voorstel

Zwolle

Informatienota voor de raad

Datum 26 januari 2022

Onderwerp	Monitor Wonen 2021
Versienummer	V1.0

Portefeuillehouder	E. Anker
Informant	I. From - Bakker
Afdeling	Ruimte en Economie
Telefoon	038 498 2067
Email	I.From-Bakker@zwolle.nl
Bijlagen	1. Monitor Wonen 2021

Wij stellen u voor kennis te nemen van:

1. De Monitor Wonen 2021.

Datum 26 januari 2022

Toelichting op het voorstel

Inleiding
In 2019 is de Ontwikkelstrategie Wonen 2019-2024 verschenen waarin staat hoe we de ambities uit de Woonvisie 2017 willen realiseren. In de jaarlijkse Woonbrief gaan we in op de ontwikkelingen op het gebied van wonen in Zwolle. In voorliggende Monitor Wonen wordt teruggekeken op de behaalde resultaten in het jaar 2021.

Kernboodschap
De Monitor Wonen 2021 geeft een overzicht van het aantal opgeleverde woningen, de woningmarktgegeven en andere behaalde resultaten in het afgelopen jaar. In 2021 zijn 746 woningen toegevoegd aan de voorraad in een diversiteit aan projecten, woningtypes en prijsklassen. In de nieuwbouw is 46% in het prijssegment goedkoop, 26% in het segment middelduur en 28% in het dure segment gerealiseerd. Daarbij werd 59% als huurwoning gerealiseerd en 41% betrof een koopwoning. Van de huurwoningen werd 72% aan de sociale huurvoorraad toegevoegd en 28% aan de particuliere huur. Het jaar 2021 kende een sterkte stijging van de woningprijs, die steeg namelijk met 23% naar een gemiddelde verkoopprijs van 405.000 euro.

Zoals ook in de Woonbrief 2021 al aangekondigd, is de verwachting dat ook 2022 een moeilijk jaar wordt op de woningmarkt qua prijsontwikkeling en woningbouwproductie. De zorgen op de woningmarkt houden dus aan. We werken samen met onze woningmarktpartners hard om daarin de juiste dingen te doen en zijn blij met de komst van een minister voor Volkshuisvesting.

We hebben goede resultaten behaald, zoals de woningbouwimpuls vanuit het Rijk voor zowel de woningbouwontwikkelingen aan de Zwartewaterallee als in de Spoorzone. De betaalbaarheidsagenda 2022 is vastgesteld waarin onder andere afgesproken is 40% van de woningbouwproductie in het betaalbare segment te realiseren. Ook hebben we “De Zwolse methode van gebiedsontwikkeling” in nauwe samenwerking met onze Concilium-partners opgesteld om de snelheid en voortgang in het ontwikkelproces te optimaliseren.

Consequenties
Geen.

Financiën
Geen.

Communicatie
De Monitor Wonen 2021 wordt gepubliceerd op WoonInzicht en toegestuurd aan de leden van het Concilium Zwolle.

Vervolg
De Monitor Wonen wordt u jaarlijks aan het begin van het jaar aangeboden om uw raad mee te nemen in de resultaten op het gebied van Wonen van het voorgaande jaar.

Openbaarheid
Openbaar.

Datum 26 januari 2022

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

voorzitter, Peter Snijders

secretaris, Dick Emmer