

Overzichtstabel uitgangspunten – moties – amendementen huisvestingsverordening Dordrecht

Leeswijzer:

In onderstaande tabel is er per:

- uitgangspunt uit de vastgestelde uitgangspuntennotitie;
- ingebrachte motie; of
- ingebracht amendement

aangegeven of, en hoe dit is verwerkt in de huisvestingsverordening (kolom 2). Voor de navolbaarheid is in de derde kolom het paragraafnummer of het artikelnummer opgenomen waar dit is verwerkt.

Uitgangspunt / motie / amendement	Actie	Paragraaf / Artikel HVV
Uitgangspunt 2.3.1 ▪ Het voorstel is, indien mogelijk en haalbaar, de voorrangsground 'verlaten instelling' helemaal uit de voorrangregeling te halen; ▪ Het voorstel is om de eis van regiobinding opnieuw te formuleren. ▪ Het voorstel is om de eis voorafgaand aan verblijf in de instelling te hebben beschikt over een zelfstandige woning te schrappen; ▪ Nieuwe regeling voor 'verlaten instelling': Het voorstel is één regeling voor 'verlaten (opvang) instelling' voor de gehele regio op te stellen (inclusief Molenlanden en Alblasserwaard)	De voorrangsground 'verlaten instelling' staat nog steeds in de huisvestingsverordening. Dit is een verplichte urgentiecategorie die niet uit de huisvestingsverordening gehaald kan worden. Wel is er in 'beleidsregels over regionale uitstroom opvang- en begeleidingsinstellingen' een aparte voorrangregeling geformuleerd. Voor 'verlaten instelling' is de regiobinding opnieuw geformuleerd in 'Beleidsregels over regionale uitstroom opvang- en begeleidingsinstellingen'. Artikel 2.1.11 verwijst naar deze beleidsregels Deze eis is geschrapt. De nieuwe regeling is vastgelegd in 'beleidsregels over regionale 'uitstroom opvang- en begeleidingsinstellingen'. Artikel 2.1.11 verwijst naar deze beleidsregels.	Artikel 2.1.11
Uitgangspunt 2.3.2 Onze inzet is om met de corporaties (regionaal) af te spreken dat het aandeel woningen dat verloot wordt, wordt verhoogd.	Hierover zijn wij in gesprek met de woningcorporaties. Dit moet worden ingepast in het woonruimteverdeelsysteem (Woonkeus). Zie ook de moties 'Meer kansen voor jongeren op de woningmarkt' van CU-SGP, 'Meer betaalbare jongerenhuisvesting' van de PvdA en 'Meer kans voor jongeren, starters en actief woningzoekenden' van de VVD.	nvt
Uitgangspunt 3.2.1 Het voorstel is om paragraaf 2.2 uit de huisvestingsverordening (toegang tot de woningmarkt) en de onderliggende artikelen over de Wbmgp inhoudelijk identiek voort te zetten.	Paragraaf 2.2 is inhoudelijk identiek voortgezet	Paragraaf 2.2
Uitgangspunt 4.3.1 Het voorstel is de vergunningplicht voor het onttrekken, samenvoegen en vormen van woningen te continueren.	Dit is gecontinueerd in de huisvestingsverordening, maar wel op onderdelen aangepast (versoepeld)	Hoofdstuk 3
Uitgangspunt 4.3.2 Het voorstel is om de eis van 70 m2 bij woningvorming te handhaven, met mogelijkheid voor uitzonderingen;	De eis van 70 m2 is gehandhaafd. Voor eigenaar-bewoners is een artikel toegevoegd, waarin de eis 45 m2 bedraagt. Een andere uitzondering hierop is 'wonen boven winkels', waarin de eis 40 m2 bedraagt.	Artikel 3.2.6
Uitgangspunt 4.3.3 Het voorstel is om in het gebied waarin beleid voor 'wonen boven winkels' geldt, met inachtnaam van	Dit voorstel is opgenomen in de beleidsregel 'omzetting van zelfstandige naar onzelfstandige woonruimte', met uitzondering van de verplichting om te werken met campuscontracten. Tijdelijke	Artikel 3.1.4 lid 3

Overzichtstabel uitgangspunten – moties – amendementen huisvestingsverordening Dordrecht

Uitgangspunt / motie / amendement	Actie	Paragraaf / Artikel HVV
uitgangspunt 4.3.6, de quoterings voor kamerverhuur te verhogen van 2% naar 10%. Om de hierdoor gerealiseerde kamers (onzelfstandige woonruimten) voor studenten te behouden, verplichten we in de verordening het gebruik van campuscontracten. We evalueren de effecten van deze verruiming twee jaar na inwerkingtreding van deze wijziging.	huurcontracten voor studenten mogen nog wel, voor jongeren die niet studeren mogen die niet (Wet vaste huurcontracten). We kunnen eigenaren niet verplichten om te werken met campuscontracten.	
Uitgangspunt 4.3.4 Het voorstel is om in gebieden waar het kan de quoterings voor kamerverhuur te verhogen van 2% naar 3%. We evalueren de effecten van deze verruiming twee jaar na inwerkingtreding van deze wijziging.	Dit voorstel is opgenomen in de beleidsregel 'omzetting van zelfstandige naar onzelfstandige woonruimte'.	Artikel 3.1.4 lid 3
Uitgangspunt 4.3.5 Het voorstel is de vergunningplicht voor woningvorming in de Binnenstad, de 19e eeuwse schil, Reeland en Krispijn te continueren.	Dit is gecontinueerd.	Paragraaf 3.2
Uitgangspunt 4.3.6 Het voorstel is om het gebied waarin beleid voor 'wonen boven winkels' geldt te beperken en beter te specificeren (alleen de Voorstraat en een aantal zijstraten).	Het gebied is beter gespecificeerd (alleen de Voorstraat en een aantal zijstraten), zowel in tekst als op tekening.	Artikel 3.2.5 en bijlage 2
Uitgangspunt 4.3.7 Het voorstel is de vergunningplicht voor het splitsen van een gebouw in appartementsrechten te continueren.	Dit is gecontinueerd	Paragraaf 3.3
Uitgangspunt 5.2.1 Het voorstel is om het hoofdstuk in de huisvestingsverordening over de opkoopbescherming te continueren in de nieuwe huisvestingsverordening.	Dit is gecontinueerd	Hoofdstuk 3A
Uitgangspunt 6.2.1 Het voorstel is om het hoofdstuk over toewijzing van standplaatsen voorsnog te continueren en de toewijzingscriteria bij te stellen na overleg met de vertegenwoordigers van de woonwagengemeenschap.	Dit is gecontinueerd en gesprekken met vertegenwoordigers zijn gaande.	Hoofdstuk 4
Uitgangspunt 7.3.1 Het voorstel is om in de gebieden Dordt-West, Vogelbuurt en De Staart, vanwege de kwetsbaarheid van deze gebieden, conform de mogelijkheden in de Wet goed verhuurderschap een algemene verhuurvergunning in te stellen. Daarvoor dient een aparte verhuurverordening te worden opgesteld (buiten de huisvestingsverordening).	De verhuurverordening is in de maak. In Q2 2025 komt deze in besluitvorming	nvt
Uitgangspunt 7.3.2 Het voorstel is om in heel Dordrecht conform de mogelijkheden in de Wet goed verhuurderschap een verhuurvergunning voor huisvesting van arbeidsmigranten in te stellen. Dat kan in dezelfde verhuurverordening.	De verhuurverordening is in de maak. In Q2 2025 komt deze in besluitvorming	nvt
Uitgangspunt 9.3.1 Het voorstel is om alle eigenaren in Dordrecht in staat te stellen zonder toestemming twee kamers te verhuren aan één persoon per kamer.	Definitie: hospita en hospitaverhuur	Art 3.1.4 lid 1
Uitgangspunt 9.3.2 Het voorstel is om bij hospitaverhuur de volgende voorwaarden te hanteren: - Verhuur aan maximaal één huishouden - De hospitakamer wordt verhuurd aan maximaal één huishouden. Er mag één volwassene per kamer wonen. Of twee per kamer bij een huwelijk of geregistreerd partnerschap. Daarnaast gelden ook algemene regels voor kamerverhuur. - Delen gemeenschappelijke voorzieningen - Gemeenschappelijke voorzieningen worden gedeeld met de huurder (keuken, douche of toilet) - De verhuurder woont zelf ook in de woning - De verhuurder gebruikt zelf minimaal 50% van de eigen woonruimte. - Een huurder heeft minimaal 12 m2 aan woonruimte.	Deze voorwaarden zijn vastgelegd in de definitie van 'hospita' en 'hospitaverhuur' (definitie k en l in de huisvestingsverordening) en in Artikel 3.1.4 lid 2 en 3: "Hospita: de volledig economisch en juridisch eigenaar van een woning die zélf daadwerkelijk in het gebouw woont en minimaal 50% van de gebruiksoppervlakte van de woning gebruikt voor diens eigen huishouden en maximaal 2 onzelfstandige wooneenheden van minimaal 12 m2 verhuurt" "Hospitaverhuur: verhuur van maximaal twee kamers door de hospita (eigenaar die daar tevens het hoofdverblijf heeft) aan maximaal één huishouden per kamer in een woning of appartement."	Definitie ken l Artikel 3.1.4 lid 2 en 3

Overzichtstabel uitgangspunten - moties - amendementen huisvestingsverordening Dordrecht

Uitgangspunt / motie / amendement	Actie	Paragraaf / Artikel HVV
▪ Elke huurder krijgt voor zijn huishouden een eigen huurcontract. ▪ De woning moet voldoen aan de eisen voor brandveiligheid.		
Uitgangspunt 10.2.1 <i>Het voorstel is om, indien deze pilot succesvol verloopt leraren, zorgmedewerkers en politieagenten als voorrangscategorie vast te leggen in de huisvestingsverordening of hiervoor aparte beleidsregels op te stellen.</i>	De pilot is nog niet gestart. Deze pilot is beschreven in concept ' Nadere regels huisvestingsverordening Dordrecht ', refererend aan Artikel 5.6 (Experimenten) in de huisvestingsverordening. We zijn in gesprek met de woningcorporaties en met een particuliere verhuurder over praktische invulling van dit experiment.	Artikel 5.6
Uitgangspunt 11.2.1 <i>Het voorstel is om in de huisvestingsverordening een speciale regeling op te nemen voor het plaatsen van kleine woningen op eigen erf, met duidelijke voorwaarden waaronder dit kan en mag.</i>	Deze regeling is niet opgenomen in de huisvestingsverordening, maar wordt opgenomen als ' buitenplanse omgevingsplan activiteit ' (BOPA) in het omgevingsplan. Daartoe zijn beleidsregels op dit moment in de maak.	nvt
AP 41 Amendement PvdD - Geen verhuur van bezemkasten	Dit amendement is verwerkt. Het woord gemiddeld is geschrapt.	
AP 41 Amendement PvdD - Help studenten en jongeren aan woonruimte	Dit amendement is verwerkt in de beleidsregel ' omzetting van zelfstandige naar onzelfstandige woonruimte ', met uitzondering van de verplichting om te werken met campuscontracten. Tijdelijke huurcontracten voor studenten mogen nog wel, voor jongeren die niet studeren mogen die niet (Wet vaste huurcontracten). We kunnen eigenaren niet verplichten om te werken met campuscontracten.	nvt
AP 41 Amendement VVD - Toeristen zijn welkom	Hoofdstuk 8 (uitgangspuntennotitie) is geschrapt.	nvt
AP 41 Motie CDA - Aanpassingen in flankerend beleid	Deze motie is ter harte genomen in de ambtelijke organisatie. Er wordt integraal samengewerkt om het 'flankerend beleid' met elkaar af te stemmen. De parkeernormen zijn versoepeld (beleidsregels parkeren bij nieuwbouwprojecten). In de basis zijn de parkeernormen sterk verlaagd.	nvt
AP 41 Motie CDA - Uitbreiding doelgroep voor plaatsing van mantelzorgwoningen	Dit wordt niet opgenomen in de huisvestingsverordening, maar wordt opgenomen als ' buitenplanse omgevingsplan activiteit ' (BOPA) in het omgevingsplan. Daartoe zijn beleidsregels op dit moment in de maak.	nvt
AP 41 Motie CDA - Verruim de hospitaregeling ook in de wijken buiten het centrum	Dit beleid is opgenomen in de beleidsregel ' omzetting van zelfstandige naar onzelfstandige woonruimte '.	nvt
AP 41 Motie CDA - Versoepel m2 eis bij woningsplitsing	De eis van 70 m2 blijft gehandhaafd. Voor eigenaar-bewoners is een artikel toegevoegd, waarin de eis conform de motie 45 m2 bedraagt. Een andere uitzondering is 'wonen boven winkels' (40 m2)	Artikel 3.2.6
AP 41 Motie CU-SGP - Meer kansen voor jongeren op de woningmarkt	Hierover zijn we in de regio met de regiogemeenten en de corporaties in gesprek. Inzet is een woonruimteverdeelsysteem met meer kansen voor jongeren en starters.	nvt
AP 41 Motie GL, VSP, SP - Verminderen leegstand	We zijn de langdurige leegstand van voor wonen geschikte panden in Dordrecht en de Drechtsteden in kaart aan het brengen. Naar aanleiding van de uitkomsten zullen we een werkwijze ontwikkelen om deze leegstand tegen te gaan. Een leegstandverordening is in de maak en zal in de loop van het najaar worden aangeboden.	nvt
AP 41 Motie PvdA - Meer betaalbare jongerenhuisvesting	Er zijn gesprekken met de corporaties, maar ook met projectontwikkelaars over de diverse mogelijkheden van woningdelen. Dit is niet vastgelegd in de huisvestingsverordening, maar zal worden meegenomen in de nieuw te maken prestatieafspraken 2026-2027 met de woningcorporaties.	nvt
AP 41 Motie VVD - Meer kans voor jongeren, starters en actief woningzoekenden	We zijn in gesprek met woningcorporaties en regiogemeenten over een systeemverandering van de woonruimteverdeling. We willen naar een systeem waarbij jongeren en starters meer kansen krijgen en actief en gericht zoeken wordt beloond. Deze systeemverandering is (nog) geen onderwerp voor deze huisvestingsverordening, maar zal voorlopig op de agenda moeten komen bij de corporaties in de gemeenten die aangesloten zijn bij Woonkeus Drechtsteden. Het onderwerp is daar ter sprake gebracht. Daarnaast onderzoeken we de mogelijkheid van een gemeentelijke doorstroombakelaar, die senioren	nvt

Overzichtstabel uitgangspunten - moties - amendementen huisvestingsverordening Dordrecht

Uitgangspunt / motie / amendement	Actie	Paragraaf / Artikel HVV
	(ook eigenaar-bewoners) gaat helpen door te stromen naar een passende woning.	
AP 41 Motie CU-SGP (verworpen) - Geef dak- en thuisloosheid geen kans	Deze motie was verworpen (op 3 stemmen na). In deze huisvestingsverordening doen we hier nog niets mee. Vanuit de werkgroep 'transitie van opvang naar wonen' wordt een pilot voorbereid om regionaal te starten met 'Wonen eerst'. In deze pilot wordt een sociale huurwoning ingezet als preventieve maatregel om te voorkomen dat mensen in de opvang terechtkomen.	nvt
AP 41 Motie VVD - Taakstellend limiet voor voorstromers	Deze motie was verworpen. De corporaties in de regio streven naar 30% voorstromers. In 2024 was dit 43% (in de regio en ook in Dordrecht). Dit werd vooral veroorzaakt door herhuisvesting vanuit sloop-en renovatieprojecten.	nvt