



Raadsbrief over artikel 45 vragen

Datum

23 april 2025

Onderwerp

Beantwoording artikel 45 vragen van VVD over Gespikkeld bezit

Versienummer

1.0

Portefeuillehouder

Dorrit de Jong

Bijlagen

Art 45 vragen VVD

Ontwerp besluit

De raad wordt voorgesteld kennis te nemen van de beantwoording van de artikel 45 vragen over gespikkeld bezit.

Datum 23 april 2025

Inleiding

De fractie VVD heeft op 10 april 2025 schriftelijke vragen gesteld over gespikkeld bezit en het betrekken van particuliere eigenaren bij een verduurzamingsaanpak. Hieronder vindt u de beantwoording van de vragen.

Kernboodschap

1. **In hoeverre herkent het College het signaal dat corporaties particuliere eigenaren (gespikkeld bezit) niet altijd bereiken, wanneer zij beginnen met de renovatie of verduurzaming van de aangrenzende woningvoorraad?**

Antwoord: Het college herkent dit signaal niet. Corporaties nemen bij renovatie- of verduurzamingsprojecten doorgaans tijdig contact op met de betrokken eigenaren om mee te kunnen doen met een verduurzamingsaanpak. Dit is ook conform de prestatieafspraken die de Zwolse corporaties, huurdersorganisaties en gemeente met elkaar zijn overeengekomen.

2. **Wat vindt het college ervan dat woningbouwcorporaties dit nog niet (altijd) lukt?**

Antwoord: Het lukt de corporaties wel om bij gespikkeld bezit de particuliere eigenaren te bereiken. Bij de verduurzamingsaanpak van complexen met gespikkeld bezit geven corporaties de aannemer de opdracht om particuliere woningbezitters hetzelfde verduurzamingspakket aan te bieden als dat huurders krijgen. De praktijk wijst uit dat de eigenaar bewoners meestal niet op dit aanbod ingaan.

3. **Wat gaat het college doen om woningcorporaties beter te ondersteunen en ervoor te zorgen dat dit wel gebeurt? Is de wethouder bijvoorbeeld bereid bestuurlijk in gesprek te gaan om de corporaties hierop te wijzen?**

Antwoord: De wethouder heeft, reeds naar aanleiding van de vragen over gespikkeld bezit van de VVD gesteld tijdens een themadebat in oktober 2024, in het bestuurlijk overleg van 24 oktober 2024 bij de corporaties navraag gedaan over de afspraak en de uitvoering daarvan. De corporaties hebben aangegeven dat bij een verduurzamingsaanpak van complexen met gespikkeld bezit zij de aannemer de opdracht geven om particuliere woningbezitters hetzelfde verduurzamingspakket aan te bieden als dat huurders krijgen.

4. **Hoeveel particuliere eigenaren doen wel of niet mee, nadat ze zijn benaderd door woningcorporaties voor verduurzamingsprojecten? Kan het college hierover inzicht in de cijfers geven per woningbouwcorporatie?**

Antwoord: De corporaties geven aan dat het resultaat van deelname van particuliere eigenaren nihil is. Esthetische ingrepen, zoals gevelwerk of voegwerk, worden relatief (in verhouding tot verduurzaming) vaak overgenomen, mede doordat bewoners hechten aan een uniforme uitstraling van de straat of wijk. Toch blijft de deelname in bredere verduurzamingsmaatregelen beperkt. Dat hangt sterk samen met de financiële draagkracht van bewoners. In gevallen waar het verduurzamingspakket hogere kosten met zich meebrengt, vormt financiering regelmatig een belemmering. Hierdoor wordt slechts in enkele gevallen gekozen voor (gedeeltelijke) deelname. Een voorbeeld hiervan is een project van een van de corporaties waar ruim 70 kopers zijn benaderd om mee te doen en uiteindelijk deed slechts 1 eigenaar bewoner mee met de verduurzamingsaanpak. Het Energieteam kan ondersteuning bieden aan mensen die hun woning willen verduurzamen.



Datum

23 april 2025

Openbaarheid

Deze nota is openbaar.

Burgemeester en wethouders van Zwolle,

burgemeester, Peter Snijders

secretaris, Dick Emmer