

PROGRAMMA WERKBEZOEK

Van Denise van Poppel
Aan Raads- en commissieleden
Datum 11 april 2023
Zaaknummer -
Betreft Vervolg agenderingsverzoek Gewoon Dordt Deelaspecten
woningbouwprogramma: gesprek projectontwikkelaars sociale/
maatschappelijke segment

Contactpersoon

D.G.H. van Poppel

T 06 38840052

E dgh.van.poppel@dordrecht.nl

Geachte raads- en commissieleden,

Fractie Gewoon Dordt heeft in een [Agenderingsverzoek Deelaspecten woningbouwprogramma](#) aangegeven behoefte te hebben aan een gesprek over de rol van projectontwikkelaars en te verkennen hoe ver de raad zou kunnen en willen gaan t.a.v. een verplichting ook een project te realiseren in het sociale/maatschappelijke segment.

Datum en locatie werkbezoek en rondetafelgesprek

Hiertoe wordt op **Dordtse Dinsdag 18 april 2023** van **16.00-18.00u** een werkbezoek georganiseerd aan **Leerpark 2F** met aansluitend een rondetafelgesprek met projectontwikkelaars in de Duurzaamheidsfabriek.

Werkbezoek Leerpark 2F

Leerpark 2F is een voorbeeld van een gebiedsontwikkeling waar een eerder plan met bedrijfsfunctie kostentechnisch gezien niet haalbaar bleek¹. De grond is door Heijmans aangekocht en voor een periode van 15 jaar in erfpacht uitgegeven aan Leerpark B.V. (Jan Snel)². De exploitatie van het wooncomplex en sociale huurwoningen bestaat uit 333 woonstudio's en appartementen. De studio's in het wooncomplex worden bij voorrang verhuurd aan spoedzoekers; dat zijn mensen die om uiteenlopende redenen als studie, werk of persoonlijke omstandigheden, snel woonruimte nodig hebben en daardoor een kwetsbare positie op de woningmarkt hebben. Trivire is partner in het project en heeft een huurgarantie voor 10 jaar afgegeven voor totaal 88 woonunits, waarvan 40 eenkamerstudio's en 48 tweekamer appartementen.

Inhoudelijk ook ingaan op Amstelwijck

Amstelwijck is een voorbeeld van permanente bouw in regulier segment dat, nadat men van start is gegaan met de uitvoering van de plannen, is geconfronteerd met de gewijzigde bouw- en marktomstandigheden. Het gesprek met ABB/Plegt-Vos/Roosdom-Tijhuis spitst zich dan ook toe op het op gang houden van de bouwplannen.

Doel rondetafelgesprek

Doel is samen met projectontwikkelaars om de kansen, mogelijkheden, bedreigingen en belemmeringen bij de versnelling van de bouwopgave te verkennen. Op verzoek wordt ook ingegaan op innovatieve, snelle bouwvormen, zoals prefab woningen, 3D-woningbouw, houtbouw, tiny houses en off-grid wonen.

¹ Zie [Raadsinformatiebrief over ontwikkelingen wooncomplex kavel 2F op het Leerpark](#)

² Op 13 juli 2021 heeft de gemeenteraad ingestemd met het [raadsvoorstel Beschikbaar stellen van krediet en vaststellen Grondexploitatie kavel 2F Leerpark](#)

Datum 11 april 2023

Zaaknummer -

Centrale vraag is **hoe publieke en private organisaties elkaar beter kunnen ondersteunen en of publiek-private samenwerking daarbij kan helpen.**

Programma

- 16.00-16.15u Ontvangst Leerpark 2F
- 16.15-16.30u Rondleiding door De Huischmeesters
- 16.30-16.45u Wandelen naar Duurzaamheidsfabriek
- 16.45-17.45u Welkom door commissievoorzitter mw Irene Koene, voorstelronde en gesprek op basis van vragen:
 - Welke ontwikkelingen zien zijn?
 - Waar lopen zij tegenaan?
 - Welke ideeën hebben zij om de bouwopgave samen met de gemeente te versnellen?
- 17.45u Vragenronde en gelegenheid om inhoudelijk in te gaan op suggesties
- 18.00u Afronding

Genodigden

- Raads- en commissieleden
- Dordtse marktpartijen:
 - o Heijmans: Peter van der Gugten (toegezegd)
 - o Dudok: Marcel Schippers laat zich vervangen door Simon van Heck (toegezegd)
 - o ABB: Jan Dekker (toegezegd)
 - o AM: Gilbert Kokenberg (toegezegd)
 - o Plegt Vos: Bart Kuipers (toegezegd)
 - o Roosdom Tijhuis: Martin Compagne (toegezegd)
 - o Van Wijnen: Theo Rook (afgemeld)
 - o VORM: Hans Meurs (afgemeld)
- Namens het college: wethouder Burggraaf
- Namens de ambtelijke organisatie: opgavedirecteur Henk Kranendonk en opgavemanager Mark van Oosterhout

Tot zover. Graag tot dan!

Met vriendelijke groet,

Denise van Poppel
Raadsadviseur/ plaatsvervangend griffier