

Er wordt schriftelijke beantwoording van de volgende vragen verwacht voor 20 mei:

Inzicht in het verloop en de stand van zaken van het project voor alleenstaande ouders (o.m. aantal woningen, kosten, gebruik, locatiekeuze). (DENK)

ANTWOORD: Meer informatie is te vinden in deze raadsinformatiebrief:

[Raadsinformatiebrief-over-Project-Maatwerk-Gezinsopvang.pdf](#)

Er zijn nu 3 woningen van Woonbron gehuurd. Streven is dit te verhogen naar 10.

- Hoe kijken we aan tegen de afbouw van de handhavingscapaciteit in relatie tot de uitvoering van de verordening? Dit ook in relatie tot mogelijke afbouw in de ombuigingen (PvdA).

ANTWOORD: Hierover is gesproken, onder andere in een raadsconsultatie, in het proces om te komen tot ombuigingen. Er is vooralsnog geen sprake van afbouw van de handhavingscapaciteit ten aanzien van de VTH-taken (vergunningverlening, toezicht en handhaving) met betrekking tot de huisvestingsverordening door de OZHZ.

- Gebiedsbepaling in artikel 3.2.2. gaat over vergunningsplicht. Waarom is er een onderscheid tussen gebieden, en kan dit onderscheid verder worden toegelicht? (PvdA)

ANTWOORD: Om de schaarse woningvoorraad doelmatig te reguleren en de leefbaarheid in bepaalde delen van Dordrecht te waarborgen, is in de huisvestingsverordening een vergunningplicht voor woningvorming ingesteld in de wijken Binnenstad, 19e eeuwse schil, Reeland, Krispijn en De Staart.

Deze gebiedsgerichte toepassing van de vergunningplicht is gebaseerd op de volgende overwegingen:

1. Behoud van passende woningvoorraad

In de aangewezen gebieden bestaat een toenemende druk op het aanbod van grotere (grondgebonden) woningen die geschikt zijn voor gezinnen of meerpersoonshuishoudens. Woningvorming zorgt ervoor dat het woningaanbod verschuift richting kleinere wooneenheden. Dit kan leiden tot een afname van gezinnen en verdringing van huishoudens die afhankelijk zijn van grotere woningen. Door een vergunningplicht in te stellen, kan ongewenste woningvorming worden beperkt en behoud van een divers woningaanbod worden bevorderd.

2. Bescherming van leefbaarheid en draagkracht van de wijk

Woningvorming resulteert vaak in een intensiever gebruik van een pand en leidt daarmee tot meer bewoners op hetzelfde oppervlak. In gebieden waar de leefbaarheid al onder druk staat, kan dit leiden tot overbelasting van de openbare ruimte, parkeerdruk, geluidsoverlast, afvalproblemen en spanningen in de sociale cohesie. De vergunningplicht maakt het mogelijk om de effecten van woningvorming te beoordelen en indien nodig voorwaarden te stellen of aanvragen te weigeren.

3. Voorkomen van overconcentratie van tijdelijke bewoners

In sommige wijken bestaat al een relatief hoog aandeel aan tijdelijke bewoners, zoals studenten of arbeidsmigranten. Verdere woningvorming kan leiden tot een toename van het aantal kleine, los verhuurde eenheden, wat de balans in de wijk verder onder druk zet. Met

een vergunningplicht kan gericht worden gestuurd op het behoud van een evenwichtige bevolkingssamenstelling.

4. **Ruimtelijke en cultuurhistorische bescherming**

In wijken met een monumentaal of stedenbouwkundig waardevol karakter kan woningvorming leiden tot ongewenste ingrepen in het uiterlijk of de indeling van panden. Een vergunningplicht biedt de mogelijkheid om per aanvraag te toetsen of het behoud van het karakter van de buurt voldoende is gewaarborgd.

5. **Doelmatige inzet van regelgeving**

Door de vergunningplicht gebiedsgericht toe te passen, wordt juridisch ingrijpen beperkt tot die gebieden waar daadwerkelijk negatieve effecten van woningvorming optreden of dreigen op te treden. Dit draagt bij aan een proportionele en effectieve uitvoering van het woonbeleid.

Op basis van bovengenoemde motieven zijn de gebieden zoals beschreven in paragraaf 2.2.3 van de huisvestingsverordening aangewezen als gebieden waar een vergunningplicht voor woningvorming geldt.