

Raadsinformatiebrief

Onderwerp : Stand van zaken onderzoek woonwagenstandplaatsen

Aanleiding : Woon- zorgvisie

Datum : 13 mei 2025

Portefeuillehouder : Freek de Gier

Schrijver : P. Meijer

Geachte leden van de gemeenteraad,

In de woon-zorgvisie (paragraaf 6.2.1) is opgenomen dat wij een onderzoek gaan doen naar de slaagkansen van “woonwagen-standplaats-zoekenden”. Met deze brief willen wij u informeren over de voorgenomen aanpak.

Evenredige verdeling?

Woonwagenbewoners behoren tot de aandachtsgroepen binnen het programma “Een thuis voor iedereen” (zie: Programma een thuis voor iedereen (overheid.nl)). Richtlijn hierbij is het creëren van een betere balans binnen de woningvoorraad. Middels een “evenredige verdeling” binnen de regio Drechtsteden wordt vorm gegeven aan de door de minister genoemde betere balans. Voor woonwagenbewoners (en standplaatsen) is dit binnen de regio nog niet geformaliseerd.

Hoe staan wij ervoor?

Binnen de gemeente Alblasserdam zijn momenteel 23 woonwagenstandplaatsen (waarvan 9 koop en 14 huur). Landelijk gezien hebben gemeenten 1,2 woonwagenstandplaats per 1000 inwoners. Hanteren wij dit gemiddelde (wat niet iets zegt over de omvang van de behoefte) dan zou de gemeente Alblasserdam 24 standplaatsen moeten hebben. Let wel, de norm van 1,2 standplaatsen per 1000 inwoners is de huidige situatie waarbij wij op kunnen merken dat momenteel (landelijk) sprake is van een tekort aan woonwagenstandplaatsen.

Evenredige verdeling!

In het kader van de eerder genoemde “evenredige verdeling” hebben wij de standplaatsen binnen de Drechtsteden-gemeenten geïnventariseerd en vergeleken met het huidige landelijk gemiddelde van 1,2 woonwagenstandplaatsen per 1000 inwoners.

GEMEENTE	INWONERS		STANDPLAATSEN		1,2 GEM	VERSCHIL
Alblasserdam	20314	6,8%	23	11,1%	24	-1
Dordrecht	122070	41,1%	153	73,9%	146	7
Hardinxveld Giessendam	18762	6,3%	6	2,9%	23	-17
Hendrik Ido Ambacht	32689	11,0%	4	1,9%	39	-35
Papendrecht	32178	10,8%	3	1,4%	39	-36
Sliedrecht	26261	8,8%	14	6,8%	32	-18
Zwijndrecht	44874	15,1%	4	1,9%	54	-50
Drechtsteden TOTAAL	297148	100%	207	100%	357	-150

Op basis van de evenredige verdeling van de verschillende aandachtsgroepen zou het logisch zijn indien eventuele extra woonwagenstandplaatsen worden gerealiseerd in Drechtsteden-gemeenten die momenteel relatief weinig woonwagenstandplaatsen hebben. Binnen de regio willen wij hierover

het gesprek aangaan zodat wij eventuele kostbare ruimte in kunnen zetten voor de huisvesting van andere aandachtsgroepen uit het programma “Een thuis voor iedereen”.

Wachttijsten & wachttijd

Vooruitlopend op de gewenste regionale agendering en afstemming hebben wij een blik geworpen op de lijst met inschrijvingen voor standplaatsen. Op deze lijst staan 19 woonwagenstandplaatszoekenden.

Een van de uitgangspunten bij een behoefteonderzoek zal een redelijke wachttijd zijn. Voor een sociale huurwoning in Alblasserdam was de gemiddelde(!) wachttijd (inschrijfduur) in 2023 ruim 8,5 jaar (“loting” buiten beschouwing gelaten). De lijst met inschrijvingen voor standplaatsen bevat 19 “standplaatszoekenden”. Van deze 19 standplaatszoekenden staan 2 personen langer dan 8 jaar ingeschreven. Het overige deel van de standplaatszoekende betreft kinderen van huidige woonwagenbewoners.

Hierbij dient opgemerkt te worden dat in tegen stelling tot huurders van reguliere (sociale) huurwoningen binnen de woonwagengemeenschap niet tot nauwelijks sprake is van een wooncarrière en (dus) doorstroming. Hierdoor is het aantal mutaties zeer beperkt. Daarbovenop zijn 9 van de 23 standplaatsen in particulier eigendom en heeft de gemeente Alblasserdam geen zeggenschap over de “toewijzing” (verkoop) van deze standplaatsen.

Vergelijk met wachttijd voor sociale huurwoningen

In 2024 was de gemiddelde wachttijd (inschrijfduur) voor een sociale huurwoning in Alblasserdam maar liefst 8,7 jaar en in binnen regio Drechtsteden als totaal is de gemiddelde wachttijd met 9,1 jaar nog iets hoger. Hieruit kunnen wij in ieder geval concluderen dat de huidige inschrijfduur van de woonwagenstandplaats-zoekende (gemiddeld) niet oneven lang is ten opzichte van reguliere woningzoekenden.

Natuurlijk willen wij graag alle Alblasserdamse woningzoekenden zo snel mogelijk een (ander) huis aan kunnen bieden. De realiteit is echter weerbarstig. Een groeiende bevolking, kleiner wordende huishoudens, schaarse grond en lange procedures maken het oplossen van de problemen op de woningmarkt een forse uitdaging. De realisatie van standplaatsen voor woonwagenbewoners is onderdeel van deze forse uitdaging.

Koop of huur?

Zoals eerder opgemerkt kennen wij binnen de gemeente Alblasserdam zowel koop- (9) als huur (14) standplaatsen. Het voordeel van koop-standplaatsen is dat de gemeente deze niet hoeft te beheren, nadeel is dat de gemeente daarmee ook geen zeggenschap heeft over wie op de betreffende standplaats zal wonen. Voor huur is dit precies andersom.

Verhuur van standplaatsen is geen core-business van gemeenten. Echter wanneer beheer en exploitatie van standplaatsen wordt overgenomen door woningcorporaties en/of een regionale beheermaatschappij, kan beheer en exploitatie professioneel worden uitgevoerd. In het laatste geval is het in het kader van grip op bewoning en verdeling (beschikbaarheid voor Alblasserdamse woonwagenstandplaats-zoekenden) aan te bevelen om te kiezen voor de verhuur van standplaatsen.

Voor woonwagenstandplaats-zoekenden heeft een koop- (of erfpacht) constructie het voordeel dat de woonwagen middels een hypotheek gefinancierd kan worden. De betreffende woonwagenbewoner kan dan profiteren van alle aan een hypotheek gekoppelde fiscale- en financiële voordelen. Een woonwagen op een gehuurde standplaats zal, indien de huurder zelf onvoldoende middelen heeft, gefinancierd moeten worden met een persoonlijke lening. Dus een lening met minder fiscale voordelen en een hogere rente.

Wat gaan wij doen?

Zoals hiervoor reeds genoemd willen wij de evenredige verdeling van woonwagenstandplaats regionaal agenderen. Hoewel wij vertrouwen hebben dat wij voor deze opgave een regionale consensus zullen vinden gaat een dergelijk traject wel langer duren dan de opstelling van lokaal woonwagenstandplaatsbeleid.

Wij verwachten dat binnen de regio per gemeente afspraken gemaakt gaan worden over het aantal te realiseren woonwagenstandplaatsen. Daarbij verwachten wij dat deze gemeentelijke opgaves onderling uitgewisseld en uit onderhandeld gaan worden. Dit kan betekenen dat enkele gemeenten ook dan geen woonwagenstandplaatsen realiseren. Deze gemeenten doen dan weer wat extra's aan de huisvesting van andere aandachtsgroepen, zoals bijvoorbeeld statushouders en/of arbeidsmigranten.

Vooruitlopend op de uitkomst van de regionale agendering en afspraken gaan wij op zoek naar een locatie voor (tenminste) 2 standplaatsen binnen de gemeente Alblasserdam. Daarbij merken wij nadrukkelijk op dat de realisatie van woonwagenstandplaatsen slechts één van de te vervullen ruimtelijke opgaven van de gemeente Alblasserdam is.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,

De secretaris
M. van Hall

De burgemeester
J.W. Boersma

Pagina 3 van 3