



Inloop avond flexwoningen

DORDRECHT



Wat zijn onze uitgangspunten ?

- We vinden het belangrijk dat Oekrainers worden opgevangen
- We willen meer spreiding over de stad, want nu ligt de druk op de binnenstad
- Meer spreiding want bij kleinere locaties kunnen ze zich makkelijker aanpassen aan de omgeving, in de wijk naar school, en gebruik maken van de wijkvoorzieningen
- Gekozen voor flexwoningen, want die zijn ook een toevoeging voor de stad
- Voorrang voor gezinnen en stellen bij huisvesting in flexwoningen
- In de betreffende wijken kijken wat nodig is / hoe we de flexwoningen gaan realiseren (in samenspraak met de begeleidingscommissie)
- We vinden het belangrijk dat we ook aan onze eigen inwoners denken
- Ook daarom gekozen voor flexwoningen, na verloop van tijd zijn deze voor de eigen inwoners (win-win)

Flexwoningen :

- Woningen die in onderdelen in een fabriek worden gemaakt
- In delen worden vervoerd naar bouwplaats
- Snel in elkaar te zetten
- Kortom: korte bouwtijd
- Alle typen woningen (appartementen en eengezinswoningen)
- Duurzaam
- Voldoen aan alle eisen
- Verplaatsbaar

Hoe ziet dat er uit?



Voorbeeld plattegrond (corn. Trompweg)



Spreiding over de stad



Crownpoint
Singel

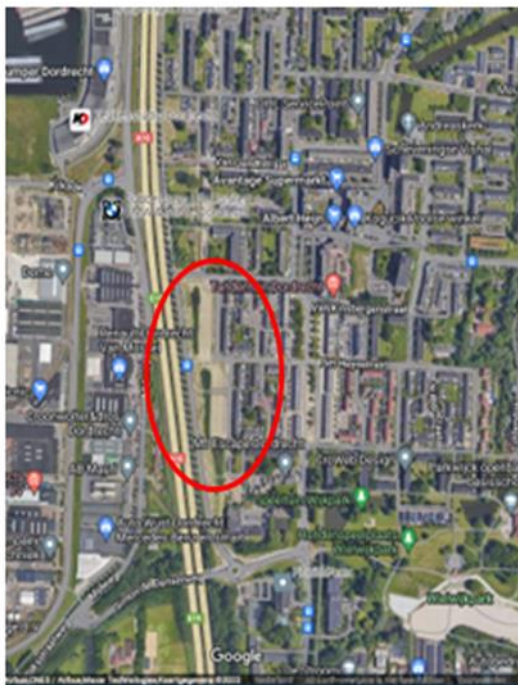


Locaties
flexwoningen

5 locaties en schippersinternaat

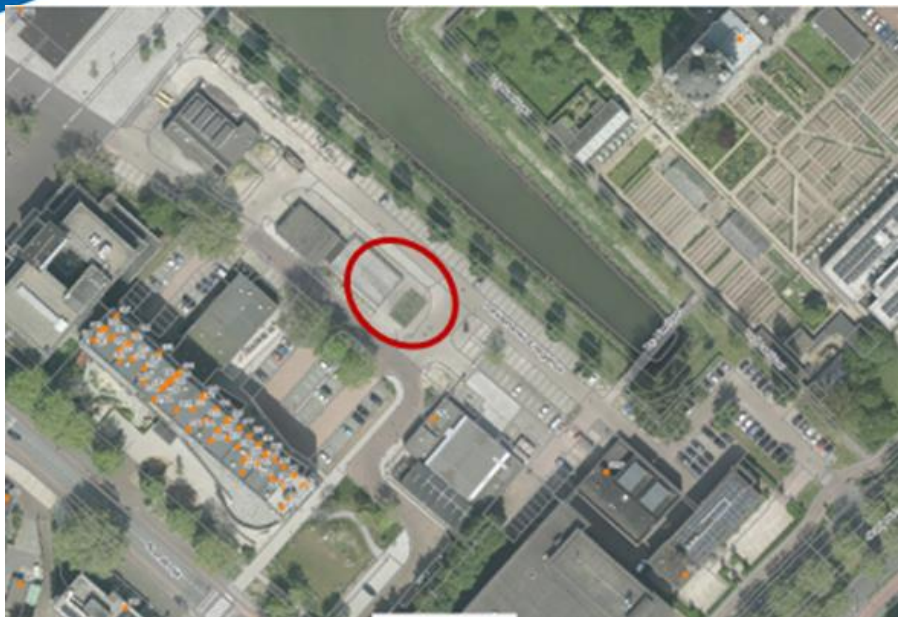
- Corn. Evertsenstraat
Wielwijk
 - Vlijkade
Centrum
 - Corn. Trompweg
Wielwijk
 - Rudyard Kipling-erf
Stadspolders
 - Businesspark
Amstelwijck
 - Schippersinternaat
Centrum
- Ca. 52-60 kleine woningen
45 m2 (grondgebonden)
 - 2 x 16 eengezinswoningen
van 88 m2
 - Ca. 15 kleine woningen 45 m2
(grondgebonden)
 - 4 grote(re)
eengezinswoningen
 - ca. 50-60 kleine
appartementen 40-45 m2
 - Ca. 15 kleine woonunits
(appartementen) en
hoofdgebouw

Corn. Evertsenstraat





Vlijkkade



Corn. Trompweg





Rudyard Kipling-erf



Businesspark Amstelwijck





Schippersinternaat Burg. de Raadsingel





Oekrainers

- Nu 1100 vluchtelingen in Dordrecht
- Afname naar ca. 650 personen in 2027
- 2 locaties in het centrum: Crownpoint en Singel
- Crownpoint wordt gesloopt





- We vinden het belangrijk dat Oekrainers worden opgevangen
- We vinden het belangrijk dat we ook aan onze eigen inwoners denken
- We willen meer spreiding over de stad, want nu ligt de druk eenzijdig op de binnenstad,
- Voorrang voor gezinnen en stellen bij huisvesting
- Zoeken naar win win; zowel in woningen (daarna voor Dordtenaren) als in gesprek met de wijk: wat heeft de Wijk nodig?
- Gekozen voor flex woningen, want die zijn ook een toevoeging voor de stad
- Spreiding is van belang: want kleinere locaties maakt dat ze makkelijker zich kunnen aanpassen aan de omgeving (woord integratie mag niet), in de wijk naar school kunnen, gebruik kunnen maken van de wijkvoorzieningen etc.
- Ik mis nog een overzicht in de stukken van bouwlocaties die we voor de Dordtenaren ontwikkelen (mail Bart).

Oekrainers

- Ca. 1100 Oekraïense vluchtelingen in Dordt
 - De meesten zijn 2 - 2,5 jaar hier
 - Waarvan veel gezinnen met kinderen en
 - Ook ouderen en gehandicapten
 - Opvang in 4, 5, en 6 persoons kamers
 - Centrale keukens
 - Weinig privacy
 - Weinig buitenruimte
-
- De meesten hebben werk (ruim 70 %)
 - Kinderen zitten hier op school (basis en middelbaar)

Vervolg huisvesting Oekraïners

- CrownPoint wordt gesloopt
- Realiseren van 150 flexwoningen verspreid over de stad
- Afbouw naar 650 vluchtelingen in 2027
- Gezinnen krijgen voorrang bij huisvesting in flexwoningen
- Na opvang Oekraïners worden de flexwoningen ingezet voor starters of anderen die op een sociale huurwoning wachten

Wie betaalt dit ?

- Voor de opvang en huisvesting van Oekraïners krijgt de gemeente geld van het Rijk.
- De gemeente heeft ervoor gekozen dit geld te gebruiken voor het realiseren van flexwoningen.
- **Daar hebben niet alleen de Oekraïners, maar ook de inwoners van Dordrecht profijt van. Zij kunnen er daarna gaan wonen.**

Waarom geen kantoor ombouwen?

- Er zijn momenteel weinig (kantoor)gebouwen beschikbaar en/of geschikt te maken
- Huisvesting in kantoorpanden in de vorm van noodopvang is niet goed voor het welbevinden en de leefbaarheid, het gevoel van privacy en de participatie in de Dordtse samenleving
- Specifiek voor kinderen: taalontwikkeling en rustige (eigen) plek voor ontwikkeling, ontspanning en huiswerk is van groot belang, in noodopvang is dit vrijwel onhaalbaar.

Proces

- Inloopavonden rond elke locatie
- Opzetten begeleidingscommissie rond elke locatie

De begeleidingscommissie bestaat uit omwonenden, bedrijven, andere belanghebbenden

Er worden afspraken gemaakt over :

- het inpassen van de flexwoningen in de omgeving
- bouwwerkzaamheden
- hoe het beheer wordt geregeld
- omgang met elkaar in de buurt
- leefregels

Niet in mijn achtertuin

uit column Thijs Blom (dordt centraal)

Als u het nieuws zelfs maar een béétje volgt, herkent u vast een patroon zodra de overheid een bouwplannetje lanceert.

Omwonenden of mensen die een bepaald belang menen te behartigen roepen meteen uit dat dáár niet gebouwd moet worden. Het fenomeen werd lang geleden al 'nimby' genoemd, niet in mijn achtertuin dus.

Zoals u weet pleit ik op deze plek al jaren voor de bouw van veel meer écht betaalbare woningen en aanschouw tandenknarsend dat vrijwel nergens de noodzakelijke aantallen gehaald worden. Ik was dan ook blij verrast met het plan om in Dordt honderden flex-woningen te realiseren.

Feit is dat al die flex-woningen, zodra de oorlog in Oekraïne (hopelijk snel) is afgelopen, beschikbaar komen voor juist die groepen mensen, die al jaren vergeefs huisvesting zoeken. Tel je zegeningen, denk ik dan maar.



Woningbouw Dordrecht

Er is in onze mooie stad Dordrecht een grote behoefte aan nieuwe woningen. We willen groeien als stad en (nieuwe) Dordtenaren een woning bieden die bij hen past. De groei is ook nodig om onze voorzieningen op peil te houden.

De woningbouwdoelen liggen voor de meeste categorieën woningen op koers.



Woningen bouwen

In totaal willen we tot en met 2032 de bouw van 11.000 nieuwe woningen mogelijk maken. Voor de Dordtenaren en voor de groei van de stad.

BOUW VAN

11.000

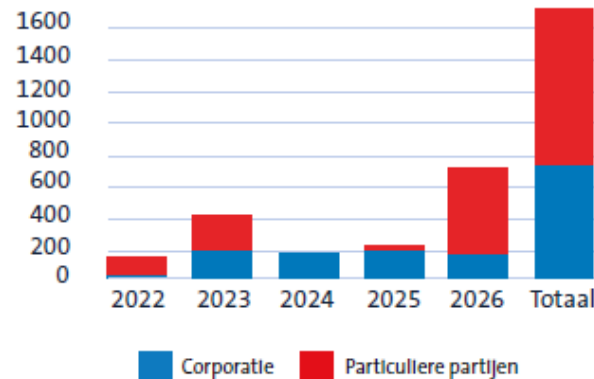
EXTRA WONINGEN

Sociale huurwoningen



Sociale huur

In 2022 zijn in de sociale huursector 150 woningen gebouwd. In 2023 bedroeg dit aantal 430 woningen. Deze woningen zijn gebouwd door zowel woningcorporaties als particuliere partijen (derden). Daarnaast staan circa 1200 woningen in de planning om gebouwd te worden. Dit is vastgelegd in definitieve bestemmingsplannen.



Voorbeelden van bijgebouwde sociale huurwoningen zijn:

- de Van Kinsbergenstraat
- W.H. Vliegenstraat
- Patersweg

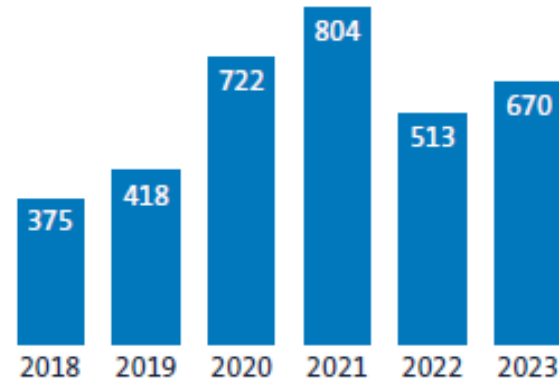
Voorbeelden van woningen die zijn vastgesteld in een bestemmingsplan en waarvan in bepaalde gevallen de bouw reeds gestart is:

- Poelwijkstraat/Oudelandstraat (inmiddels opgeleverd, begin april)
- Charlotte de Bourbonstraat
- Van der Goesstraat
- Woonzorg Nederland Admiraalsplein,
- M.H. Trompweg en Vogelbuurt fase 6 en 7

De afgelopen jaren zijn er veel (oude) sociale woningen gesloopt en verkocht. Er worden de komende jaren nieuwe sociale huurwoningen gebouwd om dit te compenseren. Daarnaast wordt er extra gebouwd om de sociale huurvoorraad van de corporaties te laten groeien de komende jaren.

Meer woningen

Meer woningen gebouwd



Vanaf 2018 zijn er **structureel meer huizen gebouwd** vergeleken met de jaren daarvoor.

Betaalbare koopwoningen

De officiële, landelijke definitie voor betaalbare koopwoningen is voor 2024 390.000 euro. In Dordrecht worden er nog steeds veel bestaande woningen onder de betaalbaarheidsgrens aangeboden: namelijk 80%. Nieuwe koopwoningen in de betaalbare categorie komen bijvoorbeeld in Dordts Buiten (Amstelwijck), Maasterras, Stadskantoor/Hellingen, Gezondheidspark middenzone en het Leerpark.



Voor jongeren

Leerpark

Hier hebben we 330 studio's en appartementen voor jongeren gebouwd

Thureborgh

In 2025 start op deze plek de bouw van ongeveer 450 woningen voor jongeren