



Raadsbrief

Datum

8 juli 2025

Onderwerp

Toezegging beantwoording vraag over stem woningzoekenden in Zwolle

Versienummer

1

Portefeuillehouder

Dorrit de Jong

Samenvatting

Tijdens het themadebat op maandag 26 mei 2025 is door de fractie van de D66 aan het college de vraag gesteld hoe Zwolle meer aandacht kan geven aan de stem van de woningzoekenden in de gemeentelijke participatieprocessen bij nieuwbouwprojecten, in de plannen binnen de Zwolse gebiedsontwikkelingen en in het participatieproces van een vergunningentraject. Hierover hebben we contact gehad met gemeente Utrecht en De Woonbond.

Bijlagen

-

Openbaarheid



Openbaar



Geheim

Wij stellen u voor kennis te nemen van:

1. De beantwoording van de vraag hoe in Zwolle de stem van woningzoekenden beter vertegenwoordigd kan worden en daarmee de toezegging af te doen.



Datum 8 juli 2025

Inleiding

Tijdens het themadebat op maandag 26 mei 2025 is door de fractie van de D66 aan het college de vraag gesteld hoe Zwolle meer aandacht kan geven aan de stem van de woningzoekenden in de gemeentelijke participatieprocessen bij nieuwbouwprojecten, in de plannen binnen de Zwolse gebiedsontwikkelingen en in het participatieproces van een vergunningstraject.

Het college is gevraagd om contact op te nemen met gemeente Utrecht. Binnen de regio Utrecht is namelijk De Woonbond actief die woningzoekenden doormiddel van een platform betreft bij verschillende vormen van participatie op gebied van wonen. We hebben gemeente Utrecht en De Woonbond gericht bevraagd op zowel inhoud als proces. Er zijn vragen gesteld over:

Inhoud

- Welke type inwoners- en woningzoekenden zijn verbonden aan het platform;
- Op welke manier wordt de woon- en participatie behoefte van inwoners geborgd;
- Op welke momenten kunnen inwoners participeren en hoe zij worden benaderd.

Proces

- Het proces om te komen tot een woonplatform;
- De benodigde (ambtelijke) capaciteit om te komen tot een woonplatform;
- Hoe wordt het woonplatform gefinancierd;
- Welke stakeholders zijn betrokken in het proces.

In deze raadsbrief geven we antwoord op bovenstaande vragen.

Kader

Programma 6. Toekomstgerichte stad / 6.2.1 Een passend woningaanbod.

Kernboodschap

Het kunnen delen van je mening en laten horen van je stem is niet alleen voor woningzoekenden, maar ook voor de gemeente een belangrijk proces. Woningzoekenden voelen zich gehoord en serieus genomen en de gemeente krijgt inzicht in de opvattingen van woningzoekenden op het gebied van woningbouw. Niet alleen omwonenden, maar ook woningzoekenden verdienen een stem aan de tafel tijdens participatieprocessen van onder meer nieuwbouwprojecten, gebiedsontwikkelingen en vergunningstrajecten.

Toelichting

Inhoud

In 2023 is samen met de Utrechtse corporaties gekeken naar een vorm van een woontafel, waaruit de Bond voor woningzoekenden is ontstaan. Deze bond, bestaande uit een vast collectief, organiseert samen met De Woonbond de belangenbehartiging van niet georganiseerde woningzoekenden en zittende huurders richting de corporaties en gemeente via het platform woonzoekers.nu. Op deze manier worden de stemmen van verschillende woningzoekenden versterkt in een vroeg stadium van gebiedsontwikkelingen. Het woonzoekers platform is operationeel in de hele regio Utrecht. Iedere inwoner kan lid worden van het woonzoekers platform, ongeacht leeftijd, inkomensgroep, huurders/kopers, afkomst of achtergrond. Ook mensen waar een (urgente) woon-zorg vraag speelt of mensen die dak of thuisloos zijn kunnen lid worden van het platform. Voordat inwoners lid worden van



Datum

8 juli 2025

het platform, moeten zij een aantal vragen invullen: hoe urgent de woonvraag is, in welke wijk de inwoner op dit moment verblijft, in welke wijk of gebied de inwoner zou willen wonen, op welke manier iemand wil participeren en in welke wijk of gebied iemand betrokken wil zijn in de participatie. Uit het gesprek met gemeente Utrecht blijkt dat het woonzoekersplatform zich niet leent voor het betrekken van woningzoekenden in het participatieproces van een vergunningentraject.

De effecten van het platform zijn tweeledig. Enerzijds wordt de informatie door de Woonbond omgezet in kwalitatieve data, waardoor de woon- en participatiebehoeften in de hele regio Utrecht inzichtelijk worden. Anderzijds worden inwoners gericht benaderd om te participeren bij nieuwbouwprojecten in het eerder aangegeven voorkeursgebied of wijk. Door middel van deze data kan er gericht gestuurd worden op de woonbehoefte van inwoners in de gebiedsontwikkeling en inwonersparticipatie.

Proces

Gemeente Utrecht is in de beginfase betrokken geweest voor het onderbrengen van een vaste bond voor woningzoekenden binnen het woonzoekersplatform van De Woonbond, waarbij Utrecht vooral heeft meegedacht over hoe het platform eruit moest komen te zien en op welke wijze informatie gedeeld kon worden met woningzoekenden. De woningbouwcorporaties in Utrecht zijn intensiever betrokken bij het woonzoekersplatform van de Woonbond.

Op dit moment heeft Utrecht ervoor gekozen om de participatie van woningzoekenden neutraler te beleggen via De Woonbond, omdat mogelijk de framing kan ontstaan dat de gemeente participatieprocessen versnelt om haar planvorming snel rond te krijgen. Daarnaast verkent gemeente Utrecht hoe zij projectleiders kunnen aansturen om de specifieke doelgroep te betrekken in de daarvoor bedoelde projectontwikkelingen. Bijvoorbeeld: in externe communicatie over een jongerencomplex actief jongeren oproepen om te participeren. Ook onderzoekt Utrecht hoe zij door middel van data van WoningNet, equivalent van de Woningzoeker, gericht woningzoekenden kunnen benaderen per gebieds- of projectontwikkeling. Dit is een methodiek van participatie met een kleinschaliger en gericht karakter.

Maatschappelijk draagvlak & participatie

Op basis van het gesprek met de gemeente Utrecht kan worden geconcludeerd dat de wijze waarop woningzoekenden worden betrokken bij gebieds- en projectontwikkeling van invloed is op het maatschappelijk draagvlak. Wanneer woningzoekenden het gevoel hebben dat hun inbreng serieus wordt genomen en daadwerkelijk invloed heeft op de planvorming, draagt dit bij aan groter draagvlak voor de ontwikkeling. Echter, wanneer steeds dezelfde of een beperkte groep woningzoekenden wordt benaderd, ontstaat het risico dat het participatieproces wordt gezien als een formele stap in plaats van een betekenisvolle bijdrage aan de besluitvorming.

Communicatie

Het voeren van interne of externe communicatie is in dit stadium niet van toepassing.

Financiën

Om een pilot platform en panel voor woningzoekenden in Zwolle te realiseren via de Woonbond, zou dit in totaal op ongeveer €25.000,00,- per half jaar (in totaal 210 uur) bedragen. Dit bedrag bestaat uit opstartkosten, licentiekosten, het beheer van het panel en uitvoeren van de onderzoeken. Afhankelijk van de hoeveelheid en grootte van de onderzoeken, daalt of stijgt het bedrag en het aantal uren.



Datum

8 juli 2025

Risico's

Indien woningzoekenden niet actief worden betrokken bij de participatie rondom nieuwbouwprojecten, gebiedsontwikkelingen en vergunningentrajecten bestaat het risico dat het uiteindelijke woningaanbod onvoldoende aansluit op hun woonwensen, levensfase en betaalcapaciteit. Dit kan mogelijk leiden tot een afname van vertrouwen in de gemeentelijke sturing op woningbouw en draagvlak voor de bouwplannen.

Vervolg

Met deze raadsbrief hebben we de vraag van de fractie van de D66 beantwoord. Het opzetten van een platform voor woningzoekenden kan positieve effecten hebben op het borgen van de stem van woningzoekenden in gemeentelijke participatieprocessen van nieuwbouwprojecten en gebiedsontwikkelingen. Een dergelijk platform geeft echter geen antwoord op hoe we de stem van woningzoekenden kunnen vertegenwoordigen in de participatieprocessen van vergunningentrajecten. Desalniettemin wordt landelijk het debat gevoerd over het beter positioneren van woningzoekenden in het proces van de omgevingsvergunning. We blijven de landelijke ontwikkelingen op de voet volgen en anticiperen hierop waar nodig.

In het tweede half jaar van 2025 verkennen we hoe:

1. Een platform voor woningzoekenden kan aansluiten binnen de werkwijze van Zwolle;
2. We de stem van woningzoekenden kunnen vertegenwoordigen in de participatieprocessen van vergunningentrajecten;
3. Een platform voor woningzoekenden iets toevoegt ten opzichte van de data van woningwachtenden waarmee de woningcorporaties en marktpartijen werken.

De raad wordt uiterlijk eind december 2025 met een raadsbrief geïnformeerd over de resultaten.

Openbaarheid

Ja

Burgemeester en wethouders van Zwolle,

burgemeester, Peter Snijders

secretaris, Dick Emmer