

De AGENDACOMMISSIE DORDRECHT van de gemeente DORDRECHT ;

gezien het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van 26 maart 2024 inzake Vaststellen uitgangspunten aanpassing Huisvestingsverordening ;

gelet op artikel 149 van de Gemeentewet;  
gelet op de Huisvestingswet 2014; de Wet goed verhuurderschap (per 1 juli 2023) en de Wet toeristische verhuur (7 oktober 2020);

b e s l u i t :

De Agendacommissie besluit een beeldvormende sessie te organiseren met insprekers en een technische toelichting. De aangegeven technische vragen worden hierbij betrokken. Als er veel insprekers zijn kan eerst een aparte sessie met insprekers worden georganiseerd en daarna een aparte sessie met de technische toelichting.

De in de tool aangegeven politieke vragen worden meegenomen in de oordeelsvormende commissie.

**Technische vragen:**

**CDA:**

- Zijn er ondanks de verruimende werking van deze nieuwe huisvestingverordening nog andere beperkingen waar inwoners tegenaan kunnen lopen, denk bv. aan de bestemmingsplannen, ruimtelijke kaders, e.d.;
- Heeft de nieuwe omgevingswet nog invloed/uitwerking op dit soort verordeningen en op aanvragen van inwoners?
- Wat zijn de risico's van het meer ruimte geven aan verkamering /splitsing voor de leefbaarheid en hoe gaan we dat beheersen?
- Kan het mogelijk gemaakt worden om tijdelijke vergunningen af te geven voor verkamering?

**PvdD:**

- Wij krijgen graag een beeld bij het aantal studentenhuisen dat op dit moment in theorie gerealiseerd zou kunnen worden. Hoeveel huisnummers telt de Voorstraat en hoeveel daarvan zouden mogen worden omgezet tot studentenhuisen, bij zowel het maximum van 2% als van 3%? En hoeveel tot onzelfstandige woonruimten verkamerde woningen telt die straat op dit moment?
- Het raadsvoorstel geeft aan dat de regels over B&B's als betuttelend, bureaucratisch en niet-handhaafbaar worden ervaren. Toch lijken ze niet te worden aangepast of afgeschaft. Waarom wordt hier niet voor gekozen?
  - Hoe moeten wij het woord "gemiddeld" begrijpen in de zin "Een huurder heeft gemiddeld minimaal 12 m2 aan woonruimte" (onder 9.3.2)?

**VVD:**

- Hoe kunnen we omgaan met regiobinding bij uitstroom uit instellingen?
- Wat is de situatie als niet de gehele regio dezelfde uitgangspunten vaststelt voor de huisvestingsverordening vaststelt?
- Wat is het geprognostiseerd percentage woningen dat met voorrang danwel bemiddeling wordt verstrekt, in de voorgestelde uitgangspunten?

- Is een uitbreiding danwel verplaatsing van de maatregelen van de wbmpg naar Dordt-west onderzocht?
- Wat is de reden dat in de overgangsregeling punten worden toegekend aan woonduur? Wat is het doel achter de overgangsregeling?
- Wat betekent max 30% woningen wanneer deze wordt overschreden? Worden er dan de rest van het jaar geen woningen met voorrang meer verstrekt? In geval van teveel vraag, wie gaat dan voor, binnen de voorrangsregeling?
- Wat zijn de conclusies en bevindingen van de evaluatie van de opkoopbescherming?
- Wat is de argumentatie en onderbouwing om in Dordt-West de verhuurvergunning in te willen voeren?
- Wat is de argumentatie en onderbouwing om een verhuurvergunning voor arbeidsmigranten in te willen voeren?
- Hoeveel locaties voor toeristische verhuur zouden worden geraakt door de nieuwe regels die worden voorgesteld?

**Politieke vragen:**

**CDA:**

- Wordt er voldoende mogelijkheid/ruimte gegeven voor:
  - o Woningsplitsing
  - o Kamerverhuur
  - o Mantelzorgwoningen in de achtertuin e.d.
- Willen we daklozen die geen 'instellingsverlater' dezelfde urgentie geven als zij die dat wel zijn?

**PvdD:**

- Moeten de regels voor B&B's worden versoepeld of afgeschaft?  
Aldus besloten in de vergadering van dinsdag 16 april 2024.