

Informatienota voor de raad

Datum 5 september 2022

Onderwerp	Volkshuisvestelijk verslag 2020-2021
Versienummer	V1.0

Portefeuillehouder D. de Jong

Informant D. Kamphuis
Afdeling Ruimte en Economie
Telefoon 038 498 2299
Email D.Kamphuis@zwolle.nl
Bijlagen Volkshuisvestelijk Verslag 2020-2021

Wij stellen u voor kennis te nemen van:

1. Het Volkshuisvestelijk Verslag 2020-2021, zoals in de Prestatieafspraken 2020-2023 (jaarschijf 2020) is toegezegd

Datum

5 september 2022

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

Voor u ligt de eerste editie van het 'Volkshuisvestelijk Verslag', een gezamenlijk product van de gemeente, de woningcorporaties en de huurdersorganisaties.

In 2019 zijn de Prestatieafspraken 2020-2023 tot stand gekomen. In deze afspraken werken we samen aan een sterke, inclusieve stad Zwolle waarbij het partnerschap in de stad en een sterk wederzijds vertrouwen de basis vormen. De concrete uitwerking van deze langjarige afspraken doen we in de zogenaamde 'jaarschijven'. Nieuw in de cyclus rondom de prestatieafspraken is dit verslag, het Volkshuisvestelijk Verslag. Het doel van het Volkshuisvestelijk Verslag is om terug te kijken op het voorgaande jaar om daarmee te rapporteren over de realisatie van de prestatieafspraken. We doen dit nu in 2022 voor het eerst, maar de huidige prestatieafspraken zijn gestart in 2020. Daarom kijken we in dit geval niet alleen terug op 2021, maar kijken we ook terug op 2020 voor wat betreft de voortgang in de prestatieafspraken en de jaarschijven.

Kernboodschap

De afgelopen twee jaren speelde er veel op het gebied van de volkshuisvesting. De opgave om (potentiële) Zwollenaren te voorzien van passende woningen en een prettige leefomgeving is uitdagender geworden. Naast zaken als de oververhitte woningmarkt, stikstofproblematiek, de verduurzamingsopgave en veranderingen in het sociaal domein is daar ook de coronacrisis bij gekomen. Toch hebben gemeente en corporaties een goede invulling kunnen geven aan de prestatieafspraken. Samen worden voortdurend creatieve oplossingen gevonden om de uitdagingen het hoofd te bieden. Het verslag biedt inzicht op welke wijze gemeente en corporaties dit hebben gedaan.

Toelichting*Samenwerking*

De coronacrisis vroeg in 2020 en 2021 om extra veerkracht van onze organisaties. Er werd plotseling veel vanuit huis gewerkt en overleggen konden niet meer fysiek plaatsvinden, maar werden digitaal gevoerd. Gemeente, corporaties en huurdersorganisaties hebben een vaste gespreksstructuur bestaande uit ambtelijke en bestuurlijke overleggen. We hebben deze gesprekken, ook in coronatijd weten door te zetten en als prettig en constructief ervaren.

Waar zijn we tevreden over?

In Zwolle durven we te experimenteren. Dit doen we door nieuwe woonvormen te ontwikkelen en pilots te starten op het gebied van betaalbaarheid, wonen en zorg en klimaatadaptatie. Daarnaast wordt er op het gebied van woonruimteverdeling geëxperimenteerd om zo de doorstroming te bevorderen.

Verder laat het verslag zien dat de corporaties oog hebben voor betaalbaarheid door te werken met een gematigde huurstijging en te voorkomen dat de maximale huurstijging wordt gehanteerd. Gemeente en corporaties werken gezamenlijk aan het delen van kennis en informatie op het gebied van betaalbaarheid. Het doel hiervan is om inwoners van Zwolle een zo passend en betaalbaar mogelijke woning te kunnen bieden.

Datum

5 september 2022

Gemeente en corporaties werken dagelijks, in samenwerking met verschillende partijen, aan een kwalitatief hoogwaardige leefomgeving; aan prettige buurten en wijken. In het verslag worden een aantal mooie voorbeelden gegeven van hoe partijen zich inzetten voor vitale wijken. Doordat corona soms roet in het eten gooide voor fysieke activiteiten, moest er gezocht worden naar alternatieven. Een goed voorbeeld hiervan is het 'Burenboek'.

In 2021 is het 'Programma wonen en zorg' van de gemeente vastgesteld en is er gestart met het onderzoek naar seniorenhuisvesting.

Qua woonconcepten op het gebied van wonen en zorg is er een aantal concepten opgeleverd of is gestart met de verkenning. Zo is er besloten dat er een 'Mannenhuis' komt in Zwolle voor cliënten die al langere tijd in de Herberg verblijven en is in 2021 de 'Kastanjetuin' opgeleverd. Dit betreft een buurtschap voor inclusief wonen met zorg.

De gemeente Zwolle en de corporaties werken binnen de ambities van de 'Duurzame Deltastad' samen aan drie samenhangende thema's: klimaatadaptatie, energietransitie en circulariteit. De grote opgaven voor de komende 30 jaar zijn de transformatie naar een klimaatbestendige stad, energie neutrale woningen en wijken en een circulaire economie. In dat licht hebben de corporaties in 2021 635 woningen verduurzaamd. Corporaties en gemeente innoveren en experimenteren, delen kennis en leren van elkaar. Voorbeelden hiervan zijn groene tuindaken, een pilot met Fineo-glas en de inzet van energiecoaches.

Aandachtspunten

We zien dat de netto toevoeging van sociale huurwoningen achterblijft bij de doelstelling. Daarnaast is het aantal inschrijvingen de afgelopen jaren flink gestegen. Ook de gemiddelde wachttijd voor een sociale huurwoning is opgelopen. Dit zijn aandachtspunten waar we ons uiteraard in 2022 en verder onverminderd voor in blijven zetten. Om er voor te zorgen dat er de komende jaren voldoende betaalbare woningen worden toegevoegd, zijn er afspraken gemaakt om de corporaties beter in positie te krijgen in gebiedsontwikkelingen en projecten waar de gemeente geen gronduitgifte doet. Voor de kortere termijn neemt het toevoegen van flexwonen daarbij een belangrijke plaats in. Naast het toevoegen van woningen verkennen we ook de mogelijkheden voor vernieuwende woonconcepten zoals woonvormen waarbij meer huishoudens in één woning kunnen wonen. Ook het actief stimuleren van doorstroming gaat helpen om steeds meer Zwollenaren in een bij hun omstandigheden en levensfase passend huis te laten wonen. Dit alles met als doel huishoudens met een relatief laag inkomen een grotere kans te geven op een betaalbare woning.

Communicatie

Het Volkshuisvestelijk Verslag wordt gepubliceerd op WoonInzicht.

Vervolg

De uitkomsten van het verslag dienen als input voor de op te stellen jaarschijf van 2023. Hierover wordt u in het vierde kwartaal van 2022 geïnformeerd.

Het Volkshuisvestelijk Verslag wordt u jaarlijks aangeboden om uw raad mee te nemen in de ontwikkelingen op het gebied van de prestatieafspraken.

Datum 5 september 2022

Openbaarheid

Openbaar

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

voorzitter, Peter Snijders

secretaris, Dick Emmer