



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

Aan de dames en heren,
leden van de gemeenteraad

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP
Woonwagen- en standplaatsenbeleid

DATUM
13 oktober 2020
Verzonden: 13-10-2020

BIJLAGEN
-

BEHANDELD DOOR
PCMM (Pierre) Vanderbroeck

TELEFOONNUMMER
043 350 4456

ONZE REFERENTIE
2020-28207

E-MAILADRES
Pierre.Vanderbroeck@maastricht.nl

FAXNUMMER
043 - 350 4141

UW REFERENTIE
--

Geachte raadsleden,

In de raadsinformatiebrief van 24 juni 2020 informeerde ik u over de stand van zaken m.b.t. het woonwagen- en standplaatsenbeleid, waar onder de uitkomsten van een (door Companen uitgevoerd) behoefte-onderzoek. Uit dat onderzoek kwam voor de gemeente Maastricht een aanvullende behoefte naar voren van 43 tot 58 standplaatsen.

Vermeld werd toen dat dit niet automatisch betekent dat 1 op 1 nieuwe standplaatsen worden gerealiseerd, omdat daarvoor eerst een richtinggevende vergelijking nodig is met de reguliere sociale huursector op basis waarvan inzicht ontstaat in de slaagkans van woningzoekenden. Dat tweede onderzoek is nu gereed, de uitkomsten zijn als volgt.

In het onderzoek wordt de "markt" standplaatsen/ (huur)woonwagens vergeleken met de "markt" voor grondgebonden sociale huurwoningen. Op basis van diverse indicatoren (aanbod, vraag, prijsstelling, mutatiegraden, slaagkansen, inschrijfduur, zoekduur, aantal reacties op advertenties en verhouding 'vrij aanbod'/bemiddeling) is een scan gemaakt van de huidige positie van belangstellenden voor een standplaats/huurwoonwagen t.o.v. grondgebonden huurwoningen onder de liberalisatiegrens.

De positievergelijking van woonwagens t.o.v. grondgebonden sociale huurwoningen leidt in de huidige situatie tot het volgende beeld:

- | | |
|---|---|
| ➤ aanbod algemeen | X |
| ➤ aanbod specifiek (m.n. prijsstelling) | X |
| ➤ mutaties | O |
| ➤ verhouding 'vrij aanbod'/bemiddeling | X |
| ➤ slaagkans | O |
| ➤ inschrijfduur | X |
| ➤ aantal reacties per advertentie | O |

X impliceert een minder kansrijke positie voor woonwagenzoekenden

O impliceert een nagenoeg gelijke positie

X impliceert een relatief betere positie



DATUM
13 oktober 2020

Om de positie van belangstellenden voor een standplaats/huurwoonwagen meer in balans te brengen met de positie van belangstellenden voor een sociale grondgebonden huurwoning, is op basis van de geconstateerde vraag in het behoefteonderzoek van Companen een scenario doorgerekend met een aanvullend te realiseren aantal standplaatsen/ huurwoonwagens.

Onderstaand verkleurd dashboard laat zien dat een aanvullend aantal van 18 standplaatsen/ huurwoonwagens tot 2030 het stedelijk aanbod van huurwoonwagens in balans brengt met het aanbod van grondgebonden sociale huurwoningen en daarmee de positie van belangstellenden voor een standplaats/ huurwoonwagen verbetert.

- | | |
|---|-------------------------|
| ➤ aanbod algemeen: | X van 33% huur naar 40% |
| ➤ aanbod specifiek (m.n. prijsstelling) | X (andere instrumenten) |
| ➤ mutaties | O |
| ➤ verhouding 'vrij aanbod'/bemiddeling | X (andere instrumenten) |
| ➤ slaagkans | O |
| ➤ inschrijfduur/wachttijd | O/X |
| ➤ aantal reacties per advertentie | X |

Geadviseerd wordt om de 18 standplaatsen/ huurwoonwagens in de periode 2024-2030 gefaseerd te realiseren (gemiddeld 3 per jaar).

Verder wordt geadviseerd om ook m.b.t. betaalbaarheid (huurprijs) positieverbetering voor woonwagensezoekenden te bereiken door flankerend andere instrumenten in te zetten. Mogelijke instrumenten zijn: huurprijsbeleid corporaties (aftoppen, huurverlaging, twee-huren-beleid) en aandacht voor prijsstellingen bij uitbreiding van standplaatsen.

Parallel aan het informeren van uw raad, zijn woonwagensebewoners/ woonwagensezoekenden, woningcorporaties, huurdersbelangenverenigingen en beheerorganisatie PIM-zuid over de uitkomsten van het onderzoek geïnformeerd. Ook het verdere proces gebeurt in goed overleg en afstemming met deze partners en partijen.

De adviezen zullen beleidsmatig worden vertaald in de nieuwe woonprogrammering. Na de informatieronde op 14 oktober 2020 bereiden wij verdere behandeling en besluitvorming hierover voor (planning raadsbehandeling: Q1 2021).

Naar ik hoop heb ik u hiermee voor dit moment voldoende geïnformeerd.

Hoogachtend,

Vivianne Heijnen,
Wethouder Economie, (Eu)regionalisering, Wonen en Sociale Innovatie