



Betr.: Art. 45 vragen

Onderwerp: Woningen voor (lagere) middeninkomens

Datum: 27 september 2020

Op 14 oktober is het een jaar geleden dat de nota Aanscherping woonambities en de ontwikkelstrategie wonen is vastgesteld. In dat debat heeft de PvdA haar zorgen geuit over de mogelijkheid voor o.a. koopstarters om een passende woning te vinden in Zwolle. Recente ontwikkelingen hebben die zorgen weer aangewakkerd: zo mag er van het college worden afgeweken van de afgesproken 30%-40%-30% verdeling in het gebied bij de IJsselhallen omdat er volgens de wethouder in de Kamperpoort al veel sociale woningbouw is. Tevens blijkt het in een nieuwbouwwijk in Stadshagen ineens amper mogelijk om woningen tussen de 210.000 en 260.000 te bouwen en wordt er 62% gebouwd boven de 260.000 euro. Deze afwijkingen gaan volgens de PvdA in tegen de ambities van dit college om een ongedeelde en inclusieve stad te zijn. Daarom stellen wij de volgende vragen:

1. De aangekondigde jaarlijkse Woonbrief zou voor de of net na zomer naar de raad komen. Wanneer kan de raad deze verwachten?
2. Wat is het huidige en het verwachte aanbod in 2020-2021-2022 van huur- en koopwoningen voor woningzoekers (incl. koopstarters) in Zwolle die tussen de 38.000-60.000 verdienen? Wat voor soort woningen zijn dit (appartement of grondgebonden)?
3. Ziet het college al aanleiding om de 30-40-30 bij te stellen naar bijvoorbeeld 35-40-25 of 40-40-20 om zodoende meer bereikbare woningen te bouwen in Zwolle? Zo nee, waarom niet?

Breezicht-Noord

Een jaar geleden zijn ook de prijssegmenten opnieuw vastgesteld, met daarin de categorie middelduur 1 - hierin zitten appartementen en tussenwoningen tussen 210.000-260.000. In recente informatie van het college over Breezicht-Noord wordt aangegeven dat het niet haalbaar is in deze categorie woningen te bouwen.

4. - Kan het college hier verder op ingaan?
 - Wat betekent dit voor de inclusieve stad als er geen woningen meer gebouwd kunnen worden in die categorie en er voornamelijk dure koopwoningen worden gerealiseerd?
 - Waarom is dat in de Tippe wel op 50% middelduur 1 en 50% middelduur 2 gezet en in Breezicht-Noord niet?
 - Hoe stuurt het college op een gelijke verdeling tussen middelduur 1 en middelduur 2? Of stuurt het college hier niet op?

Breezicht-Zuid

Het online zichtbare woningaanbod in Breezicht-Zuid zit vooral in de dure categorie (zowel huur boven de 1000 zelfs tot 1300 en koop pas vanaf 285.000). In het stedenbouwkundig plan van januari 2018 zijn de oude prijssegmenten opgenomen.

Deze gelden dus voor Breezicht.

5. Is hier uiteindelijk wel of niet van afgeweken?

- In het geval hier van afgeweken is, in welke mate is hier van afgeweken?
- Hoe zorgt het college er voor dat dit hersteld wordt?
- Ambtelijk navraag leert dat er 'wat verschuivingen hebben plaatsgevonden' in de woonverdeling 32% bereikbaar 44% middelduur en 24% hoog. Wat zijn die verschuivingen precies?
- Op welke manier checkt de gemeente of de verkopende partijen zich houden aan de afgesproken prijssegmenten?
- Heeft deze check al plaatsgevonden voor Breezicht-Zuid en wat is de conclusie?

6. Wat is de stand van zaken met betrekking tot het invoeren van het anti-speculatiebeding?

7. Zijn er al ervaringen met de ingevoerde zelfwoonplicht die gedeeld kunnen worden met de raad?

8. Wordt erfpacht nog overwogen als middel om betaalbaar wonen mogelijk te maken?

9. Hoe staat het met de ontwikkeling van de Stilohallocatie waar al sinds 2015 sociale woningbouw beoogd is?

Namens de PvdA Zwolle

Patty Wolthof