bericht

Afdeling ZWPP

Stadskantoor
Lubeckplein 2
Postbus 10007
8000 GA Zwolle
Telefoon (038) 498 4164
J.Roeland@zwolle.nl

www.zwolle.nl

Retouradres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle

Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijk Ordening
t.a.v. de heer H. de Jonge
Postbus 20011
2500 EA DEN HAAG

Behandeld door J. Roeland
Datum 28 maart 2023
Onderwerp Aanvraag woningbouwimpuls

Geachte heer De Jonge,

Met deze brief biedt het college van burgemeesters en wethouders de aanvraag aan voor het project Oosterenk voor de 5e tranche van de regeling Woningbouwimpuls.

Oosterenk is een goed bereikbare werklocatie aan de rand van de oostkant van Zwolle. Het totale gebied heeft een omvang van 75 ha. Naast een groot aantal kantoorlocaties kent het gebied enkele omvangrijke regionale functies, zoals het Isala ziekenhuis en het voetbalstadion (PEC Zwolle). Het zuidelijk deel van Oosterenk (ten zuiden van het ziekenhuis) wordt de komende jaren getransformeerd naar een hoogwaardig, prettig en leefbaar gemengd stedelijk gebied, waarin zowel gewerkt als gewoond wordt. De locatie vormt daarmee één van de hoofdlocaties binnen de gemeente Zwolle om de gemeentelijke ambitie om tot 2030 binnen de gemeente 10.000 woningen te realiseren in te vullen.

Met dit project draagt de gemeente Zwolle bij aan de toevoeging van een substantieel aantal betaalbare woningen aan de bestaande woningvoorraad. Ons college zet erop in om deze woningen voor lange(re) tijd betaalbaar te houden, door met betrokken partijen voor sociale woningbouw en middeldure huurwoningen een instandhoudingsverplichting van minimaal 25 respectievelijk 20 jaar af te spreken. Wij zetten daartoe de volgende instrumenten in:

- De Zwolse Verordening Middenhuur
- Prestatieafspraken (2020 – 2023) met de Zwolse woningcorporaties
- Beleid bij gemeentelijke gronduitgifte, met specifieke maatregelen voor het betaalbare segment, zoals zelfbewoningsplicht, een antispeculatiebeding en regels voor zelfstandige woonruimtes om de leefbaarheid te beschermen.

Datum 28 maart 2023

Als het project Oosterenk een bijdrage uit de Woningbouwimpuls toegekend krijgt, dan zal het college zich inspannen om binnen afzienbare tijd te starten met de bouw van de eerste woningen, uiterlijk binnen drie jaar na toekenning. Volgens planning verwachten wij dat eind 2023 wordt gestart met de bouw van de eerste woningen. Dit zijn 60 semipermanente sociale huurwoningen (flexwoningen) die een directe bijdrage leveren aan de urgente vraag naar betaalbare woningen in onze stad.

Ons college is onder voorbehoud van goedkeuring door de Raad akkoord met de medebekostiging van 50% als cofinanciering bij deze aanvraag. Daarbij gaat het college onder dezelfde condities akkoord met een bedrag van € 2,5 mln. voor het dekken van het niet-toerekenbare deel van de investeringen in publieke maatregelen die in deze aanvraag zijn opgenomen (zie bijlage). Dit investeringsbesluit wordt naar verwachting in het derde kwartaal van 2023 aan onze gemeenteraad ter goedkeuring aangeboden. De voorliggende aanvraag voldoet aan alle randvoorwaarden uit het Besluit Woningbouwimpuls 2020 en de Regeling Woningbouwimpuls 2020, wanneer dit investeringsbesluit definitief is.

Hoogachtend,

namens burgemeester en wethouders,

G. Rots
Wethouder Ruimtelijke Ordening