



## **Een betaalbaar huis voor iedereen?** – *Onderzoek naar de betaalbaarheid van wonen in de gemeente Dordrecht*

### **Algemeen**

#### **Begrijpelijke taal**

De Rekenkamercommissie vindt het belangrijk dat haar onderzoeken door iedereen gelezen en begrepen kunnen worden. Daarom maakt ze bij elk onderzoek een aparte samenvatting. Daarin wordt kort en met begrijpelijke taal de kern van het onderzoek belicht. Dit gebeurt aan de hand van de prestatieladder.

#### **Prestatieladder**

Wat is de prestatieladder? Dat is handvat voor de Rekenkamercommissie om een paar belangrijke vragen te kunnen beantwoorden. Dit doet de Rekenkamercommissie omdat ze daardoor snel een beeld krijgt bij de wat er aan de hand is, wat er goed gaat, wat misschien nog niet zo goed gaat en wat er nodig is om e.e.a. te kunnen verbeteren.

De vragen die aan de hand van de prestatieladder gesteld worden zijn:

1. Wat is er aan de hand en wat is het maatschappelijk effect?
2. Wat wordt er (aan) gedaan?
3. Wat kan er (nog meer) aan gedaan worden?

### **Samenvatting onderzoek**

#### **Onderzoek**

Steeds meer huishoudens hebben moeite om hun woonlasten te betalen. Daarmee neemt voor hen het risico op achterstanden in betalingen en armoede toe. Gemeenten zijn medeverantwoordelijk voor het vinden van oplossingen bij zulke problemen. Daarom deed de Rekenkamercommissie Dordrecht onderzoek en geeft zij de gemeente advies voor verbeteringen.

#### **Maatschappelijk effect: gemeente kan bijdragen aan lagere woonlasten**

De gemeente Dordrecht kan er aan bijdragen dat woonlasten voor inwoners dalen. Bijvoorbeeld door nieuwe betaalbare woningen te bouwen. Ook kan de gemeente woningeigenaren aansporen om maatregelen te nemen die energie besparen. Een andere mogelijkheid is afspraken maken met de woningcorporaties over huurprijzen van sociale huurwoningen. Tot slot kan de gemeente huurders en eigenaren van woningen steunen met beleid voor armoede. Ook kan de gemeente helpen met regelingen voor inwoners die in financiële problemen komen.

**Activiteiten: wat wordt er gedaan?**

In de periode 2018-2022 besteedde de gemeente vooral aandacht aan wonen voor inwoners met een midden en hoger inkomen. Daardoor was er minder aandacht voor betaalbaarheid van wonen. Inmiddels is dat veranderd. In de periode 2022-2026 zijn betaalbare woningen een belangrijk aandachtspunt voor het college van burgemeester en wethouders. Zo willen zij 4.000 nieuwe woningen laten bouwen, waar onder 1.500 betaalbare koopwoningen en 30% sociale huurwoningen. Ook stemt de gemeente het woningbouwprogramma beter af op de vraag. De gemeente controleert de voortgang hiervan. Er zijn afspraken gemaakt met woningcorporaties en huurdersorganisaties over verduurzaming. Verder besteedt de gemeente aandacht aan kwetsbare groepen, zoals asielzoekers, statushouders, arbeidsmigranten, kwetsbare jongeren en senioren. Met de starterslening draagt de gemeente bij aan woonbeleid dat betaalbaarheid van wonen als één van de belangrijke doelen heeft. Daarmee zijn in Dordrecht belangrijke stappen gezet. De komende jaren wil de gemeente werken aan de uitvoering, controle van de voortgang en bijstelling van het beleid.

**Middelen: wat te doen?**

Bij betaalbaarheid van wonen spelen meerdere onderwerpen een rol. De Rekenkamercommissie geeft de gemeente daarom het advies om onderwerpen te verbinden. Zoals werk en inkomen, verduurzaming, sociale zekerheid en zorg en welzijn. Dit moet de gemeente doen met partners, zoals inwoners, de woningcorporaties, energiebedrijven, waterschappen, zorg- en welzijnsorganisaties.

Naast de uitvoering van het beleid moet het college van burgemeester en wethouders de komende periode toezicht houden op de gestelde doelen. Belangrijk is om vooraf te bedenken welke gegevens daar voor nodig zijn en welke partijen deze kunnen aanleveren.

Voor de gemeenteraad is het de komende periode belangrijk om haar controlerende rol goed te vervullen: ligt de gemeente op schema, worden de gestelde doelen behaald of moet er tussentijds worden bijgestuurd? Het is aan te bevelen met het college duidelijk af te spreken welke informatie de raad op welk moment krijgt.