



Wethouder W. van der Kruijff.  
Postbus 8, 3300 AA Dordrecht  
Cc: Günther Weber

Datum: 17 april 2025  
Betreft: Advies huisvestingsverordening 2025

Geachte wethouder van der Kruijff, beste Wim.

U legt de huisvestingsverordening binnenkort voor aan de gemeenteraad van Dordrecht. U heeft de Dordtse Adviesraad Sociaal gevraagd om over deze verordening advies uit te brengen. Wij waarderen dit en komen graag aan uw verzoek tegemoet. Ons advies is gebaseerd op de verordening met beleidsregels.

Bij de totstandkoming van dit advies is ambtelijk gesproken met de leden van onze werkgroep Wonen.

#### **Vooraf**

Voordat we ingaan op de huisvestingsverordening willen we twee onderwerpen vooraf belichten.

Ten eerste via allerlei systemen is veel te regelen en te organiseren. Maar elke regeling, elke toetsingscommissie vraagt de nodige professionele inzet. Daarnaast speelt de vraag: regel je via een systeem ook wat je werkelijk wilt bereiken of ontwikkel je een bureaucratie die zijdelings het doel raakt? Kijkend naar het komend ravijnjaar is het nog belangrijker om je af te vragen: wat kost het om dit systeem op te tuigen en zal het in de praktijk ook opleveren wat we willen bereiken?

Tweede onderwerp is dat je als gemeente veel regels kunt maken, maar als je ze niet handhaaft betekent dat dat de brave mensen zich aan de regels houden en de brutale gewoon het (illegaal) doen en hun eigen gang gaan. Dat mensen de regels aan hun laars lappen en het illegaal doen is een aantasting van onze samenleving. Als er regels opgesteld worden dan moet er ook gezorgd worden voor een adequate handhaving.

#### **Verordening**

Graag bij de definities opnemen de zorgregio met in de omschrijving de aanduiding Zuid-Holland-Zuid.

#### **Beleidsregels over regionale 'uitstroom opvang- en begeleidingsinstellingen' Dordrecht**

##### Art 3.1c

Wij willen benadrukken dat het van belang is de opname duur in de opvang terug te brengen tot maximaal 3 maanden, zoals dat in de visie "Van Opvang naar Wonen in 2020-2025" is verwoord. Een verblijf in de opvang is een aanslag op iemands herstelvermogen. Je schikken in zo een groepsgebeuren maakt je passief. Wij zouden graag zien dat in Dordrecht mensen, die de pech hebben dakloos te zijn, zo snel mogelijk zich kunnen herstellen en weer zelfstandig kunnen wonen. De visie: "van opvang naar wonen" is een uitstekende visie die alle steun verdient die er mogelijk is. Vandaar dat wij graag ook in deze nota de maximale van drie maanden willen zien.

**ADVIES 1** Wij adviseren om de eis dat iemand minimaal zes maanden aaneengesloten opgenomen is geweest te vervangen door maximaal drie maanden.

### Bij Art 3 1d

We zijn blij dat er nu twee gronden zijn voor uitstroming uit een opvanginstelling, namelijk regiobinding OF een ondersteunend netwerk. Dit laatste vinden wij het aller belangrijkste. Een ondersteunend netwerk verhoogd aanmerkelijk de kans op herstel.

### Art 3.3

Wij pleiten er voor om bij gebruikmaking van de regeling uitstroom instelling in het huurcontract ook de verplichting op te nemen van twee jaar begeleiding gericht op een positieve eindevaluatie. De begeleidende instelling kan zelf bepalen hoe lang en intensief nodig is. Het is fijn, dat als nodig, de zorgpartij ook samen met de corporatie begeleiding kan afdwingen als dit nodig is. Duidelijk moet zijn dat deze begeleiding verplicht is en dat het zich daaraan onttrekken tot uitzetting kan leiden. Het is ook de zorgorganisatie die als het wonen fout gaat in actie moet komen. Met de verplichting is dit allemaal helderder.

### **ADVIES 2**

Wij adviseren om aan dit artikel toe te voegen: De woningzoekende gaat akkoord met begeleiding en als hij/zij zich daaraan onttrekt verliest hij/zij daarmee het recht op de toegewezen huisvesting.

### Bij Art 6

Wij vragen ons af waarom nog een beoordelingscommissie? Waarom niet de zorgpartij mandateren? De zorgpartij is ook degene die als het fout gaat wordt aangesproken om in actie te komen. Wat voegt deze beoordelingscommissie toe wat de zorgpartij niet kan beoordelen? Dat zorgpartijen en woningcorporaties een keer per jaar evalueren lijkt ons zinnig. Maar als criteria helder zijn willen wij graag dat er in vertrouwen wordt samengewerkt en kan de professionele inzet van zo een beoordelingscommissie beter anders gebruikt worden.

Met Team Specials wordt een nieuwe beoordelingscommissie actief om te bepalen of iemand in aanmerking komt voor de voorrangregeling uitstroom instelling. Criteria zijn helder. Wij zijn bang voor bureaucratie. Kan de aanvragende zorgaanbieder dit niet beoordelen aan de hand van de criteria? Zij kennen de cliënt en zijn/haar situatie. Wij pleiten voor samenwerking in vertrouwen en zijn tegen onnodige bureaucratie. Geef de zorgpartij de verantwoordelijkheid en de bevoegdheid om te beoordelen.

### **ADVIES 3**

Mandateer de zorgpartij om te beoordelen of vertrekkende client in staat is met begeleiding te wonen.

### **Beleidsregel betreffende de omzetting van zelfstandige woonruimte in onzelfstandige woonruimte gemeente Dordrecht.**

De gemeente zet zich in voor verkamering. Natuurlijk is het chiquer als iedere inwoner van Dordrecht een eigen woonruimte heeft van minimaal 70 m<sup>2</sup> maar die faciliteit is er niet. Er is woningnood. Verkamering geeft de mogelijkheid voor mensen om onderdak te verkrijgen. Wij vinden dat beleid gemaakt moet worden op de werkelijkheid. We dromen graag mee dat iedere inwoner een woning van 70 m<sup>2</sup> heeft. Maar we zouden blij zijn als iedere inwoner de mogelijkheid heeft een kleine studio van 40 m<sup>2</sup> te vinden en als het niet anders kan een kamer van 20 m<sup>2</sup>.

### **ADVIES 4**

Wij adviseren om de eis dat een woonruimte minimaal 70 M<sup>2</sup> moet bedragen te veranderen in 40 m<sup>2</sup>. Dat vinden wij reëel in deze tijd.

Iedereen die wil verhuren moet een vergunning aanvragen. Waar dient dit voor? Dat men wil (laten) optreden bij misstanden? Dat vinden we heel zinnig maar is daarvoor een heel stelsel van vergunningen met voorwaarden het juiste middel? Als je een vergunning aanvraagt dan krijg je een heel pakket aan eisen aan je broek. 24/7 beschikbaar(?) enz. enz. In de praktijk zullen velen geen vergunning aanvragen en gewoon verhuren met het verbod dat men zich niet mag inschrijven op het adres. Wat bereik je met dit bureaucratische vergunningensysteem met stringente voorwaarden?

### Art 3.c

Hierin worden strenge regels gesteld ten aanzien van geregeld beheer. Deze regels vinden wij te ver gaan en teveel administratie met zich meebrengen. Waarschijnlijk is deze regel bedoeld om misstanden tegen te gaan.

### **ADVIES 5**

Voer geen vergunningstelsel met strenge voorwaarden in om misstanden aan te kunnen pakken.

### **Huisvestingsverordening gemeente Dordrecht**

#### Art 2.1.5.a

Hier is sprake van mensen met een verstandelijke stoornis of beperking. Wij pleiten voor het volgen van het Nederlands begrippen kader. Een beperking kan echt van alles zijn. Een astmatische beperking? Mensen met een verstandelijke of psychische beperking is landelijk taal gebruik.

### **ADVIES 6**

Wij adviseren om naast de verstandelijke stoornis of beperking deze ook van toepassing te laten zijn op situaties waarin sprake is van een psychische stoornis. Dit valt namelijk niet automatisch onder een verstandelijke stoornis of beperking.

#### Art 2.1.6

Wij hebben moeite met het criterium dat iemand 8 keer achter elkaar gereageerd moet hebben. In sommige omstandigheden kan iemand niet in staat zijn 8 weken lang te reageren op woningen, dit geldt ook als er geen woningen zijn waar hij voor in aanmerking komt. Je meet niet de urgentie wel hoe georganiseerd iemand is. Je meet hoe gestructureerd iemand is. Dus gestructureerde mensen zijn urgent? Juist mensen die een urgent probleem hebben zijn vaak met allerlei zaken belast. En dan elke week reageren ook op woningen waar je niet voor in aanmerking komt om zo je urgentie aan te tonen? Wat wil je met een systeem bereiken? En welke regel of criterium past daarbij?

### **ADVIES 7**

Wij adviseren om de eis om gedurende acht achtereenvolgende weken mee te dingen naar een woning te laten vallen. Deze eis is te hoog voor kwetsbare mensen die vaak onvoldoende georganiseerd en gestructureerd zijn om aan deze administratie eis te voldoen.

#### Art 3.2.4c

### **ADVIES 8**

Wij adviseren u om de eis dat elke woning over een buitenruimte moet beschikken te laten vervallen. In de huidige tijd van woningcrisis vinden we deze eis niet nodig.

Met vriendelijke groet, namens de Werkgroep Wonen van de Dordtse Adviesraad Sociaal domein,  
Ellen Molenaar, Voorzitter Werkgroep Wonen Dordtse Adviesraad Sociaal domein.

Met vriendelijke groet, namens Dordtse Adviesraad Sociaal domein,



Bert van de Burgt

Voorzitter Dordtse Adviesraad Sociaal domein.