

Zwolle en woonwagens

Zwolle heeft 25 woonwagenlocaties, met tussen de twee tot zestien standplaatsen. De standplaatsen zijn in eigendom van de woningcorporaties. De woonwagens op de standplaatsen zijn deels koop- en deels huurwoningen.

Zwolle



De melding

- Er komt een melding intern van 2 extra woonwagens op een relatief rustige woonwagenlocatie
- De keuze om deze melding te beoordelen is een rustige omgeving
- Met de aanpak kan een begin gemaakt, ervaringen opdoen
- Op luchtfoto's staan 2 extra woonwagens buiten de vakken
- Bij fysieke controle is 1 woonwagen verwijderd
- Tijdens de controle op locatie kwam bewoner naar me toe

Gesprek bewoner

- Je mag geen foto's maken
- Ik heb een toestemming van de woningstichting
- De wanden zijn brandwerend en daardoor mogen ze dichterbij elkaar staan
- De andere woonwagen was handel en is verkocht
- Er is geen vergunning nodig
- Dit is een mantelzorgwoning
- Als je mij aanschrijft is dat discriminatie

Aanpak

Optie 1 : Uitleg van de regels.

Woonwagendbewoners houden doorgaans niet van regels

Op het plaatsen van een woonwagen zijn erg veel regels van toepassing

Optie 2 :De toestemming ontbreekt

Een huurder moet toestemming vragen, voor een grote verbouwing.

ZAV = zelf aangebrachte voorziening

Wij hebben gekozen voor optie 2 en schrijven de verhuurder aan met alle regels die er zijn.

Regels op de kaart

- Op dit woonwagenvak mogen maximaal 6 woonwagens staan, deze woonwagen is nummer 7
- De afstand tussen woonwagens moet minimaal 5 meter zijn, tussen deze woonwagens is dit 1,20 meter
- Bijgebouwen mogen alleen op een aangewezen plek staan, het bijgebouw staat niet op die plek
- Het gebruik van vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning is niet toegestaan
- Er geen vergunningsvrije mantelzorgwoning bij een woonwagen gebouwd kan worden
- Een bijgebouw/mantelzorgwoning moet in het achtererfgebied zijn geplaatst (niet aanwezig bij woonwagens)
- Een mantelzorgwoning moet op eigen grond geplaatst worden (de grond is van woningstichting)
- Een bijgebouw mag als gevolg van de bouwactiviteit geen hoofdgebouw worden

Waarom was het illegaal, maar is het uiteindelijk toch vergund?

Zwolle

Oorspronkelijk illegaal:

- Bouwen zonder vergunning
- Strijd met omgevingsplan
- Onvoldoende afstand
- Geen toestemming verhuurder
- Functie als zelfstandige

Uiteindelijk toch vergund omdat:

- Er kán maatwerk worden geleverd buiten het **omgevingsplan (Bopa)**
- Gemeente mag afwijken bij bijzondere omstandigheden (bijv. **mantelzorg**)
- Brief van Mona Keijzer bevestigt:
 - Mantelzorgwoningen bij woonwagens zijn **niet** vergunningsvrij
 - Maar gemeenten mogen **wél** besluiten ze toe te staan via hun omgevingsplan



Ministerie van Volkshuisvesting en
Ruimtelijke Ordening

> Retouradres Postbus 20011 2500 EA Den Haag

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal
Postbus 20018
2500 EA DEN HAAG

Turfmarkt 1
2511 DP De
Postbus 20011
2500 EA D

Onze referentie
2025-0000

Uw referentie
2025Z1479

Bijlage(n)
0

Datum 5 september 2025
Betreft Beantwoording Kamervragen met betrekking tot 'Mantelzorg- en
familiewoningen bij woonwagens en op kampjes'
Ingezonden op 18 juli 2025

Geachte voorzitter,

Hierbij ontvangt u de antwoorden op schriftelijke vragen die door de leden Vedder en Boswijk (beiden CDA) zijn gesteld ten aanzien van 'Mantelzorg- en familiewoningen bij woonwagens en op kampjes'. De vragen zijn ingezonden op 18 juli 2025 met het kenmerk 2025Z14793.

De minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Mona Keijzer

Zwolle

Brief van Mona

Aanpassen wetgeving en beleid?

Zwolle

- Wet versterking regie volkshuisvesting
- Beleid (pré)mantelzorg
- Raadsvragen
- Motie evaluatie beleid (pré)mantelzorg
- Regelen in Omgevingsplan?

Brandveiligheid

- Brandveiligheid: 4 woonwagens = 1 brandcompartiment
- Elke woonwagen vormt samen met de aangrenzende maximaal 4 een brandcompartiment
- Extra woonwagen binnen 1,20 m leidt tot gevaar
- Snelle brandoverslag
- Ontvluchttingsproblemen
- Verzekerings- en aansprakelijkheidsrisico's
- Aanbouw mag binnen de 5 meter afstand staan?!
- Vergunningsvrij bouwen bij woonwagen en het eis Bbl

Aanbevelingen

- Ga altijd met twee personen naar een woonwagenlocatie
- Laat overtredingen door de eigenaar van de standplaats oplossen
- Schrijf beide partijen aan: huurder en verhuurder
- Zorg voor een goede rapportage
- Kijk goed naar de hoogte van de dwangsom in beleid
- Stem vooraf met het bestuur af bij aanpak van bewoning
- Werk met het convenant woonwagen/verhuurder/overheid
- Maak voor een casus die organisatiebreed ligt een teamskanaal om elkaar op de hoogte houden
- WKB en borger: voorstel om dit te ontheffen
- Niet vergunningvrij kunnen vergroten mantelzorgvoorziening

