

AMENDEMENT

Amendement: Maximering kamergewijze verhuur op 2% in woongebieden

De gemeenteraad van Dordrecht, in vergadering bijeen op 27 mei 2025, behandelend het agendapunt: Huisvestingsverordening,

Besluit het volgende te wijzigen:

besluit het voorstel tot vaststelling van de Huisvestingsverordening gemeente Dordrecht 2025 als volgt te wijzigen:

Artikel 3.1.4, lid 7 komt te luiden als volgt:

“Het college stelt het maximaal toegestane percentage omzettingsvergunningen bewoning binnen de aangewezen gebieden als bedoeld in lid 5 vast in beleidsregels, met dien verstande dat dit percentage in woongebieden niet meer dan **2% per straat** bedraagt.”

Toelichting:

Waarom dit amendement?

Beter Voor Dordt wil voorkomen dat er een te ruime norm voor kamergewijze verhuur per straat wordt vastgesteld. In de beleidsregels die door het college zijn opgesteld en gelijktijdig met de Huisvestingsverordening aan de gemeenteraad worden voorgelegd, wordt uitgegaan van een maximum van 3% per straat in woongebieden.

Hoewel beleidsregels formeel een bevoegdheid van het college zijn, is het de verordening die leidend is. Beleidsregels mogen niet in strijd zijn met de verordening. Door dit amendement wordt die verhouding helder en wordt een duidelijke norm in de verordening vastgelegd.

Wat stelt Beter Voor Dordt voor?

Beter Voor Dordt stelt voor om in de Huisvestingsverordening op te nemen dat het college in woongebieden niet méér dan 2% kamergewijze verhuur per straat toestaat (met uitzondering van het kernwinkelgebied). Daarmee wordt een harde grens gesteld, waarbinnen het college nadere beleidsregels kan opstellen. Zo behoudt de raad haar kaderstellende rol bij onderwerpen die de leefomgeving van bewoners direct raken.

Waarom 2%?

Een te ruime toelating van kamergewijze verhuur heeft negatieve effecten:

- het verstoort de leefbaarheid en de sociale samenhang in woonstraten;
- het vergroot de kans op overlast en verloop van bewoners;
- het dringt reguliere huishoudens terug op de woningmarkt;
- het legt extra druk op de openbare ruimte en voorzieningen, zoals parkeren en afval.

Een grens van 2% per straat bevordert:

- evenwicht tussen woonvormen;

- het behoud van leefbaarheid en sociale structuur;
- heldere en afdwingbare kaders bij vergunningverlening.

Waarom nu?

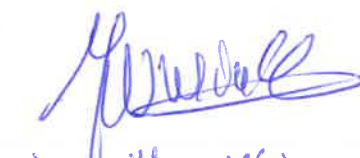
De verordening wordt nu ter besluitvorming voorgelegd aan de raad, samen met de beleidsregels. Dit is dus hét moment voor de gemeenteraad om richting te geven. Door de 2%-grens op te nemen in de verordening, wordt de beleidsruimte van het college begrensd en blijft de gemeenteraad de inhoudelijke koers bepalen op dit gevoelige onderwerp.

Ondertekening:

Jacques Katif
Beter Voor Dordt (BVD)



David Schaalkou
Beter Voor Dordt (BVD)



Jan Willem Winger
Beter Voor Dordt (BVD)