



## Motie "Oplossingen voor starters en middeninkomens op de woningmarkt"

De gemeenteraad van Zwolle in vergadering bijeen op 8 juli 2019

### Constaterende dat:

- De woningmarkt in Zwolle nog steeds oververhit is;
- Het steeds moeilijker wordt om goedkopere grondgebonden woningen te bouwen;
- Dit vooral starters en middeninkomens treft, zie p. 9 van het document "Prijsegmenten"

*"Met een (gezamenlijk) inkomen tussen de € 37.500,- en € 50.000,- is het in de huidige nieuwbouwmarkt niet mogelijk om een grondgebonden nieuwbouwwoning te kopen, omdat er geen aanbod is in Zwolle onder de € 250.000,-. (Zie ook laatste alinea pag. 6) Dit is dezelfde inkomensgroep zoekers die ook in het huursegment in de middel dure huur niet bediend wordt.*

- Dit onder meer als gevolg heeft dat:
  - Huurders in sociale huurwoningen niet kunnen doorstromen naar een koopwoning
  - Ouderen in grotere eengezinswoningen geen passende betaalbare woning kunnen vinden;
- Betaalbaar huren vaak geen alternatief is voor deze groep middeninkomens omdat zij
  - 1) niet in aanmerking komen voor een sociale huurwoning
  - 2) er weinig aanbod is in het goedkopere segment in de vrije huursector
- Meerdere partijen tijdens het debat hebben aangegeven zich zorgen te maken over de positie van starters en middeninkomens op de woningmarkt.

### Van mening dat:

- Starters en middeninkomens zo tussen wal en schip blijven vallen;
- Er op korte termijn oplossingen moeten worden gevonden om betaalbare (grondgebonden) woningen te bouwen in Zwolle;
- De gemeente een verantwoordelijkheid heeft om voor alle inkomensgroepen te zorgen voor betaalbare woningen;
- Het college zich niet neer moet leggen bij het feit dat wordt gesteld dat het vrijwel onmogelijk is betaalbare woningen te bouwen;
- Er diverse oplossingen denkbaar zijn zoals:
  - erfpachtconstructies
  - verlagen grondprijzen
  - duurzame prefab-woningen bouwen
  - met duurdere woningen goedkopere woningen mogelijk te maken
  - huur/koopconstructies;

tegen: CDA, VVD  
Aangenomen: 08-07-19

### Roept het college op:

- In de Ontwikkelstrategie Wonen diverse oplossingsrichtingen op te nemen voor het woonvraagstuk waar de doelgroep koopstarters en middeninkomens mee te maken heeft op de huidige woningmarkt.

En gaat over tot de orde van de dag.

Patty Wolthof

PvdA

Brammert Geerling

SP

David Hof

D66