

Overdracht College-Raad

Datum 17 mei 2018

onderwerp	Beantwoording moties Sociale Woningbouw
portefeuillehouder	Eefke Meijerink
informant	Dijk, Rene van
medeopstellers	Koelewijn - Bosma, Geanne (2089) Selles - Heikoop, Henrieke (2425)
afdeling	Ruimte en Economie
bijlagen	Voorstel: Informatienota Moties Sociale Woningbouw

Voorgesteld besluit raad

Kennis te nemen van:

De beantwoording van de moties “Studenten en vluchtelingen in één huis”, “Te keurige woningen”, “Op weg naar duurzame sociale woningbouw” en de motie “Verbeteren mogelijkheden woningruil”.

Informatienota voor de raad

Datum 24 april 2018

Onderwerp	Moties Sociale Woningbouw
Versienummer	1

Portefeuillehouder Eefke Meijerink

Informant R. van Dijk
Afdeling Ruimte & Economie / ZWRE
Telefoon 06 19691993
Email r.van.dijk@zwolle.nl
Bijlagen -

Wij stellen u voor kennis te nemen van:

- De beantwoording van de moties “Studenten en vluchtelingen in één huis”, “Te keurige woningen”, “Op weg naar duurzame sociale woningbouw” en de motie “Verbeteren mogelijkheden woningruil”.

Datum 24 april 2018

[Toelichting op het voorstel](#)

Inleiding

In 2017 zijn vier moties ingediend op het terrein van de sociale woningbouw in Zwolle.

1. Motie Studenten en vluchtelingen in één huis.
2. Motie Te keurige woningen.
3. Motie Op weg naar duurzame sociale woningbouw.
4. Motie Verbeteren mogelijkheden woningruil.

Deze moties hebben allen betrekking op sociale woningbouw en worden mede daarom in één informatienota beantwoord.

Kernboodschap

1. Motie Studenten en vluchtelingen in één huis.

Jonge statushouders wonen vaak alleen in een woning wat de integratie in de Zwolse samenleving niet makkelijker maakt. In Utrecht is de pilot 'Student Refugee Community' gestart om jonge statushouders in staat te stellen ook te laten hospiteren bij een studentenwoning. In deze motie roept de raad het college op in gesprek te gaan met SSH Zwolle, Vluchtelingenwerk, Nidos, COA om een dergelijke pilot ook in Zwolle te starten.

Het college erkent het belang dat jonge statushouders snel wegwijs worden in Zwolle. We beogen dat jonge statushouders een goede nieuwe start kunnen maken wat betreft wonen, scholing en werk. Dat draagt bij aan het 'zich snel thuis voelen' en bevordert de maatschappelijke participatie. Naar aanleiding van de motie is er gesproken met de initiatiefnemers van de Student Refugee Community (SRC) in Utrecht. In de strekking van het Utrechtse concept geven we de Zwolse aanpak vorm.

Het grootste deel van de AMVers in Zwolle is met ondersteuning in staat om zelfstandig te wonen zodra zij 18 worden en uit hun Nidos-locatie moeten. Wel blijken jonge statushouders moeite te hebben om zelfstandig te functioneren in de Zwolse maatschappij. Dat heeft te maken met de grote cultuurverschillen tussen Eritrea, waar de meeste jongeren vandaan komen, en Nederland, aanwezigheid van analfabetisme, maar ook met trauma's van jongeren en verwachtingen van Nederland die niet blijken te kloppen. Samen met corporaties, zorg en welzijnspartijen, Nidos en vluchtelingenwerk zoeken we naar passende woonvormen voor deze jongeren waar nodig met inzet van extra begeleiding en ondersteuning bij het integreren en zelfstandig functioneren. Doel is te zorgen dat jonge statushouders zo goed mogelijk integreren in de Zwolse samenleving. Doel is eveneens dat we zoveel mogelijk werken volgens de algemene uitgangspunten van het sociaal domein.

We proberen hier op diverse manieren invulling aan te geven. Zoals bijvoorbeeld bij de tijdelijke woonlocatie Oosterenk. Het betreft hier een tijdelijke locatie met kleine, goedkope woningen. Op deze locatie wonen diverse doelgroepen jong en oud bij elkaar: jonge statushouders, uitstroom uit beschermd wonen en reguliere woningzoekers. Het woonconcept gaat uit van wederkerigheid en noaberchap. Ieder draagt op zijn eigen manier een steentje bij aan een prettige woon- en leefomgeving. Toewijzing heeft plaatsgevonden op basis van motivatiegesprekken met geïnteresseerden waarin is gevraagd wat hij/zij kan bijdragen aan de woonlocatie of richting de andere bewoners. Op locatie is eveneens een centraal inlooppunt waar bewoners en omwonenden met hun vragen en ondersteuning terecht kunnen.

Datum 24 april 2018

Doel van het woonconcept is om integratie van kwetsbare doelgroepen op een laagdrempelige manier mogelijk te maken. Andersom geeft het reguliere huurders de mogelijkheid een maatschappelijke bijdrage te leveren als “goede buur”.

Ook elders in de stad zijn we met initiatiefnemers in gesprek hoe vorm gegeven kan worden aan passende huisvesting voor jonge statushouders.

Pilot Hospitaverhuur

In de prestatieafspraken 2016-2019 is opgenomen om haalbaarheidsonderzoek te doen naar een pilot hospitaverhuur ten behoeve van de enorme toestroom van vluchtelingen.

De woningbouwcorporaties hebben in samenspraak met het COA onderzocht of hospitaverhuur ingezet zou kunnen worden voor de (tijdelijke) huisvesting van statushouders. Uitkomst en conclusie is dat de juridische bezwaren te groot zijn en daarmee een pilot hospitaverhuur niet haalbaar. In de voortgangsrapportage van de prestatieafspraken is uw raad hierover geïnformeerd (januari 2018).

2. Motie Te keurige woningen.

Hierin roept de daad het college op om in overleg met woningcorporaties en andere huizenbouwers te bezien hoe er bij nieuwbouw en renovatie met kleine aanpassingen meer rekening kan worden gehouden met vogels en vleermuizen.

Het college voert deze motie graag uit door in overleg met corporaties en ontwikkelaars en bouwers steeds aandacht te vragen voor dit onderwerp. Het thema duurzaamheid in brede zin is inmiddels gemeengoed in de huizenbouw. Dan gaat het niet alleen om energiereductie, maar ook om klimaatadaptief bouwen en circulair bouwen. Het zodanig bouwen dat woningbouw en natuur meer samengaan, sluit hier goed op aan. Het college wil in ieder geval met de corporaties kijken of een renovatie/nieuwbouwproject als pilot haalbaar is. Te denken valt dan aan het plaatsen van nestkasten, aan uitsparingen en gevels of daken voor het nestelen van vogels of aan voorzieningen in de tuin of openbaar gebied.

3. Motie Op weg naar duurzame sociale woningbouw.

De raad verzoekt het College in gesprek te gaan met Zwolse coöperaties om gezamenlijk een plan van aanpak te ontwikkelen voor het in de toekomst 100% energieneutraal bouwen door coöperaties in Zwolle en om dit plan zo spoedig mogelijk te presenteren aan de raad.

Duurzaamheid is een prioritair thema in de Prestatieafspraken 2016-2019 tussen gemeente en corporaties met de volgende ambitie:

“Zwolle wil een duurzame gemeente zijn en streeft naar een ‘energieneutrale stad’. De gemeente, de corporaties en de huurdersorganisaties streven naar een woningvoorraad in de sociale huursector die op termijn CO2-neutraal is. De corporaties investeren hiertoe in het behalen van een CO2-reductie, het verlagen van woonlasten en het verbeteren van het wooncomfort. Het behalen van een gemiddelde Energie-index van 1,25 eind 2020, aansluitend bij het landelijke ‘Convenant Energiebesparing Huursector’ (afgesloten tussen o.a. Aedes, BZK en de Woonbond in 2012) vormt hierbij het uitgangspunt. De komende jaren plegen de gemeente, de corporaties en de huurdersorganisaties extra inzet om bewoners energiebewuster te maken.”

De corporaties zijn druk bezig hun woningvoorraad te verduurzamen en energiezuiniger te maken en hun huurders energiebewuster. Verder zijn de Zwolse corporaties nauw betrokken bij verkenning

Datum 24 april 2018

Geothermie, pilot Berkum en de verkenning van de warmtestrategie. Wat betreft de nieuwbouw hebben de corporaties het uitgangspunt deze energieneutraal te realiseren.

Inmiddels hebben de woningcorporaties, waaronder de drie Zwolse corporaties, in Aedes verband (brancheorganisatie van de woningcorporaties) de ambitie vastgelegd in 2050 een Co2 neutraal woningbezit te hebben. Die ambitie gaat een stuk verder dan het verduurzamen van de bestaande voorraad en energieneutrale nieuwbouw.

Corporaties hebben in Aedes verband ook afgesproken in 2018 een plan op te stellen om de ambitie Co2 neutraal woningbezit in 2050 te bereiken. Aedes ondersteunt de corporaties hierin door bijvoorbeeld de ontwikkeling van een digitale routekaart die helpt om op strategisch niveau de opgave te plannen. Op maat voor de corporatie en de lokale partners. De routekaart is goed te gebruiken bij het maken van prestatieafspraken. Individueel of samen met de corporaties in de stad of regio. Het college is van mening het plan en de routekaart die de corporaties dit jaar moeten maken te gebruiken als het plan van aanpak bedoeld in de motie, waarbij dit plan van aanpak verder reikt dan energieneutraal bouwen. In de loop van 2018 gaan corporaties en gemeente stap voor stap verder werken aan de gezamenlijke aanpak naar een Co2 neutraal woningbezit van de corporaties.

4. Motie Verbeteren mogelijkheden woningruil.

In de vierde motie roept de raad het college op in gesprek te gaan met delta Wonen, SWZ en Openbaar Belang over de mogelijkheden om woningruil aantrekkelijker te maken en de regels daarvoor tussen de drie corporaties gelijk te trekken, hierbij ook te kijken naar de mogelijkheden van meeneemhuur en contractovername en de raad over de uitkomsten te informeren.

In 2016 is het zogenoemde passend toewijzen wettelijk ingevoerd wat betekent dat huishoudens een huurwoning krijgen toegewezen die past bij hun inkomen. Het passend toewijzen geldt alleen voor nieuwe toewijzingen en niet voor de bestaande. Daarom is doorstroom binnen huurwoningen van de corporaties een steeds belangrijker issue geworden waarbij verschillende experimenten hebben plaatsgevonden en waarbij corporaties verschillende spelregels hebben.

In het reguliere overleg tussen gemeente en corporaties is de "Doorstroomagenda" inmiddels een vast agendapunt geworden. In de maand juni 2018 willen de Zwolse corporaties een studiemiddag over het thema "Doorstroming" organiseren met als doel (mede op basis van de verschillende experimenten) de meest effectieve mogelijkheden voor doorstroom te onderzoeken en die zoveel mogelijk gezamenlijk in te gaan zetten. Daarna worden vervolg sessies gepland om tot een doorstroomagenda te komen. Naar verwachting kunnen in het najaar 2018 de resultaten van dit traject worden gepresenteerd. De afspraak tussen gemeente en corporaties is verder om succesvolle en gezamenlijke mogelijkheden om doorstroom te bevorderen in de jaarschijf 2019 van de Prestatieafspraken vast te leggen.

Consequenties

N.v.t.

Communicatie en vervolg

De uitvoering van de moties leidt tot verschillende vervolgacties. Deze zullen op enig moment met de raad worden gecommuniceerd.

Openbaarheid

Openbaar stuk.



Datum 24 april 2018

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

de heer drs. H.J. Meijer, burgemeester

mevrouw mr. I. Geveke, secretaris