

Aan

de heer D.T.J. van Leeuwen  
van de fractie PVV  
p/a raadsgriffie@dordrecht.nl

**Gemeente Dordrecht**

Spuiboulevard 300  
3311 GR DORDRECHT

T 14078  
www.dordrecht.nl

**Contactpersoon**

S. Kaarsgaren  
T (078) 770 2809  
E s.kaarsgaren@dordrecht.nl

**Datum** 13 juli 2021  
**Ons kenmerk** 2021-0095233  
**Betreft** Beantwoorden artikel 40-vragen inzake soepelere regels om extra middeldure huurwoningen te kunnen realiseren

**DOSSIER**

**Afschrift:**

- VBO/OB, EG Imthorn  
SK Dordrecht 704  
- raadsgriffier t.b.v.  
raads- en burgerraadsleden

Geachte heer Van Leeuwen,

Bij brief van 18 juni 2021, bij ons ingekomen op 22 juni 2021, heeft u op grond van artikel 40 van het Reglement van Orde van de gemeenteraad namens de fractie PVV vragen gesteld inzake soepelere regels om extra middeldure huurwoningen te kunnen realiseren. Wij beantwoorden uw vragen als volgt.

*Vraag 1) Deelt u de mening dat mensen die bv. werken in de zorg, het onderwijs of de politie een belangrijke bijdrage leveren inzake het draaiende houden van Dordrecht en gewoon in onze gemeente een betaalbare woning moeten kunnen vinden? Zo nee, waarom niet?*

**Antwoord** Wij delen uw mening dat mensen die werkzaam zijn in de door u genoemde publieke sectoren belangrijk zijn voor onze stad. Dit betekent dat we voldoende passend woningaanbod creëren om aan de (woon)wensen van deze groepen tegemoet te komen.

*Vraag 2) Kunt u aangeven voor de gemeente Dordrecht hoeveel procent van de gemeentelijke woningvoorraad bestaat uit woningen met een huurprijs van tussen de 730 en 1.041 euro en hoe groot de bevolkingsgroep is met een middeninkomen? Graag een gemotiveerd antwoord.*

**Antwoord** Het Woningmarktonderzoek Drechtsteden 2020 bevat een actueel overzicht van de huishoudensamenstelling en de woningvoorraad in Dordrecht. De prijsgrenzen die wij regionaal hanteren komen niet een-op-een overeen met de grenzen in uw vraag. De woningvoorraad in Dordrecht bestaat voor circa 5% (2.700) uit huurwoningen met een huurprijs boven de € 737,-. Hiervan heeft ongeveer de helft een huur boven de € 750,-.

Het aantal huishoudens met een middeninkomen tussen de € 31.550,- en € 39.055,- betrof in Dordrecht 5.150 (9%) in 2020. (Volgens de definitie van het Centraal Bureau voor de Statistiek betrof in 2020 een modaal inkomen € 36.500,- per jaar). De middeninkomengroep woont zowel in (sociale) huurwoningen als in koopwoningen. Een een-op-een vergelijk van beide aantallen is derhalve onjuist.

**Datum** 13 juli 2021  
**Ons kenmerk** 2021-0095233

*Vraag 3) Welke maatregelen hanteert de gemeente Dordrecht (of zijn in ontwikkeling) om de bouw van extra huurwoningen in het middensegment te stimuleren en kunt u aangeven wat de resultaten van eventuele maatregelen zijn? Graag een gemotiveerd antwoord.*

**Antwoord** Het is in Dordrecht niet nodig instrumenten in te zetten om de bouw van extra huurwoningen in het middensegment te stimuleren. Het huidige bouwprogramma voorziet in ruime mate in de vraag naar deze woningen. Momenteel staan in het woningbouwprogramma bijna 1.000 woningen opgenomen in het markthuursegment.

*Vraag 4) Deelt u de mening dat het gehanteerde 0-100-0 systeem in Amsterdam ook in Dordrecht van toegevoegde waarde kan zijn en bent u bereid, mocht er nog geen vergelijkbaar Dordts systeem zijn, om deze zo snel mogelijk te ontwikkelen? Graag een gemotiveerd antwoord.*

**Antwoord** In het artikel waar u naar verwijst wordt onder de '0-100-0 verdeling' verstaan dat in bouwproject 100% van de nieuwbouw in het middenhuursegment wordt gerealiseerd. Wij zijn van mening dat deze maatregel voor Dordrecht geen toegevoegde waarde heeft. De woningmarkt in Dordrecht is niet vergelijkbaar met de woningmarkt in Amsterdam. In Dordrecht is de vraag naar huurwoningen in het middensegment relatief beperkt. Uit het Woningmarktonderzoek Drechtsteden 2020 blijkt dat het aanbod in dit segment in balans met de vraag.

*Vraag 5) Gebruikt de gemeente Dordrecht vergelijkbare instrumenten om dergelijke initiatieven te stimuleren? Zo ja, graag zoveel mogelijk details & zo nee, deelt u dan de mening dat het op zijn minst de moeite waard is om te onderzoeken of een dergelijk instrument ook van toegevoegde waarde kan zijn in onze gemeente? Graag een gemotiveerd antwoord.*

**Antwoord** De gemeente hanteert diverse instrumenten om te sturen op de woningmarkt en het woningbouwprogramma, waaronder de woonvisie, bestemmingsplannen, huisvestingsverordening, prestatieafspraken en recent de Omgevingsvisie 1.0. Wij zijn bekend met de instrumenten die wij in kunnen zetten om de ontwikkeling van bepaalde woningsegmenten te stimuleren en zullen deze inzetten op moment dat deze een positieve bijdrage kunnen leveren aan de lokale woningmarktontwikkelingen.

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Het college van Burgemeester en Wethouders

H. Kranendonk  
loco-secretaris

A.W. Kolff  
burgemeester