

## MOTIE

### “Wees” behulpzaam en ruimhartig voor de bewoners van de Weeskinderendijk

De gemeenteraad van Dordrecht, in vergadering bijeen op 7 november 2023, behandelend het agendapunt Toepassen Wet voorkeursrecht gemeenten (ex artikelen 2 en 5 Wvg) op plangebied Weeskinderendijk Oost/woningen Weeskinderendijk Vlietwegzijde te Dordrecht (Spoorzone)

#### Constateerend dat:

- In de afgelopen periode is gewerkt aan de ruimtelijke plannen voor het Maasterras gebied in de vorm van een stedenbouwkundig masterplan, een omgevingseffectrapportage (OER) en een ontwerpbestemmingsplan;
- Door het collegebesluit tot het vestigen van een voorkeursrecht, dat binnen drie maanden dient te worden gevolgd door een bekrachtigend besluit van de gemeenteraad, het eerste recht van koop door de gemeente voor een periode van drie maanden en daaropvolgend drie jaar gewaarborgd wordt en ongewenste transacties (van speculanten) worden voorkomen;
- Voor de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied het verwerven van de 44 woningen aan de Weeskinderendijk Oost, aan de zijde van de Vlietweg, van belang is.

#### Overwegende dat:

- Er op dit moment van onteigening geen sprake is en voor bewoners ook geen noodzaak is om op korte termijn te verkopen;
- Besluitvorming over de ontwikkeling van het Maasterras, en daarmee ook de impact op de huidige bewoners, pas plaatsvindt bij het vaststellen van het Bestemmingsplan (medio 2024);
- Desondanks de eigenaren van deze woningen nu zwaar onder druk staan en zorgen hebben vanwege ongevraagde effecten;
  - ze zijn mentaal en emotioneel getroffen, vooral omdat geen enkel geldbedrag de emotionele waarde van een woning, hun thuis, kan vervangen;
  - er breekt een onzekere tijd voor hen aan over het eventueel verkopen van hun woning, temeer omdat er nog geen concrete planning is voor de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied;
  - zij raken hun buurtschap kwijt en onderlinge betrokkenheid kwijt;
- Er voor de eigenaren geen voordelen aan deze nieuwe ontwikkelingen zitten, maar wel een aantal nadelen:
  - de verkooprechten van hun eigendom worden drastisch ingeperkt;
  - een deel van de bewoners beschikt niet over de financiële middelen om een vervangende, enigszins vergelijkbare woning te kopen of te huren;
  - de huidige woningmarkt in Dordrecht is krap, hetgeen het vinden van een vergelijkbare andere woning bemoeilijkt;

#### Van mening zijnde dat:

- De bewoners op een nadelige wijze worden getroffen, maar dat een ontwikkeling van grootschalige woningbouw op het Maasterras in belang van de stad is;

- Onze gemeente een morele verplichting heeft om bewoners die geraakt worden door deze maatregel te ondersteunen en begeleiden.

Verzoekt het college:

- Wanneer bewoners van dit gebied voornemens zijn hun woning te verkopen, hen (wanneer hier behoefte aan is) door ~~de~~ onafhankelijk iemand (zie punt 4) te ondersteunen bij het vinden van een (gelijkwaardige) woning en het verkennen en uitwerken van de mogelijkheden die er zijn;
- Hiervoor een ruimhartig beleid te hanteren, met ruimte voor individuele gevallen en wensen;
- Hierbij een marktconforme waarde te bieden die zou gelden onder normale omstandigheden qua woonomgeving;
- Een onafhankelijk iemand met empathisch vermogen voor deze huiseigenaren aan te stellen die hen met raad en daad bijstaat, en indien door de bewoners gewenst hen vertegenwoordigt, totdat zij een nieuwe woning hebben gevonden.

En gaat over tot de orde van de dag.

Ondertekening:

Robin Noldus  
Dordtse VVD

Paul den Hartog  
Groenlinks Dordrecht

Bart de Feijter  
CU-SGP

