

Postadres: Postbus 8 3300 AA Dordrecht

Gemeente Dordrecht

Spuiboulevard 300
DORDRECHT

Platform Weeskinderendijk

T 14078
www.dordrecht.nl

Contactpersoon

E stadsasdordt@dordrecht.nl

Datum 20 januari 2025

Zaaknummer 2025-0006677

Betreft Het raadsvoorstel Instemmen besluit semi-actieve verwerving woningen
Weeskinderendijk-Oost

Geachte mevrouw Labruijere, mevrouw Hollenberg, mevrouw Huiskes, heer van Maastrigt en heer Van den Berg,

Op 11 januari ontvingen wij van u een e-mail waar u aangeeft niet gerustgesteld te zijn over de inhoud van het raadsvoorstel over semi-actieve verwerving, dat aanstaande dinsdag (21 januari) in de raadscommissie wordt besproken. In uw mail stelt u een aantal punten aan de orde waar wij in dit schrijven aan u op in zullen gaan. Om dat overzichtelijk te doen, zullen we dat per genoemd punt uit uw e-mailbericht doen.

1. Het (participatie) proces

U geeft aan dat u actief betrokken wilde worden bij de voorbereiding van het besluit tot semi-actieve verwerving, en dat u verwacht had deze informatie actief van het college te ontvangen. In de praktijk is het gebruikelijk dat het college eerst de raad informeert. In dit specifieke geval was het netjes geweest om, na verzending aan de gemeenteraad, ook u en Dietz het voorstel van het college toe te zenden. We zullen dat vanaf nu doen voor stukken met betrekking tot Maasterras.

Overigens is het genoemde raadsvoorstel geen compensatievoorstel, maar gaat het over het beschikbaar stellen van een krediet. De hoogte van een schadeloosstelling is gebaseerd op wettelijke regels en eerdere rechtspraak. Het is daarom niet mogelijk om hierover mee te denken.

Datum 20 januari 2025
Zaaknummer 2025-0006677

Het voorstel houdt in dat niet alleen de marktwaaarde van de woning betaald wordt, maar een volledige schadeloosstelling. Dit is dezelfde schadeloosstelling zoals de gemeente zou betalen in het geval van een onteigeningsprocedure. Dat betekent dat u recht heeft op een volledige vergoeding van alle schade die direct en noodzakelijk voortkomt uit de onteigening (artikel 15.18 Omgevingswet). Het gaat hier om maatwerk en kan daarom voor elke huiseigenaar anders uitpakken.

Deze werkwijze is ook bekend bij Dietz. Zij hebben ook contact met de heer Jalving, die u kan helpen uw persoonlijke situatie te bekijken. Onderaan deze brief vindt u zijn contactgegevens.

Ook informeren wij u dat u vanaf nu met uw vragen terecht kunt bij de nieuwe omgevingsmanager, dit is de heer Marten Bosch. U kunt hem bereiken via e-mailadres stadsasdordt@dordrecht.nl.

2. Geen volledige schadeloosstelling en onduidelijke grondslagen

U geeft aan het niet eens te zijn met de wijze waarop de schadeloosstelling wordt berekend. De wijze van berekening is echter bepaald in de wet en jurisprudentie. Er is daarbij geen sprake van een minimale of maximale hoogte. De rekenvoorbeelden zijn aan het voorstel toegevoegd om de werkwijze duidelijk te maken. Omdat het hier over maatwerk gaat, zal het voor elke eigenaar anders zijn omdat rekening wordt gehouden met hun persoonlijke situatie.

Zoals u al aangeeft, wordt inkomensschade voor een eigenaar berekend met een factor 10. De wetgever gaat er van uit dat een eigenaar zich daarna heeft kunnen aanpassen aan de nieuwe situatie. De gemeente moet zich aan deze wettelijke regels houden, maar zal altijd proberen maatwerk te leveren. Daarom wordt elke persoonlijke situatie meegenomen in de berekeningen. Want juist de persoonlijke situatie is van invloed op de uiteindelijke hoogte van de schadeloosstelling.

Bij de onteigening aan de Weeskinderendijk Noord waren er ook verschillende persoonlijke situaties. Het is gelukt om met iedereen in goed overleg een oplossing te vinden. Alle eigenaren hebben een nieuwe woning teruggekocht. Door nu al te beginnen met semi-actieve verwerving kunnen eigenaren, die dat willen, beter worden geholpen in hun zoektocht naar een andere woning. Dit proces staat geheel los van alle mogelijkheden om bezwaar te maken of in beroep te gaan tegen het bestemmingsplan.

Datum 20 januari 2025
Zaaknummer 2025-0006677

3. Toezeggingen Gemma Smid bijeenkomst 4 juli 2024

We zijn ons ervan bewust van uw onzekerheid. Juist in dit kader heeft alle communicatie met u en de overige bewoners geleid tot het huidige voorstel voor een eerdere en volledige schadeloosstelling, conform de wet- en regelgeving. Met dit voorstel is de gemeente van mening u zoveel mogelijk aan uw wensen tegemoet te zijn gekomen.

4. Is dit een sloopbesluit?

Dit voorstel van het college aan de raad, voor een hogere schadeloosstelling, is geen besluit over wel of niet slopen, maar gaat over het aankopen van de woningen tegen een hogere waarde volgens de schadeloosstelling uit de onteigeningswet.

5. Alternatieven

Op 14 januari 2025 heeft u met een ambtelijke delegatie gesproken over het alternatieve plan van Urban Space Studio. Wij hebben aangeboden om deze Quick-scan op dezelfde manier te beoordelen als de variant van het college die naar de raad gaat. Zo wordt de gemeenteraad ook een variant voorgelegd, waaruit duidelijk wordt wat de consequenties zullen zijn van een eventueel behoud van de 44 woningen aan de Weeskinderendijk. Het wel of niet behouden van de woningen is een beslissing die de uiteindelijk de gemeenteraad moet nemen bij behandeling en vaststelling van het bestemmingsplan voor Maasterras fase 1.

6. Openbaarheid van bestuur

Het klopt dat een deel van het voorstel een vertrouwelijke bijlage bevat. Het is gebruikelijk geheimhouding op te leggen bij stukken over de grondexploitatie. Dit stuk bevat inschattingen van door de gemeente te maken kosten, een en ander in tijd uitgezet en is bedoeld ter onderbouwing van het gevraagde krediet aan de raad.

Tot slot

Datum 20 januari 2025
Zaaknummer 2025-0006677

Begin vorig jaar is er een bestuurlijk gesprek met u geweest, we begrijpen dat u graag nog een keer met ons om de tafel wilt. We zullen deze week contact met u opnemen om daar een moment voor te vinden.

Tevens adviseren we u een afspraak te maken met Arjan Jalving om samen uw persoonlijke situatie te bespreken. U kunt contact met hem opnemen per mail via arjanjalving@aequalitas.nl of telefonisch op 06-51227767.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende en juist geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,
Het college van burgemeester en wethouders,
Namens deze

Maarten Burggraaf
Wethouder Stadsontwikkeling