update

Zwolle

Woonbrief en Monitor Wonen 2023

Terugblik op 2023 en vooruitkijkend naar de komende jaren

Inhoud

Inleiding	3
Waarmaken ambities	5
Ontwikkelingen in beleid en instrumentarium	13
Ontwikkelingen gebieden	18
Samenwerking	19
Tot slot	21



Inleiding

Zwolle is een aantrekkelijke stad om te wonen, werken en te verblijven. Een sterke, bruisende stad in een economisch krachtige regio met unieke landschappelijke kwaliteiten en een sociaal hart. Kwaliteiten die nieuwe inwoners trekt en huidige inwoners aan de stad verbindt. Niet alleen hebben we een stevige groeiambitie, we hebben een verantwoordelijkheid voor de huisvesting van een (groeiende groep) kwetsbare inwoners.

In Zwolle werken partijen goed samen om meer woningen te bouwen, voor iedereen een fijn thuis te realiseren en te zorgen voor een duurzame en betaalbare woningvoorraad. Met maar liefst 764 nieuwe woningen, verdeeld over een divers aantal projecten, woontypes en prijsklassen is dit goed gelukt.

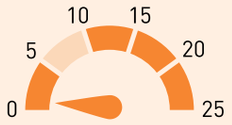
Net als in de rest van Nederland verwachten we dat ook in Zwolle de komende jaren minder nieuwe woningen opgeleverd worden dan gepland. Door hoge bouw- en financieringskosten, onzekerheid over huurregulering en onzekerheid op de koopmarkt, stagneren ontwikkelingen en staat de programmering onder druk. Door deze factoren is het aantal vergunde nieuwbouwwoningen afgelopen jaren afgenomen. En dat terwijl we zien dat Zwolle een hoge vraag naar (betaalbare) woningen blijft houden.

We hebben het afgelopen jaar krachtig ingezet op samenwerking vanuit een integrale en open blik waarbij we op zoek zijn gegaan naar duurzame en innovatieve oplossingen zoals bijvoorbeeld nieuwe woon-zorg concepten. Samen betekent versterken van bestaande relaties met woningcorporaties, met marktpartijen en het Rijk en de provincie. Samen is verbinding leggen met nieuwe partners. Samen betekent ook gezamenlijk gaan voor uitvoeringskracht gericht op gebiedsgerichte kansen. We geven uitvoering aan de Woondeal

afspraken en hebben nieuwe Prestatieafspraken met woningcorporaties en huurdersorganisaties afgesloten.

We nemen meer regie op het realiseren van betaalbaar woningaanbod met de ontwikkeling van een Zwolse Huisvestingsverordening en anticiperen daarmee op het wetsvoorstel versterking regie Volkshuisvesting.

Marktgegevens



Krapte indicator: 1,9
per 1-1-2024



167 woningen in
aanbod per 1-1-2024



Prijsverschil van de m²-prijs tov
een jaar geleden: 4,3%



Gemiddelde transactieprijs
van alle kwartalen van 2023 is
€417.514,-.

De krapte indicator geeft een benadering voor het aantal keuzemogelijkheden dat een potentiële koper op de woningmarkt heeft. Deze is al een aantal jaar stabiel onder de 5, wat betekent dat er sprake is van een verkopersmarkt. Het aantal woningen in aanbod is nog steeds niet heel groot, maar is al wel een stuk hoger dan die in 2021 en 2022 is geweest.

Prijsverschil per m² laat zien dat de prijs per meter weer is gestegen, dit was in Q3 ook het geval, maar de eerste helft van het jaar daalde deze juist. Al met al is de gemiddelde prijs per m2 wel toegenomen en betaal je in Zwolle voor het eerst bijna gemiddeld €4.000,- per m² woonoppervlak (€3.924,-).

De gemiddelde transactieprijs is vrijwel hetzelfde gebleven als in 2022, al verschilde het wel per kwartaal.

Waarmaken ambities

Omdat we zien dat de groeipotentie de komende jaren groot is, houden we onze ambitie om 8.800 woningen toe te voegen tot 2030 vast en werken we aan het beeld voorbij 2030 ten behoeve van de aanvulling op de Omgevingsvisie. Onze kernopgave voor wonen is om ondanks de marktomstandigheden te zorgen dat er continuïteit in de woningbouwproductie is, diversiteit in aanbod is en de aantrekkelijkheid van Zwolle als woonstad wordt versterkt. Daarmee zorgen we dat er voor iedere portemonnee, leeftijd en huishoudenssamenstelling een passende woning is in een gezonde en duurzame woon- en leefomgeving. Iedereen moet in Zwolle een (t)huis kunnen vinden.

We vervullen een belangrijke stedelijke functie in de Regio Zwolle en de provincie Overijssel en zijn een belangrijk verstedelijkingsgebied voor Nederland. Onze Spoorzone is bijvoorbeeld aangewezen als grootschalige NOVEX- woningbouwlocatie met bijbehorende locatie specifieke ondersteuning vanuit het Rijk en de provincie.

De belangrijkste focus van het afgelopen jaar en voor de komende jaren is de voortgang en continuïteit in de woningbouwproductie, betaalbaarheid en het benutten van de bestaande voorraad.

Blijven Bouwen: Zwols Actieplan Woningbouw

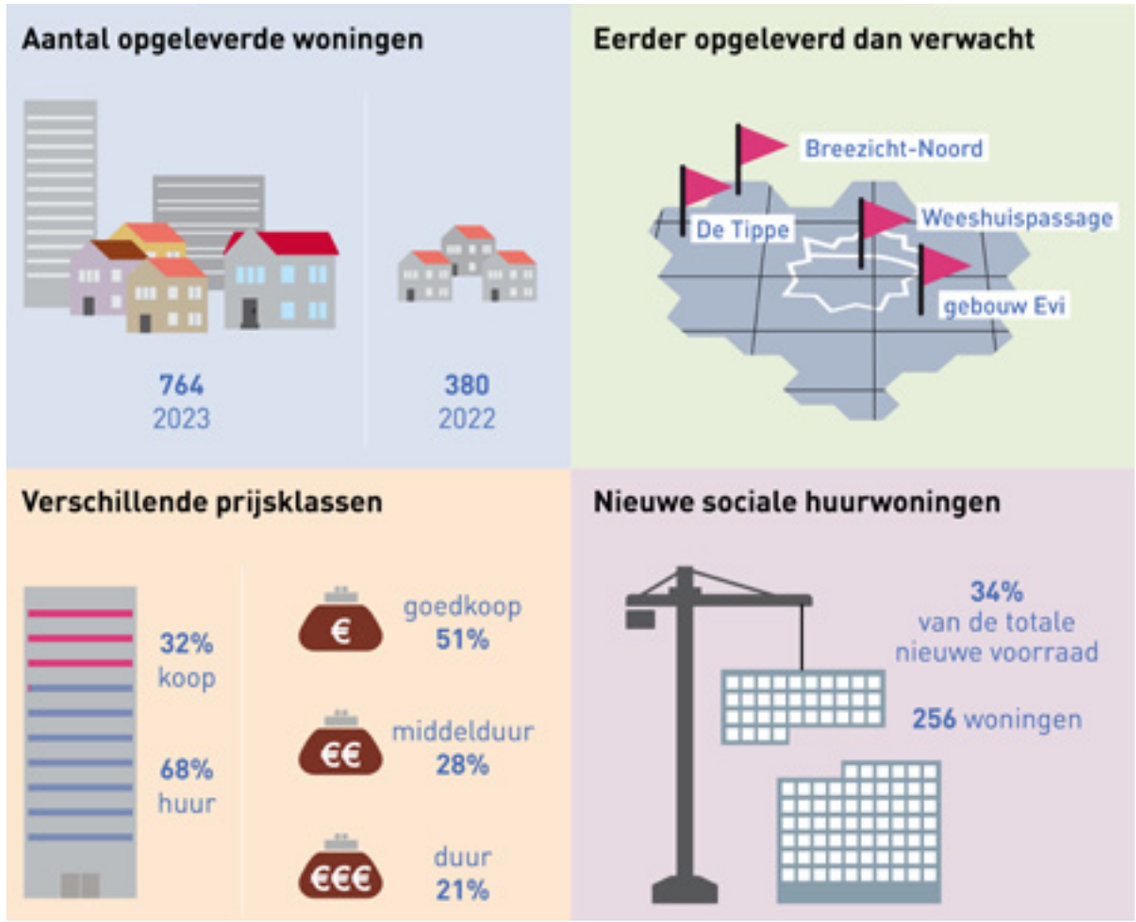
Met input van onze partners in de woningmarkt, is medio 2023 het ‘Blijven Bouwen: Zwols Actieplan Woningbouw‘opgesteld. Het actieplan beschrijft de strategieën en acties waarmee we als gemeente waar mogelijk de woningbouw op gang willen houden en brengen. In het actieplan zijn vijf strategieën bepaald met onderliggende acties. Het betreft:

1. We zorgen voor de voortgang van de woningbouw en zijn daarvoor de nodige acties gestart.

2. We zetten in op het verder versterken van de stedelijke regie om zodoende prioriteiten te stellen en keuzes te maken.
3. We brengen ons juridisch instrumentarium verder op orde.
4. We maken met de woningcorporaties afspraken over sociale woningbouw in een Stadsdeal.
5. We benutten rijkssubsidies om te (voor)investeren in infrastructuur en openbare ruimte om toekomstige woningbouw mogelijk te maken en zetten in op nieuwe subsidiemogelijkheden.

De uitwerking van deze vijf strategieën komt op diverse plaatsen in deze woonbrief aan de orde.

De gemeenteraad van Zwolle wordt twee keer per jaar geïnformeerd over de stand van zaken. Dit is in november 2023 gebeurd. De volgende update vindt plaats in mei 2024.



Realisatie en planning woningbouw

Er is in 2023 in Zwolle hard gewerkt om zoveel mogelijk nieuwe woningen toe te voegen aan de stad. Met maar liefst 764 woningen is dit, ondanks de moeilijke markt en oplopende rentekosten, goed gelukt. De nieuwe

woningen zijn verdeeld over een divers aantal projecten, woontypes en prijsklassen.

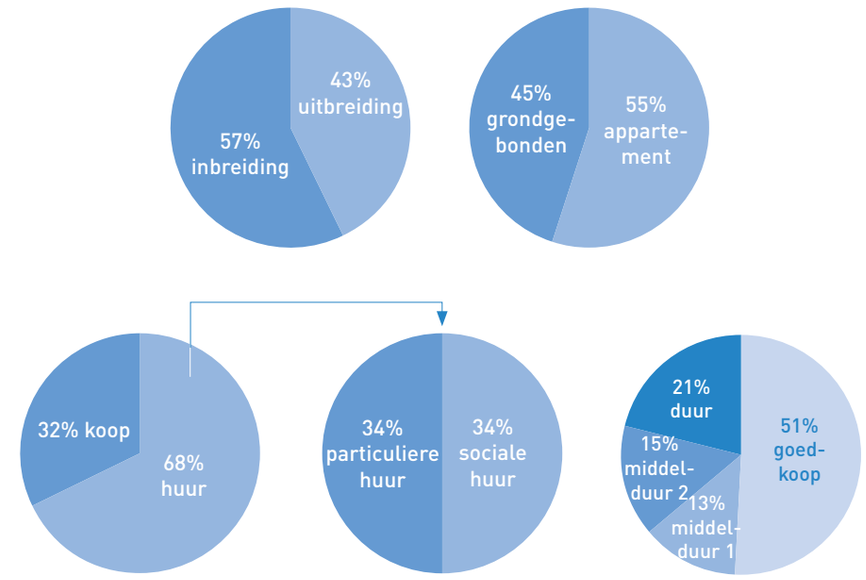
Door strakke regie van alle betrokken partners is het gelukt woningen die we in 2024 hadden verwacht al in 2023 op te leveren. Hierdoor zijn er 167 meer woningen opgeleverd in 2023. Voorbeelden zijn het gebouw Evi in Weezenlanden-Noord, delen van de Tippe en Breezicht-Noord in Stadshagen en in de Weeshuispassage in het Broerenkwartier.

Het aantal woningen in 2023 liep verder op, doordat bestaande grotere woningen geschikt zijn gemaakt voor meerdere huishoudens. De voorraad woningen wordt zo door middel van bijv oorbeeld splitsing of verandering van gebruiksfunctie beïnvloed.

In het afgelopen kalenderjaar zijn er 36 sociale huurwoningen gesloopt (in Diezerpoort en voor de herstructurering in Weezenlanden-Noord). Deze sloop is onderdeel van herstructureringsprojecten waar netto meer sociale huurwoningen toegevoegd gaan worden. Hiermee is sprake van een netto toevoeging van 220 (256-36) sociale huurwoningen in 2023.

Het nieuwe aanbod komt tegemoet aan de woonwensen van inwoners: veel variatie in type woningen en in verschillende prijsklassen. In de nieuwbouw is 51% in het prijssegment goedkoop, 28% in de middelduur en 21% in het dure segment gerealiseerd. 32% van de nieuwbouwwoningen zijn koopwoningen en 68% betrof huurwoningen.

Woningbouw - totaal 764 woningen



*) In goedkoop zitten 105 woningen van Interakt Contour in de Aa-Landen. Zorgwoningen die door een eigen bijdrage op de huur in het goedkope segment vallen..

Van de totale nieuwe voorraad is 34% een sociale huurwoning: er zijn 256 nieuwe sociale huurwoningen opgeleverd.

De huidige verwachting (peildatum 2 februari 2024) is dat er 647 woningen opgeleverd gaan worden in 2024. Dit is vooral in de focusgebieden Stadshagen en Stadshart. Verspreid door de stad worden er dit jaar naar verwachting op verschillende plekken flexwoningen gerealiseerd. Het is nog niet met zekerheid te zeggen of deze flexwoningen ook daadwerkelijk opgeleverd gaan worden.

In de aankomende jaren nemen de opleveringen naar verwachting toe. Veel inbreidingsprojecten zoals de Spoorzone, Noorderkwartier en Nieuwe Veemarkt vorderen in de voorbereiding en de verwachting is dat grote aantallen dit decennium opgeleverd worden. We houden deze geplande opleveringen strak in de gaten middels de Voortgangsrapportage en stemmen af met ontwikkelaars om de prognoses zo realistisch en actueel mogelijk te houden.

Dit jaar worden er 112 sociale huurwoningen gesloopt ten behoeve van herstructeringsprojecten zoals Weezenlanden-Noord en Kop van Oost. Met deze herstructuringsprojecten voegen we naast de flexwoningen netto meer reguliere sociale huurwoningen toe.

Wethouder Dorrit de Jong:
Het is ontzettend goed hoeveel woningen er dit jaar in Zwolle zijn bijgebouwd. Dit kon dankzij de intensieve samenwerking tussen ontwikkelaars, bouwers, woningcorporaties en gemeente. We hebben doorgepakt. In Zwolle krijgen we zaken voor elkaar. Ik wens alle nieuwe bewoners heel veel woongeluk!



Prijs- en inkomensindexering

Het Consumenten Prijs Indexcijfer 2023 is vastgesteld op 3,8% (bron CBS). Deze CPI wordt gehanteerd voor de indexering van 2024. De liberalisatiegrens voor sociale huur is voor 2024 vastgesteld op € 879,66,- .

Met de prijs- en inkomensindexering wordt beoogd om specifieke prijssegmenten in de woningbouw beschikbaar te stellen voor daarbij passende inkomenscategorieën.

2024		CPI (10%)		CPI (10%) incl. NOM(*)	
Prijssegment		koop	huur	koop	huur
1	goedkoop	€ 255.939,-	€ 879,66,-	€ 265.939,-	€ 879,66,-
2a	Middelduur 1	€ 316.876,-	€ 1.035,94,-	€ 326.876,-	€ 1.060,94,-
2b	Middelduur 2	€ 396.096,-	€ 1.279,70,-	€ 406.096,-	€ 1.304,70,-

*) Nul op de meter: voor nieuwbouwwoningen die voldoen aan de duurzaamheidsnormen mag de V.O.N. prijs met € 10.000 worden verhoogd en de huurprijs voor het middeldure segment met € 25.

2024		huishoudenssamenstelling	
Prijssegment		Eenpersoons huishouden	Meerpersoons huishouden
1	Goedkoop (DAEB)	€ 47.699,-	€ 52.671,-
2	Middelduur (DAEB x 1,5)	€ 71.548,-	€ 79.000,-

Met een jaarlijkse indexering van de prijssegmenten en de inkomensgrenzen sluiten we aan bij de ontwikkelingen op de woningmarkt en de jaarlijkse aanpassing van de DAEB inkomensgrenzen die aan de basis liggen van het bepalen van de inkomensgrenzen.

De invoering van de Wet betaalbare huur is gepland voor 1 juli 2024. Met deze wet wordt de stijging van huurprijzen in het middensegment gereguleerd. Daarnaast is in 2023 de jaarlijkse indexering van de betaalbaarheidsgrens voor betaalbare koop door het Rijk losgekoppeld van de NHG grens en zijn wijzigingen doorgevoerd in de voorwaarden voor hypotheekfinancieringen. Wij evalueren in 2024 in hoeverre dit effecten heeft voor de Zwolse systematiek van indexering. De relevante partners worden bij deze evaluatie betrokken.

De huren in de vrije sector zijn het afgelopen jaar met gemiddeld 8,5 procent gestegen, blijkt uit cijfers van

Pararius huurmonitor. Huurwoningen in de vrije sector waren in 2023 woningen met een huur boven de € 808,-.

Nieuwe huurders betaalden € 18,01 per vierkante meter per maand, meldt het woningplatform. In Zwolle was de procentuele prijsstijging gemeten in het vierde kwartaal van 2023 7,46% en betaalden nieuwe huurders € 14,86 per vierkante meter per maand. We gaan verkennen of de door Pararius gepubliceerde kwartaalcijfers vanaf dit jaar ieder kwartaal in het WoonInzicht dashboard opgenomen kunnen worden.

Sociale woningbouw

Naast het toevoegen van nieuwe woningen, is met de woningcorporaties afgesproken de bestaande voorraad beter te benutten én doorstroming op de woningmarkt te bevorderen. Dat zorgt er voor dat meer sociale huurwoningen vrij komen en het vergroot ook de kans voor huishoudens om te wonen in een woning die past bij hun huishoudenssamenstelling, levensfase en inkomen.

Voor de komende vier jaar 2024-2027 zijn de prestatieafspraken met de woningcorporaties en huurdersorganisaties opnieuw vastgelegd. De afspraken focussen op:

- Voldoende sociale huurwoningen
- Betaalbaarheid
- Duurzaamheid en woningkwaliteit
- Een thuis voor iedereen
- Leefbare wijken

Ieder jaar worden deze afspraken gemonitord.

Door in te zetten op de Stadsdeal (optoppen en inbreiden in de bestaande stad) en flexwonen verwachten we de komende jaren naast de geplande sociale huurwoningen in de gebiedsontwikkelingen nog circa 100 extra woningen te realiseren.



Flexwonen

Eind 2022 heeft Zwolle een Rijksbijdrage ontvangen vanuit de Stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen om in totaal 288 woningen toe te voegen aan de stad. Het gaat om een bijdrage van € 12.000,- per gerealiseerde woning. De woningen worden ontwikkeld op 6 locaties, te weten: Oosterenk, Harculo, Windesheim, Zwartewaterallee, Nijverheidsstraat en Scholtenserf.

De 88 transformatiewoningen in de Swollenaer (Zwartewaterallee) betreffen permanente woningen voor kleine huishoudens. Op de overige locaties staan de woningen 10-15 jaar, waarna ze in principe verplaatst worden naar een andere locatie.

In 2023 is intensief samengewerkt tussen gemeente en woningcorporaties om de opgave te realiseren. Het uitwerken van de plannen en het doorlopen van de procedures vroeg meer tijd dan aanvankelijk verwacht. In 2023 zijn er nog geen flexwoningen opgeleverd. De woningen worden in 2024 en begin 2025 opgeleverd.

De flexwoningen leveren een belangrijke bijdrage aan het woningaanbod voor kleine huishoudens in de sociale huursector. Ze worden regulier verhuurd via de Woningzoeker, waarbij 30% van de woningen, conform de randvoorwaarden van de Stimuleringsregeling, wordt toegewezen aan statushouders. Daarmee leveren ze tevens een belangrijke bijdrage in de sociale huursector aan taakstelling met betrekking tot de huisvesting van statushouders.

Huisvesting aandachtsgroepen

In 2023 was de taakstelling voor statushouders 256 personen. In totaal zijn er 202 statushouders gehuisvest. De taakstelling voor statushouders voor de eerste helft van 2024 is 139. Met de woningcorporaties werken we aan de realisatie van een tussenvoorziening voor de huisvesting van circa 100 statushouders. Naast het huisvesten van statushouders hebben we 42 alleenstaande minderjarige jongeren opgevangen, 45 personen in crisisnoodopvang en ongeveer 700 personen uit Oekraïne opvang geboden, zowel in

de gemeentelijke opvang als bij particulieren. Begin juli 2023 opende de Regionale Opvanglocatie (ROL) aan de Meeuwenlaan haar deuren. Deze biedt plek aan 300 statushouders en kansrijke asielzoekers. De ROL is een samenwerking tussen COA en de gemeenten Dalfsen, Steenwijkerland, Staphorst, Zwartewaterland en Zwolle.

In de overgang van het oude naar het nieuwe jaar heeft de sleuteluitgifte aan de huurders van de 63 nieuwbouw appartementen in Weezenlanden-Noord plaatsgevonden. Kwalitatief goede en duurzame sociale huurappartementen op een prachtige locatie op de hoek bij de rechtbank en de TAK-school.
(19 januari 2024, RTV Focus)

De oude portiekflats van SWZ maakten het afgelopen jaar plaats voor nieuwe, moderne en comfortabele appartementen voor sociale huur en middenhuur aan de Vincent Lübeckstraat, Praetoriusstraat/ Palestrinalaan. Voor de 36 sociale huurappartementen kwamen er 37 terug en er werd een extra gebouw voor middenhuur geplaatst van 37 appartementen.
(11 december 2023, nieuwsbericht website SWZ)

Zwolle krijgt meer sociale huur, vooral voor starter tot 30 jaar.
(23 januari 2024, De Stentor).

Ontwikkelingen in beleid en instrumentarium

Wij zorgen voor randvoorwaarden en kaders waarbinnen ontwikkeld kan worden. Hiervoor hebben we ons beleid en instrumentarium.

Een aantal belangrijke ontwikkelingen noemen we hier.

Betaalbaarheid 50%

Uit onderzoek van RIGO blijkt dat de onderverdeling 30% goedkoop, 40% middelduur en 30% dure woningen nog steeds passend is voor de periode tot 2030. In de betaalbaarheidsagenda is afgesproken dat in de verdeling 20% sociale huur moet zijn. Aanvullend op de betaalbaarheidsagenda is in het coalitieakkoord 50% in de betaalbare categorie gewenst (30% goedkoop + 20% middelduur).

De in 2022 geformuleerde Betaalbaarheidsagenda is in uitvoering en in de prestatieafspraken vastgelegd. De partners van deze prestatieafspraken willen dat de woonlasten van de Zwolse huurders betaalbaar blijven.

Wonen en Zorg

Het programma Wonen en Zorg raakt sinds 2022 steeds beter geborgd in de gebiedsontwikkelingen, is in volle gang en ligt op koers.

Onder de drie programmalijnen Vitale gezonde solidaire stadsdelen, Voldoende geschikte woningen (voor mensen met een zorgvraag) en Passende zorg en ondersteuning zijn het afgelopen jaar diverse pilots, experimenten en woonzorg – en geclusterd wonen concepten ontwikkeld. Er zijn drie concrete woonzorgconcepten in ontwikkeling die binnenkort opgeleverd worden: het Vriendenhuis, gemengd wonen in de Tippe en gemengd wonen in een flexlocatie in de Oosterenk. Ook zijn er diverse projecten zoals de Wooncoach 2.0 en Goeie buurt opgestart. Er is ruimte voor initiatieven van en door bewoners en betrokkenheid van veel organisaties inclusief de welzijnsorganisaties

en het platform Wonen Welzijn Zorg WWZ038. We werken goed samen met de woningcorporaties.

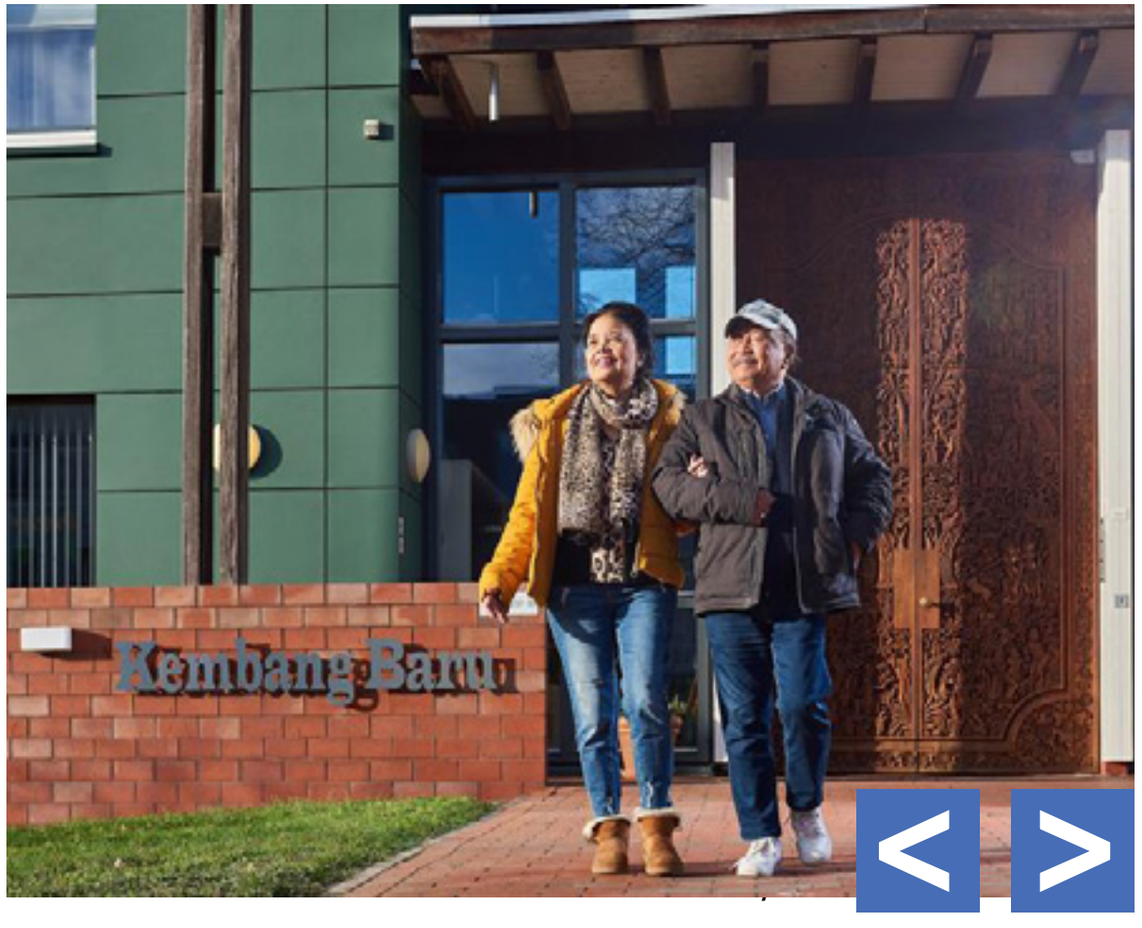
De samenwerking tussen het platform Wonen, Welzijn en Zorg Zwolle (WWZ038) en het Concilium is verstevigd en heeft geleid tot het manifest “Samen werken aan goed wonen voor ouderen” en is op 6 juli door beide besturen ondertekend.

De focus voor het komend jaar van het programma Wonen en Zorg blijft en zal zijn:

- Het borgen van een sterkte sociale basis met voldoende veerkracht in wijken.
- Uitvoering geven aan het Manifest “Samenwerken aan goed wonen voor ouderen”.
- Woonzorgconcepten voor beschermd thuis wonen realiseren.

Seniorenhuisvesting

In oktober 2023 is het Actieplan Seniorenhuisvesting vastgesteld. Het actieplan richt zich erop dat senioren passend kunnen wonen en leven. We werken samen met de partners aan voldoende en passende woningen inclusief nieuwe woonzorgconcepten, doorstroming in de woningmarkt - waarbij de woningvoorraad beter benut wordt- en een stevige sociale basis met inzet op preventie en passende zorg en ondersteuning. Aan de hand van goede voorbeelden, die ter inspiratie dienen, gaan we verder vorm geven aan nieuwe concepten op het gebied van wonen, zorg en welzijn. Een voorbeeld is de ABCD aanpak (asset-based community development) voor versterking en verbinding in buurten en wijken.



Implementatie Wet goed verhuurderschap en verkenning inzet Huurteams

De nieuwe Wet goed verhuurderschap geeft de gemeente sinds 1 juli 2023 de mogelijkheid om ongewenst gedrag van verhuurders aan te pakken. Door de implementatie van de wet en de verkenning van de inzet van huurteams te combineren (integrale aanpak van misstanden) zien we kans zoveel mogelijk meldingen in een vroeg stadium op te lossen en daarmee te voorkomen dat we daadwerkelijk moeten handhaven.

Het digitale meldpunt, actief sinds 2017, is vanaf 1 januari 2024 tevens toegangsportaal voor meldingen in het kader van de Wet goed verhuurderschap. De website van dit meldpunt is uitgebreid.

Voor dit jaar verkennen we samen met de betrokken partijen de inzet (rol, verantwoordelijkheid en mandaat) van een Huurteam voor de gewenste opvolging van meldingen. Daarnaast werken we de handhavingstaak van de gemeente verder uit op basis van de eerste ervaringen van meldingen en opvolging door het Huurteam.

Zwolse Huisvestingsverordening

Met een Huisvestingsverordening bevordert Zwolle een evenwichtige en rechtvaardige verdeling van de schaarse betaalbare woningvoorraad. De betaalbare woningvoorraad wordt zoveel mogelijk doelmatig gebruikt en beschikbaar voor de juiste doelgroepen.

De regels voor sturing mogen gaan over:

- De toewijzing van sociale huurwoningen en middenhuurwoningen (de betaalbare voorraad).
- Het bepalen van de urgentievolgorde.
- Het wijzigen van de woningvoorraad door onttrekken of samenvoegen van woonruimte, kamerverhuur en woningsplitsing.
- Toeristische verhuur van woonruimte.
- Opkoopbescherming.

Afgelopen jaar hebben we de opgave en doelen verkend en het huidige woonruimteverdelingsbeleid en de bestaande instrumenten geëvalueerd. In 2024 voeren we een quickscan uit waarin wordt bezien op

welke onderdelen schaarste kan worden onderbouwd. Uiteindelijk streven we naar een instrumentenkoffer waarbij per instrument de doelmatigheid en inzetbaarheid wordt toegelicht. Eind 2024 wordt op basis van de resultaten van voorgaande stappen de huisvestingsverordening vastgesteld. Waarmee wordt voldaan aan wettelijke eisen rond inspraak en advies.

Regionale afstemming is een verplicht onderdeel van het proces. Vanuit de regio West Overijssel wordt in Q1 2024 een verkenning gestart ten behoeve van deze regionale afstemming. De regionale afstemming is noodzakelijk voor de verdere lokale invulling van de Zwolse Huisvestingsverordening. Onze inzet is om dit zoveel mogelijk gelijk op te laten lopen zodat wij in de voortgang niet op elkaar hoeven wachten.

Beter benutten bestaande voorraad

In het coalitieakkoord 2022 – 2026 is opgenomen dat we als gemeente meer grip willen krijgen op de woningmarkt. Dat willen we onder meer realiseren door de bestaande woningvoorraad beter te benutten en de doorstroming te verbeteren.



In het najaar 2023 is het actieplan Beter Benutten door de raad vastgesteld. Met als doel om de mogelijkheden van de bestaande woningvoorraad beter te benutten en in gezamenlijkheid (woningcorporaties, marktpartijen en gemeente) de maatregelen hiervoor op te pakken. Bureau RIGO heeft ons ondersteund in het opstellen van het actieplan. Het plan bestaat uit een pakket aan maatregelen die zo concreet mogelijk bijdragen aan het beter benutten van de woningvoorraad (o.a. hospitaverhuur of mogelijkheden tot onderverhuur) en het realiseren van meer verhuisbewegingen in het belang van passend wonen (langere verhuisketens).

Er vindt een verkenning plaats van de beleidsregels woningsplitsing ten behoeve van kamerverhuur en zelfstandige woonruimte. De huidige beleidsregels worden tegen het licht gehouden om te bekijken of ze zodanig aangepast kunnen worden dat woningsplitsing eenvoudiger kan worden. Met name om de huisvesting mogelijkheden voor bijzondere doelgroepen te vergroten.



Ontwikkelingen gebieden

Meer informatie over ontwikkelingen is te lezen op www.zwolle.nl/bouwprojecten-in-zwolle.



Stadshagen - de Tippe



Spoorzone - Wärtz

Stadshart - Weezenlanden Noord



Nieuwe Veemarkt



Samenwerking

Datagericht samenwerken en monitoring met onze partners

Datagericht samenwerken wordt steeds belangrijker, niet alleen met onze partners in het Concilium, ook met de provincie en het Rijk. Het Concilium heeft ingestemd met de ingebruikname van Domiportal, een monitoringstool die de provincie faciliteert. Door met onze partners Domiportal bij te houden kunnen we efficiënter inzicht in de lopende woningbouwprojecten creëren en bijhouden. Deze informatie delen we met de provincie en het Rijk zodat zij de monitoring voor de verantwoording ook op orde blijven houden.

www.zwolle.nl/wooninzicht



Financiële bijdragen ontvangen vanuit het Rijk en de provincie



Overzicht van de gebieden waar Woondeal- en Versnellingsafspraken zijn gemaakt. In 2022 ontvingen we hiervoor Bereikbaarheid grootschalige woningbouwgelden en Versnellingsgeld en Woningbouwimpulsgelden van het Rijk en de provincie.

In 2023 ontvingen wij voor de WoningbouwImpuls 5e tranche voor Oosterenk totaal €2.600.000,- met een bijdrage van de markt totaal €1.900.000,- en een Startbouwimpuls van totaal €1.648.750,- voor:

- Het Buyten €795.000,-
- Knarrenhof De Tippe €400.000,-
- V4W3 De Tippe €453.750,-

De Woningbouwimpuls is bedoeld voor het versnellen van de bouw, het vergroten van het aantal nieuwbouwwoningen in een project of het vergroten van de betaalbaarheid van die woningen voor starters en mensen met een middeninkomen.

De Startbouwimpuls is bedoeld voor projecten die planologisch ver genoeg zijn om uiterlijk in 2024/2025 te starten met bouwen, maar door de veranderde economische omstandigheden de businesscase niet meer sluitend kunnen krijgen.

Tot slot

Er is in 2023 in Zwolle hard gewerkt om zoveel mogelijk nieuwe woningen toe te voegen aan de stad. Met maar liefst 764 woningen is dit, ondanks de moeilijke markt en oplopende rentekosten, goed gelukt. We zijn trots op de gezamenlijk behaalde resultaten. We zetten ons de komende jaren samen met onze partners in om meer woningen te bouwen en te zorgen voor een duurzame en betaalbare woningvoorraad. Op weg naar een (t)huis voor iedereen in Zwolle.

