Ed Anker
wethouder wonen gemeente Zwolle

‘Zwolle, een klimaatbestendige groeistad’

Hoe is de woningsituatie in uw gemeente?
‘Op dit moment overspannen. We bouwen heel veel – 1.100 woningen in 2018 - en willen dat tempo volhouden zodat we over tien jaar minimaal 10.000 extra woningen hebben gerealiseerd.’

Hoeveel inwoners heeft Zwolle en hoeveel woningen zijn er in de verschillende segmenten (hoog, midden en laag)?
‘Zwolle telt 127.000 inwoners. De verwachting is dat we in 2030 de 140.000 zijn gepasseerd. In onze woningvoorraad bevindt dertig procent zich in het lagere segment, veertig procent in het midden en dertig procent in het hoge segment. Die verhouding is prima en houden we graag zo.’

Ed Anker
wethouder wonen gemeente Zwolle

Wat zijn de belangrijkste uitdagingen in uw gemeente en hoe werkt u daaraan?
‘We willen de groei in goede banen leiden en plaats blijven bieden aan iedereen die kiest voor onze landelijk en centraal gelegen stad. We maken steeds meer onderdeel uit van de Randstad. Ons spoorknooppunt is het tweede knooppunt van Nederland. Er vertrekken intercity’s naar acht verschillende richtingen. Dat maakt ons goed bereikbaar.
Wij liggen in een rivierengebied en door dijkverzwaring werken we al sinds de jaren negentig aan het robuust maken van de stad. Verder gaan we ervoor een klimaatbestendige groeistad te zijn. Door groene daken op gebouwen, lage bermen langs hoger gelegen wegen en straten met speciale klinkers waardoor het water bij een flinke hoosbui makkelijker wegloopt. De stad moet werken als een spons, dus water vasthouden en vervolgens infiltreren in de bodem. Zo zijn we voorbereid op klimaatveranderingen.’

Voor welke doelgroepen wilt u graag iets extra’s doen. Wat precies?
‘We willen een inclusieve stad zijn waar iedereen zich thuis voelt. Hiervoor blijft beweging in de woningmarkt nodig. We hebben wel zorgen over de groep voor wie dat steeds moeilijker wordt, bijvoorbeeld starters. Op dit moment wordt het gebied rond de Spoorzone ontwikkeld, honderd hectare waar ruimte is voor verdichting. Daar komen zeker nieuwe starterswoningen.
‘Ook Stadshagen, onze laatste Vinexlocatie, verdient aandacht. Er blijft behoefte aan buitenstedelijk wonen en in Stadshagen worden de laatste locaties opgevuld. Met de Zwolse aanpak gaat dat heel efficiënt. In een vereniging – het Concilium - waarin makelaars, bouwers, ontwikkelaars, beleggers en gemeente elkaar ontmoeten, bespreken we hoe het gebied verder ingevuld gaat worden. En vooral: hoe we dat sneller kunnen realiseren. Wij willen als gemeente geen tijd verliezen aan bijvoorbeeld onderlinge concurrentie tussen bouwers, maar verwachten samenwerking. Ook wij kunnen in de procedures snelheid maken. Samenwerking gaat het beste wanneer je regelmatig met elkaar om de tafel zit.’

Hoe houdt de gemeente wonen betaalbaar?
‘Door te faciliteren in het aanbod en goede afspraken te maken met alle belanghebbenden. Binnen het Concilium zitten we op één lijn en willen we investeren in zowel goedkope als duurdere woningen. Belangrijk, want als iedereen alleen het maximale voor zichzelf eruit wil halen, lukt dat niet. Als gemeente moeten we ook nadenken over de profiteurs van de overspannen woningmarkt. Bijvoorbeeld beleggers die voor particulieren bedoelde woningen opkopen en vervolgens verhuren. Het heeft een prijsopdrijvend effect en zorgt daarmee voor ‘valse lucht’. Een complex vraagstuk.’

Wat is de verantwoordelijkheid van de gemeente als het gaat om de hoge grondprijzen?
‘We moeten de grond niet zo duur verkopen dat er alleen nog voor het dure segment gebouwd kan worden. Aan de andere kant moesten de prijzen na de crisis wel gecorrigeerd worden. Als alles duurder wordt, kunnen wij niet achterblijven. Bovendien hebben gemeenten tijdens de crisis ook enorm ingeleverd. Maar het geld dat we met grondverkoop verdienen, moet wel ten goede komen aan de stad, zodat iedereen er wat aan heeft.’

De top 3 van belangrijke woonprojecten op dit moment?
‘Spoorzone, Stadshagen en de schil om de binnenstad.’

Waar bent u echt trots op?
‘Dat we tijdens de crisis doorbouwden, plannen bleven maken en nu doorpakken. En dat de Zwollenaren ‘hun stad’ een 8 geven.’