

MOTIE

Proactiviteit voor transformatiebeleid

+25 } aangenomen
-14 }

De gemeenteraad van Dordrecht, in vergadering bijeen op 11 november 2025, behandelend het agendapunt 20, Vaststelling Begroting 2026,

Constaterende dat:

- er in Dordrecht sprake is van een aanhoudend en nijpend woningtekort, met name voor starters en middeninkomens;
- er tegelijkertijd in de stad leegstaande of deels leegstaande kantoorgebouwen en winkelpanden aanwezig zijn;
- de gemeente momenteel geen proactief beleid voert om de transformatie van dergelijke panden naar woonruimte actief te stimuleren, maar voornamelijk wacht op initiatieven vanuit de markt;
- verdichting binnen de bestaande stad bijdraagt aan een duurzamer ruimtegebruik, het behoud van groene ruimte buiten de stad en het versterken van de leefbaarheid in buurten en wijken.

Overwegende dat:

- de Rijksoverheid 15% van de totale woningbouwopgave wil realiseren middels vastgoedtransformatie en gemeenten hierbij ondersteunt via o.a. het Nationaal Transformatie Loket voor vastgoed;
- andere gemeenten in Nederland al actief beleid en concreet instrumentarium inzetten om transformatie te bevorderen, waaronder begeleiding van eigenaren, coördinatie tussen gemeentelijke afdelingen, actieve gebieds- en kansen inventarisaties, en het wegnemen van knelpunten in regelgeving;
- het benutten van bestaande gebouwen efficiënter is dan nieuwe bebouwing en kan bijdragen aan het versneld aanbod van woningen;
- een duidelijk gemeentelijk stappenplan bij ontwikkelaars, vastgoedeigenaren én maatschappelijke partners initiatief kan aanwakkeren;
- de ervaring leert dat er bij gebiedsontwikkelingen, zoals aan de Spuiboulevard, leegstand ontstaat met kans op transformatie naar wonen;
- transformatie verpaupering en leegstand kan tegengaan.

Van mening zijnde dat:

- Dordrecht een ambitieus en toekomstgericht woningbeleid moet voeren, gericht op duurzame verdichting en het optimaal benutten van de bestaande stad zodat er geen beroep hoeft te worden gedaan op onze groene polders;

- afwachten op marktinitiatieven te passief is gezien de urgente woningvraag en de beleidsdoelen van de gemeente.

Verzoekt het college:

- kansen te verkennen voor een gemeentelijk beleid gericht op de transformatie van kantoorgebouwen en (voormalige) winkelpanden naar woonruimte;
- in deze verkenning in ieder geval op te nemen:
 - a. een inventarisatie van bestaande panden met transformatiekansen,
 - b. mogelijke stimulerings- en ondersteuningsinstrumenten,
 - c. lessen en goede voorbeelden uit andere Nederlandse gemeenten;
- deze verkenning uiterlijk eind Q1 2026 aan de gemeenteraad voor te leggen ter bespreking.

En gaat over tot de orde van de dag.

Ondertekening:




Robert de Heer
ChristenUnie-SGP

Margret Stolk
VSP



Mehmet Safranti
DENK



Abdullah Uysal
GroenLinks



Aydin Gundogdu
Op Ons Eiland



David Schalken
Beter Voor Dordt