

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@divorcehousing.nl>

Verzonden: dinsdag 17 oktober 2023 16:05

Aan: Wepster, AET (Anneloes) <AET.Wepster@dordrecht.nl>; Raadsgriffie <Raadsgriffie@dordrecht.nl>

CC: [REDACTED] <[REDACTED]@divorcehousing.nl>

Onderwerp: Afwijzing tijdelijke bewoning Hellingen 21, Dordrecht

Urgentie: Hoog

*griffie/
brief aan
gem. Raad*

Geachte mevrouw wepster,

Onderstaand ons schrijven aangaande de kwestie afwijzing tijdelijke bewoning voor spoedzoekers aan de Hellingen 21 te Dordrecht.

Het vriendelijke verzoek om dit schrijven zo spoedig mogelijk te versturen aan alle raadsleden en B&W:

Wellicht bent u al bekend met ons concept van Divorce Housing en Young Housing. Als organisatie voorzien wij vanuit ons woonconcept in tijdelijke woonruimten voor spoedzoekers die door gebrek aan onderdak dreigen dakloos te raken. Door middel van onze aanpak bieden wij jongeren en personen die te maken hebben met een scheiding een eigen tijdelijk onderkomen.

Eigenaar is voornemens het gebouw, gelegen aan Hellingen 21 in Dordrecht, te slopen en nieuwbouw te realiseren in aansluiting op de toekomstige gebiedsontwikkeling Spuiboulevard. In de tussentijd zijn wij voornemens om vanaf Q1 2024 deze locatie in te zetten voor tijdelijke bewoning van onze doelgroep voor een periode van 7 jaar.

Op 31 augustus jl. hebben wij als Divorce Housing een aanvraag omgevingsvergunning ingediend met zaaknummer: Z-23-431663.

Op 28 september jl. hebben wij per post kennisgenomen van het feit dat de gemeente Dordrecht de omgevingsvergunning weigert te verlenen voor tijdelijke bewoning voor een periode van 7 jaar. Te nimmer is er inhoudelijk gereageerd op de aanvraag of zijn er inhoudelijk vragen gesteld omtrent de tijdelijke plannen.

Wat nadrukkelijk opvalt in de motivering is dat college geen reden ziet om gebruik te maken van de afwijkingsbevoegdheid (ondanks deze mogelijkheid er wel is) en wethouder niet akkoord is met tijdelijk wonen. Voor ons onbegrijpelijk gezien de huidige woonproblematiek en woningtekort binnen de stad Dordrecht

Wat is dan het verschil met de locatie CrownPoint, direct gelegen achter onze locatie, waar 835 Oekraïense vluchtelingen worden opgevangen. Bovendien is zeer recent de periode voor het opvangen van Oekraïense vluchtelingen op deze locatie verlengd tot december 2024.

In de basis dezelfde situatie, namelijk een kantoorgebouw dat wacht op toekomstige herontwikkeling en om die reden tijdelijk gebruikt word voor onderdak aan een doelgroep die het moeilijk heeft. Dat is lastig uit te leggen aan ons als Divorce Housing, aan onze huurders en aan de gewone burger.

Tevens word er aangegeven dat de stuurgroep Spuiboulevard de wens heeft om op deze locatie de kantoorfunctie te handhaven. Ondanks dat bij vele partijen bekend is dat tijdelijke verhuur mogelijk is, heeft in deze periode zich nimmer een partij gemeld om de kantoorruimte te huren. Het is wonderbaarlijk te noemen als er op korte termijn toch een huurder zich zal melden voor de huur van de kantoorruimten voor de kortlopende periode in combinatie met de lopende ontwikkelingen in het gebied.

Tot slot wordt omschreven dat er niet wordt voldaan aan de parkeernorm auto en fiets. Eigenaar heeft een overeenkomst voor het huren van 43 parkeerplaatsen in de achterliggende parkeergarage waarmee ruimschoots kan worden voldaan aan de parkeernorm auto. Daarnaast is er op eigen terrein aan de achterzijde van het gebouw een fietsenstalling aanwezig die ruimte biedt voor ca. 100 fietsen.

Het lijkt erop dat voorbij gegaan wordt aan het feit dat wij een maatschappelijk zinvolle variant van anti-kraak beheer bieden voor een beperkte periode van 7 jaar en geen permanente invulling voor onbepaalde tijd. Ik kan niet genoeg benadrukken dat wij met deze invulling een grote groep mensen helpen door het bieden van tijdelijk onderdak die anders noodzakelijk op straat komen te staan met alle gevolgen van dien. Naast onderdak verliest deze doelgroep ook hun recht op uitkering, subsidies etc. wanneer zij geen woon- of verblijfplaats hebben.

Actueel (3 oktober 2023) hebben wij 248 personen uit de omgeving Dordrecht in onze database die schreeuwen om tijdelijk onderdak.

Afwijzen van deze tijdelijke invulling betekent letterlijk dat spoedzoekers die dringend op zoek zijn naar tijdelijk onderdak dakloos dreigen te worden omdat zij geen ruimte kunnen betrekken. Het betreffende gebouw zal leeg blijven omdat geen enkele partij kantoorruimte van deze omvang wil of kan huren voor een kortlopende periode en startende bouwwerkzaamheden in de directe omgeving.

Wij zijn van mening dat het genomen besluit door gemeente zal leiden tot gegarandeerde leegstand en prevaleert boven een zeer problematisch maatschappelijk belang. Bovendien valt ook het gebrek aan sociale controle door de leegstand niet te onderschatten. Wat is hiervan de impact op omgeving en de Spuiboulevard-ontwikkeling?

Laten we niet vergeten dat op de landelijke politieke agenda de woningnood hoog op de agenda staat. Door deze nood is er aandacht voor het vinden van oplossingen om deze terug te dringen gezien de problematiek die dit met zich meebrengt. Vanuit de politiek is kracht bijgezet door middel van een stimuleringsaanpak Flexwonen. Deze aanpak bieden Provincies en gemeenten ruimte en tools om tijdelijke bewoning mogelijk te maken in verschillende typen vastgoed waaronder leegstaande kantoorgebouwen.

Graag vraag ik uw aandacht om bovenstaande serieus te nemen en bespreekbaar te maken in de raadsvergadering. Het is van essentieel belang dat gemeente bewust is van de enorme problematiek aangaande de huisvesting van spoedzoekers uit Dordrecht.

Wij hopen spoedig een reactie van u te mogen ontvangen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

M: [REDACTED]
T: [REDACTED]

E: [REDACTED]
W: [REDACTED]



DIVORCE HOUSING

Noot

In dit document zijn gedeeltes onleesbaar gemaakt op grond van artikel 5 van de Wet open overheid:

- Art. 5.1 lid 2 onderdeel e Woo (naam)
- Art. 5.1 lid 2 onderdeel e Woo (e-mail)
- Art. 5.1 lid 2 onderdeel e Woo (adresgegevens)
- Art. 5.1 lid 2 onderdeel e Woo (telefoonnummer)