

UITVOERINGSPLAN
NOTITIE VAN UITGANGSPUNTEN VOOR WOONWAGEN-
STANDPLAATSEN GEMEENTE LEEUWARDEN OKTOBER 2025

INTRODUCTIE

Naar aanleiding van de 'notitie van uitgangspunten woonwagenstandplaatsen Gemeente Leeuwarden' is er een uitvoeringsplan uitgewerkt. Aan de hand van vier opgaves zijn er acties benoemd. Per actie is aangegeven met wie en wanneer we de actie willen uitvoeren.

De opgaves:

- Opgave 1: Redelijke kans op een standplaats,
- Opgave 2: Het verbeteren van de communicatie,
- Opgave 3: Meer duidelijkheid in toewijzing, inschrijving en beheer
- Opgave 4: De formele borging van uitgangspunten

Opgave 1: Redelijke kans op een standplaats = uitbreiding van standplaatsen

Om de gemiddelde wachttijd voor een standplaats terug te brengen, zijn er zoals in de opgaven voor de toekomst (4.3) aangegeven nieuwe standplaatsen nodig. De eerste stap is het realiseren van circa 30 permanente standplaatsen.

De nieuwe locaties worden vanwege de vraagdruk bij voorkeur op korte termijn ontwikkeld. Maar vanwege met name planologische procedures dient hierbij wel rekening te worden gehouden met de termijn van reguliere gebiedsontwikkeling van doorgaans 5 tot 7 jaar.

Benodigde acties:

Actie	Wie?	Wanneer?
Programma van wensen nieuwe locaties en standplaatsen	Gemeente ism toekomstige verhuurorganisatie	Gereed
Locatieonderzoek bij bestaande locaties inclusief check of alle standplaatsen nu gebruikt worden én op zoek naar nieuwe locaties	Gemeente	2026 -2027
Vorbereiding realisatie nieuwe locaties/standplaatsen: - Planologische procedure - Kredietaanvraag - Stedenbouwkundige ontwerp	Gemeente	Ntb, na locatie-onderzoek
Jaarlijkse monitoring behoefte naar standplaatsen	Gemeente ism toekomstige verhuurorganisatie	2026 >

Programma van wensen en aandachtspunten nieuwe locaties

De gemeente heeft samen met de woonwagenbewoners reeds de wensen en aandachtspunten voor de nieuwe standplaatsen en locaties opgesteld. Deze wensen worden meegenomen in het locatieonderzoek.

Wensen nieuwe locaties:

- Bij voorkeur 2 nieuwe locaties: Eén locatie voor families met een sterke band met de kermis en één locatie voor families van de andere terreinen. Eén grote locatie kan ook, maar dan graag met twee clusters.
- Per locatie kleinschalige opzet met 10 tot 20 standplaatsen
- Verkeersluwe omgeving zoals bij woonerf, opstelling in een hofje
- In een woonwijk, dichtbij bestaande woonwagenlocaties en voorzieningen
- Idealiter op de 'eigen' gemeenteground: sneller te ontwikkelen
- Specifiek voor kermisexploitanten: locaties dichtbij uitvalswegen + stallingsruimte van materieel in de buurt

Wensen standplaatsen

- Grootte van minimaal 250 m² (ca. 10x25) per standplaats
- In principe huurstandplaatsen met koopwoonwagens, zoals in de rest van Leeuwarden ook het geval is. Maar huurwoonwagens (die wellicht op termijn gekocht kunnen worden) worden bij voorbaat niet uitgesloten; dit wordt bij ontwikkeling van nieuwe locatie geïnventariseerd. Dit geldt tevens voor koopstandplaatsen.*

- Mogelijkheid voor extra woonlaag, mits stedenbouwkundig inpasbaar. Bij de verdere uitwerking van de nieuwe locaties worden de bouwregels meegenomen.

Verder zijn er vanuit wet- en regelgeving een aantal belangrijke aandachtspunten:

- Goede bereikbaarheid en ontsluiting conform gemeentelijke richtlijnen, rekening houdend met de te verwachten verkeersdrukke. (langzaam en snelverkeer bewoners en bezoekers, vrachtverkeer zoals vuilniswagens, leveranciers, post- en pakketbezorgers en hulpdiensten)
- Voldoende parkeerruimte voor bewoners en bezoekers. Hoeveel parkeervakken er nodig zijn, wordt berekend aan de hand van de gemeentelijke geldende parkeernormen.
- Geldende wet- en regelgeving bij nieuwbouw (of in het geval van een bestaande woonwagen: bestaande bouw), denk bijvoorbeeld aan de brandveiligheid- duurzaamheidseisen. Zo dienen alle nieuwe woonwagens gasloos te zijn en minimaal te voldoen aan de BENG norm.

* Koopstandplaatsen laten we voorlopig buiten beschouwing: we willen graag het beheer bij één organisatie laten en versnippering van locaties voorkomen. Mocht er op termijn tóch behoefte aan zijn, dan wordt dat op dat moment verkend.

Locatieonderzoek

De uitbreiding van nieuwe standplaatsen doen we in twee stappen. We kijken eerst naar mogelijkheden voor uitbreiding bij bestaande woonwagenlocaties. De ruimte in de buurt van de bestaande locaties is te beperkt om de hele opgave van 30 standplaatsen te laten landen. Maar afhankelijk van het aantal standplaatsen dat daar kan worden toegevoegd, bepalen we het aantal standplaatsen dat elders in de stad dient te worden toegevoegd.

- Stap 1. Onderzoeken of permanente uitbreiding bij bestaande locaties mogelijk is.
- Stap 2. Eén of twee nieuwe permanente locaties in de buurt van bestaande locaties en voorzieningen, bij voorkeur op gemeentelijke gronden.

Voorbereiding realisatie nieuwe locaties/standplaatsen

Na afronding van het locatieonderzoek worden de kansrijke locaties uitgewerkt. Ten behoeve van de realisatie zal onder meer een inrichtingsschets, grondexploitatie, planologische procedure worden uitgewerkt.

Jaarlijkse monitoring behoefte naar standplaatsen

Het doel is om de gemiddelde inschrijftijd voor een standplaats tenminste terug te brengen naar de gemiddeld inschrijftijd voor een sociale huurwoning (2024: 43 maanden). In eerste instantie breiden we uit met circa 30 standplaatsen. Afhankelijk van de in- en uitstroom kan dit later worden uitgebreid; de behoefte naar standplaatsen wordt jaarlijks gemonitord via het aantal inschrijvingen en dit wordt ook met de bewoners gecommuniceerd.

Opgave 2: Verbeteren communicatie

Het doel is een duidelijke en toegankelijke communicatie tussen woonwageneigenaren (en standplaatszoekenden) WoonFriesland en gemeente.

Benodigde acties:

Actie	Wie?	Wanneer?
Aanstellen vast contactpersoon voor locatie Tjallingaweg	Gemeente	2025, evaluatie in sept '26
Structurele informatievoorziening	Gemeente ism toekomstige verhuurorganisatie	2026 >
Verkenning inzet belangenbehartiger	Gemeente ism huurdersvereniging naar keuze	Q1 2026
Participatie- en communicatieplan bij zoektocht naar en ontwikkeling van nieuwe standplaatsen en locaties	Gemeente ism toekomstige verhuurorganisatie	2026 >

Aanstellen vast contactpersoon Tjallingaweg

Om het contact voor de bewoners van de Tjallingaweg laagdrempeliger te maken, is er alvast door de gemeente een vast contactpersoon aangesteld (eerst tijdelijk 9 maanden, daarna evaluatie).

Structurele informatievoorziening

De gemeente maakt samen met WoonFriesland - en later de overkoepelende verhuurorganisatie - afspraken over duidelijke (digitale en analoge) informatievoorziening. Denk aan makkelijk op te vragen (digitale) informatie over de regels van toewijzing en hoe je je kunt inschrijven. Daarnaast onderzoeken we op hoe we bewoners op een laagdrempelige wijze informatie kunnen verstrekken over inschrijfduur (bij WoonFriesland al mogelijk) en het aantal standplaatszoekenden. De gemeente informeert daarnaast - tenminste jaarlijks - over de voortgang van het ontwikkelen van nieuwe standplaatsen.

Verkenning inzet belangenbehartiger

We verkennen samen met woonwageneigenaren (en standplaatszoekenden) op welke wijze de belangen van het woonwagenleven structureel kunnen worden behartigd: via een huurdersvereniging, bewonerscommissie,

Participatie- en communicatieplan nieuwe standplaatsen

Bij het locatieonderzoek is het betrekken van alle belanghebbenden - woonwageneigenaren én de buurt - integraal onderdeel van het uitvoeringsplan. Woonwagenlocaties blijken vaak gevoelige functies. Daarom is zorgvuldigheid geboden en wordt ingezet op een goede omgevingsdialoog, op basis van een duidelijk communicatieplan.

Opgave 3: Meer duidelijkheid in toewijzing, inschrijving en beheer onder andere door inzet van één verhuurorganisatie

Voor een eenduidige aanpak in toewijzing, inschrijven en beheer werken we toe naar één verhuur- en beheerorganisatie, met één uniforme manier van toewijzen en één gezamenlijke inschrijflijs. Met één organisatie als aanspreekpunt wordt voor bewoners helder wie waarvoor verantwoordelijk is en ontstaat structureel beter inzicht in de actuele vraag naar standplaatsen.

Benodigde acties

Actie	Wie	Wanneer?
Organiseren van één verhuur- en beheerorganisatie	Gemeente ism toekomstige verhuurorganisatie	2026-2027
Afspraken toewijzing bij vrijkomende standplaats	Idem	Idem
Meer inzicht in inschrijfduur en aantal standplaatszoekenden	Idem	Idem

Eén verhuur- en beheerorganisatie

We werken toe naar één organisatie voor verhuur en beheer van alle standplaatsen in de gemeente Leeuwarden. Dit betekent dat het beheer en verhuur van de locatie aan de Tjallingaweg op termijn samengevoegd wordt met de beheer- en verhuurtaken van de andere locaties.

Deze verhuurorganisatie verhuurt de standplaatsen aan bewoners en ontvangt hier huur voor. Daarnaast is de organisatie verantwoordelijk voor het dagelijks beheer van de locatie: het onderhoud van de standplaatsen en eventuele huurwoonwagens en voorzieningen, het toezien op naleving van de huurvoorwaarden en het afhandelen van klachten of reparatieverzoeken. Ook beheert deze organisatie één centrale inschrijflijs. De afspraken over verhuur, beheer en communicatie zullen te zijner tijd met de desbetreffende organisatie worden vastgelegd.

De eerste stap hierin is om inzichtelijk te maken wat de verschillende opties en voor- en nadelen hiervan zijn. WoonFriesland heeft aangegeven hierin te willen meedenken.

Afspraken toewijzing vrijkomende standplaats

Bij een vrijkomende standplaats moet een standplaatszoekende, net als bij een reguliere sociale huurwoning, zelf reageren bij de verhuurder. De standplaatszoekende kan dan reageren op een vrijkomende standplaats op een locatie van zijn/haar voorkeur.

Vanaf de vaststelling van de notitie van uitgangspunten is de toewijzing bij een vrijkomende standplaats in de gemeente Leeuwarden uniform. Die uniforme toewijzing gaat daarbij als volgt: De verhuurder - gemeente of WoonFriesland, en straks dus dé verhuurorganisatie - gaat per persoon die gereageerd heeft op de vrijkomende standplaats kijken op welke plek in de volgorde van toewijzing deze persoon staat; eerstegraads, tweedegraads of afstammings-beginsel. Als er meerdere standplaatszoekenden zich hebben gemeld die op dezelfde plek qua volgorde in toewijzing staan, dan wordt gekeken naar wie het langste staat ingeschreven.

Voor diegenen die al voor 1-1-2026 staan ingeschreven op de wachtlijst voor de Tjallingaweg, geldt een overgangsregeling; voor de locatie Tjallingaweg hebben de ingeschrevenen op basis van de voormalige toewijzingsregels voorrang op diegenen die niet voor die datum staan ingeschreven.

Meer inzicht in inschrijfduur en aantal standplaatszoekenden

Standplaatszoekenden in de gemeente Leeuwarden kunnen zich vanaf 18 jaar inschrijven bij de verhuurder - gemeente of WoonFriesland, en straks dus bij één verhuurorganisatie.

Zoals ook bij informatievoorziening beschreven, onderzoeken we - samen met de toekomstige verhuurorganisatie - op welke wijze we belangstellenden beter inzicht kunnen geven over de eigen inschrijfduur en aantal standplaatszoekenden. Rekening houdend met de privacyregels én de verschillende categorieën in de toewijzingsregels. Want: doordat de ene categorie voorrang heeft op de andere categorie is het lastig aan te geven op welke 'plek' een standplaatszoekende op de inschrijflijst staat. Een kind van een woonwagenbewoner die zich net inschrijft heeft immers voorrang op een kleinkind dat al 4 jaar staat ingeschreven.

Huidige inschrijflijsten vs. instroom op nieuwe locaties

Bij de nieuwe locaties geldt dat we uitgaan van twee nieuwe locaties of twee clusters op één locatie. Het voornemen is dat voor één locatie de ingeschrevenen bij WoonFriesland voorrang hebben en bij de andere locatie de ingeschrevenen bij de gemeente. Beide gebeurt op basis van de nieuwe, uniforme toewijzingsregels. Deze tweedeling geldt bij de eerste instroom, omdat er nu eenmaal twee inschrijflijsten zijn. Na de eerste instroom hanteren we één inschrijflijst waarbij standplaatszoekenden zelf reageren op de locatie naar keuze.

Opgave 4: Formele borging van beleidsuitgangspunten

De 'notitie van uitgangspunten' bestaat uit veel intenties. Om te borgen dat we ons samen met de betrokken stakeholders daadwerkelijk inzetten voor woonwagengewoners, is het belangrijk om deze intenties te formaliseren.

Benodigde acties

Actie	Wie?	Wanneer?
Intenties borgen in woningbouwafspraken	Gemeente, provincie en als betrokken: corporaties	Jaarlijkse herijking woningbouwafspraken
Beleidsuitgangspunten opnemen in Volkshuisvestelijkprogramma Leeuwarden	Gemeente	2027-2028

Borgen in woningbouwafspraken

De opgave voor nieuwe standplaatsen borgen we in de woningbouwafspraken. En als corporaties zijn betrokken, ook in de prestatieafspraken. Hiermee zorgen we ervoor dat aanleg van nieuwe standplaatsen integraal onderdeel wordt van de woningbouwopgave in de gemeente.

Beleidsuitgangspunten opnemen in Volkshuisvestelijkprogramma Leeuwarden

Daarnaast worden de beleidsuitgangspunten woonwagens en standplaatsen integraal opgenomen in het Volkshuisvestelijkprogramma Leeuwarden (verwacht in 2027).