

**Proces-, Programma- en
Projectmanagement**

Retouradres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle

Ministerie van Binnenlandse zaken en Koninkrijksrelaties
Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening
t.a.v. de heer H.M. de Jonge
Postbus 20011
2500 EA DEN HAAG

Stadskantoor
Lubeckplein 2
Postbus 10007
8000 GA Zwolle
Telefoon 14 038
k.van.t.ende@zwolle.nl

www.zwolle.nl

Ons kenmerk 7413-FW-002301
Behandeld door Kaj van 't Ende
Datum 4 april 2023
Onderwerp Definitieve aanmelding Flexwoning-projecten Zwolle

Geachte minister De Jonge,

De gemeente Zwolle staat voor een grote woningbouwopgave met de dringende bestuurlijke en politieke wens om de woningbouw waar mogelijk te versnellen, en besluiten te nemen die de bouw van woningen mogelijk maakt. Dit betekent onder meer dat de gemeente via verkorte RO procedures (tijdelijke) woningbouwprojecten voor een periode van vijftien jaar of langer planologisch mogelijk wil maken binnen de gemeente Zwolle.

De opgave

De gemeente Zwolle heeft de opgave om fors te investeren in verstedelijking. Zwolle heeft de ambitie om jaarlijks 1.000 woningen toe te voegen aan de stad. Het grootste deel willen we realiseren op binnenstedelijke locaties, maar ook uitbreiding blijft nodig om te kunnen voorzien in voldoende woningen.

In lijn met het Rijksbeleid is onze inzet daarbij om de komende jaren het aantal én aandeel betaalbare woningen te vergroten door extra in te zetten op flexwonen. Dit maakt onderdeel uit van het Coalitieakkoord en is één van de uitgangspunten in de Betaalbaarheidsagenda van Zwolle.

In een woningmarkt die de komende jaren enorm onder druk zal staan, zien wij dat de bouw van flexwoningen hard nodig is als extra borging om betaalbare woningen te blijven toevoegen. De komende 2 jaar willen wij minimaal 300 flexwoningen realiseren. Deze opgave pakken we samen met de Zwolse woningcorporaties op.

Toelichting

Momenteel zijn we bezig om op zes locaties verspreid over de stad flexwoningen te realiseren. Eén project betreft de transformatie van een kantoorpand naar permanente woningen. Bij de overige vijf projecten gaat het om flexwoningen die voor de duur van 10 tot 15 jaar op een (tijdelijk) beschikbare locatie worden geplaatst.

verzoek

Datum 4 april 2023
Ons kenmerk 7413-FW-002301

Van uw ministerie hebben wij een stimuleringsbijdrage ontvangen voor de realisatie van 288 flex- en transformatiewoningen. De eerste woningen moeten dit jaar worden geplaatst. Deze flexwoningen worden overwegend gerealiseerd voor 1 tot 2-persoons huishoudens die met spoed woonruimte zoeken zoals starters, studenten, werknemers van Zwolse bedrijven en statushouders.

Vanwege de urgente vraag naar betaalbare woningen is snelheid geboden, en is met het landelijk Expertteam Woningbouw gezocht naar versnellingsmogelijkheden. Ingezet wordt op een zo kort mogelijk planvorming-, voorbereiding- en bouwtijd. Een snelle realisatie vraagt ook om korte RO procedures.

Voor de Flexwoning-projecten is naast een omgevingsvergunning voor het bouwen vrijwel altijd ook een (tijdelijke) afwijking van het bestemmingsplan nodig. Om zicht te krijgen op een sluitende business case moeten flexwoningen voor een termijn van minimaal 15 jaar geëxploiteerd kunnen worden. Volgens de huidige wetgeving moet hiervoor een uitgebreide Wabo-procedure worden doorlopen die een looptijd heeft van 26 weken. We willen de proceduretijd echter zo kort mogelijk houden.

Ons verzoek

Wij verzoeken u daarom om aan de ontwikkeling van Flexwoning-projecten in de gemeente Zwolle de experimentenstatus in het kader van de Crisis- en herstelwet alsmede het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (artikel 6) toe te kennen. In de bijlage treft u het ingevulde projectformat aan.

Voor de volledigheid melden wij u dat het college de gemeenteraad gaat voorstellen om te besluiten dat Flexwoning-projecten worden aangewezen als categorie waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen meer vereist is.

Burgemeester en wethouders van Zwolle,

voorzitter, Peter Snijders

secretaris, Dick Emmer

