bepalend. Het is geen wet en heeft (vooralsnog) ook geen juridische gevolgen bij het niet naleven ervan. Opvolging is echter wenselijk en geeft handvatten voor nieuw gemeentelijk woonwagenbeleid dat:

³ Hierna te noemen 'beleidskader BZK'.

- rekening houdt met de specifieke woonbehoeften van woonwagenbewoners;
- voorziet in voldoende en binnen een redelijke termijn aangelegde standplaatsen;
- aandacht heeft voor de cultuur van woonwagenbewoners;
- woonwagenbewoners beschermt tegen discriminatie;
- voldoende rechtszekerheid biedt voor de doelgroep;
- ruimte biedt om in familieverband samen te leven.

Het ministerie monitort sinds het uitbrengen van het beleidskader BZK de ontwikkeling van het aantal standplaatsen. Ook bracht de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in mei 2021 een speciale 'Wegwijzer woonwagenbeleid' uit. De Wegwijzer is een nadere invulling van het in 2018 door het ministerie van BZK uitgebrachte landelijk beleidskader. De Wegwijzer:

- schetst het mensenrechtelijk kader in relatie tot het woonwagen- en standplaatsenbeleid;
- licht stap voor stap toe hoe gemeenten, samen met woningcorporaties, woonwagenbewoners en beheerorganisaties, woonwagen- en standplaatsenbeleid kunnen ontwikkelen en uitvoeren dat in lijn is met het Beleidskader.



Prettig wonen, werken en recreëren in een inclusieve samenleving

Alphen aan den Rijn wil een gemeente zijn waar het prettig wonen, werken en recreëren is. We streven naar een inclusieve samenleving; iedereen doet -binnen de eigen cultuur- mee in onze maatschappij én neemt zijn of haar verantwoordelijkheid als burger. Om dat te realiseren werkt de gemeente nauw samen met interne- en externe belanghebbenden. We staan in verbinding met bewoners in alle wijken, waaronder ook woonwagendwoningbewoners en omwonenden.

Wie woonwagendwoningbewoners echt leert kennen en regelmatig contact met hen onderhoudt, krijgt meer inzicht in hun specifieke woonbehoefte en doet kennis over de woonwagencultuur op. Dat bewustwordingsproces kost tijd, maar is tegelijkertijd belangrijk en bepalend voor een juiste omslag in het beleid. Het uitgangspunt bij het opstellen van beleid is namelijk dat voor woonwagendwoningbewoners dezelfde rechten, maar ook dezelfde plichten gelden als voor iedere andere burger binnen de gemeente Alphen aan den Rijn. De gemeente biedt de ondersteuning die nodig is en die inwoners mogen verwachten van de gemeente. Onderdeel daarvan is een woonwagenbeleid dat in overeenstemming is met de mensenrechtelijke uitgangspunten.

Voorwaarden

Het woonwagenbeleid moet bijdragen aan de gemeentelijke visie zoals hierboven genoemd en wordt daarom onderdeel van het huisvestingsbeleid. We voegen het woonwagen- en standplaatsenbeleid toe aan ons reguliere huisvestingsbeleid bij de eerstvolgende actualisatie van de Woonvisie. Het beleid houdt rekening met mensenrechten en heeft aandacht voor de culturele identiteit van Roma, Sinti en woonwagendwoningbewoners.

Het geactualiseerde woonwagenbeleid is gebaseerd op het beleidskader BZK en aangevuld met aanbevelingen voortkomend uit het adviesrapport 'Een thuis voor iedereen'. Dat rapport is opgesteld door de interbestuurlijke werkgroep 'versterking beleid huisvesting aandachtsgroepen'. Hierin staat onder andere dat er integraal beleid nodig is dat over méér dan alleen standplaatsen gaat. Mede op basis van het beleidskader BZK en het adviesrapport zijn onderstaande voorwaarden voor het uitwerken van het woonwagenbeleid opgesteld:

1. De gemeente stelt het beleid voor woonwagens en standplaatsen vast als onderdeel van de Woonvisie.
2. Het beleid dient voldoende rekening te houden met en ruimte te geven voor het woonwagenleven van woonwagendwoningbewoners.
3. Hiervoor is nodig dat de behoefte aan standplaatsen helder en inzichtelijk is.
4. Woningcorporaties voorzien in de (sociale) huisvesting van woonwagendwoningbewoners voor zover deze tot hun primaire doelgroep behoren.
5. De gemeente zorgt voor koopstandplaatsen voor geïnteresseerde standplaatszoekenden die kosten voor koop én een eigen woonwagen kunnen financieren.
6. De afname van het aantal standplaatsen is niet toegestaan (behoudens uitzonderlijke omstandigheden) zolang er behoefte is aan standplaatsen.
7. Een woningzoekende woonwagendwoningbewoner die dit wenst, heeft binnen een redelijke termijn kans op een standplaats.
8. De op termijn vrijkomende standplaatsen worden toegewezen volgens de beleidsregels voor inschrijving en toewijzing. De gemeente zal de wachtlijst beheren, de inschrijvingen bijhouden en de standplaatsen toekennen.

Het is belangrijk hier te vermelden dat de gemeente Alphen aan den Rijn ver vooruit liep in vergelijking met de meeste andere gemeenten in Nederland wat betreft het gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid. Reeds in 2016 heeft zij haar beleid vastgesteld. Alphen aan den Rijn was daarom dan ook samen met de gemeente Bergen op Zoom een van de partners van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en

Koninkrijksrelaties bij het opstellen van het landelijk beleidskader 'gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid' in juli 2018.

(On)gelijke gevallen (on)gelijk behandelen

Centraal bij het schrijven van het gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid staat het vinden van een balans tussen 'gelijke gevallen gelijk behandelen en ongelijke gevallen ongelijk behandelen'. Dit betekent concreet dat daar waar woonwagenbewoners gelijk zijn aan andere inwoners, zij gelijk behandeld worden. Daar waar zij ongelijk zijn – op basis van de erkende woonwagenidentiteit en cultuur – worden zij anders behandeld dan andere inwoners. Om de doelgroep af te bakenen en daarmee aan te geven wanneer ongelijke behandeling van kracht is, kiest de gemeente Alphen aan den Rijn voor een pragmatische definitie van de begrippen woonwagenbewoners en woonwagens (zie kaders).

Bij het opstellen van het gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid is tegelijkertijd rekening gehouden met de drie volgende uitgangspunten:

1. Moreel – waartoe voelt de gemeente zich moreel verplicht?
2. Juridisch – waar is de gemeente juridisch toe verplicht (mensenrechtelijk kader)?
3. Financieel – wat zijn de financiële consequenties?

Definitie 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. 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).

Definitie woonwagenstandplaats

Een kavel dat bestemd is voor het plaatsen van een woonwagen waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, van andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten, zoals omschreven in artikel 1 lid 1 van de Woningwet.

Definitie woonwagen

Een voor bewoning bestemd zijnd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst, zoals omschreven in artikel 1 lid 1 van de Woningwet. Een prefab woning, chalet of houtskeletbouwwoning wordt in dit beleid ook gezien als woonwagen.

De meeste woonwagens hebben slechts een bouwlaag, waardoor meer ruimte nodig is voor dezelfde gebruiksruimte. Een woonwagen is uitgelegd over één verdieping; alles is 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.

Ook verschillen woonwagens bouwtechnisch van 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.

Voorwaarden

Het is noodzakelijk om snel en zichtbaar met het gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid aan de slag te gaan. Dit moet wel gefaseerd en zorgvuldig gebeuren. Daarom zijn onderstaande voorwaarden voor realisatie opgesteld:

1. De gemeente stelt het beleid voor woonwagens en standplaatsen vast als onderdeel van het volkshuisvestingsbeleid. Hierdoor ontstaan er duidelijke beleidsmatige- en juridische kaders voor het voeren van adequaat beleid, die helderheid en zekerheid geven aan woonwagenbewoners en hun toekomstmogelijkheden⁴.
2. Het beleid houdt rekening met én biedt ruimte voor de culturele identiteit van woonwagenbewoners.
3. De behoefte aan standplaatsen is in kaart gebracht.
4. Er wordt duidelijk onderscheid gemaakt tussen de rol van de gemeente en de rol van woningcorporaties. De gemeente maakt beleid en zorgt voor toegankelijkheid, handhaving en onderhoud van het openbaar gebied. Ook verkoopt de gemeente grond voor de realisatie van standplaatsen aan de woningcorporatie voor verhuur, of rechtstreeks aan woonwagenbewoners die zo'n standplaats kunnen betalen. Corporaties voorzien in de sociale huisvesting.
5. Het terugbrengen van het aantal standplaatsen is niet toegestaan (uitzonderlijke omstandigheden buiten beschouwing gelaten) zolang er behoefte is aan standplaatsen.
6. In de toekomst vrijkomende standplaatsen worden toegewezen volgens de Beleidsregels inschrijvings- en toewijzingsregels woonwagenstandplaatsen. De gemeente beheert de wachtlijst en houdt de inschrijvingen bij. Conform landelijk beleid zorgt de gemeente ervoor dat een standplaatszoekende binnen een redelijke termijn kans maakt op het verkrijgen van een standplaats.

Toelichting Beleidsregels inschrijvings- en toewijzingsregels woonwagenstandplaatsen

De beleidsregels bevatten duidelijke inschrijfvoorwaarden en hanteren een puntenopbouwsysteem.

Het puntenopbouwsysteem gaat uit van een eenmalige puntentoekenning bij inschrijving én een periodiek op te bouwen puntenaantal. Bij het vrijkomen van een standplaats worden de standplaatszoekenden van de wachtlijst geraadpleegd. Degene met het hoogste puntenaantal heeft het eerste recht op de vrijgekomen standplaats.

Redelijke termijn

Standplaatszoekenden moeten binnen een redelijke termijn kans maken op het verkrijgen van een standplaats. Het begrip 'redelijk' is interpretatiegevoelig. Vanuit de gedachte 'gelijke gevallen gelijk behandelen' koppelen we de 'redelijke termijn' aan de wachttijd op een sociale eengezinshuurwoning. In 2023 was de gemiddelde inschrijfduur voor een eengezinshuurwoning in Alphen aan den Rijn 8,9 jaar.

⁴ Een en ander wordt opgenomen in de actualisatie van de Woonvisie 2025;

4. In de praktijk

De volgende vier thema's geven duiding aan de wijze van uitvoering van het woonwagengebeleid:

1. Standplaatsen en locaties;
2. Grondverkoop, huren en kopen;
3. Schoon, heel, veilig, legaal en bereikbaar;
4. Duurzaam/BENG.

4.1 Standplaatsen en locaties

Op advies van het Ministerie van BZK zijn mondelinge gesprekken (door onder andere de laaggeletterdheid en de moeilijkere bereikbaarheid van woonwagengebewoner) gevoerd met de lokale (gemeentegrens overstijgende) doelgroep om regionaal te inventariseren wat de woonbehoefte van woonwagengebewoners is.

Bedrijfsstandplaatsen voor kermisexploitanten aan de Leeghwaterweg

Deze standplaatsen zijn al een aantal jaren gereserveerd voor kermisexploitanten en woonwagens. Tot op heden hadden we een reactieve houding. Wanneer interesse wordt getoond, gaan we aan de slag. De gemeente wil dit jaar de kavels actief gaan vermarkten. Dat kan aan kermisexploitanten maar ook aan andere woonwagengebewoners. Daarvoor moeten wij weten wie concreet interesse heeft. Als er verder geen interesse is moeten we overwegen de rest als bedrijfskavel te verkopen. Hiervoor is het van belang dat we een slimme verkaveling maken. Voor deze 'bedrijfskavels' geldt niet langer huurkoop maar wordt de regeling 'koop op afbetaling' van kracht.

Voor de bedrijfsstandplaatsen aan de Leeghwaterweg geldt de voorwaarde dat er een (opslag)loods moet worden gebouwd op de standplaats. Het is immers een bedrijfsstandplaats, d.w.z. wonen naast het bedrijf.

Inventarisatie woonbehoefte

Het op te stellen woonwagengebeleid moet aansluiten op het mensenrechtelijk kader. De doelgroep moet echter geen uitzonderingspositie krijgen ten opzichte van anderen. Uit de gehouden inventarisatie woonbehoefte blijkt dat er behoefte is aan 26 standplaatsen, maar men zal net als anderen moeten wachten; er geldt een redelijke termijn. Een concreet aantal maanden of jaren is niet aan te geven; een standplaats is immers een schaars goed.

Uitbreiding woonwagengestandplaatsen

Op basis van de verkregen onderzoeksresultaten start de gemeente Alphen aan den Rijn met de aanleg van extra woonwagengestandplaatsen. Dit betreft standplaatsen creëren op nieuwe locaties of uitbreiding op bestaande locaties. Geschikte nieuwe locaties voor woonwagengestandplaatsen zijn echter zeldzaam: op geschikte kavels rust vaak al een bouwclaim en andere locaties zijn ongeschikt door overlap met milieucontouren of (de nabijheid van) kwetsbare natuur.

Zoeken naar de 'perfecte locatie' is daarom niet kansrijk. Daarom zetten we in op het vinden van de 'meest geschikte locaties', waarbij we kijken naar oplossingen die ruimte bieden binnen de bestaande kaders. Uitgangspunt daarbij is dat woonwagengestandplaatsen onderdeel worden van woonwijken en niet los staan aan de rand van een kern.

Na vaststelling van het woonwagengebeleid wordt in het plan van aanpak 'Herstructurering en uitbreiding bestaande woonwagenge locaties' globaal ingegaan op onder andere de opname in het omgevingsplan. In het plan van aanpak 'Locatieonderzoek woonwagenge locaties' benoemen we het ontwerpen, ontwikkelen en inrichten van locaties. Door het vaststellen van het gemeentelijk woonwagenge- en standplaatsenbeleid borgen we de uitvoering van deze plannen.

Draagvlak en communicatie

De ervaringen van andere Nederlandse gemeenten leren ons dat een woonwagenlocatie een uiterst gevoelige bestemming is; omwonenden willen een woonwagenlocatie vaak liever niet in hun 'achtertuin'. Daarom is een zorgvuldige locatiekeuze van groot belang en willen we ongerustheid bij omwonenden verminderen of zelfs weggenomen door een combinatie van voorlichting en de belofte van regulier beheer en toezicht, net zoals in alle andere woonwijken in de gemeente.

We stellen een communicatie- en participatieplan op, omdat goede en tijdige communicatie en participatie richting omwonenden en andere belanghebbenden veel weerstand kan wegnemen. Alleen als de beeldvorming rondom het onderwerp en het draagvlak vanuit de omgeving op orde zijn, kan het realiseren van extra woonwagenstandplaatsen succesvol worden.

4.2 Grondverkoop, huren en kopen

Grondverkoop

Als de locaties van nieuwe woonwagenstandplaatsen bekend zijn, vindt verkoop van de gronden plaats. De gemeente verkoopt de (bouwrijpe) grond aan individuele woonwagenbewoners (kopers) of aan een woningcorporatie. De corporatie kan de grond verhuren aan woonwagenbewoners (in principe met huurwoonwagen).

Verkoop van gronden door de gemeente moet aan een aantal eisen voldoen:

- Voorafgaand aan de overdracht is de verkoop openbaar bekend gemaakt, zodat iedereen er kennis van kan nemen.
- De gemeente verkoopt alleen standplaatsen aan mensen die hier op basis van de Beleidsregels inschrijvings- en toewijzingsregels woonwagenstandplaatsen voor in aanmerking komen. Zijn er meer gegadigden, dan wordt gehandeld volgens het gelijkheidsbeginsel, zodat iedereen gelijke kansen heeft op de koop. De beschikbaarheid, selectieprocedure, het tijdschema en de selectiecriteria dienen voor iedereen inzichtelijk te zijn, waarbij de selectiecriteria objectief, toetsbaar en redelijk moeten zijn. Vooral bij onderhandse verkopen is dit belangrijk. De opgestelde beleidsstukken, eventueel aangevuld met specifieke voorwaarden voor de betreffende locatie, helpen bij het maken van toewijzingskeuzes en zorgen ervoor dat de gemeente naar vertrouwen kan handelen. Alle belanghebbenden (gemeente, standplaatszoekenden, derden, etc.) zijn gebaat bij een transparant verdeelsysteem van schaarse woonwagenstandplaatsen.
- De gemeente maakt het planologisch mogelijk en verkoopt de grond op basis van de getaxeerde waarde⁵ bouwrijp aan een woningcorporatie of een particulier. De inrichting als standplaats is voor rekening van de nieuwe eigenaar.

Uitzonderingen op de Beleidsregels inschrijvings- en toewijzingsregels woonwagenstandplaatsen

- *Wanneer geregistreerd staat dat een standplaatshuurder (met een eigendoms-woonwagen) wordt verzorgd door een van zijn familieleden (kind of kleinkind), dan spreken we van gereserveerde mantelzorg. Indien de huurder van de standplaats waaraan de gereserveerde mantelzorg is toegekend komt te overlijden of vanwege gezondheidsredenen moet vertrekken uit zijn of haar woonwagen, zal de standplaats eenmalig worden toegewezen aan de bij de gemeente geregistreerde mantelzorger. Daarbij wordt niet gekeken naar de wachtlijst. Dit voorkomt dat een eigen woonwagen dient te worden ontmanteld en verwijderd. Dat zou namelijk kapitaalvernietiging voor de nabestaanden zijn. Deze*

⁵ Grond voor woonwagenstandplaatsen heeft in de regel een waarde van 50-70% t.o.v. reguliere bouwgrond.

uitzondering geldt alleen bij de eigendomsconstructie huurstandplaats met eigendomswoonwagen (zie hoofdstuk 4.2).

- *De corporatie kan een door de gemeente aangewezen kandidaat alleen afwijzen als deze kandidaat bij een corporatie een woning huurt, de vrijgekomen huurstandplaats wenst te huren maar geen positieve verhuurdersverklaring kan afgeven (maximaal 3 maanden oud).*

Huren en kopen

Het verhuren van standplaatsen en/of woonwagens is geen wettelijke taak van de gemeente Alphen aan den Rijn. 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 Alphen aan den Rijn voor een standplaats. Het gaat dan om woonwagenbewoners die genoeg financiële middelen hebben om een eigen standplaats en woonwagen te kopen.

Standplaatsen die passen bij de vraag

Op de (nieuwe) woonwagenlocaties streven we ernaar dat standplaatsen passen bij de vraag en behoefte, net zoals dat op dit moment het geval is. Door zowel huur- als koopplaatsen aan te bieden, kunnen woonwagenbewoners uit verschillende inkomensgroepen samenwonen met hun families. Dat is belangrijk, omdat het wonen in familieverband het hoogste goed is binnen de woonwagencultuur. Daarnaast is deze situatie wenselijk omdat het de samenwerking met corporaties bevordert en het beheer toegankelijker maakt.

Eigendomsconstructies

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, bestemd voor huishoudens die behoren tot de primaire doelgroep van een woningcorporatie.

- **Huur-koop⁶**

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. De gemeente heeft de keuze om haar grond niet te verhuren maar aan de bewoner te verkopen.

- **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 en maakt het wonen in familieverband makkelijker. Wel gelden er aanvullende voorwaarden omdat het streven is om de verkochte standplaatsen te behouden voor de doelgroep (woonwagenbewoners).

Verkoop bestaande huurstandplaatsen met eigendomswoonwagens

⁶ Waar deze optie bestaat houdt de gemeente deze in stand. Maar voor de toekomst wordt huur-koop ontmoedigd omdat als iemand grond huurt, diegene ook opstal moet vestigen omdat er anders sprake is van natrekking. En bij het recht van opstal moet ook overdrachtsbelasting betaald worden en dat is bij woonwagenstandplaatsen niet van toepassing.

De vraag luidt in welke mate verkoop van huurstandplaatsen wenselijk is. Het kan weliswaar tegemoetkomen aan de behoefte van een individuele bewoner, maar kan lokaal leiden tot uitdunning van het sociale huurbestand. Lokale tekorten aan standplaatsen kunnen daarmee verschuiven van de huur- naar de koopsector. Verkoop van huurstandplaatsen aan de zittende huurders kan daarentegen het terugdringen van 'scheefhuur' bevorderen.

Bestaande huurstandplaatsen met eigendomswoonwagens mogen worden verkocht aan de zittende huurders (of bij mutatie aan de eerstvolgende op de wachtlijst). De oneigenlijke combinatie huurstandplaats met een eigendomswoonwagen zorgt op lange termijn voor problematische situaties. Om deze redenen streeft de gemeente op lange termijn naar de combinaties huurstandplaatsen met huurwoonwagens en koopstandplaatsen met eigendomswoonwagens. Met de woningcorporatie wordt dan ook afgesproken dat huurstandplaatsen met huurwoonwagens in principe niet mogen worden vervreemd en tot de sociale kernvoorraad horen.

LET OP

De huurders hebben van 2017 t/m 2022 de kans gehad de standplaats te kopen voor €125 per m². In 2024 wordt er een nieuwe prijs worden vastgesteld op basis van een actuele taxatie.

Sociale kernvoorraad

Het aantal standplaatsen per 1.000 woningen in Nederland ligt tussen 0,3 (Flevoland) en 2,1 (Limburg). Het landelijk gemiddelde is 1,2 standplaats per 1000 woningen⁷.

De gemeente Alphen aan den Rijn heeft op dit moment 1,85 standplaatsen per 1.000 woningen. De regio Holland Rijnland gaat uit van 1,2 standplaatsen per 1.000 woningen, dus onze gemeente zit hier ruim boven. In de Regionale Woonagenda Holland Rijnland (*vaststelling d.d. 30 juni 2023*) spreken we af subregionaal met Kaag en Braassem en Nieuwkoop afspraken te maken over de realisatie van standplaatsen. De gemeente heeft reeds in 2016 een inventarisatie van de woonbehoefte uitgevoerd en de wachtlijst geactualiseerd. Zij heeft op dit moment 26 ingeschreven standplaatszoekenden (*d.d. 06-02-2024*).

4.3 Schoon, heel, veilig, legaal en bereikbaar

Schoon, heel en veilig

Vanwege de openbare ruimte, orde en veiligheid moeten de nieuwe- als de bestaande woonwagenlocaties schoon, heel en veilig zijn, net zoals dat voor andere woonwijken in de gemeente geldt. Dat betekent bijvoorbeeld:

- Dat gemeente het beheer en onderhoud van de openbare ruimte op en rond woonwagenlocaties uitvoert.
- Dat achterstallig onderhoud op bestaande woonwagenlocaties in beeld is/wordt gebracht en wordt weggewerkt.
- Dat er handhaving plaatsvindt op nieuwe- en bestaande woonwagenlocaties. De gemeente kan dan optreden tegen bestaande bouwwerken op woonwagenlocaties waarbij de omgevingsvergunning of het omgevingsplan niet is nageleefd, met legalisering of verwijdering tot gevolg.

Daarnaast moeten de woonwagenlocaties voldoen aan de geldende wet- en regelgeving, denk bijvoorbeeld aan brandveiligheid. Uitzonderingen met betrekking tot de eerdergenoemde woonwagencultuur en daarbij horende woonvormen daargelaten.

⁷ Bron: 'Herhaalmeting woonwagenstandplaatsen in Nederland', maart 2021, <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/blg-980534.pdf>
+ Bijlage 1 rapport Herhaalmeting

Legaal

Om een nieuwe woonwagenstandplaats (aanleg en inrichting) te realiseren, is een omgevingsvergunning nodig. Dit geldt ook voor de plaatsing van een woonwagen. Aanvragen en afgeven vindt plaats via de gemeente en dient te gebeuren voordat een woonwagen wordt geplaatst op de daarvoor bestemde woonwagenstandplaats. Ook andere bouwwerken op en rondom de standplaats moeten legaal zijn.

Bereikbaar

De woonwagenlocaties moeten voor iedereen bereikbaar zijn. Denk aan bewoners en bezoekers per auto, fiets of te voet. Maar ook vrachtverkeer (zoals vuilniswagens en verhuishagens), leveranciers, postbezorgers en hulpdiensten dienen ter plaatse te kunnen komen. Daarom moeten de ontsluitingswegen geschikt zijn om het verkeer van en naar de woonwagenlocatie vlot en veilig af te wikkelen. Dat betekent bijvoorbeeld dat er bij voorkeur geen afgesloten hofjes met één in- en uitgang worden gerealiseerd, maar er altijd een openbare doorgangsweg aan het terrein ligt. Voor de veiligheid, maar ook omdat de woonwagenlocatie onderdeel is van een woonwijk. Ook zonder hofje blijft de culturele identiteit (het wonen in familieverband en het wonen in een woonwagen) behouden.

Uitgangspunt is daarom dat de wegen in de omgeving zijn ingericht (of kunnen worden aangepast) volgens de landelijke richtlijnen, waarbij rekening wordt gehouden met de te verwachten verkeersdruk. Hetzelfde geldt voor de parkeerruimte. Er moet voldoende parkeerruimte voor bewoners en bezoekers zijn op de (nieuwe) woonwagenlocatie(s). Hoeveel parkeervakken er nodig zijn, berekenen we aan de hand van de gemeentelijke Parkeernormennota.

4.4 Duurzaam/BENG

Voor alle nieuwbouw in Nederland geldt dat deze vanaf 1 januari 2018 in principe gasloos moet zijn. Daarnaast gelden er steeds strengere eisen voor 'bijna energieneutrale gebouwen' (BENG). Woonwagens en standplaatsen zijn daar niet van uitgesloten, maar de eisen zijn in bepaalde gevallen onbetaalbaar voor deze specifieke woonvorm. Dat komt onder andere doordat de hypotheekmogelijkheden en Nationale Hypotheekgarantie voor een woonwagenbewoner veel beperkter zijn dan voor reguliere woningbezitters. Daarom moet het woonwagen- en standplaatsenbeleid hiervoor mogelijke oplossingen faciliteren. Denk bijvoorbeeld aan het maken van een uitzondering voor gasloos bouwen voor een particulier (ongelijke gevallen, ongelijk behandelen). Voor nieuwe woonwagens in eigendom van een woningcorporatie gaat de gemeente wel uit van gasloos bouwen.

Uitgangspunt is dat nieuwe woonwagenstandplaatsen bij voorkeur en indien mogelijk worden aangesloten op warmtenet of stadsverwarming. Een ontheffing van de wet Voortgang Energietransitie (Wet VET) is voor particulieren woonwageneigenaren mogelijk. Zo blijft het doorlopen van een woontcarrière voor woonwagenbewoners mogelijk en doet de gemeente tegelijkertijd recht aan haar eigen duurzaamheidsprincipes.

In de bijlagen is het memo 'Woonwagenlocaties en 'gasloos' bouwen' (inclusief bijlagen) opgenomen. Het bestuur wordt verzocht een keuze uit drie gepresenteerde scenario's te maken.

5. Huidig & Nieuw

5.1 Huidig

Eerder door de raad besloten en ambtelijk uitgevoerd:

1. Op de locaties wonen alleen personen die op een adres zijn ingeschreven.
2. Er wordt door alle bewoners huur betaald voor standplaatsen en eventueel woonwagens en er zijn geen hogere huurachterstanden dan gebruikelijk is bij een woningcorporatie.
3. Er bevindt zich uitsluitend gelegaliseerde bebouwing op de woonwagenlocaties, voor alle opstallen is een omgevingsvergunning verleend.
4. De standplaatsen zijn helder afgebakend, er is geen sprake van niet legale ingebruikname van terreinen.
5. Het eventueel achterstallig onderhoud bij huurstandplaatsen en huurwoonwagens is in beeld gebracht en weggewerkt.
6. Waar nodig heeft de gemeente het onderhoud, beheer en handhaving van de openbare ruimte geoptimaliseerd.
7. Er vinden geen bedrijfsmatige activiteiten plaats op de woonwagencentra behoudens datgene wat op basis van het omgevingsplan is toegestaan en waar uitdrukkelijk toestemming voor is verleend.
8. Er is geen sprake van milieuoverlast in welke vorm dan ook.
9. De wachtlijst is opgeschoond; er is inzicht in de behoefte aan standplaatsen binnen Alphen aan den Rijn.
10. Rechtstreekse verkoop van standplaatsen aan de zittende huurders is mogelijk gemaakt via 'koop op afbetaling'. Door de gemeente is een recht van hypotheek op de standplaats en een pandrecht op de woonwagen gevestigd.
11. Niet alleen de huidige huurder, maar ook (klein) kinderen in de 1e, 2e of 3e lijn kunnen kopen, mits er een onderlinge huurovereenkomst tussen de huurder en de kopende partij wordt ondertekend, zodat de rechten van de huidige huurder volledig gewaarborgd blijven.
12. Gereserveerde mantelzorg is ingevoerd: (groot)ouders kunnen een (klein)kind aanwijzen die hun mantelzorger is. Bij het vrijkomen van de standplaats wegens overlijden of vertrek mag de geregistreerde mantelzorger de standplaats huren, ongeacht de rangorde op de wachtlijst.

5.2 Nieuw

Nog bestuurlijk vast te stellen:

1. De gemeente Alphen aan den Rijn zet zich in om extra standplaatsen te realiseren voor de lokale standplaatszoekenden (boven op de capaciteit van 61 standplaatsen die er al zijn op de bestaande vijf woonwagenlocaties en rekening houdende met natuurlijk verloop bij bestaande huurrelaties).
2. Verdere uitvoering geven aan het opheffen van woonwagenlocatie Marokkostraat en de aanleg van een nieuwe locatie Weteringpad.
3. Verdere uitvoering geven aan de aanleg van dertien nieuwe standplaatsen op het voormalige 'bedrijfsterrein' naast de woonwagenlocatie op het Goudse Rijpad in Alphen aan den Rijn.
4. De kermisexploitantenlocatie aan de Leeghwaterweg wordt ook geschikt gemaakt voor Reizigers met een bedrijfsloods aan huis.
5. Op de kermisexploitantenlocatie aan de Leeghwaterweg gaan dezelfde rechten gelden als op de woonwagenlocaties (wachtlijst, toewijzing, familiebanden), afgezien van regelgeving bedrijfsterrein.
6. De (nieuwe) standplaatsen bestaan uit een mix van huur- en koopstandplaatsen.
7. Woonwagenbewoners moeten een wooncarrière c.q. groei-model kunnen doormaken op een standplaats. Dit wil zeggen dat zij hun woonwagen moeten kunnen aanpassen aan hun vermogenspositie en/of de toekomstige familiale omstandigheden.

8. De nieuwe woonwagenstandplaatsen worden bij voorkeur aangesloten op warmtenet of stadsverwarming.
9. Voor particuliere woonwageneigenaren op het voormalig bedrijfsterrein aansluitend op de woonwagenlocatie aan het Goudse Rijkpad, mits onderbouwd, is een ontheffing van de wet VET mogelijk; Het college kiest uit de drie voorliggende scenario's.
10. De koopkavels zijn betaalbaar voor de doelgroep en blijven voor zover mogelijk beschikbaar voor de lokale woonwagengemeenschap en hun directe familieleden.
11. Gemeente en woningcorporatie(s) maken concrete afspraken over de realisatie van voldoende huurstandplaatsen met huurwoonwagens en leggen dit vast in prestatieafspraken.
12. Er is een eenduidig toewijzingsbeleid dat ruimte geeft aan het leven in familieverband. Een en ander is vastgelegd in de Beleidsregels inschrijvings- en toewijzingsregels.
13. De huurders hebben van 2017 t/m 2022 de kans gehad de standplaats te kopen voor €125 per m². In 2024 wordt er een nieuwe prijs worden vastgesteld op basis van een actuele taxatie.

6. Ter afsluiting

Of inwoners nu in een stenen huis of in een woonwagen wonen, het maakt niet uit. De gemeente wil het beleid op orde hebben en voor iedere inwoner van Alphen aan den Rijn zoveel als mogelijk dezelfde regels hanteren. Het vaststellen van het woonwagen- en standplaatsenbeleid is een eerste stap; het beleid vormt de basis voor de toekomst. De voortgang wordt gemonitord en indien nodig wordt het beleid na vijf jaar bijgesteld of aangevuld.

Praktisch is er al een en ander in gang gezet. Zo is er een coördinator woonwagenzaken aangesteld als contactpersoon namens de gemeente. Deze persoon heeft met de bewoners van de standplaatsen en standplaatsaanvragers individueel gesproken, verteld over het toekomstige woonwagenbeleid, wat het doel ervan is en wat de consequenties en kansen hiervan zijn voor de bewoners. Ook is in kaart gebracht wat de wensen en behoeften zijn van de huidige woonwagenbewoners. Afspraken en verwachtingen zijn daardoor over en weer duidelijk.

Voor meer detailinformatie en achtergrond wijzen we naar de bijlagen:

- A. Het gemeentelijk beleidskader;
- B. Verhuurbeleid woonwagens en standplaatsen 2024;
- C. Beleidsregels inschrijvings- en toewijzingsregels woonwagenstandplaatsen Alphen aan den Rijn;
- D. Memo - Woonwagenlocaties en 'gasloos' bouwen – keuze uit drie scenario's (+ bijlagen)
- E. Landelijk beleidskader gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid (Min BZK).