



Woonwagen standplaatsen Maastricht

5 september 2023

2018 Nieuw rijksbeleid woonwagenbewoners

Tegengaan discriminatie en waarborgen van de culturele mensenrechten.

Samenvattend:

- gemeenten beleid woonwagens, behoefte in kaart brengen, aantal standplaatsen niet verminderen
- corporaties voorzien in de sociale huur huisvesting van woonwagenbewoners



2020> Behoeftte woonwagenstandplaatsen

Onderzoek Provincie Limburg breed:

- Meer vraag dan aanbod;
 - Voorkeur voor huurstandplaatsen en huurwoonwagens;
 - Wonen in de eigen gemeente / huidige woonwagenlocatie;
 - Beperkte behoefte aan koopstandplaatsen en koopwagens.
-
- Maastricht specifiek (onderzoek Woonwagenbelangen Zuid, Companen en inschrijflijst PIMZuid), gezamenlijke conclusies:
 - Meer vraag dan aanbod.

Consolidatiebeleid

Maastricht tot 2021:

- Omvorming van de Vinkenslag naar de Karosseer (2002-2007)
- Hierna geen woonwagenlocaties of standplaatsen bijgekomen of weggehaald



Locaties	Huidig aantal standplaatsen
Beeldsnijdersdreef	5
Oombosch	3
Zilvermeeuwstraat	8
Koffiemolenweg	5
Mergelweg	6
Olympiaweg	17
Schorsmolen	25
Zoetmanstraat	6
Alde Caerteruwe	6
Gronsvelderweg	5
Haspengouw	7
Hermesweg	8
Maasvelderweg	13
Neerharenstraat	7
Oofthegge	15
Planetenhof	5
Veldwezeltstraat	6
	+
17	147

Exclusief 72 standplaatsen op het bedrijventerrein de Karosseer (wonen ondergeschikt aan werken)

Doelstelling Woonvisie Woonwagens 2021:

In **balans** te komen met het aanbod in de reguliere sociale huursector

Disbalans bij:

- Type woningen
- Inschrijftijd (gemiddelde tijd tot vinden woning)

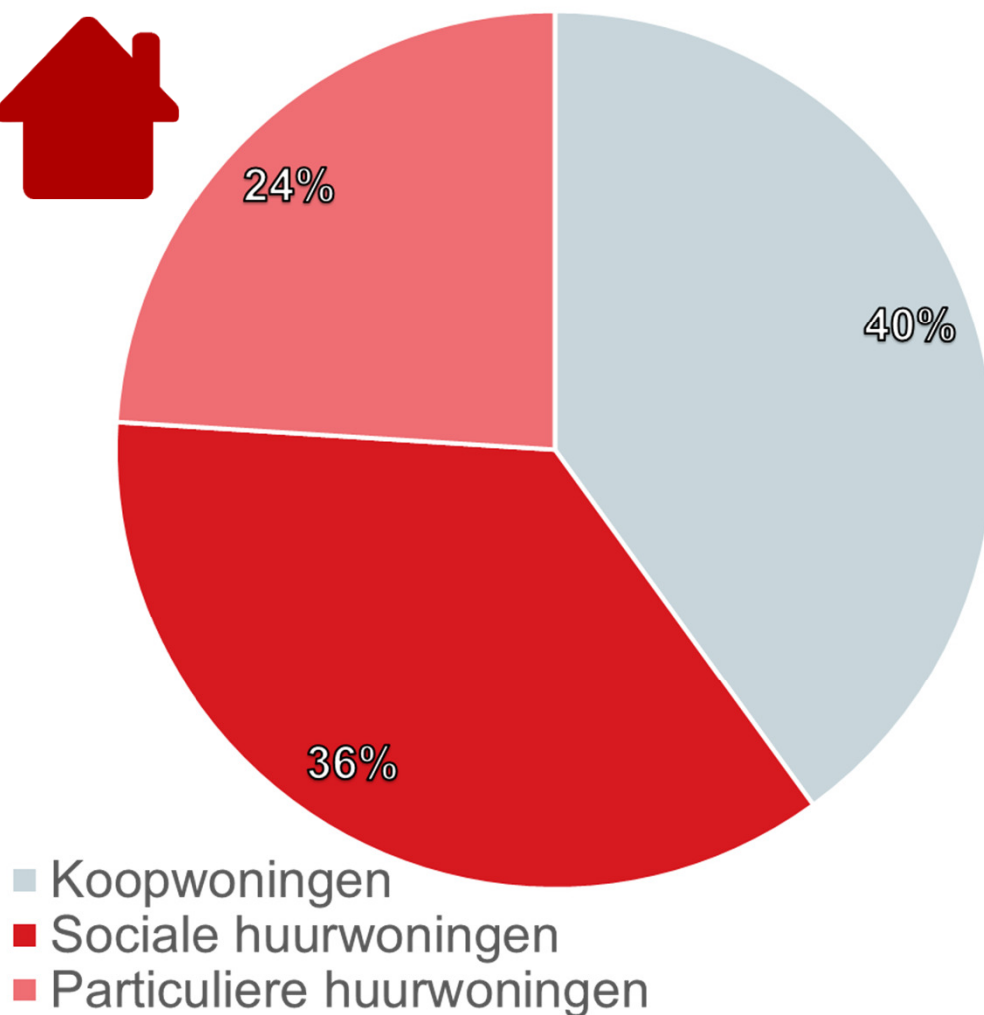
Oplossingen door:

- 18 nieuwe sociale huurwoonwagens
- Beleidsinstrumenten corporaties / PIMZuid

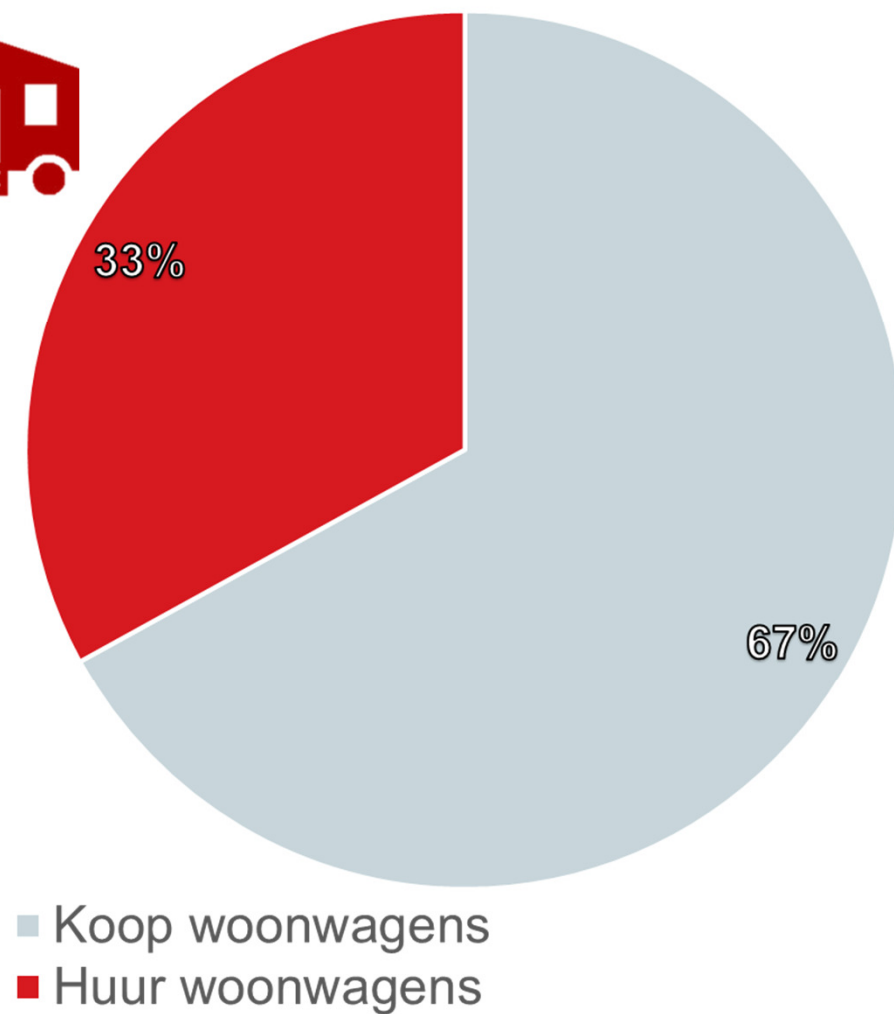
Waarom 18 sociale huurwoningwagens?



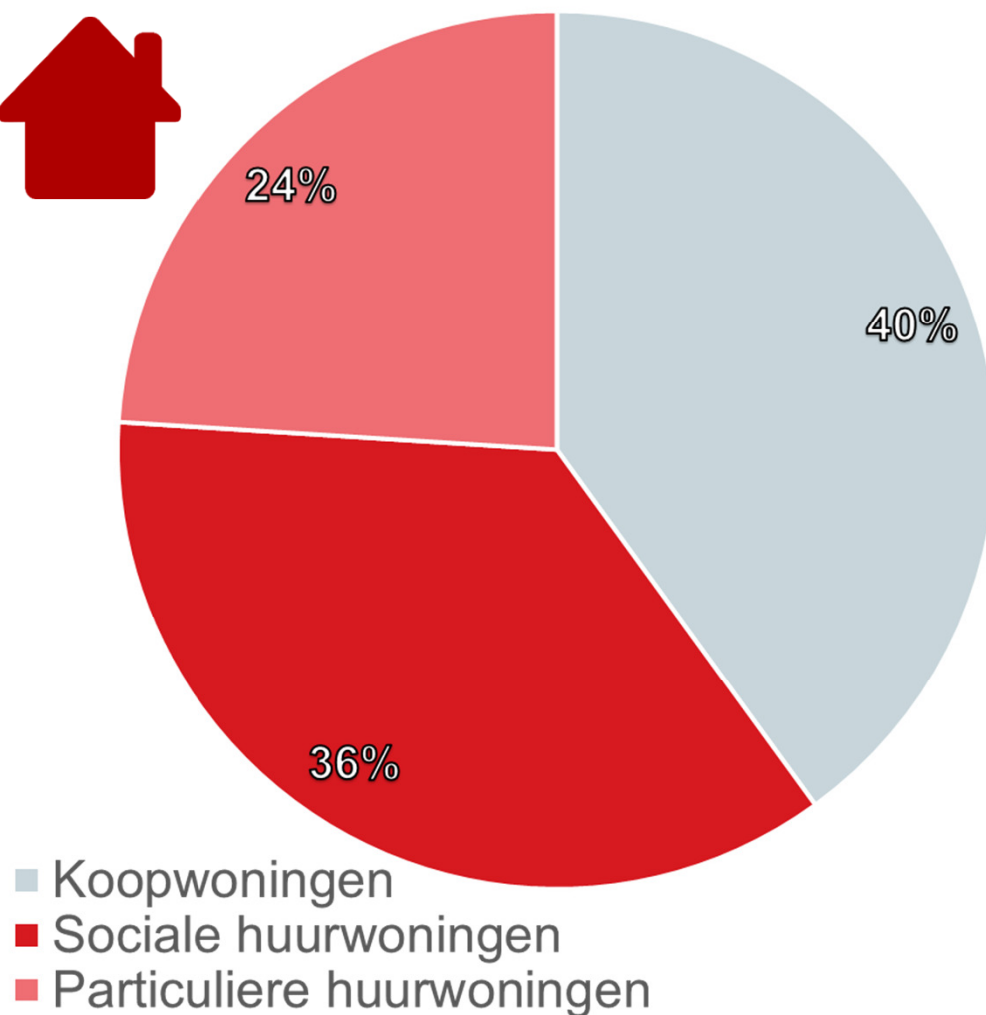
Woningeigendom Maastricht



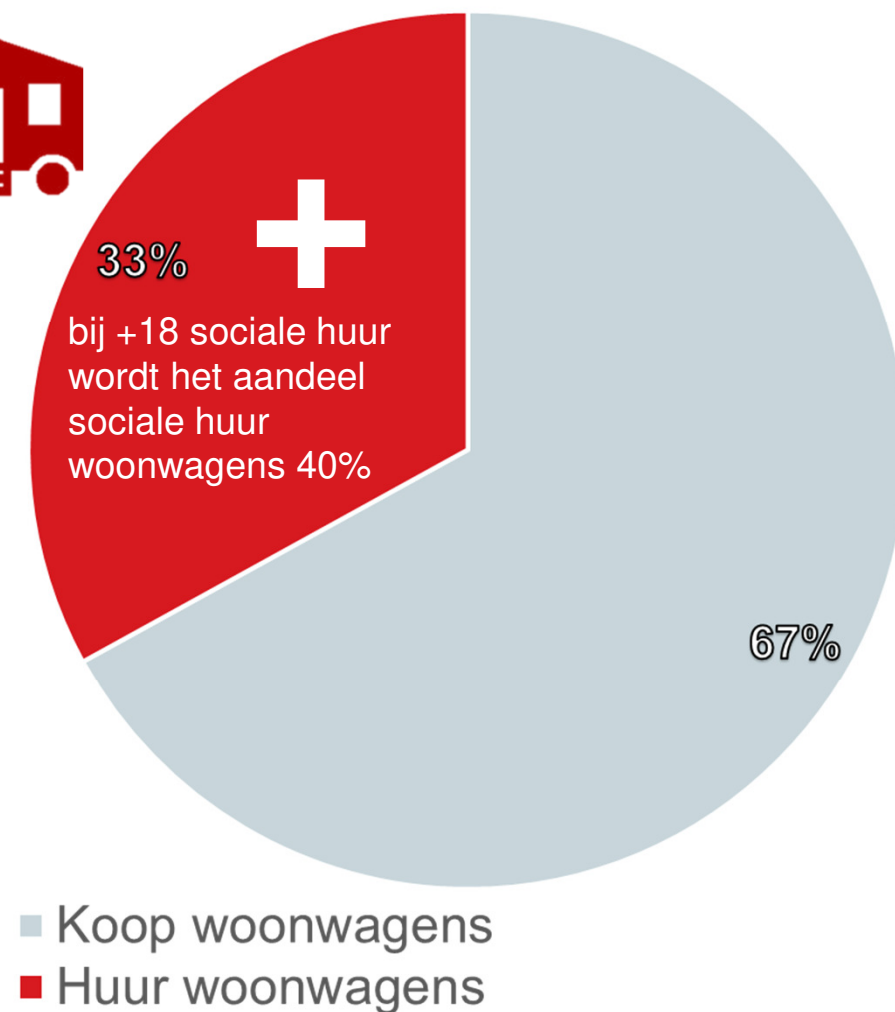
Woonwagen eigendom Maastricht



Woningeigendom Maastricht



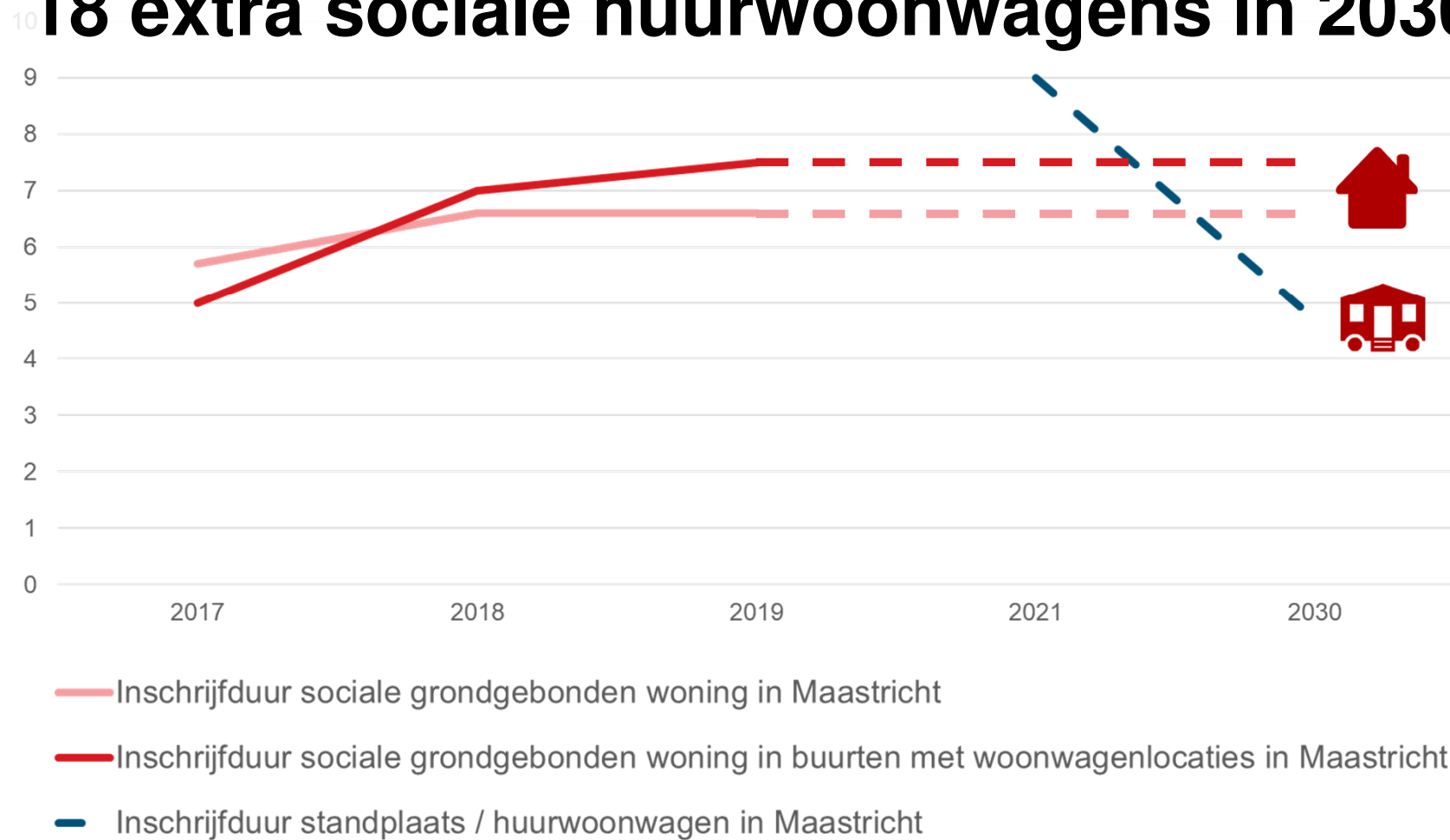
Woonwagen eigendom Maastricht



Inschrijfduur in Maastricht



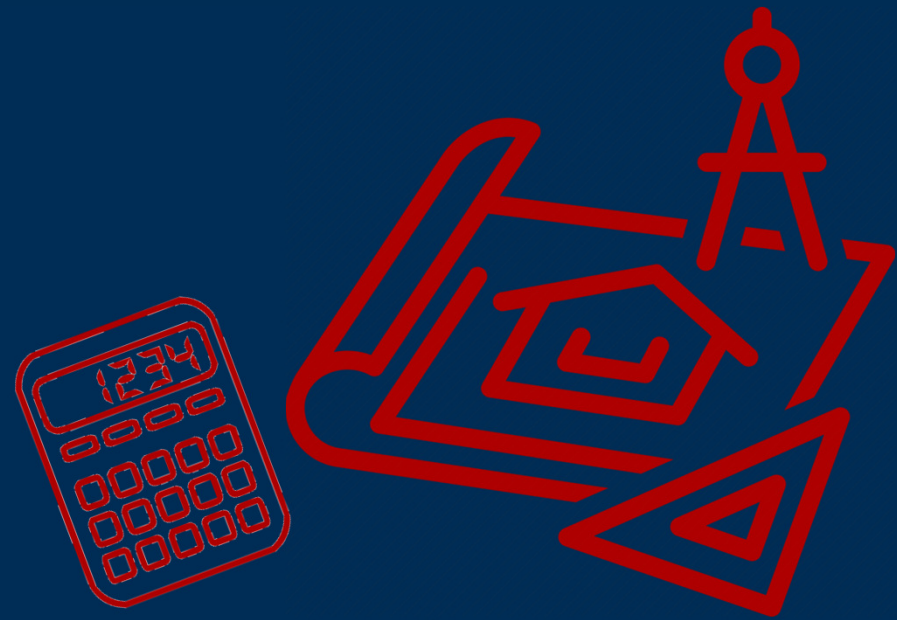
Inschrijfduur in Maastricht bij 18 extra sociale huurwoningen in 2030



Koopwoonwagens

- Omgang hetzelfde als bij nieuwbouwwoningen (principeverzoek / vergunningaanvraag / bestemmingsplanwijziging)
- Initiatief bij de inwoner of ontwikkelaar
- Gemeentelijke subsidie (collectief) particulier opdrachtgeverschap
- Landelijk gevraagd regels starterslening te verruimen

Wat hebben we gedaan?



Start - 2021

Corona zorgt voor vertraging doordat bijeenkomsten plannen lastiger is

- Behoeftte is vastgesteld door de raad
- Projectgroep opgericht
- Klankbordgroep opgestart
- Voorbereiding voor opname in prestatieafspraken



2022 – Opname in meerjarige afspraken

5 Leefbare Wijken Aanpak

- a De corporaties en de gemeente willen in gezamenlijkheid voorzien in de additionele behoefte van 18 standplaatsen met huurwoonwagens. Het betreft zowel uitbreiden van huidige locaties als nieuwe locatie(s). Het beoogde tijdspad voorziet een gefaseerde realisatie tussen 2023-2030.



2022 - Locatieonderzoeken

- Bestaande locaties uitbreiden
 - 17 bestaande locaties met bestaande familiebanden
 - Uitdagingen:
 - Ruimtegebrek
 - Verkeer
 - Waardevol groen
 - Koppeling aan vervanging
 - Resultaat: 4 bestaande locaties & 10 extra standplaatsen



2022 - Locatieonderzoeken

- Nieuwe locatie(s) – twintigtal onderzocht
 - Lastiger, o.a. aanleg nieuwe infrastructuur
 - Nog geen familiebanden
 - Resultaat:
 - voorkeur 1 locatie voor 8 woonwagens
 - starten met uitbreiden bestaand



2022-2023 Hoe ziet de woonwagen er straks uit?

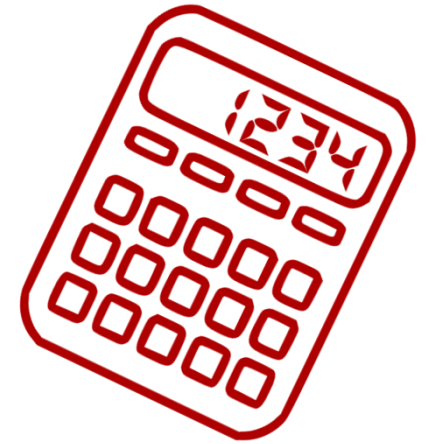
Meer in lijn met de vloeroppervlaktes van sociale huurwoningen

- Voorbeeld woonwagenproducten uit Beek door ZOWonen

NB: Het is nog niet zeker of ditzelfde product ook door de Maastrichtse woningcorporaties wordt aangeschaft. In de getoonde foto's hebben de bewoners op eigen kosten aanvullende zaken (zoals andere keukens/kranen badkamer) laten aanbrengen in de woonwagens



2023 Businesscase



Businesscase:

- Kosten (aanleg openbare ruimte / infrastructuur, grond, inrichting standplaats, woonwagenproduct, projectplanning, onderhoud & beheer)
- Opbrengsten (huur: € 647,19 per maand per standplaats)
- Verwacht verlies: ruim €400.000 per woonwagen

Afspraken tussen corporaties en gemeente:

- Wie: betaald wat op welke locatie
- Wanneer: fasering van realisatie

Wat gaan we nog doen?



2023 – Planning

1. Investeren 10 uitbreidingsplekken opnemen in begroting 2024 (Q4 2023)
2. Afronding afspraken gemeente – corporaties (Q4 2023)
3. Informeren omwonende en raad over beoogde 4 locaties (Q4 2023)
4. Starten met vergunning traject eerste uitbreidingslocatie (Q4 2023)

2024 – Planning

1. Start bouw eerste locatie (Q2 2024)
2. Oplevering eerste locatie (Q4 2024)
3. Vergunning aanvraag locaties 2, 3 en 4 (2024)

2025 tot 2030 – Planning

1. Afronding ontwerp en afspraken nieuwbouw & opnemen in begroting (2025)
2. Informeren omwonende en raad over beoogde locatie (2025)
3. Start bouw & oplevering locaties 2, 3 en 4 (2025-2027)
4. Start bouw nieuwbouwlocatie (2027)
5. Afronding en oplevering nieuwbouwlocatie (2028-2030)



Bedankt voor
jullie aandacht

Zijn er nog vragen?