



Dordrecht, 17 juni 2025

Aan het college van Burgemeester en Wethouders

Geacht college,

ART. 40 VRAGEN PAND VOORSTRAAT 142-144

Al langere tijd leven er zorgen over onze monumentale panden die verkocht zijn, maar waar nog geen nieuwe ontwikkelingen zichtbaar zijn in de stad. Integendeel, panden raken steeds verder verwaarloosd, zoals het Teerlink pand.

Zo hebben wij over het pand aan de Voorstraat 142-144 ook grote zorgen. De voormalige kinderopvang is een tijd lang verhuurd aan DOOR. Maar dit initiatief moest het pand verlaten omdat bij verkoop de nieuwe eigenaar ermee aan de slag zou gaan om er appartementen in te ontwikkelen.

Inmiddels zijn we jaren verder, maar er wordt helemaal niets zichtbaar ontwikkeld in het genoemde pand. Verwaarlozing van dit mooie pand ligt op de loer op deze goed zichtbare locatie.

In uw brief, d.d. 21-5-2025, aan een bewoner in onze stad die zich zorgen maakt om de staat van onderhoud van dit pand, schrijft u dat u op de hoogte bent van de nieuwe plannen en van het feit dat er nog niet wordt gebouwd. U zegt dat er geen aanschrijving is uitgegaan in het kader van de instandhoudingsplicht, omdat er niet zodanig grote gebreken aan het pand zijn geconstateerd dat dat nodig werd geacht. En dat Handhaving is gedelegeerd aan de Omgevingsdienst ZHZ. Uw inzet is gericht op behoud van het monument door mee te werken aan een haalbaar en passend plan.

Omdat we ons over de verwaarlozing van monumentale panden zorgen maken, gezien ook de ervaring met andere monumentale/karakteristieke panden waar (nog steeds) geen nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden, hebben wij als PvdA de volgende vragen aan het college:

- 1) U zegt mee te werken aan een haalbaar en passend plan bij het pand Voorstraat 142-144.
Is dit meewerken aan een termijn gebonden?
- 2) Verwaarlozing is negatief voor de panden zelf, maar heeft ook een negatief effect voor de kwaliteit en leefbaarheid van de locatie en omgeving.
Zijn er omstandigheden denkbaar dat u wel overgaat tot enige dwang tot ontwikkeling, ook al is de staat van onderhoud nog niet ernstig genoeg? Met andere woorden: hoe lang mogen panden leeg staan, zeker in deze tijden van grote woningnood?
- 3) *Kunt u een overzicht verstrekken van alle monumentale (Rijks- en gemeentelijke) panden die nu al langere tijd leeg staan en kunt u aangeven wat de plannen zijn met deze panden en binnen welke termijn zal worden gestart met de uitvoering?*
- 4) Dordrecht kent geen Leegstandsverordening. Bij een Leegstandsverordening moet je je als vastgoedeigenaar bij de gemeente melden als je pand langer dan zes maanden leegstaat. Doe je dit niet, dan riskeer je een boete die kan oplopen tot 9000 euro, en kan er effectief worden opgetreden tegen langdurige leegstand.
Kunnen we binnenkort een voorstel voor een besluit over een Leegstandsverordening ontvangen? Zo ja, wanneer? Zo nee, waarom niet?

- 5)** *Als u geen Leegstandsverordening aan de raad gaat voorleggen, welke maatregelen denkt u dan wel te kunnen nemen om effectief te kunnen optreden tegen leegstand van monumenten en om eigenaren van vastgoed te dwingen hun pand te beschermen en te ontwikkelen, zoals in het geval van Voorstraat 142-144?*
- 6)** *Moet niet worden overwogen om - bij verkoop van monumentale panden uit de gemeentelijke vastgoedportefeuille - in de verkoopovereenkomst een verplichting tot uitvoering van bouwplannen op te nemen binnen een bepaalde termijn, op straffe van een stevige boete bij niet nakoming?*
- 7)** *Bent u het met ons eens dat in deze tijden van grote woningnood het van vastgoedeigenaren volstrekt onmaatschappelijk is om grote panden zo lang leeg te laten staan in plaats van dat zij woonruimte gaan toevoegen in Dordrecht?*

Met vriendelijke groet,

Marije Schnabel

PvdA Fractie Dordrecht