Openbaar Zaaknummer: Z/25/320700

# Beslisnota voor de Gemeenteraad

# Onderwerp: Woonwagenbeleid Wijchen

# Collegedatum: 11 november 2025

## Voorgesteld besluit

De Gemeenteraad besluit:
1. Het Woonwagenbeleid 2025 gemeente Wijchen vast te stellen, waarmee we voldoen aan de opgave om te voorzien in voldoende woonwagenstandplaatsen.
2. In te stemmen met het realiseren van 20 extra woonwagenstandplaatsen.
3. Een voorbereidingskrediet van € 40.000,- beschikbaar te stellen voor het onderzoek naar het realiseren van 20 extra woonwagenstandplaatsen. Het voorbereidingskrediet ten laste te brengen van de te ontwikkelen grondexploitatie (grex). Bij het niet tot stand komen van een haalbare grondexploitatie de algemene reserve in te zetten als dekking

## Aanleiding

Gemeenten hebben de wettelijke taak om binnen het woonbeleid aandacht te hebben voor goede huisvesting van woonwagenbewoners, onder andere door ruimte te bieden aan voldoende standplaatsen. In de woonvisie zijn woonwagenbewoners een van de aandachtsgroepen met een specifieke woonbehoefte. In het verlengde van de woonvisie is een woonbehoefteonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek heeft uitgewezen dat er een behoefte is aan extra woonwagenstandplaatsen.

De gemeenteraad heeft het college in een motie opgeroepen om vóór 31 december 2025 woonwagenbeleid aan de raad aan te bieden.

In het woonwagenbeleid is uitgewerkt voor welke doelgroep(en) de gemeente een opgave ziet en hoe die opgave er precies uitziet.

## Eerdere besluiten

| Datum | Eerder genomen besluiten |
|---|---|
| 17 april 2025 | Motie 604 '*woonbeleid en perspectief voor woonwagenbewoners'.* |
| 6 mei 2025 | Informatienota inventarisatie behoefte woonwagenstandplaatsen Wijchen (Z/25/294972) |
| 30 mei 2024 | Beslisnota Woonvisie gemeente Wijchen 2024-2028 (Z/23/147079 |
| 20 april 2023 | Informatienota Woonbehoefteonderzoek 2022 Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen (Z/23/112321) |

## Gewenst resultaat

Het woonwagenbeleid geeft duidelijkheid over en voor de doelgroep woonwagenbewoners van de gemeente Wijchen en de opgave aan extra woonwagenstandplaatsen.

## Argumenten

*1.1 De overheid moet zich inzetten voor passende huisvesting voor iedereen.*
De overheid heeft een inspanningsverplichting om voor iedereen te voorzien in veilige, passende en betaalbare huisvesting waarbij ook rekening gehouden wordt met de culturele identiteit. In het woonwagenbeleid zijn de kwantitatieve en kwalitatieve kaders voor passende huisvesting voor de Wijchense woonwagenbewoners vastgelegd.

1.2 *Hiermee geeft het college uitvoering aan motie 604 'woonbeleid en perspectief voor woonwagenbewoners'.*
In het kader van de woningbouwontwikkelingen in Wijchen-West is op 17 april 2025 het college verzocht om uiterlijk 31 december 2025 een woonwagenbeleid aan de gemeenteraad voor te leggen. Door het woonwagenbeleid Wijchen 2025 nu ter besluitvorming aan de raad aan te bieden, wordt aan dit verzoek voldaan.

*2.1 De huidige woonwagenbewoners en terugkerende, directe familie zijn onze doelgroep.*
Kenmerkend voor de woonwagengemeenschap is de sterke familieband. De doelgroep voor gemeente Wijchen zijn de huidige woonwagenbewoners en de directe familieleden van de huidige bewoners. Het gaat ook om mensen die eerder in een woonwagen op een woonwagenlocatie in onze gemeente hebben gewoond en weer terugverhuizen.

*2.2 We gaan ongeveer 20 extra woonwagenstandplaatsen realiseren voor onze doelgroep.*
In het woonbehoefteonderzoek is een bredere groep respondenten bevraagd dan de huishoudens die wij als onze doelgroep gedefinieerd hebben. We hebben de Wijchense doelgroep uit de resultaten gefilterd. Daaruit volgt een opgave van 20 standplaatsen. De opgave van 53 standplaatsen uit het onderzoek gaat om een bredere groep woonwagenbewoners dan de Wijchense doelgroep.

Doelgroep en de opgave van 20 extra woonwagenstandplaatsen zijn met de afvaardiging van de woonwagenbewoners besproken. Zij kunnen zich hierin vinden.

*2.3 We gaan woonwagenstandplaatsen in diverse prijsklassen realiseren.*
Omdat er ook onder woonwagenbewoners huishoudens zijn met verschillende inkomens en financiële mogelijkheden, gaan we een gedifferentieerd programma realiseren met minimaal twee derde betaalbaar en maximaal een derde duur. Het worden dan kleine, middelgrote en grote woonwagenstandplaatsen.

*2.4 Alle woonwagenstandplaatsen worden in principe te koop of in huurkoop aangeboden.*
In aansluiting op de wens tot het eigendom van woonwagenstandplaats en woonwagens, worden alle woonwagenstandplaatsen in principe te koop aangeboden. Voor huishoudens met een laag of middeninkomen, bieden we de woonwagenstandplaats eventueel aan in huurkoop. De woonwagen moet door de woonwagenbewoners zelf aangeschaft worden.

De verkoopprijzen voor bouwrijpe woonwagenstandplaatsen worden afgeleid van de oppervlakte, de doelgroep (qua inkomen) en de bij verkoop geldende grondprijzenbrief. De afwerking (fundering, bestrating, erfafscheiding) en berging/sanitaire unit zijn daar dan nog niet bij meegenomen.

*2.5 We hebben alternatieven in huur voor mensen met een laag inkomen voor wie (huur)koop echt niet mogelijk is.*
Voor woonwagenbewoners die qua inkomen behoren tot de primaire doelgroep van de woningcorporaties ligt de verantwoordelijkheid bij woningcorporaties. Zij moeten voorzien in voldoende huurwoonwagens.

Vooralsnog worden er geen woonwagenstandplaatsen met huurwoonwagens gerealiseerd. Met Talis worden wel afspraken gemaakt over het plaatsen en verhuren van huurwoonwagens als blijkt, dat er kandidaten met een laag inkomen zijn voor wie koop of huurkoop echt niet mogelijk is.

Er staan ook nog zes woningen in De Geer (1158 t/m 1168) in Wijchen die eerder al aan woonwagenbewoners verhuurd zijn. Als een van deze woningen vrijkomt, wordt deze in eerste instantie aangeboden aan woonwagenbewoners. Met Talis zijn we hierover in gesprek. Het is geen structureel aanbod. Afgelopen vijf jaar zijn er twee woningen vrijgekomen en opnieuw verhuurd.

*2.6 We gaan de woonwagenstandplaatsen gefaseerd aanleggen.*
Niet iedereen kan en wil direct verhuizen. Daarom is het belangrijk om de woonwagen-standplaatsen verspreid over de jaren aan te leggen. We streven naar een realisatie van de totale opgave binnen tien jaar. De werkelijke doorlooptijd is onder andere afhankelijk van de beschikbaarheid van locaties, procedures, inclusief mogelijke zienswijzen, en overige belemmeringen zoals stikstof en netcongestie.

*2.7 We gaan een wachtlijst aanleggen en bij het aanbieden van de woonwagenstandplaatsen rekening houden met familieverbanden.*
Er is nog geen officiële wachtlijst voor kandidaten die een woonwagenstandplaats willen. Om die reden gaan we een registratie- en aanbodsysteem voor woonwagenstandplaatsen opstellen. We registreren alle kandidaten die zich aanmelden. Bij het aanbieden van woonwagenstandplaatsen krijgen de woonwagenbewoners die behoren tot onze doelgroep voorrang. Woonwagenbewoners die niet behoren tot onze doelgroep kunnen zich ook inschrijven. Zij maken echter minder kans op een woonwagen omdat we het aantal standplaatsen afgestemd hebben op onze doelgroep. De wachtlijst is geen indicatie van de opgave voor de gemeente Wijchen omdat iedereen, dus ook degene die niet behoort tot onze doelgroep, zich in kan schrijven.

*2.8 Het registratie- en aanbodsysteem wordt objectief en transparant en voldoet daarmee aan het Didam-arrest.*
De gemeente mag een woonwagenstandplaats niet 1-op-1 verkopen als er meer geïnteresseerden zijn. Op basis van objectieve, toetsbare en redelijke criteria moet de lijst (potentieel) gegadigden vastgesteld zijn. Een eventuele verkoop moet bekend gemaakt worden aan alle (potentieel) gegadigden. Dit alles moet transparant zijn en duidelijk gecommuniceerd worden met de doelgroep. Een registratie- en aanbodsysteem geeft duidelijkheid over in welke volgorde de woonwagenstandplaats aan gegadigden aangeboden wordt en voldoet daarmee aan het Didam-arrest.

*3.1 Na vaststelling van het woonwagenbeleid, gaan we op zoek naar locatie(s).*
In het woonwagenbeleid zijn kaders opgenomen voor ligging, ontwerp en inrichting van de nieuwe locatie(s). Deze zijn in overleg met woonwagenbewoners opgesteld. Eerstvolgende stap is de zoektocht naar geschikte locatie(s). Dit wordt aansluitend aan de vaststelling van het woonwagenbeleid opgepakt.

*3.2 De kosten van het locatieonderzoek worden meegenomen in de grondexploitatie.*
Zoals gebruikelijk bij gebiedsontwikkeling, worden voorbereidingskosten opgenomen in de grondexploitatie.

**Tegenargumenten en risico's**
*1.1 Het wordt lastig om iedereen echt dicht bij elkaar te laten wonen.*

Een van de wensen, voortkomend uit de cultuur van woonwagenbewoners, is het wonen in familieverband. Dit is echter ook afhankelijk van de locaties en het aantal standplaatsen per locatie. We houden bij de zoektocht naar geschikte locaties wel zoveel mogelijk rekening met wonen in familieverband en de afstand tussen de nieuwe locaties en de huidige locatie aan de Ravensteinseweg.

*2.1 We kunnen niet voor iedereen een woonwagenstandplaats realiseren in onze gemeente.*

In Nederland geldt vrije vestiging. Toch kunnen we niet voor iedereen die in Wijchen wil wonen een woonwagenstandplaats realiseren. Dit geldt ook voor het woonbeleid voor overige doelgroepen. We houden met onze andere woonopgaven ook rekening met de andere inwoners van gemeente Wijchen.

*2.2 Het aantal woonwagenstandplaatsen dat we aanleggen is afhankelijk van de mogelijkheden van de locatie(s).*

We gaan op zoek naar een of meer locaties voor twintig woonwagenstandplaatsen. Locatiekenmerken, zoals fysieke grenzen en belemmeringen vanuit milieu en wetgeving (hindercirkels bijvoorbeeld) bepalen het werkelijk aantal, de groottes van de woonwagenstandplaatsen, de vorm en de afmetingen.

*2.3 We hebben betaalbare alternatieven voor huishoudens zijn die (nog) geen woonwagenstandplaats kunnen kopen.*

In aansluiting op de wensen van de woonwagenbewoners, starten we met de verkoop van woonwagenstandplaatsen. We bieden huurkoop aan bij de mensen voor wie koop (nog) geen optie is. Voor huishoudens voor wie ook huurkoop ook geen optie is, hebben we alternatieven in huur:

Er staan zes woningen in De Geer in Wijchen die eerder al aan woonwagenbewoners verhuurd zijn. Als een van deze woningen vrijkomt, wordt deze in eerste instantie aangeboden aan woonwagenbewoners.

Mocht in de loop der jaren blijken dat we ook nog huurwoonwagens nodig hebben, dan gaan we hierover in gesprek met Talis.

*3.1 Als we geen geschikte locaties vinden, kunnen we niet voldoen aan onze inspanningsverplichting om passende huisvesting te realiseren voor woonwagenbewoners.*

De ruimtelijke randvoorwaarden voor woonwagenlocaties zijn op sommige punten zeer specifiek. Zo is er de wens om zo vrij mogelijk te wonen. Het gaat dan om locaties aan de rand van een dorp of in het buitengebied. Deze locaties kunnen strijdig zijn met het huidig beleid betreffende agrarisch gebruik of natuur.

*3.2 Woonwagenstandplaatsen zijn relatief duur.*

Hoewel er gestreefd wordt naar een budget neutrale grondexploitatie, houden we er rekening mee dat de ontwikkeling en aanleg van een woonwagenlocatie niet kostenneutraal zal zijn.

**Financiële gevolgen**

Voor het locatieonderzoek is een voorbereidingskrediet nodig van € 40.000. Het voorbereidingskrediet wordt ten laste gebracht bij de te ontwikkelen grondexploitatie. Wanneer de grondexploitatie niet dekkend is, worden middelen uit de algemene reserve ingezet.

**Communicatie**
Na vaststelling van het woonwagenbeleid informeren we de bewoners via de afvaardiging van de doelgroep.

**Inwonersparticipatie**
Er is verschillende keren overleg geweest met een afvaardiging van de huidige woonwagenbewoners en familie die eventueel terugkeert. Bij het uitwerken van het woonwagenbeleid is zoveel mogelijk rekening gehouden met de wensen van de Wijchense doelgroep mits de wensen haalbaar en betaalbaar zijn.

We blijven in gesprek met een afvaardiging van de woonwagenbewoners van gemeente Wijchen om trends en ontwikkelingen te monitoren.

De woonwagenbewoners worden betrokken bij het vervolg zoals het onderzoek naar geschikte locaties.

**Uitvoering of Vervolgstappen**
Na positieve besluitvorming wordt gestart met het locatieonderzoek.

Met Talis werken we afspraken uit over het inzetten van vrijkomende woningen in De Geer 1158 tot en met 1168 voor woonwagenbewoners en het eventueel plaatsen en verhuren van huurwoonwagens als we die nodig hebben.

We gaan beleidsregels opstellen voor het registratie- en aanbodsysteem.

**Geheimhouding**
Niet van toepassing.

**Voorstel**
**Advies**

**Bijlage**
1. Woonwagenbeleid 2025 gemeente Wijchen