

Informatienota voor de raad

Datum 10 mei 2023

Onderwerp	Beantwoording art. 45 vragen GroenLinks 'klein wonen'
Versienummer	V1.0

Portefeuillehouder D.S. de Jong

Informant G. Koelewijn-Bosma en B. Smit
Afdeling Ruimte en Economie
Telefoon 06 25022853
Email B.Smit@zwolle.nl
Bijlagen

Wij stellen u voor kennis te nemen van:

1. De beantwoording van de art. 45 vragen van de GroenLinks-fractie over 'klein wonen'.

Datum 10 mei 2023

[Toelichting op het voorstel](#)

Inleiding

De fractie van GroenLinks heeft artikel 45 vragen gesteld over het oplopen van vertraging van woningbouwprojecten en vergunningverlening.

Kernboodschap

De fractie van GroenLinks heeft de volgende vragen gesteld, met daaronder direct de antwoorden:

- 1. Hoe kijkt het college aan tegen een initiatief van inwoners om zelf een community van kleine verplaatsbare woningen te realiseren. Bijvoorbeeld voor een omvang van 3 tot 10 woningen.**

Positief. We vinden het belangrijk dat inwoners invulling kunnen geven aan hun eigen (samen)woonbehoefte.

- 2. Indien vraag 1 positief beantwoord is. Welke kansen ziet het college voor constructies waaronder een dergelijke groep bewoners een terrein kan huren of pachten voor een periode van bijv. 5 a 10 jaar?**

Die kansen zijn beperkt, omdat de gemeente beperkt grondposities heeft in de stad. Op de grondposities die we hebben, zijn al ontwikkelplannen gevormd ten behoeve van permanente woningbouw of flexwoningen. Waar sprake is van een andere grondeigenaar dan de gemeente liggen er kansen. In deze gevallen is het aan de initiatiefnemer om contact te maken met de grondeigenaar om de plannen voor te leggen.

- 3. Zou een plek waar een dergelijke woonvorm zou passen bijvoorbeeld een reeds geplande bouwlocatie kunnen zijn die pas over 5 jaar in gebruik genomen gaan worden?**

Ja, dat zou kunnen. Echter zetten we op dit moment samen met onze ontwikkelpartners alle zeilen bij om de geplande woningbouwontwikkelingen te continueren, zodat we de woningbouwproductie op gang houden.

In diverse woningbouwontwikkelingen worden daarom nu afwegingen gemaakt door de samenwerkende partijen om voortgang te kunnen maken. Afhankelijk van de uitkomsten, zouden locaties tijdelijk in gebruik genomen kunnen worden. Onze belangrijkste eigen grondposities, Stadshagen en Nieuwe Veemarkt, beogen een start bouw binnen nu en 5 jaar, waarmee het niet kansrijk is voor tijdelijk wonen. Bij ontwikkelingen waar we geen eigen grondpositie hebben, is het aan de ontwikkelaar om tijdelijk ruimte te bieden aan dergelijke woonvormen. Hier liggen kansen om, zo lang er nog niet gebouwd wordt, klein wonen te faciliteren.

Indien er zich mogelijkheden voordoen, is tijdelijk gebruik van een permanente bouwlocatie mogelijk. Wij zullen dit waar mogelijk faciliteren. De prioriteit blijft liggen bij het voortzetten van de geplande woningbouwontwikkeling, zodat er zo snel mogelijk (en substantieel) woningen bijkomen in Zwolle.

- 4. Aan welke eisen of voorwaarden zou de groep initiatiefnemers volgens het college zelf moeten voldoen?**

Datum 10 mei 2023

Voorwaarden zijn vergelijkbaar met die in de steden en gemeenten die pilots met klein wonen zijn gestart. Voorwaarden, zoals de zelfbewoningsplicht, hele jaar bewoond, zo veel mogelijk zelfvoorzienend, kleinschalig en de locatie binnen 5 jaar weer leeg en schoon opleveren.

5. Het Zwolse woonbeleid kent nog geen beleid gericht op dit soort wooninitiatieven. Hoe kijkt het college er tegen aan om dit op te nemen in het woonbeleid?

Stadsbreed is het Zwols woonbeleid onder andere gericht op het stimuleren van vernieuwende woonvormen. Dit is een van de vier uitgangspunten voor wonen zoals in onze Omgevingsvisie is opgenomen. In o.a. de Tippe en Nieuwe Veemarkt zijn daar mogelijkheden voor gecreëerd door middel van co-creatie of collectief/coöperatief ontwikkelen. In de Tippe zijn we bijvoorbeeld al bezig met een permanent initiatief voor Klein Wonen.

Daarnaast hebben we ons in het coalitieakkoord uitgesproken over flexwonen. Daarvoor zijn nu 6 tijdelijke locaties in voorbereiding. In de basis is het stadsbreed geborgd en kan er in experimenten en pilots verder vormgegeven worden.

Openbaarheid

Openbaar

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

voorzitter, Peter Snijders

secretaris, Dick Emmer