Motie Erfpacht

De gemeenteraad van Zwolle, bijeen op de raadsvergadering van 7 juli 2025,

Constaterende dat

- De winstafdrachten uit grondexploitaties de komende jaren afnemen, na 2029 nog verder terug zullen lopen en dat winstafdrachten uit nieuwe grondexploitaties naar verwachting minimaal zullen zijn.
- In de PPN is aangegeven dat ondanks onze financiële positie we onvoldoende middelen hebben voor het realiseren van al onze langjarige opgaven en ambities (onder andere op gebied van onderwijshuisvesting en het verduurzamen van gemeentelijk vastgoed).
- Er in het Ruimtelijk Toekomstperspectief voorlopige voorkeursrechten ingesteld zijn ten zuiden van Zwolle Zuid en in Vechtpoort 1.
- Het werken met erfpacht bij gronduitgifte niet verboden is, maar dat er in de praktijk geen gebruik van gemaakt wordt.
- Dat de ambtelijke organisatie van de gemeente Zwolle niet ingericht is op het lange termijn beheer van erfpachtcontracten.

Overwegende dat

- Het toepassen van erfpacht een manier kan zijn om een structurele financiële bijdrage aan de gemeentebegroting te creëren op de lange termijn.
- De aan te kopen gronden waar voorlopige voorkeursrechten ingesteld zijn een kans bieden voor de gemeente om erfpacht toe te passen omdat er nieuwe grondexploitaties geopend moeten worden.
- De uitgifte van grond in erfpacht stimulerend kan werken voor de woningmarkt en betaalbare huisvesting kan bevorderen (omdat woningeigenaren de grond onder hun woning niet in één keer hoeven te betalen).
- Erfpacht een prijsverlagend effect heeft op de ‘vrij op naam’-prijs van woningen en daarbij bijdraagt aan het betaalbaar krijgen van woningen, maar vanwege een lagere hypotheekwaarde niet in alle gevallen het geschikte middel is om bij te dragen aan betaalbaarheid.
- Erfpacht bijdraagt aan het houden van regie op het grondgebruik en eventuele toekomstige functies van gemeentelijke gronden.
- Het werken met erfpacht nieuw is voor Zwolle en daar per geval moet worden beoordeeld in hoeverre erfpacht een passende bijdrage kan leveren aan nieuwe grondexploitaties.

Roept het college op om

- In de Nota Grondbeleid erfpacht op te nemen in het instrumentarium voor gronduitgifte (als een van de instrumenten) en van daaruit te bepalen welke mogelijkheden erfpacht biedt bij het openen van nieuwe grondexploitaties.
- De ambtelijke inzet en onderzoekskosten die daarmee gepaard gaan te dekken uit het incidentele budget dat beschikbaar is gesteld voor het opstellen van de Nota Grondbeleid (doel 6.1.5).

En gaat over op de orde van de dag.

GroenLinks Stan Vergeer	Partij van de Arbeid Roberto Kist Luna Koops	SP Brammert Geerling	Partij voor de Dieren Debbie Mathijsen

Swollwacht
Asia Golunska