

**Informatienota voor de raad**

Datum 28 februari 2019

|              |                                                       |
|--------------|-------------------------------------------------------|
| Onderwerp    | beantwoording artk 45 vragen PvdA inzake sociale huur |
| Versienummer | V1.                                                   |

Portefeuillehouder Ed Anker

Informant H. Selles-Heikoop  
Afdeling Ruimte en Economie / OWA  
Telefoon 038 498 2425  
Email H.Selles-Heikoop@zwolle.nl  
Bijlagen

**Wij stellen u voor kennis te nemen van:**

1. De beantwoording artikel 45 vragen van de PvdA over voortgang sociale woningbouw in Zwolle

Datum 28 februari 2019

[Toelichting op het voorstel](#)

## Inleiding

Op 14 februari 2019 zijn er door de fractie van de PvdA artikel 45-vragen gesteld over 'Voortgang sociale woningbouw in Zwolle. Met deze informatienota wordt u geïnformeerd over de beantwoording van deze vragen.

## Kernboodschap

1. Herkent de wethouder de geschetste problematiek?  
*Er is druk in de woningmarkt op alle segmenten en zeker ook in de sociale sector, waarbij hier extra de financiële haarkbaarheid door stijging van de bouwkosten geldt. Dit is regelmatig onderwerp van gesprek tussen de corporaties en de gemeente.*
2. Hoeveel sociale huurwoningen staan gepland voor 2019-2022?  
*De planningslijst is per 1 januari 2019 weer opnieuw bijgewerkt. Voor de periode 2019-2022 staan nu 571 woningen in de sociale huursector gepland. Enkele grote projecten hierin zijn: Breezicht Zuid (134), Studententoren D (117) en Feniks Blok 1 (57).*
3. Zijn er signalen van de woningcorporaties dat deze aantallen niet gehaald gaan worden?  
*Nee, deze signalen hebben we niet ontvangen. De genoemde cijfers zijn actuele gegevens per 1 januari 2019. Er zijn echter altijd marktrisico's bij de realisatie van dergelijke projecten.*
4. Zwolle heeft niet veel grond en dus bouwlocaties in eigen bezit. Het (laten) bouwen van sociale huurwoningen is niet lucratief voor projectontwikkelaars, dus hoe waarborgt het college dat de benodigde sociale huurwoningen wel worden gebouwd de komende jaren?  
*Op dit moment zijn we bezig met het maken van nieuwe prestatieafspraken met de corporaties. Een van de onderdelen hierin is het nieuwbouwprogramma voor de corporaties. Hoeveel woningen zijn er de komende periode nodig en hoe borgen we dat er voldoende capaciteit beschikbaar komt. In het algemeen hebben we 30-40-30 als uitgangspunt bij alle nieuwe ontwikkelingen dus hierin zit ook een gedeelte sociale huur. Binnen de nieuwe set prestatieafspraken willen we een aantal spelregels met elkaar afspreken. Deze set spelregels wordt gemaakt door een werkgroep vanuit de Taskforce Woningbouw waarbij afstemming plaatsvindt met zowel corporaties als ook marktpartijen.*
5. Wordt de raad – zoals in de prestatieafspraken staat vermeld- uitgenodigd voor een informatiebijeenkomst met de gemeente, corporaties en huurdersorganisaties in het tweede kwartaal en worden deze thema's dan ook geagendeerd?  
*Jazeker! Met de griffie is gezocht naar een datum en 28 mei staat nu gereserveerd hiervoor. De bedoeling is dat de raad geïnformeerd wordt over de stand van zaken omtrent de sociale huurmarkt en de nieuwe prestatieafspraken vanaf 2020.*
6. Wanneer kan de raad de ontwikkelstrategie Wonen (die reeds was aangekondigd voor het najaar van 2018) verwachten?  
*In de tweede helft 2018 is prioriteit gegeven aan de uitwerking van de strategische woningbouwopgave in het kader van de Omgevingsvisie deel II, als bovenliggend kader voor*

Datum 28 februari 2019

*de Ontwikkelstrategie. De uitwerking van de Ontwikkelstrategie vindt op dit moment plaats, vast te stellen door de raad in juni 2019.*

**Toelichting****Consequenties****Communicatie****Vervolg****Openbaarheid**

Openbaar

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

de heer drs. H.J. Meijer, burgemeester

mevrouw mr. I. Geveke, secretaris

Datum 28 februari 2019