Raadsvoorstel
Openbaar

Onderwerp
Besluit wijziging van Huisvestingsverordening gemeente Nijmegen 2024

Programma	Wonen en Stedelijke ontwikkeling	**Collegebesluit**	1 september 2026
Portefeuillehouder	E.H. Lamers	**Behandeldatum Raad**	14 oktober 2026
		Status	Openbaar

Samenvatting
De woonwagenlocatie Teersdijk wordt uitgebreid met 33 standplaatsen, waarvan 22 in een koop/erfpachtconstructie en 11 als huurwoonwagens. Het project is er primair op gericht inwonende 18-plussers uit de doelgroep de mogelijkheid te bieden een zelfstandige woonwagen te gaan bewonen. Voor de toewijzing van de nieuwe standplaatsen zijn in 2022 beleidsregels opgesteld, die niet meer voldoen. Daarom zijn nieuwe regels voor de toewijzing opgesteld, die met dit besluit worden opgenomen in de Huisvestingsverordening.

Het ontwerp wijzigingsbesluit Huisvestingsverordening heeft zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon eenieder zijn zienswijze over het ontwerp wijzigingsbesluit Huisvestingsverordening naar voren brengen bij de gemeenteraad. Tegen het ontwerp wijzigingsbesluit zijn geen zienswijzen ingediend.

Voorstel
1. De Wijziging van Huisvestingsverordening gemeente Nijmegen 2024 vast te stellen, waarmee:
    a. toewijzingsregels voor het verdelen van 33 standplaatsen voor woonwagens in het uitbreidingsproject Teersdijk van kracht worden.

Aanleiding
De aanleiding voor dit wijzigingsbesluit betreft de toewijzingsregels voor woonwagenstandplaatsen in het project ‘uitbreiding Teersdijk’. Sinds de vaststelling van de beleidsregels over de toewijzing in 2022 heeft een aantal ontwikkelingen plaatsgevonden. Zo is er een juridisch advies om deze in te trekken, onder andere omdat de beleidsregels niet kunnen worden toegepast bij de uitgifte van nieuwe standplaatsen. Door wijzigingen in de Huisvestingswet sinds 1 januari 2024 is het noodzakelijk om regels voor de toewijzing van standplaatsen voor woonwagens in de categorie sociale nieuwbouw koopwoningen op te nemen in de huisvestingsverordening. Dit is een raadsbevoegdheid. Tot slot heeft de gemeenteraad op 17 december 2025 een motie aangenomen om de term ‘onafgebroken thuiswonend’ in deze beleidsregels te schrappen.

Relevante besluitgeschiedenis

		Kern van het besluit
Beleidsregels voor toewijzing van standplaatsen voor woonwagens Nijmegen 2022	*15-04-2022*	Voor de nieuw te realiseren standplaatsen heeft het college besloten om die bij voorrang toe te wijzen aan inwonende kinderen van huishoudens op de bestaande locaties. Daarvoor zijn duidelijke en transparante regels nodig voor de verhuur en eventuele verkoop of in erfpacht uitgeven van standplaatsen.
Motie: Een onafgebroken toekomst voor de woonwagencultuur	*17-12-2025*	Punt 1 van deze motie roept op om: *Het toewijzingscriterium 'onafgebroken thuiswonend' te schrappen voor de toewijzing van nieuwe standplaatsen en deze plekken met voorrang beschikbaar te stellen aan kinderen van woonwagenbewoners.*

Beoogde impact: kaderstelling

Het voorliggende voorstel draagt bij aan ambities en doelen uit het programma Wonen en stedelijke ontwikkeling:

1. Ambitie: We zijn een stad met gemengde wijken en een gevarieerd woningaanbod dat aansluit bij de vraag van alle nieuwe en bestaande bewoners.
    i. Doel: We realiseren onze woningbouwopgave uit de omgevingsvisie en het woonbeleid;
    ii. Doel: We hebben voldoende beschikbaar aanbod van sociale woonruimte en betaalbare koopwoningen.

Argumenten

1.1 De bestaande beleidsregels voldoen niet meer

In 2022 is aan de hand van de beleidsregels een selectie van gegadigden gemaakt en hen meegedeeld of zij in aanmerking komen voor een standplaats. Het proces is destijds niet verder voortgezet, mede omdat een andere potentieel gegadigde door het starten van een kort geding bij de voorzieningenrechter de toewijzing van standplaatsen, zoals opgenomen in de beleidsregels, ter discussie heeft gesteld. Naar aanleiding van het kort geding heeft onze huisadvocaat een advies opgesteld over de juridische houdbaarheid van de door het college vastgestelde toewijzingsregels in de huidige beleidsregels. De conclusie luidt dat deze beleidsregels voor de uitgifte van standplaatsen niet kunnen worden toegepast. Daarnaast adviseerde de huisadvocaat ons om beleidsregels in te trekken. Gelet op de zwaarte van de maatregelen, moet regelgeving over beheer en verdeling van woonruimte worden opgenomen in de huisvestingsverordening. Dit mag niet worden gedelegeerd aan het college. Ook is geadviseerd de woningcorporatie de toewijzing van de nieuwe sociale huurstandplaatsen te laten uitvoeren.

1.2 Aangepaste toewijzingsregels moeten onderdeel worden van de huisvestingsverordening

De Huisvestingswet biedt de mogelijkheid om toewijzingsregels voor (sociale) huurwoningen in de huisvestingsverordening op te nemen. Als gevolg van de wijziging van de Huisvestingswet 2014 geldt sinds 1 januari 2024 dat toewijzingsregels voor sociale koopwoningen ook in de huisvestingsverordening moeten worden opgenomen. Gelet op de zwaarte van de maatregelen die op grond van de Huisvestingswet 2014 kunnen worden genomen, mag het stellen van regels over beheer en verdeling van woonruimte niet

worden gedelegeerd aan het college. Gelet op het feit dat de huidige beleidsregels regels bevatten die betrekking hebben op deze maatregelen, is het gevolg dat de beleidsregels moeten worden ingetrokken. De beschrijving van de toewijzingsregels moet bovendien onderdeel uitmaken van de huisvestingsverordening.

1.3 Uitvoering van de motie 'Een onafgebroken toekomst voor de woonwagencultuur'
Deze raad heeft op 17 december 2025 een motie aangenomen die het college opriep om het toewijzingscriterium 'onafgebroken thuiswonend' te schrappen voor de toewijzing van nieuwe standplaatsen. Deze wens is ook uitgesproken door de Stichting Woonwagenbelangen Nijmegen. Het college heeft in overleg met de doelgroep gekozen voor de aanpassing zoals nu voorligt, waarbij als primaire doelgroep is gekozen voor 'thuiswonend' in de zin van inwonende 18-plussers. Deze keuze sluit aan bij het centrale uitgangspunt dat bij de start van het project is gekozen.

Kanttekeningen
1.1 Het gebruik van de toewijzingsregels geldt alleen voor het plan 'uitbreiding Teersdijk'
De toewijzingsregels zijn geformuleerd voor het uitbreidingsplan Teersdijk, primair voor een specifieke doelgroep: de inwonende 18-plussers. Met het vaststellen van een nieuwe huisvestingsverordening per 1 januari 2028, zal opnieuw moeten worden bezien wat de relevantie van de regels nog is en of deze regels in de nieuwe huisvestingsverordening moeten worden opgenomen. In principe gelden de regels alleen voor de eerste uitgifte van standplaatsen. Voor een eventueel nieuw project zullen opnieuw regels moeten worden geformuleerd en opgenomen worden in de huisvestingsverordening.

Financiën
De financiële gevolgen worden binnen de bestaande budgetten opgevangen.

Participatie
Eind december 2025 heeft een gesprek plaatsgevonden met de Stichting Woonwagenbelangen Nijmegen. Daarin is de nieuwe opzet toegelicht, waarbij de primaire doelgroep inwonende 18-plussers blijft, maar zonder de voorwaarde dat deze situatie 'onafgebroken' moet zijn. Ook is het voorstel besproken om de woonduur als inwonende als leidraad voor de rangorde te gaan gebruiken in plaats van de leeftijd. Dit sluit beter aan bij het uitgangspunt om met name jonge inwonende 18-plussers als primaire doelgroep te zien. Deze aanpassingen zijn conform de wensen van de stichting.

De betrokken woningcorporatie heeft aangegeven voor de primaire doelgroep de nieuw vast te stellen toewijzingsregels uit de Huisvestingverordening te volgen, zonder gebruik te maken van de toewijzingsregels van Entree. De verantwoording van toewijzing achteraf en registratie verloopt wel via het systeem van Entree, zoals gebruikelijk in de sociale huursector.

<u>Zienswijzen en afstemming</u>
Het concept ontwerpbesluit heeft zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het concept ontwerpbesluit is gedeeld met de gemeenten uit de woningmarktregio en met de woningcorporaties in de gemeente Nijmegen. Hier zijn geen reacties uit naar voren gekomen die hebben geleid tot een herziening van de wijziging. Ten slotte is Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland om advies gevraagd over de

wijziging. Zij hebben positief geadviseerd over de voorliggende wijziging van de Huisvestingsverordening.

Communicatie
Op 30 september 2026 is een informatiebijeenkomst gepland voor alle woonwagenbewoners en andere belangstellenden uit de doelgroep. Tijdens deze bijeenkomst worden de aanwezigen geïnformeerd over de stand van zaken binnen het project ‘uitbreiding Teersdijk’, waaronder de toewijzingsregels.

Vervolg
Na vaststelling wordt het besluit gepubliceerd op overheid.nl. Het besluit tot wijziging van de Huisvestingsverordening treedt op de dag na publicatie in werking.

Fatale termijn
De oplevering van de kavels in het project ‘uitbreiding Teersdijk’ is voorzien vanaf september 2027. De doorlooptijd van de processen die samenhangen met de toewijzing, de financiële en praktische zaken die kandidaten moeten doorlopen en de levertijd van woonwagens is naar verwachting minimaal twaalf maanden. Een zo spoedig mogelijke vaststelling van de toewijzingsregels in dit wijzigingsbesluit Huisvestingsverordening is daarom gewenst.

Bijlagen
1. Wijziging van Huisvestingsverordening gemeente Nijmegen 2024.