

Verslag Inloopavond Woonwagenstandplaatsen Teersdijk

Datum: donderdag 22 mei 2025

Locatie: Stadhuis, Korte Nieuwstraat 6, Nijmegen.

Aanwezig namens Gemeente Nijmegen

Coralie van der Burg (ambtelijk opdrachtgever), Tom Meulendijks (projectleider), Loek Heinsman (asset manager vastgoed), Michel Gunsing (adviseur wonen), Stefan Heijligers (stedenbouwkundige), Astrid Hooykaas (project assistent), Eva Zappeij (omgevingsmanager), Herman Bouman (adviseur grondzaken), Cindy Rutten (medewerker grondzaken), Patrick Janssen (wijkregisseur).

Doel van de bijeenkomsten

Er is een tekort aan woonwagenstandplaatsen in Nijmegen. Op de Teersdijk worden 33 nieuwe standplaatsen gerealiseerd: 29 in het bosje en 4 rondom de speeltuin.

Op donderdag 22 mei 2025 waren geïnteresseerden in de nieuwe standplaatsen welkom op een inloopavond. Tijdens deze avond konden aanwezigen in gesprek gaan over onder andere het nieuwe (voorlopige) ontwerp voor het gebied, de kavelafmetingen, de speeltuin, het inschrijfproces, de planning en de maatregelen voor de das. Aanwezigen konden zorgen, wensen en aandachtspunten meegeven.

Uitnodiging en opkomst

De uitnodiging voor de bijeenkomst is op 6 mei 2025 verspreid per brief bij alle huidige woonwagenlocaties in Nijmegen. Ook is de brief per mail gedeeld met een lijst geïnteresseerden. Stichting Woonwagenbelangen heeft via hun eigen kanalen de uitnodiging onder de aandacht gebracht.

Tijdens de bijeenkomst waren in totaal ongeveer 50 tot 60 geïnteresseerden aanwezig.

Panelen

In een grote zaal presenteerden medewerkers van de gemeente panelen over diverse onderwerpen:

- Voorlopig ontwerp
- Visualisatie van het ontwerp
- Afmetingen kavels
- Uitgangspunten ontwerp
- Inschrijving en toewijzing
- Prijzen en voorwaarden
- Planning en risico's
- Maatregelen das
- Speeltuin
- Mijnwijkplan en nieuwsbrief

Enkele dagen na de inloopavond zijn alle posters gedeeld op mijnwijkplan.

In gesprek over het ontwerp: vragen en opmerkingen

Over het algemeen was de sfeer goed. Veel aanwezigen deelden opmerkingen. De reacties waren overwegend positief, maar er werden ook aandachtspunten en zorgen uitgesproken.

- **Voorlopig ontwerp en visualisatie van het ontwerp**

De meeste mensen vonden het nieuwe ontwerp mooi en waren enthousiast over de visualisatie.

- **Afmetingen kavels**

Er werd aangegeven dat het bouwvlak beter niet centraal op de kavel geplaatst kan worden, maar zoveel mogelijk naar een zijkant geschoven, zodat er aan de andere zijde van de wagen een 'zijtuin' ontstaat. Een ander voorstel van enkele aanwezigen was om de prijs van de kavels iets te verhogen en een standaard berging aan te bieden om eenheid te creëren.

- **Speeltuin ontwerp**

Enkele aanwezigen gaven feedback op de aanpassingen aan de speeltuin. Zij gaven aan liever een ondergrond van kunstgras i.p.v. (wit) zand te hebben. Ook werd de vraag gesteld of er een hekwerk om het voetbalveld geplaatst kan worden.

- **Kavelvoorwaarden**

Er werden zorgen uitgesproken over het feit dat de wagens gasloos moeten zijn. Enkele aanwezigen gaven aan dat een woonwagen moeilijk samengaat met zonnepanelen of een warmtepomp. Hierop is aangegeven dat woonwagenbouwers volledig ingespeeld zijn op de eisen dat er in Nederland gasloos gebouwd moet worden. Er zijn in het land al diverse voorbeelden van woonwagens met warmtepompen en zonnepanelen.

- **Inschrijving en toewijzing**

Enkele geïnteresseerden gaven aan dat ze het niet eens zijn met de toewijzingsregels. De mensen die onafgebroken op één van de Nijmeegse woonwagenlocaties gewoond hebben bij hun ouders, krijgen voorrang op mensen die in totaal langer op deze locatie hebben gewoond, maar tussendoor genooddaakt waren om tijdelijk ergens anders te wonen. Een 18-jarige geïnteresseerde die nog bij zijn/haar ouders woont krijgt daardoor voorrang op iemand die 30 jaar in een woonwagen heeft gewoond, maar vanwege omstandigheden enkele maanden elders heeft gewoond. Het team gaat zich nog over deze vraag buigen.

- **Prijzen en voorwaarden**

Er werden grote zorgen uitgesproken over de betaalbaarheid van de wagens. Een aantal jongeren valt tussen wal en schip: zij verdienen teveel voor sociale huur, maar te weinig om zonder hypotheek een eigen wagen te kunnen betalen. Tijdens de vorige informatiebijeenkomst (23 mei 2022) verstrekte enkel de Rabobank hypotheek aan woonwagenbewoners. Inmiddels heeft ook deze bank zich teruggetrokken en verstrekt geen hypotheek meer aan deze doelgroep. Erfpacht maakt het mogelijk om de kavel te financieren, maar de kosten van het bouwen/kopen van de wagen zijn daarmee niet gedekt.

Bij erfpacht werd de vraag gesteld wanneer de canon betaling plaats vindt. De betaling van de canon dient maandelijks of op jaarlijkse basis plaats te vinden. De gemeente heeft nog niet bepaald of hier een keuze in wordt aangeboden. De BTW dient (in 1 x) te worden voldaan gelijktijdig bij de notariële levering.

In het kader van betaalbaarheid werd er ook geopperd om ook huurkavels boven het sociale huurprijsniveau aan te bieden met een woonwagen erop. Ook werd de vraag gesteld of huurders van bestaande kavels hun huurhuis mogen ruilen tegen een nieuwe standplaats. Dat zou het betaalbaarheidsprobleem mogelijk voor een deel op kunnen lossen. Een ander idee van aanwezigen was om bewoners de mogelijkheid te bieden om een huisje neer te zetten in plaats van een wagen, omdat dit volgens sommigen makkelijker is om te financieren.

Tijdens de eerste jaren willen geïnteresseerden ruim de tijd hebben om een wagen te kunnen bouwen/plaatsen. Een bouwplicht van 24 maanden is volgens een aantal geïnteresseerden te kort. Er werd gevraagd of het tijdens deze bouw/wachttijd bij de bouwer mogelijk is om een caravan of iets dergelijks te plaatsen.

Ook werd er ongenoegen uitgesproken over de intentie van de gemeente om erfpacht voor een periode van 26 jaar aan te bieden. Er werd om eeuwigdurende erfpacht gevraagd. Ook werd aangegeven dat het niet voldoende is om 1 optie tot verlenging met 26 jaar aan te bieden. Kopers zouden dan na 52 jaar hun kavel alsnog moeten verlaten. Verder werd er gevraagd of het mogelijk zou zijn om tussentijds of na 26 jaar erfpacht de grond alsnog te kopen.

- **Planning en risico's**

Aanwezigen spraken hun zorgen uit over de risico's die het project nog kunnen vertragen. Bewoners van de nieuwe plekken zouden graag voor de start van de officiële verkoop/uitgifte al een wagen reserveren bij een wagenbouwer. Dit zou tijd schelen. Maar wanneer er bezwaar ingediend wordt, kan het project nog vertraging oplopen.

Vervolg

Het team bespreekt alle zorgen en gestelde vragen en gaat waar mogelijk en wenselijk met deze vragen aan de slag. Zo gaat het team o.a. onderzoeken of woonwagenbewoners in aanmerking komen voor een starterslening.

Wanneer er belangrijke updates zijn, dan worden deze gedeeld via de nieuwsbrief. Aanmelden voor deze nieuwsbrief kan door een mailtje te sturen naar woonwagenstandplaatsen@nijmegen.nl. Begin 2026 zal er een nieuwe avond worden georganiseerd voor geïnteresseerden in de nieuwe standplaatsen.