

Informatienota voor de raad

Datum 20 juli 2022

Onderwerp	beantwoording art. 45 vragen van VVD fractie
Versienummer	V .

Portefeuillehouder Dorrit de Jong, Gerdien Rots

Informant H. Selles-Heikoop/ J. Rengers

Afdeling Ruimte en Economie

Telefoon 038 498 2425

Email H.Selles-Heikoop@zwolle.nl

Bijlagen

Wij stellen u voor kennis te nemen van:

De beantwoording van de artikel 45 vragen van de VVD over de woningcrisis i.r.t. ontbreken van een uitleglocatie

Datum 20 juli 2022

[Toelichting op het voorstel](#)

Inleiding

Op 16 juli heeft de VVD schriftelijke vragen gesteld over de woningcrisis in relatie tot het ontbreken van een uitleglocatie.

Kernboodschap

Met deze informatienota reageren wij op de hieronder gestelde vragen van de VVD.

1. Is het College bekend met het onderzoek van het CBS en PBL waarin de groei van het inwoneraantal van Zwolle wordt geschat op 11,7% (bandbreedte 7,9-15,6%)?

Ja, wij kennen de uitkomsten uit deze prognose, gebaseerd op het PEARL-model. Prognoses zijn een inschatting van de groei van Zwolle.

2. Is het College met de VVD van mening dat er sprake is van een woningcrisis, ook in Zwolle, en dat dit onwenselijk is?

Het college deelt de zorgen ten aanzien van de woningmarkt. We vinden het belangrijk dat de huidige en toekomstige inwoners van Zwolle een voor hen passende en betaalbare woning kunnen vinden. De grootste opgave ligt in het toevoegen van woningen zodat er voor elke portemonnee een passende woning te vinden is. Dat is een uitdaging in deze wooncrisis, niet alleen door de grote vraag, maar ook door andere factoren, (zoals de stijgende bouwkosten, de krappe arbeidsmarkt en goedkope financiering) op de woningmarkt waar we maar beperkte invloed op hebben. In het coalitieakkoord gaan we voor 10.000 woningen toevoegen tot 2030 waarmee een belangrijke bijdrage leveren.

3. Is het College met de VVD van mening dat de beschikbaarheid van woningen een relevante component is om de crisis te lijf te gaan?

De opgave ligt zoals gezegd bij het toevoegen van voldoende betaalbare woningen. In de Ontwikkelstrategie is daarom de ambitie van 1.000 woningen per jaar neergezet.

4. Is het College met de VVD van mening dat het onverenigbaar is om bezwaar te hebben tegen de woningcrisis en tegelijkertijd geen keuze maken voor een uitleglocatie om de beschikbaarheid van woningen te vergroten?

Zoals bij antwoord 2 al geschetst hebben wij zorgen bij de situatie op de woningmarkt en doen we er alles aan om binnen de invloedssfeer van de gemeente te zorgen dat de realisatie van woningen op gang blijft. In de periode tot 2030 zijn er voldoende plannen beschikbaar en is onze aandacht gericht op de uitvoering ervan. Voor de keuzes na 2030 zullen wij de uitkomsten van de verstedelijkingsstrategie meenemen. De ontwikkelrichtingen hieruit leiden uiteindelijk tot keuzes in de ruimtelijke inrichting van Zwolle.

5. Gemiddeld is 130% plancapaciteit benodigd om 100% te kunnen realiseren. Wat is de onderbouwing dat Zwolle met een lagere plancapaciteit (minder dan 130%) toch 100% kan realiseren? En daarmee kan voldoen aan de benodigde woningen? Ook in relatie tot het achterblijvende aantal opgeleverde woningen de afgelopen jaren?

In de Omgevingsvisie is de ambitie neergezet om 10.000 woningen voor 2030 te realiseren, hiervan zijn de locaties bekend. Zoals in de presentaties aan de raad getoond is, wordt rekening gehouden met overcapaciteit, met name binnenstedelijk. We zetten alles in om te zorgen dat de

Datum

20 juli 2022

huidige locaties ook daadwerkelijk gerealiseerd zullen worden, maar zoals ook al in de beantwoording van 27 juni jl. is aangegeven, zijn er meerdere oorzaken waardoor de woningbouwproductie achter blijft bij de doelstelling.

6. Op welke wijze denkt het college de groei van het inwonersaantal van Zwolle met 11,7% te accommoderen?

Naast bevolkingsgroei is huishoudensgroei een belangrijke indicator voor de planning van de woningbouw, immers elk huishouden woont in een woning. De groei van het aantal huishoudens wordt tot 2035 ingeschat op 14%. Dit zijn een kleine 8.000 huishoudens erbij in deze periode. Met de ingezette ambitie om 10.000 woningen in 2030 gerealiseerd te hebben is er ruim voldoende plancapaciteit om hieraan te voldoen. De plancapaciteit bedraagt ruim 12.500 woningen, waarbij we een gewenste overprogrammering hebben.

7. Wat is het bod van de gemeente Zwolle aan de Provincie Overijssel geweest t.b.v. de woondeal met het Rijk? En welk deel heeft de Provincie Overijssel meegenomen in haar bod richting het Rijk?

Bij het maken van het eerste indicatieve bod vanuit de Provincie naar het Rijk is vooraf geen extra afstemming geweest met gemeenten binnen West Overijssel. Dit vanwege het zeer korte tijdsbestek waarin dit bod ingediend moest worden, maar is gebruik gemaakt van de bestaande woonagenda West Overijssel 2021-2025 die alle gemeenten hebben ondertekend. In de periode tot 1 oktober vind de realitycheck plaats vanuit de Provincie naar de gemeenten.

8. Hoe heeft het College in haar afwegingen meegenomen dat voor een aanvraag van het 7.5 miljard fonds er realisatie voor 2030 moet zijn?

De 7,5 miljard die beschikbaar is gesteld in de huidige kabinetsperiode richt zich met name op mobiliteitsmaatregelen ten behoeve van woningbouw tot 2030. Bij de ingediende proposities voor de versnellingsafspraken was realisatie voor 2030 een randvoorwaarde om in aanmerking te komen. Vanuit de grootschalige woningbouwlocaties wordt besluitvorming dit najaar verwacht. Duidelijk is dat de investeringen na 2030 naar een volgend kabinet worden doorgeschoven.

9. Op welke wijze denkt het college de trend van het korte en middellange termijn bod door te kunnen zetten naar de lange termijn (BO MIRT zodat Zwolle ook na 2030 de gewenste groei vanuit het zijn van NOVEX gebied te kunnen accommoderen?)

De verstedelijkingsstrategie die dit najaar wordt vastgesteld. Hierin staat de strategie over hoe de Regio en Zwolle het beste de groei kan accommoderen zodat er ook optimaal ingezet wordt om de doelen voor onder meer de mobiliteitstransitie en de klimaatopgave te realiseren.

10. Wat is de actuele tijdlijn van de Verstedelijkingsstrategie Regio Zwolle?

Op dit moment ligt de strategie ter consultatie bij de colleges, en na reacties wordt de concept strategie in een consultatie voorgelegd aan onder meer de gemeenteraden. In het BO Mirt, in de eerste helft van november 2022 stellen Rijk en regio de ontwikkelstrategie vast. Tevens wordt de resultaten van het MIRT onderzoek Bereikbaarheid Zwolle en omgeving geaccordeerd. Na vaststelling is het aan de verschillende betrokken overheden om de uitkomsten te vertalen naar eigen beleidsinstrumenten zoals de Omgevingsvisie of omgevingsprogramma en daar passende besluitvorming op te organiseren. Op basis van de strategie en het ontwikkelpad wordt een verstedelijkingsakkoord tussen Rijk en regio uitgewerkt. In dit akkoord komen de

Datum 20 juli 2022

samenwerkingsafspraken en beoogde resultaten staan voor de verstedelijkingsopgaven in de regio tot en met 2040.

11. Op welke manier is deze tijdlijn van de Verstedelijkingsstrategie Regio Zwolle randvoorwaardelijk voor het aanwijzen van een nieuwe uitleglocatie?

Zoals in voorgaande vraag is aangegeven is het aan de gemeente zelf om een vertaling te maken van de verstedelijkingsstrategie naar de eigen beleidsproducten. Zwolle, als Stedelijk hart van de regio, kent een aanzienlijke opgave voor verdere groei. Dit betekent dat, aansluitend op de vaststelling van de verstedelijkingsstrategie, een proces wordt gestart waarmee nadere keuzes voor Zwolle worden gemaakt. Onderdeel van dit proces is een over- en afweging van uitleglocaties(s) ten behoeve van woningbouw, economie in samenhang met klimaat- en mobiliteitsopgaven.

12. Is het College met de VVD van mening dat we niet moeten wachten op de uitkomsten van de Verstedelijkingsstrategie, maar dat de Zwolse ambities juist moeten landen in de Verstedelijkingsstrategie?

Zoals bij voorgaande twee vragen is aangegeven is de gemeente aan zet voor een doorvertaling van de Verstedelijkingsstrategie. In 2020 is in het proces van de ontwikkeling van de Omgevingsvisie (zoals vastgesteld 21 september 2021) door het toenmalige college de afweging en keuze gemaakt om aan de hand uitkomsten van de verstedelijkingsstrategie de keuze te maken over de wijze waarop Zwolle groeit na 2030. Dat vraagt om een gedegen en zorgvuldig proces met u, de Zwolse samenleving en (bestuurlijke) partners. Na de vaststelling van de strategie geven wij inzicht in wijze waarop wij dit proces willen inrichten. Uiteraard is de woningopgave één van de belangrijke opgaven waarvoor we in dit proces willen komen tot (ruimtelijke) oplossingen.

13. Is het College met de VVD van mening dat het aanwijzen van een uitbreidingslocatie, de ambitie om woningen te realiseren, derhalve juist zo snel mogelijk moet gebeuren zodat dit onderdeel is van de uitwerking van de Verstedelijkingsstrategie?

Wij vinden dat de afweging over een mogelijk nieuwe uitleg zorgvuldig moet gebeuren, met voldoende ruimte voor participatie van de huidige inwoners van Zwolle. Dit zal onderdeel uitmaken van het vervolg op de Verstedelijkingsstrategie.

14. Is het College met de VVD van mening dat we met de concept Omgevingsvisie en Verstedelijkingsstrategie al voldoende handvatten hebben om zowel inbreiding als uitbreiding ruimte te geven?

Wij zetten in op realisatie van de huidige vastgestelde omgevingsvisie "Ons Zwolle van Morgen" (21 september 2021) en wij plannen een zorgvuldig proces rondom de woningbouw na 2030. Hierin worden de uitkomsten van de verstedelijkingsstrategie als belangrijke bouwsteen meegenomen.

15. Welke duidelijkheid verwacht het College van de Verstedelijkingsstrategie, alvorens er een nieuwe uitleglocatie kan worden aangewezen?

De verstedelijkingsstrategie geeft bij Ontwikkelgebied Zwolle duidelijk de ontwikkellijn aan: eerst afmaken van bekende huidige plannen, daarna inzetten op gezonde stadsbuurten door inbreiding daar waar kan. Voor meer grootschaligheid in een gebiedsaanpak binnen de bestaande stad is nader onderzoek nodig in combinatie met de randvoorwaarden uit andere programma's zoals de regionale mobiliteitsstrategie en de sponsstrategie. Tot slot, om voldoende aanbod te waarborgen

Datum

20 juli 2022

kan de afweging voor een nieuwe uitleglocatie plaatsvinden. Deze opeenvolging van stappen kan wat ons betreft ook parallel plaatsvinden. Dat betekent dat na gericht onderzoek een nadere afweging kan plaatsvinden, gevolgd door besluitvorming. Wij komen dit najaar met een voorstel waarin wij dit proces uitwerken en uitzetten in de tijd. Over dit voorstel kunnen wij dan in gesprek met u.

16. Hebben de verantwoordelijk wethouders al gesproken met de bestuurders op andere niveaus?

Doordat de wethouder van Zwolle lid is van de Stuurgroep van de verstedelijkingsstrategie zijn er zeker gesprekken met andere bestuurders, zowel van provincie als rijk gevoerd. Daarnaast hebben er al meerdere malen gesprekken tussen Zwolse wethouders en gedeputeerden van de provincie plaatsgevonden.

a. Is daar aan de orde gekomen dat Zwolle geen uitleglocatie kan aanwijzen omdat ze daarmee de Provincie en het Rijk verliest?

Nee, dit is niet aan de orde geweest tijdens het bespreken van de Verstedelijkingsstrategie.

b. Is daar aan de orde gekomen dat het aanwijzen van een locatie op dit moment geen aanspraak meer kan maken op het woningfonds van 7,5 miljard?

Nee, omdat er voor de investeringen van de 7,5 miljard een afweegkader is gemaakt waarbinnen de investeringen door het Rijk worden afgewogen gegeven het vigerende Rijksbeleid. Het gaat hier om de 17 grootschalige woningbouwlocaties binnen de 16 NOVEX gebieden. Spoorzone Zwolle is aangewezen als één van deze grootschalige woningbouwlocaties.

c. Is daaruit naar voren gekomen dat wachten op verstedelijkingsstrategie een randvoorwaarde is?

Nee, een volgende uitleglocatie van Zwolle is geen onderdeel van deze gesprekken geweest.

Openbaarheid

openbaar

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

voorzitter, Peter Snijders

secretaris, Dick Emmer

Datum

20 juli 2022