Inspreek tekst A.M. Ruis

Geachte leden van de gemeenteraad van Zutphen,

Ik woon direct naast industrieterrein Revelhorst, en mijn woning zal waarschijnlijk moeten verdwijnen als dit terrein wordt uitgebreid. In mijn reactie op de Omgevingsvisie vroeg ik om een compensatieregeling voor bewoners in deze situatie. Het antwoord in het Vaststellingsrapport:

"We begrijpen uw zorgen, maar de omgevingsvisie is geen schadeoorzaak in de zin van de wet, waardoor een beroep op nadeelcompensatie niet mogelijk is. Bij concrete planvorming is het in sommige gevallen mogelijk om nadeelcompensatie in te dienen."

Dit antwoord is niet alleen onbevredigend, maar ook feitelijk onjuist. Andere gemeenten in de regio hebben in vergelijkbare situaties **wél** een voorkeursrecht ingesteld, wat in feite een vorm van compensatie is.

Bovendien lijkt het alsof de gemeente haar zorgplicht naar de bewoners volledig naast zich neerlegt. Een medewerker van de gemeente zou zelfs tegen een bewoner hebben gezegd dat woningeigenaren het straks zelf maar moeten uitzoeken met projectontwikkelaars. Dit kan en mag niet de houding zijn van een gemeente die haar burgers hoort te beschermen.

Ik pleit daarom opnieuw voor een onmiddellijke beslissing om een voorkeursrecht in te stellen voor de ongeveer 20 getroffen huishoudens. Dit is cruciaal om eerlijke compensatie te waarborgen en te voorkomen dat bewoners met financiële problemen blijven zitten als ze zouden moeten of willen verhuizen.

Andere gemeenten gingen Zutphen al voor:

1. **Apeldoorn (2023)** – Voorkeursrecht rond Ecofactorij gaf bewoners zekerheid en voorkwam speculatie.
2. **Aalten (2024)** – Voorkeursrecht voor uitbreiding bedrijventerrein beschermde bewoners tegen financiële onzekerheid.
3. **Hellendoorn (2024)** – Voorkeursrecht voor uitbreiding bedrijventerrein bood een vangnet voor getroffen woningeigenaren.

Ik zie niet in waarom Zutphen zou willen afwijken van deze bewezen strategieën.

En net als in deze gemeenten zou een voorkeursrecht in Zutphen:

- Bewoners beschermen tegen waardedaling en onzekerheid.
- Voorkomen dat getroffen huishoudens financieel vast komen te zitten, vooral bij onverwachte omstandigheden zoals ziekte, ongeval of echtscheiding.
- De gemeente controle geven over de toekomstige ontwikkeling van het gebied, in plaats van het over te laten aan speculanten en projectontwikkelaars.

Vragen aan de gemeenteraad

- Bent u zich wel bewust van de directe waardedaling van woningen in het plangebied, puur door de aankondiging van de uitbreidingsplannen?
- Op welke manier gaat de gemeente voorkomen dat bewoners die plots moeten verhuizen, ernstig financieel benadeeld worden?
- Op welke wijze kunt u garanderen dat bewoners een eerlijke marktwaarde krijgen voor de getroffen woningen, indien verkoop noodzakelijk wordt?
- Bent u bereid het voorkeursrecht voorbeeld te volgen van andere gemeenten? Zo nee, welke argumenten rechtvaardigen een andere aanpak?

Ik verzoek de gemeenteraad dringend om een voorkeursrecht met aankoop garantie in te stellen voor de bewoners van de Revelhorst-regio waarvan de woningen zullen moeten gaan verdwijnen bij uitbreiding. Dit biedt ons de bescherming en zekerheid die we verdienen.

Laat Zutphen niet de uitzondering zijn die haar inwoners in de kou laat staan.

Dank u wel.

Bijlages :

1. Vormen van gemeentelijke voorkeursrechten om woningen van inwoners te kopen
2. Voorstel Voorkeursrechtregeling aan de gemeenteraad van Zutphen