

Motie van de gemeente Land van Cuijk

Titel motie: Verhogen NHG-norm voor woonwagens en standplaatsen 2023

Datum indiening: 1 juni 2023

### *Aanleiding*

Bij de ontwikkeling en uitvoering van het woonwagen- en standplaatsenbeleid blijkt dat woonwagens bij de toepassing van de NHG-normen niet gelijkwaardig worden beoordeeld ten opzichte van reguliere woningen. Voor kopers van woonwagens is het bijna onmogelijk om de financiering van een eigen standplaats en woonwagen rond te krijgen. Een verhoging van de NHG-normen voor woonwagens is, ondanks een recente aanpassing aan de inflatie met 2,7%, dan ook noodzakelijk.

### *Constateerend dat:*

- het beleid voor woonwagens de afgelopen jaren de nodige ontwikkelingen heeft doorgemaakt;
- het Europees Hof voor de Rechten van de Mens (EHRM) heeft gesteld, dat op basis van artikel 8 van het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens, een positieve verplichting rust bij alle overheden om de identiteit van de woonwagenbewoners te beschermen en te faciliteren;
- gemeenten op basis van uitspraken, rapportages en adviezen van de Nationale Ombudsman (2017), het College voor de Rechten van de Mens (2018) en het Beleidskader Gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid van het ministerie van BZK (2018) werken aan de uitbreiding van woonwagencentra;
- bij de ontwikkeling en uitvoering van het beleid duidelijk wordt dat woonwagens niet gelijkwaardig worden beoordeeld ten opzichte van reguliere woningen;
- de financiële normen voor de Nationale Hypotheek Garantie (NHG) voor woonwagens niet aansluiten bij de praktijk, waardoor het voor kopers van woonwagens bijna onmogelijk is om de financiering voor een eigen standplaats en woonwagen rond te krijgen;
- in veel gevallen gebruik gemaakt wordt van bestaande woonwagens, die maar zelden gasloos gebouwd of ingericht zijn;
- de investering die nodig is om de woonwagen te verduurzamen er in veel gevallen hoger is dan de aanschafwaarde;
- dit de koop en verduurzaming van bestaande woonwagens in de weg staat, omdat – net als bij de koop van een reguliere woning – de lening niet meer mag zijn dan 100% van de actuele waarde van de woonwagen;
- dit verschil niet afgedekt kan worden door het Energiebespaarbudget, waarmee de koper tot maximaal 6% boven de waarde van een woning en/of woonwagen mag lenen;
- vergelijkbare problemen zich voordoen bij de koop van een nieuwe woonwagen;
- in 2023, zoals ook vermeld in een brief van het ministerie van BZK aan de Tweede Kamer van 24 april 2023 (kenmerk 2023-0000160935), een verhoging van de NHG-norm heeft plaatsgevonden met 2,7%, gelijk aan de inflatie over 2021;
- voormelde verhoging van de NHG-norm van 2,7% niet aansluit bij de ontwikkelingen in de markt zodat de NHG-grens van 160.060 euro voor een nieuwe woonwagen (één laag, houtskeletbouw 15 x 5 meter) nu al gemiddeld circa 210.000 euro kost, daarmee niet voldoende is;
- aspirant-kopers zelfs met de inleg van eigen geld de financiering hierdoor niet rond kunnen krijgen, omdat ze voor het andere deel van de financiering/lening niet (meer) in aanmerking komen van de NHG;
- uit een recent verschenen artikel in 'Het Wiel' (Landelijk woonwagennieuws, jaargang 33, nummer 2) bovendien blijkt dat ook de voorwaarden die door banken gehanteerd worden eerder contraproductief dreigen te werken;

- in de Kamerbrief de financiering van woonwagens in constaterende zin wordt omschreven als een *relatief kleine markt* en *geen commercieel interessante markt*, doch dat juist ook van het Rijk (onder andere door zijn inbreng via het Beleidskader) verwacht mag worden dat hij juist met kracht pleit bij de marktpartijen dat er niet slechts één aanbieder is, maar dat woonwagenebewoners kunnen kiezen uit meerdere banken en verzekeraars;

*Overwegende dat:*

- kopers van woonwagens recht hebben op gelijke behandeling;
- voorkomen moet worden dat het kopen van een standplaats en woonwagen alleen is voorbehouden aan mensen die deze volledig zelf kunnen financieren;
- aanpassing van de NHG-normen voor woonwagens daarmee noodzakelijk is;
- op basis van de huidige praktijk aanpassing van de NHG-normen voor woonwagens voor 2023 als volgt gewijzigd moeten worden:
  - standplaats € 85.000,-
  - BENG-woonwagen € 230.000,-
  - bestaande woonwagen PM
- deze aanpassing ook voor gemeenten onmisbaar is om op een goede manier invulling kunnen geven aan het nieuwe gemeentelijke woonwagen- en standplaatsenbeleid volgens artikel 1 van de Grondwet;

*Oproep aan het VNG-bestuur*

- verzoekt het VNG-bestuur in contact en overleg te treden met de minister van BZK om, aanvullend op de eerdere inflatiecorrectie, de voorgestelde aanpassing van de NHG-normen op de kortst mogelijke termijn ingevoerd te krijgen;
- in het verlengde hiervan ook een aangepaste NHG-norm voor te stellen, om de verduurzaming van bestaande woonwagens te stimuleren;
- samen met het ministerie te bevorderen dat financiële instellingen bij de beoordeling en verstrekking van hypothecaire leningen geen onnodige beperkingen opleggen die in de weg staan aan de uitvoering van het (landelijke) woonwagen- en standplaatsenbeleid.

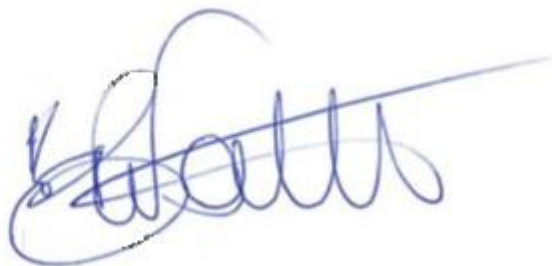
En gaat over tot de orde van de dag.

Burgemeester en wethouders,  
de secretaris,



Johan Postma

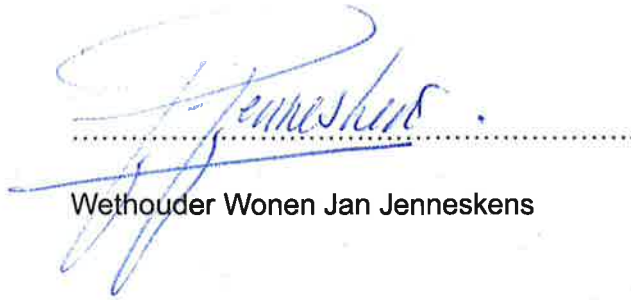
de burgemeester,



Marieke Moorman

Deze motie wordt mede ingediend door de gemeente Venray

Handtekening

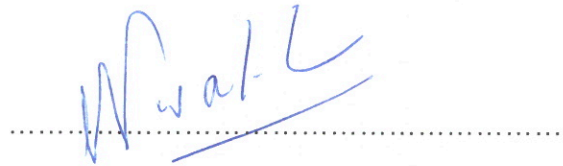


Functie en naam ondertekenaar

Wethouder Wonen Jan Jenneskens

Deze motie wordt mede ingediend door de gemeente NEDER-BETUWE

Handtekening



Functie en naam ondertekenaar

Dhr. N. van Wolfswinkel