

Vragen Art. 47 RvO		
Naam vragensteller(s):	Axel Damme	
Onderwerp:	Huur woonwagenstandplaatsen Kerkebreek	
Beantwoording:	Schriftelijk	
Datum indiening bij griffie:	1 februari 2022	
Nummer aanvraag:	108	
Datum verzonden naar college: (beantwoording binnen 30 dagen)	1 februari 2022	
Vragen		
Wij ontvingen een besluitenlijst van College van B&W dd. 11 januari 2022 waarin bij punt 15: huur woonwagenstandplaatsen Kerkebreek, het volgende staat: 1. akkoord te gaan met sluiten van een schriftelijke huurovereenkomst met de huidige ingeschrevene op dit adres (mw. Van Ingen), voor het adres Kerkebreek 3; 2. akkoord te gaan met een verzoek aan het Rijksvastgoedbedrijf tot afwikkeling van de onbeheerde nalatenschap van de overleden huurder van Kerkebreek 1; 3. een aanbod tot verhuur te doen aan de langst ingeschrevene op de inschrijffijst, zodra de standplaats op Kerkebreek 1 is ontruimd en het op voorhand informeren van de ingeschrevenen. In de wandelgangen vernemen we dat huur van een standplaats slechts 250 euro per maand bedraagt. Tevens gaan er geluiden rond dat er met een ambtenaar telefonisch zou zijn afgesproken dat de nieuwe huurder haar wagen alvast kon kopen, omdat toewijzing aan haar geregeld zou worden. <u>Met verwijzing naar bovengenoemde document zijn dit onze vragen:</u> <u>Vraag 1a:</u> Is de gemeente zelf de verhuurder van deze standplaats? <u>Vraag 1b - zo ja</u> Wat bedraagt de huurprijs? <u>Vraag 1c</u> De gemeente Landsmeer draagt altijd uit dat verhuur in eigen beheer niet gebeurt. Waarom is nooit gecommuniceerd dat de gemeente deze standplaatsen wel zelf verhuurd. <u>Vraag 2a:</u> Hoe (welke media) en wanneer is bekend gemaakt dat deze plek vrij kwam/komt voor verhuur? <u>Vraag 2b:</u> Stond de standplaats op woningnet? Zo nee, waarom niet? <u>Vraag 3:</u> Waar is de inschrijffijst waarnaar wordt verwezen te vinden en in te zien? <u>Vraag 4:</u> Hoeveel mensen staan op de inschrijffijst waarnaar wordt verwezen? <u>Vraag 5a:</u> Op basis van welke criteria vindt toewijzing plaats? <u>Vraag 5b:</u>		

Wie is verantwoordelijk, indien blijkt dat toewijzing niet op basis van objectieve, vigerende criteria heeft plaatsgevonden?

Vraag 5c:

Wat zijn de gevolgen, indien blijkt dat toewijzing niet op basis van objectieve, vigerende criteria heeft plaatsgevonden?

Vraag 6:

Waarom kiest de gemeente er niet voor om gezien de zeer lage huurprijs standplaatsen die vrij komen braak te laten liggen en te wachten het hele terrein vrij komt, zodat er gebouwd kan worden en er meerdere woningen worden gerealiseerd op die locatie?

Vraag 7:

Hoe kan alsnog voor een dergelijke 'sterfhuisconstructie' worden gekozen?

Antwoord college

Datum beantwoording: 01-03-2022

Vraag 1a:

Is de gemeente zelf de verhuurder van deze standplaats?

De gemeente is de verhuurder van de woonwagendstandplaatsen.

Vraag 1b - zo ja

Wat bedraagt de huurprijs?

De huurprijs voor Kerkebreek 1 bedroeg EUR 91,93 per maand. Een nieuwe huurprijs wordt nog vastgesteld.

Vraag 1c

De gemeente Landsmeer draagt altijd uit dat verhuur in eigen beheer niet gebeurt.

Waarom is nooit gecommuniceerd dat de gemeente deze standplaatsen wel zelf verhuurd.

De gemeente draagt altijd uit dat verhuur van sociale huurwoningen niet in eigen beheer gebeurt, dat is namelijk de verantwoordelijkheid van de woningcorporaties. In onze huisvestingsverordening gaat het alleen om de verhuur van woningen. De verhuur van standplaatsen is daar niet in opgenomen, aangezien deze niet door de woningcorporaties worden verhuurd, maar door de gemeente als grondeigenaar.

Vraag 2a:

Hoe (welke media) en wanneer is bekend gemaakt dat deze plek vrij kwam/komt voor verhuur?

De gemeente heeft geen beleid omtrent verhuur van standplaatsen. Aangezien we een inschrijffijst met geïnteresseerden hebben, is niet bekend gemaakt dat deze plek vrij komt voor verhuur.

Vraag 2b:

Stond de standplaats op woningnet?

Zo nee, waarom niet?

Nee, WoningNet is een aanbodsysteem voor woningen die in eigendom zijn van woningcorporaties. De standplaats is in eigendom van de gemeente en komt daarom niet in aanmerking voor plaatsing op WoningNet.

Vraag 3:

Waar is de inschrijffijst waarnaar wordt verwezen te vinden en in te zien?

De inschrijffijst is niet openbaar vanwege privacy gerelateerde gegevens. De inschrijffijst is in beheer bij de gemeente.

Vraag 4:

Hoeveel mensen staan op de inschrijffijst waarnaar wordt verwezen?

Er staan vier mensen op de lijst.

Vraag 5a:

Op basis van welke criteria vindt toewijzing plaats?

De gemeente heeft geen beleid c.q. regelgeving over de wijze van toewijzing van de standplaatsen. De gemeente heeft het in juridische zin niet over 'toewijzen'. Toewijzen gebeurt aan de hand van een verordening, in het dictum betreft het een beslissing om met een ingeschrevene op de inschrijffijst een huurovereenkomst aan te gaan. De gemeente heeft haar beslissing genomen op basis van objectieve criteria. Er is (naar analogie) aansluiting gezocht bij de Nadere regels bij de Huisvestingsverordening Amsterdam 2020 inzake de toewijzingsvolgorde van standplaatsen voor woonwagens. Aangezien we hier volgens deze regels dan te maken hebben met de categorie 'overige woningzoekenden', is besloten om na ontruiming van Kerkebreek 1 een aanbod tot verhuur te willen doen aan de ingeschrevene met de oudste inschrijffdatum binnen die categorie, overeenkomstig deze nadere regels. Het hanteren van de langste inschrijffduur betreft een objectief criterium, dat in het kader van de toewijzing van sociale huurwoningen ook een gebruikelijk criterium is.

Vraag 5b:

Wie is verantwoordelijk, indien blijkt dat toewijzing niet op basis van objectieve, vigerende criteria heeft plaatsgevonden?

De gemeente is eigenaar van de standplaatsen. Op grond van artikel 160 lid 1 onder e Gemeentewet is het college bevoegd tot privaatrechtelijke rechtshandelingen te besluiten. Het aangaan van huurovereenkomsten betreft privaatrechtelijke rechtshandelingen.

Vraag 5c:

Wat zijn de gevolgen, indien blijkt dat toewijzing niet op basis van objectieve, vigerende criteria heeft plaatsgevonden?

Wij menen dat het besluit om na de ontruiming van de standplaats aan de langst ingeschrevene een aanbod tot verhuur te willen doen, objectief heeft plaats gevonden, zie de beantwoording van vraag 5a. Mocht blijken dat de beslissing niet op de juiste wijze tot stand is gekomen, kan dit leiden tot vernietiging in geval van een rechtsgang.

Vraag 6:

Waarom kiest de gemeente er niet voor om gezien de zeer lage huurprijs standplaatsen die vrij komen braak te laten liggen en te wachten het hele terrein vrij komt, zodat er gebouwd kan worden en er meerdere woningen worden gerealiseerd op die locatie?

Gemeenten zijn sinds 2018 verplicht om aan de vraag aan woonwagens te voldoen. Door het ministerie van Binnenlandse Zaken is nieuw woonwagenbeleid geschreven waar gemeenten aan moeten voldoen. Leven in een woonwagen is namelijk erkend als mensenrecht door onder meer het Europees Hof voor de Rechten van de Mens, het College voor de Rechten van de Mens en de Nationale Ombudsman. Rijksoverheid, provincies en gemeenten zijn daarom verplicht om de cultuur van woonwagenbewoners niet alleen te beschermen, maar ook te faciliteren.

Vraag 7:

Hoe kan alsnog voor een dergelijke 'sterfhuisconstructie' worden gekozen?

Dat is niet mogelijk, zie antwoord op vraag 6.