



Dordrecht, 30 september 2022

Schriftelijke vragen naar aanleiding van de beeldvormende sessie maatwerk huisvesting van 27 september 2022

1. In het raadsvoorstel lezen wij dat het om gezinnen gaat die financiële problemen hebben en waar dakloosheid dreigt. Dit betekent dus dat zij een vorm van huisvesting hebben. Waarom gaan wij deze mensen niet helpen in hun eigen woning. Het college geeft aan, dat zelfs de huur betaald gaat worden voor deze mensen. Is deze oplossing dan niet veel goedkoper om mensen in hun eigen woning te laten wonen? Wij willen u graag wijzen op bijvoorbeeld de commissie Dannenberg die aangeeft, dat mensen zoveel mogelijk thuis geholpen moeten worden. Zodat de zelfredzaamheid van deze mensen weer vergroot wordt. De WMO geeft duidelijk aan dat mensen die ondersteuning nodig hebben dit zoveel als mogelijk in eigen regie moeten doen. Zou u kunnen uitleggen waarom het zin heeft woningen te kopen voor gezinnen in financiële problemen en het helpen van gezinnen met financiële problemen die al huisvesting hebben?
2. De sociaal pontonnier geeft aan, dat de problemen niet op te lossen zijn binnen het reguliere beleid. Kunt u uitleggen waarom dit niet via het reguliere beleid opgelost kan worden?
3. Als raad gaan wij over de huisvesting verordening. Als wij als raad zouden besluiten de huisvestingordening voor met name deze gezinnen aan te passen en een voorrangregeling voor hen in te stellen, is dit dan niet een veel goedkopere en duurzame oplossing voor dit probleem?
4. In de bespreking van afgelopen dinsdag gaf u aan, dat er miljoenen over zijn gebleven in de gemeentelijke begroting. Tevens weten wij vanuit het verleden dat er op het sociale domein grote tekorten zijn en met name op de uitvoering van de Jeugdwet. Het is zelfs zo dat er landelijke gezien grote tekorten zijn op jeugdhulp ook in Dordrecht. Hoe verhoudt bovenstaande zich tot elkaar? Wij willen dit graag uitgelegd zien.
5. Hoe kijkt de wethouder WMO en Jeugd hiertegen aan? Zeker gezien de tekorten die op beide dossiers zowel WMO als Jeugd. Wij willen graag individueel toelichting van beide portefeuillehouders hierover. Hoe kijkt u als wethouder financiën hiertegen aan wetende dat er op een aantal

portefeuilles te korten komen en zijn? Kijk naar de aankomende tekorten op de WMO.

6. Graag zouden wij ook willen weten wanneer er een verordening komt op het sociaal domein waardoor bovenstaand probleem regulier opgelost kan worden zonder huizen te gaan kopen. Wanneer kan de raad deze verordening verwachten?
7. Wie bepaalt de selectie van deze gezinnen?
8. Hoe kijkt u aan tegen het uithuisplaatsen van hele gezinnen die alleen maar financiële problemen hebben?
9. En is dit voorstel niet geheel in strijd met het gelijkheidsbeginsel?
10. Zou het ook kunnen betekenen dat gezinnen van statushouders hier gehuisvest worden?
11. Hoe kijkt de wethouder naar het kopen van woningen aan in deze tijd waarin grote armoede dreigt, kinderen honger hebben en gezinnen ten ondergaan. U heeft zelf aangegeven op de Landelijke TV dat de ondergang dreigt voor een hele wijk in Dordrecht. Hoe verhoudt deze aankoop van deze woningen zich tot de door u zelf geschetste problematiek van misschien wel 1000 gezinnen. U geeft in het voorstel aan dat het in het maatschappelijk belang is om deze woningen aan te kopen. Handelt u hiermee in het algemeen belang van de geschetste 1000 gezinnen?
12. U maakt in uw voorstel een vergelijking tussen huidige tijdelijke hotelopvang en aankoop huizen en vraagt daarvoor €3 miljoen te reserveren. Het gaat hier om een aantal van 10 huizen, waarbij wij de kanttekening maken dat u hierbij huizen aan de bestaande huizenmarkt onttrekt en hierdoor de huisvestingscapaciteit niet vergroot. Hoe raadzaam is dit in deze tijden van krapte? Graag zouden wij zien dat u ons ook voorlegt hoeveel containerwoningen er bijv. voor ditzelfde bedrag gebouwd zouden kunnen worden die geschikt zouden kunnen zijn voor deze vorm van langere opvang? Wij menen ons overigens te herinneren dat de door Dordrecht beheerde gezinsopvang de afgelopen jaren altijd lege plekken had en vragen ons af hoe dit zich verhoudt tot het voorstel? Kunt u dit toelichten?
13. De afgelopen jaren is er gewerkt aan de visie van opvang naar wonen. Kunt u ons een overzicht geven van het aantal maatschappelijke opvang plekken, beschermd- en begeleid wonen plekken die Dordrecht tot zijn beschikking heeft, waardoor deze raad de afweging kan maken of zij de noodzaak ziet om zelf woningen te gaan kopen voor een relatief klein aantal gezinnen?
14. Er wordt gesproken over publieke/private samenwerking. Waarom is dit nodig? En als de reden is dat de gemeente Dordrecht expertise mist op dit gebied is het dan wel zinvol een dergelijk onbekend terrein te verkennen op een moment van crisis in deze wereld, in Nederland en natuurlijk in Dordrecht. En aan welke private partners denkt de wethouder in deze?
15. De wethouder heeft tijdens de commissie van 27-09-2022 aangegeven dat het voorstel onder beschermd wonen valt. Het college vraagt aan de raad om toestemming te verlenen om, zo nodig af te wijken van de regeling opkoopbescherming vanwege het maatschappelijke belang.

- a.** Heeft het college volgens de huisvestingswet niet de mogelijkheid om verhuurvergunning opkoopbescherming te verlenen indien de woonruimte in opdracht van de gemeente, door een woningcorporatie of door de gemeente is aangekocht?
 - b.** Heeft het college volgens de huisvestingswet niet de mogelijkheid om verhuurvergunning opkoopbescherming te verlenen als de woonruimte door een gecertificeerde of door de gemeente of de rijksoverheid gecontracteerde zorgaanbieder is aangekocht om te worden verhuurd aan cliënten?
- 16. De wethouder heeft tijdens de commissie aangegeven dat de woningen voor maximaal 2 jaar toegewezen zullen worden aan dakloze gezinnen. Tijdens een interview op 02-06-2022 heeft topvrouw van Trivire aangegeven dat er burgers zijn die pas na zeven jaar aan de beurt komen voor een sociale huurwoning.
 - a.** Wat zijn de vervolgstappen indien de dakloze burgers over 2 jaar geen woning kunnen vinden?
 - b.** Wat zijn de juridische risico's voor de gemeente indien de huurder gebruik gaat maken van zijn recht op huurbescherming indien de termijn van 2 jaar wordt overschreden?
 - c.** Gezien de woorden van de topvrouw van Trivire bestaat er een risico dat de 10 woningen gekocht kunnen worden voor 10 gezinnen die daar 7 jaar lang kunnen blijven wonen, indien er geen andere woonruimte beschikbaar komt. Hoe groot schat het college deze kans en wat gaat het college doen bij het ontstaan van deze situatie?
- 17. Door een wijziging van de Huisvestingswet wil het kabinet per 2023 de gemeenten meer mogelijkheden geven voor het verlenen van voorrang aan de eigen inwoners die een woning willen huren of kopen in hun gemeenten ten opzichte van mensen van buiten de gemeente. Kunnen de dakloze gezinnen met deze wijziging niet sneller een woning krijgen?
- 18. In het raadsvoorstel heeft het college aangegeven dat ondanks de regionale afspraken met woningcorporaties er niet altijd een woning beschikbaar is.
 - a.** Treden de woningcorporaties dan niet artikel 2.1.19 van de huisvestingsverordening? Zo ja, welke maatregelen heeft het college tegen de woningcorporaties genomen?
 - b.** Heeft het college in gesprekken die voor het raadsvoorstel hebben plaatsgevonden de woningcorporaties op gemaakte afspraken gewezen?
 - c.** Heeft het college van woningcorporaties die in Dordrecht actief zijn de verantwoordingsrapportage voor het jaar 2021 ontvangen?
 - d.** Hebben de woningcorporaties volgens de verantwoordingsrapportage aan de contingent afspraken gehouden?
 - e.** Hoeveel gezinnen die dakloos zijn geraakt hebben via de contingent afspraken in het jaar 2021 een woning toegekend gekregen?
- 19. Volgens het huisvestingsverordening heeft het college het recht om verhuurvergunning opkoopbescherming te verlenen aan gecertificeerde of door de gemeente of de rijksoverheid gecontracteerde zorgaanbieders.
 - a.** Hoe groot acht het college de kans dat er ook andere private partijen en/of zorginstellingen een verhuurvergunning opkoopbescherming aanvragen door aan te geven met als zelfde doeleinden als in het voorstel de woningen te willen kopen?
 - b.** Zijn er volgens het college risico's dat er ook een nieuwe markt kan ontstaan voor beleggers die de grenzen opzoeken indien de 10 woningen

- door een private partij worden gekocht en een verhuurvergunning opkoopbescherming wordt verleend?
20. Het college wil een samenwerking aangaan met een private partij die kennis van deze zaken heeft. Wat is de reden dat het gaat worden uitbesteed terwijl de gemeente financieel voordeliger kan uitkomen indien er een ambtenaar met vak kennis het traject gaat begeleiden?
21. In de Regionale Agenda Huisvesting Kwetsbare Groepen hebben Dordrecht, Alblasterdam, Hardinxveld-Giessendam, Hendrik Ido Ambacht, Papendrecht, Sliedrecht, Zwijndrecht, Molenlanden en Gorinchem contingent afspraken gemaakt waarin is aangegeven dat woningcorporaties ieder jaar 50 woningen beschikbaar moeten maken.
- a. Heeft het college de afgelopen periode een beroep gedaan op de Regionale Agenda Huisvesting Kwetsbare Groepen voor tijdelijke opvang van dakloze Dordtenaren in andere steden, voordat het raadsvoorstel is opgesteld? Zo ja, is er medewerking verleend?
 - b. Kunnen de overige gemeenten een beroep doen op de 10 woningen volgens Regionale Agenda Huisvesting Kwetsbare Groepen?
 - c. Is het college van mening dat de Regionale Agenda Huisvesting Kwetsbare Groepen succesvol verloopt?
22. Heeft het college ook plannen om in de toekomst woningen te kopen voor oorlogs- en geweldsvluchtelingen die via de urgentieregeling geen sociale huurwoning kunnen krijgen?
23. Volgens de cijfers die in het programma Van Opvang Naar Wonen 2020-2025 staan worden er dakloze opgevangen in Dordrecht die vanuit andere steden komen.
- a. Kunnen burgers die onder programma Van Opvang Naar Wonen vallen ook een beroep doen op de 10 woningen?
 - b. Zijn de 10 woningen nodig, omdat het programma Van Opvang Naar Wonen niet de verwachte succes heeft behaald?
 - c. Heeft het college de afgelopen periode een beroep gedaan op het programma Van Opvang Naar Wonen 2020-2025 voor tijdelijke opvang van dakloze Dordtenaren in andere steden, voordat het raadsvoorstel is opgesteld? Zo ja, is er medewerking verleend?
24. Zullen de jongeren die dakloos dreigen te raken door het overlijden van hun ouders ook opgevangen worden in deze woningen?
25. Waarom worden er maar 10 woningen gekocht wetende dat er tientallen gezinnen dreigen dakloos te raken? Heeft het college voor opvang van de overige gezinnen een toezegging gekregen van de woningcorporaties?
26. Als argument voor aankoop van woningen is in het voorstel aangegeven dat de gezinnen niet altijd voldoen aan de regels om in aanmerking te komen voor voorrang of een ander soort uitzondering. Komen de gezinnen die dakloos dreigen te raken volgens de huidige huisvestingsverordening niet in aanmerking voor urgentie? Zo nee, heeft het college plannen om de huisvestingsverordening aan te passen?
27. Als kanttekening is in het voorstel aangegeven dat het college met aankoop van 10 woningen een lek in het systeem kan dichten. Overweegt het college om in de toekomst nog meer woningen te kopen, indien er nog meer gezinnen dakloos zullen raken?

28. De wethouder heeft tijdens de commissie van 27-09-2022 aangegeven dat de gemeente net als burgers contact gaat opnemen met makelaars om te bieden op woningen.
 - a. Wat gaat het college doen om ervoor te zorgen dat de gemeente door haar machtspositie geen voorrang zal krijgen bij makelaars ten nadele van de burgers?
 - b. Overweegt het college ook net als burgers over te bieden? Zo ja, is er ook een maximale bedrag bepaald?
29. Uit welke budget wil het college de gevraagde €3.000.000,- voor aankoop van de woningen beschikbaar stellen?
30. Via welke budget zullen de overige maandelijkse lasten van de gezinnen gedekt worden?

Algemeen:

31. Aan welke criteria dient te worden voldaan om in aanmerking te komen voor deze regeling? Is dat bijvoorbeeld dreigende dakloosheid, of echte dakloosheid? Moet het om een gezin gaan en zo ja, wat is dan een gezin? Maakt inkomen en vermogen nog een verschil?
32. Hoeveel gezinnen betreft het per jaar?
33. Indien er meer vraag dan aanbod is, op basis van welke criteria krijgt de een dan voorrang op de ander?

Samenwerking woningcorporaties

34. Is het voorzien in dit soort woningen een taak voor een woningbouwstichting? Zo ja, kan de woningbouwstichting dan niet voor dit doel woningen kopen?
35. Zijn met de woningcorporaties afspraken gemaakt over toewijzing van sociale huurwoningen voor specifieke en urgente gevallen? betreffen dit de contingent afspraken uit paragraaf 5.7 van de prestatieafspraken met de woningcorporaties?
36. Welke processen en afspraken zijn met Trivire doorlopen om een oplossing voor dit vraagstuk te vinden? Om welke redenen is men hiermee niet tot een oplossing gekomen?
37. Is deze opgave onderdeel geweest van de prestatieafspraken met woningcorporaties? Zo niet, waarom niet? indien wel, hoe is de geleverde prestatie door de gemeente op dit front gewaardeerd?
38. Hoe waardeert het college de inspanning en rol van de woningcorporaties in Dordrecht bij het huisvesten van deze doelgroep?
39. In het Politiek Akkoord is afgesproken om te investeren in de samenwerking met bouwpartners en woningcorporaties. Hoe weegt het college deze ambitie ten opzichte van het voorliggende voorstel om corporaties en andere partners buiten spel te zetten?

Urgentieregeling

40. In welke gevallen vallen deze gezinnen niet onder de huidige urgentieregeling?
41. Ziet het college ruimte om met het aanpassen van de urgentieregeling meer woningen beschikbaar te krijgen voor andere woningzoekenden?

42. De opvang is enkel bedoeld voor Dordtse gezinnen. Welke definitie wordt gehanteerd voor een Dordts gezin? Hoe borgt u dat gezinnen van buiten Dordrecht aanspraak maken op deze woningen?
43. Om welke reden is het college van mening dat een lening voor de aankoop van een woning verstrekt moet worden? Hoeveel afwijzingen voor een hypotheek door een aankopende organisatie zijn er reeds ontvangen?

Marktpositie:

44. Kan de wethouder ons een schriftelijke toelichting geven op de impact op en samenhang met de opkoopbescherming bij het invoeren van deze regeling?
45. Hoe weegt het college de positie van de gemeente om allereerst zwaar in te grijpen in een vrije markt door het invoeren van een opkoopbescherming, om vervolgens zelf als uitzondering hiervan af te willen wijken? Is het college met ons van mening dat hier op zijn minst de schijn zou kunnen zijn van oneerlijke concurrentie en dít marktpositie?
46. In de toelichting in de commissie werd meermaals de mogelijkheid tot publiek-private samenwerking genoemd. Kunt u nader duiden hoe dit er uit zou kunnen zien?
47. Hoe weegt het college het onttrekken van zeker 10 woningen uit de vrije markt, waardoor mogelijk 20 of meer starters langer bij de ouders op zolder blijven wonen?
48. Welke externe adviezen zijn ingewonnen met betrekking tot de impact op de toch al overspannen en gecompliceerde woningmarkt?

Oplevering en beheer

49. Hoe wordt de woning opgeleverd? Kaal, bekleed of gemeubileerd? En wordt dit voor ieder gezin opnieuw ingericht?
50. Wie betaalt de vaste lasten van de woning zoals eventuele huur, gas, water en licht. Of betaalt de gemeente ook die lasten?
51. Hebben we voldoende expertise in huis binnen de gemeente om als huurbaas op te treden?
52. Waar en op wie wordt eventuele schade aan woning of meubilair verhaald?
53. Wat is de maximum termijn voor het bewonen van een woning? Hoe loopt het proces na afloop van deze periode?
54. Welke instrumenten heeft de gemeente om te zorgen dat er voldoende doorstroming komt in de betreffende woningen en te voorkomen dat hier langdurig gezinnen blijven wonen? Hoe verhoudt dit zich tot de huurbescherming?
55. Het weghalen van mensen uit de eigen omgeving brengt eerder meer spanning met zich mee en verdere sociale problematiek. Het kopen van woningen door de geluid een oneigenlijke taak. De woningbouw corporaties in onze stad moeten hier een oplossing kunnen bieden. Het is bekend dat voordat huurwoningen op de reguliere markt komen corporaties zelf al woningen kunnen toewijzen. Hoe ligt nu de verhouding tussen op voorhand

al toegewezen woningen en de woningen die uiteindelijk te huur worden aangeboden? En aan welke doelgroepen is dit gedaan?

56. Er ligt al een convenant om de zwakkere doelgroepen voorrang te geven. De verhouding tussen regulier en niet regulier komt volledig scheef te staan. We beschikken al over een aantal woningen op de Weeskinderendijk. Is uitbreiding van beleid niet een precedent en opmaat naar een vorm van open deur beleid waar zonder brede toetsing woningen worden toegewezen?
57. Van opvang naar wonen is al een brede opzet. Wat zijn de regionale oplossingen en invulling.? Wordt nu niet te veel enkel lokaal gekeken? Speelt dit probleem ook bij de overige Drechtsteden gemeenten? Hoe verloopt de samenwerking op dit vlak?
58. Welke oplossingen ziet de sociaal pontonnier wel die politiek verantwoord zijn?
59. Waarom zou de huisvesting verordening aangepast moeten worden? Wat betekent dit voor regulier woningzoekenden? De huisvesting verordening lijkt ons niet de oplossing om dit probleem aan te pakken. Dan wordt het een vrijbrief voor voorrang.
60. Is het niet oneigenlijk om de geprognosticeerde financiële voordelen zonder brede afweging te koppelen aan dit probleem? De tekorten sociaal domein komen niet voort uit deze problemen. De Drechtsteden staan bekend als een van de best functionerende sociale diensten. Wat ontbreekt dan in het regionale beleid dat dit probleem blijkbaar leidt tot verdere uitbreiding van het beleid?
61. Dordrecht kent al heel veel regelingen op sociaal gebied en begeleiding. Waar gaat het bij deze gezinnen mis? Waren zij al eerder bekend? Is daar dan onvoldoende of te laat op geanticipeerd?

Margret Stolk,
de Boer
**VSP Dordrecht
Eiland**

Masum Kolkilic
Denk Dordrecht

Robin Noldus
Dordtse VVD

Robbert
Op Ons

Claudia Simon-van Waardhuizen
Beter Voor Dordt

62/1a. In het voorstel wordt gesproken over Dordtse gezinnen met kinderen die dakloos

dreigen te raken. Wie zijn deze gezinnen?

63/2a. Wat is de omvang van deze groep in onze gemeente?

64/3a. En waarom dreigen deze gezinnen dakloos te raken?

65/4a. Wat maakt dat er wel gesproken kan worden van een stabiele situatie voor deze

gezinnen in de nieuwe woning/omgeving tegen de achtergrond dat de redenen voor

thuis- of dakloosheid zullen blijven bestaan?

66/5a. Kunnen er geen afspraken gemaakt worden met de verhuurders om thuis- of

dakloosheid te voorkomen?

67/6a. In hoeverre zijn koopwoningen met een maximale prijs van €275.000 passend voor deze

groep - gezien de krapte en hoge prijzen op de woningmarkt met inachtneming van de

stijgende energierekeningen?

68/7a. Gekozen wordt om maximaal 10 koopwoningen aan te (laten) kopen. Bij het leveren van

maatwerk speelt altijd precedentwerking. Hoe wordt omgegaan met Dordtse gezinnen

die wel voldoen aan de gestelde criteria, maar niet in aanmerking hiervoor komen,

simpelweg omdat de capaciteit is bereikt?

69/8a. Waarom nu het college het mandaat geven om een totaalbedrag van €3 miljoen uit te

(laten) geven, terwijl plan van aanpak en PPS-constructie nog niet zijn uitgewerkt?

70/9a. De voorkeur gaat uit naar een PPS-constructie, waarbij de aankoop van huizen door een

private partij geschiedt. Hoe gaat dat proces verlopen? En is er geen sprake van

huisvestingssubsidie voor die instelling?

Abdullah Uysal

GroenLinks