Actieplan Woonwagens 2021-2022 Gemeente Haarlem

Maart 2021

Resultaat van de samenwerking tussen:

Bewonerscommissie Woonwagen Belangen

Elan Wonen, Pre Wonen, Ymere, Woonwagenstandplaatsen Kennemerland BV

Gemeente Haarlem

Inleiding

Het college van Burgemeesters en Wethouders van Haarlem heeft in september 2019 besloten om een actieplan woonwagens op te stellen. Daarmee geeft de gemeente invulling aan de oproep uit het Rijksbeleidskader gemeentelijk woonwagen en standplaatsenbeleid om de woonwagencultuur te erkennen en mogelijkheden te verkennen om het beleid over woonwagenstandplaatsen te herzien. Het actieplan beschrijft een tiental acties waaraan, na vaststelling van dit plan, in gezamenlijkheid wordt doorgewerkt door de woningcorporaties (Elan Wonen, Pré Wonen, Ymere), woonwagenbewoners vertegenwoordigd door Woonwagenbelangen Haarlem (WBH) en de gemeente Haarlem. Dit actieplan is nadrukkelijk een gezamenlijk product en is door middel van intensieve samenwerking tussen bovengenoemde partijen tot stand gekomen. Naast de tien (inhoudelijke) actiepunten beschrijft dit plan ook een aantal procesafspraken. Uitgangspunt daarbij is dat bovengenoemde partijen op alle niveaus zijn vertegenwoordigd.

Haarlem telt 95 woonwagenstandplaatsen verdeeld over 11 locaties. De standplaatsen zijn deels eigendom van de gemeente en deels van Woonwagenstandplaatsen Kennemerland BV. De woonwagenbewoners huren hun standplaatsen en zijn eigenaar van hun woonwagen.

Tabel 1 geeft het overzicht van de standplaatsen, de locaties en verhuurder/beheerder.

Locatie	Aantal standplaatsen	Verhuur en beheer door
1. Amelandstraat	5	Woonwagenstandplaatsen Kennemerland BV
2. Basilicumstraat	9	Woonwagenstandplaatsen Kennemerland BV
3 Bernadottelaan	8	Woonwagenstandplaatsen Kennemerland BV
4. Diakenhuisweg	16	Woonwagenstandplaatsen Kennemerland BV
5. J. Bauererf	10	Woonwagenstandplaatsen Kennemerland BV
6. L. Pasteurstraat	6	Woonwagenstandplaatsen Kennemerland BV
7. Oorkondelaan	12	Gemeente
8. P.C. Boutensstraat	7	Gemeente
9. Van der Aartweg	1	Gemeente
9. Van der Aartweg	10	Woonwagenstandplaatsen Kennemerland BV
10. Waarderveldweg	5	Gemeente
11. Zuidererf	6	Woonwagenstandplaatsen Kennemerland BV
Totaal	**95**	

Bron: Gemeente Haarlem, 2019

Tabel 1 Overzicht standplaatsen, locaties en beheer

Wat moet het actieplan opleveren?

Het actieplan heeft de volgende ambities:

- Kwalitatief en kwantitatief passend huisvestingsklimaat voor (toekomstige) woonwagenbewoners
- Genormaliseerde situatie op bestaande woonwagenlocaties op het gebied van (brand)veiligheid, toegankelijkheid en leefbaarheid

Daarbij geldt dat:

- Het actieplan wordt gedragen door de driehoek gemeente, woonwagenbewoners en corporaties
- Bij investeringen wordt gezocht naar de balans tussen de omvang van de investering, de omvang van de doelgroep en het beoogde effect. Dat vraagt om begrip voor ieders (financiële) positie.

Wat verstaan we daaronder?

In gesprekken tussen vertegenwoordigers van bewoners, corporaties en gemeente zijn de ambities concreter gemaakt:

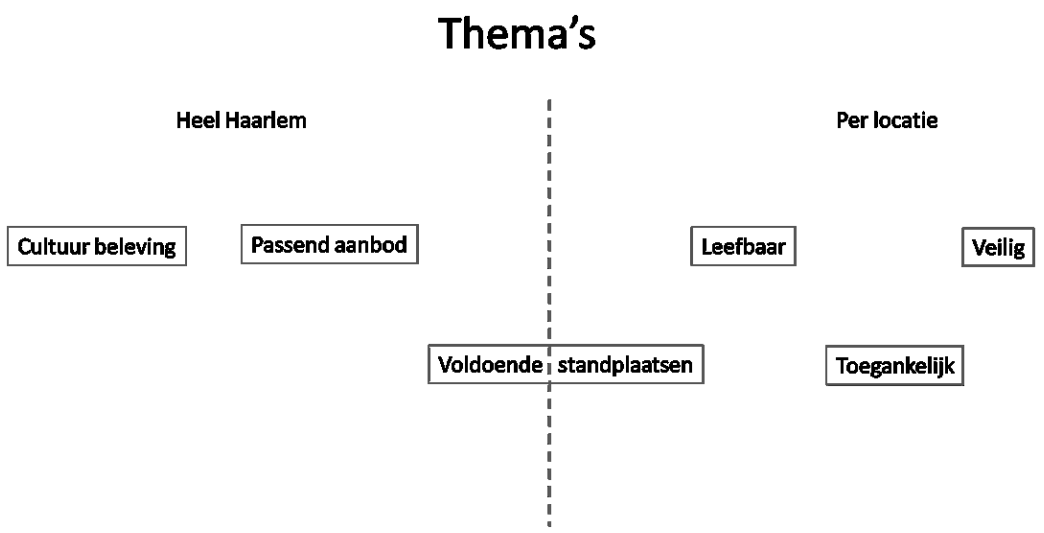
- In Haarlem hebben woonwagenbewoners de mogelijkheid om hun cultuur te beleven.
- We spannen ons in om het voor woonwagenbewoners mogelijk te maken hun cultuur zo goed mogelijk te beleven voor zover dit het wonen betreft. Dit geldt ook voor degenen die in een woonwagen zijn geboren maar om wat voor reden dan ook, nu in een woning wonen.
- Er zijn voldoende woonwagenstandplaatsen beschikbaar om binnen een redelijke termijn te bewonen. Met een redelijke termijn bedoelen we een 'wachttijd' die vergelijkbaar is met die voor een sociale huurwoning in Haarlem. Deze wachttijd ligt nu aanmerkelijk hoger voor woonwagenbewoners dan voor woningenzoekenden naar een sociale huurwoning.
- Het aanbod aan type standplaatsen en type woonwagens is afgestemd op de behoefte van de woonwagenbewoners.
- Op de woonwagenlocaties is het (brand)veilig en leefbaar (schoon, heel en veilig). Voor woonwagenlocaties gelden dezelfde eisen en normen als voor andere buurten in Haarlem
- De woonwagenlocaties zijn, net zoals andere buurten van Haarlem, toegankelijk met extra aandacht voor hulpdiensten en instanties.
- Op basis van inzicht in kosten, benodigde investeringen en financieringsmogelijkheden wordt gewerkt aan optimale resultaten.
- Gemeente, woonwagenbewoners en corporaties leveren vanuit ieders verantwoordelijkheid hun bijdrage aan de totstandkoming van het actieplan en de uitvoering ervan.
- De organisatie van het actieplan is vergelijkbaar maken met de 'prestatieafspraken' die jaarlijks worden gemaakt tussen gemeente, huurders en corporaties.

Samen in actie

Een belangrijk onderdeel van het actieplan is dat het in nauwe samenwerking wordt opgesteld en uitgevoerd door (vertegenwoordigers van) woonwagenbewoners, woningcorporaties en gemeente. Woonwagen Belangen Haarlem (WBH) treedt op als vertegenwoordiger van de bewoners en spijtoptanten. Partijen gaan deze samenwerking aan voor een periode van 2 jaar, gerekend vanaf het moment van vaststellen van het actieplan. Na 1 jaar vindt een beknopte evaluatie plaats. Op basis van de ervaringen kunnen vervolgacties worden geformuleerd en vervolgafspraken worden gemaakt.

Thema's

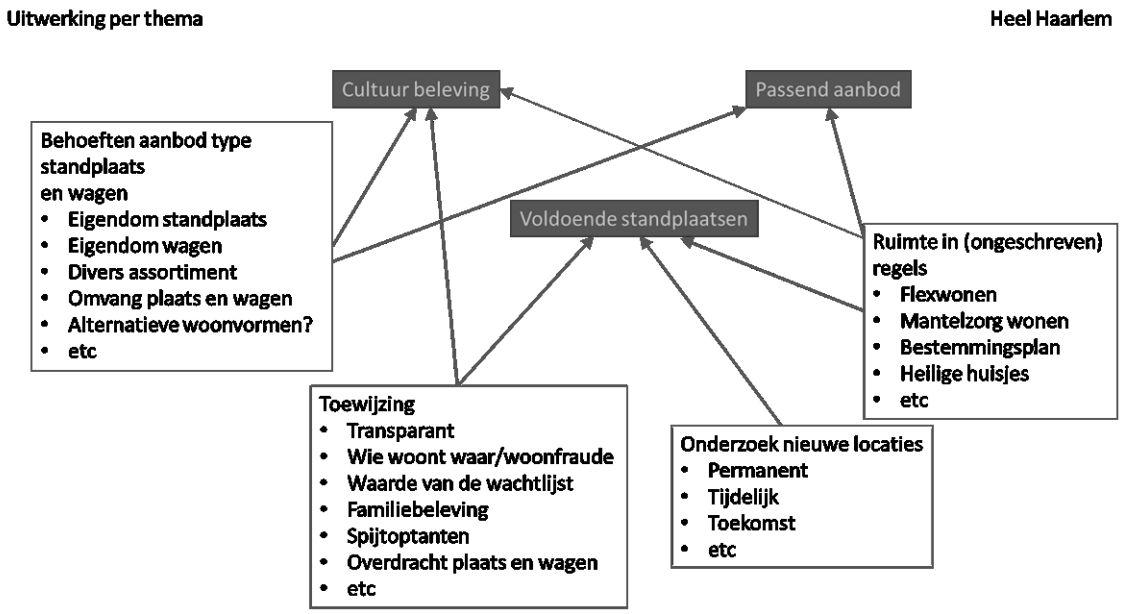
Om de ambities te realiseren zijn thema's benoemd. Er is onderscheid gemaakt in thema's die in heel Haarlem spelen en in thema's waarvoor de uitwerking per woonwagenlocatie kan verschillen. Het thema 'voldoende standplaatsen' bestaat uit het zoeken naar nieuwe locaties voor woonwagenlocaties en uit het zoeken naar uit- en inbreidingsmogelijkheden op en rond de bestaand woonwagenlocaties. De thema's zijn weergegeven in figuur 1.



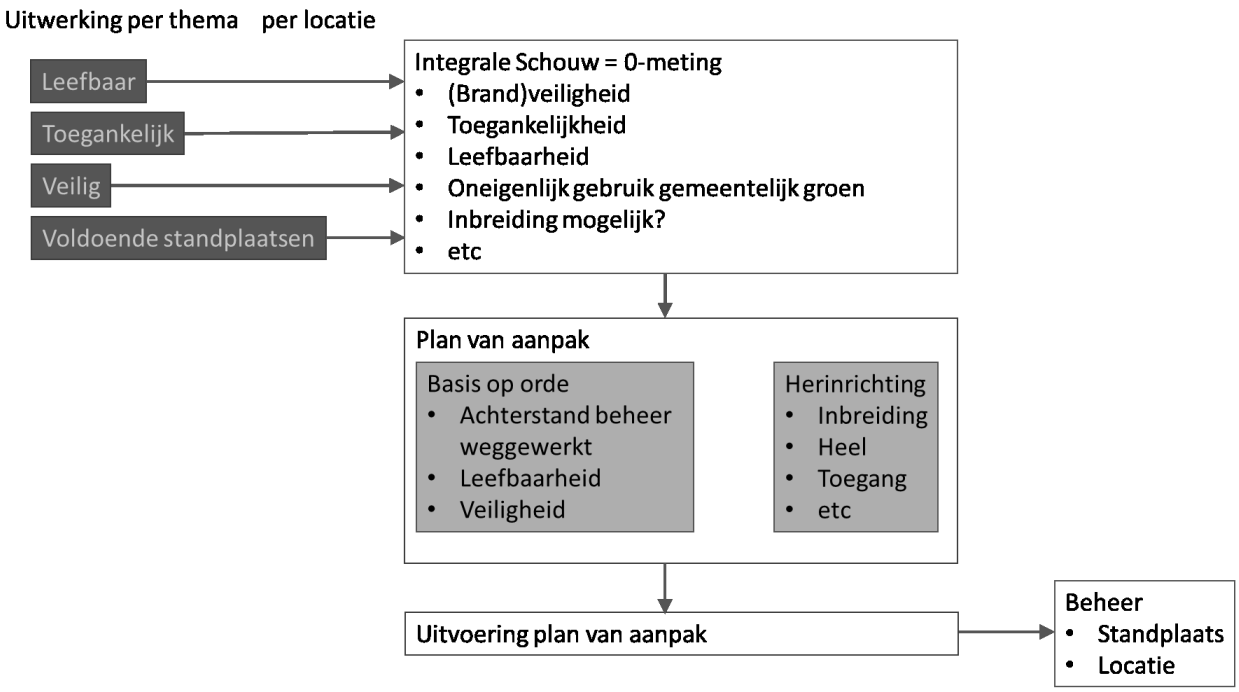
Figuur 1 Thema's

Oplossingsrichtingen

Voor de verschillende thema's zijn oplossingsrichtingen benoemd. Figuur 2 geeft een overzicht van de relatie tussen thema en oplossingsrichtingen voor de thema's die spelen in de hele gemeente. In figuur 3 is deze relatie geschetste voor de afzonderlijk woonwagenlocaties. Daarbij zal maatwerk nodig zijn. Figuur 3 geeft ook al de richting aan hoe te komen tot verbeteringen per woonwagenlocatie.



Figuur 2 Thema's en oplossingsrichtingen Haarlem breed



Figuur 3 Thema's en oplossingsrichtingen per woonwagenlocatie

Van oplossingsrichting naar acties

Voor de genoemde oplossingsrichtingen zijn acties geformuleerd. Deze vormen het hart van dit actieplan. Er zijn voorlopig 10 acties benoemd. Bijlage 1 bevat een uitgebreide beschrijving per actie.

1. In kaart brengen van de behoefte aan verschillende typen woonwagens en -standplaatsen
2. Verbetering toewijzing standplaatsen
3. Locatieonderzoek nieuwe locaties
4. Ruimte in regels
5. Ontwikkeling methode integrale schouw
6. Uitvoering integrale schouw
7. Opstellen verbeterplan per woonwagenlocatie
8. Uitvoering verbeterplan per woonwagenlocatie
9. Beheer van standplaats en beheer van woonwagenlocaties
10. Eigendom van standplaatsen

Het actieplan wordt uitgevoerd door de drie partijen. Daarbij gaan we uit van ieders eigen rol en verantwoordelijkheid. De meeste acties eindigen in een besluit om een volgende stap te kunnen zetten. De acties leveren resultaten op waarin de drie partijen zich herkennen.

De stuurgroep kan op basis van voortschrijdend inzicht acties wijzigen, laten vervallen of toevoegen.

Organisatie en participatie

De organisatie van de uitvoering van het actieplan bestaat uit een stuurgroep, een projectgroep en diverse werkgroepen. Op alle niveaus zijn Woonwagen Belangen Haarlem, de corporaties en de gemeente vertegenwoordigd. Figuur 4 geeft het organisatieschema weer.

Stuurgroep

Samenstelling: bestuurders gemeente (portefeuillehouders wonen en veiligheid), directeuren/bestuurders van de drie corporaties, drie bewoners. Secretaris: procesmanager actieplan

Taken en verantwoordelijkheden: bewaken en sturen op niveau actieplan, faciliteren van actieplan met capaciteit en financiële middelen. Besluiten over eventueel opnemen en uitvoeren van nieuwe acties. Als projectgroep ergens niet uitkomt, neemt stuurgroep een besluit. Partijen nemen deel aan stuurgroep vanuit hun eigen verantwoordelijkheden.

Vergader frequentie: 2 keer per jaar.

Projectgroep

Samenstelling: medewerkers gemeente (Wonen en Veiligheid), medewerkers corporaties/BV, drie bewoners. Voorzitter: procesmanager actieplan, secretaris afkomstig van gemeente of corporaties

Taken en verantwoordelijkheden: bewaken en sturen op het niveau van de acties. Besluiten over afronding acties. Stellen nieuwe acties voor aan stuurgroep indien dat nodig is. Werkgroepen rapporteren aan projectgroep. Partijen nemen deel aan de projectgroep vanuit hun eigen verantwoordelijkheden.

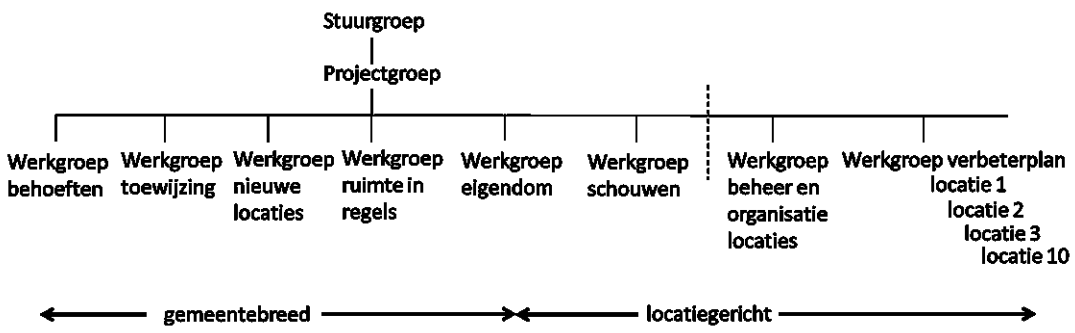
Vergaderfrequentie: 5-6 keer per jaar

Werkgroepen

Samenstelling: kan per actie verschillen. In beginsel geldt: medewerkers gemeente en corporaties en bewoners.

Taken en verantwoordelijkheden: uitvoeren van de actie zoals omschreven in het actieplan. Werkgroep rapporteert aan via procesmanager actieplan aan de projectgroep.

Vergaderfrequentie en inzet: verschilt per actie.



Figuur 4 Organisatieschema actieplan woonwagens 2021-2022

Besluitvorming conform prestatieafspraken

Het opstellen en vaststellen van het actieplan en straks ook de uitvoering volgen de werkwijze die vergelijkbaar is met die van de prestatieafspraken die jaarlijks worden gemaakt tussen gemeente, corporaties en huurders. Dat wil zeggen dat we op ambtelijk niveau (gemeente, corporaties, bewonersvertegenwoordiging) tekstvoorstellen voorbereiden en afstemmen, en deze op een gezamenlijk moment aan de respectievelijke bestuurders voorleggen. We polsen gedurende het proces wel continu bij de achterbannen en beslissers of de richting die we op gaan de juiste is en of er nog specifieke input is die we mee moeten nemen. Het actieplan wordt daarmee een gezamenlijk product waar de gemeentebestuurders, corporatiebestuurders en het bestuur van Woonwagen Belangen Haarlem zich aan committeren. Daaraan voorafgaand heeft dus reeds besluitvorming plaatsgevonden in het college van B&W, bij de besturen van de corporaties en de bewonerscommissie.

De uitvoering van de acties vindt plaats vanuit ieders verantwoordelijkheid en interne besluitvormingsproces. Daar vinden ook de afwegingen plaats. Indien over een *gezamenlijke* actie (toch) geen overeenstemming wordt bereikt, zal dat betekenen dat deze niet wordt uitgevoerd. Dan verandert er niets en blijft 'het oude' of 'de oude manier' bestaan.

Participatie

We streven naar optimale inzet van middelen om de acties uit te voeren. Uitgangspunt is dat de professionals het 'werk' verzetten. Daarmee beperken we de werklast voor de bewoners. De bewoners krijgen op gepaste momenten de mogelijkheid om hun inbreng te leveren. Die momenten en de mate van inzet van bewoners kan per actie verschillen.

Als richtlijn sluiten we aan bij de Overlegwet. In de Overlegwet is de relatie tussen verhuurder en huurder beschreven. De Overlegwet maakt onderscheid in verschillende vormen van zeggenschap:

- Informeren
- Overleg
- Adviseren
- Meebeslissen

De mate van invloed voor de bewoners op de uitvoering van de acties varieert tussen raadplegen en adviseren. Voor wat betreft het actieplan als geheel beslissen de bewoners mee.

Planning acties

Onderstaande tabel geeft een eerste indruk van de planning van de actie. De volgorde van de acties bepaalt het succes. In grijs zijn de acties weergegeven die voor heel Haarlem gelden. In groen de acties die voor elke woonwagenlocatie worden uitgevoerd.

De projectgroep bewaakt de planning. Op basis van voortschrijdend inzicht kan de planning wijzingen.

		2021				2022				2023
	Actie	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1
1	Behoeften									
2	Toewijzing									
3	Locatieonderzoek									
4	Ruimte in regels									
5	Methode schouw									
6	Uitvoeren schouw per locatie									
7	Opstellen verbeterplan per locatie									
8	Uitvoeren verbeterplan per locatie									
9	Beheer									
10	Eigendom									

Tabel 2 Planning actieplan

Inzet mensen en financiële middelen

Mensen

Gemeente, corporaties en bewoners stellen voldoende mensen beschikbaar voor de stuurgroep, projectgroep en werkgroepen. De inzet van mensen vindt plaats met gesloten beurs. De gemeente levert de procesmanager. Voor elke werkgroep is een trekker aangewezen. Voor actie 1 is dat een medewerker van de corporaties. Voor de overige acties is dat een medewerker van de gemeente. Per werkgroep is aangegeven welke partijen betrokken zijn. Voor de meeste acties zal het beroep op de inzet van uren passen binnen de reguliere werkzaam. Uitzonderingen hierop kan zijn actie 7 (opstellen verbeterplan per locatie) als er mogelijkheden zijn voor herinrichting. In dat geval zal een aparte vraag naar inzet van mensen worden gedaan.

Voor actie 10 wordt extra inzet verwacht als er sprake is van overdracht van een groot aantal standplaatsen van de gemeente naar de BV. Indien dat aan de orde is, zal hiervoor een aparte vraag naar inzet van mensen worden gedaan.

De trekkers van de werkgroepen werken de gevraagde inzet verder uit bij aanvang van de actie. Indien nodig sturen zij bij gedurende de uitvoering.

Financiële middelen

Voor de uitvoering van de meeste acties is in eerste instantie geen extra geld nodig. Alleen voor de actie 3 (locatieonderzoek) en actie 10 (eigendom) is de inhuur van extern advies voorzien. Voor de realisatie van extra woonwagenlocaties en voor de uitvoering van de verbeterplannen per locatie zullen extra financiële middelen nodig zijn. Om die te bepalen zullen eerst de acties 3 (locatieonderzoek), 6 (uitvoeren schouw per locatie) en 7 (opstellen verbeterplan per locatie) moeten zijn uitgevoerd. Pas als de resultaten van deze acties bekend zijn, is er inzicht in de benodigde kosten en investeringen. Op basis daarvan zullen partijen budgetten reserveren.

Voor de uitvoering van de acties 3 en 10 wordt een uitgave voorzien van maximaal € 30.000, te betalen door de gemeente.

		2021
	Actie	
1	Behoeften	
2	Toewijzing	
3	Locatieonderzoek	10.000
4	Ruimte in regels	pm
5	Methode schouw	
6	Uitvoeren schouw per locatie	
7	Opstellen verbeterplan per locatie	pm
8	Uitvoeren verbeterplan per locatie	pm
9	Beheer	
10	Eigendom	20.000

Tabel 3 Verwachte kosten uitvoering actieplan woonwagens 2021

Bijlage 1 Overzicht acties

Actie 1 In kaart brengen van de behoefte aan verschillende typen woonwagens en -standplaatsen

Wat moet de actie opleveren?

Beeld van het aanbod aan typen woonwagens en -standplaatsen dat aansluit bij de behoeften van de woonwagenbewoners om de woonwagencultuur te beleven, met daarbij een gedetailleerde inschatting van de financiële haalbaarheid.

Schets

- Het huidige aanbod is eenzijdig en bestaat uit huurstandplaatsen. De woonwagens zijn in eigendom van de bewoners.
- De bewoners geven aan dat er behoefte is aan huurwagens en het verkrijgen van de standplaatsen in eigendom. Onbekend is de omvang van deze behoefte.
- De bewoners geven aan dat zij graag zien dat caravans kunnen worden beschouwd als woonruimte.
- Corporaties geven aan dat zij zich richten op de huishoudens met lage inkomens.
- Het is niet (meer) mogelijk om een hypotheek te nemen op een woonwagen. Daarmee vormt de financiering van een woonwagen voor een deel van de bewoners een probleem
- Woonwagens zijn niet/moeilijk te verzekeren tegen brand.
- Voor woonwagens geldt een kortere afschrijftermijn dan voor woningen. Daardoor zijn zij moeilijker op een financieel rendabele manier te verhuren.

Kaders/randvoorwaarden

- Het aanbod dient passend te zijn voor alle inkomensgroepen.
- Neem bij inventarisatie ook de behoeften van spijtoptanten mee.
- Op basis van inzicht in kosten, benodigde investeringen en financieringsmogelijkheden wordt gewerkt aan optimale resultaten.

Aanpak actie

De actie bestaat uit de volgende delen:

- Breng in beeld welke behoefte er is aan (soort) woonwagens en (type) standplaatsen. Verken daarbij de mogelijkheden buiten de standaard woonwagen en standaard standplaats.
- Breng in beeld welk (nieuw) aanbod mogelijk is en tegen welke kosten/opbrengsten.
- Breng in beeld welke constructies nodig zijn om woonwagenstandplaatsen te behouden voor woonwagenbewoners als er sprake is van verkoop van de standplaats en hoe om te gaan met de aanwezige wagen.
- Verken extra financieringsmogelijkheden/subsidiemogelijkheden indien nodig.

Organisatie

Werkgroep (goede afstemming nodig met de acties 9 en 10)
Trekker: corporatie
Deelnemers: corporaties, gemeente (wonen, omgevingsbeleid), bewoners (adviseren)
Eindbeslisser: directeurenoverleg corporaties/ BV

Planning

Actie uitgevoerd voor 1 juli 2021

Financiën

Er worden geen extra kosten voorzien voor uitvoering van deze actie.

Actie 2 Verbetering toewijzing standplaatsen

Wat moet de actie opleveren?

Toewijzingsregels met betrekking tot standplaatsen die enerzijds transparant en rechtvaardig zijn en anderzijds recht doen aan de woonwagencultuur om in familieverband te wonen. Deze toewijzingsregels worden opgenomen in de Huisvestingsverordening van Haarlem.

Schets

- In de Huisvestingsverordening Zuid-Kennemerland/IJmond: Haarlem sinds 2015 de onderstaande volgorde bepaling opgenomen (artikel 13):
    1. Huisvestingsvergunningen voor nieuwe of vrijkomende standplaatsen in de gemeente Haarlem worden bij voorrang verleend aan de bewoners van het voormalige centrum Waarderveld.
    2. Bij selectie van kandidaten voor nieuwe of vrijkomende standplaatsen in de overige gemeenten in Zuid-Kennemerland en indien de standplaats in gemeente Haarlem is gelegen en niet op grond van het eerste lid is toegewezen, geldt de volgende prioriteitsvolgorde:
        1. kandidaten, die wonen op het centrum, waar de toe te wijzen standplaats op -of aansluitend aan- is gelegen;
        2. kandidaten, die wonen op één van de andere woonwagencentra in de regio Zuid-Kennemerland.
    3. Zijn er geen kandidaten binnen de woonwagencentra in Zuid-Kennemerland, dan komt de standplaats beschikbaar voor andere woningzoekenden.
    4. Als er meerdere kandidaten zijn binnen dezelfde prioriteitscategorie zoals bepaald in het tweede lid of als er op grond van het eerste lid meerdere kandidaten zijn voor één standplaats, dan geldt dat kandidaten met een huisvestingsvergunning voor een standplaats voorrang krijgen boven de onzelfstandig wonende kinderen. Vervolgens gaan kandidaten met de langste inschrijftijd voor. Indien er op grond van inschrijftijd geen voorrang tussen de kandidaten bestaat, wordt de huisvestingsvergunning door middel van loting toegewezen aan een van de woningzoekenden.
- Er heerst onvrede bij de woonwagenbewoners over de transparantie bij de toewijzing.
- Spijtoptanten lijken bij de huidige geringe mutatiegraad, met deze volgordebepaling geen enkele kans te maken op een standplaats.
- Het lijkt erop dat woonwagenbewoners zich niet bewust zijn van deze volgordebepaling en van het belang van inschrijving bij Woonservice.
- Bij toewijzing wordt een huisvestingsvergunning afgeven. Er vindt geen/beperkt handhaving plaats van deze vergunning. Daardoor is onduidelijk in hoeverre sprake is van illegale bewoning van standplaatsen.
- Oneigenlijke bewoning (houder huurcontract woont niet op de standplaats) voorkomt een eerlijke en transparantie toewijzing. Dat maakt de wachttijd voor een woonwagenstandplaats langer.

Kaders/randvoorwaarden

- Houd rekening met de positie van spijtoptanten.
- Bekijk de actie vanuit het perspectief dat het mogelijk is om wooncarrière te maken op een woonwagenlocatie.
- Let op de timing van de volgende actualisatie Huisvestingsverordening.

Aanpak actie

De actie bestaat uit de volgende delen:

- Breng in beeld hoeveel standplaatsen zijn vrijgekomen sinds 2015.
- Beschrijf het proces van aanbieding en toewijzing van deze standplaatsen is verlopen.
- Geef een definitie van 'spijtoptant' en wat kenmerkend is voor zijn positie.
- Evalueer het proces van aanbieding en toewijzing voor de periode 2015-2020 aan de hand van:
    - Transparantie
    - Toepassing criteria volgordebepaling
    - Tevredenheid met het resultaat vanuit het perspectief van bewoners en verhuurder
    - Kans voor spijtoptant op een standplaats
- Formuleer een verbetervoorstel als de resultaten van de evaluatie daar aanleiding toe geven. Besteed daarbij nadrukkelijk aandacht aan de positie van de spijtoptant.
- Controleer en inventariseer het gebruik van de huisvestingsvergunning en maak een inschatting van de omvang van oneigenlijke bewoning. Formuleer een voorstel om dit probleem op te lossen.
- Betrek de overdracht van woonwagens bij mutatie in het eindvoorstel.

Organisatie

Werkgroep

Trekker: gemeente

Deelnemers: corporaties, beheerder, gemeente (wonen, veiligheid), woonwagenbewoners (adviseren), spijtoptanten en eventueel Woonservice

Eindbeslisser: gemeenteraad stelt Huisvestingsverordening vast en is daarmee eindbeslisser. Indien de werkgroep er niet uit komt blijven de huidige toewijzingsregels van kracht.

Planning

Actie uitgevoerd voor 1 juli 2021, afstemmen met eventuele geplande wijziging van de gemeentelijke huisvestingsverordening

Financiën

Er worden geen extra kosten voorzien voor uitvoering van deze actie.

Actie 3 Locatieonderzoek nieuwe locaties voor woonwagenlocaties

Wat moet de actie opleveren?

Inzicht in hoeverre (nieuwe) locaties geschikt zijn om in te richten als woonwagenlocaties.

Schets

- Haarlem telt 95 standplaatsen verdeeld over 11 woonwagenlocaties.
- De verwachting is dat op en rond de bestaande woonwagenlocaties beperkte mogelijkheden zijn voor uitbreiding van het aantal standplaatsen.
- Vanwege de beperkte uitbreidingsmogelijkheden op en rond de bestaande woonwagenlocaties dienen nieuwe locaties te worden ontwikkeld in de komende 5 tot 10 jaar.

Kaders/randvoorwaarden

- De locaties dienen te voldoen aan vooraf gestelde criteria. Denk aan:
    - Omvang ten behoeve van minimaal aantal plaatsen
    - Bereikbaarheid en toegankelijkheid
    - Veiligheid
    - Planologie
    - Beschikbaarheid grond
- Woonwagenbewoners krijgen mogelijkheid om locaties aan te dragen.
- Woonwagenbewoners krijgen inzage in de weging van de criteria en de wijze van afweging/besluitvorming.

Aanpak actie

De actie bestaat uit de volgende delen:

- Opstellen criteria en vast laten stellen door raad.
- Inventariseren mogelijke locaties in Haarlem.
- Methodiek volgen en waar mogelijke gebruik maken van kennis en ervaring van eerder uitgevoerde locatiestudies.

Verwachte vervolgacties zijn onder andere:

- Haalbaarheidsstudie
- Locatiekeuze
- Onderzoek financiële haalbaarheid
- Ontwerp
- Realisatie

Organisatie

Werkgroep
Trekker: gemeente
Deelnemers: corporaties, gemeente (wonen, omgevingsbeleid, veiligheid), bewoners (adviseren/raadplegen)
Eindbeslisser: gemeenteraad

Planning

Actie uitgevoerd voor 1 juli 2021

Financiën

Er wordt een bedrag van € 10.000 aan extra kosten voorzien voor uitvoering van deze actie. Deze zijn voor rekening van de gemeente.

Actie 4 Ruimte in de regels

Wat moet de actie opleveren?

Inzicht in de mogelijkheden die ontstaan bij:

- een andere toepassing van regels.
- andere regels toepassen.
- het loslaten van overtuigingen.
- gebruik van nieuwe geldstromen

Schets

- De woonwagenlocaties in Haarlem zijn allemaal volgens hetzelfde stramien opgebouwd: vakken zijn bestemd als woonwagenstandplaats, huurstandplaats, wagen in eigendom
- Welke mogelijkheden ontstaan als andere concepten worden toegepast op de woonwagenlocaties? Deze mogelijkheden zijn in eerste instantie gericht op het creëren van extra standplaatsen en het verbeteren van de leefbaarheid.
- Vanuit het rijk zijn gelden beschikbaar om problemen op de woningmarkt op te lossen. Is het mogelijk om deze geld ook in te zetten ten behoeve van extra standplaatsen en/of woonwagens?
- Denk aan de (on)mogelijkheden om:
    - Hele woonwagenlocatie bestemmen voor woonwagens in plaats van aparte vakken (zoals bijv. van der Aartweg).
    - Plaatsen mantelzorgwoningen .
    - Gelden en principes voor flexwonen (tijdelijke woning, tijdelijk contract, tijdelijke plek) toepassen op woonwagens.
    - Caravan als woonbestemming.
    - (Ver)koop standplaatsen én behoud voor woonwagenbewoners.
    - In bestemmingsplan toelaten kleine bedrijfsactiviteiten.
    - Onder de Pannen (Regenbooggroep).
    - Hoe omgaan met overdracht van ‘eigen’ woonwagens bij opzeggen huur standplaats.

Kaders/randvoorwaarden

- Maak zoveel mogelijk gebruik van ervaringen op andere woonwagenlocaties in Nederland.
- Gebruik daarbij ook het netwerk van de woonwagenbewoners.
- Implementatie van kansrijke ideeën vindt plaats na toetsing. (De gemeente Haarlem neemt niet op voorhand alles over wat elders mogelijk is of is toegestaan).
- Vanuit andere acties kunnen vragen aan werkgroep worden gesteld om verder uit te werken.

Aanpak actie

- Onderwerpen kunnen worden aangedragen door stuurgroep, projectgroep en (andere) werkgroep(en).
- Volgorde van werken:
    - Vraag scherp krijgen.
    - Verkennen vraag en mogelijke oplossingen.
    - Analyseren vraag en mogelijke oplossingen.
    - Checken toepasbaarheid op Haarlemse situatie.
    - Advies met voors en tegens aan projectgroep.
    - Besluit in stuurgroep die vervolgstap bepaalt.

Organisatie

Werkgroep
Trekker: gemeente
Deelnemers: corporaties, gemeente (OMB, veiligheid, juza, vastgoed), bewoners (adviseren).
Samenstelling kan wisselen
Eindbeslisser: In deze actie komen verschillende onderwerpen aan de orde. Als de stuurgroep besluit om een voorstel uit te werken, wordt bepaald bij welke organisatie het onderwerp wordt belegd. In die organisatie vindt het uiteindelijke besluit plaats.

Planning

Doorlopende actie tijdens looptijd actieplan.

Financiën

Er worden geen extra kosten voorzien voor de uitvoering van deze actie.

Actie 5 Ontwikkelen methode integrale schouw

Wat moet de actie opleveren

- Een gedragen methode om een integrale schouw uit te voeren op alle woonwagenlocaties.

Schets

- Er is geen gemeenschappelijk beeld van de huidige situatie op de woonwagenlocaties.
- Om tot uitbreiding van standplaatsen te komen en tot verbetering van de veiligheid en leefbaarheid is informatie per woonwagenlocaties noodzakelijk.
- De 11 woonwagenlocaties zijn in beheer van twee partijen: de gemeente Haarlem en Woonwagenlocaties Kennemerland BV (hierna: BV).

Kaders en randvoorwaarden

- Uitkomst integrale schouw geldt als nulmeting. De integrale schouw zet het verbetertraject in gang.
- Zowel woonwagenbewoners als gemeente en BV/beheerder kunnen onderwerpen aandragen voor de integrale schouw en daar hun waardering over uitspreken. De volgende onderwerpen staan al op het programma: brandveiligheid, toegankelijkheid hulpdiensten, mogelijkheden voor in- en uitbreiding, kwaliteit van de standplaatsen en openbare ruimte, illegale bouwsels en oneigenlijk gebruik van gemeentegrond.
- De integrale schouw wordt uitgevoerd door (vertegenwoordigers van) bewoners, gemeente en BV/beheerder.
- De integrale schouw heeft betrekking op de woonwagens, de standplaatsen en de openbare ruimte tussen en rond de standplaatsen.
- De methode voor de integrale schouw kan op alle woonwagenlocaties worden uitgevoerd en herhaald.
- Basis voor de integrale schouw is vertrouwen met daarbij respect voor de verantwoordelijkheid van elke partij.

Aanpak actie

- Bedenk wie aan de integrale schouw deelnemen.
- Formuleer de rolverdeling van de deelnemers.
- Bedenk hoe de deelnemers hun informatie kunnen verzamelen.
- Stel een communicatieplan op voor de bewoners.
- Maak onderscheid in standplaats, woonwagen en openbare ruimte op en rond de woonwagenlocatie.
- Bedenk een manier van rapporteren en maak daarbij onderscheid in mate van urgentie en belangrijkheid (korte termijn, middellange termijn, lange termijn).

Organisatie

Werkgroep

Trekker: gemeente

Deelnemers: gemeente (veiligheid, beheer openbare ruimte), BV, woonwagenbewoners (adviseren)

Planning

Methode is gereed op 1 april 2021. De uitvoering van deze actie kan vandaag starten.

Financiën

Er zijn geen extra kosten verbonden aan deze actie.

Actie 6 Uitvoering integrale schouw woonwagenlocaties

Wat levert actie op?

De huidige situatie (nul-situatie) van woonwagenlocaties in beeld brengen:

- Inzicht krijgen in de (fysieke) mogelijkheden tot inbreiding van het aantal standplaatsen op de woonwagenlocatie en eventuele uitbreiding in de directe omgeving.
- Inzicht krijgen in de wensen van de bewoners omtrent leefbaarheid op die locatie.
- Zicht krijgen op de kwaliteit en stabiliteit van de standplaats.
- Zicht krijgen op de (brand)veiligheid op en toegankelijkheid van de locaties.
- Zicht krijgen in hoeverre de bestaande bouwwerken voldoen aan wet- en regelgeving.
- Zicht krijgen in hoeverre openbare grond in gebruik is genomen door bewoners.
- Zicht krijgen in de bewoning: wie zijn woonachtig in de woonwagens?

Dit zijn de bouwstenen voor verbeterplan per woonwagenlocatie.

Schets

- Haarlem telt 11 woonwagenlocaties.
- Er is geen gezamenlijk beeld van de huidige situatie op de woonwagenlocaties.

Kaders en randvoorwaarden

- De integrale schouw leidt tot een inventarisatie van verbeteracties die op de korte, middellange of lange termijn opgepakt moeten worden. De organisatie van de actie-verantwoordelijke (in het geval van de gemeente: het bestuur) neemt het besluit welke acties worden opgepakt.
- Zolang er geen integrale schouw is uitgevoerd, kan voor het betreffende woonwagenlocatie geen verbeterplan worden opgesteld en uitgevoerd.
- Als het niet lukt om een integrale schouw uit te voeren, zal de gemeente handhaven vanuit haar verantwoordelijkheid voor de veiligheid.
- Wanneer door het gemeentebestuur wordt besloten acties op te pakken, dan dient de gemeente daar daadwerkelijk uitvoering aan te geven en indien nodig door te pakken. Indien nodig kan alsnog een vergunning worden aangevraagd. De uitvoering van de acties laten we zoveel mogelijk daar waar het thuishoort en er gelden dezelfde regels als elders in Haarlem.

Aanpak actie

De bewoners worden tijdig geïnformeerd wanneer de integrale schouw op hun woonwagenlocatie zal plaatsvinden. Dit zal gebeuren via de bewonersvertegenwoordiging. Ook zullen zij een brief ontvangen op hun thuisadres. In de brief wordt uitgelegd wat de reden is van de integrale schouw en wat de (eventuele) vervolgstappen zullen zijn. De bewoners krijgen de uitnodiging om hun ervaringen door te geven.

Verdere uitwerking van deze actie is gebaseerd op de uitkomsten van actie 5 ‘Ontwikkelen methode integrale schouw’.

Na elke integrale schouw vindt een korte evaluatie plaats van de methode. Dit kan leiden tot verbetering van de integrale schouw.

Organisatie

De integrale schouw wordt uitgevoerd door een kleine groep medewerkers (ongeveer 4 personen) aangevuld met de bewoners. Iedereen gaat respectvol met elkaar om.

Planning

Uitvoering van eerste integrale schouw rond 1 mei 2021.

Financiën

Er zijn geen extra kosten verbonden aan deze actie.

Actie 7 Opstellen verbeterplan per woonwagenlocatie

Wat moet de actie opleveren?

De actie levert een verbeterplan per woonwagenlocatie op waarin concrete acties zijn benoemd. Ook is aangegeven wie wat doet en wanneer.

Schets

- Uitvoering van de integrale schouw levert inzichten op in de huidige stand van zaken op de betreffende woonwagenlocatie. Deze inzichten hebben betrekking op verschillende onderwerpen. Deze onderwerpen zijn bepaald in de methode van integraal schouwen.

Kaders/randvoorwaarden

- De uitkomsten van de integraal schouw vormt de basis voor het verbeterplan.
- De verantwoordelijkheid voor de kwaliteit op een woonwagenlocatie is belegd bij verschillende partijen. Eigenaar, beheerder van de standplaats, beheerder van de openbare ruimte, huurder en bewoners hebben ieder hun eigen verantwoordelijkheid voor de leefbaarheid, veiligheid en woonklimaat op de woonwagenlocatie.
- Het opstellen en uitvoeren van het verbeterplan gebeurt in onderlinge samenwerking. Partijen komen hun afspraken over de te nemen acties na.

Aanpak actie

- Beschrijf per onderwerp wat de situatie nu is en wat de gewenste situatie is.
- Maak onderscheid in onderwerpen die noodzakelijk (basis op orde) en gewenst zijn
- Maak bij de noodzakelijke onderwerpen onderscheid in onderwerpen die urgent en minder urgent zijn.
- Formuleer voor elk onderwerp een verbeteractie.
- Geef per actie aan wie daarvoor verantwoordelijk is.
- Als een herinrichting gewenst is, maak hiervoor een apart hoofdstuk.
- Maak een planning waarbij rekening wordt gehouden met de (goede) volgorde van acties.
- Maak een overzicht van de benodigde investeringen.

- Leg een relatie met het benodigde beheer voor de standplaatsen en de woonwagenlocatie (zie ook actie 9).

Organisatie

Werkgroep
Trekker: gemeente
Deelnemers: gemeente (omgevingsbeleid, vergunningverlening & handhaving, beheer openbare ruimte, veiligheid, programma en gebiedsmanagement/project en contractmanagement) corporaties, bewoners
Eindbeslisser per actie: college B&W, BV, bewoners

Planning

Actie uitgevoerd binnen drie maanden na uitvoering van de integrale schouw.

Financiën

Als er sprake is van mogelijkheden tot herinrichting kan dit leiden tot extra kosten voor het opstellen van het verbeterplan.

Actie 8 Uitvoering verbeterplan per woonwagenlocatie

Wat moet de actie opleveren?

Uitvoering van het verbeterplan leidt tot de gewenste situatie op de woonwagenlocatie.

Schets

- Per woonwagenlocatie wordt een verbeterplan gemaakt op basis van de integrale schouw.
- Het verbeterplan is het resultaat van samenwerking tussen gemeente, corporaties, BV en bewoners.
- Zodra het eerste verbeterplan in de maak is, kunnen de randvoorwaarden en kaders worden aangescherpt.

Kaders/randvoorwaarden

- Partijen voeren hun acties uit vanuit ieders taken en verantwoordelijkheden.
- Waar mogelijk zetten ook bewoners zich in om acties uit te voeren.
- Nadere uitwerking volgt op basis van de ervaringen uit actie 8 ‘Opstellen verbeterplan’.

Aanpak actie

- Nadere uitwerking volgt op basis van de ervaringen uit actie 8 ‘Opstellen verbeterplan’

Organisatie

Werkgroep
Trekker: gemeente
Deelnemers: corporaties, gemeente (diverse afdelingen te bepalen per actie), bewoners
Eindbeslisser per actie: college B&W, BV, bewoners

Planning

Uitvoering van het verbeterplan kan starten zodra er groen licht is van de verantwoordelijke partij voor de betreffende actie. Groen licht betekent ook dat het benodigde geld beschikbaar is om de actie uit te voeren.

Financiën

Bij elk verbeterplan komt een financieel overzicht. Op basis daarvan worden middelen gezocht door de verantwoordelijke partijen. Investeringen kunnen verschillen per verbeterplan en dus ook per woonwagenlocatie.

Actie 9 Beheer standplaatsen en locaties

Wat moet de actie opleveren?

De actie levert een plan en organisatievorm op om het beheer voor alle standplaatsen en locaties in Haarlem op dezelfde manier te organiseren en waar nodig te verbeteren. De beheeracties kunnen per locatie verschillen.

Schets

- Er zijn in Haarlem 95 standplaatsen verdeeld over 11 woonwagenlocaties.
- De gemeente is eigenaar en beheerder van 25 standplaatsen verdeeld over 4 woonwagenlocaties.
- Woonwagenstandplaatsen Kennemerland BV is eigenaar en beheerder van 70 standplaatsen verdeeld over 8 woonwagenlocaties.
- Op woonwagenlocaties Van Der Aartweg zijn 10 standplaatsen in eigendom en beheer van Woonwagenstandplaatsen Kennemerland BV en 1 standplaats (bij gedogen) is in eigendom en beheer van de gemeente.
- De woonwagenlocatie aan de Waarderveldweg past niet binnen het bestemmingsplan. Voor deze locatie geldt een afbouwscenario.
- Het beheer op de gemeentelijke standplaatsen wordt uitgevoerd door de gemeente.
- Het beheer op de standplaatsen van Woonwagenstandplaatsen Kennemerland wordt uitgevoerd door Nijbod, de huur wordt geïnd door AWS.
- Het beheer van de openbare ruimte voor alle woonwagenlocaties is een taak van de gemeente.
- Bewoners hebben hun onvrede geuit over de wijze van beheer.
- Bewoners hebben moeite met het doorgronden van de manier waarop het beheer is georganiseerd. Dat geldt zowel voor het beheer op de standplaatsen als voor het beheer van de openbare ruimte.

Kaders/randvoorwaarden

- De eigenaar van de standplaatsen is verantwoordelijk voor het beheer en bepaalt hoe en door wie dit wordt uitgevoerd.
- Het moet voor alle bewoners duidelijk zijn hoe het beheer is georganiseerd en bij welke organisatie ze moeten zijn in geval van vragen, problemen, klachten of verbeterpunten.
- Er worden geen oplossingen op voorhand voor de uitvoering van het beheer uitgesloten.
- Bij de keuze voor verbetering en inrichting van het beheer wordt ook gekeken naar kosten in verhouding tot de opbrengst.
- Bij de inrichting van het beheer wordt rekening gehouden met de (zeer beperkte) organisatieomvang van Woonwagenstandplaatsen Kennemerland BV.

- De woonwagens op de standplaatsen zijn eigendom van de bewoners (huurders van de standplaatsen).

Aanpak actie

- Beschrijf wat er onder 'beheer' wordt verstaan.
- Formuleer criteria waar het beheer aan moet voldoen, inclusief de communicatie met bewoners.
- Breng per woonwagenlocatie in beeld hoe het beheer nu is georganiseerd.
- Inventariseer welke vragen, klachten en problemen er leven op het gebied van de uitvoering van beheer (relatie met integrale schouwen). Betrek hierbij ook het al dan niet overdragen van de woonwagen bij huuropzegging van de standplaats.
- Formuleer een plan waaruit 'goed' beheer moet bestaan. Maak onderscheid in het beheer van de standplaatsen en het beheer van de openbare ruimte op en rond de woonwagenlocaties.
- Formuleer een passende organisatievorm bij het beheerplan. Breng hiervoor ook de kosten in beeld.
- Aandacht voor communicatie en participatie in het algemeen.

Organisatie

Werkgroep (goede afstemming nodig met acties 1 en 10)
Trekker: BV/gemeente [er zijn twee vormen van beheer]

Deelnemers: eigenaren: gemeente (vastgoed), BV, beheerders (BV, gemeente (vastgoed)), bewoners

Planning

Tweede en derde kwartaal 2021. Start nadat de eerste resultaten van de integrale schouwen bekend zijn.

Financiën

Er zijn geen extra kosten voorzien voor uitvoering van deze actie.

Actie 10 Eigendom standplaatsen

Wat moet de actie opleveren?

De actie leidt tot besluitvorming over de eventuele overdracht van eigendom van standplaatsen.

Schets

- Er zijn in Haarlem 95 standplaatsen verdeeld over 11 woonwagenlocaties.
- De gemeente is eigenaar en beheerder van 25 standplaatsen verdeeld over 4 woonwagenlocaties.
- Woonwagenstandplaatsen Kennemerland BV is eigenaar en beheerder van 70 standplaatsen verdeeld over 8 woonwagenlocaties.
- Op woonwagenlocatie van der Aartweg zijn 10 standplaatsen in eigendom en beheer van Woonwagenstandplaatsen Kennemerland BV en 1 standplaats (bij gedogen) is in eigendom en beheer van de gemeente.
- De woonwagenlocatie aan de Waarderveldweg past niet binnen het bestemmingsplan. Voor deze locatie geldt een afbouwscenario.
- Een aantal bewoners heeft belangstelling getoond voor de aankoop van de standplaats.

Kaders/randvoorwaarden

- Er zijn eerder standplaatsen overgegaan van de gemeente naar de BV. Ook zijn al eerder voorbereidingen getroffen om de resterende standplaatsen daar onder te brengen. Deze ervaringen worden betrokken bij deze actie.
- De woonwagens op de standplaatsen zijn eigendom van de bewoners (zij huren de standplaatsen).
- Het eigendom en verhuur van woonwagenstandplaatsen is geen kerntaak van de gemeente zoals bedoeld in de vastgestelde Vastgoednota BBV (2018.049829).
- Verhuur van standplaatsen is alleen een kerntaak voor corporaties wanneer het de doelgroep betreft.
- Het aantal standplaatsen mag door verandering van eigenaar niet afnemen. Deze randvoorwaarde geldt niet voor de locatie Waarderveldweg.
- Onderzoek de mogelijkheden om standplaatsen van de gemeente over te dragen aan Woonwagenstandplaatsen Kennemerland BV.
- Onderzoek de mogelijkheden om standplaatsen van de gemeente en Woonwagenstandplaatsen Kennemerland BV over te dragen aan bewoners.
- Woonwagenstandplaatsen dienen na (door)verkoop beschikbaar te blijven voor woonwagenbewoners en de woonwagencultuur.
- Besteed aandacht aan de mogelijkheden en onmogelijkheden van bewoners om de aankoop van standplaatsen en woonwagens financieren.
- Maak gebruik van kennis en ervaring van elders en van de Haarlemse woonwagenbewoners.

Aanpak actie

- Afbakenen van het onderwerp. Wat wordt wel en niet opgenomen in het eigendom van de standplaats.
- Formuleren van criteria waaronder verandering van eigenaar plaats kan vinden.
- Berekenen van ingeschatte kosten en opbrengsten die met een eigendomstransactie gepaard gaan.
- Inschatten van de risico’s van overdracht van eigendom.

Organisatie

Werkgroep (goede afstemming nodig met actie 1 en 9)
Trekker: gemeente en Woonwagenstandplaatsen Kennemerland BV.

Deelnemers: gemeente (Vastgoed, Juridische Zaken), corporaties en Woonwagenstandplaatsen Kennemerland. BV

De bewoners hebben de rol van adviseur via Woonwagen Belangen Haarlem.

Planning

Voorstel voor besluitvorming is gereed voor 1 januari 2022. De actie start pas als de uitkomsten van actie 1 (behoeften) bekend zijn.

Financiën

Voor de actie zal gebruik worden gemaakt van externe deskundigen (o.a. taxaties, juridisch advies). De kosten voor deze inzet worden begroot op € 20.000 (eerste schatting, voor rekening van gemeente).