

Aan
de gemeenteraad

Datum 11 november 2025
Zaaknummer 2025-0113262

Betreft Initiatiefvoorstel Woonwagenbewoners hebben recht op
standplaatsen

Vergadering van

Portefeuillehouder: Wim van der Kruijff
Begrotingsprogramma Groen, Duurzaam en Ruimtelijk Dordrecht
Kernteam/Opgave: Ruimtelijke Strategie en Beleid - Volkshuisvesting, Ruimtelijke
Ordering en Mobiliteit
Auteur: Dennis Jonker
E-mail: d.jonker@dordrecht.nl

Openbaar: Ja

Raadsinformatiebrief

Wat is de aanleiding om deze informatie kenbaar te maken?

De raad heeft het college op 16 mei 2023 via een raadsbesluit, naar aanleiding van een initiatiefvoorstel, opdracht gegeven om het initiatiefvoorstel "uitbreidingsmogelijkheden woonwagenlocaties en evaluatie woonwagenbeleid" uit te voeren.

Wat is de te delen informatie?

Deze opdracht is benaderd als een ruimtelijke opgave, waarbij is onderzocht of er binnen de bestaande woonwagenlocaties mogelijkheden zijn voor inbreiding van het aantal standplaatsen. Tegelijkertijd is tijdens gesprekken op locatie ook de daadwerkelijke behoefte aan extra standplaatsen geïnventariseerd.

Het onderzoek richt zich op de vraag of uitbreiding binnen de bestaande locaties mogelijk is, en op de behoefte van de doelgroep. De doelgroep bestaat voornamelijk uit (oud-)bewoners van woonwagenlocaties en hun kinderen, die momenteel in reguliere woningen verblijven.

In de regio Drechtsteden zijn momenteel 210 woonwagenstandplaatsen. De gemeente Dordrecht beschikt over 153 van deze standplaatsen, verdeeld over 13 locaties. Dit betekent dat Dordrecht voorziet in 73% van het totale regionale aanbod aan woonwagenstandplaatsen.

De uitkomsten van deze verkenning bieden een eerste inzicht in de ruimtelijke mogelijkheden, maar vormen nog geen compleet beeld. In de verkenning is nog niet gekeken naar de kosten voor het verplaatsen en het realiseren van nieuwe standplaatsen.

Uitbreidingsmogelijkheden

Mogelijkheden om te verdichten

Op basis van het onderzoek blijkt dat er in totaal ruimte is voor acht nieuwe standplaatsen: vier op bestaande locaties en vier grenzend aan de locaties. Wat betreft de vier standplaatsen buiten de huidige locaties, vallen deze met name op aangrenzende "open" groenstroken. Echter hebben deze groenstroken nog geen woonbestemming, waardoor een planologische procedure noodzakelijk is om deze gronden geschikt te maken voor bewoning.

In- en uitbreiding

In het uitgevoerde locatie onderzoek, dat is gedaan in samenwerking met woningcorporatie Woonbron en bewoners van de betreffende woonwagenlocaties, is per locatie onderzocht of erop of direct grenzend aan de locatie extra standplaatsen kunnen worden gerealiseerd. Naast dit onderzoek worden er 5 nieuwe standplaatsen gerealiseerd bij het project de Nieuwe Hoop.

Uitbreiding

Naast inbreiding is onderzocht of buiten de huidige locaties extra standplaatsen kunnen worden gerealiseerd. Dit is gedaan om een completer beeld te geven van de mogelijkheden om standplaatsen toe te voegen. Bij dit onderzoek is rekening gehouden met de minimale afmetingen van een nieuwe standplaats inclusief berging en nutsvoorzieningen. In verband met de brandveiligheid dient er een ruimte van minimaal 5 meter te blijven tussen de woonruimten van aangrenzende woonwagens. Volgens de geldende handreiking brandveiligheid (Ministerie VROM) kunnen woonwagens in clusters van vier worden geplaatst, wat extra ruimtelijke mogelijkheden biedt binnen de veiligheidsnormen.

Gezien de gemiddelde afmetingen van een woonwagen (circa 7 meter breed en 13 meter lang), is uitgegaan van een benodigde oppervlakte van ongeveer 240 m² per standplaats (12 m x 20 m). Deze maat biedt voldoende ruimte voor de woonwagen zelf, berging, nutsvoorzieningen en buitenruimte.

Voor de locatie De Hoven wordt gedacht aan een projectmatige aanpak waarbij de kavels met de bestemming 'woonwagen' worden verkocht. Bewoners kunnen vervolgens zelf hun standplaats inrichten, inclusief straatwerk, nutsvoorzieningen en overige inrichtingselementen. Dit biedt maatwerk en vergroot de betrokkenheid van bewoners bij hun woonomgeving.

Stapelen

Om extra woonplekken te kunnen realiseren, zijn ook verschillende alternatieve woonvormen verkend. Het stapelen van woonwagens is geen optie vanwege de constructiewijze van de woonwagens. Wel kan worden overwogen om standplaatsen met huurwoonwagens, die op termijn vervangen moeten worden, te voorzien van twee-onder-een-kap woonwagens of geschakelde woonwagens. Dit ligt echter ingewikkeld, omdat het dan lastig wordt om rekening te houden met de wachtlijst en de individuele voorkeuren van kandidaten. Hierbij spelen culturele, beleidsmatige en praktische overwegingen een rol, aangezien vrijstaande woonwagens op individuele standplaatsen momenteel de norm zijn. Of dit een haalbare oplossing is, moet nader worden onderzocht.

Brandts Buysstraat

De Brandts Buysstraat maakt onderdeel uit van de gebiedsontwikkeling Maasterras. In dit kader heeft de gemeenteraad besloten tot verplaatsing van de locatie naar een andere plek in de stad. Om die reden is deze locatie niet meegenomen in het onderzoek naar inbreidingsmogelijkheden.

Bij de toekomstige locatie van de Brandts Buysstraat wordt onderzoek gedaan naar de toevoeging van drie extra standplaatsen.

Behoeft onderzoek

Naast de verdichtingsstudie is een aanvullend onderzoek uitgevoerd met behulp van een schriftelijke vragenlijst, opgesteld door de gemeente Dordrecht. Gezien de reeds geplande locatie bezoeken was er een laagdrempelige mogelijkheid om deze informatie te vergaren. Het doel was om te bepalen of er behoefte is aan uitbreiding in het kader van het initiatiefvoorstel en om inzicht te krijgen in de voorkeuren van de doelgroep. De vragenlijsten zijn verspreid onder bewoners van de huidige locaties, personen op de wachtlijst en mensen van wie bij de gemeente bekend is dat zij interesse hebben in een woonwagen en standplaats.

Het is belangrijk om te benadrukken dat dit onderzoek is uitgevoerd op basis van een schriftelijke enquête met vrijblijvende deelname. Het onderzoek is niet gebaseerd op een wetenschappelijke methodologie. Aspecten zoals representativiteit, betrouwbaarheidsniveau of foutmarge zijn daarom niet beoordeeld en maken geen onderdeel uit van deze analyse. Kort gezegd betekent dit, dat het onderzoek een moment opname is van de situatie zoals deze gold in de gemeente Dordrecht in het jaar 2024. Indien dit onderzoek op vergelijkbare wijze op een latere datum nogmaals plaatsvindt, dan bestaat er een kans dat de uitkomsten afwijken van hetgeen er in dit rapport wordt gepresenteerd.

Van de 153 gezinnen op de woonwagenlocaties heeft ongeveer 45% (ofwel 68 ingevulde formulieren) deelgenomen aan het invullen van de vragenlijsten. Naast geplande gesprekken zijn ook standplaatsen bezocht waar bewoners geen afspraak hadden gemaakt. Tijdens deze bezoeken groeide het vertrouwen, waardoor bewoners vaker bereid waren om alsnog een afspraak te maken. In sommige gevallen sloten bewoners spontaan aan bij gesprekken met familieleden. Aan de hand van een vragenlijst is een beeld ontstaan van de behoefte aan standplaatsen, eventuele voorkeur voor een andere locatie, voorkeur voor huur- of koopstandplaatsen en welk type woonwagen gewenst is.

Uitkomsten

Het toevoegen van nieuwe standplaatsen biedt een kans om in te spelen op de groeiende vraag vanuit de natuurlijke aanwas binnen de woonwagenbevolking. Uit het behoefte onderzoek blijkt dat er in Dordrecht een duidelijke behoefte is aan extra standplaatsen, met name onder jongvolwassenen (tussen de twintig en dertig jaar). Er is vraag naar een gevarieerd aanbod: zowel huurstandplaatsen met woonwagens als standplaatsen voor bewoners met een eigen woonwagen.

Hechte gemeenschap

Een belangrijk inzicht uit het onderzoek is dat woonwagenlocaties sterk familie gebonden zijn. Woonwagenbewoners vormen een hechte gemeenschap van families die vaak al generaties lang samenwonen. Verplaatsing naar een andere locatie wordt door velen ervaren als het doorbreken van deze sociale structuur.

Vrijwel alle bewoners willen in Dordrecht blijven en bij voorkeur op hun huidige locatie. Daarnaast is er een sterke wens dat hun kinderen ook een plek kunnen krijgen op dezelfde locatie, en niet elders. De meerderheid van de bewoners geeft aan dat een stenen woning in de nabijheid van een woonwagenlocatie geen passend alternatief is. Niet alle belangstellenden willen verhuizen; sommigen hebben vooral van de gelegenheid gebruik gemaakt om hun ongenoegen te uiten over de gang van zaken rondom het woonwagendossier.

Voorkeur

Uit het onderzoek blijkt dat de voorkeuren van bewoners ten aanzien van het eigendom van woonwagens sterk uiteenlopen. Er is zowel belangstelling voor koopwoonwagens als voor huurwoonwagens. Een aanzienlijk deel van de bewoners heeft nog geen duidelijke voorkeur uitgesproken. Deze keuzes zijn vooral gebaseerd op persoonlijke wensen en niet op financiële haalbaarheid binnen het kader van sociale huur of koop.

Wat betreft de standplaatsen geeft de meerderheid van de respondenten aan de voorkeur te hebben voor een gehuurde standplaats. Ongeveer 30% van de deelnemers aan het onderzoek heeft aangegeven liever een standplaats te willen kopen. Daarnaast is er een groep bewoners die geen uitgesproken voorkeur heeft voor huur of koop.

Bewoners hebben ook de mogelijkheid gekregen om aanvullende zaken op te schrijven bij de enquête. Hier komt naar voren dat sommige bewoners de wens hebben om een huurwagen/standplaats te kopen en dat er behoefte is aan zorgwoningen. Uiteraard is de wens om extra standplaatsen toe te voegen, zodat de kinderen ook op bestaande woonwagenlocaties kunnen wonen, meermaals genoemd.

Naar de systematiek omtrent de volgorde van toewijzing is per abuis in de vragenlijst niet naar gevraagd. Het college is van plan om begin 2026 hier een duidelijk beeld van te krijgen door deze vraag alsnog uit te zetten.

Hoe verder na deze raadsinformatiebrief?

Het gevraagde onderzoek naar inbreidingsmogelijkheden is uitgevoerd, ter aanvulling hierop is er ook gekeken naar de behoefte van woonwagenbewoners.

De gemeente Dordrecht heeft tot op heden nog geen specifiek beleid voor woonwagens, maar staat voor verschillende, deels conflicterende opgaven. Dit betreft met name de woonwagens die in eigendom zijn van de gemeente, waarvoor de gemeente verantwoordelijk is voor beheer en periodieke vervanging. Tegelijkertijd speelt de oplopende wachttijd voor een standplaats door de groeiende vraag en het beperkte aanbod, en zijn er slechts beperkte locaties beschikbaar om nieuwe standplaatsen te realiseren. Daarnaast staat de beschikbare financiële ruimte onder druk door de aankomende ombuigingen.

Deze opgaven geven het college genoeg aanleiding om woonwagenbeleid op te stellen, zodat keuzes transparant en toekomstbestendig gemaakt kunnen worden. Het college streeft ernaar om komend jaar dit beleid op te stellen.

Bij het initiatiefvoorstel is tevens gevraagd om de toewijzingscriteria te onderzoeken. Dit onderdeel is in het huidige onderzoek nog niet meegenomen. De systematiek rondom het toewijzingsbeleid zal worden uitgewerkt in het op te stellen woonwagenbeleid.

Welke kosten zijn verbonden aan het proces?

De geraamde kosten van het onderzoek ad € 100.000 voor een (externe) projectleider en een inhoudelijk deskundige/bouwkundige zijn beschikbaar gesteld uit het jaarrekeningresultaat 2023. De werkelijke kosten waren € 45.000. Het resterende bedrag is wederom vrijgefallen in het jaarresultaat van 2024.

Het benodigde budget voor de eventuele realisatie van standplaatsen is nog niet onderzocht. Met de cijfers uit het verleden kunnen we een schatting maken van de geraamde kosten voor het verplaatsen van woonwagens en het toevoegen van een nieuwe standplaats. Het verplaatsen van één woonwagen wordt geraamd op € 21.000. Het realiseren van een nieuwe standplaats (inclusief gas, water, en cv-ketel) wordt geschat op €100.000, de kosten voor het toevoegen van een berging worden geschat op € 30.000.

Voor huurwoonwagens variëren de aanschafkosten van €129.000 voor een woonwagen van 15 bij 4 meter met gasaansluiting tot ruim €171.000 voor een woonwagen van 15 bij 6 meter met warmtepomp. Hier komen nog de kosten voor beheer bij, evenals het gegeven dat de woonwagen op termijn vervangen moet worden. Het merendeel van de woonwagens in de gemeente Dordrecht betreft echter koopwoningen, waarvan de kosten voor de woonwagen door de bewoners zelf worden gedragen.

Het college van Burgemeester en Wethouders

C.H.W.M. Post
secretaris

N. Mol
burgemeester