

Informatienota voor de raad

Datum 21 september 2020

Onderwerp	Woonbrief
Versienummer	V1.0

Portefeuillehouder Ed Anker

Informant G.Koelewijn
Afdeling Ruimte en Economie
Telefoon 038 498 2089
Email G.Koelewijn-Bosma@zwolle.nl
Bijlagen 1. Woonbrief 2020

Wij stellen u voor kennis te nemen van:

1. De Woonbrief 2020 zoals in de Ontwikkelstrategie Wonen 2019-2024 is toegezegd.

Datum

21 september 2020

[Toelichting op het voorstel](#)**Inleiding**

Vorig jaar is de Ontwikkelstrategie Wonen 2019-2024 gepresenteerd. Middels de Woonbrief wordt een jaarlijkse update gegeven over de ontwikkelingen op het vlak van de wonen.

Kernboodschap

Het afgelopen jaar is er veel gebeurd. De opgave om (potentiele) Zwollenaren te voorzien van passende woningen is er zeker niet eenvoudiger op geworden. De huidige marktomstandigheden maakt het thema wonen actueler dan ooit. De verhouding tussen vraag en aanbod is nog verder uit balans geraakt en maakt de woningbouwopgave nog urgenter. Risico's als de stikstofproblematiek en PFAS waren reeds geïdentificeerd, maar daar is de Corona crisis en de economische teruggang bijgekomen. Natuurlijk heeft dit impact op de woningbouwproductie. Daarom is het belangrijk adaptief te blijven in onze aanpak en zetten wij en onze woningbouwpartners onze schouders onder deze opgave. Op verschillende vlakken en in samenwerking met vele andere (overheids)partijen wordt gewerkt aan uitbreiding van een inclusief woningaanbod. Daarin hanteren we de Ontwikkelstrategie Wonen als leidraad.

Kern van de Ontwikkelstrategie Wonen:

- ➔ Het is een werkwijze; dynamisch, gebiedsgericht en adaptief, zodat Zwolle goed kan omgaan met de onzekerheden van de woningmarkt, zich snel kan aanpassen aan veranderende omstandigheden en opgaves met elkaar verbindt.
- ➔ We verhogen de woningproductie van 600 naar jaarlijks 1.000 woningen omdat Zwolle harder groeit dan voorspeld. We richten ons niet op een eindpunt, maar benutten de groei om te kijken wat de stad nodig heeft.
- ➔ We bestendigen de leidraad 30-40-30 en vullen deze aan met een set van basisregels om te komen tot een inclusieve stad.
- ➔ We wijzen het centrumgebied, Stadshagen en Zwartewaterallee aan als focusgebieden voor woningbouw om gericht onze middelen en capaciteit in te zetten om het grootst mogelijke positieve effect te bereiken.
- ➔ Een Zwols pakket van maatregelen wordt samengesteld om de starter betere kansen te bieden en de beschikbaarheid van de goedkope woningvoorraad te verbeteren in de huidige overspannen markt.
- ➔ We optimaliseren en structureren de (unieke) samenwerking met marktpartijen uitgewerkt in een set van afspraken. De grote opgaves van Zwolle dagen ons uit op de netwerksamenwerking op stedelijk niveau niet alleen door te zetten maar ook structureel te maken.

De koers die we varen met de ontwikkelstrategie past nog steeds bij de gestelde ambities. Het realiseren van deze ambities kunnen wij als Gemeente niet alleen. Gelukkig profiteren we van een sterk fundament dat is neergezet in de samenwerking met onze woningbouwpartners. Zeker gezien de roerige tijden waarin de woningmarkt hedendaags verkeert. De meeste focus ligt – gezien de druk op de huizenmarkt – op het toevoegen van minimaal 1.000 woningen in een verhouding 30% goedkoop,

Datum 21 september 2020

40% middelduur en 30% duur. Programmasturing gebeurt allereerst door continue monitoring van het woonprogramma op stads-, gebieds- en projectniveau in Woon Inzicht. Binnen het woonprogramma voeren we regie op het versneld omzetten van plan- en productiecapaciteit naar tastbare woningen onder andere door intensieve samenwerking met het Concilium, aanscherping van onze gemeentelijke producten en processen en uitbreiding van de plancapaciteit. De Gemeentelijke organisatie – waaronder raad, college en ambtenaren – speelt een elementaire rol en is daarmee bepalend voor de snelheid waarmee het aanbod van woningen kan toenemen. Het college zal daarin haar verantwoordelijkheid blijven nemen. Samen met de markt pakken we de handschoen voor versnelling en kwalitatieve groei op.

In de bijlage vindt u de woonbrief 2020, waarin we terugkijken hoe in het afgelopen jaar hard gewerkt is aan de woonopgave in Zwolle.

Communicatie

De woonbrief wordt gepubliceerd op [Woon Inzicht](#) en toegestuurd aan de leden van het Concilium.

Vervolg

De Woonbrief wordt u jaarlijks aangeboden om uw raad mee te nemen in de ontwikkelingen op het vlak van wonen.

Openbaarheid

Openbaar.

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

voorzitter, Peter Snijders

secretaris, Ingrid Geveke