

Informatienota voor de raad

Datum 29 september 2020

Onderwerp	Woningbouwimpuls beantwoording raadsragen
Versienummer	V1.2

Portefeuillehouder Ed Anker

Informant P.C. Gerrits
Afdeling Ruimte en Economie
Telefoon 038 498 2088
Email PC.Gerrits@zwolle.nl
Bijlagen

Wij stellen u voor kennis te nemen van:

1. De beantwoording door het college van de artikel 45-vragen van CDA Zwolle over de Woningbouwimpuls.

Datum 29 september 2020

[Toelichting op het voorstel](#)

Inleiding

Op 5 september '20 heeft CDA Zwolle vragen gesteld over de eerste aanvraag Woningbouwimpuls, die Zwolle in juli heeft gedaan bij het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK). De aanvraag gaat over het versnellen van 1.000 woningen in de Spoorzone en het inbedden daarvan in een kwalitatief goede leefomgeving. U bent hier in juni over geïnformeerd, via een informatienota. In deze nota zijn de vragen van CDA Zwolle beantwoord.

Kernboodschap

1. Kan het college aangeven wat de oorspronkelijke planning was van deze ontwikkeling (2023, 1000 woningen, 10 jaar doorlooptijd)?

Er was nog geen woningbouwplanning vastgesteld voor deze ontwikkeling.

2. Kan het college aangeven wat de nieuwe planning zal zijn?

In de aanvraag is ervan uitgegaan dat de bouw van de eerste 200 woningen start in 2022-2023. Momenteel worden er per deelgebied nadere afspraken gemaakt over de bouwplanning.

3. Is het college bereid bij toekenning nadrukkelijk aandacht te hebben voor de categorie goedkoop en middelduur 1? Voor een grote groep Zwollenaren zijn dit dé belangrijke betaalbare woningen.

Het college heeft aandacht voor deze categorieën en begrijpt het belang ervan. In het Ontwikkelkader Spoorzone is de geldende Zwolse categorieverdeling als basis opgenomen. Hierop wordt actief gestuurd. Ook is dit voorjaar het Zwols Pakket van maatregelen in werking getreden. Daarin zijn met de vereniging van de Zwolse woningmarkt (het Concilium) afspraken gemaakt om de betaalbare woningvoorraad beter toegankelijk te maken voor lagere en middeninkomens. Zoals een zelfbewoningsplicht voor nieuwe koopwoningen met een v.o.n prijs tot €260.000,-. De eerste positieve effecten van deze afspraken zijn zichtbaar.

4. Kan het college aangeven waar de genoemde “inhaalslag in het oplossen van het tekort aan (betaalbare) woningen” uit bestaat? en wat de Zwollenaar die al lang wachten op een betaalbare woning hiervan zullen gaan merken?

Een financiële impuls van de drie overheden (rijk, provincie, gemeente), gekoppeld aan concrete woningen en maatregelen in een complex transformatiegebied, is een investeringsslag van betekenis. Zekerheid over een kwalitatief hoogwaardige inrichting van de omgeving betekent een (nog) grotere kans op afzet. Dat maakt het interessanter voor derden/de markt om nu mee te investeren en mee te versnellen in de ontwikkelprocessen. Daardoor komen er eerder woningen beschikbaar.

5. Het CDA Zwolle hoopt met het college dat deze woningbouwimpuls wordt toegekend. Mocht dat niet zo zijn, is het college dan voornemens deze versnelling toch toe te passen?

Het college spant zich continu in om de woningbouwopgave in Zwolle te versnellen. Door te investeren in kansen zoals deze regeling en door zoveel mogelijk kennis en kunde in te zetten. Van de betrokken marktpartijen, de taskforce van het Concilium, Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, Provincie Overijssel en het ministerie van BZK.

Het niet verkrijgen van een financiële impuls van het rijk heeft gevolgen voor de snelheid waarop de leefomgeving kwalitatief goed kan worden ingericht. Er zijn geen middelen om een substantiële bijdrage van het rijk te compenseren. Mogelijk is het niet verkrijgen van een impuls ook een risico voor de investeringsbereidheid van derden.

Medio september heeft de wethouder een aanvullend memo gestuurd aan de raad, omdat bekend was geworden dat de aanvraag in deze eerste ronde helaas niet is gehonoreerd.

Vervolg

Het college besluit begin november over de tweede aanvraagronde. Dat gebeurt mede op basis van een indieningsanalyse, die met behulp van een extern bureau (Fakton) wordt gemaakt.



Datum 29 september 2020

Openbaarheid

Openbaar.

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

voorzitter, Peter Snijders

secretaris, Ingrid Geveke