



A10

+6 } verworpen
-29 }

AMENDEMENT

VERHOGING PERCENTAGE SOCIALE HUURWONINGEN OP BOUWLOCATIE SPIBOULEVARD 300

De gemeenteraad van Dordrecht, in vergadering bijeen op dinsdag 24 september 2024, behandelend het agendapunt Vaststellen Bestemmingsplan Spuiboulevard 300 met Grondexploitatie en afhandelen motie:

Besluit het volgende te wijzigen:

- Vervangen '€ 9,3 miljoen exploitatietekort' door '€ 12 miljoen exploitatietekort',
- Vervangen '51 sociale huurwoningen' door '153 sociale huurwoningen'

Vervangen: 'Hierbij wordt uitgegaan van 237 (tweederde deel) betaalbare woningen, waaronder 51 sociale huurwoningen' door:

- Hierbij wordt uitgegaan van 338 betaalbare woningen, waaronder 153 sociale huurwoningen
- vervangen '15% van de woningen in het corporatie sociaal segment ontwikkeld' door '44% van de woningen in het corporatie sociaal segment ontwikkeld'
- vervangen 'een budget van € 5,8 miljoen beschikbaar gesteld' door 'een budget van € 8,5 miljoen beschikbaar gesteld'

Toelichting:

Er zijn vele duizenden Dordtenaren die voor een sociale huurwoning staan ingeschreven en dat dit aantal voortdurend stijgt en inmiddels de 17.000 voorbij is;

Een groot deel van deze woningzoekenden, waaronder veel jongeren en herstarters, beschikt niet over een eigen woning;

De gemiddelde wachttijd voor een sociale huurwoning inmiddels is opgelopen tot 7 jaar;

De doorstromingsonderzoeken uitwijzen dat de bouw van koopwoningen wel leidt tot doorstroming maar heel beperkt leidt tot een doorstromingstreintje waarbij sociale huurwoningen vrijkomen;

De spreiding van sociale huurwoningen, midden-dure en dure huurwoningen, goedkope, midden-dure en dure koopwoningen over alle buurten van de stad zeer gewenst is;

In de binnenstad inclusief het westelijk deel van de Schil het aantal sociale huurwoningen van corporaties beperkt is (20%);

Het CBS geeft aan dat van de woningen in de Binnenstad er 677 (13%) als particuliere sociale huurwoning verhuurd worden maar:

- dat het CBS de gegevens over de particuliere sociale huurwoningen van de gemeente krijgt,

- dat bij de gemeentelijke beleidsmedewerkers niet bekend is wie deze cijfers aan het CBS levert,
- ook dat deze medewerkers niet weten hoe deze cijfers tot stand komen,
- dat de gemeente bij particuliere verhuurders geen navraag doet over de hoogte van de huur,

en dat het dus vooralsnog niet duidelijk is waarop het aantal particuliere huurwoningen in de Binnenstad is gebaseerd¹;

Het bij vertrek van een zittende huurder uit een sociale particuliere huurwoning, gezien de huidige situatie op de woningmarkt, de kans zeer groot is dat de lege woning verkocht wordt of de huur fors wordt opgetrokken, waardoor de woning niet meer beschikbaar komt voor een woningzoekende met een laag inkomen;

Er de laatste jaren veel koop en dure huurwoningen in de Schil-west gerealiseerd zijn en er veel bouwplannen voor koopwoningen en dure huurwoningen in de Schil west in ontwikkeling zijn maar vrijwel geen projecten voor veel jonge mensen en 'herstarters' met een laag inkomen en er zonder eigen woning er geen perspectief op het vinden van een eigen woning bestaat, sociale huurwoningen, En dat de Dordtse woningcorporaties bij de discussie over het verhuren van woningen als onzelfstandige woonruimte aan meerdere jongeren hebben aangegeven dat de oplossing van de woningnood van mensen met een laag inkomen ligt in het meer bouwen van sociale huurwoningen;

Er in het overzicht van nieuwbouwprojecten voor sociale huurwoningen door de corporaties aangegeven wordt welke nieuwbouw plaats vindt in 2024 en 2025 maar niet wordt aangegeven hoeveel sociale huurwoningen er in deze collegeperiode gesloopt zijn, (Witte Dorp, Oudelandstraat e.o. Charlotte de Bourbonstraat e.o., Noordendijk, Witte de Withstraat);

De gerealiseerde huurwoningen op het Leerpark (complex 2F) tijdelijk zijn en dat de eigenaar van de te bouwen Nieuwe Thureborgh geen garantie wil geven dat de nieuw te bouwen woningen langer dan 25 jaar als sociale huurwoning geëxploiteerd zullen worden.

Conclusie is dat de netto toename van het aantal duurzaam te exploiteren sociale huurwoningen, die bij leegkomen blijvend beschikbaar zijn voor woningzoekenden met een laag inkomen, in het huidige bouwprogramma buitengewoon gering is en niet in de buurt komt van de 30% sociale huurwoningen zoals die is afgesproken in het collegeprogramma 2022-2026;

De gemeente er niet in slaagt om op bij woningbouwprojecten op gronden, die geen eigendom zijn van de gemeente, een percentage van 30% sociale huurwoningen te realiseren en dat in een enkel geval men in de buurt komt van de 10%;

Het is daarom gewenst dat waar de gemeente wel eigenaar is van grond die bestemd is voor woningbouw minimaal 30% van de te bouwen woningen bestemd wordt als sociale huurwoning die duurzaam als zodanig geëxploiteerd zal worden en daar waar de gemeente geen eigenaar van de te bebouwen gronden is en er niet in slaagt op deze locaties de bouw van sociale huurwoningen tot stand te brengen, te streven naar compensatie elders.

Ondertekening:

PvdA Fractie Dordrecht Marije Schnabel	Fractie VSP Margret Stolk	<naam raadslid> <naam fractie>
<naam raadslid> <naam fractie>	<naam raadslid> <naam fractie>	<naam raadslid> <naam fractie>