



+ 7 } m8
- 29 } verworpen

MOTIE

50%

De gemeenteraad van Dordrecht, in vergadering bijeen op 1 juli 2025, behandelend het agendapunt Bestemmingsplan Maasterras Fase 1,

Constateerende dat:

- De gemeente aanzienlijke financiële risico's draagt bij de ontwikkeling van Maasterras fase 1, waardoor inwoners indirect financieel bijdragen via publieke middelen
- Er sprake is van een groot woningtekort onder Dordtse woningzoekenden, met name starters en doorstromers;
- De gemeente bij ontwikkeling van het Maasterras in het belang van huidige woningzoekende Dordtenaren kan sturen via de nieuwe Huisvestingswet 2024;
- Er in toenemende mate zorgen leven onder Dordtenaren over de betaalbaarheid van koopwoningen en belegging/speculatie met nieuwbouwwoningen

Overwegende dat:

- Het wenselijk is dat inwoners van Dordrecht (Dordtenaren), die bijdragen aan gemeentelijke projecten, reële kansen krijgen bij aankoop van nieuwbouwwoningen tot aan de NHG-grens;
- Speculatie en belegging met nieuwbouwwoningen voorkomen moeten worden;
- Gemeente Dordrecht ook de mogelijkheid heeft, net als andere gemeenten, gebruik te maken van de nieuwe Huisvestingswet om voorrangregels op te stellen die passen bij de lokale situatie en behoeften;
- De juridische kaders van de Huisvestingswet ervoor moet zorgen dat de woningmarkt eerlijker en toegankelijker is, vooral voor mensen die moeite hebben om een woning te vinden in hun eigen gemeente of die een cruciaal beroep uitoefenen;
- Volgens de nieuwe Huisvestingswet de gemeenten maximaal 50% van de nieuwbouwwoningen met een prijs tot de NHG-grens kunnen toewijzen aan inwoners van de eigen gemeente;
- Experimentenregeling (kapstokregeling) is opgenomen in de recent vastgestelde Huisvestingsverordening om 'nadere regels' rondom toewijzing verder uit te werken.

Verzoekt het college:

Bij de ontwikkeling van het Maasterras fase 1:

- Experimentenregeling (kapstokregeling) van de Huisvestingsverordening verder uit te werken;
Daarin:
 1. Op het Maasterras, de wettelijke mogelijkheid om 50% toewijzing van nieuwbouwwoningen tot NHG grens voor eigen bewoners te benutten;
- Een raadsvoorstel op te stellen hoe de toewijzing van deze woningen in de praktijk wordt vormgegeven.

En gaat over tot de orde van de dag.

Aydin Gundogdu
Op Ons Eiland