voorstel

Zwolle

Raadsbrief

Datum 2 april 2025

Onderwerp	Informatienota plan van aanpak Volkshuisvestingsprogramma
Versienummer	2.0
Portefeuillehouder	Dorrit de Jong

Samenvatting
We actualiseren en concretiseren ons woonbeleid door middel van het opstellen van een volkshuisvestingsprogramma. Dit wordt het richtinggevende document in ons woonbeleid. In deze raadsbrief lichten we het plan van aanpak toe waarmee we tot een Volkshuisvestingsprogramma komen.

Bijlagen
n.v.t.

Openbaarheid
☒ Openbaar
☐ Geheim

Wij stellen u voor kennis te nemen van:
Het proces om te komen tot een Volkshuisvestingsprogramma, de eindproducten en de verbinding met ander beleid.

voorstel

Zwolle

Datum 8 april 2025

Inleiding
De gemeente staat voor een grote uitdaging op het gebied van wonen. De druk op de woningmarkt in Zwolle is hoog. Naast de beschikbaarheid van woningen, staat ook de betaalbaarheid onder druk. Het is voor jong en oud moeilijk om een betaalbare, beschikbare en passende woning te vinden. Dat maakt dat we een grote opgave hebben in het toevoegen van voldoende woningen, het beter benutten van de bestaande voorraad en het sturen op een rechtvaardige verdeling van het bestaande en het nieuwe aanbod. Om hier adequaat op in te spelen, gaan we een volkshuisvestingsprogramma optellen. Dit programma biedt richting en concrete handvatten voor het lokale woonbeleid en maakt inzichtelijk welke inspanningen nodig zijn om de woonopgaven de komende jaren te realiseren.

Het volkshuisvestingsprogramma sluit nauw aan bij de Omgevingsvisie “Ons Zwolle van Morgen”. Door het volkshuisvestingsprogramma te verbinden met de uitgangspunten en kaders uit de Omgevingsvisie, wordt geborgd dat de woningbouwopgave niet op zichzelf staat, maar ingebed is in de bredere ruimtelijke en maatschappelijke ontwikkeling van de gemeente. Zo werken we samen aan een Zwolle waar iedereen een (t)huis moet kunnen vinden. Om te komen tot een volkshuisvestingsprogramma is een plan van aanpak opgesteld.

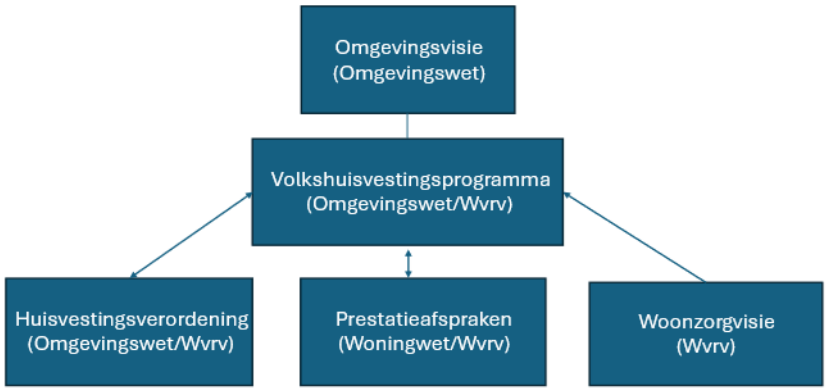
Kader
- Omgevingsvisie Ons Zwolle van Morgen 2030
- Regionale Woonzorgvisie 2024-2026

Kernboodschap
We actualiseren en concretiseren ons woonbeleid door middel van het opstellen van een volkshuisvestingsprogramma als uitwerking van de Omgevingsvisie. Dit wordt het richtinggevende document in ons woonbeleid. We streven naar een vastgesteld volkshuisvestingsprogramma door het college eind 2025. We lichten het plan van aanpak en de betrokkenheid van de raad in deze raadsbrief toe.

Toelichting
Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Deze wet heeft als doel om ruimtelijke ontwikkelingen en maatschappelijke opgaven sneller, duidelijker en meer samenhangend te kunnen aanpakken. Met de komst van de Omgevingswet zijn nieuwe instrumenten geïntroduceerd die gemeenten, provincies en het Rijk ondersteunen bij het uitvoeren van hun taken en verantwoordelijkheden. Voor gemeenten zijn de belangrijkste instrumenten onder andere de Omgevingsvisie en het programma. De Omgevingsvisie is een strategische visie waarin de gewenste ontwikkeling van de fysieke leefomgeving op lange termijn wordt vastgelegd. Sinds 2021 heeft Zwolle een vastgestelde Omgevingsvisie en momenteel wordt gewerkt aan de aanvulling Omgevingsvisie. In een programma, beschrijft de gemeente met welke maatregelen en projecten zij de doelen uit de Omgevingsvisie wil realiseren.

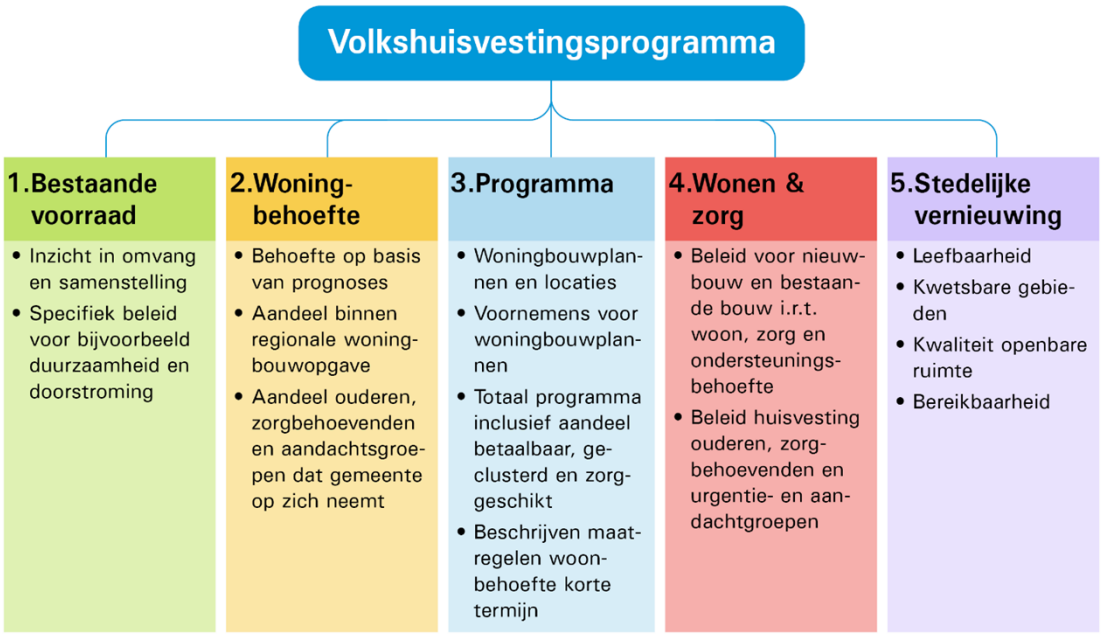
Een volkshuisvestingsprogramma kan zo'n programma zijn, specifiek gericht op de woningbouwopgave. Dit sluit aan bij het Wetsvoorstel Versterking regie volkshuisvesting, dat momenteel bij de Tweede Kamer ligt. In dit wetsvoorstel wordt volkshuisvesting toegevoegd aan de doelen van de Omgevingswet. Waar het woonbeleid op hoofdlijnen wordt uitgezet in de Omgevingsvisie en wordt vastgesteld door de Raad, stelt het wetsvoorstel verplicht dat dit beleid verder wordt uitgewerkt in een Volkshuisvestingsprogramma, die wordt vastgesteld door het college.

Dit programma moet niet alleen de visie op wonen concretiseren, maar ook de maatregelen bevatten die nodig zijn om deze visie daadwerkelijk te realiseren. Het wetsvoorstel verplicht het Rijk, provincies en gemeenten om binnen twee jaar na inwerkingtreding van de wet een Volkshuisvestingsprogramma op te stellen. Onderstaand figuur laat de samenhang tussen de verschillende visies, programma en afspraken zien.



Door voor te sorteren op aanstaande wetgeving en de actualisering van ons woonbeleid te vatten in een volkshuisvestingsprogramma wordt het programma een concrete uitwerking van de Omgevingsvisie “Ons Zwolle van Morgen” specifiek voor wonen en bevat ook een uitwerking op het gebied van wonen en zorg. Het Volkshuisvestingprogramma wordt ook de plek waar de lokale vertaling van de Regionale Woonzorgvisie 2024-2026 West-Overijssel plaatsvindt. En daarnaast vormt het programma de basis voor de prestatieafspraken die gemeenten, woningcorporaties en huurdersorganisaties maken.
In onderstaand figuur staat omschreven wat er in een volkshuisvestingsprogramma moet komen te staan.

Datum 8 april 2025



Toelichting Plan van Aanpak Volkshuisvestingsprogramma Zwolle.
Het doel van het traject is om toe te werken naar een gedragen Volkshuisvestingsprogramma. Dit doen we door eerst de opgaven in beeld te brengen zowel kwantitatief als kwalitatief, vervolgens de kaders uit de Omgevingsvisie in te bedden in het programma en tot slot toe te werken naar uitvoeringsgerichte acties in de actieagenda. Om dit tot uitvoering te brengen, is een plan van aanpak opgesteld bestaande uit 6 stappen.

1. *Een snelle start met een gezamenlijke kick-off en het informeren van de raad.*
   We informeren de raad met voorliggende raadsbrief.

2. *Uitvoeren van een Woningbehoefteonderzoek als nulmeting en basis voor het vervolg.*
   Het resultaat van deze stap is een Woningbehoefteonderzoek met een actueel beeld van de woonbehoefte en woningmarktcijfers. Daarbij worden gegevens gebruikt die er al zijn en vullen dit aan met nieuwe gegevens zowel kwalitatief als kwantitatief. Zodat een compleet beeld ontstaat die de volgende zaken in beeld brengt:
   - de bestaande woningvoorraad en woningmarktontwikkelingen;
   - de huishoudenssamenstelling;
   - verhuizingen;
   - aandachts- en urgentiegroepen;
   - doorstroming;
   - kwalitatieve en kwantitatieve woningbehoefte in 2030, 2040 en 2050 voor alle doelgroepen met daarbij extra aandacht voor de behoefte van woningzoekenden of inwoners die we graag aan Zwolle willen binden (Bijvoorbeeld in het licht van ontwikkelingen op de arbeidsmarkt en economische ontwikkelingen).

3. *Opstellen bouwstenennotitie met uitgangspunten.*
   Op basis van bestaande kaders, documenten data en input uit lopende trajecten zoals de aanvulling van de Omgevingsvisie, samen met de resultaten uit het Woningbehoefteonderzoek wordt in deze stap het eerste totaalbeeld geschetst in een uitgangspuntennota. De resultaten van het woningbehoefteonderzoek en uitgangspuntennota, wordt gedeeld met de gemeenteraad, zodat de raad is geïnformeerd en ze richtingen en aandachtspunten kan meegeven voor het verdere proces.

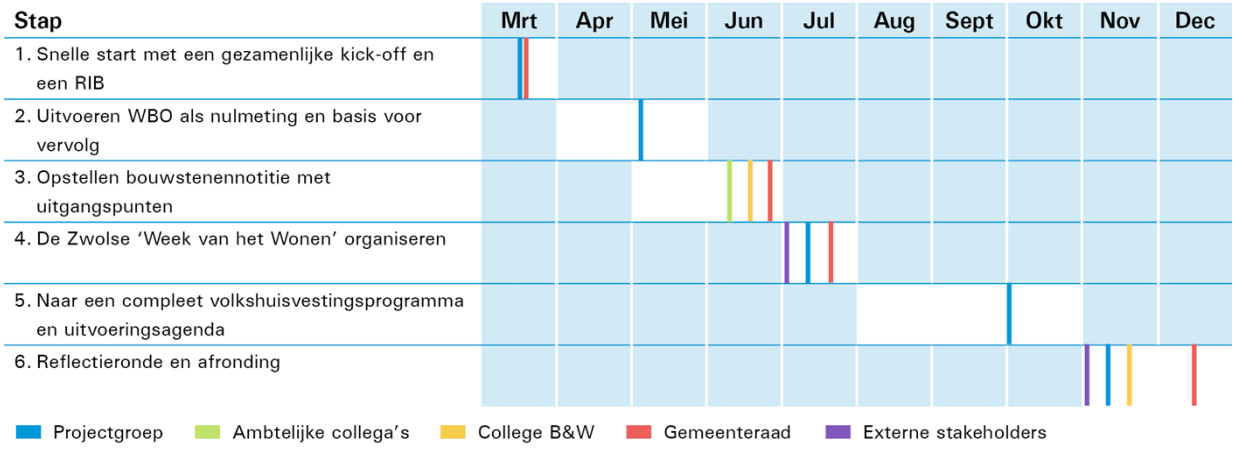
4. *De Zwolse week van het Wonen.*
   Om tot de kern te komen en alle belanghebbenden goed te betrekken in het volkshuisvestingsprogramma wordt De week van het Wonen georganiseerd. Er worden verschillende themasessies georganiseerd. Tijdens de themasessies wordt gesproken met relevante vertegenwoordigers van woon-, welzijns- en zorgpartners, belangenorganisaties en inwoners, maar ook marktpartijen. In deze week van het Wonen hebben we in het bijzonder oog voor de stem van woningzoekenden, we kijken daarbij ook naar hoe andere gemeenten hier invulling aan geven. De raad wordt uitgenodigd voor de Week van het Wonen en als afsluiting van deze stap meegenomen in de resultaten van de Week van het Wonen en de aanscherpingen van strategische richtingen.

5. *Naar een compleet Volkshuisvestingsprogramma en uitvoeringsagenda.*
   In deze stap wordt toegewerkt naar een uitgewerkt concept van het volkshuisvestingsprogramma en een uitvoeringsgerichte uitvoeringsagenda. Dit biedt een overzicht van wat er nodig is om de doelen te halen, wanneer dat gedaan wordt en door wie.

6. *Reflectie en afronding.*
   In deze stap wordt het eindconcept breed besproken. Het programma en de uitvoeringsagenda moeten voor de gemeente en stakeholders voldoende houvast bieden voor concrete afspraken. De gemeenteraad zal geïnformeerd worden over het volkshuisvestingsprogramma.

Planning

In onderstaand figuur staat het voorstel voor de planning per stap om te komen tot het Volkshuisvestingsprogramma.



Datum 8 april 2025

Communicatie
Communicatie, participatie en het zorgen voor intern en extern draagvlak is een belangrijk aspect bij het opstellen van het volkshuisvestingsprogramma. Zoals in het plan van aanpak is weergegeven worden op verschillende momenten interne en externe stakeholders actief betrokken. We volgen daarbij de Hanza aanpak.

Financiën
Het opstellen van een Volkshuisvestingsprogramma is opgenomen in de begroting.

Risico's
n.v.t.

Vervolg
Het college verwacht volgens planning in juni een Nota van uitgangspunten met u te kunnen delen, zodat bespreking hiervan mogelijk is.

Openbaarheid
Openbaar.

Burgemeester en wethouders van Zwolle,

burgemeester, Peter Snijders

secretaris, Dick Emmer