

Aan
de gemeenteraad

Datum 24 januari 2023
Zaaknummer 2023-0012308
Betreft Bouwbrief en realisatiemonitor bouwende stad

Vergadering van
Portefeuillehouder: Maarten Burggraaf
Begrotingsprogramma Bouwend en Bereikbaar Dordrecht
Kernteam/Opgave: Opgaven - Bouwende Stad
Auteur: Anne Wouters
E-mail: am.wouters@dordrecht.nl
Verantwoordelijke:
Openbaar: Ja

Raadsinformatiebrief

Wat is de aanleiding om deze informatie kenbaar te maken?

In 2018 is de ambitie ontstaan om 4.000 woningen te bouwen voor de eigen inwoners en nog eens 6.000 om te groeien en de sociaal-economische positie van de stad te verbeteren. Het college informeert uw raad regelmatig of we op koers zijn om deze ambitie te realiseren. Dit jaar gebeurt dat gelijktijdig met een woonbrief met aandachtspunten vanuit het woonbeleid.

Afgelopen jaar is een regionaal onderzoek uitgevoerd door adviesbureau BRINK naar de regionale woningbouw. Deze is bijgevoegd bij deze raadsinformatiebrief.

Wat is de te delen informatie?

Na vier jaar staan we er veel beter voor dan in 2018. De aanpak is erop gericht om de gemeentelijke procedures en besluitvorming te versnellen. Daarvoor zijn veel maatregelen genomen die ertoe hebben geleid dat plan- en besluitvorming in Dordrecht gemiddeld 2,5 jaar duurt, ten opzichte van vijf jaar landelijk. De jaarlijkse bouwproductie is verdubbeld. De krimp is gekeerd, de stad groeit weer. Dit zijn positieve ontwikkelingen zijn die mogelijk invloed gaan hebben op resultaten de komende periode. Het doel is om het huidige bouwtempo vast te houden. Het is nog niet goed in te schatten of dit haalbaar is met de stijgende rente, materiaal- en energieprijzen. In de Routekaart bouwen wordt uw raad geïnformeerd over hoe de bouwopgave er voor staat, en of we op koers zijn om de gestelde doelen voor deze bestuursperiode te halen.

Het eveneens bijgevoegde Brink rapport is ter kennisname meegezonden. Het betreft een regionaal onderzoek naar woningbouw. De insteek is anders dan van de bouwbrief: het regionale rapport vergelijkt de woningmarktanalyse met toekomstige bouwplannen. De routekaart woningbouw richt zich op hoe we in Dordrecht kunnen bijsturen om de doelstellingen van deze collegeperiode te halen. Bovendien is het meetmoment verschillend (resp. 2020/21 en 2022) waardoor andere cijfers naar voren komen.

Het rapport geeft conclusies voor de situatie in de Drechtsteden als geheel. Zo wordt geconcludeerd dat de versnellingsambitie niet concreet is gemaakt. Dat sluit niet 1-op-1 aan bij de situatie in Dordrecht. Zoals in de bouwbrief is te lezen wordt sinds 2018 in Dordrecht aan de versnelling gewerkt met concrete doelstellingen. Tegelijkertijd is net als in de rest van Nederland, er ook in Dordrecht (beperkt) sprake van het doorschuiven in de tijd van plannen als gevolg van de

marktomstandigheden. Door de monitoring is er goed inzicht van de oorzaken hiervan. Planningen worden nooit aangepast zonder reden. Waar mogelijk wordt bijgestuurd of versneld. Dit heeft ertoe geleid dat het aantal plannen in uitvoering verdubbeld is. Wij herkennen in Dordrecht dus niet het beeld van een planning die op korte termijn focust en jaar op jaar wordt doorgeschoven. Met deze aanpak is ook geïnvesteerd in de aanwezige kennis, de strategie en visie op (een soepele en hoogwaardige) bouwontwikkeling in Dordrecht. Er is een lokale tafel met ontwikkelaars en per gebiedsontwikkeling trekken wij op met ontwikkelaar(s) en corporatie(s). Wij zetten erop in om ervaringen uit Dordrecht breder te delen in de regio. Dat gebeurt onder andere via de regionale bouwtafel.

Hoe verder na deze raadsinformatiebrief?

Uw raad ontvangt ieder kwartaal informatie over de voortgang van de bouwopgave.

Welke kosten zijn verbonden aan het proces?

Niet van toepassing.

Het college van Burgemeester en Wethouders

secretaris

burgemeester