



Raadsbrief over artikel 45 vragen

Datum 27 januari 2025

Onderwerp Beantwoording artikel 45 vragen van D66 over woontopafspraken
Versienummer 2.0

Portefeuillehouder Arjan Spaans

Bijlagen Artikel 45 vragen van D66 over de Woontop

Ontwerp besluit

De Raad wordt voorgesteld kennis te nemen van de beantwoording van de artikel 45 vragen over Woontop afspraken.

Datum 27 januari 2025

Inleiding

De fractie D66 heeft op 17 januari 2025 schriftelijke vragen gesteld over: de gevolgen van de woontopafspraken voor Zwolle en de woningbouwproductie. Hieronder vindt u de beantwoording.

Kernboodschap

1. Heeft het college kennisgenomen van de afspraken die zijn voortgekomen uit de Woontop 2024?

Antwoord: Ja, het college heeft kennis genomen van de afspraken die zijn voortgekomen uit de Woontop van 11 december 2024. Wethouder Rots was aanwezig. Het college onderschrijft het belang van de afspraken en deelt de urgentie. Ook de invalshoek, waarbij de focus is gericht op “hoe het wel kan”, spreekt aan.

2. Kan het college per categorie, en waar mogelijk per afspraak, beschrijven welke aanknopingspunten zij ziet om in Zwolle de woningbouwproductie te versnellen?

Antwoord: De ondertekening van de woontopafspraken laat zien dat de partijen zich committeren aan de gezamenlijke verantwoordelijkheid en dat de hele keten nodig is om de woningbouw vlot te trekken. Daarnaast zijn de afspraken het startpunt voor intensievere samenwerking.

Het college is samen met haar partners hard aan het werk om de woningbouwproductie te versnellen. Zo wordt in het Concilium (gemeente, provincie, corporaties, makelaardij en marktpartijen) gewerkt aan de intensivering en optimalisering van de samenwerking. Tevens wordt uitvoering gegeven aan het Actieplan Woningbouw en het Actieplan Beter Benutten. De actieplannen sluiten qua inhoud aan op de inzet van de woontopafspraken. De uitvoering van het Zwols Actieplan Woningbouw (ZAW) is erop gericht op langs een aantal strategieën belemmeringen weg te nemen en de woningproductie te versnellen. Door middel van een raadsbrief wordt de raad hierover 2x per jaar over de voortgang geïnformeerd. In maart ontvangt u weer een raadsbrief met betrekking tot de stand van zaken. Het actieplan Beter Benutten richt zich in samenwerking met de Zwolse corporaties en de markt op de uitvoering van 15 maatregelen die elk op hun eigen manier bijdragen aan het beter te benutten van de bestaand woningvoorraad en het bevorderen van de doorstroming op de woningmarkt.

Het college ziet in de woontopafspraken aanknopingspunten voor de versnelling van de woningbouw in Zwolle. Zoals de afspraak over de inzet van het programma STOER – Schrappen Tegenstrijdige en Overbodige Eisen en Regelgeving. De uitwerking van deze afspraak door het Rijk volgt in de loop van het jaar. Zwolle is vooruitlopend op de voorgenomen aanpassingen in de landelijke regelgeving met een eigen traject gestart om de verlening van vergunningen te versnellen. Veel afspraken van de Woontop moeten nog worden uitgewerkt door het Rijk. Het college volgt de uitwerking nauwlettend en levert een bijdrage via de VNG.

3. Kan het college per categorie, en waar mogelijk per afspraak, beschrijven waar verwacht wordt dat het Rijk strakker zal gaan sturen op de Zwolse woningbouwproductie?

Antwoord: Het Rijk zal op verschillende manieren gaan sturen op de woningbouwproductie. Dit gebeurt door middel van financiële instrumenten, concrete doelstellingen, het stellen van randvoorwaarden, het bewaken van de voortgang en het stimuleren van specifieke thema's, categorieën en aanpakken.



Datum 27 januari 2025

Monitoring wordt een verplichting met het tekenen van de woontopafspraken. Zo moeten de lokale en regionale versnellingstafels zich committeren aan de publiek private monitor (PPM) tussen de overheid, corporaties en marktpartijen. De monitoring via deze PPM wordt een randvoorwaarde voor het ontvangen van subsidies, zoals de WBI. De monitoring moet zorgen voor het in kaart brengen van de voortgang en knelpunten, zodat tijdig door de betrokken partijen kan worden bijgestuurd.

Het Concilium (waaronder de gemeente Zwolle en de provincie) is in 2024 gestart met monitoring via Domiportal. Dit monitoringssysteem sluit aan bij de Woontopafspraken en kan dienen als PPM voor Zwolle. Op basis van de monitoring in Domiportal organiseert het Concilium twee keer per jaar een Bouwberaad om bij te sturen, knelpunten op te lossen en daarmee vertraging te voorkomen.

4. Kan het college specifiek aangeven:

a. op welke wijze wordt gewerkt aan de versnelling van de realisatie van de in het afsprakenkader opgenomen 1.935 ouderenwoningen in Zwolle?

Antwoord: Dit wordt meegenomen in de programmering van locatie- en gebiedsontwikkelingen. De programmering van meer woningen geschikt voor ouderen kan versterkt worden. Onder andere door het realiseren van geschikte appartementen gericht op de doorstroming van ouderen vanuit een grondgebonden woning. In alle marktsegmenten vraagt dit om aandacht. We zijn hierover in gesprek met makelaardij en marktpartijen. Daarnaast geven we ruimte en faciliteren initiatieven gericht op het realiseren van community's en andere woonvormen voor ouderen. De uitwerking van het benodigde programma voor ouderen is op hoofdlijnen opgenomen in het actieplan Seniorenhuisvesting en de Regionale Woonzorgvisie maar wordt concreet verder uitgewerkt in het in het Volkshuisvestingsprogramma.

b. of zij kansen ziet mee te werken aan het in Zwolle versneld opleveren van extra studentenwoningen?

Antwoord: Het college voert, zoals ook in de kaderafspraken prestatieafspraken 2024-2027 met de corporaties en huurdersorganisaties is overeengekomen, in de eerste helft van 2025 een onderzoek naar studentenhuisvesting uit. De gemeente is trekker van het onderzoek in nauwe samenwerking met corporaties. Op basis van de uitkomsten van dit onderzoek wordt bepaald wat de behoefte aan studentenwoningen is en waar deze geprogrammeerd kunnen worden. Er zijn al verschillende ontwikkelende partijen die hebben aangegeven studentenwoningen te willen realiseren. Recent zijn op Windesheim flexwoningen opgeleverd, die worden toegewezen aan studenten.

5. Op welke wijze wil het college de autonomie en regie over de lokale woningmarkt bewaken?

Antwoord: Hoewel de woontopafspraken een sterkere sturing vanuit het Rijk en landelijke doelen beogen, behoudt de gemeente haar autonomie en regie over de lokale woningmarkt. Dit gebeurt door middel van het bepalen van de lokale beleidsuitvoering en programmering, het selecteren van kansrijke projecten en het inbrengen van lokale prioriteiten. Dit doen we in nauwe samenwerking met de provincie, corporaties en marktpartijen. Door deze combinatie van regionale samenwerking en lokale beleidsuitvoering en programmering, bewaakt het college de autonomie en regie over de woningmarkt in Zwolle.



voorstel

Zwolle

Datum 27 januari 2025

Openbaarheid

Deze nota is openbaar.

Burgemeester en wethouders van Zwolle,

burgemeester, Peter Snijders

secretaris, Dick Emmer