



PvdA



**15 januari 2019**

## **Vragen art. 40**

### **Belemmeringen voor bouw van woningen voor jongeren**

#### Toelichting:

In het politieke café van 13 december 2018 dat onze fracties gezamenlijk organiseerden ging het onder andere over het realiseren van woonruimte voor jongeren. Vanuit makelaars, projectontwikkelaars en een jonge Dordtse architect werd aangegeven dat hier grote vraag naar bestaat, dagelijks bellen er jongeren met makelaars de vraag of er woonruimte beschikbaar is.

Op basis van deze ervaringen in de Dordtse woningmarkt gaven de experts aan veel potentieel in de markt te zien voor kleinere wooneenheden (orde 40 - 50 m<sup>2</sup>), op locaties nabij openbaar vervoer. Er zijn echter belemmeringen vanuit regelgeving die de gemeente Dordrecht hanteert, met name de 'parkeernorm' en de 'eis van minimaal woningoppervlak'. Deze leiden er toe dat in de praktijk geschikte mogelijkheden niet gerealiseerd worden.

Actueel zien we dit geïllustreerd bij de realisatie van kleine wooneenheden in het ING-kantoor aan de Johan de Wittstraat zo vernamen wij via een artikel in het Algemeen Dagblad d.d. 8 januari 2019. De welstandcommissie vindt dat sommige appartementen te klein zijn, en dat niet gezorgd wordt voor parkeerplaatsen, en houdt het plan daarom aan. Dit leidt tot uitstel, met een risico op afstel.

Ten aanzien van de parkeernorm geeft u als college aan in de RIB van 6 november 2019 dat de huidige parkeernorm (te) strak is, en dat u toewerkt naar een meer flexibele benadering, met zogenaamde reductiefactoren. U wil hiervoor medio zomer 2019 een nieuw beleidskader gereed hebben, maar geeft aan dat dit nog vertraging op kan lopen.

#### Vragen:

##### *Realisatie appartementen in kantoor ING:*

1. Hoe staat u als college tegenover het plan van Edelwonen om in het ING-gebouw aan de Johan de Wittstraat kleinschalige appartementen te realiseren? Wat is uw reactie op het gegeven dat dit plan lijkt op te lopen tegen eisen vanuit de welstandcommissie ten aanzien van minimaal woonoppervlak en minimaal beschikbare parkeergelegenheid, en daardoor mogelijk niet doorgaat?
2. Deelt het college de mening dat er juist op dit soort locaties behoefte is aan dit type woningen, en dat hier, nabij openbaar vervoer, minder parkeergelegenheid nodig is dan standaard?
3. Deelt het college de mening dat het hier ongewenst is om de bestaande regels aangaande minimaal woningoppervlak en parkeren hier strikt toe te passen, en juist ruimte te geven aan realisatie van dit project?

*Parkeernorm:*

4. Welke normen worden door de gemeente bij nieuwbouw van woningen van jongeren en studenten aangehouden? Zijn deze normen gelijk aan die gehanteerd worden bij het omzetten kantoren of van woningen tot kleinere woningen en waardoor worden eventuele verschillen verklaard?
5. Welke mogelijkheden ziet het college om flexibele parkeernormen te hanteren, afgestemd op de doelgroepen op specifieke locaties?
6. Hoe gaat u als college nu al om met parkeernormen waar het woningen voor jongeren betreft? In welke situaties wijkt u af of overweegt u af te wijken van de CROW-normen?,

*Minimale grootte woningen:*

7. Welke criteria hanteert de gemeente wat betreft de minimale grootte voor nieuwbouwwoningen en bij het omzetten van kantoorpanden of grote woningen naar kleinere eenheden?
8. Welke wettelijke eisen liggen hier aan ten grondslag?
9. Kunt u aangeven welke mogelijkheden u als college ziet om meer afgestemd op jongeren te bouwen?
10. Wat vindt u als college van 'flexibel bouwen' waarbij de mogelijkheid bestaat afhankelijk van de wens van de (nieuwe) bewoners eenheden groter of kleiner te kunnen maken?

Ab de Buck, Kitty Kruger, GroenLinks

GertJan Kleinpaste, Irene Koene, Gewoon Dordt

Herman van der Plas, Alexander Jansen, PvdA

Eelco de Vos, D66