

Aan  
de gemeenteraad

**Datum**  
**Zaaknummer** 2024-0019127  
**Betreft** Beantwoorden motie 231107/M4 Wees behulpzaam en ruimhartig voor de bewoners van de Weeskinderendijk

**Vergadering van**  
**Portefeuillehouder:** Maarten Burggraaf  
**Begrotingsprogramma** Bouwend en Bereikbaar Dordrecht  
**Kernteam/Opgave:** Opgaven - Bouwende Stad  
**Auteur:** Ivo Vermeulen  
**E-mail:** i.vermeulen@dordrecht.nl  
**Verantwoordelijke:** Ronald Buitenhek  
**Openbaar:** Ja

### **Raadsinformatiebrief**

#### **Hoe zijn de bevoegdheden rond dit onderwerp verdeeld?**

Bevoegdheden op het gebied van ontwikkelingen in Dordrecht zijn voor uitvoering door de raad gemandateerd aan het college. Indien besluiten bekrachtiging van de raad nodig hebben, worden ze voorgelegd aan de raad. Dit betreft financiën, visie en strategievorming.

#### **Wat is de aanleiding om deze informatie kenbaar te maken?**

Uw raad heeft bij het vaststellen van het vestigen van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) op de woningen Weeskinderendijk de ingediende motie 'Wees behulpzaam en ruimhartig voor de bewoners van de Weeskinderendijk' (M4) aangenomen (raadsvergadering 7 november 2023).

De motie verzoekt ons college:

- de 44 bewoners van de Weeskinderendijk Oost, die moeten wijken voor te realiseren woningbouw aan het Maasterras, in de komende 3 jaar en zo nodig ook daarna met voorrang en actief te helpen bij het vinden van een gelijkwaardige woning;
- voor de 44 woningen een ruimhartige marktconforme waarde te bieden die zou gelden onder normale omstandigheden qua woonomgeving;
- een onafhankelijk iemand met empathisch vermogen voor deze huiseigenaren aan te stellen die hen met raad en daad bijstaat, en indien door de bewoners gewenst hen vertegenwoordigt, totdat zij een nieuwe woning hebben gevonden.

In deze raadsinformatiebrief informeren wij u over de wijze waarop invulling wordt gegeven aan de motie.

#### **Wat is de te delen informatie?**

We zitten nu in de passieve fase van de gevestigde Wvg, door de gemeenteraad bekrachtigd, op de woningen aan de Weeskinderendijk Oost. De gemeente neemt een passieve aankoophouding aan, daarbij is dus ook geen inzet nodig van de gemeente als het gaat om het vinden van een gelijkwaardige woning. Dit betekent dat in deze fase de gemeente enkel woningen aankoopt als zij door de eigenaar zelf aan de gemeente worden aangeboden. Als een woning wordt aangekocht, krijgt de verkoper de getaxeerde waarde van de woning.

Onder de regels van de Wvg wordt een woning getaxeerd door een onafhankelijke taxateur, waarbij het vestigen van de Wvg geen invloed heeft op de taxatiewaarde. Hierdoor wordt een marktconforme waarde bepaald. In de technische sessie van 12 december 2023 is uw raad hierover geïnformeerd. Daarnaast is in de technische sessie van 23 januari 2024 in een besloten sessie uw raad geïnformeerd over de financiële onderbouwing van een mogelijke invulling van de verzochte ruimhartigheid. Rond de vaststelling van het bestemmingsplan voor het Maasterras fase I, kan er besloten worden om over te gaan op een actief aankoopproces. Hierbij wordt uw raad dan gevraagd krediet beschikbaar te stellen. Tijdens een actief aankoopproces zullen woningeigenaren actief benaderd worden door de gemeente. Individuele situaties en behoeften worden dan in beeld gebracht. Er kan dan naar maatoplossingen gekeken worden.

In januari 2024 is een omgevingsmanager gestart voor alle ontwikkelingen binnen het programma Stadsas. Omgevingsmanagement is het gecoördineerd proces om vanuit oprechte interesse in de belangen van inwoners, ondernemers en andere organisaties, in een consensusgericht proces gezocht wordt naar oplossingen, binnen de kaders die de gemeente voor de ontwikkeling heeft gesteld, die door alle betrokken gedragen worden en als winst beoordeeld worden.

Daarnaast is tijdens de bewonersavond van 13 november 2023 aan de bewoners van de Weeskinderendijk Oost aangegeven dat zij een eigen gekozen adviseur mogen aandragen. De kosten van de adviseur worden door de gemeente vergoed. 30 januari 2024 heeft een gesprek plaatsgevonden tussen wethouder Burggraaf en vier bewoners van Weeskinderendijk Oost (Platform Weeskinderendijk), in aanwezigheid van enkele ambtenaren. Tijdens dit gesprek is onder andere afgesproken dat de omgevingsmanager het centrale aanspreekpunt is voor de bewoners van de Weeskinderendijk Oost. Daarnaast is er afgesproken dat de vier bewoners van Weeskinderendijk contact leggen met een adviseur en de omgevingsmanager daarover informeren en dat er een brief door de gemeente wordt verstuurd naar alle bewoners van Weeskinderendijk Oost waarin de contactpersoon van de adviseur en de omgevingsmanager worden voorgesteld. De vier bewoners zullen tevens aangeven welke bewoners door de adviseur worden vertegenwoordigd.

#### **Hoe verder na deze raadsinformatiebrief?**

Na het vaststellen van het bestemmingsplan Maasterras fase I zal uw raad worden voorgesteld over te gaan van de passieve aankoopfase naar een actieve aankoopfase. Uw raad zal dan op de hoogte gesteld worden van de stand van zaken en een plan voor de actieve aankoopfase.

#### **Welke kosten zijn verbonden aan het proces?**

De werkzaamheden rondom het aankopen van de woningen waarop de Wvg is gevestigd gedurende de passieve fase, de loonkosten voor de omgevingsmanager Stadsas en de adviseur van de bewoners van Weeskinderendijk oost worden gefinancierd uit het hiervoor aangevraagde krediet ([raadsvoorstel 2023-0168394](#)).

#### **Wat zijn de belangrijkste gerelateerde besluiten?**

[Toepassen Wet voorkeursrecht gemeenten \(ex artikelen 2 en 5 Wvg\) op plangebied Weeskinderendijk Oost/woningen Weeskinderendijk Vlietwegzijde te Dordrecht](#) - raadsvoorstel 07-22-2023.

Het college van Burgemeester en Wethouders

C.H.W.M. Post  
secretaris

A.W. Kolff  
burgemeester