

Open podium 12 juni 2025

Vandaag hebben wij een korte, maar duidelijke boodschap. De woningnood bij meerdere Nieuwleusenaren is hoog. Dit is een acuut probleem. Een probleem dat een voortvarende aanpak vraagt. Een probleem dat niet kan wachten.

Echter, wij ervaren dat dit gevoel van urgentie ontbreekt bij college en raad. Activiteiten rondom bouw van woningen bij wat nu Palthelanden heet, zijn benoemd, maar met een traag tijdsplan. Wij vinden dat dit aanzienlijk sneller moet en kan. Wij willen dit jaar nog de eerste spade in de grond in Palthelanden.

Het eerste is dat de verdere uitwerking van Palthelanden nu al kan starten. Er is nu gezegd dat deze verdere uitwerking wacht op de afronding van het onderzoek naar de ontsluiting naar de N377. Echter, er is geen enkele noodzaak om hierop te wachten. De plek van deze ontsluiting heeft geen invloed op de opzet van Palthelanden zelf.

Daarnaast willen wij de keiharde garantie dat er voldoende gebouwd wordt met een koopprijs van maximaal 250.000 Euro of een vergelijkbare huurprijs. Deze prijsklasse is zeker voor starters uit Nieuwleusen vaak het maximum dat zij kunnen lenen. Wij hebben ook al meerdere malen aangetoond dat het mogelijk is om goed en duurzaam te bouwen voor dit bedrag.

Wat hierbij een slechte zaak is, is dat de raad heeft ingestemd met een forse verhoging van de grondprijs bij de realisatie van appartementen. Zeker de prijsstijging bij appartementen vanaf zeventig vierkante meter is flink. Bij een appartement van tachtig vierkante meter moet dan ruim 25.000 Euro meer betaald worden aan grondkosten. Dat is meer dan tien procent van het maximum koopbedrag waar wij voor staan. Wij vinden het onbegrijpelijk dat de raad hiermee akkoord gaat, wanneer zij werkelijk staat voor goedkope woningen voor met name onze starters uit Nieuwleusen. Zoals de Pv/dA recent vroeg in een raadsvergadering: is de raad echt bereid om offers te brengen om de inwoners te helpen? Of blijft het bij fraaie woorden, maar wordt uiteindelijk geprobeerd om over de rug van inwoners met een smalle beurs geld te verdienen?

Wij willen ook nogmaals wijzen op de vele mogelijkheden die er zijn om fabrieksmatig duurzame en comfortabele woningen snel te realiseren. Zo staat er in Zwolle aan de Heinoseweg een woning te koop die zonder grond 142.000 Euro moet kosten. Ons voorstel: zet twintig van deze woningen neer in Palthelanden of bijvoorbeeld op het USV-terrein. Dit zijn verplaatsbare woningen. Deze kunnen dus ook voor tijdelijke bewoning gebruikt worden.

Verder vragen wij om ook oog te hebben voor andere mogelijkheden tot realisatie van woningen naast Palthelanden. Wij zien voldoende mogelijkheden binnen de dorpsgrenzen hiervoor. Er is weinig noodzaak om hiervoor naar het buitengebied te kijken, behalve waar het gaat om woningsplitsing en bijbouwen op eigen erf.

Wat nu ook speelt is het Nationaal Fonds Betaalbare Koopwoningen dat 1 juli 2025 start met honderd miljoen Euro. Ontwikkelaars kunnen hier een aanvraag doen om de woningen met koperskorting te verkopen. De eerste tranche is nu beschikbaar. Daadkracht en snelheid is geboden om hiervan te profiteren voor Palthelanden.

Wij gaan vanaf nu heel goed volgen welke partijen in hun stemgedrag werkelijk opkomen voor die inwoners van Nieuwleusen die dringend op zoek zijn naar een betaalbare woning. De gemeenteraadsverkiezingen zijn volgend jaar maart. Wij zullen die Nieuwleusenaren die een huis zoeken duidelijk maken op wie zij moeten stemmen om de kans te vergroten dat zij snel een betaalbare woning in eigen dorp kunnen krijgen.

U als raad hebt de mogelijkheid om het college te sturen in het tempo van ontwikkeling van nieuwe EN betaalbare woningen. Blijft dit echter bij mooie woorden, of volgt er nu echte actie in de vorm van moties en stemmen voor versnelling?