# MOTIE GEMEENTERAAD

| | |
|---|---|
| **Motie nummer:** | 2024-M0004 |
| **Datum indiening** | 29 januari 2024 |

**Onderwerp:** Sociale huur in de zeeheldenbuurt

De raad van de gemeente Zutphen in vergadering bijeen,

**Constateert dat:**

I. Woonbedrijf Ieder1 recent aan huurders heeft medegedeeld dat de flats in de Zeeheldenbuurt gesloopt gaan worden, en er nieuwe woningen worden gebouwd;
II. Deze verhuurder ook meldt dat het project nog in een zeer vroege fase is, en er nog niks concreets gedeeld kan worden over het nieuwbouwproject;
III. De gemeente en de regio belang hebben bij een goede voorraad sociale huurwoningen, die ook goed onderhouden zijn.

**Van mening dat:**

a. Huurders van Ieder1 en woningzoekenden niet de dupe moeten worden van deze nieuwbouw;
b. De wooncrisis het diepst gevoeld wordt door mensen die wachten op een betaalbare huurwoning en jongeren die uit huis willen gaan;
c. De keuze van de verhuurder om te kiezen voor sloop en nieuwbouw in plaats van grootschalig onderhoud te begrijpen is, maar duidelijkheid over de plannen gewenst is.

**Verzoekt het college:**

1. Het standpunt in te nemen dat het nieuwbouwproject van Ieder1 in de Zeeheldenbuurt niet mag zorgen voor een verkleining van de voorraad sociale huurwoningen, en de huidige huurders niet belast mogen worden met hogere woonlasten bij terugkomst;
2. Dat er een plan wordt gemaakt om te zorgen dat de voorraad sociale huurwoningen juist groeit in plaats van krimpt, en daarmee de wachtlijsten voor een betaalbare woning krimpen;
3. Hiervoor alle mogelijke politieke middelen te gebruiken en de resultaten terug te koppelen naar de raad.

En gaat over tot de orde van de dag.

**Indiener(s)**: Mart de Ridder (SP)

**Mede-indiener(s):**

**Toelichting:**
De woningen in de Zeeheldenbuurt zijn toe aan grondige renovatie of vervanging. Deze woningen zijn ook onderdeel van de voorraad sociale huurwoningen in de gemeente Zutphen. Verhuurder Ieder1 heeft recent medegedeeld dat er is gekozen voor sloop en nieuwbouw. Huurders behouden het recht om terug te komen nadat het project is afgerond.
Dat deze verhuurder overgaat tot groot onderhoud van hun woningen is goed, vaak zijn het sociale huurwoningen die slecht onderhouden zijn en lage energielabels hebben, waardoor huurders hoge stookkosten hebben.
Toch willen de indiener(s) dat de gemeente de eis stelt dat deze verhuurder op zijn minst net zoveel sociale huurwoningen bouwt als dat er gesloopt worden, het liefst dat er zelfs meer woningen bij komen.
Dat komt mede doordat de wooncrisis ervoor zorgt dat een betaalbare en goed onderhouden woning niet meer te vinden is, of pas beschikbaar is als je jarenlang op de wachtlijst staat.
Daarnaast loopt de gemeente volgens cijfers van het COA achter op de huisvesting van statushouders. Deze twee zijden van de wooncrisis zetten ook bevolkingsgroepen onnodig tegen elkaar op.
De gemeente kan met dit project een slag slaan tegen de wooncrisis door vast te houden aan bovenstaande eisen.