Dank u wel voorzitter,

Ik heb het geluk dat ik in mijn leven in verschillende landen en steden heb mogen wonen. Ik ben echter nergens zo lief als in de gemeente Zwolle en hoop mij voor de rest van mijn leven Zwollenaar te mogen noemen.

Helaas heeft deze liefde een flinke deuk opgelopen in de afgelopen 4 jaar vanwege woningbouw procedures binnen de gemeente. Dat kan anders.

Ik citeer uit de informatie nota 2.a*

"We hebben voldoende plancapaciteit en toch zien we dat de woningbouwproductie stokt"

Midden 2019 (pre pandemie & Oekraïne) hebben wij een vervallen boerderij in het Buitengebied Herfte gekocht.

Deze boerderij was al decennia geen onderdeel meer van de naastgelegen agrarische onderneming en toen één van de bewoners overleed wilde de overgebleven weduwe (80+) graag naar een aanleunwoning.

Deze grote boerderij kon eenvoudig in tweeën worden gesplitst, vernieuwd, verduurzaamd en levensloopbestendig worden gemaakt. Samen met mijn schoonouders, twee vrouwen & beide tegen de pensioengerechtigde leeftijd aan, zagen wij de mogelijkheid om deze vervallen boerderij nieuw leven in te blazen.

Voordat we ook maar iets ondernomen hebben, hebben we een buurtonderzoek gedaan of onze plannen gewaardeerd werden. Dit werd met gejuich ontvangen en met alle positieve reacties op zak hebben wij dit uitgewerkt en zijn wij ons woningbouwtraject gestart.

Ik ben verbijsterd door alle processen, procedures en protocollen waarin elke ambtenaar in Zwolle verzand. Veel wisselingen van de wacht, nieuwe procedures, andere procedures, vakanties, termijnen, geen reactie, niet terugbellen etc. etc. en niemand die er wat aan kon doen. We hebben meer dan een jaar… vooroverleg gevoerd met de gemeente Zwolle.

Vooroverleg is verplicht, en zou dienen om een vlotte afhandeling van procedures te waarborgen en draagvlak te creëren voor onze ontwerpen en plannen. Na het vooroverleg begon het echter pas goed Alles werd minimaal één keer overnieuw gedaan en/of afgewezen door een andere afdeling. Waarom dan vooroverleg zou je zeggen?

Uiteindelijk hebben we het dusdanig moeten escaleren tot er eindelijk een ambtenaar was die de regie op zich wilde nemen, beslissingsbevoegdheid heeft, en met een menselijk pragmatisme wilde kijken naar de situatie. Dus niet alleen vanuit zijn ivoren toren naar de tekening zat te staren. Ondanks vele uitnodigingen c.q. verzoeken was hij de eerste die ook daadwerkelijk kwam kijken.

Dat gezegd hebbende zitten we nu in 2023 en is het proces nog niet afgerond. Wij hebben een stijging van 50% van de bouwkosten meegemaakt, €40.000! betaald aan de gemeente voor zowel een bouw, als bestemmingsplanwijziging alleen om drie jaar lang actief te worden tegengewerkt. In de tussentijd steeg de rente met meer dan 3%. Helaas kon niemand er iets aan doen. Waar kennen we dit van?

Dit is een verklaring voor: "We hebben voldoende plancapaciteit en toch zien we dat de woningbouwproductie stokt"

Mijn schoonmoeders en ikzelf lopen tegen de grenzen aan van wat we mentaal kunnen verdragen, maar -ook vandaag nog- voelen Zwolse ambtenaren zich gebonden aan hun opdracht in het proces en vinken hun taak af, niet overziend in welke ellende de burger wordt gestort. Hebben we dan niets geleerd van de toeslagen affaire, gaswinning of watersnood in Limburg?

U bent op zoek naar "continuïteit in de woningbouwproductie". Mijn advies is dan het volgende;

- Ambtenaren moeten eigenaar worden van het proces, het is nu procestaak gericht en staat geen enkele vorm van flexibiliteit toe. Kies voor één op één begeleiding en beslisbevoegdheid, geef ruimte en verwacht resultaten. Ook als gemeenteraad.

- Kijk naar het grotere plaatje en neem duurzaamheid, buurtverbetering en demografische verbeteringen mee in de besluitvorming. Woningbouwprojecten moeten niet alleen voldoen aan de technische vereisten, maar ook bijdragen aan de verbetering van de woonomgeving en de gemeenschap als geheel.

- Maak initiatieven voor woningbouwprojecten aantrekkelijker en lonender voor burgers. Er zijn veel kansen om bestaande gebouwen en structuren om te bouwen tot woningen, en deze mogelijkheden moeten beter worden benut. Het vergroot de leefbaarheid en saamhorigheid. Veel kleine initiatieven maken een groot verschil.

- Stimuleer burgerparticipatie en ga akkoord als de buurt akkoord is, tenzij er bezwaren zijn.

Wij zitten helaas nog steeds vast in de machine. Ik hoop met deze bijdrage leed voor anderen te voorkomen en vraag u en de verantwoordelijke wethouders om bij ons op bezoek te komen voor nadere toelichting. Om er van te leren en bij te dragen aan uw planvorming.

Dank u wel