



Aan  
de gemeenteraad

**Gemeentebestuur**  
Spuiboulevard 300  
3311 GR DORDRECHT

**Datum** 15 oktober 2013  
**Ons kenmerk** SO/1083364  
**Begrotingsprogramma** Wonen  
**Betreft** Kadernotitie nota Casco op Orde

### Samenvatting

De herziening van de nota *Casco op Orde* (over de particuliere woningvoorraad) staat in dit raadsvoorstel centraal. Wij stellen voor om te kiezen voor een stadsbrede aanpak, waarbij wordt ingezet op het thema veiligheid. Wij zien af van een eigen gemeentelijke regeling voor financiële steun aan VvE's bij achterstallig onderhoud. Wel stellen wij een financiële regeling voor ten behoeve van de circa 100 woningen die na het project Funderingsherstel resteren. Daarbij moet duidelijk zijn dat ze in een periode van 5 jaar niet meer aan de eisen voldoen.

De beoogde herziening ligt in de lijn van de aanscherping om als gemeente alleen in te grijpen als er sprake is van een bedreiging van de veiligheid (zoals bedoeld in de Woningwet). Hiermee sluiten we tevens beter aan op het algemene uitgangspunt in de nota, dat de particuliere eigenaar primair zelf verantwoordelijk is voor het onderhoud van zijn woning. Sterker dan in de eerste versie willen wij daarom bovendien het accent gaan leggen op de preventieve aanpak door voorlichting aan particuliere eigenaren en het verbeteren van het functioneren van VvE's.

In de voorgestelde herziening zijn de volgende evaluaties en ontwikkelingen meegewogen:

- recente evaluatie van het Dichterskwartier;
- eindexamen van het project funderingsherstel;
- de tussentijdse evaluatie van de Marthinus Steynstraat;
- recente landelijke ontwikkelingen, zoals het Woonfonds en het Energieakkoord.

### Gevraagde beslissing

1. De Kadernotitie herziene nota Casco op Orde vaststellen.
2. Ons college opdracht verstrekken de voorbereiding van het beleid te starten.

#### 1. Wat is de aanleiding?

Bij de behandeling in de adviescommissie van de conceptnota voor de particuliere woningvoorraad "Casco op Orde" bleken vragen te leven over het voorgestelde beleid en de bijbehorende Verordening Financiële Steun bij Particuliere Woningverbetering.

#### 2. Wat willen we bereiken?

De beoogde herziening ligt in de lijn van de aanscherping om als gemeente alleen in te grijpen als er sprake is van een bedreiging van de veiligheid (zoals bedoeld in de Woningwet). Hiermee sluiten we tevens beter aan op het algemene uitgangspunt, dat de particuliere eigenaar primair zelf verantwoordelijk is voor het onderhoud van zijn woning. Sterker dan in de eerste versie willen wij daarom bovendien het accent gaan leggen op de preventieve aanpak door voorlichting aan particuliere eigenaren en het verbeteren van het functioneren van VvE's.

**Datum** 15 oktober 2013  
**Ons kenmerk** SO/1083364

### **3. Wat gaan we daarvoor doen?**

Wat we daarvoor gaan doen is opgenomen in de bijgaande kadernotitie.

#### **a. Inspraak en communicatie**

In het beleidsplan zal aandacht worden gegeven aan een omgevingsanalyse en de rolname van de gemeente. Ook de betrokkenheid van de inwoners van Dordrecht bij dit onderwerp komt hierbij aan de orde. Daarnaast beschikken we over veel informatiemateriaal over de status van de particuliere woningvoorraad. Zo heeft Contour de Twern in opdracht van de gemeente de afgelopen jaren in de wijken Crabbehof en Staart onderzoek gedaan naar het functioneren van VvE's, waarbij veel waardevolle contacten zijn gelegd.

#### **b. Vervolgtraject besluitvorming**

De beleidsnotitie wordt in het vierde kwartaal van 2013 aangeboden aan het college en daarna aan de gemeenteraad, zodat een integrale afweging kan plaatsvinden bij de Kadernota 2015.

#### **c. Inclusief beleid**

Voor zover van toepassing maakt dit onderdeel van het beleid uit.

### **4. Wat mag het kosten?**

Nader uit te werken in het realisatiedeel van de herziene nota Casco op Orde, waarbij ook financieringsvoorstellen worden toegevoegd.

### **5. Fatale beslistermijn**

Er is geen sprake van een fatale juridische termijn. Het is wel van belang om de nota Casco op Orde in de raad behandeld te hebben voor de behandeling van de Kadernota 2015.

### **6. Bij dit raadsvoorstel horen de volgende bijlagen:**

- ontwerp besluit;
- Kadernotitie Casco op Orde.

### **7. Voorstel**

Wij stellen u voor:

1. de Kadernotitie herziene nota Casco op Orde vast te stellen;
2. ons college opdracht te geven de voorbereiding van het beleid te starten.

Het college van Burgemeester en Wethouders van Dordrecht  
de loco-secretaris

de burgemeester

K.J. van Hengel

A.A.M. Brok