



Motie: Geen race naar de bodem in de Spoorzone

De gemeenteraad van Zwolle, in vergadering bijeen op maandag 7 februari 2022 om te besluiten over de beslisnota Spoorzone – Nota van uitgangspunten voor de deelgebieden District-Z, Werkplaatsen, Lurelui -Oost,

Overwegende dat:

- in de beslisnota als een van de belangrijke onderdelen wordt genoemd het “creëren van een aantrekkelijke stedelijke omgeving waar wonen gemengd wordt met andere functies. In dit deelgebied worden circa 1.200 – 1.500 woningen in diverse woonvormen voor verschillende doelgroepen (jongeren, starters en senioren) toegevoegd”;
- Wethouder Anker na het raadsdebat van 24 januari 2022 de raad een memo heeft toegestuurd over de vierkante-meteromvang van de diverse categorieën woningen in de ontwikkelgebieden;
- Er o.a. staat dat de gemiddelde ondergrens 35m² is voor eenpersoonshuishoudens en voor woningen voor meerpersoonshuishoudens tot de NHG-grens een ondergrens van het woonoppervlak van gemiddeld 45 m² geldt;
- Zwolle geen minimale ondergrenzen hanteert;
- Er geen recent onderzoek is dat aantoont dat senioren en starters in Zwolle specifiek behoefte hebben aan co-living concepten dan wel aan kleine en relatief dure appartementen*;
- Corona en thuiswerken van invloed is op de woonbehoefte (bijv. behoefte aan een aparte slaapkamer).

Van mening dat

- Kleinere appartementen het voordeel hebben dat er meer woningen kunnen worden gebouwd, maar dit geen excuus mag zijn om zo klein mogelijk te bouwen tegen een zo hoog mogelijke prijs;
- Ook starters en senioren recht hebben op een passende woning in de Spoorzone;
- Een minimale woonoppervlakte van 50m² wenselijk is voor starters- en seniorenwoningen;

Verzoekt het college

- Bij de uitwerking van de ‘woonproducten’ met de NS objectief onderzoek te doen naar de woonbehoefte en de woonoppervlakte van specifiek Zwolse starters en senioren.
- Bij de concrete ontwikkeling van woningbouwplannen in de Spoorzone de uit Zwols onderzoek passende woonoppervlakte mee te wegen bij de uitwerking en te waken voor het feit dat er een race naar de bodem ontstaat, waarbij er zo klein mogelijk wordt gebouwd tegen een zo hoog mogelijk huur- dan wel verkoopprijs;

En gaat over tot de orde van de dag.

PvdA-fractie
Jan Slijkhuis
Patty Wolthof

CDA Zwolle
Jan Nabers

SP Zwolle
Brammert Geerling

* <https://www.gelderlander.nl/wonen/piepklein-wonen-in-de-grote-stad-word-je-er-echt-gelukkig-van-nee~aaec8303/>