

Aan
de gemeenteraad

Datum 23 september 2025
Zaaknummer 2025-0096400

Betreft Uitvoering Motie M14A "Meer doorstroom leidt tot passend wonen."

Vergadering van
Portefeuillehouder: Wim van der Kruijff
Begrotingsprogramma Bouwend en Bereikbaar Dordrecht
Kernteam/Opgave: Ruimtelijke Strategie en Beleid - Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Mobiliteit
Auteur: Dennis Jonker
E-mail: d.jonker@dordrecht.nl
Verantwoordelijke: Anne Wouters
Openbaar: Ja

Raadsinformatiebrief

Hoe zijn de bevoegdheden rond dit onderwerp verdeeld?

De raad heeft met de motie het college gevraagd om te onderzoeken of er meer doorstroom mogelijk is op de woningmarkt. Het college voert de motie uit en informeert de raad over de voortgang hiervan.

Wat is de aanleiding om deze informatie kenbaar te maken?

De gemeenteraad heeft in haar vergadering van 7 oktober 2023 in meerderheid de motie M14A aangenomen, waarbij gevraagd is te onderzoeken op welke wijze de inzet van de doorstroommakelaar(s) kan bijdragen aan een betere doorstroming van doelgroepen op de woningmarkt. Met deze brief deelt het college de bevindingen met betrekking tot het inzetten van een doorstroommakelaar en de vervolgaanpak ten behoeve van het stimuleren van doorstroom.

Wat is de te delen informatie?

Doorstroming op de woningmarkt is van belang voor de ontwikkeling van onze woningvoorraad omdat de bestaande woningvoorraad dan beter benut wordt. Daarnaast is het een onderdeel van het uitvoeringsprogramma van de Woonzorgvisie, vastgesteld door de gemeenteraad op 5 maart 2025. De huidige krapte op de woningmarkt vraagt om gerichte maatregelen die beweging in de woonketen stimuleren. Tegelijkertijd blijkt dat veel senioren wel bereid zijn om kleiner en passender te gaan wonen, maar dat zij daarbij stuiten op diverse obstakels. Deze obstakels zijn vaak emotioneel van aard, maar ook financiële en praktische bezwaren spelen een belangrijke rol.

Zo als ook de motie vermeldt, zet Trivire al een aantal jaar effectief een doorstroommakelaar in. In de verkenning die naar aanleiding van de motie is uitgevoerd, is dat bevestigd. Aankomend jaar voert het college met de woningcorporaties gesprekken over de prestatieafspraken waar ook verkennt wordt op deze inzet verder kan worden verbreed.

De situatie rondom koopwoningen is complexer. De handreiking 'Werken aan doorstroming van senioren' ontwikkeld door platform 31 in 2023 constateert ook dat de wens van gemeenten om in te zetten op doorstroming van woningeigenaren nog nieuw is, waarbij er nog geen bewezen praktijken zijn. De handreiking schrijft: 'Het realiseren van doorstroming van senioren is geen sinecure. Er is namelijk geen blauwdruk met gegarandeerd succes. Wel is helder dat een

gezamenlijke aanpak door verschillende partijen en het voeren van gesprekken met senioren bijdraagt aan doorstroming.'

Ondersteund door de motie heeft de gemeente contact gezocht met lokale makelaars om te verkennen of zij bereid zijn deel te nemen aan een pilotproject, waarbij een makelaar een faciliterende rol aanneemt, en met hun kennis over de lokale woningmarkt het gesprek voeren met de senioren. Helaas bleek dat zij op dit moment onvoldoende capaciteit hebben om hieraan mee te werken. Daarmee concludeert het college dat zij op zoek gaat naar een andere succesvolle aanpak om doorstroming bij woningeigenaren te stimuleren en faciliteren. De uitvoering van de motie is daarmee afgerond, maar de inzet met betrekking tot doorstroming allerminst.

Voor het ontwikkelen van een vervolgaanpak neemt de gemeente lessen uit de handreiking van het platform 31 mee; zoals de integrale benadering en het kijken naar een gedragsaanpak. Daarbij kiest de gemeente voor een praktische benadering waarbij zij haar sterke netwerk aan sociale partners in de wijken van Dordrecht wil benutten. Daarbij kunt u denken aan welzijnsorganisaties, woningcorporaties, huisartsen, buurtwerk, sociaal makelaars en sociaal wijkteams. Recentelijk zijn daarvoor de eerste gesprekken opgestart. Belangrijk uitgangspunt voor de gemeente is dat we daarbij het gesprek voeren met de doelgroep. Horen wat hen beweegt, en wat zij nodig hebben om hun toekomst vorm te geven.

De integrale aanpak omvat het bevorderen van bewustwording, het wegnemen van drempels en het bieden van ondersteuning bij het vinden van een geschikte woning. In samenwerking met betrokken partijen wordt onderzocht welke communicatiemiddelen en gespreksvormen het meest effectief zijn om senioren te bereiken en te activeren. Dit draagt niet alleen bij aan doorstroming, maar levert tevens waardevolle inzichten op in de belemmeringen die senioren ervaren bij het zoeken naar een passende woning. Deze kennis kan de gemeente vervolgens gebruiken bij gesprekken over ontwikkelplekken, woonprogramma's en inrichting van de openbare ruimte.

Hoe verder na deze raadsinformatiebrief?

Het college ziet de motie M14A als afgehandeld, maar het onderzoek naar mogelijkheden van doorstroming op de woningmarkt zal worden voortgezet. In het vierde kwartaal van 2025 en eerste kwartaal van 2026 gaat het college in gesprek met de sociale partners om de doorstroomaanpak vorm te geven. Ervaringen en uitkomsten van deze aanpak worden samen met de rest van het uitvoeringsprogramma van de woonzorgvisie gedeeld met de raad.

Welke kosten zijn verbonden aan het proces?

Op dit moment zijn er geen middelen specifiek beschikbaar voor het stimuleren van doorstroming. Bij het ontwikkelen van een aanpak wordt ook gekeken welke dekking mogelijk is.

Het college van Burgemeester en Wethouders

C.H.W.M Post
secretaris

N. Mol
burgemeester