Zwolle: Woonstad

De gemeenteraad van Zwolle in vergadering bijeen op 31 mei 2022,
Gehoord de beraadslaging over het Coalitieakkoord 2022-2026,

Constaterende dat

- In het coalitieakkoord 'Samen voor een waarde(n)volle toekomst wordt gesproken over het doel om tot 2030 tenminste 10.000 nieuwe woningen te bouwen
- Het Concilium heeft aangeraden 15.000 woningen bij te bouwen tot 2030
- Het aantal beschikbare woningen en beschikbare bouwgronden binnen de bestaande stad op dit moment in Zwolle zwaar onder druk staan en het daarmee lastig is om aan (betaalbare) woningen te komen
- Bouwbedrijven, corporaties en investeerders uitspreken dat 'bouwen' de manier is om uit de wooncrisis te raken
- De actuele krapte-indicator in Zwolle op 0,9 staat
- In Amsterdam de krapte-indicator 2,0 is, dus meer beschikbare woningen heeft in vergelijking met Zwolle
- De afgesproken verdeling 60% urbaan en 40% suburbanisatie al onder druk staat
- Er in het coalitieakkoord geen nieuwe uitleglocatie wordt aangewezen, maar de focus ligt op ruimte vinden in de bestaande stad
- Ontwikkelingen binnen de bestaande stad een lange(re) doorlooptijd hebben
- Een uitleglocatie onderdeel is van het onderzoek naar de verstedelijkingsstrategie voor Zwolle
- Naast diverse andere partijen ook de woningbouwcorporaties hebben aangegeven dat er een uitleglocatie noodzakelijk is voor Zwolle
- Tevens wordt vermeld dat 'wanneer op termijn onvoldoende woningen binnen de bestaande stad kunnen worden gerealiseerd, wij bereid zijn nieuwe uitbreidingslocaties aan te wijzen',

Van mening dat

- Er op dit moment al sprake is van grote krapte op de markt, waarvoor een krapte indicator is die dat bevestigt
- De woningnood in Zwolle nog groter is dan in Amsterdam
- Door meerdere partijen uit de stad aangegeven wordt dat 10.000 woningen eigenlijk al onvoldoende zijn om het hoofd te bieden aan de krapte van de markt
- In het coalitieakkoord onvoldoende duidelijk wordt aan welke kwantitatieve en kwalitatieve criteria wordt getoetst of er onvoldoende woningen binnen de bestaande stad kunnen worden gerealiseerd
- Theoretische discussies op termijn het bouwtempo niet in de weg mogen staan
- Er nu duidelijkheid moet komen over de criteria

Verzoekt het College

- Kwantitatieve en kwalitatieve criteria op te stellen waarop besloten wordt tot het tijdig aanwijzen van een uitbreidingslocatie. De volgende normen daar in ieder geval onderdeel van te laten zijn:

    - Krapte indicator
    - Harde Plancapaciteit ondergrens
    - Verdeling 60% urbaan en 40% suburbaan
    - Realistische verhouding appartementen en huizen met tuin
- Bij de begroting 2023 met een uitwerking richting Raad te komen.

En gaat over tot de orde van de dag.

Annemee van de Klundert	**Mart oude Egbrink**	**Silvia Bruggenkamp**
Regien Courtz	**PvdA**	**Swollwacht**
VVD		