

**BINNENGEKOMEN
TEAM POSTBEHANDELING EN
ARCHIVERING
D.D. 30 juli 2026
No. 2026.02496
Portefeuillehouder: Mackus
Team: Wonen en Leefkwaliteit**

Aan het college van burgemeester en wethouders van Maastricht
Postbus 1992
6201 BZ MAASTRICHT

Maastricht, 30 juli 2026

Betreft: Schriftelijke vragen CDA – Uitbreiding woonwagenlocatie De Karosseer

Geacht college,

De gemeente Maastricht is voornemens de woonwagenlocatie De Karosseer uit te breiden met ongeveer 50 extra woonwagens op bestaande standplaatsen. Tegelijkertijd bereiken de CDA-fractie signalen dat (toekomstige) bewoners geen reguliere hypotheek kunnen verkrijgen voor een woonwagen op deze locatie. Dit belemmert bewoners bij het financieren van een woonwagen en kan de beoogde uitbreiding in de praktijk ernstig bemoeilijken.

Het probleem dat woonwagenbewoners vaak geen reguliere hypotheek kunnen verkrijgen, speelt bovendien breed binnen deze doelgroep. Dit kan ook de realisatie van de koopvarianten die de gemeente in de toekomst wil toevoegen bemoeilijken. Die koopopties kunnen jonge woonwagenbewoners toekomstperspectief bieden en tegelijkertijd de gemeente aanzienlijk in kosten ontlasten, omdat er dan waarschijnlijk minder huurwoonwagens hoeven te worden gerealiseerd.

De behoefte aan standplaatsen is groot, zoals ook blijkt uit de wachtlijst van 347 huishoudens. Wij zijn dan ook verheugd dat in het coalitieakkoord financiële middelen zijn gereserveerd voor de uitbreiding van het aantal standplaatsen. Tegelijkertijd realiseren wij ons dat de aanleg van standplaatsen en de realisatie van woonwagens kostbaar zijn. Juist daarom willen wij graag meedenken over manieren om met de beschikbare financiële middelen zoveel mogelijk standplaatsen te realiseren en zorgvuldig om te gaan met gemeenschapsgeld.

Wij hebben hierbij de volgende vragen.

- 1- Is het college bekend met het feit dat banken en andere hypotheekverstrekkers terughoudend zijn of weigeren hypotheek te verstrekken voor woonwagens op De Karosseer?
- 2- Heeft het college onderzocht welke gemeentelijke beleidsregels, erfpachtvoorwaarden, of andere juridische constructies hierbij een rol spelen?

- 3- Klopt het dat gemeentelijk beleid of de juridische inrichting van de standplaatsen ertoe leidt dat hypotheekverstrekkers onvoldoende zekerheid hebben om financiering te verstrekken? Kunt u aangeven welke punten in het gemeentelijk beleid dit belemmert?
- 4- Heeft het college overleg gevoerd met hypotheekverstrekkers, de Nederlandse Vereniging van Banken of het Waarborgfonds Eigen Woningen (NHG) over de financierbaarheid van woonwagens op De Karosseer? Zo ja, wat waren de uitkomsten?
- 5- Is het college het met de CDA-fractie eens dat een uitbreiding van circa 50 standplaatsen alleen succesvol kan zijn wanneer bewoners ook daadwerkelijk toegang hebben tot passende financiering? Zo nee, hoe denkt u dan dat de 50 plaatsen doorgang kunnen vinden?
- 6- Welke concrete maatregelen gaat het college nemen om ervoor te zorgen dat toekomstige bewoners wél een hypotheek kunnen verkrijgen?
- 7- Is het college bereid het gemeentelijk beleid of de voorwaarden aan te passen wanneer blijkt dat deze een belemmering vormen voor hypotheekverstrekking?
- 8- Kan het college een onafhankelijk juridisch en financieel onderzoek laten uitvoeren naar de oorzaken van de problemen rondom hypotheekverstrekking en de raad hierover informeren?
- 9- Op welke termijn verwacht het college duidelijkheid te kunnen geven over een oplossing voor dit probleem?
- 10- Bent u bekend met de Regeling Huisvesting Aandachtsgroepen (RHA) en de financiële middelen waarop gemeenten, ook ten behoeve van woonwagenbewoners, aanspraak kunnen maken? Heeft de gemeente reeds gebruikgemaakt van deze regeling? Zo ja, voor welke projecten of doeleinden? Zo nee, bent u bereid dit alsnog te doen ten behoeve van deze doelgroep?
- 11- Wat zijn de gemiddelde kosten voor de realisatie van een huurstandplaats inclusief huurwoonwagen? Aan welke technische, bouwkundige en overige eisen dient een dergelijke woonwagen te voldoen?
- 12- Is de gemeente verantwoordelijk voor de aanbesteding van de bouw of levering van een huurwoonwagen, of ligt deze verantwoordelijkheid bij de woningcorporatie?
- 13- Wij hebben overleg gevoerd met een woningcorporatie die ook in Maastricht actief is en daarbij informatie opgevraagd over de kosten en eisen voor een huurwoonwagen. Vervolgens hebben wij onderzoek gedaan naar andere aanbieders in Nederland en daarbij een leverancier gevonden die een vergelijkbare huurwoonwagen voor circa € 90.000 minder kan realiseren. Bent u bereid hierover in overleg te treden met de betrokken woningcorporaties om te bezien hoe de aanbesteding van huurwoonwagens zo doelmatig en kostenefficiënt mogelijk kan plaatsvinden, zodat de beschikbare middelen optimaal worden benut? Kunt u de raad informeren over de uitkomsten van dit overleg?

In afwachting van uw antwoord,

Willem Schneider

Raadslid CDA Maastricht