

Beleidsregels toewijzen huurstandplaatsen woonwagens Gouda 2019

Wetstechnische informatie

Gegevens van de regeling

Overheidsorganisatie	Gemeente Gouda
Officiële naam regeling	Beleidsregels toewijzen huurstandplaatsen woonwagens Gouda 2019
Citeertitel	Beleidsregels toewijzen huurstandplaatsen woonwagens Gouda
Vastgesteld door	Burgemeester en wethouders
Onderwerp	woonwagenstandplaatsen
Eigen onderwerp	Volgorde toewijzen huurstandplaatsen woonwagens

Opmerkingen met betrekking tot de regeling

Wettelijke grondslag(en) of bevoegdheid waarop de regeling is gebaseerd

1. Boek 7 Burgerlijk Wetboek, titel 4, afdeling 5
2. Algemene wet bestuursrecht, artikel 4:81

Regelgeving die op deze regeling is gebaseerd (gedelegeerde regelgeving)

Geen

Overzicht van in de tekst verwerkte wijzigingen

Datum inwerkingtreding	Terugwerkende kracht tot en met	Betreft	Datum ondertekening	Kenmerk voorstel
01-07-2015		Nieuwe regeling	1 juni 2015	936690
12-11-2015		wijziging	3 november 2015	82
01-04-2019		wijziging	19 maart 2019	2802

Tekst van de regeling

Beleidsregels toewijzen huurstandplaatsen woonwagens Gouda 2019

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Gouda;

gelet op Boek 7 Burgerlijk Wetboek, titel 4, afdeling 5, en artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht, titel 4.3;

besluit:

vast te stellen de Beleidsregels toewijzen huurstandplaatsen woonwagens Gouda 2019

Artikel 1. Bekendmaking vrije standplaats

1. Burgemeester en wethouders maken het beschikbaar zijn of komen van een verhuurbare standplaats bekend door publicatie.
2. Burgemeester en Wethouders leggen een lijst aan van belangstellenden die voor een standplaats in aanmerking willen komen. Personen kunnen schriftelijk verzoeken om op de belangstellendenlijst ingeschreven te worden. Belangstellenden op de lijst worden persoonlijk in kennis gesteld van het beschikbaar zijn of komen van een standplaats, waarna zij kunnen reageren op de bekendmaking.

Artikel 2. Toelating

Voor toewijzing van een huurstandplaats en aanbieding van een huurcontract komen in aanmerking belangstellenden:

- a. die meerderjarig zijn en de Nederlandse nationaliteit bezitten of op grond van een wettelijke bepaling als Nederlander worden behandeld, dan wel vreemdeling zijn en rechtmatig verblijf in Nederland hebben als bedoeld in artikel 8, onderdelen a tot en met e en l, van de Vreemdelingenwet 2000, en
- b. die beschikken, dan wel verklaren binnen korte termijn te kunnen beschikken, over een voor de betreffende standplaats geschikte woonwagen, en
- c. en ten aanzien van wie de verhuurder bereid is de standplaats aan hen te verhuren, en
- d. die tijdig hebben gereageerd op de bekendmaking als bedoeld in artikel 1,
- e. die de in artikel 6 gevraagde gegevens hebben verstrekt.

Artikel 3. Volgordebepaling

1. Indien meerdere belangstellenden reageren op de bekendmaking bedoeld in artikel 1 en voldoen aan het gestelde in artikel 2, komen zij volgens de hierna genoemde volgorde in aanmerking voor aanbieding van een standplaats:

- a. degene die in een woonwagen op een woonwagenlocatie in Gouda woont, in het bezit is van een huurcontract of precario betaalt, en de standplaats ontruimt in verband met (een beoogde) opheffing of verkleining van die locatie of standplaats;
- b. degene die in een woonwagen op een woonwagenlocatie in Gouda woont, in het bezit is van een huurcontract of precario betaalt, een standplaats leeg achterlaat, en familie in de eerste of tweede graad¹ is van een bewoner op de woonwagenlocatie waar de standplaats vrij komt;
- c. degene die in een woonwagen op een woonwagenlocatie in Gouda woont, in het bezit is van een huurcontract of precario betaalt, en een standplaats leeg achterlaat;
- d. degene die familie in de eerste of tweede graad is van een huurder op de woonwagenlocatie waar de standplaats vrij komt, en aantoonbaar een ononderbroken termijn van minimaal 2 jaar op een woonwagenstandplaats in Gouda heeft gewoond;
- e. degene die aantoonbaar een ononderbroken termijn van minimaal 2 jaar in een woonwagen op een (legale) standplaats in Gouda woont of heeft gewoond;
- f. overige belangstellenden.

2. In deze beleidsregels worden onder familie in de eerste of tweede graad tevens begrepen stiefkinderen en -ouders en halfbroers en -zussen.

3. Indien er meerdere belangstellenden eenzelfde prioriteit hebben, vindt selectie door middel van notariële loting plaats.

4. Burgemeester en wethouders bieden een huurcontract voor de standplaats aan op volgorde van de rangordelijst, mits wordt voldaan aan de artikelen 2 en 6.

¹ eerste en tweede graad familie: behalve ouders en kinderen ook grootouders, kleinkinderen en broers/zussen.

Artikel 4. Overname standplaats door kinderen

1. In afwijking van de artikelen 1 en 3 kunnen Burgemeester en wethouders na het overlijden of vertrek naar een verzorgingstehuis van de huurder(s), de verhuurbare standplaats aan een (stief)kind van de voormalig huurder aanbieden. Het kind dient hiertoe voordat de huurovereenkomst met de ouder is beëindigd schriftelijk een verzoek tot overname van de standplaats in. Indien van toepassing dient het kind hierbij ondertekende verklaringen in van de andere kinderen waarbij deze verklaren geen aanspraak te maken op de standplaats.
2. Indien meerdere kinderen aanspraak maken op de standplaats, vindt selectie door middel van notariële loting plaats.

Artikel 5. Standplaatsruil

1. Het ruilen van verhuurbare standplaatsen is mogelijk na toestemming van de verhuurder;
2. Na goedkeuring worden de bestaande huurcontracten vervangen door nieuwe;
3. De voorwaarden voor standplaatsruil zijn:
 - a. de huurders staan op de gehuurde standplaatsen ingeschreven in de Basis Registratie Personen;
 - b. de huurders hebben voldaan aan al hun verhuurdersverplichtingen;
 - c. de betrokken huurders dienen allen formeel (schriftelijk) aan te geven dat zij van standplaats willen ruilen;
 - d. de betrokken huurders zeggen het bestaande huurcontract op en ondertekenen een nieuw huurcontract, waarbij de huur opnieuw wordt bepaald;
 - e. de betrokken huurders zorgen zelf voor verplaatsing van de woonwagen.
4. De verhuurder kan, afhankelijk van de situatie, extra voorwaarden verbinden aan de standplaatsruil.

Artikel 6. Te overleggen gegevens

1. Om in aanmerking te kunnen komen voor een standplaats verstrekt de belangstellende de volgende gegevens:
 - a. een identiteitsdocument en indien van toepassing, een document waaruit zijn/haar verblijfstitel blijkt;
 - b. het aantal personen dat deel uitmaakt van het huishouden dat de woonruimte zal betrekken;
 - c. bescheiden aan de hand waarvan het huishoudinkomen van de belangstellende kan worden vastgesteld;
 - d. indien van toepassing: bewijzen in verband met het bepaalde in artikel 3 lid 1 onder c of d.
2. Indien de belangstellende de gegevens niet of onvolledig aanlevert, stellen burgemeester en wethouders hem in de gelegenheid de gegevens aan te vullen.

Artikel 7. Intrekking oude regeling

De 'Beleidsregels toewijzing woonwagenstandsplaatsen Gouda' worden ingetrokken.

Artikel 8. Inwerkingtreding

Deze beleidsregels treden in werking met ingang van 1 april 2019.

Artikel 9. Citeertitel

Deze beleidsregels worden aangehaald als: Beleidsregels toewijzing huurstandplaatsen woonwagens Gouda.

Gouda, 19 maart 2019

burgemeester en wethouders van Gouda,
de secretaris, de burgemeester,

E.M. Branderhorst M. Salet

Algemene toelichting

Voor een eerlijke en transparante verdeling van vrijkomende woonwagenstandplaatsen is het wenselijk regels te stellen en bekend te maken. Deze beleidsregels zijn van toepassing op standplaatsen die de gemeente wenst te verhuren. Dit geldt bijvoorbeeld niet voor de standplaatsen op de locatie Goudkade, die immers na vrijkomen worden opgeheven.

De rangorde/voorrangsregels voor het toewijzen van woonwagenstandplaatsen kunnen in de vorm van beleidsregels worden vastgelegd. Met die beleidsregels wordt invulling gegeven aan de privaatrechtelijke bevoegdheid (van het college) om huurovereenkomsten af te sluiten.

Art. 1:3 lid 4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) luidt: *Onder beleidsregel wordt verstaan: een bij besluit vastgestelde algemene regel, niet zijnde een algemeen verbindend voorschrift, omtrent de afweging van belangen, de vaststelling van feiten of de uitleg van wettelijke voorschriften bij het gebruik van een bevoegdheid van een bestuursorgaan.*

In dit geval betreft het regels over de afweging van belangen, nl. de belangen van gegadigden voor een standplaats, en het belang van gemeente en standplaatszoekenden bij een rechtvaardige verdeling van standplaatsen.

De beleidsregels worden vastgesteld door het college.

In artikel 4:84 Awb, is bepaald dat een bestuursorgaan handelt overeenkomstig de beleidsregel, maar dat van een beleidsregel kan worden afgeweken, als er sprake is van gevolgen van de toepassing van de beleidsregel voor één of meer belanghebbenden die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen. Dit wordt ook wel als de "inherente afwijkingsbevoegdheid" aangeduid.

In Gouda zijn de woonwagens allemaal in het bezit van de bewoners. De woonwagenstandplaatsen zijn in het bezit van de gemeente Gouda en worden verhuurd door het college van B&W. De verhuurder kan eigen toewijzingsregels hanteren, binnen de geldende wet en regelgeving (zoals Europese regels- en grondrechten en het huurrecht). Volgorde-regels zijn nodig, want in Gouda zijn er (zoals ook elders) in het algemeen meerdere belangstellenden voor een standplaats.

De beleidsregels zijn gericht op een eerlijke verdeling van de vrij komende standplaatsen, met inachtneming van het nieuwe 'Beleidskader gemeentelijke woonwagen- en standplaatsenbeleid' van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (juli 2018, publicatie-nr. 113803). In dit nieuwe beleidskader wordt aangegeven dat het wonen in familieverband één van de specifieke kenmerken van de cultuur van woonwagenbewoners is, en dat het bij de toewijzing van een standplaats wenselijk is om rekening te houden met de mogelijkheid voor woonwagenbewoners om in familieverband te kunnen samenleven. Hiertoe is in de volgordebepaling (artikel 3) een voorrangsregel opgenomen voor familie in de eerste of tweede graad van een bewoner op de woonwagenlocatie in Gouda waar een standplaats vrij komt. Ook is overname van het huurcontract door een van de kinderen, na het overlijden of vertrek naar een verzorgingstehuis van de ouder die de standplaats huurde, geregeld (artikel 4), en zijn de voorwaarden voor standplaatsruil opgenomen.

Artikelsgewijze toelichting

artikel 1. Bekendmaking

lid 1: Standplaatsen die beschikbaar zijn voor verhuur worden net als huurwoningen openbaar aangeboden. Belangstellenden kunnen reageren (aanbodmodel).

lid 2: Burgemeester en Wethouders leggen een lijst aan van belangstellenden die voor een standplaats in aanmerking willen komen. Dit is een registratie van belangstelling. Personen op de belangstellendenlijst krijgen bericht als een standplaats vrij is voor toewijzing. Zij kunnen vervolgens reageren en aangeven of zij voor de betreffende plaats in aanmerking willen komen. De belangstellendenlijst wordt ook gebruikt om de behoefte aan het aantal standplaatsen jaarlijks te monitoren (in combinatie met het aantal reacties op de vrijgekomen standplaats(en) in dat jaar).

artikel 2. Toelating

Voorwaarde is dat betrokkene rechtmatig in Nederland verblijft. Dit sluit aan bij voor huurwoningen geldende toelatingsvoorwaarden.

Op grond van artikel 2, onder c, kan de verhuurder een belangstellende weigeren een huurcontract aan te bieden, bijvoorbeeld omdat deze zich als slecht huurder heeft gedragen.

artikel 3: volgordebepaling

lid 1

- categorie a: als sprake is van beoogde opheffing of verkleining van de woonwagenlocatie is het redelijk dat aan bewoners die een huurcontract hebben of precario betalen met voorrang een ander woonwagenstandplaats toegewezen kan worden. De gemeenteraad van Gouda heeft op 12 december 2012 (besluitnummer 765551) besloten dat vrijkomende standplaatsen die beschikbaar zijn voor verhuur, met voorrang worden toegewezen aan bewoners van de Goudkade die een standplaats leeg achterlaten.

- categorie b en c: deze categorieën betreffen het verhuizen binnen woonwagenlocaties in Gouda. Per saldo blijft er een plaats over voor toewijzing. Dit is de reden om deze categorie voorrang te geven. Standplaatszoekenden zullen eerder een vrijkomende plaats accepteren als de mogelijkheid open blijft om te verplaatsen als er een andere (in hun ogen betere) plaats vrijkomt (met achterlating van een vrije (legale) plaats). Degene met familie in eerste of tweede graad op de locatie waar de standplaats vrijkomt gaat voor op anderen.

- categorie d: deze categorie is opgenomen naar aanleiding van het nieuwe beleidskader van het Ministerie van Binnenlandse Zaken, waarin aangegeven is dat bij de toewijzing van een standplaats rekening gehouden moet worden met de mogelijkheid voor woonwagenbewoners om in familieverband te kunnen samenleven. Het gaat hierbij om familieleden van huurders op de locatie waar een standplaats vrijkomt, dus bijvoorbeeld inwonende kinderen op de locatie waar een standplaats vrij komt, maar ook kinderen die als tijdelijke oplossing in een reguliere woning zijn gaan wonen en graag terug willen. Er is uitdrukkelijk niet gekozen om de eis te stellen dat het om inwonende kinderen moet gaan. Dit om te voorkomen dat kinderen zich gedwongen zouden voelen om thuis te blijven wonen omdat zij anders hun voorrang op een standplaats kwijt raken. Met de huidige bepaling kunnen kinderen die aan zelfstandig

wonen toe zijn, als tijdelijke oplossing een woning accepteren die wellicht niet helemaal naar hun wens is, met het uitzicht op mogelijke terugkeer naar een standplaats. De terugkeeroptie bestaat ook als inmiddels een eigen gezin is gesticht. Het moet gaan om een reële binding, daarom wordt een minimale ononderbroken bewoningsduur van 2 jaar op een locatie in Gouda gesteld. Het gaat om feitelijke bewoning, bevestigd door inschrijving in de Basis Registratie Personen.

- categorie e: dit is de overige groep met een sterke binding aan het wonen in een woonwagen. Het gaat om huidige bewoners op een woonwagenlocatie, waaronder inwonende kinderen of andere inwonende familie, maar ook om mensen die op een woonwagenlocatie gewoond hebben.

- categorie f: tenslotte komen overige geïnteresseerden in aanmerking.

Lid 3

Indien er meerdere belangstellende kandidaten zijn binnen eenzelfde categorie, wordt de voorrang bepaald door loting. Dit is een objectieve methode. De loting wordt uitgevoerd door een notaris.

Lid 4

Er wordt een rangordelijst opgesteld. De eerste belangstellende krijgt een huurcontract aangeboden, mits wordt voldaan aan de voorwaarden genoemd in de overige artikelen. Ziet de eerste kandidaat alsnog af van de plaats, dan wordt de tweede kandidaat op de ranglijst benaderd, enz.

Er is geen mogelijkheid van urgentieverlening opgenomen. In schrijnende gevallen kan de inherente afwijkingsbevoegdheid op grond van de Awb gebruikt worden.

Artikel 4: Overname standplaats door kinderen

Dit artikel is opgenomen voor de situatie dat de ouder/huurder overlijdt of naar een verzorgingstehuis vertrekt, en er geen andere medehuurder is volgens het huurcontract of het Burgerlijk Wetboek, danwel iemand die anderszins de huur mag voorzetten op grond van het Burgerlijk Wetboek. Vanuit de woonwagenbewoners is aangegeven dat de ouderlijke standplaats vaak de mooiste wagen heeft. Dit artikel voorziet in de behoefte om de standplaats en vooral de wagen van de ouders, waarin vaak het meest geïnvesteerd is, in de familie te houden. De mogelijkheid wordt geboden dat een van de kinderen uit het ouderlijk gezin kan verhuizen naar de ouderlijke standplaats. De standplaats komt dan niet vrij voor publicatie. Het kind neemt niet het huurcontract van de ouder over, maar krijgt een nieuw huurcontract. Het gaat hierbij uiteraard alleen om standplaatsen die verhuurbaar zijn. Inwonende kinderen op de locatie Goudkade kunnen hieraan geen rechten ontleen.

De kinderen kunnen één van hen voordragen voor overname van de standplaats. Het kind dat de plaats wil overnemen dient zich te melden voordat de huurovereenkomst afloopt. Als er meerdere kinderen in aanmerking willen komen voor de standplaats, vindt de selectie plaats door loting.

Volgens het Burgerlijk Wetboek loopt de huur van de ouderlijke standplaats na het overlijden van de huurder nog maximaal 3 maanden door (tenzij de erfgenamen de huur eerder opzeggen). Bij verhuizing naar een verzorgingstehuis eindigt de huur door huuropzegging. Er is in ieder geval een opzegtermijn van een maand.

Indien zich geen kinderen van de overleden huurder tijdig melden, wordt de standplaats openbaar te huur aangeboden conform artikel 3.

Artikel 5: standplaatsruil

Hierin zijn de voorwaarden voor standplaatsruil opgenomen. Voor standplaatsruil is toestemming nodig van de verhuurder. Dit kan aangevraagd worden bij het hoofd van de afdeling beheer Openbare Ruimte van de gemeente Gouda. Er mag geen sprake zijn van huurachterstand of andere tekortkomingen in de huurdersverplichtingen. Na goedkeuring worden de bestaande huurovereenkomsten vervangen door nieuwe. De opvolgende huurder kan zich niet beroepen op de overeenkomst van zijn voorganger. Dit is van belang omdat er een nieuwe huurprijs kan worden overeengekomen. Dit gebeurt aan de hand van het puntenstelsel voor woonwagenstandplaatsen van de Huurcommissie inclusief de omgevingspunten (www.huurcommissie.nl). Alle kosten, bijvoorbeeld de verplaatsing van eigen woonwagens, komen volledig voor rekening en risico van de huurder.

Artikel 6: Te overleggen gegevens

indien de gegevens niet volledig aangeleverd worden, wordt een hersteltermijn geboden. Als de gegevens onvolledig blijven vervalt een aanbieding en wordt de volgende kandidaat benaderd.