

From: [L. Gussenhoven](#)
To: [Raadsgriffie](#)
Cc: [L. Gussenhoven](#)
Subject: Inspreekreactie tbv Raadsvergadering over de begroting op 1-11-2021
Date: zondag 31 oktober 2021 22:38:05

Geachte Raadsgriffie,

hierbij zend ik u mijn inspreekreactie voor de raadsvergadering over de begroting op maandag 1 november. Ik stuur mijn inhoudelijke reactie per email in. Die vindt u hieronder.

Graag verneem ik van u,

Met vriendelijke groet,
Lydia Gussenhoven

Geachte Raadsleden,

ik lees in de krant dat de gemeentebegroting er bijzonder goed voor staat, ondermeer vanwege "een stuk hogere grondopbrengsten", aldus wethouder De Jong, wat maakt dat de gemeente kan investeren.

Dat is goed nieuws voor de gemeente. De kopers en ontwikkelaars van die grond staan echter vandaag de dag tegen een oplopende onbetaalbaarheid aan te kijken van de op die aangekochte grond te bouwen huizen. Vanwege hoog opgelopen materiaalkosten en bouwkosten. Daar komt nog bij dat de gemeente in het Ontwikkelplan De Tippe (p. 100) over de civieltechnische aspecten heeft opgenomen dat de gemeente enkel de hoofdstructuur van de infrastructuur aanlegt. De koper/ontwikkelaar moet dus zelf de bovengrondse en ondergrondse infra aanleggen en in onderhoud nemen. Met andere woorden: de riolering, de waterleiding, de elektraleidingen, de stoepen en paden, de straatverlichting enz., alles op eigen kosten van de kopers.

Ik ben betrokken bij CPO-project Mens- en Milieuvriendelijk Wonen Zwolle De Tippe. Dit betekent voor een CPO-project en dus meerdere deelnemers (ca. 50) dat de kopers niet alleen eigenaar worden van de grond van hun huis en gemeenschappelijke tuin, maar ook eigenaar van allerlei leidingen en lantaarnpalen etc. die voor andere Zwollenaren door de gemeente tot aan de voortuin worden aangelegd en onderhouden. Hiermee worden bij kopers van De Tippe al extra kosten en de zorg voor het langjarig onderhoud van al die infra neergelegd. En daarbovenop komen dan nog de gestegen bouwkosten.

In de praktijk betekent dit dat de ontwikkelaar al in de schetsfase vrijwel alles wil laten vervallen wat de bouw meer duurzaam maakt, wat afbreuk doet aan de ambities van De Tippe en van het CPO-project van MMWZ De Tippe.

Het lijkt mij niet meer dan logisch en billijk, dat ook de gemeente een deel van deze tegenvallende kosten voor zijn rekening neemt. Wonen moet simpelweg betaalbaar zijn, voor alle inkomensgroepen. De gemeente moet niet mee willen doen aan het vergroten van de luchtbel in de woningmarkt die door grotesk overbieden is ontstaan. Voor de starters en voor gewone mensen met een kleine portemonnee moet juist de gemeente zijn best doen en koopwoningen in de sociale koopcategorie mogelijk maken door een sociaal grondprijnsbeleid.

Wij hebben als uitgangspunt dat we, samen met een woningbouwvereniging, een sociale, inclusieve woonbuurt willen bouwen, voor alle inkomens van huur tot koop, alle leeftijden en alle gezinsgroottes én niet alleen nul op de meter maar ook milieuvriendelijk gebouwd. De ambities van de gemeente op het gebied van circulariteit, ecologie, duurzaamheid, sociale inclusiviteit zijn hoog. De film die op de info-avond door de gemeente wordt getoond van de toekomstige Tippe-wijk is idyllisch, de ambities zijn prachtig. CPO MMWZ De Tippe wil daar graag aan bijdragen! Ambitie vraagt om daadkracht. Een reële

grondprijs die die mooie ambities mogelijk kan maken, gegeven de gestegen bouwkosten en gegeven de extra kosten voor de infra die de gemeente neerlegt bij de burger in De Tippe, is daarin cruciaal. Ik roep u raadsleden op bij het debat over de begroting op 12 november hier rekening mee te houden.

Met vriendelijke groet,
Lydia Gussenhoven