

Informatienota voor de raad

Datum 28 juni 2022

Onderwerp	Versnellingsafspraken Woningbouw
Versienummer	V .1

Portefeuillehouder Dorrit de Jong, Gerdien Rots

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

1. Propositie Spoorzone
2. Propositie Stadshart
3. Propositie Zwartewaterallee

Wij stellen u voor kennis te nemen van:

1. De versnellingsafspraken woningbouw nav het Bestuurlijk Overleg Leefomgeving Landsdeel Oost op 21 juni jl.

Datum 28 juni 2022

[Toelichting op het voorstel](#)

Inleiding

Met de vorming van het nieuwe kabinet begin van dit jaar is er een minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening. Deze is voortvarend aan de slag gegaan. Bij de vorming van het kabinet werd duidelijk dat er 7,5 miljard euro gereserveerd is voor infrastructuur bij woningbouwontwikkelingen. Deze gelden worden grotendeels gereserveerd voor investeringen in de grootschalige woningbouwlocaties, waarvan Spoorzone Zwolle als locatie benoemd is. Maar ook andere gebieden in Nederland moeten kans kunnen maken op dit geld. Vandaar dat de versnellingsafspraken zijn gekomen. Dit is een samenwerking met het ministerie van I&W en BZK om de woningbouw te versnellen en daar bovenplanse infrastructuur mee te bekostigen. Voor deze versnellingsafspraken is 1,5 miljard van de 7,5 miljard rijksbudget gereserveerd. In deze nota lichten wij het proces dat is doorlopen toe en delen wij de aanvragen vanuit Zwolle.

Kernboodschap

Het Rijksbudget van 7,5 miljard euro voor infrastructuur bij woningbouwontwikkelingen wordt in twee ronden gereserveerd voor versnelling van projecten. Eerste besluitvorming vond plaats in het landsdelig Bestuurlijk Overleg Leefomgeving (BOL) van afgelopen juni, de 2^e ronde is voorzien voor het Bestuurlijk Overleg MIRT (BO MIRT) dit najaar. Zwolle heeft drie proposities ingediend voor deze versnellingsafspraken, waarbij er nu twee zijn gehonoreerd en de derde, Zwartewaterallee, meedoet in de 2^e ronde dit najaar.

Toelichting

Vanuit het Rijk zijn er meerdere voorwaarden gesteld om in aanmerking te kunnen komen voor een bijdrage. Zo moet het gaan om een bestaand woningbouwproject van minimaal 500 woningen. Het lokale bestuurlijke besluitvormingsproces moet dus al zijn doorlopen. Van deze woningen is minimaal 50% betaalbaar volgens de rijksnormen, dus huur tot € 1.000 per maand en koopprijs tot € 355.000 (NHG norm). Daarnaast moet het gaan om bovenplanse infrastructuur en zal er cofinanciering tegenover moeten staan. Als laatste is als uitgangspunt gesteld dat er voldaan wordt aan de wettelijke eisen op gebied van luchtkwaliteit, natuur, stikstof, gezondheid en geluid, kortom geen belemmeringen voor start bouw meer voorzien zijn.

Als aan de hiervoor genoemde uitgangspunten is voldaan is er aan de hand van afwegingscriteria een afweging gemaakt op kansrijkheid van een rijksbijdrage. Het gaat hier om flankerend mobiliteitsbeleid, mate van spanning op de woningmarkt, start bouw binnen 3 tot 5 jaar, minimale effecten op het hoofdwegennet en kosteneffectiviteit van de investering per woning. Als laatste werd gekeken naar de regionale verstedelijkingsstrategie en in hoeverre het plan daarbinnen past.

Tijdens een webinar half april en daarna op brede bijeenkomsten voor Oost Nederland werd duidelijk welke criteria gehanteerd worden en aan de hand daarvan is binnen Zwolle een slag gemaakt om proposities voor te sorteren. Daarbij zijn investeringen uit de Strategische Investeringsagenda (SIA) waaronder de mobiliteitstransitie (mobiliteitsvisie/omgevingsvisie) gekoppeld aan de woningbouwplanning en is er gekeken hoeveel woningen er start bouw binnen 5 jaar hebben. Aan de hand van feedback van externe partners en uit de gesprekken met de ministeries over kansrijkheid van maatregelen hebben een nadere prioritering aangebracht in de plannen en maatregelen. Hieruit zijn uiteindelijk 3 proposities voor Zwolle naar voren gekomen.

Datum

28 juni 2022

Gedurende het proces werd ook duidelijk dat het mogelijk was om de ontoerekenbare delen vanuit een eerdere WoningBouwImpuls (WBI) aanvraag onder deze regeling wel in te dienen. Voor zowel Spoorzone als Zwartewaterallee hebben we dit ingezet en gebruik gemaakt van het vele voorwerk wat in deze WBI aanvragen al gedaan was voor de onderbouwing van deze maatregelen. Ook de inzichten uit en relaties met rijkspartners binnen de verstedelijkingsstrategie hebben ons geholpen om de juiste voorstellen in te dienen.

Spoorzone

De aanvraag Spoorzone (zie bijlage 1) is opgebouwd uit 2 delen. Enerzijds betreft het de langzaamverkeersroute vanuit de Spoorzone naar Stadshagen. Het omvat een fietstunnel onder de Veerallee dichtbij de Willemsknoop. Hier is een bedrag van € 19 miljoen euro (ex BTW) voor gevraagd. Voor de raming is gebruik gemaakt van de integrale businesscase Spoorzone. Het tweede bedrag van € 14 miljoen is aangevraagd voor de ontoerekenbare delen uit de eerder toegekende WBI aanvraag. Het gaat hier om de onderdelen: verbreden Koggetunnel, aanpassing entrees en herinrichting van de Veerallee. Bij de Spoorzone zijn we uitgegaan van de WBI planning voor start bouw binnen 5 jaar (1500 woningen) en hebben we een eerste deel (140 woningen) van de ontwikkeling Willemskwartier bijgevoegd. In totaal komen er 4.000 woningen in Spoorzone.

Stadshart

De aanvraag Stadshart (bijlage 2) was de meest ingewikkelde omdat we hier niet konden terugvallen op eerder gemaakte WBI aanvragen en of businesscases. Hierdoor zijn de ramingen wat globaler evenals het woningbouwaantal wat gerealiseerd wordt. De visie op het Stadshart is als basis gebruikt voor de aanvraag samen met de reeds opgenomen mobiliteitsmaatregelen in de SIA. Er is gekozen voor 2 grote maatregelen in het Stadshart: De realisatie van een mobiliteitshub met inrikker aan de oostzijde van de stad. En als tweede herinrichting van de Singel met als belangrijkste argument om het van 50 km naar 30 km per uur opnieuw in te richten met veel ruimte voor voetganger en fiets. Voor de woningbouw hebben we alle projecten binnen het stadshart opgeteld en een inschatting gemaakt van de start bouw binnen 5 jaar.

Zwartewaterallee

De aanvraag bij de Zwartewaterallee (bijlage 3) is hetzelfde opgebouwd als bij de Spoorzone. Enerzijds de ontoerekenbare delen uit de WBI aanvraag voor 0,8 miljoen. En als 2^e een fietstunnel onder het kruispunt bij de Middelweg. Voor de start bouw van de woningen zijn we hierbij ook uitgegaan van de planning die bij de WBI is aangegeven. Omdat deze aanvraag in de eerste ronde niet gehonoreerd is, zal deze op onderdelen worden aangepast en opnieuw ingediend worden. We wachten op de feedback van het ministerie om gericht aanpassingen te doen en de kansrijkheid van honoreren te vergroten.

Financiën

De rijksbijdrage voor Spoorzone is € 22 miljoen excl. BTW (€ 26,62 miljoen incl. BTW). Hier tegenover staat een eigen cofinanciering van € 11 miljoen waarbij is aangegeven, dat dit onder voorbehoud van besluitvorming door de gemeenteraad is. Deze besluitvorming wordt voorbereid en een voorstel zal in het najaar naar de gemeenteraad komen.

De rijksbijdrage voor Stadshart staat gereserveerd op € 22 miljoen excl. BTW (€ 26,62 miljoen inclusief BTW). Hiervoor is in ieder geval € 10 miljoen aan eigen cofinanciering toegezegd (onder voorbehoud van besluitvorming gemeenteraad). In de beoordeling is hier nog aangegeven dat er mogelijk nog een extra cofinancieringseis komt. Dit zal komende maanden duidelijk worden. Besluitvorming op de

Datum 28 juni 2022

cofinanciering wordt voorbereid als dit helder is. Zoals hierboven al is opgenomen maken de betreffende projecten onderdeel van de SIA. De dekking van de eigen cofinanciering vindt dan ook plaats uit de gelden voor de Strategische Investeringsagenda.

Communicatie

De bekendmaking van de bijdragen nav de besluitvorming in het BOL is via meerdere kanalen naar buiten gebracht. Vanuit Rijk, Regio en Provincie Overijssel zijn er berichten geweest. Ook als Zwolle hebben we perscommunicatie voorbereid en voorafgaand aan het openbaar maken zijn de gemeenteraad en de partners in de gebieden geïnformeerd over dit mooie succes voor Zwolle.

Vervolg

De uitwerking van de reservering voor Spoorzone en Stadhart zal komende maanden duidelijk worden in een SPUK (specifieke uitkerings)regeling, waarbij er voor 1 oktober nog een besluit over cofinanciering genomen moet worden.

De nog niet gehonoreerde aanvraag voor Zwartewaterallee zal aangepast opnieuw worden ingediend voor de najaarsronde bij het BO Mirt. De planning hiervoor is uiterlijke indiening van 23 september.

Openbaarheid

openbaar

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

voorzitter, Peter Snijders

secretaris, Dick Emmer