

Bundel van de Overdracht College-Raad van 11 januari 2018

- 1 Nieuwe bestuurder en certificering jboV
Raadsplein besluitvorming d.d. 22-01-2018 / Lijst ingekomen stukken
Informatienota Nieuwe bestuurder en certificering jboV
JboV heeft weer een regulier certificaat
- 2 Meerjarenplan laaggeletterdheid 2018-2022
Raadsplein besluitvorming d.d. 22-01-2018 / Lijst ingekomen stukken
Informatienota Meerjarenplan laaggeletterdheid 2018-2022
Meerjarenplan laaggeletterdheid 2018-2022
- 3 Ontwikkelstrategie Wonen in Zwolle
Raadsplein besluitvorming d.d. 22-01-2018 / Lijst ingekomen stukken
Informatienota Ontwikkelstrategie Wonen in Zwolle
 1. Woningmarktanalyse 2017-2032
 2. Presentatie Bijpraatsessie raad Woningmarktanalyse 7 november 2017
- 4 Beantwoording motie 515 Meldpunt Huisjesmelkers
Raadsplein besluitvorming d.d. 22-01-2018 / Lijst ingekomen stukken
Informatienota beantwoording motie 515 Meldpunt Huisjesmelkers
- 5 Beantwoording motie Maatje voor statushouders
Raadsplein besluitvorming d.d. 22-01-2018 / Lijst ingekomen stukken
Informatienota Maatje voor een statushouder
17-2 M CU - Maatje voor een statushouder
- 6 Doorontwikkeling monitoring sociaal domein en voorbereiding evaluatie sociaal wijkteam
Raadsplein besluitvorming d.d. 22-01-2018 / Lijst ingekomen stukken
Informatienota Doorontwikkeling monitoring sociaal domein en voorbereiding evaluatie sociaal wijkteam
 1. visual 18-18+
 2. Beeld 18-18+
 3. Whiteboard 18-18+
- 7 Beantwoording art 45 vragen VVD - experiment participatiewet en uitvoeringspraktijk tegenprestatie
Raadsplein besluitvorming d.d. 22-01-2018 / Lijst ingekomen stukken
Informatienota beantwoording art 45 vragen VVD - experiment participatiewet en uitvoeringspraktijk tegenprestatie
- 8 Verordening rechtspositie wethouders, raads- en commissieleden 2017
Raadsplein besluitvorming d.d. 22-01-2018 / A-voorstel rechtstreeks
Beslisnota Verordening rechtspositie wethouders, raads- en commissieleden 2017
Bijlage 1 – Verordening rechtspositie wethouders, raads- en commissieleden 2017
Bijlage 2 – Overzicht commissies bij Verordening rechtspositie wethouders, raads- en commissieleden
- 9 Bestemmingsplan Buitengebied, Heinoseweg 38-40
Raadsplein besluitvorming d.d. 22-01-2018 / A-voorstel rechtstreeks
Beslisnota bestemmingsplan Buitengebied, Heinoseweg 38-40
Bestemmingsplan Buitengebied, Heinoseweg 38-40
- 10.a Beslissingenlijst collegevergadering d.d.19-12-2017
2017-12-19 verslag openbaar definitief
- 10.b Niet openbare verslagen d.d. 19-12-2017

Overdracht College-Raad

Datum 11 januari 2018

onderwerp	Nieuwe bestuurder en certificering jbOV
portefeuillehouder	Ed Anker
informant	Jonker, Sabina (2013)
medeopstellers	
afdeling	Maatschappelijke Ontwikkeling
bijlagen	Voorstel: Informatienota Nieuwe bestuurder en certificering jbOV Bijlage: JbOV heeft weer een regulier certificaat

Voorgesteld besluit raad

kennis te nemen van:

De nieuwe bestuurder met ingang van 1 januari 2018 en certificering jbOV sinds 30 oktober j.l.

Informatienota voor de raad

Datum 16 november 2017

Onderwerp	Nieuwe bestuurder en certificering jbOV
Versienummer	3

Portefeuillehouder Ed Anker

Informant S.K. Jonker
Afdeling Maatschappelijke Ontwikkeling / OWS
Telefoon 038 498 2071
Email S.Jonker@zwolle.nl
Bijlagen 1. JbOV heeft weer een regulier certificaat

Wij stellen u voor kennis te nemen van:

De nieuwe bestuurder met ingang van 1 januari 2018 en certificering jbOV sinds 30 oktober j.l.

Datum 16 november 2017

Inleiding

Naar aanleiding van de gebeurtenissen rondom de certificering en wisseling in het bestuur, wil het college de raad informeren over de stand van zaken rondom JbOV.

Kernboodschap

Op donderdag 19 oktober en donderdag 26 oktober is Jeugdbescherming Overijssel (JbOV) getoetst volgens het 'Certificatieschema kwaliteitsmanagementsysteem voor uitvoerende organisaties voor Jeugdbescherming en Jeugdreclassering' door het Keurmerkinstituut. Uit de toetsing bleek dat JbOV voldoet aan de vastgestelde normen voor het verstrekken van een regulier certificaat. Alleen gecertificeerde instellingen zijn bevoegd kinderschermingsmaatregelen uit te voeren. Op 30 oktober heeft het Keurmerkinstituut besloten JbOV weer voor drie jaar een regulier certificaat te verstrekken.

Wij zijn blij met deze hercertificering van JbOV. Het is een teken van dat de organisatie de juiste weg is ingeslagen. Tegelijkertijd zien we ook een organisatie in ontwikkeling, die haar dienstverlening en kwaliteit op onderdelen moet verbeteren. Dit herkent en erkent JbOV zelf in haar schrijven. We blijven met elkaar in gesprek en houden als gemeente vinger de pols.

JbOV krijgt met ingang van januari 2018 een nieuwe bestuurder. Vanaf 1 januari neemt Peter Palsma, sinds 2012 algemeen directeur van Leger des Heils Jeugdbescherming & Reclassering (LJ&R) het stokje over van interim bestuurder Hennie Kenkhuis. Peter Palsma heeft bijna 15 jaar ervaring in de jeugdbescherming en jeugd- en volwassenenreclassering. De maand december zal gebruikt worden voor een geleidelijke en zorgvuldige overdracht. Peter Palsma zal deze functie als vaste diensbetrekking, niet op interimbasis, aangaan.

Vervolg

In de komende periode blijven wij in nauw contact staan met JbOV. Vanuit de regio houden we een evaluatie op het ministerie en met de DG om te kunnen leren van het proces. Met de nieuwe bestuurder van JbOV zullen we de toekomstige ontwikkelingen op de voet blijven volgen, waar het gaat om kwaliteitseisen, financieel en bestuurlijk. We willen hiermee samen toewerken naar stabiliteit, zodat onzekerheden kunnen worden weggenomen voor onze jeugdigen en hun ouders.

Openbaarheid

Deze nota is openbaar

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,



Datum 16 november 2017

de heer drs. H.J. Meijer, burgemeester

mevrouw mr. I. Geveke, secretaris

Ows
dig. kopie weth. Anker

document registratie
15 NOV 2017



JEUGD
BESCHERMING
OVERIJSSSEL

Zwolle, 13 november 2017

Regio IJsselland wethouders regio IJsselland
p/a de heer E.W. Anker voorzitter
Postbus 10007
8000 GA ZWOLLE

Postadres
Postbus 568
8000 AN Zwolle

Bezoekadres
Burgemeester Drijbersingel 39
Tel. 088 - 856 78 00
Fax 088 - 856 78 01

IBAN: NL02 DEUT 0459 1936 00
K.v.K. Zwolle, nr. 05067459
Internet: www.jbov.nl

B -post



Kenmerk : Dir 170072
Behandeld door : HK/BZ/HdV
Onderwerp : JboOV heeft weer een regulier certificaat

Bijlagen :

Geachte heer Anker,

Middels onze brief van 29 augustus j.l. hebben we u geïnformeerd over de toekenning van een overbruggingscertificaat aan JboOV. Met ingang van 7 november 2017 heeft JboOV weer een regulier certificaat. Hierdoor kan JboOV de ondersteuning blijven bieden aan alle kinderen die aan onze zorgen zijn toevertrouwd. Hiermee blijft voor alle cliënten de continuïteit van de zorg gewaarborgd.

Voor het kunnen uitvoeren van jeugdbeschermingsmaatregelen en jeugdreclassering moeten organisaties gecertificeerd zijn. De eisen zijn door het ministerie van Justitie en Veiligheid vastgelegd in het "Normenkader JB/JR". Organisaties worden getoetst door het Keurmerkinstituut. Een certificaat dat wordt verstrekt is standaard drie jaar geldig. Ieder jaar wordt een tussentijdse audit uitgevoerd. Tijdens de verlengingsaudit in juni dit jaar constateerde het Keurmerkinstituut een aantal onvolkomenheden bij JboOV. Omdat de periode voor het kunnen realiseren van de benodigde verbeteringen überhaupt te kort was kreeg JboOV hierop een overbruggingscertificaat. Dit certificaat liep op 7 november j.l. af.

Verbeterpunten

In oktober 2017 is door het Keurmerkinstituut een nieuwe en zogenoemde initiële audit uitgevoerd, waarbij **alle** eisen van het Normenkader worden getoetst. Het KMI heeft tijdens deze auditdagen weliswaar op 6 punten onvolkomenheden geconstateerd, maar deze staan het verkrijgen van een regulier certificaat niet in de weg. Het betreft een zestal zogenoemde "niet-kritische feiten". Dit zijn deels dezelfde feiten waarvoor verbeterplannen al waren ingediend. JboOV heeft voldoende tijd om deze niet kritische feiten voor een volgende audit te verbeteren. Het betreft onder andere:

- Het opbouwen door de medewerker van een persoonlijk dossier inzake zelfreflectie;
- De analyse van klachten en incidenten en de opvolging hiervan, te weten: JboOV als lerende organisatie;
- De participatie van cliënten.

Het Keurmerkinstituut heeft in de audit van oktober geconstateerd dat JboOV weer voldoet aan **alle** eisen uit het "Normenkader JB/JR" en verstrekte JboOV een regulier certificaat.



Toekomstgericht

JbOV blijft niet stil staan en wil de kwaliteit van haar werk en dienstverlening continu verbeteren. Terugkijkend zien we de kritische situatie van juni/juli als een wake-up call die uiteindelijk positief heeft uitgewerkt en geleid tot directe actie op verschillende terreinen.

- Het Bureau Van Montfoort is ingeschakeld voor training op het gebied van methodisch handelen. Intern beleid rondom registratie van klachten en incidenten is aangescherpt en de procedure wordt gedigitaliseerd;
- Een interne incidentencommissie gaat afwijkingen binnen het werkproces analyseren en doet op basis hiervan verbetervoorstellen;
- Het cliënttevredenheidsonderzoek 2017 is bijna afgerond en op basis van de uitkomsten kunnen wij onze dienstverlening verder verbeteren.

Dit alles is passend bij een lerende organisatie. Het betreft hier slechts een kleine greep uit de door ons ingezette verbeteracties.

Ontwikkelingen

Momenteel bereidt JbOV ook een reorganisatie voor. Door de overgang van JbOV medewerkers naar de Veilig Thuis organisaties in Twente en in IJsselland en de sociale wijkteams in gemeenten is krimp binnen de ondersteunende diensten van JbOV noodzakelijk. Door de reorganisatie staat er straks weer een gezonde en financieel solide organisatie. De beoogde effecten van deze reorganisatie waren bekend tijdens de audits door het KMI en zijn meegenomen in de beoordeling van het certificaat.

Er is een zogenaamde Prospectieve Risico Inventarisatie gehouden op de aankomende reorganisatie. De risico's zijn bekend en hierop wordt geanticipeerd.

Met ingang van 1 januari 2018 start bij JbOV een nieuwe bestuurder. De heer Peter Palsma zal interim-bestuurder Hennie Kenkhuis opvolgen. De heer Palsma is sinds 2012 algemeen directeur van het Leger des Heils Jeugdbescherming en jeugd- en volwassenreclassering. De heer Palsma zal in de toekomst de gemeenten informeren over de ontwikkelingen bij JbOV en de open wijze van samenwerking met de gemeentelijke regio's in Overijssel continueren.

De resultaten van de afgelopen maanden geven de medewerkers en het management van JbOV vertrouwen in de toekomst. Wij blijven ons met veel energie en motivatie inzetten om samen met onze partners, ondersteuning te bieden aan de aan onze zorg toevertrouwde kinderen.

Met vriendelijke groet,

H. Kenkhuis
Interim-bestuurder

Overdracht College-Raad

Datum 11 januari 2018

onderwerp	Meerjarenplan laaggeletterdheid 2018-2022
portefeuillehouder	Jan Brink
informant	Kolk, Henk van der (3254)
medeopstellers	Flier, Angela (2698)
afdeling	Maatschappelijke Ontwikkeling
bijlagen	Voorstel: Informatienota Meerjarenplan laaggeletterdheid 2018-2022 Bijlage: Meerjarenplan laaggeletterdheid 2018-2022

Voorgesteld besluit raad

kennis te nemen van:

1. Het meerjarenplan laaggeletterdheid 2018-2022.

Informatienota voor de raad

Datum 8 januari 2018

Onderwerp	Meerjarenplan laaggeletterdheid 2018-2022
Versienummer	V1.0

Portefeuillehouder Jan Brink

Informant W.A. Flier
Afdeling Maatschappelijke Ontwikkeling / OWS
Telefoon 038 498 2698
Email A.Flier@zwolle.nl
Bijlagen 1. Meerjarenplan laaggeletterdheid 2018-2022

Wij stellen u voor kennis te nemen van:

1. Het meerjarenplan laaggeletterdheid 2018-2022.

Datum 8 januari 2018

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

Wij willen dat alle Zwollenaren naar vermogen mee kunnen doen in de Zwolse samenleving. Naar schatting is 1 op de 9 Zwollenaren tussen de 16 en 65 jaar (dat zijn tussen de 7300 en 9500 inwoners) laaggeletterd. Zij hebben moeite met taal, rekenen en het omgaan met internet. Daarnaast is bekend dat kinderen van ouders die laaggeletterd zijn, een drie keer zo groot risico lopen om zelf ook laaggeletterd te worden. De gemeenteraad heeft bij de PPN 2018-2021 extra geld beschikbaar gesteld voor het voorkomen en tegengaan van laaggeletterdheid en gevolgen daarvan voor (arbeids)participatie en zelfredzaamheid. In samenspraak met het veld is een meerjarenplan laaggeletterdheid (bijlage) opgesteld, dat door het college is vastgesteld. Door middel van deze nota informeren wij u over dit meerjarenplan laaggeletterdheid 2018-2022.

Kernboodschap

Het beoogd effect van het meerjarenplan laaggeletterdheid is het bevorderen van de (arbeids)participatie en zelfredzaamheid van burgers die nu laaggeletterd zijn. Daarnaast willen we extra inzetten op het voorkomen van laaggeletterdheid bij kinderen en jongeren. We brengen de interventies en effecten hiervan concreet in beeld.

Consequenties

De gemeente besteedt, samen met onder andere het Deltion College, Landstede en Stadkamer, al veel aandacht aan formeel taalonderwijs voor laaggeletterden, dat gericht is op het behalen van een certificaat. Hiervoor wordt jaarlijks geld beschikbaar gesteld dat de gemeente voor dit doel ontvangt van de rijksoverheid. Ook wordt de ondersteuning door vrijwilligers ('Taalmaatjes') steeds belangrijker. Hiervoor is bij de PPN € 75.000 per jaar extra vrijgemaakt.

Daarnaast is er bij de PPN dit jaar en in 2019 € 150.000 extra beschikbaar gesteld voor het voorkomen van laaggeletterdheid. Een kwart van de leerlingen van het basisonderwijs verlaat nu al de schoolbanken met twee jaar taalachterstand. Laaggeletterdheid bij ouders speelt hierbij ook een grote rol. Door te werken aan het leesplezier van kinderen en daarnaast vroegtijdig laaggeletterdheid van ouders te signaleren en bespreekbaar te maken, kan er tijdig ondersteuning worden geboden aan ouder én kind.

Hoewel er veel onderzoek is gedaan naar de oorzaken en kenmerken van laaggeletterdheid, is er nog weinig bekend van wat de maatschappelijke effecten zijn van ondersteuning. We willen daarom onderzoeken wat de beleidseffecten zijn van de diversiteit aan ondersteuning aan laaggeletterden en het resultaat hiervan waar nodig gebruiken voor bijstellingen in beleid en/of budgetten. Daarbij gaat het om zowel metingen van het begin- en eindniveau van de vaardigheden van de deelnemers als ook het effect van de ondersteuning op (arbeids)participatie en zelfredzaamheid.

Financiën

Het gemeentelijk budget voor uitwerking van het meerjarenplan is als volgt samengesteld:

Bedrag	Type budget	bestemming
€ 230.000	WEB structureel	Formeel taalonderwijs en taalstages bij ROC Deltion en Landstede

Datum 8 januari 2018

€ 100.000	WEB structureel	Taalpunt
€ 75.000	Begroting 2018 Structureel	Non-formele en informele taalondersteuning door vrijwilligers
€ 150.000	Begroting 2018 Meerjarig incidenteel (2 jaar)	Preventie: ouderbetrokkenheid, signalering en monitoring

Communicatie

Het meerjarenplan is mede tot stand gekomen met input van de deelnemers van de werkgroep LG (laaggeletterdheid), die bestaat uit afgevaardigden van SWT, Travers, Vluchtelingenwerk NO, Stichting Het Gilde, Humanitas, Stadkamer, basisonderwijs en de kinderopvang. Ook de Participatieraad heeft informeel deelgenomen aan dit proces. Aanvankelijk heeft de Participatieraad aangekondigd formeel advies uit te willen brengen op het plan. Op 22 november heeft de Participatieraad aangegeven hiervan toch geen gebruik te willen maken, omdat zij zich kan vinden in het voorliggende meerjarenplan.

Vervolg

Voor de ondersteuning bij basisvaardigheden is er een werkgroep LG. De werkgroep zal voor 2018 worden verzocht opnieuw een jaarplan met activiteiten op te stellen. Tevens zal een opdracht worden geformuleerd voor de ontwikkeling van een monitor. Daarbij wordt aangesloten bij bestaande onderzoeken, zoals onderzoek Universiteit van Maastricht en de Zwolse monitor Sociaal Domein.

Openbaarheid

Openbaar

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

de heer drs. H.J. Meijer, burgemeester

mevrouw mr. I. Geveke, secretaris

Sociale Zaken en Werkgelegenheid
SZ

Stadskantoor
Lübeckplein 2
Postbus 538
8000 AM Zwolle
Telefoon (038) 498 3254
www.zwolle.nl

Aan de slag met (digi)taal en rekenen

meerjarenplan laaggeletterdheid 2018-2022
Gemeente Zwolle



Lzeen en
shicrejvn
is neit voor
iereeden
vezlafnek-
sprend.

1 Samenvatting

Dit is het meerjarenplan laaggeletterdheid van de gemeente Zwolle. We zien in Zwolle een onverminderde grote opgave in het ondersteunen en vergroten van basisvaardigheden. We spreken in dit plan over laaggeletterdheid en basisvaardigheden. Daarmee bedoelen we het geheel van taalvaardigheid, rekenvaardigheid en digitale vaardigheid. Wanneer deze basis ontbreekt of onvoldoende aanwezig is, heeft dat invloed op het kunnen meedoen in de Zwolse samenleving, gezondheid en de zelfredzaamheid van inwoners.

Het beschikbare budget vraagt om heldere keuzes en doelstellingen. De belangrijkste doelstellingen voor de komende 4 jaar zijn:

1. We zetten extra in op het herkennen, opsporen en verwijzen van inwoners met een taalachterstand in basisvaardigheden.
2. Bij ondersteuning staat de vraag van de burger centraal. Die ondersteuning heeft het doel om zelfredzaamheid en participatie te vergroten.
3. We blijven jaarlijks krachtig inzetten op volwasseneneducatie: we streven jaarlijks naar 80 formele trajecten en 200 non-formele trajecten.
4. We zetten extra in op het voorkomen van achterstand in basisvaardigheden in de leeftijd van 0 tot 18 jaar. Daarbij verwijzen we actief ook de ouders van kinderen met een achterstand.
5. We gaan de effecten van ondersteuning in basisvaardigheden meten en daarvoor een monitor ontwikkelen.

2 Aanleiding

In de huidige kennissamenleving kunnen laaggeletterden moeilijk meekomen. De samenleving ontwikkelt zich in een razend tempo en wordt steeds complexer. Een aantal burgers kan deze ontwikkelingen amper bijhouden of haakt af. Gemis aan taalvaardigheid, rekenvaardigheid en digitale vaardigheden spelen hierbij vaak een grote rol. Andersom, vanuit de samenleving bekeken, zijn de maatschappelijke kosten van laaggeletterdheid - variërend van economische tot sociale kosten - hoog. Er is onderzocht wat de maatschappelijke kosten zijn als gevolg van het ontbreken van voldoende taalvaardigheid. Recentelijk is die landelijke inschatting verdubbeld: van een half miljard naar bijna 1 miljard per jaar.

De verbetering van basisvaardigheden heeft grote positieve gevolgen, voor mensen zelf, maar ook voor de samenleving als geheel. Basisvaardigheden hebben invloed op het zelfbeeld van mensen, hun interactie met anderen, hun welbevinden en inzetbaarheid. Betere basisvaardigheden hangen ook samen met betere gezondheidsvaardigheden: meer regie over gezondheid, ziekte en zorg.

Landelijk, provinciaal en lokaal is er een diversiteit aan initiatieven om inwoners die laaggeletterd zijn te ondersteunen. Landelijk is er een ontwikkeling om niet alleen in te zetten op taalvaardigheid, maar ook op rekenen en het omgaan met internet en digitale vaardigheden. Tevens vindt er een verschuiving plaats van curatief naar preventief beleid. Landelijk vinden initiatieven plaats vanuit het programma "Tel mee met Taal". In het kader van arbeidsparticipatie en integratie van nieuwkomers wordt in regionaal

Datum 28 november 2017
Ons kenmerk Aan de slag met taal

verband taalondersteuning gekoppeld aan de vraag op de arbeidsmarkt. Ook over zogenaamde duale trajecten inburgering – inburgering gekoppeld aan het opdoen van werkervaring bij werkgevers – wordt opnieuw ontwikkeld. Dat komt in dit plan verder niet aan de orde, omdat taalondersteuning aan nieuwkomers sinds de wijziging van de wet Inburgering in 2013 geen verantwoordelijkheid meer is van gemeenten.

In het regeerakkoord zijn een aantal plannen aangekondigd: meer middelen en inzet op taalverhoging. Daarbij wordt ingezet op een hoger taalniveau. De inburgeringswet gaat wijzigen en de uitvoering wordt weer bij de gemeenten gepositioneerd. In de uitvoering in de aanpak van statushouders wordt hier al enigszins op ingespeeld. Zodra de plannen van de regering zijn uitgewerkt zal worden onderzocht wat de gevolgen zijn voor gemeentelijk beleid.

De beschikbare gemeentelijke middelen voor het bestrijden achterstanden in basisvaardigheden door de gemeente zijn beperkt en vragen om scherpere keuzes en prioritering. Jaarlijks is er gemeentelijk zo'n € 400.000 beschikbaar voor taalondersteuning. Ongeveer € 300.000 wordt hiervan door het rijk beschikbaar gesteld en is geormerkt in de wet educatie beroepsonderwijs. Een bedrag van € 75.000 is door de raad beschikbaar gesteld voor taalondersteuning door taalvrijwilligers. Een bedrag van € 150.000 is vanaf 2018 extra beschikbaar voor het voorkomen van onvoldoende basisvaardigheden in de leeftijd van 0 tot 18 jaar.

De afgelopen jaren is er sterk ingezet op een lokale infrastructuur ter ondersteuning van volwasseneneducatie. Daarbij is een begin gemaakt om die infrastructuur meer aan te laten sluiten op de ontwikkelingen en opgaven in het sociaal domein. Dit was een doelstelling van het landelijk programma "Taal voor het leven (nu "Tel mee met Taal"). Taalondersteuning als onderdeel van basisvaardigheden wordt daarmee niet als doel op zich, maar als instrument ingezet bij participatie, gezondheid en zelfredzaamheid. Basis vaardigheden wordt daarmee verbonden aan de plek waar mensen wonen, leren, werken en zorg ontvangen. Niet alleen volwassenen maar ook kinderen vallen binnen dit meerjarenplan onder ons aandachtsgebied.

In dit meerjarenplan komen achtereenvolgens aan de orde:

- Onderzoek en de opgave
- Wat doen we al?
- Wat gaan we extra doen?
- Hoe zetten we daarvoor de beschikbare middelen in?

3 Onderzoek naar laaggeletterdheid

Wij leven in een welvarend en modern land, waarin we van een industriële samenleving steeds meer veranderen tot een kennismaatschappij. Er wordt van onze inwoners meer gevraagd om op eigen kracht te participeren in de samenleving en dit vraagt ook om een steeds hoger niveau van (basis)vaardigheden: lezen en schrijven, informatie verwerken, internetten, formulieren kunnen invullen, financiële zaken regelen en sociaal vaardig zijn. Zonder deze 'basale' vaardigheden wordt een inwoner in zijn maatschappelijke participatie belemmerd. Hoe vanzelfsprekend deze vaardigheden

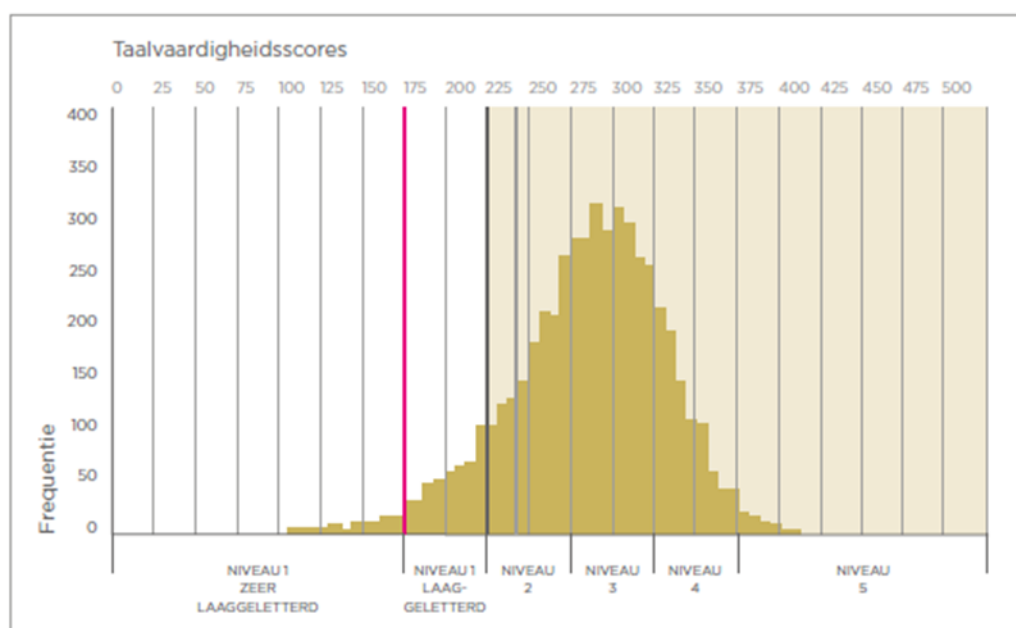
wellicht voor velen van ons zijn, voor een deel van de inwoners zijn ze dat niet. Deze inwoners hebben een achterstand op hun basisvaardigheden (taal, rekenen en digitale vaardigheden) en zijn laaggeletterd.

Wij verwijzen in dit hoofdstuk voornamelijk naar onderzoeken rondom laaggeletterdheid. Laaggeletterdheid in de huidige definitie (zie bijlage 1) omvat een groot deel van de basisvaardigheden waarover dit beleidsplan gaat. Daarom zijn de gebruikte onderzoeken een goede bron van informatie voor dit beleidsplan om daarmee zicht te krijgen op de opgave.

3.1 Onderzoek laaggeletterdheid onder volwassenen

Er wordt veel onderzoek gedaan naar de oorzaken van laaggeletterdheid. De term laaggeletterdheid als onderdeel van basisvaardigheden wordt hier gebruikt, omdat dit aansluit bij de onderzoeken. Hieronder een grafiek met de Nederlandse taalvaardigheidsscores. De mate van geletterdheid wordt uitgedrukt op een schaal van 1 – 500, waarbij een score onder de 220 (niveau 1F, einde basisschool) wijst op laaggeletterdheid.

Tabel 3: Verdeling van mensen over de taalvaardigheidsscores



Bron: Buisman & Houtkoop (2014)

In bovenstaande grafiek zien we dat het overgrote deel van de mensen niveau twee, drie of vier heeft (Buisman & Houtkoop, 2014). Er zijn zeer weinig mensen met niveau vijf. Binnen niveau één wordt onderscheid gemaakt tussen mensen die niet of nauwelijks kunnen lezen (analfabeet/zeer laag geletterd), en mensen die wel enigszins kunnen lezen, maar wiens niveau niet goed genoeg is voor de genoemde functionele taken (laaggeletterd). Landelijk is er sprake van een stijgende trend in laaggeletterdheid: tussen 1995 en 2012 zijn er meer laaggeletterden er bij gekomen.

Hoewel het gemiddelde taalniveau in Zwolle iets hoger ligt dan het landelijk gemiddelde (tussen de 290 en 294), ligt het aantal laaggeletterden net als de rest van Nederland in Zwolle naar schatting tussen de 8 en 11 % (1 op de 9). Dat zijn tussen de 7300 en 9500 inwoners tussen de 16 en 65 jaar. Onderzoeken (bronnen) wijzen uit dat percentueel gezien laaggeletterdheid vaker voorkomt bij mensen die:

- Ouder zijn dan 65 jaar (1 op de 5)
- Laag of middelbaar opgeleid zijn
- Langer dan twee jaar werkloos of inactief zijn (1 op de 4)
- Vallen onder de minima
- Een migrantenafkomst hebben
- in achterstandsbuurtten wonen
- te maken hebben met gezondheidsproblematiek of een beperking

Onder mensen met een migratieachtergrond (voorheen ook wel allochtonen) komt percentueel gezien meer laaggeletterdheid voor dan onder inwoners met een Nederlandse afkomst (voorheen autochtonen). Dit verschil zit hem vooral in de doelgroep die voorheen de 'eerste generatie allochtonen' werd genoemd. Het verschil tussen inwoners van Nederlandse en niet-Nederlandse afkomst is nauwelijks waarneembaar vanaf de 'tweede generatie'.

Laaggeletterdheid komt echter voor in alle groepen van de bevolking en dus niet alleen binnen groepen met bovengenoemde kenmerken. Hoewel werkloosheid, een migrantenachtergrond en hogere leeftijd belangrijke correlerende factoren zijn met laaggeletterdheid, gaat het relatief gezien maar om kleine aantallen laaggeletterden. In absolute aantallen heeft de grootste groep laaggeletterden juist een baan, is van Nederlandse afkomst en heeft een afgeronde middelbare opleiding. Van de 1,3 miljoen laaggeletterden in Nederland zijn 540.000 mensen afkomstig uit deze groep. Dat zijn zo'n 5000 inwoners in Zwolle. Door schaamte en taboe, die juist onder deze doelgroep veel heerst, is deze doelgroep echter onvoldoende in beeld en/of bekend bij gemeenten en partners.

3.2 Onderzoek achterstanden en kans op laaggeletterdheid onder kinderen

Laaggeletterdheid is vaak generatie overstijgend. Problemen die bij ouders worden geconstateerd, kunnen zich herhalen bij kinderen. Kinderen waarvan beide ouders laaggeletterd zijn, hebben een drie maal grotere kans om ook zelf laaggeletterd te worden. Daarnaast wijst onderzoek naar laaggeletterdheid uit dat:

- 25% van de basisschoolleerlingen de basisschool verlaat met 2 jaar taalachterstand
- 13,8% van de 15-jarigen in Nederland grote moeite heeft met het begrijpen van hun schoolboeken en later zeer waarschijnlijk onder de noemer laaggeletterdheid vallen.
- 50% van leerlingen op laagste niveaus VMBO laaggeletterd is.

3.3

Onderzoek naar de effecten van ondersteuning

Hoewel er veel onderzoek is gedaan naar de oorzaken en kenmerken van laaggeletterdheid, is er nog weinig bekend van wat de maatschappelijke effecten zijn van ondersteuning. We weten in Zwolle dat volwassenen die formeel taalonderwijs volgen een diploma of een certificaat behalen, waaruit blijkt dat ze voldoen aan het gewenste taalniveau. Met de afbouw van de verplichte inkoop bij de ROC's wordt er meer ingezet op non-formele taalondersteuning. Het werken met taalvrijwilligers werkt drempelverlagend, er kan meer maatwerk worden geboden en de resultaten met ondersteuning door taalvrijwilligers zijn veelal vergelijkbaar met formeel taalonderwijs, terwijl de kosten lager zijn. We weten echter niet wat de effecten zijn van ondersteuning (formeel en non-formeel) op participatie, gezondheid en zelfredzaamheid. Om de inzet van middelen zo efficiënt mogelijk te maken, is het van belang om de resultaten van ondersteuning goed te monitoren. Daarbij gaat het om het begin en eindniveau tijdens ondersteuning en ook het effect van de ondersteuning op (arbeids)participatie en zelfredzaamheid.

Doelstelling 1 sturen op resultaten

We willen het resultaat van ondersteuning bij laaggeletterdheid beter in beeld krijgen om daarmee te kunnen sturen op de inzet van middelen en de effectiviteit van verschillende aanpakken. Daarbij willen bij ondersteuning het begin- en eindniveau meten. Daarnaast ook het effect op de mate van participatie en zelfredzaamheid. We gaan hiervoor een monitor ontwikkelen.

4

Wat doen we ter ondersteuning bij onvoldoende basisvaardigheden?

4.1

Volwasseneneducatie

De afgelopen jaren is er in Zwolle sterk ingezet op een lokale infrastructuur waarbij partners zich gezamenlijk inzetten in het bestrijden van laaggeletterdheid. Het Taalpunt functioneert daarbij als expertisecentrum en makelaar tussen vraag en aanbod. In het dienstverleningsproces van Gemeenten wordt de Taalmeter ingezet om laaggeletterden te vinden. Sinds 2016 is het bovendien wettelijk verplicht om het taalniveau naar vermogen te verbeteren als voorwaarde voor het ontvangen van een uitkering op grond van de Participatiewet. Hiervoor is het bestand uitkeringsgerechtigden recentelijk gescreend en is de doelgroep verwezen naar het Taalpunt voor een passend aanbod. De gezamenlijke activiteiten door taalaanbieders (formeel en non-formeel) worden jaarlijks geëvalueerd en vastgelegd in een jaarplan. Aanvullend hierop vinden in de stad allerlei activiteiten plaats waarbij het informeel leren van de Nederlandse taal een rol speelt. Deze laagdrempelige activiteiten zijn een belangrijke functie in de toeleiding naar formeel en/of non-formeel taalonderwijs. De gezamenlijke opgave aan de hand van ondersteuningsvragen van inwoners staat hierbij centraal. Hieronder een aantal cijfers over inzet en bereikte resultaten in 2016:

2016

Datum
Ons kenmerk

28 november 2017
Aan de slag met taal

Taalmeter: 343 afgenomen in het aanvraagproces uitkering
Formele taalondersteuning: 80 deelnemers bij ROC's
Non-formele taalondersteuning: 150 nieuwe deelnemers (waarvan 50 statushouders, aanvullend op inburgering)
Non-formele taalondersteuning lopend: 624 deelnemers
Aantal vrijwilligers: 250

In Zwolle worden mooie resultaten bereikt met de ondersteuning van inwoners met . Met name non-formele taalondersteuning en de meer informele activiteiten (Taalhuizen) sluiten dicht aan bij de vraag en leefwereld van de deelnemers. In de gesprekken met partners blijkt dat het wel lastig om potentiële deelnemers te signaleren. Naast de taalmeter is onlangs een pilot gestart om burgers met achterstand te signaleren. Hiervoor worden professionals in het dienstverleningsproces van de gemeente getraind om inwoners met achterstand te herkennen en door te verwijzen naar het Taalpunt. We willen hier de komende jaren extra op inzetten. Met name gekoppeld andere ondersteuningsvragen van inwoners op het gebied van schulden, gezondheid en (arbeids)participatie.

Doelstelling 2 extra inzet in het vinden van burgers met een ondersteuningsvraag basisvaardigheden.

We gaan extra inzetten op het herkennen, signaleren en doorverwijzen van burgers die ondersteuning nodig hebben in het verbeteren van basisvaardigheden. We zoeken daarvoor de samenwerking met tenminste 3 nieuwe partners per jaar die contact hebben met deze doelgroep. In die samenwerking versterken we de vaardigheid van professionals in het signaleren en doorverwijzen. Specifiek gaan we extra inzetten op ouders van kinderen met een (taal)achterstand. Zie verder doelstelling 4.

Gelet op de onderzoeken is er in Zwolle een onverminderde grote opgave in het ondersteunen van burgers met onvoldoende basisvaardigheden. We willen de bestaande ondersteuning bij basisvaardigheden de komende 4 jaren voortzetten en verder verstevigen.

Doelstelling 3 We blijven inzetten op het bieden van ondersteuning bij onvoldoende basisvaardigheden

We zetten jaarlijks in op:

Minimaal 80 nieuwe formele taaltrajecten bij ROC's. Indien van toepassing volgt een deel van de deelnemers van de taalklassen een taalstage gericht op welzijn, zelfredzaamheid en vaardigheden gericht op de arbeidsmarkt.

Minimaal 200 nieuwe non-formele taaltrajecten.

In het maatschappelijk voorveld ondersteunen we activiteiten gericht op participatie en zelfredzaamheid (informeel leren van de taal).

Datum 28 november 2017
Ons kenmerk Aan de slag met taal

Het resultaat van de monitor kan leiden tot bijstelling van de inzet en aanpak gedurende de komende 4 jaren.

4.2

Preventief

Wie het probleem van laaggeletterdheid op lange termijn wil oplossen moet investeren in het preventieve beleid. Daar ligt de sleutel om generatie overstijgende problemen op te lossen. Economisch gezien wordt het meest geïnvesteerd aan de curatieve kant. Toch lijkt er een verschuiving te komen en is er landelijk en regionaal steeds meer aandacht voor de preventieve kant van laaggeletterdheid. Binnen de gemeente Zwolle willen we de initiatieven en inzet zo verbinden dat een gebrek aan basisvaardigheden op den duur in volgende generaties niet meer voorkomt.

Datum 28 november 2017
Ons kenmerk Aan de slag met taal

4.3 Ambities gemeente Zwolle

In de strategische onderwijsagenda 2016-2020 staat de volgende belofte over het voorkomen van laaggeletterdheid: ***“We voorkomen achterstanden bij jonge kinderen om zodoende alle kinderen mee te laten komen in het onderwijs en goed voor te bereiden op deelname aan de arbeidsmarkt. We voorkomen hiermee laaggeletterdheid op latere leeftijd.”***

Door in te zetten op de doorgaande leerlijn en peuteropvang breed toegankelijk te maken, willen we ervoor zorgen dat kinderen de stimulans en zorg krijgen die ze verdienen als het gaat om hun ontwikkeling. Deze ambitie zien we ook terug in het beleidsplan voorschoolse voorzieningen 2018-2021: ***” Ambitie 1. Alle Zwolse kinderen worden voldoende door hun omgeving gestimuleerd op taal- en sociaal emotioneel gebied, waardoor ze zich van jongs af aan optimaal ontwikkelen en het oplopen van een achterstand voorkomen wordt.”***

4.4 Wat gebeurt er al?

Onderwijsachterstandenbeleid

Al sinds 1970 zijn gemeenten verantwoordelijk voor het aanbieden van programma's om onderwijsachterstanden tegen te gaan. Het onderwijsachterstandenbeleid (OAB) komt voort uit onderzoeken die lieten zien dat kinderen uit lagere sociaal – economische milieus ongeacht hun talenten minder kansen hebben op een succesvolle schoolloopbaan dan kinderen uit gezinnen met een hogere sociaaleconomische status.

De landelijke OAB middelen worden verdeeld over:

- schoolbesturen van het basisonderwijs op basis van de gewichtenregeling en de impuls gelden.
- het speciaal basisonderwijs en (voortgezet) speciaal onderwijs. Scholen krijgen voor leerlingen van ouders met een niet-Nederlandse culturele achtergrond extra geld.
- het voortgezet onderwijs voor leerplusarrangementen.
- gemeenten. Gemeenten ontvangen geld voor met name de voorschoolse educatie (VVE) in peuteropvang en taal- en schakelklassen in het basisonderwijs.

Aanbod gemeente Zwolle

Baby's en peuters (0-4 jaar)

Jong geleerd is oud gedaan. Baby's en peuters die op jonge leeftijd gestimuleerd worden om zich te ontwikkelen, hebben later minder kans op achterstanden in hun basisvaardigheden. In de gemeente Zwolle is in de strategische onderwijsagenda de belofte uitgesproken dat alle peuters naar de peuteropvang kunnen. Deze belofte wordt waargemaakt in de vorm van het nieuwe beleid rondom voorschoolse voorzieningen. Daarnaast heeft de gemeente Zwolle een rijk VVE aanbod voor kinderen in de leeftijd van 1 jaar tot 6 jaar. Zo is er eenzijdig er 3 thuisprogramma's voor kinderen vanaf 1 tot 6 jaar en wordt er VVE op de peuteropvang aangeboden. Daarnaast biedt Travers Welzijn het programma VVE Taal en gezinThuis op VVE locaties en ook Kkinderopvang plusPlus, waarin ouders gestimuleerd worden in hun m.b.t. ontwikkelingsstimulering en opvoedvaardigheden. De stadkamer zet zich in Zwolle ook in voor de taalvaardigheid van het Zwolse kind. Zo hebben levert zij in deze leeftijdscategorie programma's als Boekstart en de VoorleesExpress.

Datum 28 november 2017
Ons kenmerk Aan de slag met taal

Basisschool (4-12 jaar)

Op de basisscholen wordt er in de kleuterklassen gebruikgemaakt van speciale VVE-programma's voor kinderen met een achterstand. Daarnaast worden de programma's VVE Taal en gezin van Travers en de VoorleesExpress van de Stadkamer ook aan kinderen in de basisschoolleeftijd aangeboden. Ook is er de Bibliotheek op School. Voor vluchtelingenkinderen zijn er speciale NT2 klassen en voor kinderen van groep 7 zijn er schakelklassen ter voorbereiding op het voortgezet onderwijs in beide gevallen wordt hier intensief met de leerlingen aan taalverhoging gewerkt.

Internationale schakelklassen (12-18 jaar)

In de leeftijd van 12 tot 18 jaar worden er door Landstede internationale schakelklassen aangeboden en heeft de stadkamer het programma Biebsearch. Daarnaast is er door Stichting Lezen en Schrijven een 16+ coördinator aangesteld. Zij houdt zich bezig met jongeren die vanwege taalachterstand mogelijk moeite hebben met entreeopleidingen of het behalen van een startkwalificatie.

4.5 Opgave met preventie

Ondanks de grote inzet op het voorkomen van achterstanden, zien we nog steeds landelijk de zorgwekkende trend dat een kwart van de leerlingen de basisschool verlaat met een taalachterstand van 2 jaar. Een groot deel van deze jongeren haalt de achterstand niet of nauwelijks meer in. In veel gevallen leidt deze achterstand tot laaggeletterdheid bij volwassenen, zodra ze niet meer naar school gaan. Ouders en school spelen een belangrijke rol in de bestrijding van laaggeletterdheid. Voor optimaal resultaat van preventieve acties is een actieve samenwerking met de ouders zeer wenselijk. In veel gevallen blijkt dit moeilijk te realiseren omdat één of beide ouders vaak zelf laaggeletterd zijn. Kinderen van ouders die zelf laaggeletterd zijn, hebben een drie keer grotere kans om op latere leeftijd zelf onder de noemer laaggeletterdheid te vallen. Het is dus belangrijk in het kader van preventie om binnen instanties die werken met onze Zwolse kinderen ook oog te hebben voor hun ouders. Is er een vermoeden van laaggeletterdheid bij ouders, dan is het zaak dat deze ouders een aanbod krijgen om hun basisvaardigheden te verbeteren. We willen de focus hierbij vooral leggen op ouders met jonge kinderen die een VVE-indicatie krijgen.

Daarnaast hebben veel laaggeletterden als kind leren lezen en schrijven, maar zijn zij laaggeletterd geworden door het slecht onderhouden van hun taalvaardigheden. Veel van deze laaggeletterden houden niet van lezen en hoeven dit op hun werk nauwelijks te doen. Om mensen vanuit deze positie weer aan het lezen te krijgen is niet eenvoudig. Daarom is ook het inzetten op het onderhouden van leesvaardigheid en leesplezier een zaak die al op jonge leeftijd van groot belang is, zodat het bestendig wordt in de toekomst. We streven er in Zwolle naar om in samenwerking met onderwijs, opvang, welzijn en bibliotheek een rijke stimulerende omgeving te bevorderen, waarin voornamelijk leesplezier centraal staat.

Doelstelling 4 extra inzet op preventie

We gaan de komende 4 jaar extra inzetten op het voorkomen van laaggeletterdheid. Voor een groot deel doen we dit door uitvoering van het beleidsplan voorschoolse voorzieningen. Daarnaast gaan we met opvanginstellingen, onderwijs, welzijn en stadkamer in overleg om onderstaande doelstelling en criteria te bestendigen in Zwolle.

Doelstelling: Onze Zwolse kinderen groeien op en een taalrijke stimulerende omgeving waarin extra aandacht wordt besteed aan het voorkomen van achterstanden bij (jonge) kinderen.

Zodanig dat:

- # kinderen in de opvang, thuis en in de klas gestimuleerd worden meer te lezen.
- # het leesplezier onder kinderen vergroot wordt
- # er in de peuteropvang aandacht is voor de basisvaardigheden van ouders
- # peuterleidsters zijn getraind op het signaleren en bespreekbaar maken van laaggeletterdheid onder ouders
- # tenminste 10% van de ouders waarvan peuters een VVE-indicatie hebben bereikt worden met een taaltraject of ander ondersteuningstraject in het kader van hun basisvaardigheden.

5 Financiën

Voor volwasseneneducatie ontvangt centrumgemeente jaarlijks een budget voor de gehele regio Zwolle. Dit budget wordt jaarlijks vastgesteld en vervolgens via een verdeelsleutel verdeeld over 14 regiogemeenten, zodat elke gemeente zelfstandig een Taalpunt kan financieren. De grote gemeenten betalen op deze wijze mee aan de kleine gemeenten, die anders geen Taalpunt kunnen financieren.

Het WEB-budget voor Zwolle is jaarlijks ongeveer € 330.000. Dit bedrag is geoormerkt voor volwasseneneducatie. Hiervan wordt besteed:

- € 230.000 Formeel taalonderwijs bij de ROC's Deltion en Landstede
- € 100.000 Taalpunt

Aanvullend op het WEB-budget zijn door de raad extra middelen beschikbaar gesteld bij de perspectiefnota

- € 75.000 non-formeel taalaanbod voor de coördinatie en ondersteuning van taalvrijwilligers en informele activiteiten waarbij ervaring opgedaan kan worden met het leren van de taal.
- € 150.000 voor preventie laaggeletterdheid.

In totaal is dus een bedrag van € 555.000 per jaar beschikbaar voor het voorkomen van achterstanden en ondersteunen bij geringe basisvaardigheden.

6 Uitwerking van doelstellingen

De gemeente maakt jaarlijks afspraken met de ROC's over de besteding van het beschikbare WEB-budget voor formeel taalonderwijs.

Datum 28 november 2017
Ons kenmerk Aan de slag met taal

Stadkamer is aangesteld als budgethouder van de budgetten voor non-formeel en informeel aanbod. Dit is onderdeel van de subsidieovereenkomst tussen gemeente en Stadkamer. In de werkgroep maakt Stadkamer jaarlijks afspraken met de andere deelnemers van de werkgroep over activiteiten en de besteding van deze budgetten. Deze afspraken vastgelegd in een jaarplan van de werkgroep en worden jaarlijks geëvalueerd.

Bij het opstellen de perspectiefnota en de begroting wordt door de gemeente de werkgroep om advies gevraagd over wat er nodig is in de gezamenlijk opgave met basisvaardigheden.

De monitor (doelstelling 1) en de input van de werkgroep kan de komende jaren leiden tot bijstelling van het beleid en/of budget voor ondersteuning van basisvaardigheden.

Bijlage 1

Begrippen en afkortingen ([bron](#))

Analfabeet	Mensen die analfabeet zijn, zijn ongeletterd. Zij kunnen niet lezen en schrijven, in welke taal dan ook. Het aanleren van lezen en schrijven bij volwassenen vraagt specifieke vaardigheden en competenties van een docent met expertise op het gebied van alfabetisering. Analfabeet zijn is iets anders dan laaggeletterd zijn. Een functioneel analfabeet is iemand die wel technisch kan lezen en schrijven, maar deze vaardigheden in dagelijkse situaties niet of nauwelijks functioneel kan toepassen. Bijvoorbeeld het invullen van een formulier, een informatiebord op het station met aankomst- en vertrektijden lezen, of de ondertiteling op televisie begrijpen. Iemand die functioneel analfabeet is wordt ook wel laaggeletterd genoemd.
Anderstaligen	Iemand is anderstalig wanneer hij/zij een andere moedertaal heeft dan het Nederlands. Nederlands is voor deze persoon dus niet de eerste taal. De mate van geletterdheid staat hier los van. Iemand kan anderstalig zijn, maar ook het Nederlands vloeiend beheersen.
Basisvaardigheden	Basisvaardigheden zijn zijn essentiële competenties om informatie te verwerven, te verwerken en gericht te gebruiken. Dit betekent met taal, cijfers en grafische gegevens kunnen omgaan en gebruik kunnen maken van ICT. Basisvaardigheden zijn belangrijk om zelfstandig te functioneren en te participeren in de samenleving en om zich persoonlijk te kunnen ontwikkelen.
Statushouders	Asielzoeker van wie het verzoek is ingewilligd en die een (legale) verblijfsstatus heeft gekregen in de gemeente.
Digitale vaardigheden	Digitale vaardigheden zijn vaardigheden om met digitale apparaten en programma's om te kunnen gaan. Bijvoorbeeld omgaan met computers, internet, Facebook of tekstverwerkingsprogramma's, maar ook met een mobiele telefoon, een printer enz. Deze vaardigheden hebben ook betrekking op bewust

Datum

28 november 2017

Ons kenmerk

Aan de slag met taal

	en kritisch omgaan met digitale media en het kunnen zoeken, selecteren, verwerken en gebruiken van relevante informatie uit digitale bronnen.
Formeel taalonderwijs	In de Wet Educatie Beroepsonderwijs (WEB) wordt formele educatie omschreven als educatie die wordt afgesloten met een diploma dat erkend is en gebaseerd is op de standaarden en eindtermen volwasseneneducatie. Het betreft educatieaanbod waarvoor deelnemers ter afronding een diploma of certificaat krijgen dat door het ministerie van OCW wordt erkend. Dat kan bijvoorbeeld een diploma zijn voor een opleiding Nederlandse taal of rekenen, gericht op het ingangsniveau van het beroepsonderwijs 2F. De aanbieder moet voor dit type aanbod een diploma-erkenning hebben voor opleidingen taal en rekenen die worden benoemd in de WEB. Deze trajecten worden begeleid door gecertificeerde docenten.
Non-formeel taalonderwijs	Non-formele educatie betreft educatie waarbij de trajecten niet worden afgesloten met een diploma dat erkend wordt door het ministerie van OCW. De aanbieder van non-formele educatie kan alsnog wel een diploma en/of certificaat uitgeven ter afronding van het traject. In plaats van de onderwijsinspectie, ziet de gemeente toe op de kwaliteit van dit type educatieaanbod. Non-formele educatie is bijvoorbeeld een cursus kunstgeschiedenis bij de volksuniversiteit, een taalcursus bij een vrijwilligersorganisatie of in de bibliotheek, een cursus Nederlands op de Werkvloer etc. Een aanbieder die wel diploma-erkenning heeft gekregen voor trajecten in de volwasseneneducatie, kan zowel diplomatrajecten aanbieden als trajecten die niet worden afgesloten met een diploma. Taalcoaching valt ook onder non-formele educatie.
Informele ondersteuning	Bij informele educatie gaat het om onbedoeld (niet-intentioneel) leren. Dit leren is eigenlijk een soort bijvangst van andere activiteiten. De begrippen non-formele en informele educatie worden vaak door elkaar gehaald. Taalcoaching is geen informeel leren, maar non-formeel, omdat

Datum

28 november 2017

Ons kenmerk

Aan de slag met taal

	een deelnemer gericht werkt aan taal in een laagdrempelige setting in een informele sfeer. Informeel leren is bijvoorbeeld als iemand nieuwe kennis opdoet tijdens het lezen van de krant of een gesprek met iemand voert. Informeel leren kan elk moment van de dag plaatsvinden.
Gecijferdheid	Gecijferdheid is de mate waarin iemand vaardig is in het omgaan met situaties in het dagelijks leven waarin getallen, maten en verbanden een rol spelen. Bijvoorbeeld omgaan met geld, tijd, maten, maar ook met tabellen en grafieken. Iemand is voldoende gecijferd om zelfredzaam te kunnen zijn als deze persoon functioneert op niveau 2F van het Referentiekader Taal en Rekenen. Om voldoende gecijferd (>2F) te kunnen zijn, dient iemand over rekenvaardigheid te beschikken.
Arbeidsparticipatie	Indien een inwoner een uitkering ontvangt van de gemeente o.g.v. de participatiewet dan verwachten we dat deze persoon naar vermogen meedoet in de Zwolse samenleving. We maken onderscheid in arbeidsparticipatie en maatschappelijk participatie. Arbeidsparticipatie is het economisch zelfredzaam worden door (deeltijd)werk.
Maatschappelijke participatie	Indien de afstand tot arbeid te groot is verwachten we naar vermogen maatschappelijk participatie. Zwolle wil met partners in de stad bereiken dat alle burgers naar vermogen mee kunnen doen in de samenleving, buurt of wijk. Dat kan zijn mantelzorg, vrijwilligerswerk of een onbetaalde werkervaringsplek. Maatschappelijk participatie kan daarbij een voorbereiding en opstap zijn naar betaald werk. Beheersing van de taal is een basisvoorwaarde om volop mee te kunnen doen in wonen, leren werken en zorg ontvangen.
Anderstaligen	Mensen die een andere moedertaal spreken dan het Nederlands.
Laaggeletterden	Mensen die laaggeletterd zijn, kunnen wel een beetje lezen en schrijven (in hun moedertaal), maar beheersen deze vaardigheden onvoldoende om zelfredzaam te kunnen zijn in de maatschappij. Volwassenen die onder niveau 2F zitten van het Referentiekader taal en rekenen, behoren tot de groep laaggeletterden. In Nederland zijn er 1,3 miljoen mensen laaggeletterd, waarvan 65% het Nederlands als moedertaal heeft. Dit aantal van

Datum

28 november 2017

Ons kenmerk

Aan de slag met taal

	1,3 miljoen betreft de beroepsbevolking, die bestaat uit mensen tussen 16-67 jaar oud. Mensen die alleen onvoldoende digitale vaardigheden hebben, maar wel op niveau ($\geq 2F$) geletterd en gecijferd zijn, behoren niet tot de doelgroep van laaggeletterden. Er bestaan verschillende aantallen die de omvang van laaggeletterdheid aangeven, dit komt doordat sommige groepen al dan niet worden meegerekend. Zo wordt er ook gesproken over 2,5 miljoen laaggeletterden; in dit aantal worden ook de mensen ouder dan 67 jaar meegenomen en mensen die laag digitaal vaardig of alleen laaggecijferd zijn. Iemand die de Nederlandse taal niet beheerst, enkel en alleen omdat deze persoon een andere moedertaal heeft en de Nederlandse taal (nog) niet machtig is, is niet laaggeletterd, maar anderstalig en (nog) laagtaalvaardig in het Nederlands. Iemand die alleen laag digitaal vaardig of laaggecijferd is, is niet laaggeletterd.
VVE	Voor- en vroegschoolse educatie
WEB	Wet educatie en beroepsonderwijs. Specifieke uitkering bedoeld voor volwassenen vanaf 18 jaar in te zetten voor analfabeten, laaggeletterden en vrijwillige inburgeraars t.b.v. taal en rekenen. Vanaf 1 januari 2018 ook voor digivaardigheden. De WEB heeft de inkoop van formeel taalonderwijs bij ROC's jarenlang verplicht gesteld. Die verplichting is afgebouwd en per 1 januari 2018 komt te vervallen. De evaluatie van de WEB wordt in de huidige kabinetsperiode opgepakt i.v.m. het voornemen het WEB-budget ongeoormerkt toe te voegen aan het gemeentefonds.
Inburgering	De overheid wil dat mensen die niet uit Nederland komen en die zich permanent willen vestigen in Nederland, actief meedoen aan de samenleving en zo snel mogelijk economisch zelfstandig zijn. Daarom is er de Wet Inburgering. In deze wet staat dat mensen die naar Nederland komen en hier wonen de Nederlandse taal moeten leren, dat zij moeten weten hoe de Nederlandse samenleving in elkaar zit en hoe zij werk kunnen vinden. Om te kunnen inburgeren is er een

Datum

28 november 2017

Ons kenmerk

Aan de slag met taal

	inburgeringsexamen. Inburgeraars zijn verplicht het examen binnen een bepaalde tijd te halen. Voor nieuwkomers die inburgeringsplichtig zijn na 1-1-2013 geldt een termijn van 3 jaar. Als iemand tussen de 18-65 jaar is en langdurig in Nederland komt wonen, dan moet diegene inburgeren. Dit betekent dus niet een tijdelijk verblijf voor werk of studie (expats bijvoorbeeld). Een persoon hoeft niet in te burgeren als: hij een Nederlands paspoort heeft, afkomstig is uit de EU, de Europese Economische Ruimte (EER), Turkije of Zwitserland; ouder is dan de pensioengerechtigde leeftijd; acht jaar of langer in Nederland woonde toen hij leerplichtig was: beschikt over Nederlandse diploma's, certificaten of bewijsstukken van een opleiding in de Nederlandse taal; jonger dan 18 jaar is.
Staatsexamen	De Staatsexamens NT2 zijn de landelijke taalexamens voor volwassenen die het Nederlands als tweede taal leren. Zij kunnen met een Diploma Staatsexamen NT2 laten zien dat zij de Nederlandse taal voldoende beheersen om in Nederland te kunnen werken of studeren. De examens staan open voor personen vanaf zeventien jaar, ongeacht nationaliteit of opleiding. De Staatsexamens NT2 bestaan uit twee programma's; Programma I en Programma II. •Programma I is bedoeld voor mensen die willen werken of studeren op mbo-3 of -4 niveau. Het taalniveau van dit programma is B1. •Programma II is voor mensen die willen werken of studeren aan het hbo of de universiteit. Het taalniveau van dit programma is B2. Het Diploma Staatsexamen NT2 geldt als startbewijs voor het reguliere Nederlandse onderwijs. Scholen en universiteiten zijn vrij in het bepalen van hun toelatingseisen aan aspirant-studenten. Het Diploma Staatsexamen NT2 is dan ook geen garantie om te worden toegelaten tot een opleiding in het vervolgonderwijs. Met het Diploma Staatsexamen NT2 kan worden voldaan aan de wettelijke taaleisen voor inburgering en naturalisatie. In plaats van de taalexamens op taalniveau A2 van het

Datum

28 november 2017

Ons kenmerk

Aan de slag met taal

	inburgeringsexamen, kiest de inburgeraar dan voor het Staatsexamen NT2, Programma I óf Programma II. Wanneer iemand inburgert met het Staatsexamen NT2, dienen ook nog de examens KNM en ONA te worden afgerond. Wanneer iemand wil naturaliseren is alleen het Staatsexamen NT2 voldoende, om de taalvaardigheid aan te tonen.
Startkwalificatie	Een startkwalificatie is het minimale niveau dat nodig wordt geacht om een volwaardige plaats op de arbeidsmarkt te verwerven. Iemand beschikt over een startkwalificatie wanneer hij een havo- of vwo-diploma of minimaal een mbo-2 diploma heeft. Het niveau van een startkwalificatie is 2F van het Referentiekader taal en rekenen.
Taalmeter	De Taalmeter geeft gemeenten, bedrijven, schuldhelpverleningsorganisaties, formulierenbrigades en andere organisaties snel een indicatie van de lees- en schrijfvaardigheid van hun cliënten, werknemers of klanten. Het is een online test met een aantal korte vragen, die deelnemers maken op een computer. De Taalmeter is geen toets. Als na het afnemen van de Taalmeter blijkt dat iemand moeite heeft met lezen en/of schrijven, dan dient door middel van een betrouwbare toets het taalniveau vastgesteld te worden (bijvoorbeeld een TOA-toets). De Taalmeter is niet bedoeld om informatie te krijgen over de taalvaardigheid van anderstaligen die de Nederlandse taal nog aan het leren zijn. Meer informatie over de Taalmeter is te vinden op www.basismeters.nl.
Taalpunt	Een Taalpunt is een plek waar taalcoaches terecht kunnen met vragen over de begeleiding van een taalleerder, advies over een passende (digi)taalcursus, overzicht van het taalaanbod in de buurt en waar geïnteresseerden zich kunnen aanmelden als taalcoach. Een Taalpunt heeft als belangrijkste taken het geven van advies en doorverwijzen. Een Taalpunt bevindt zich vaak in een bibliotheek, maar er zijn ook Taalpunten in ziekenhuizen of een UWV-locatie.
Taalvrijwilligersorganisatie	Taalvrijwilligersorganisaties en taalcoachorganisaties organiseren taalcoaching voor NT1- en NT2-leerders. Deze

Datum

28 november 2017

Ons kenmerk

Aan de slag met taal

	maatschappelijke organisaties zijn bijvoorbeeld in Zwolle Stichting Het Gilde, Travers, Humanitas, VluchtelingenWerk, maar kunnen ook individuele initiatieven zijn. Deze organisaties opereren zelfstandig of werken samen met gemeenten en professionele taalaanbieders en trainen vrijwilligers zodat zij leerders kunnen ondersteunen. De organisaties hebben taalcoachcoördinatoren die de vrijwilligers coördineren.
--	---

Overdracht College-Raad

Datum 11 januari 2018

onderwerp	Ontwikkelstrategie Wonen in Zwolle
portefeuillehouder	Rene de Heer
informant	Dijk, Rene van
medeopstellers	
afdeling	Ruimte en Economie
bijlagen	Voorstel: Informatienota Ontwikkelstrategie Wonen in Zwolle Bijlage: 1. Woningmarktanalyse 2017-2032 Bijlage: 2. Presentatie Bijpraatsessie raad Woningmarktanalyse 7 november 2017

Voorgesteld besluit raad

kennis te nemen van:

- van het proces om te komen tot de Ontwikkelstrategie Wonen in Zwolle.

Informatienota voor de raad

Datum 21 december 2017

Onderwerp	Ontwikkelstrategie Wonen in Zwolle
Versienummer	1

Portefeuillehouder René de Heer

Informant R. van Dijk
Afdeling Ruimte & Economie / ZWRE
Telefoon 06 19691993
Email r.van.dijk@zwolle.nl
Bijlagen
1. Woningmarktanalyse 2017-2032
2. Presentatie Bijpraatsessie raad Woningmarktanalyse 7 november 2017

Wij stellen u voor kennis te nemen van:

- van het proces om te komen tot de Ontwikkelstrategie Wonen in Zwolle.

Datum 21 december 2017

[Toelichting op het voorstel](#)

Inleiding

De Omgevingsvisie Zwolle en de Woonvisie Zwolle 2017-2027 gaan uit van een verwachte groei van de stad groei met 6.000 woningen tot 2027. Om daarvoor de juiste ontwikkelstrategie uit te zetten, is inzicht nodig in de kwalitatieve vraag: voor wie bouwen we die woningen en wat zijn de woonwensen van de verschillende doelgroepen? Koop, huur, type, locatie?

Onderzoeksbureaus Companen/HHM hebben in opdracht van gemeente, de Zwolse corporaties en het wonen/welzijn/zorg netwerk WWZ038 een woningmarktanalyse uitgevoerd voor de periode 2017 tot 2032. Het is een verkenning van vraag en aanbod voor de totale woningmarkt, met een verdieping naar wonen en zorg en met wijkanalyses waarin de ontwikkelingen per wijk in beeld zijn gebracht.

De Woningmarktanalyse 2017-2032 van Companen/HHM, aangevuld met het marktonderzoek van BPD uit 2016, levert waardevolle input voor de ontwikkelstrategie in Zwolle.

In deze nota informeren wij u over het vervolg op de bijpraatsessie van 7 november 2017 waarin u bent geïnformeerd over de resultaten van de Woningmarktanalyse en waarin de urgentie van een ontwikkelstrategie Wonen in Zwolle breed werd onderschreven.

Kernboodschap

1. Informatieavond 7 november 2017 opmaat voor gezamenlijke ontwikkelstrategie.

Op 7 november zijn de uitkomsten van de Woningmarktanalyse Zwolle 2017-2032 van Companen/HHM gepresenteerd en hebben vertegenwoordigers van woningcorporatie SWZ, BPD en ten Hag Makelaars een toelichting gegeven op de actuele situatie op de woningmarkt. Het rapport en de presentatie van 7 november 2017 zijn als bijlagen bijgevoegd.

Overall conclusie was (en is) dat de woningmarkt in Zwolle zeer gespannen is en dat Zwolle de komende tien jaar (en ook nog daarna) fors groeit. Gezamenlijke conclusie is dat het nodig is om de woningbouw te versnellen in alle segmenten en prijsklassen. Marktpartijen, corporaties en gemeente constateerden ook dat op een aantal thema's binnen de woonopgave verdieping nodig om ervoor te zorgen dat de grote kwantitatieve opgave aansluit op de huidige en toekomstige woonbehoefte. Met andere woorden, dat we ook de juiste 6.000 woningen toevoegen. Om dat te bereiken is een breed gedragen Ontwikkelstrategie Wonen in Zwolle nodig.

2. Concilium centraal in proces Ontwikkelstrategie Wonen in Zwolle.

Na 7 november hebben intake gesprekken plaatsgevonden met vertegenwoordigers uit de markt en van de corporaties. Zowel afzonderlijk als samen. In de gevoerde intakes erkende iedereen de urgentie van de opgave en het feit dat deze opgave alleen slaagt als we die gezamenlijk oppakken, daarbij over en weer transparant zijn en open staan voor nieuwe werkwijzen.

In het vervolgproces zien we dan ook een belangrijke plaats voor het Concilium. Het Concilium is een representatief samenwerkingsverband van ontwikkelaars, bouwers, makelaars, financiers en de gemeente Zwolle met als doel de uitdagingen op de woningmarkt in Zwolle zoveel mogelijk gezamenlijk op te pakken. Het Concilium heeft zich als samenwerkingsverband al meer dan tien jaar bewezen zoals met de Zwolse Aanpak 1.0 in 2009 bedoeld om de crisis de woningproductie in beweging te houden. Maar ook met de Zwolse Aanpak 2.0 waarbij in 2012 werd besloten tot een verlaging van de productie en prioritering in het woningbouwprogramma. Het Concilium heeft ook een belangrijke bijdrage geleverd aan de Woonvisie Zwolle "Ruimte voor wonen" 2017-2027.

Datum 21 december 2017

Wat ons betreft staan we nu voor de uitdaging om samen te komen tot een Zwolse Aanpak Woningmarkt 3.0, een ontwikkelstrategie voor zowel de kwantitatieve als kwalitatieve opgave voor de toevoeging van 6.000 woningen. Het komend jaar willen we dan ook gebruik maken van de vergadercycli van de ALV van het Concilium.

Het Concilium heeft de ambitie een gedragen en uitvoeringsgericht document op te stellen dat tevens als input kan fungeren bij het formeren van een nieuw college na de verkiezingen. Om te komen een nieuwe strategie zullende de nodige stappen moeten worden gezet. Het Concilium heeft bureau RUIMTEVOLK¹ (Sjors de Vries) gevraagd het proces tot het komen tot de Zwolse Aanpak Woningmarkt 3.0 te begeleiden.

In het eerste kwartaal van 2018 willen wij de bijeenkomsten van de ALV het Concilium van 11 januari en 15 maart 2018 benutten. Tijdens de ALV van het Concilium op 11 januari willen we gezamenlijk de basis leggen voor de Zwolse Aanpak Woningmarkt 3.0. Het doel van 11 januari is een vliegende start van het proces met het benoemen van de belangrijkste opgaven, prioriteiten, kansen en dilemma's, maar ook met een verkenning hoe partijen krachten, kennis en kunde de komende jaren zo goed mogelijk kunnen bundelen.

Dit vormt de leidraad voor de verdere uitwerking in de periode tot aan 15 maart. De intentie is om dan een gedragen document, een concept Zwolse Aanpak 3.0, vanuit het Concilium aan te kunnen bieden aan de gemeente. Het document moet in ieder geval uitmonden in een overzicht van:

- gezamenlijk gedragen uitgangspunten, opgaven, kansen en prioriteiten;
- de wijze waarop we de opgave willen realiseren
- eventuele belemmeringen en/of dilemma's vanuit de deelnemers ALV Concilium.

In het tweede en derde kwartaal van 2018 werken we de Zwolse Aanpak 3.0 verder uit met een uitvoeringsagenda. Het nieuwe coalitieprogramma kan nieuwe wensen en inzichten toevoegen aan de Zwolse Aanpak 3.0. De twee sessies van het Concilium in de tweede helft van 2018 worden gebruikt om de Zwolse Aanpak 3.0 en uitvoeringsagenda als Concilium definitief vast te stellen en aan de raad ter besluitvorming aan te bieden.

3. Ontwikkelstrategie hangt samen met andere relevante gemeentelijke trajecten.

De woonopgaven zijn verankerd in diverse andere gemeentelijke trajecten. Het gaat hier enerzijds om projecten als Stadshagen, Kamperpoort, Spoorzone, Binnenstad, etc.

Anderzijds gaat het om het realiseren van ambities uit de strategische opgaven zoals een sterke binnenstad, klimaatadaptatie, energietransitie, circulaire economie, wonen en zorg en het tegengaan van tweedeling. Het is van groot belang de interne afstemming hiertussen te zoeken. Dat is een continu en spannend proces dat het hele jaar door loopt en een gezamenlijke verantwoordelijkheid betreft van alle betrokkenen.

Consequenties

N.v.t.

¹ Bureau RUIMTEVOLK heeft eerdere trajecten van het Concilium succesvol begeleid.

Datum 21 december 2017

Communicatie

Zoals in de inleiding aangegeven, heeft op 7 november 2017 heeft een bijpraatsessie met de raad plaatsgevonden. Om het proces van de Ontwikkelstrategie goed in te richten, hebben in samenspraak met het Dagelijks Bestuur van het Concilium diverse gesprekken met stakeholders plaatsgevonden en is gezamenlijk besloten tot externe en onafhankelijke begeleiding van dit traject.

Vervolg

Gelet op de verbinding van kwantitatieve opgaven met kwalitatieve ambities en de complexiteit ervan, wil het college u tussentijds informeren over het proces en de stand van zaken. Na de ALV van het Concilium van 15 maart zullen wij de raad informeren over de concept Ontwikkelstrategie zoals die zich dan aftekent en over het traject van uitwerking. Eind 2018 wil het college u de definitieve stukken over de Zwolse Aanpak Woningmarkt 3.0 ter besluitvorming aanbieden.

Openbaarheid

Openbaar stuk.

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

de heer drs. H.J. Meijer, burgemeester

mevrouw mr. I. Geveke, secretaris

GEMEENTE ZWOLLE, DELTAWONEN,
OPENBAAR BELANG, SWZ EN
PARTNERS WWZ038

Woningmarktanalyse 2017 - 2032

21-9-2017



Datum: 21 september 2017

Titel: Woningmarktanalyse 2017 - 2032

Ondertitel:

Opdrachtgever: Gemeente Zwolle, deltaWonen, Openbaar Belang, SWZ en partners WWZ038

Auteurs: Jeroen Lijzenga (Companen)
Vera Gijsbers (Companen)
Lennart Homan (HHM)
Paul Visscher (HHM)

Inhoud

Samenvatting en conclusies	4
Aanleiding en vraagstelling	4
Hoofduitkomsten	4
Samenvatting en conclusies deelvragen	8
1 Inleiding	15
1.1 Aanleiding en vraagstelling	15
1.2 Opzet van het onderzoek	16
1.3 Leeswijzer	18
2 Huidige situatie op de woningmarkt	19
2.1 Terugblik	19
2.2 Huidige bevolkingssamenstelling	26
2.3 Huidige zorgdoelgroepen	32
2.4 Huidige samenstelling woningvoorraad	47
2.5 Huidig zorgvastgoed	57
2.6 Ontwikkelingen op de woningmarkt	60
3 Toekomstige woningbehoefte	69
3.1 Bevolkings- en huishoudensontwikkeling	69
3.2 Inkomensontwikkeling	72
3.3 Kwalitatieve woningbehoefte	77
3.4 Benodigde omvang van de kernvoorraad van de corporaties	90
3.5 Woningbehoefte specifieke doelgroepen	94
3.6 Woningbehoefte zorgdoelgroepen	96
3.7 De extra woningvraag van specifieke doelgroepen en zorggroepen	99
3.8 Overige woningmarktopgaven	102
4 Aanbevelingen	103
Bijlage 1: Verdiepende tabellen, grafieken en kaarten	1
Zorgdoelgroepen	1
Productgroepen per corporatie	6
Product-marktcombinaties corporaties	7
Huishoudensontwikkeling naar inkomen	13
Bijlage 2: Leefstijlindeling Mosaïc	14
Bijlage 3: Begrippenlijst	17

Samenvatting en conclusies

Aanleiding en vraagstelling

In de gemeente Zwolle groeit de bevolking de aankomende jaren aanzienlijk. Tot 2040 neemt de omvang van de bevolking toe met zo'n 10.000 huishoudens op basis van prognose Provincie Overijssel. De gemeente Zwolle en de drie Zwolse woningcorporaties, deltaWonen, Openbaar Belang en SWZ, willen verantwoord met deze groei omgaan en de juiste strategische keuzes kunnen maken. Zij hanteren als uitgangspunt een toekomstbestendige en ongedeelde stad waarin iedereen de kans krijgt een passende en voor hen betaalbare woning te vinden. De gemeente en de corporaties willen samen een gemeenschappelijke onderzoekmatige basis voor het maken van beleidskeuzes. Dit in samenspraak met de Zwolse huurdersorganisaties en prestatieafspraken van 2016 - 2019 en Woonvisie 2017 - 2027. Het onderzoek zal voor de corporaties en gemeente een basis bieden voor het strategisch voorraadbeleid en de ontwikkelstrategie woningbouw, om aan te sluiten bij de Woonvisie, de prestatieafspraken en de toekomstige vragen op de woningmarkt. Daarnaast is er binnen de gemeente, de woningcorporaties en zorgorganisaties voor een integrale aanpak gekozen van wonen, zorg en welzijn. Omdat deze sectoren een sterke wisselwerking met elkaar hebben, is een integrale aanpak van groot belang.

De hoofdvraag van het onderzoek is: Hoe ontwikkelt in Zwolle zich de kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte in de komende 10 tot 15 jaar, inclusief de vraag naar zorgvastgoed?

De volgende deelvragen staan daarbij centraal:

1. Hoe ziet de huidige bevolkings- en huishoudenssamenstelling eruit en wat zijn de verwachte ontwikkelingen?
2. Wat is de huidige omvang van de zorgdoelgroepen (ouderen, mensen met psychiatrische problematiek, mensen met een verstandelijke en/of fysieke beperking en jeugdigen met een ondersteuningsvraag) en wat zijn de verwachte ontwikkelingen?
3. Hoe ziet het huidige woningaanbod er uit?
4. Hoe ziet de huidige samenstelling van het zorgvastgoed er uit?
5. Hoe is het gesteld met de betaalbaarheid van woningen?
6. Hoe ontwikkelen de inkomens van de bevolking zich?
7. Hoe ontwikkelt de kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte zich in de komende jaren op basis van woonvoorkeuren, demografische en economische ontwikkelingen?
8. Wat zijn de specifieke behoeften en wensen voor specifieke doelgroepen (jonge huishoudens, studenten, middeninkomens, statushouders)?
9. Wat zijn de specifieke behoeften en wensen van zorgdoelgroepen (ouderen, mensen met psychiatrische problematiek, mensen met een verstandelijke en/of fysieke beperking en jeugdigen met een ondersteuningsvraag)?
10. Hoe verhoudt de ontwikkeling van de woningbehoefte zich tot het woningaanbod en de nieuwbouwplannen?

Hoofduitkomsten

De ontwikkeling van de kwantitatieve woningbehoefte is bepaald op basis van de provinciale Primos huishoudensprognose. De woningbehoefte neemt in Zwolle volgens deze prognose in de komende tien jaar toe met ruim 5.400 woningen. De provincie hanteert bij de huishoudensprognose een bandbreedte

van plus of min 10%. voor Zwolle is de verwachting dat de woningbehoefte aan de bovenkant van de bandbreedte zal liggen. De verwachte ontwikkeling van de woningbehoefte in Zwolle bedraagt daarmee tot zo'n 6.000 woningen in de periode tot 2027 en nog eens 2.140 woningen in de vijf jaar daarna.

De ontwikkeling van de kwalitatieve woningbehoefte naar eigendom is als volgt samengesteld:

	Omvang aanbod 2017	Omvang aanbod 2027	Omvang aanbod 2032	Opgave/ richting 2017 - 2027	Opgave/ richting 2027 – 2032
Basisprognose					
Koop	31.760	35.635	36.990	+3.855	+1.375
Particuliere huur	7.480	8.235	8.425	+755	+190
Sociale huur	18.535	19.370	19.755	+835	+385
Totaal	57.775	63.210	65.170	+5.430	+1.960
Basisprognose +10%					
Koop	31.760	36.010	37.520	+4.250	+1.510
Particuliere huur	7.480	8.310	8.520	+830	+210
Sociale huur	18.535	19.455	19.875	+920	+420
Totaal	57.775	63.775	65.915	+6.000	+2.140

De gepresenteerde opgaven zijn **netto** opgaven. Als rekening wordt gehouden met het slopen of anderszins onttrekken van woningen aan de woningvoorraad, moeten meer woningen worden toegevoegd om te voorzien in de woningbehoefte van het groeiende aantal huishoudens in de stad.

Naar prijsniveau ontwikkelt de kwalitatieve woningbehoefte zich naar verwachting als volgt:

	Omvang aanbod 2017	Omvang aanbod 2027	Omvang aanbod 2032	Opgave/ richting 2017 - 2027	Opgave/ richting 2027 - 2032
Basisprognose					
<i>Koop</i>	885	915	830	715	-55
< € 180.000	9.955	11.160	11.580	+1.205	+430
€ 180-270.000	14.375	16.150	16.780	+1.775	+630
> € 270.000	7.430	8.325	8.630	+895	+315
Totaal koop	31.760	35.635	36.990	+3.875	+1.375
Totaal particuliere huur	7.480	8.235	8.425	+755	+190
<i>Sociale huur⁵⁾</i>					
< € 414	885	835	730	-50	-105
€ 414-592	11.715	12.505	12.985	+790	+480
€ 592-635	2.225	2.155	2.090	-70	-65
€ 635-711	3.710	3.875	3.950	+165	+75
Totaal sociale huur	18.535	19.370	19.755	+835	+385
Totaal	57.775	63.240	65.170	+5.430	+1.960
Basisprognose +10%					
<i>Koop</i>					
< € 180.000	9.955	11.280	11.750	+1.325	+470
€ 180-270.000	14.375	16.325	17.020	+1.950	+695
> € 270.000	7.430	8.405	8.750	+975	+345
Totaal koop	31.760	36.010	37.520	+4.250	+1.510
Totaal particuliere huur	7.480	8.310	8.520	+830	+210
<i>Sociale huur¹⁾</i>					
< € 414	9.955	10.610	11.280	11.750	1.325
€ 414-592	885	830	715	-55	-115
€ 592-635	11.715	12.585	13.110	+870	+525
€ 635-711	2.225	2.150	2.075	-75	-75
€ 635-711	3.710	3.890	3.975	+180	+85
Totaal sociale huur	18.535	19.455	19.875	+920	+420
Totaal	57.775	63.775	65.915	+6.000	+2.140

- 1) De toekomstige vraag naar sociale huurwoningen naar de verschillende huurniveaus wordt bepaald door de toekomstige omvang van groepen huishoudens naar leeftijd, huishoudensgrootte en inkomen. Wet- en regelgeving (huurtoeslag, passend toewijzen) zijn in hoge mate bepalend voor de vraag naar huurwoningen in verschillende prijsklassen. Om een zuiver beeld te kunnen schetsen van de ontwikkeling van de vraag aan de hand van de huishoudensontwikkeling, is ervoor gekozen om ook in het basisjaar de woningvoorraad te presenteren volgens de behoefte van de verschillende huishoudensgroepen. De voor het basisjaar gepresenteerde verdeling van de woningvoorraad naar huurprijsklassen komt daarom niet overeen met de feitelijke verdeling op dit moment.

Naar woningtype ontwikkelt de woningbehoefte zich volgens de basisprognose naar verwachting als volgt:

Basisprognose	Omvang aanbod 2017	Omvang aanbod 2027	Omvang aanbod 2032	Opgave/ richting 2017 - 2027	Opgave/ richting 2027 - 2032
Koop					
<i>Naar woningtype</i>					
Rij	19.410	21.830	22.685	+2.420	+855
2^1 kap	5.765	6.560	6.850	+795	+290
Vrijstaand	2.925	3.220	3.310	+295	+90
Appartement ¹⁾	3.660	4.025	4.145	+365	+120
Totaal	31.760	35.635	36.990	+3.875	+1.375
Particuliere huur					
<i>Naar woningtype²⁾</i>					
grondgebonden	3.190	3.520	3.610	+330	+90
appartement	4.290	4.715	4.815	+425	+100
totaal	7.480	8.235	8.425	+755	+190
Sociale huur					
<i>Naar woningtype</i>					
Grondgebonden ³⁾	7.905	8.320	8.505	+415	+185
Appartement ⁴⁾	10.630	11.050	11.250	+420	+200
totaal	18.535	19.370	19.755	+835	+385

1) Waarvan 60% met lift.

2) De vraag spitst zich voornamelijk toe op de delen van de particuliere voorraad met een huur in het sociale segment, en op de onderkant van de vrije sector, het segment tussen € 710 en € 850 à € 900.

3) Waarvan 10% tot 15% grondgebonden seniorenwoningen.

4) Waarvan 50% met lift.

De onderstaande tabel geeft de richting aan van de ontwikkeling van de kwalitatieve woningbehoefte in de sociale huursector.

	Omvang aanbod 2017	Opgave/ richting 2017 - 2027	Opgave/ richting 2027 - 2032
Sociale huur			
<i>Naar productgroep</i>			
Grondgebonden 2 kamers	150	++	
Grondgebonden 3 kamers	1.540	+++	
Grondgebonden 4 of meer kamers	6.710	++	
Appartement 1 kamer	640	-	
Appartement 2 kamers	2.435	++	
Appartement 3 kamers	3.665	+++	
Appartement 4 of meer kamers	3.395	++	
Totaal	18.535		
Onzelfstandig	590	-	
<i>Naar woonmilieu</i>			
Centrum-stedelijk	890	+	+
Stedelijk naoorlogs compact	6.220		
Stedelijk naoorlogs grondgebonden	10.240	++	++
Groen-stedelijk	1.185	++	++
Totaal	18.535		

Extra vraag naar sociale huurwoningen huisvesting speciale doelgroepen

De behoefte aan woningen voor specifieke doelgroepen en zorggroepen, concentreert zich in belangrijke mate op de sociale huursector, en binnen de sociale huursector op de kleine en goedkopere woningen. In absolute zin bedraagt de extra behoefte aan sociale huurwoningen:

- zo'n 30 woningen per jaar in verband met de huisvesting van statushouders voor de komende jaren (deze woningen zijn in de bovenstaande ontwikkeling van de woningbehoefte nog niet meegerekend);
- zo'n 70 woningen in de eerste twee jaar in verband met het inlopen van wachtlijsten voor de uitstroom uit Beschermd Wonen en de Maatschappelijke Opvang (deze woningen zijn in de bovenstaande ontwikkeling van de woningbehoefte meegerekend als woningen in de prijsklasse tot € 414).

Samenvatting en conclusies deelvragen

1. Ontwikkeling bevolking en huishoudenssamenstelling

- Zwolle groeit en de groei neemt na de economische crisis weer toe. Ook de komende decennia blijft de stad groeien. Het aantal huishoudens in Zwolle neemt volgens de bevolkingsprognose van de provincie toe met 10.000 in de periode tot 2040. Tijdens deze periode zal de samenstelling van de bevolking in de stad beduidend veranderen. Het aandeel ouderen op de bevolking neemt fors toe. In 2032 wonen er anderhalf maal zoveel huishoudens in de leeftijd van 75 jaar en ouder in Zwolle. Tegelijkertijd neemt het aandeel, en ook het aantal, huishoudens in de werkende leeftijd af.
- Zwolle kent enkele wijken die beduidend 'grijzer' zijn dan gemiddeld. Het gaat met name om Berkum en Aalanden. In deze wijken zullen zich vraagstukken die samenhangen met de geschiktheid van woningen en de vraag naar wonen met zorg eerder aandienen dan in andere wijken.
- Hoewel Zwolle voor een grote stad een aanzienlijk aandeel gezinnen kent (33%) vestigen zich jaarlijks minder gezinnen in de stad dan er vertrekken. Daarbij daalt het geboortesaldo ook iets.
- Tegelijk betekent de vergrijzing dat de geschiktheid van de woningvoorraad voor bewoning door ouderen met een lichte functiebeperking steeds belangrijker wordt. Daarbij gaat het zowel om ouderen die te maken krijgen met somatische problematiek, als om ouderen die te maken krijgen met psychogeriatrische problematiek (denk daarbij aan onder andere de groei van het aantal dementerende ouderen). In absolute aantallen zal met name deze laatste groep de komende jaren sterk groeien.

2. Omvang en ontwikkeling zorgdoelgroepen

- De groep ouderen neemt sterk toe de komende jaren, in 2017 is het aandeel 65-plussers in Zwolle nog 15%, met een verwachte toename tot 21% in 2032.
- De sterke groei van het aantal ouderen heeft tot gevolg dat ook het aantal ouderen dat te maken krijgt met dementie zal toenemen. Leeftijd is namelijk de belangrijkste risicofactor voor dementie. In 2017 is het aantal 65-plussers met dementie in Zwolle (op basis van landelijke prevalentiecijfers) 2.437, met een verwachte toename van ruim 60% in 2032. Een groot deel van deze mensen heeft nog geen indicatie voor zorg.
- Het aantal sterk eenzame 65-plussers is in Zwolle (op basis van landelijke prevalentiecijfers) 3.725, waarbij de verwachting is dat dit op basis van demografische ontwikkelingen toe zal nemen met ruim 30% in 2032.
- In Zwolle hebben ongeveer 680 80-plussers een intramurale V&V indicatie. Op basis van demografische ontwikkelingen zal dit naar verwachting toenemen tot 793 in 2025. Om een realistisch beeld te krijgen wat dit betekent voor de benodigde vastgoedcapaciteit is meer inzicht nodig,

waaronder inzicht in de ontwikkeling van de verwachte verblijfsduur binnen de intramurale ouderenzorg. De beweging die wordt geconstateerd is dat deze verblijfsduur aan het afnemen is. Dit effect komt met name doordat mensen langer thuis wonen, wat in grote mate wordt veroorzaakt door de striktere toelatingscriteria voor de Wet langdurige zorg (Wlz) waardoor deze mensen vaak in een later stadium en met een complexere en zwaardere zorgvraag in een intramurale setting (verpleeghuis) terecht komen en hier vervolgens korter verblijven dan in het verleden het geval was.

- Betreffende de GGZ doelgroep, mensen die te maken hebben met psychiatrische problematiek, hebben in 2017 ongeveer 540 cliënten een Beschermd Wonen indicatie in Zwolle. In verband met huidige wachtlijsten voor zowel in- als uitstroom voor het Beschermd Wonen en de Maatschappelijke opvang is het van belang de doorstroom te bevorderen. Dit vraagt om voldoende passende en betaalbare huisvesting voor mensen die zelfstandiger kunnen wonen.
- De omvang van mensen binnen de GGZ doelgroep met (extramurale) begeleiding in Zwolle is 631 in 2017 met een verwachte groei van ongeveer 15% tot 2032 op basis van demografische ontwikkelingen. De groei zal echter sterk afhankelijk zijn van de ontwikkelingen van de mate van extramuralisering en ambulantisering de komende jaren.
- In Zwolle zijn in 2017 1.194 mensen met een Wlz-indicatie voor gehandicaptenzorg; op basis van demografische ontwikkelingen zal dit naar verwachting toenemen met ongeveer 10% in 2032. Echter, de verwachting is dat deze indicaties steeds vaker extramuraal verzilverd gaan worden. De groep ouder wordende mensen met een verstandelijke handicap neemt toe, wat ook zal betekenen dat deze groep meer lichaamsgebonden zorg nodig zal hebben.
- Er zijn binnen gemeente Zwolle een kleine 2.000 jeugdigen met een jeugdwet-indicatie, waarvan het merendeel met GGZ problematiek (63%), gevolgd door LVB (22%) en Jeugd- en Opvoedhulp (14%). Op basis van demografische ontwikkelingen zal deze groep met bijna 4% toenemen naar 2032. Binnen deze groep hebben ongeveer 85 jeugdigen een indicatie voor verblijf. Het is vooral deze groep die na hun 18e levensjaar op zoek zal gaan naar een (zelfstandige) woonruimte, vaak met begeleiding.

3. Huidig woningaanbod

- De totale woningvoorraad van de gemeente Zwolle bestaat uit ruim 55.400 woningen; 52% koopwoningen, 47% huurwoningen en van 1% is de eigendomssituatie op basis van het beschikbare materiaal niet vast te stellen.
- De huurvoorraad is te verdelen naar sociale huurwoningen (33% van de totale woningvoorraad; 18.535 woningen) en particuliere huurwoningen (13% van de woningvoorraad; 7.480 woningen).
- Ruim de helft van de woningvoorraad bestaat uit rij- en hoekwoningen (52%), bijna een derde uit appartementen (32%), ruim 10% zijn tweekappers en zo'n 5% betreft vrijstaande woningen.
- Bijna driekwart van de sociale huurwoningen in Zwolle heeft op dit moment een huur tot de onderste aftoppingsgrens. De corporaties streven naar de juiste balans tussen de beschikbaarheid van voldoende sociale huurwoningen voor verschillende inkomens- en doelgroepen, en een verantwoorde bedrijfsvoering. De streefhuren liggen iets hoger dan de feitelijke huren die op dit moment aan huurders worden gevraagd. Deels hangt dit samen met inlopen van huren die in de tijd zijn achtergebleven.
- Een flink deel van de woningvoorraad in Zwolle is geschikt voor mensen met een lichte functiebeperking of is met een relatief kleine investering geschikt te maken. In de koopsector, die meer dan de helft van de woningvoorraad in de stad beslaat, is de geschiktheid van de woningvoorraad echter beduidend lager dan gemiddeld. In de koopsector wonen veel meer ouderen dan in de huursector in een woning die (nog) niet geschikt is.

- Er is een aantal wijken in de stad waar het aandeel geschikte woningen beduidend lager is dan gemiddeld. Het betreft met name Dieze-Oost, Wipstrik, Berkum, Vechtlanden en Dieze-West. Berkum en Vechtlanden zijn ook wijken die beduidend 'grijzer' zijn dan gemiddeld. In deze wijken speelt de problematiek mogelijk eerder en op grotere schaal.
- Het hoge aandeel rijwoningen in de stad dat niet geschikt is voor bewoning met een lichte functiebeperking en ook niet geschikt is te maken, is een specifiek punt van zorg. Dit is een woningtype dat behoorlijk veel voorkomt in Zwolle.
- Het aantal dementerende ouderen zal de komende jaren fors toenemen. Een groot deel van deze mensen heeft echter (nog) geen indicatie voor zorg. Deze groep mensen woont in de meeste gevallen nog gewoon thuis, vaak met een partner, maar ook steeds vaker alleen.
- Ook het aantal eenzame ouderen zal de komende jaren fors toenemen. Het grootste gedeelte van deze ouderen zal 'gewoon' thuis blijven wonen.
- Een grote groep mantelzorgers en vrijwilligers zit in de groep 50 tot 65 jaar. De krimp van deze groep heeft mogelijk een negatief effect op de eenzaamheidsproblematiek.

4. Huidige samenstelling zorgvastgoed

- Er zijn 3.610 plaatsen vallend onder zorgvastgoed geïnventariseerd. Hiervan valt ongeveer 60% onder de sector Verpleging en Verzorging, 18% onder Gehandicaptenzorg, 14% onder de Geestelijke Gezondheidszorg, 4% onder Maatschappelijk werk en Opvang en 3% onder Jeugdzorg. Het betreft echter geen volledige inventarisatie, aangezien de lijst voornamelijk bestaat uit de WWZ038 partners, aangevuld met een aantal grote zorgaanbieders die op de oorspronkelijke lijst ontbraken.
- Het is bekend dat een deel van de zorgaanbieders die actief zijn in de gemeente Zwolle niet meegenomen zijn in deze inventarisatie. Om een betrouwbaar beeld van het beschikbare en benodigde zorgvastgoed nu en in de toekomst te kunnen weergeven is het van belang aanvullend onderzoek uit te voeren. In de aanbevelingen is een aanpak beschreven die als leidraad gebruikt kan worden voor deze inventarisatie.

5. Betaalbaarheid van het wonen

- De betaalbaarheid van een huurwoning hangt sterk af van het inkomen, de leeftijd en de samenstelling van het huishouden. Voor huishoudens met een inkomen tot de huurtoeslaggrens betekent dit dat huurwoningen met een huurprijs tot de aftoppingsgrenzen (€ 587 voor één- en tweepersoonshuishoudens en € 629 voor drie- of meerpersoonshuishoudens in 2016) passend zijn bij het inkomen. De nieuwe regelgeving vanuit de overheid (passend toewijzen) zorgt ervoor dat deze groep minder snel financieel in problemen komt.
- Door de invoering van passend toewijzen neemt de druk op het goedkopere deel van de corporatievoorraad in Zwolle toe, bij de duurdere gereguleerde huurwoningen ontstaat juist ontspanning. Uit een evaluatie door de corporaties blijkt dat slaagkansen in de sociale huursector voor huishoudens met een laag inkomen ongeveer gelijk zijn gebleven na de invoering van het passend toewijzen, en dat de slaagkansen van huishoudens met een hoger inkomen zijn toegenomen. De beschikbaarheid van voldoende betaalbare huurwoningen is een blijvend aandachtspunt.
- Gezinnen met kinderen zijn een kwetsbare groep in de huursector. Gezinnen met twee kinderen met een inkomen tot € 34.911 kunnen op basis van hun inkomen eigenlijk niet meer betalen dan circa € 480 per maand. Bij een inkomen van € 38.000 is dit € 550 - € 600 per maand. Het gemiddelde belastbare inkomen van gezinnen in de huursector in Zwolle is op basis van het WoON 2015 ongeveer € 34.000. De gemiddelde huur van deze groep ligt in Zwolle op dit niveau, op € 492 per maand.

- Gemiddeld geven woningeigenaren in Zwolle 28% van hun besteedbare inkomen uit aan wonen. Bij jonge alleenstaanden is dit 49% en bij jonge stellen is dit 36%. Gezinnen geven 27% uit aan het wonen. Gezinnen hebben gemiddeld de hoogste netto kooplasten. Dit hangt ook samen met het de grotere woningen waarin zij doorgaans wonen. Omdat gezinnen vaak ook een hoger huishoudensinkomen hebben (vaak is sprake van tweeverdieners) is het deel van het inkomen dat zij uitgeven aan wonen relatief laag. De gunstige rentestand van de afgelopen periode zorgt er daarnaast ervoor dat nieuwe kopers (of kopers die de hypotheek omzetten) lagere kooplasten betalen.
- Woningeigenaren in Zwolle met de laagste inkomens, hebben naar verhouding de hoogste koop- en woonquotes. Naarmate het inkomen stijgt zijn de netto kooplasten weliswaar hoger, maar zijn de koopquotes en de woonquotes lager. Dus hoewel de huishoudens met de hoogste inkomens het meeste uitgeven aan wonen, houden zij daarnaast ook het meest over om aan andere zaken uit te geven.
- Ook voor mensen met een zorgbehoefte geldt dat betaalbaarheid een belangrijk aspect is om rekening mee te houden. Voor de doelgroepen in de gehandicapten- en de geestelijke gezondheidszorg geldt dat over het algemeen deze mensen weinig geld te besteden hebben. Dit betekent dat zij voornamelijk aangewezen zijn op goedkopere huisvesting binnen de sociale huursector. Dit zal ook in Zwolle de druk op de beschikbaarheid van voldoende woningen binnen de sociale huursector doen toenemen.
- Ook voor ouderen speelt betaalbaarheid een belangrijke rol. Door de extramuralisering zijn ouderen minder snel geneigd om te verhuizen naar wat voorheen aangeduid werd als het verzorgingshuis. Ouderen zullen nadrukkelijker kijken naar kosten die men maandelijks kwijt is aan de woning waarin men op dat moment verblijft, ten opzichte van de kosten die horen bij een 'nieuwe' woning.

6. Inkomensontwikkeling

- Bijna de helft van de huishoudens in Zwolle behoort op grond van het inkomen tot de corporatiedoelgroep (€ 36.155). Van deze groep woont ruim de helft (55%) in een corporatiewoning en ruim een derde in een koopwoning (34%). De overigen wonen in een particuliere huurwoning. In Zwolle richten de corporaties zich expliciet ook op de huisvesting van de groep huishoudens met een inkomen tussen € 36.155 en € 40.350.
- Bij een inkomensgroei van 0% zal het aantal huishoudens met een inkomen tot € 36.155 (corporatiedoelgroep) in de periode tot en met 2032 stijgen met 4.005 huishoudens. Bij het economische midden scenario (inkomensgroei van 0,4% per jaar) neemt het aantal huishoudens met een inkomen tot € 36.155 toe met 2.790 huishoudens en bij het meest positieve economische scenario (inkomensgroei 0,8% per jaar) met 1.640 huishoudens.
- De groep huishoudens met een inkomen tussen € 36.155 en € 40.350 neemt bij een inkomensontwikkeling van 0,4% per jaar toe met zo'n 490 huishoudens in de periode tot en met 2032. Als het economisch minder goed gaat en inkomensgroei uitblijft neemt deze groep toe met zo'n 370 huishoudens. Stijgen de inkomens harder (0,8%), dan neemt de groep toe met zo'n 610 huishoudens.
- Bijna de helft van de huishoudens in Zwolle (48%) heeft een hoger inkomen (vanaf € 40.350). Bij een gemiddelde inkomensgroei (0,4%) neemt deze groep in omvang toe met 4.370 huishoudens in de periode tot en met 2032. Bij een inkomensontwikkeling van 0% neemt de groep naar verwachting toe met 3.275 huishoudens en bij een grotere inkomensstijging (0,8%) met 5.400 huishoudens.
- Bij een trendmatige inkomensontwikkeling (+0,4%) neemt het aantal jongeren met een laag inkomen in de stad af, en neemt het aantal senioren dat behoort tot de corporatiedoelgroep getals-

matig toe. Ook het aantal senioren met een inkomen rond het sociaal minimum neemt volgens dit scenario toe.

7. Kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte

- Uitgaande van de provinciale prognose moeten er in de periode tot 2032 zo'n 7.400 woningen aan de Zwolse woningvoorraad worden toegevoegd (op basis van de gemiddelde provinciale huishoudensprognose. Van de geraamde extra woningbehoefte betreft het ruim 5.400 woningen in de eerste tien jaar. Als wordt uitgegaan van de bovenkant van de bandbreedte in de provinciale prognose (+10%) bedraagt de aanvullende vraag naar woningen zo'n 6.000 in de periode tot 2027 en nog eens zo'n 2.140 in de vijf jaar daarna.
- In vrijwel alle segmenten van de woningmarkt is in Zwolle de komende vijftien jaar behoefte aan toevoegingen. In die zin is er op gemeentelijk niveau geen sprake van echte zwakke segmenten. De meeste vraag is er naar grondgebonden woningen, in de koopsector, maar ook in de huursector.
- De aanvullende behoefte aan koopwoningen bedraagt ruim 5.200 in de komende vijftien jaar, waarvan bijna 3.900 in de eerste tien jaar.
- Er wordt veel behoefte voorzien aan goedkope en middeldure rijwoningen in de koopsector, zowel op korte als lange termijn. Ook in het luxere segment is er vraag, met name naar tweekappers.
- In de huursector is de vraag naar grondgebonden woningen en appartementen redelijk in evenwicht.
- Een deel van de vraag die zich richt op de sociale huursector is afkomstig van huishoudens die op grond van hun inkomen maar beperkt terecht kunnen in een corporatiewoning met een gereguleerde huur. De vraag van deze groep verplaatst zich deels naar de goedkope koopsector en deels naar de particuliere huursector, zowel in het sociale segment als in het goedkoopste deel van de vrije huursector. Er lijkt een behoorlijke kloof tussen de sociale huursector en de goedkopere koopsector in de stad. De betaalbaarheid van koopwoningen voor huishoudens met een middeninkomen is daarom een aandachtspunt. Dat geldt ook voor de toegang tot de vrije huursector voor huishoudens met een middeninkomen; ook in de vrije huursector worden doorgaans strenge inkomenseisen gesteld.
- Het deel van de vraag dat zich richt op het sociale segment in de particuliere huursector, zou tot de opgave van de corporaties gerekend kunnen worden. Echter, het aantal vrijkomende woningen dat corporaties mogen toewijzen aan huishoudens die niet tot de corporatiedoelgroep behoren, is begrensd. In de gepresenteerde uitkomsten is er al mee gerekend dat een deel van de vrijkomende corporatiewoningen beschikbaar is voor huishoudens met een midden- of hoger inkomen.
- De vraag naar sociale huurwoningen is onder andere afhankelijk van de verwachte demografische ontwikkeling en de verwachte inkomensontwikkeling in de komende jaren en van de ontwikkeling van de goedkope scheefheid (de mate waarin corporatiewoningen met een sociale huur worden bewoond door huishoudens met een hoger inkomen). Maar niet elk huishouden dat behoort tot de corporatiedoelgroep doet een beroep op een corporatiewoning. Dat zal in de toekomst ook niet zo zijn; een deel van de toename van huishoudens met een lager inkomen bestaat uit huishoudens die na pensionering een lager inkomen hebben, maar met weinig woonlasten in een (grotendeels) afbetaalde koopwoning wonen. En net als nu het geval is, zal ook in de toekomst een deel van de corporatiewoningen bewoond worden door huishoudens met een hoger inkomen. De ontwikkeling van de groep huishoudens met een lager inkomen is daarom niet één-op-één door te vertalen naar een extra vraag naar corporatiewoningen in de kernvoorraad.
- Als rekening wordt gehouden met het feit dat goedkope scheefheid een gegeven is en dat niet ieder huishouden met een lager inkomen een beroep doet op een corporatiewoning, ramen wij de extra behoefte aan corporatiewoningen als gevolg van de ontwikkeling van de omvang van de

corporatiedoelgroep in de periode tot 2032 op 1.065 (bij een trendmatige inkomensontwikkeling), zo'n 70 woningen per jaar. Dat is exclusief de behoefte aan goedkope sociale huurwoningen voor de huisvesting van statushouders (naar het zich laat aanzien zo'n 30 woningen per jaar in de aankomende jaren) en de vraag die samenhangt met het inlopen van de wachtlijsten bij de uitstroom uit Beschermd Wonen en de Maatschappelijke Opvang (70 kleine, goedkope corporatiewoningen in de eerste twee jaar). De wachtlijst voor de uitstroom en instroom betreft een momentopname, het blijft lastig te voorspellen hoe de uitstroom eruit ziet, indien de prop die zich nu vormt in de uitstroom, wordt weggewerkt. Als rekening wordt gehouden met toegang tot de sociale huursector voor huishoudens met een hoger inkomen, begroten wij de extra behoefte aan corporatiewoningen in de periode tot 2032 op 1.220 woningen. Dit is de raming volgens de gemiddelde provinciale huishoudensprognose. Als we uitgaan van een huishoudensontwikkeling aan de bovenkant van de bandbreedte van 10%, dan bedraagt de extra behoefte aan sociale huurwoningen in Zwolle 1.410 woningen. Bij een negatiever economisch scenario waarin inkomensgroei uitblijft, neemt de doelgroep sterker in omvang toe. In dat scenario ramen wij de extra behoefte aan sociale huurwoningen op 1.835 woningen (gemiddelde provinciale prognose).

- De corporaties zetten in hun streefhuurbeleid in op het terugbrengen van het aantal huurwoningen met een huur onder de kwaliteitskortingsgrens. Dat strookt met de ontwikkeling van de behoefte. Het aantal woningen met een huur tussen de kwaliteitskortingsgrens en de onderste aftoppingsgrens neemt in het streefhuurbeleid van de corporaties relatief gezien iets af (deltaWonen vergroot het aandeel woningen in deze prijsklasse wat, Openbaar Belang brengt het aandeel in deze prijsklasse aanzienlijk terug en SWZ brengt het aandeel in dit segment licht terug). In dit segment wordt de grootste toename van de behoefte aan sociale huurwoningen voorzien. In het segment daarboven, tussen de aftoppingsgrenzen, neemt de behoefte juist wat af, terwijl daar in het streefhuurbeleid van de corporaties meer woningen naar toe worden gebracht. De toename van het aantal woningen met een huur boven de bovenste aftoppingsgrens, die de corporaties met hun streefhuurbeleid per saldo voorstaan, sluit aan bij de voorziene ontwikkeling van de behoefte.
- De genoemde aantallen zijn netto toevoegingen.

8. Behoeften en wensen specifieke doelgroepen

Studenten

- Zwolle telt 18.200 studenten. Het aantal uitwonende studenten is 3.700 (20%), hiervan studeren er zo'n 2.750 (15%) ook in Zwolle.
- Mede onder invloed van de invoering van het leenstelsel, kiezen studenten er vaker voor thuis te blijven wonen bij hun ouders. Dat betekent in principe dat ook de vraag naar specifiek voor deze groep aantrekkelijke woonvormen wat onder druk komt te staan (tenzij de onderwijsinstellingen inzetten op het uitbreiden van de studentenaantallen).

Statushouders

- De behoefte aan sociale huurwoningen voor de huisvesting van statushouders is alleen voor de nabije toekomst redelijk in te schatten. Op basis van de taakstelling voor 2017 en de eerste helft van 2018, en een aanname voor de ontwikkeling daarna, is een inschatting gemaakt van de extra vraag naar sociale huurwoningen. Deze behoefte betreft ongeveer 30 woningen per jaar.

9. Zorgdoelgroepen

- Op basis van de geprognosticeerde demografische ontwikkeling en de ontwikkeling van de inkomens, blijkt een afnemende behoefte aan kleine huurwoningen met een huur tot de kwaliteitskortingsgrens. Deze kleine, goedkope één- en vooral tweekamerappartementen zijn een

belangrijke productgroep voor cliënten met een Beschermd Wonen indicatie die uit kunnen stromen naar een zelfstandige woonvorm.

- Om in de vraag van deze kwetsbare groepen op de woningmarkt te voorzien, is het dus van groot belang dat er voldoende kleine, goedkope huurwoningen zijn en ook in voldoende mate *beschikbaar* komen. Ondanks de potentiële overschotten aan kleine sociale huurwoningen met een huur tot de kwaliteitskortingsgrens op termijn, is het sterk aan te bevelen deze woningen te behouden, temeer daar de reactiegraad op deze woningen op dit moment hoog is. Voorkomen moet worden dat (verdere) wachtlijsten ontstaan waardoor cliënten onnodig in een zorg-intensievere (en duurdere) setting blijven zitten of nog niet de juiste zorg en woonvorm kunnen krijgen die past bij hun behoefte. Daarbij is sprake van 'druk van boven' en richten mensen die volgens de wet meer kunnen betalen zich toch op dit segment.
- Het aantal mensen met GGZ problematiek dat gebruik maakt van individuele begeleiding ligt zeer verspreid over de verschillende leeftijdsgroepen, maar met een concentratie in de groep 20 tot 40 jaar. Dit kan betekenen dat er een divers aanbod nodig is om de begeleiding te bieden aan deze cliënten. Er ontstaat een mogelijke druk op deze voorziening als de ambulantisering de komende jaren doorzet en er meer mensen vanuit het Beschermd Wonen en andere intramurale voorzieningen uitstromen naar zelfstandige vormen van wonen. Bijbehorende ondersteuning zal in die gevallen ambulant plaatsvinden.
- Ook een deel van de mensen met een verstandelijke beperking die zelfstandig kunnen wonen met ambulante begeleiding vragen kleine, goedkope corporatiewoningen.
- Er is ook vraag naar kleine goedkope corporatiewoningen van jongeren die residentiële zorg ontvangen en als zij 18 worden op zoek gaan naar een zelfstandige woning. Verondersteld wordt dat jongeren in veel gevallen op zoek zullen gaan naar passende woonruimte in, of in de nabijheid van, de sociale context waarin ze zijn opgegroeid. In aanvulling daarop is het belangrijk om niet alleen naar het nu te kijken maar ook naar de toekomst. Uit de analyse van de cijfers blijkt dat er naar verhouding veel cliënten zijn in de leeftijd 10-14 jaar. Dit betekent dat er van uitgegaan mag worden dat deze groep over 4 tot 8 jaar de leeftijd van 18 jaar zal bereiken en de kans groot is dat ze door zullen stromen naar een ander wettelijk domein als de zorg voortgezet wordt. Dit betekent in veel gevallen ook een verandering op het gebied van huisvesting.

10. Confrontatie geraamde woningbehoefte met de plancapaciteit

- De totale plancapaciteit in Zwolle bedraagt 6.378 woningen. De plannen voor 4.100 woningen zijn hard; daarnaast is er nog eens 2.278 woningen aan zachte planvoorraad. De harde planvoorraad dekt zo'n driekwart van de voorziene woningbehoefte in de periode 2017 – 2027 (wij gaan er hierbij vanuit dat alle harde plannen in de eerste tien jaar worden gerealiseerd).
- Er zijn genoeg harde en zachte plannen om in de totale geraamde woningbehoefte in de periode tot 2027 te voorzien en flexibel in te kunnen spelen op de kwalitatieve woningvraag. Aandachtspunt daarbij is de balans tussen het aandeel appartementen in de woningbouwplannen en het aandeel appartementen waaraan behoefte wordt voorzien. Een deel van de plannen is ingevuld als 'mix', een nader in te vullen balans tussen appartementen en grondgebonden woningen en prijscategorieën (goedkoop, middelduur en duur). Deze categorie biedt mogelijkheden om te sturen op de juiste balans tussen appartementen en grondgebonden woningen, zeker waar het nog zachte plannen betreft.

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en vraagstelling

In de gemeente Zwolle groeit de bevolking de aankomende jaren aanzienlijk. Tot 2040 neemt de omvang van de bevolking toe met zo'n 10.000 huishoudens op basis van prognose Provincie Overijssel. De gemeente Zwolle en de drie Zwolse woningcorporaties, deltaWonen, Openbaar Belang en SWZ, willen verantwoord met deze groei omgaan en de juiste strategische keuzes kunnen maken. Zij hanteren als uitgangspunt een toekomstbestendige en ongedeelde stad waarin iedereen de kans krijgt een passende en voor hen betaalbare woning te vinden. De gemeente en de corporaties willen samen een gemeenschappelijke onderzoekmatige basis voor het maken van beleidskeuzes. Dit in samenspraak met de Zwolse huurdersorganisaties en prestatieafspraken van 2016 - 2019 en woonvisie 2017 - 2027. Het onderzoek zal voor de corporaties en gemeente een basis bieden voor het strategisch voorraadbeleid en de ontwikkelstrategie woningbouw, om aan te sluiten bij de Woonvisie, de prestatieafspraken en de toekomstige vragen op de woningmarkt.

Daarnaast is er binnen de gemeente, de woningcorporaties en zorgorganisaties voor een integrale aanpak gekozen van wonen, zorg en welzijn. Omdat deze sectoren een sterke wisselwerking met elkaar hebben, is een integrale aanpak van groot belang. Als ouderen langer thuis willen kunnen blijven wonen, desgewenst met zorg aan huis, dan moeten de woningen daarvoor geschikt zijn. Voor zorgdoelgroepen die zelfstandig willen en kunnen wonen (bijvoorbeeld mensen met een verstandelijke beperking, mensen met een psychiatrische achtergrond, mensen die uitstromen uit de maatschappelijke opvang of Beschermd Wonen), is het aanbod aan betaalbare woningen essentieel; deze groepen zijn in de praktijk vaak aangewezen op de sociale huursector. Deze vraag legt in potentie een grotere druk op de sociale huursector. Bij een integrale aanpak van wonen, zorg en welzijn stellen de gemeente, de woningcorporaties en de zorgorganisaties de behoefte van de mensen die het betreft centraal. Een behoefte die zich voor veel mensen ook vertaalt in een vorm van zorg en/of ondersteuning. Deze zorg- en/of ondersteuningsbehoefte stelt voorwaarden aan het wonen, maar ook aan de omgeving waarin mensen wonen en de voorzieningen waar mensen gebruik van kunnen maken.

De hoofdvraag van het onderzoek is: Hoe ontwikkelt in Zwolle zich de kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte in de komende 10 tot 15 jaar inclusief de vraag naar zorgvastgoed?

De volgende deelvragen staan daarbij centraal:

1. Hoe ziet de huidige bevolkings- en huishoudenssamenstelling eruit en wat zijn de verwachte ontwikkelingen?
2. Wat is de huidige omvang van de zorgdoelgroepen (ouderen, mensen met psychiatrische problematiek, mensen met een verstandelijke en/of fysieke beperking en jeugdigen met een ondersteuningsvraag) en wat zijn de verwachte ontwikkelingen?
3. Hoe ziet het huidige woningaanbod eruit?
4. Hoe ziet de huidige samenstelling van het zorgvastgoed er uit?
5. Hoe is het gesteld met de betaalbaarheid van woningen?
6. Hoe ontwikkelen de inkomens van de bevolking zich?
7. Hoe ontwikkelt de kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte zich in de komende jaren op basis van woonvoorkeuren, demografische en economische ontwikkelingen?
8. Wat zijn de specifieke behoeften en wensen voor specifieke doelgroepen (jonge huishoudens, studenten, middeninkomens, statushouders)?

9. Wat zijn de specifieke behoeften en wensen van zorgdoelgroepen (ouderen, mensen met psychiatrische problematiek, mensen met een verstandelijke en/of fysieke beperking en jeugdigen met een ondersteuningsvraag)?
10. Hoe verhoudt de ontwikkeling van de woningbehoefte zich tot het woningaanbod en de nieuwbouwplannen?

1.2 Opzet van het onderzoek

U heeft Companen gevraagd om inzicht te geven in de ontwikkeling van de woningbehoefte in Zwolle in de komende 10 tot 15 jaar. Daarnaast heeft u HHM gevraagd om de woningbehoeften van zorgdoelgroepen in kaart te brengen. Beide onderzoeken zijn geïntegreerd in deze rapportage.

Gebruik van WoON 2015

Verhuisonderzoek zoals het WoON2015 kijkt vooral naar de verhuishwensen van huishoudens, en maar beperkt naar de verhuisrealiteit. Onze ervaring leert dat verhuishwensen geregeld niet geëffectueerd worden, terwijl huishoudens die aangeven geen verhuisplannen te hebben geregeld toch verhuizen. En in de praktijk moet een deel van de verhuishwensen gezien worden als ‘voorzorgswensen’; men houdt er rekening mee te moeten verhuizen maar verhuist alleen als het daadwerkelijk nodig is. In ons onderzoek hebben we de woonwensen uit het WoON2015 gecombineerd met het verhuisgedrag van de CBS Microdata. De combinatie van wensen en daadwerkelijk verhuisgedrag dragen bij aan een realistische raming van de toekomstig benodigde woningvoorraad.

Woonmilieus

De uitkomsten van het onderzoek zijn gerelateerd aan de in de stad aanwezige woonmilieus. We geven per aanwezig woonmilieu aan welke kansrijk zijn en welke potentieel onder druk staan. Er is gebruik gemaakt van de 13-delige indeling van ABF Research die ook in het WoON 2015 gehanteerd wordt.

Leefstijlen

De Zwolse corporaties werken voor het bepalen van strategieën ten aanzien van hun bezit in de wijken met de leefstijlbenadering van Smart Agent. De leefstijlbenaderingen gaan ervan uit dat bevolking is ingedeeld in vier leefstijlen met bijbehorende kleuren. De kleuren zijn gebaseerd op een assenstelsel. Op de ene as is op basis van ego/groep een indicatie gesteld. Op de andere as is gekeken naar psychologische factoren als introvert versus extravert. De vier kwadranten duiden de beleavingswereld van de inwoners en daarmee de mate waarin zij zich bij elkaar thuis voelen. Door de leefstijlbenadering te combineren met gegevens over leeftijd, huishoudenssamenstelling en inkomenspositie, geeft het een beeld van de keuzes die inwoners maken inclusief de keuzes op de woningmarkt. De leefstijlen worden gebruikt om de invloed op vraag en aanbod op de woningmarkt inzichtelijk te maken.

De gemeente heeft in 2016 in samenwerking met provincie en BPD kwalitatief onderzoek laten verrichten aan de hand van de leefstijlmethodiek van Mosaic. Deze leefstijlbenadering is gebaseerd op levensfase, inkomenspositie, opleidingsniveau en woningbezit en bestaat uit een veertiental leefstijlen. In bijlage 3 is een overzicht opgenomen. Waar mogelijk en relevant worden beide leefstijlbenaderingen met elkaar in verband gebracht.

Zorgdoelgroepen

Voor het in kaart brengen van de huidige omvang van de zorgdoelgroepen is in de basis uitgegaan van indicatiegegevens van het zorgkantoor en de gemeente Zwolle en prevalentiecijfers verkregen uit landelijk onderzoek. Daarbij is deze informatie waar mogelijk naar wijkniveau gepresenteerd, en anders

naar het meest relevante of beschikbare detailniveau. De prognoses van de zorgdoelgroepen zijn niet altijd exact in specifieke subgroepen te definiëren. De prognoses geven vooral een algemeen beeld van de te verwachten ontwikkeling. Op basis hiervan wordt een relatie gelegd met de impact van deze ontwikkelingen op de kwantitatieve en kwalitatieve woonbehoefte. De inventarisatie van het zorgvastgoed is een actualisatie van een vanuit WWZ038 uitgevoerde inventarisatie uit 2014. Voor het uitvoeren van deze actualisatie zijn verschillende zorgaanbieders aangesloten bij WWZ038 en actief in de gemeente Zwolle, alsmede de drie woningcorporaties benaderd.

Verdieping naar wijken

De hoofdrapportage zal de uitkomsten voornamelijk op gemeenteniveau weergeven. Daarnaast zijn relevante verschillen tussen de wijken aangegeven. De resultaten per wijk zijn in de vorm van een factsheet in een aparte bijlage beschreven, om zo extra verdieping per wijk te bieden.

Figuur 1.1: Gehanteerde wijkindeling



1.3 Leeswijzer

Het onderzoek bestaat uit een rapportage met daarin de belangrijkste uitkomsten op gemeenteniveau en separaat factsheets met uitkomsten op wijkniveau. In deze rapportage komen de volgende thema's aan bod:

- In het tweede hoofdstuk gaan we in op de huidige situatie van bevolking en woningvoorraad. Daarbij kijken we eerst terug in de tijd om vervolgens tot het huidige beeld te komen. Welke woningen zijn er aanwezig? Wie woont waar? Ook uitgesplitst naar zorgdoelgroepen.
- In hoofdstuk 3 beschrijven we toekomstige ontwikkelingen. Op basis van demografische en economische prognoses en woonvoorkeuren analyseren we de woningbehoefteontwikkeling in de komende periode. Dit doen we naar verschillende marktsegmenten, huur-koopverhouding, de behoefte aan sociale huurwoningen en de behoefte aan wonen met zorg. De confrontatie tussen vraag en aanbod zal inzichtelijk gemaakt worden.
- Tot slot geven we in hoofdstuk 4 een aantal aanbevelingen voor het volgen van ontwikkelingen en als aanzet voor beleid.
- Achterin de rapportage zijn bijlagen opgenomen met verdiepende tabellen, figuren en kaartbeelden, uitleg over de gehanteerde leefstijlindeling en is een begrippenlijst opgenomen.

Voorin de rapportage zijn de samenvattende conclusies opgenomen, waarin de hoofdvraag en de deelvragen worden beantwoord.

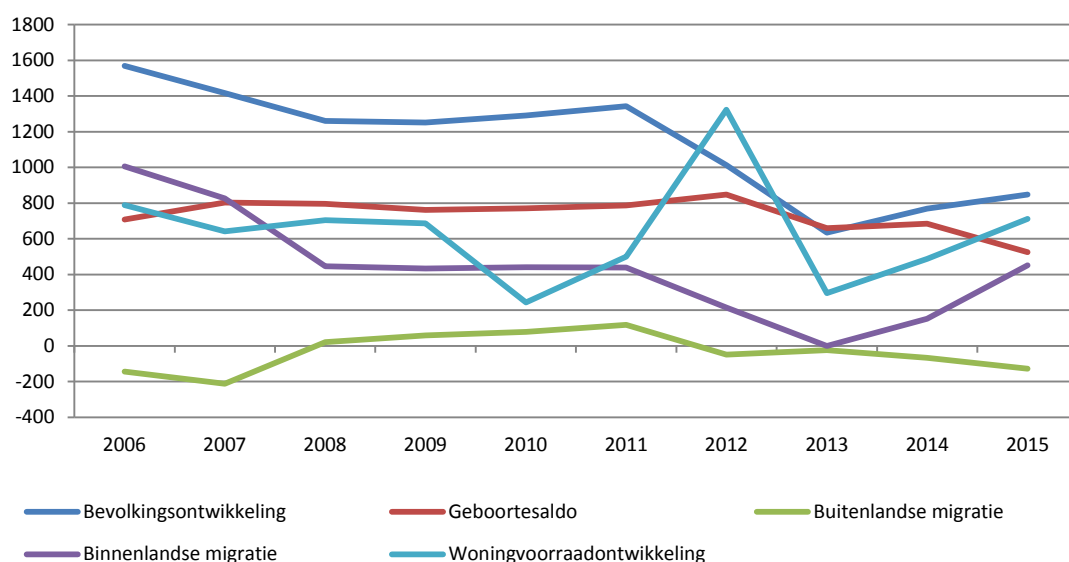
2 Huidige situatie op de woningmarkt

In dit hoofdstuk wordt een beeld geschetst van de huidige situatie op de woningmarkt in Zwolle. Hierbij wordt gekeken naar de demografische ontwikkelingen in het verleden en de huidige samenstelling van de reguliere woningvoorraad komt aan bod. We kijken in hoeverre de woningvoorraad geschikt is om langer zelfstandig thuis te wonen. De omvang en de typering van de zorgdoelgroepen worden weergegeven. Daarnaast zal het huidige zorgaanbod van zorgaanbieders worden weergegeven.

2.1 Terugblik

De onderstaande figuur laat de ontwikkeling van de bevolking, de woningvoorraad, het geboortesaldo (geboorte minus de sterfte) en het migratiesaldo (vestiging minus vertrek) zien.

Figuur 2.1: Gemeente Zwolle. Bevolkingsontwikkeling 2005 - 2015



Bron: CBS, 2017.

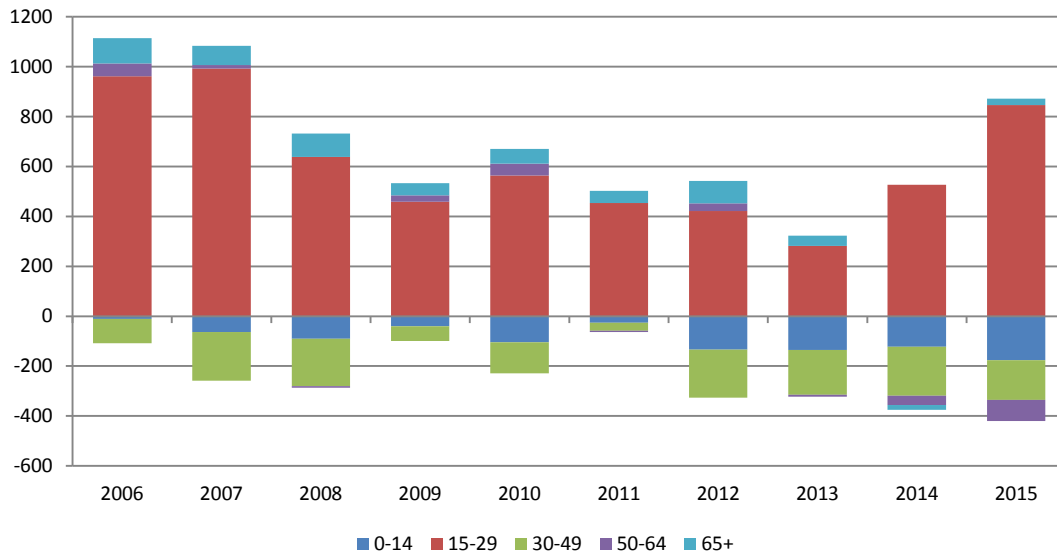
De gemeente Zwolle kent gedurende de jaren 2005 tot 2015 een bevolkingsgroei. Tussen 2006 en 2015 nam de toename in de bevolking wel geleidelijk af. In 2013 is een dip te zien in de toename van de bevolking. Deze toename in de bevolking hangt samen met een aantal factoren. Het geboortesaldo van de gemeente Zwolle is positief. Dit wil zeggen dat er meer mensen geboren worden dan dat er sterven. De gemeente groeit op basis van natuurlijke aanwas. Daarnaast kent de gemeente een positief binnenlands migratiesaldo. Tussen 2005 en 2015 vestigen er meer mensen in de gemeente dan dat er vertrekken uit de gemeente. Dit is kenmerkend voor een studentenstad. Tussen 2011 en 2013 is een dip in de binnenlandse migratie te signaleren. Dit heeft te maken met de economische crisis. Als we kijken naar de woningvoorraad dan is te zien dat de woningvoorraad in omvang toeneemt. De piek in de woningvoorraad in 2012 is te wijten aan een veranderende administratie van het CBS.

De buitenlandse migratie is vrij stabiel en schommelt bij de nullijn. In 2006 en 2007 is er een vertrekoverschot, gevolgd door een vestigingsoverschot in de jaren 2008 tot en met 2011. Na 2011 treedt echter weer een vertrekoverschot op van de buitenlandse migratie.

Migratie naar leeftijd

Zoals hierboven al benoemd spelen de vestigers een belangrijke rol in de ontwikkeling van Zwolle in de afgelopen jaren. Het is daarom interessant nader in te zoomen op de mensen die zich vestigen in Zwolle of juist vertrekken uit Zwolle.

Figuur 2.2: Gemeente Zwolle. Migratiesaldo naar leeftijdsklasse 2005 - 2015



Bron: CBS, 2017.

De groep met het grootste vestigingsoverschot in Zwolle zijn jonge mensen in de leeftijd van 15 tot en met 29 jaar. Het betreft veelal jongeren die zich in verband met het volgen van een opleiding of het vinden van werk in de stad vestigen. Het positieve migratiesaldo van jongeren doet zich over de hele periode 2006 - 2015 voor, hoewel de omvang van het vestigingsoverschot per jaar verschilt. De mate waarin het nieuwe leenstelsel voor studenten van invloed gaat zijn op deze ontwikkeling wordt apart beschreven in paragraaf 3.5. **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.** Mensen in de leeftijd van 30 - 49 jaar vertrekken juist vaker uit Zwolle dan dat zij zich er vestigen. In deze groep bevinden zich veel gezinnen, wat bevestigd wordt door het vertrekoverschot in de leeftijdsklasse van 0 - 14 jaar. Dit past in een kenmerkend patroon dat zich vaak voordoet bij grote steden; jonge mensen vestigen zich in steden en vertrekken als zij de levensfase bereiken dat zij een gezin beginnen. Overigens verschilt de mate waarin dit fenomeen zich voordoet per stad, Zwolle kent een naar verhouding hoog aandeel gezinnen. Ten slotte heeft Zwolle in zekere mate een aantrekkingskracht op ouderen; er zijn (bescheiden) vestigingsoverschotten zichtbaar van mensen in de leeftijd van 65 jaar en ouder.

Hieronder staan de aantallen vestiging, vertrek en saldi per leeftijdscategorie.

Tabel 2.1: Gemeente Zwolle. Som van verhuisbewegingen in de jaren 2005 – 2015 en het saldo, per leeftijdscategorie.

	<i>Vestiging in Zwolle</i>	<i>Vertrek uit Zwolle</i>	<i>Saldo</i>
0-14	4.688	5.591	-903
15-29	33.931	27.786	6.145
30-49	10.485	11.911	-1.426
50-64	2.852	2.825	27
65+	2.227	1.661	566
Totaal	54.183	49.774	4.409

Bron: CBS, 2017.

Aandachtspunten:

- Zwolle groeit en de groei neemt na de economische crisis weer toe.
- Er vestigen zich minder gezinnen in de stad dan er vertrekken. Ook het geboortesaldo daalt wat.
- De stad trekt wat meer 65-plussers aan dan er naar elders verhuizen.

Migratie tussen gemeenten

Tabel 2.2: Gemeente Zwolle. Migratiebewegingen tussen gemeenten, 2006 - 2015

	Vestiging		Vertrek		Saldo
Dalfsen	1.891	4%	1.937	4%	-46
Deventer	1.297	2%	1.029	2%	268
Enschede	1.090	2%	1.091	2%	-1
Hardenberg	1.584	3%	977	2%	607
Kampen	2.364	4%	2.405	5%	-41
Raalte	1.522	3%	1.313	3%	209
Steenwijkerland	1.084	2%	734	2%	350
Zwartewaterland	1.532	3%	1.041	2%	491
Overig Overijssel	4.411	8%	3.703	8%	708
Apeldoorn	1.017	2%	1.055	2%	-38
Hattem	1.121	2%	1.018	2%	103
Oldebroek	1.261	2%	862	2%	399
Overig Gelderland	7.211	13%	6.790	14%	421
Meppel	826	2%	928	2%	-102
Overig Drenthe	3.864	7%	2.733	6%	1.131
Overig Friesland	2.953	6%	2.303	5%	650
Groningen	3.509	7%	2.880	6%	629
Overig Groningen	1.203	2%	866	2%	337
Amsterdam	1.364	3%	2.216	5%	-852
Rotterdam	606	1%	728	1%	-122
Utrecht	1207	2%	2071	4%	-864
Overig Nederland	10.704	20%	10.122	21%	582
Totaal	53.621	100%	48.802	100%	4.819

Bron: CBS Microdata, 2017.

De bovenstaande grafiek laat zien met welke gebieden Zwolle de sterkste verhuisrelaties heeft. De verhuisbewegingen zijn een optelsom van mensen die in de jaren 2006 tot en met 2015 zijn verhuisd. Circa een derde van de verhuizingen van en naar Zwolle vindt plaats binnen de provincie Overijssel. De regiogemeenten waarmee Zwolle de sterkste verhuisrelaties heeft zijn Dalfsen en Kampen (gemeten naar omvang van de migratiestromen). De meeste nieuwe inwoners trekt Zwolle binnen de provincie uit de gemeenten Hardenberg, Zwartewaterland en Steenwijkerland.

Er zijn sterke verhuisrelaties met gemeenten in de provincie Drenthe en met de gemeente Groningen. Er vestigen zich naar verhouding meer mensen vanuit de provincie Drenthe en de gemeente Groningen in Zwolle dan dat er vertrekken. De uitstroom naar overig Nederland is kleiner dan de instroom, maar dat geldt niet voor de Randstad; er is een sterk vertrekoverschot met Amsterdam en Utrecht.

Per saldo is sprake van een aanzienlijk vestigingsoverschot in Zwolle. In de periode 2006 - 2015 betrof het een vestigingsoverschot van ruim 4.800 personen.

Migratie tussen wijken

Door middel van analyses van CBS Microdata zijn alle verhuisbewegingen van personen in de periode 2006 tot en met 2015 geanalyseerd. Hierin wordt bijvoorbeeld duidelijk wat de binding van inwoners met hun wijk is, en wat de relaties zijn tussen de wijken.

In de onderstaande tabellen staan alle verhuisbewegingen binnen de gemeente (dus binnen de eigen wijk of vanuit de wijk naar een andere wijk) en de vertrokken mensen uit de gemeente weergegeven.

Tabel 2.3: Gemeente Zwolle. Totaal aantal verhuizers binnen de gemeente en vertrekkers uit de gemeente, 2006 - 2015

	<i>Binnen gemeente verhuisd</i>	<i>Vertrokken uit de gemeente</i>	<i>Totaal</i>
Binnenstad	4.607	2.903	7.510
Dieze-West	4.529	2.604	7.133
Dieze-Oost	5.913	2.686	8.599
Wipstrik	4.092	2.329	6.421
Assendorp	10.891	7.958	18.849
Hanzeland	456	547	1.003
Kamperpoort	2.034	1.149	3.183
Veerallee	877	837	1.714
Poort van Zwolle	140	154	294
Westenholte	2.477	1.279	3.756
Stadshagen	12.754	6.610	19.364
Holtenbroek	11.162	4.454	15.616
Aalanden	7.816	3.781	11.597
Vechtlanden	476	432	908
Berkum	1.842	1.167	3.009
Marsweteringlanden	472	1.094	1.566
Schelle	2.947	2.384	5.331
Oldeneel	3.726	2.181	5.907
Ittersum	3.853	2.028	5.881
Geren	3.140	2.473	5.613
Soestweteringlanden	310	267	577
Gemeente Zwolle	84.514	49.317	133.831

Bron: CBS Microdata, 2017.

Er zijn in de jaren 2006 - 2015 ruim 84.500 verhuisbewegingen geweest binnen de gemeente. Bijna 50.000 mensen zijn vertrokken uit de gemeente en samen zijn dit zo'n 133.800 verhuizingen tussen 2006 - 2015. Twee derde van de Zwollenaren die in de genoemde periode verhuisden, kozen dus opnieuw voor een woning in de stad. In onderstaande tabel is te zien naar welke wijken men is verhuisd. Te zien is dat de sterkste verhuisrelaties over het algemeen met de eigen wijk zijn. Daarnaast zijn de wijken Diezerpoort en Stadshagen bij de meeste wijken in trek.

Tabel 2.4: Gemeente Zwolle. Verhuisbewegingen per wijk (CBS wijken), 2006 - 2015

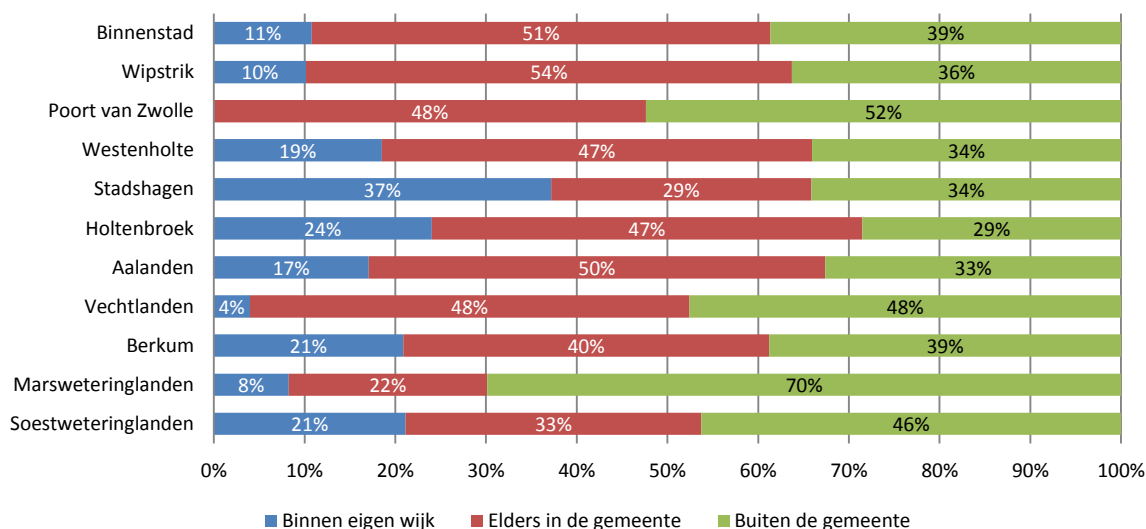
	Binnenstad	Diezerpoort	Wipstrik	Assendorp	Kamperpoort-Veerallee	Poort van Zwolle	Westenholte	Stadshagen	Holtenbroek	Aalanden	Vechtlanden	Berkum	Marsweteringlanden	Schelle	Ittersum	Soestweteringlanden	Vertrokken uit de gemeente
Binnenstad	11%	9%	4%	12%	3%	0%	1%	6%	5%	4%	0%	1%	0%	3%	3%	0%	39%
Dieze-West	4%	16%	4%	8%	2%	0%	1%	8%	9%	6%	0%	1%	0%	2%	2%	0%	37%
Dieze-Oost	2%	16%	3%	8%	1%	0%	1%	10%	8%	9%	0%	1%	0%	3%	4%	0%	31%
Wipstrik	2%	9%	10%	9%	2%	0%	1%	7%	5%	6%	1%	3%	0%	4%	3%	0%	36%
Assendorp	4%	8%	4%	16%	3%	0%	1%	5%	5%	4%	0%	1%	0%	4%	4%	0%	42%
Hanzeland	2%	10%	0%	5%	0%	0%	0%	4%	3%	0%	0%	1%	0%	13%	8%	0%	55%
Kamperpoort	3%	12%	3%	9%	17%	0%	0%	7%	6%	1%	0%	0%	0%	2%	2%	0%	36%
Veerallee	4%	7%	3%	11%	9%	0%	1%	5%	5%	1%	0%	0%	0%	3%	1%	0%	49%
Poort van Zwolle	0%	9%	0%	0%	4%	0%	8%	10%	9%	5%	0%	0%	0%	4%	0%	0%	52%
Westenholte	2%	5%	2%	5%	2%	1%	19%	16%	6%	3%	0%	1%	0%	3%	3%	0%	34%
Stadshagen	2%	4%	1%	3%	1%	0%	3%	37%	5%	4%	0%	1%	0%	2%	3%	0%	34%
Holtenbroek	2%	9%	2%	5%	2%	0%	1%	11%	24%	7%	0%	1%	0%	3%	3%	0%	29%
Aalanden	2%	8%	2%	5%	2%	0%	1%	12%	9%	17%	1%	1%	0%	3%	4%	0%	33%
Vechtlanden	3%	7%	4%	5%	0%	0%	1%	10%	3%	6%	4%	5%	0%	3%	0%	0%	48%
Berkum	2%	6%	3%	6%	1%	0%	1%	6%	4%	5%	1%	21%	1%	2%	2%	0%	39%
Marsweteringlanden	1%	3%	0%	3%	1%	0%	0%	3%	3%	3%	0%	1%	8%	2%	2%	0%	70%
Schelle	2%	6%	2%	7%	2%	0%	0%	7%	5%	3%	0%	0%	0%	13%	8%	0%	45%
Oldeneel	1%	4%	2%	4%	1%	0%	1%	10%	4%	3%	0%	1%	0%	17%	16%	0%	37%
Ittersum	1%	5%	2%	6%	1%	0%	1%	9%	4%	4%	0%	1%	0%	10%	21%	1%	34%
Geren	1%	5%	1%	5%	0%	0%	0%	8%	5%	3%	0%	0%	0%	10%	17%	0%	44%
Soestweteringlanden	0%	3%	2%	0%	0%	0%	0%	4%	2%	3%	0%	0%	0%	7%	13%	21%	46%

Bron: CBS Microdata, 2017.

Positie in de regionale woningmarkt

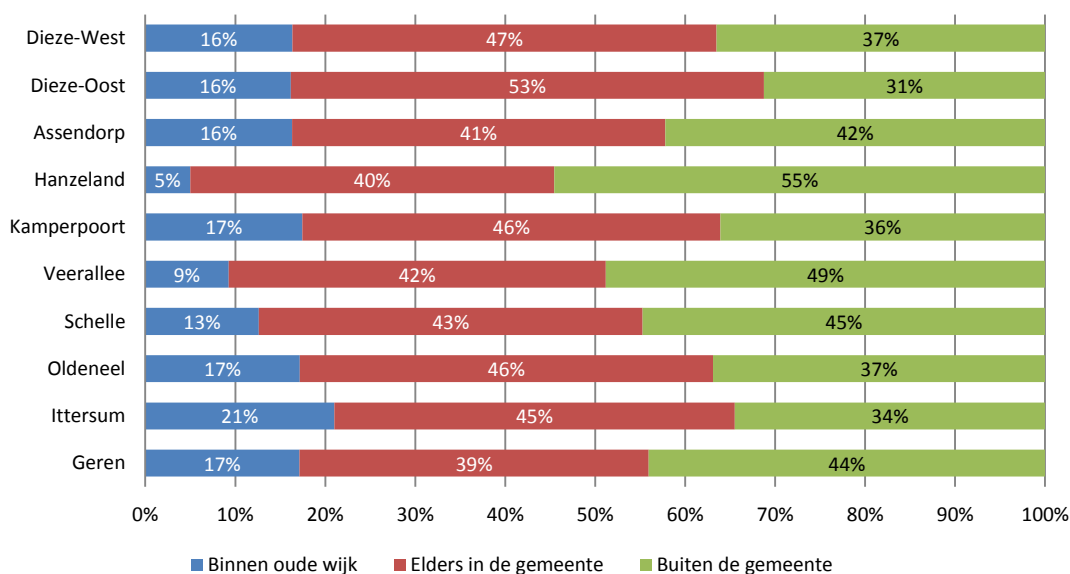
In onderstaand figuur zijn de verhuisrelaties van de wijken in Zwolle met elkaar vergeleken. Dit betreft verhuizingen binnen de eigen wijk, naar andere wijken in de gemeente en naar andere gemeenten. Dit geeft per wijk een beeld van de binding van de inwoners aan de eigen wijk en aan de eigen gemeente. Voor de meeste wijken geldt dat er het meest wordt verhuist naar andere wijken in de gemeente. Daarnaast is het aandeel dat naar buiten de gemeente verhuist ook aanzienlijk (maar niet groter dan wij in veel andere gemeenten zien).

Figuur 2.3: Gemeente Zwolle. Verhuiscbewegingen per wijk, 2006 - 2015 (deel 1)



Bron: CBS Microdata 2017, bewerking Companen.

Figuur 2.4: Gemeente Zwolle. Verhuiscbewegingen per wijk, 2006 - 2015 (deel 2)



Bron: CBS Microdata 2017, bewerking Companen.

De sterkste binding aan de eigen wijk hebben de inwoners van Stadshagen, Holtenbroek, Berkum, Soestweteringlanden en Ittersum. Dit hangt waarschijnlijk samen met het feit dat het wijken betreft die de ruimte bieden om meerdere stappen in de wooncarrière te zetten. Inwoners van Marsweteringlanden, Hanzeland en Poort van Zwolle, verhuizen vaker dan gemiddeld naar een andere gemeente.

2.2 Huidige bevolkingssamenstelling

Bevolking in Zwolle

Op dit moment (2017) heeft de gemeente Zwolle ongeveer 125.550 inwoners. De onderstaande tabel geeft de aantallen per kern weer in de gemeente Zwolle. De Wijken Stadshagen, Aalanden, Assendorp en Holtenbroek zijn naar inwonertal de grootste wijken binnen de gemeente.

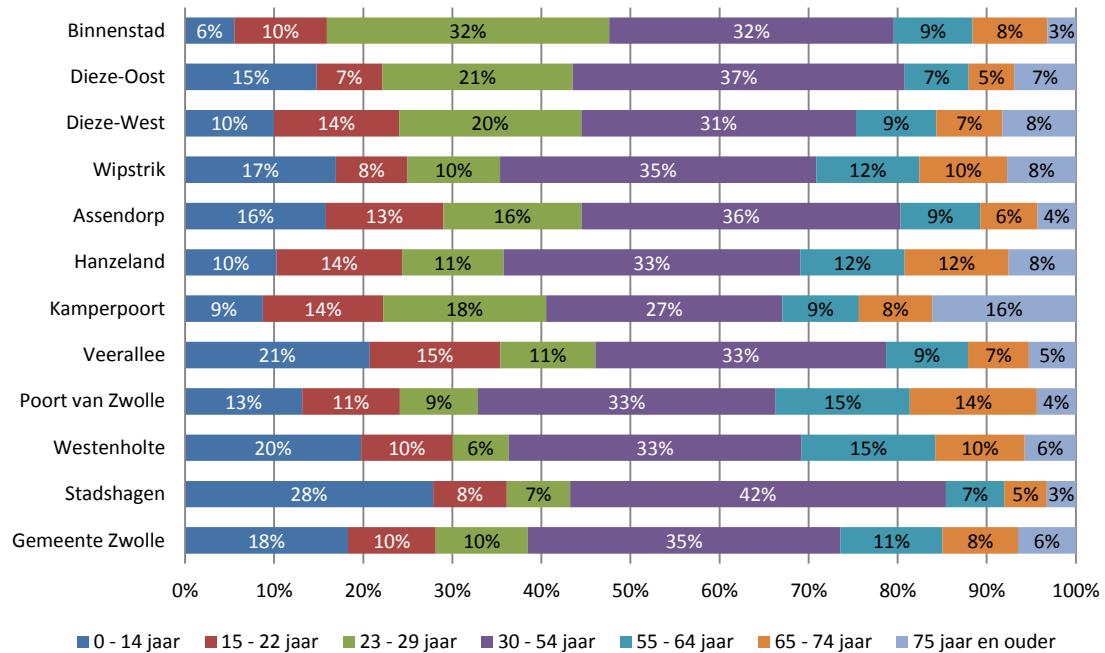
Tabel 2.5: Gemeente Zwolle. Inwoneraantal per wijk

	<i>Aantallen</i>	<i>Percentages</i>
Binnenstad	3.591	3%
Dieze-Oost	4.967	4%
Dieze-West	5.361	4%
Wipstrik	6.476	5%
Assendorp	11.581	9%
Hanzeland	993	1%
Kamperpoort	1.384	1%
Veerallee	1.611	1%
Poort van Zwolle	365	0%
Westenholte	5.382	4%
Stadshagen	23.912	19%
Holtenbroek	10.021	8%
Aalanden	13.044	10%
Vechtlanden	990	1%
Berkum	4.323	3%
Marsweteringlanden	1.123	1%
Oldeneel	7.289	6%
Schelle	7.369	6%
Geren	7.236	6%
Ittersum	7.560	6%
Soestweteringlanden	960	1%
Gemeente Zwolle	125.538	100%

Bron: Gemeente Zwolle 2017.

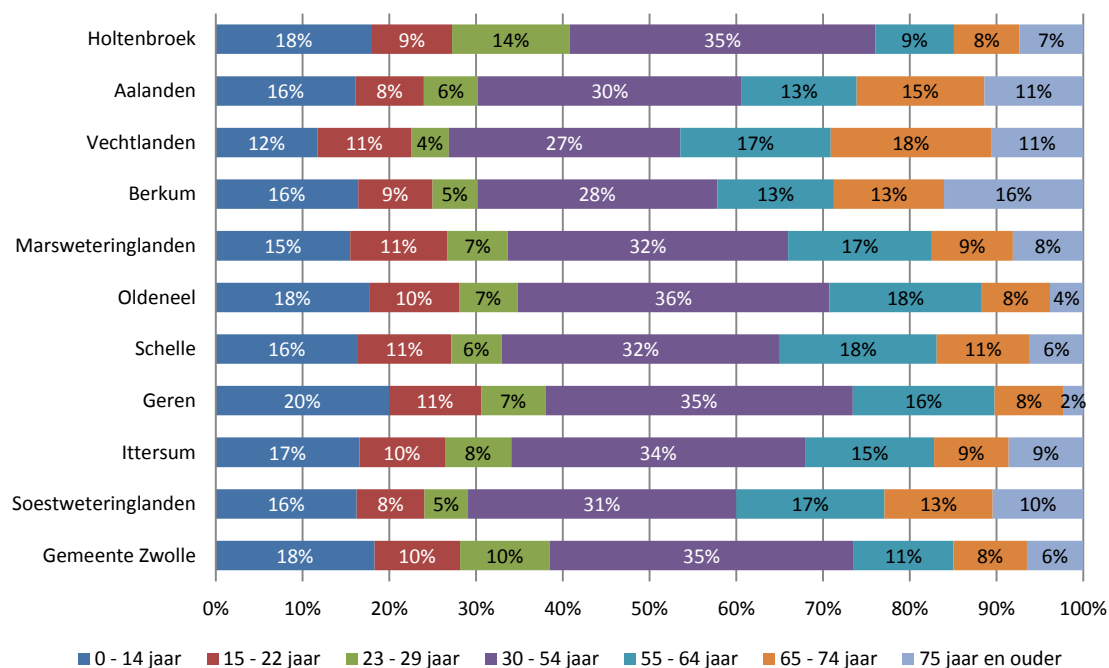
In onderstaande figuren is de leeftijdsopbouw van de gemeente en de wijken weergegeven. In de gemeente Zwolle is 18% jonger dan 23 jaar. Tussen de 23 en de 29 jaar is het aandeel 10%. Het grootste gedeelte is tussen de 30 en de 55 jaar. Het aandeel oude ouderen is relatief beperkt. 6% is 75 jaar of ouder. Als we kijken naar de verschillen tussen de wijken dan zien we dat de wijken Stadshagen en Veerallée de meeste jongeren onder de 23 jaar hebben. Als we kijken naar de leeftijdsgroep tot 30 jaar dan zien we dat de Binnenstad, Veerallée, Stadshagen, Dieze (oost en west) en Assendorp de grootste aandelen hebben. Het aandeel 75 jaar of ouder is in de wijk Kamperpoort en Berkum het hoogst.

Figuur 2.5: Gemeente Zwolle. Leeftijdsopbouw gemeente en wijken (deel 1)



Bron: BRP gemeente Zwolle, 2017.

Figuur 2.6: Gemeente Zwolle. Leeftijdsopbouw gemeente en wijken (deel 2)



Bron: BRP gemeente Zwolle, 2017.

Huishoudens in Zwolle

Aan de huishoudensopbouw in de gemeente Zwolle is de vergrijzing terug te zien. 10% van de één en tweepersoonshuishoudens is 75 jaar of ouder. Daarnaast bestaat een derde van de huishoudens uit gezinnen. Ook hier is de relatief grote groep jonge huishoudens terug te zien. Onder deze groep bevinden zich ook uitwonende studenten, grotendeels in de leeftijdscategorie tot 25 jaar, maar deels ook in de leeftijdscategorie daarboven. Zwolle kent naar schatting zo'n 3.600 uitwonende studenten (zie ook paragraaf 3.5). Dit betekent dat een aanzienlijk deel van de huishoudens in de onderste leeftijdscategorie studenten betreft, die deels in zelfstandige, deels in onzelfstandige woonruimten wonen.

Tabel 2.6: Gemeente Zwolle. Huishoudensopbouw naar type leeftijd gemeente Zwolle

	2017	
1-2 phh 15-24 jaar	4.417	8%
1-2 phh 25-29 jaar	4.340	8%
1-2 phh 30-49 jaar	9.209	16%
1-2 phh 50-64 jaar	8.895	15%
1-2 phh 65-74 jaar	6.413	11%
1-2 phh 75+ jaar	5.533	10%
Gezinnen	18.960	33%
Totaal	57.767	100%

Bron: Primos, 2017.

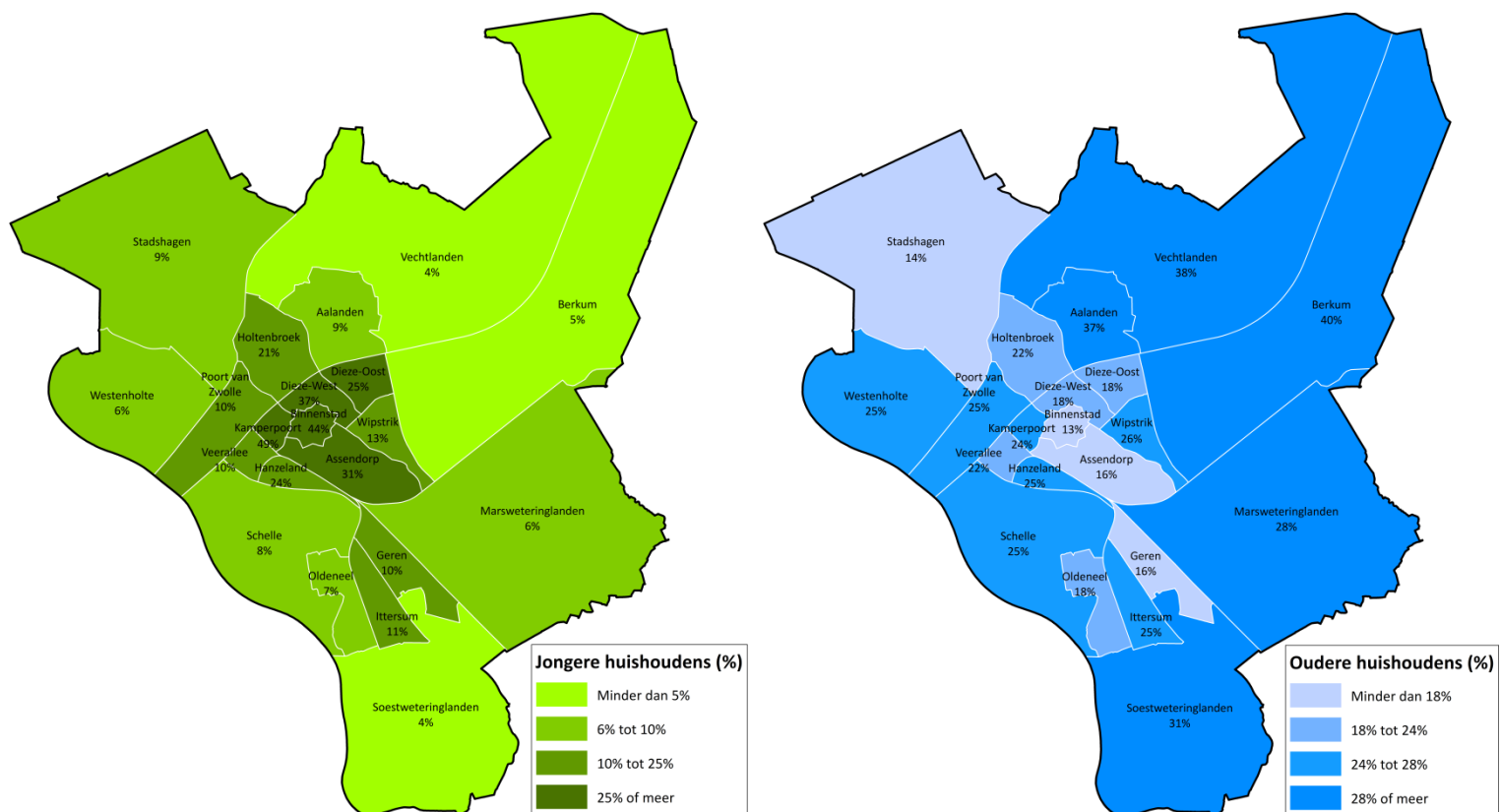
Tabel 2.7: Gemeente Zwolle. Huishoudensopbouw naar type

	2017	
Alleenstaand	23.305	40%
Tweepersoonshuishouden	15.502	27%
Gezinnen	18.960	33%
Totaal	57.767	100%

Bron: Primos, 2017.

In de onderstaande figuur zijn de aandelen huishoudens tot 30 jaar en de huishoudens van 65 jaar of ouder per wijk weergegeven. De jonge huishoudens wonen voornamelijk in het centrum. Vechtlanden, Berkum en Soestweteringlanden zijn de wijken met de minste aandelen jonge huishoudens. Het tegenovergestelde beeld zien we bij de ouderen. De ouderen wonen vooral aan de randwijken van de gemeente en minder in de binnenstad.

Figuur 2.7: Gemeente Zwolle. Percentage jonge huishoudens (onder de 30 jaar) en oudere huishoudens (65+)



Bron: Primos, 2017.

Aandachtspunten:

- Zwolle kent enkele wijken die beduidend 'grijzer' zijn dan gemiddeld. Het gaat met name om Berkum, Vechtlanden, Aalanden, Soestweteringlanden en Marsweteringlanden.
- In deze wijken zullen zich vraagstukken die samenhangen met de geschiktheid van woningen en de vraag naar wonen met zorg eerder aandienen dan in andere wijken.
- Zwolle kent een hoog aandeel alleenstaande huishoudens. Het betreft 40% van de huishoudens in de stad.

Leefstijlen

De Zwolse corporaties werken voor het bepalen van strategieën ten aanzien van hun bezit in de wijken met de leefstijlbenadering van Smart Agent. In deze benadering wordt de bevolking ingedeeld in vier leefstijlen (met vier kleuren) aan de hand van een sociologische-(ego/groep) en een psychologische (introvert/extravert) as. De vier kwadranten die zo ontstaan duiden de belevingswereld van inwoners en daarmee de mate waarin zij zich bij elkaar thuis voelen. De leefstijlen geven een basis van de keuzes die mensen maken op de woningmarkt. In onderstaand figuur is de voornaamste leefstijl per wijk aangegeven. Rood staat voor Vitaliteit (ego georiënteerd en extravert). Geel staat voor Harmonie (groep georiënteerd en extravert). Blauw staat voor controle (ego georiënteerd en introvert) en groen staat voor bescherming (groep georiënteerd en introvert). Het centrum van Zwolle kent voornamelijk een rode leefstijl. De wijken in het zuiden en de nieuwbouwwijk Stadshagen kennen naar verhouding de meeste huishoudens met de leefstijl 'geel'. In de uitwerking van de ontwikkelingen per wijk (aparte bijlage) wordt nader ingegaan op de betekenis van de leefstijlen voor de ontwikkelingen in de wijken.

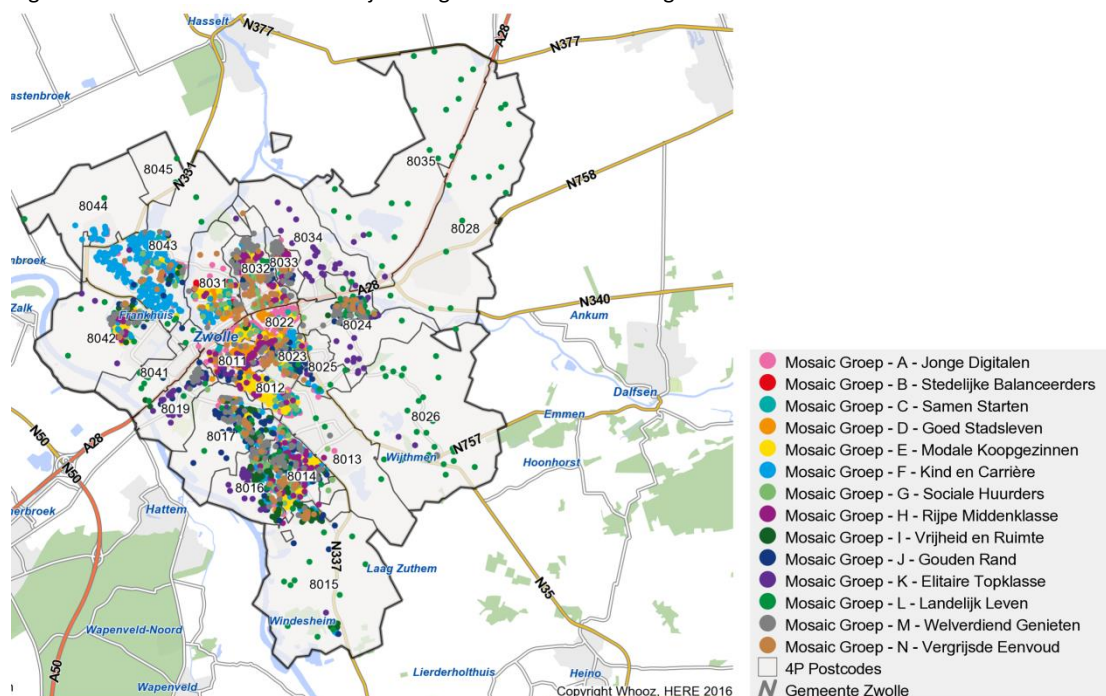
Tabel 2.8: Gemeente Zwolle. Verdeling leefstijlen Smart Agent naar wijk, 2015

<i>Gebied</i>	<i>Geel</i>	<i>Groen</i>	<i>Blauw</i>	<i>Rood</i>	<i>Totaal</i>
Binnenstad	16%	16%	31%	37%	100%
Dieze-Oost	27%	24%	20%	29%	100%
Dieze-West					
Wipstrik	23%	24%	29%	23%	100%
Assendorp	26%	21%	23%	30%	100%
Hanzeland					
Kamperpoort	26%	27%	28%	19%	100%
Veerallee					
Poort van Zwolle	30%	30%	27%	13%	100%
Westenholte	39%	33%	19%	9%	100%
Stadshagen	37%	18%	28%	16%	100%
Holtenbroek	36%	28%	17%	20%	100%
Aalanden	31%	32%	23%	15%	100%
Vechtlanden	16%	17%	58%	10%	100%
Berkum	27%	37%	28%	8%	100%
Marswetering-landen	37%	35%	20%	8%	100%
Oldeneel	31%	25%	29%	16%	100%
Schelle					
Geren	34%	27%	24%	15%	100%
Ittersum					
Soestwetering-landen	37%	33%	26%	5%	100%
Gemeente	31%	25%	25%	20%	100%

Bron: Smart Agent, 2015.

Behalve de leefstijlbenadering van Smart Agent, die met name door de corporaties wordt ingezet voor het bepalen van hun strategieën in de wijken, is de samenstelling van de bevolking van Zwolle ook in beeld gebracht volgens de Mosaic leefstijlindeling. De Mosaic-indeling bestaat uit een veertiental leefstijlen, onderscheiden naar levensfase, inkomenspositie, opleidingsniveau en woningbezit. De kaart van Zwolle op basis van de Mosaic leefstijlindeling ziet er als volgt uit:

Figuur 2.8: Gemeente Zwolle. Leefstijlen volgens de Mosaïc-indeling



Bron: Whooz.

De meest voorkomende leefstijl in Zwolle volgens de Mosaïc-indeling zijn de Jonge Digitalen; ruim 16% van de huishoudens wordt tot deze leefstijl gerekend. Binnen deze leefstijl komen de subgroepen Digitale Singles en Studentenvrijheid het meeste voor. De Jonge Digitalen wonen veelal in het centrum van de stad. Ten opzichte van het Nederlandse gemiddelde wonen er veel Jonge Digitalen in de stad. Er is een grote overlap met de rode leefstijl volgens de indeling van Smart Agent.

De leefstijl Kind en Carrière, welgestelde gezinnen, komt ook veel voor in Zwolle. In de wijk Stadshagen is dit de meest voorkomende leefstijl volgens de Mosaïc-Indeling. Vergeleken met het Nederlandse gemiddelde wonen er in Zwolle veel huishoudens met de leefstijl Kind en Carrière.

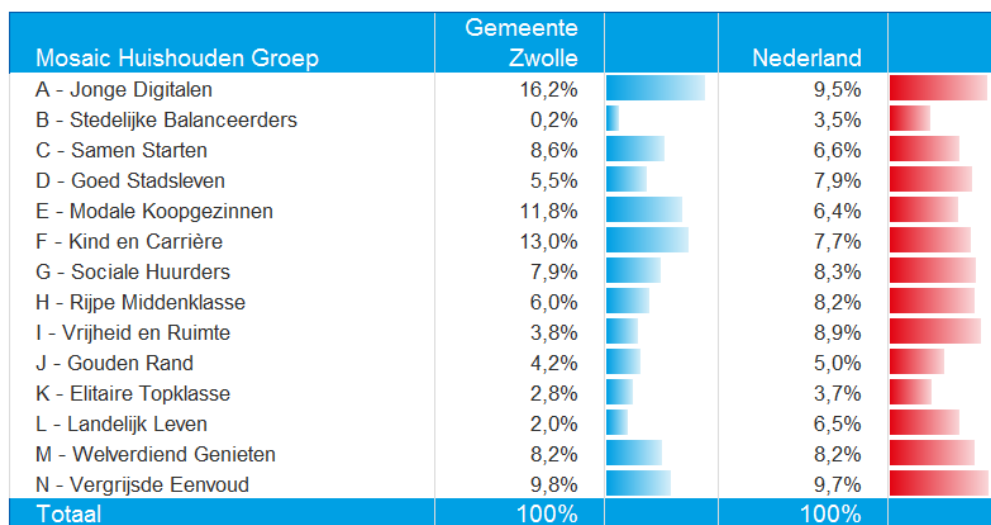
In omvang de derde leefstijl in de stad zijn de modale koopgezinnen, in levensfase vergelijkbaar met de leefstijl Kind en Carrière, maar lager opgeleid en met een lager inkomen. In wijken als Assendorp, Holtenbroek en Westendorp wonen naar verhouding veel huishoudens met deze leefstijl.

De leefstijlgroep Vergrijsde Eenvoud, oudere huishoudens met een lager inkomen, komt naar verhouding veel voor in het zuiden van de gemeente en in Wipstrik, Berkum en in Aalanden.

Leefstijlen die in Zwolle naar verhouding weinig voorkomen zijn Stedelijke Balanceerders, Goed Stadsleven, Vrijheid en Ruimte en Landelijk Leven.

In bijlage 3 is een overzicht opgenomen van de verschillende Mosaïc-leefstijlen. In de uitwerking van de ontwikkelingen per wijk (aparte bijlage) wordt nader ingegaan op de betekenis van de leefstijlen voor de ontwikkelingen in de wijken.

Figuur 2.9: Gemeente Zwolle. Leefstijlen volgens indeling Mosaic, vergelijking Zwolle - Nederland



Bron: Whooz.

2.3 Huidige zorgdoelgroepen

De zorgdoelgroepen die in dit onderzoek gehanteerd worden onderscheiden zich onder andere doordat ze verschillende behoeften hebben op het gebied van wonen, zorg en welzijn. De zorgdoelgroepen die gehanteerd worden zijn: ouderen, mensen met psychiatrische problematiek, mensen met een verstandelijke en/of fysieke beperking en jeugdigen met een ondersteuningsvraag. Onder deze zorgdoelgroepen vallen de onderstaande subgroepen:

- **Ouderen**
 - Eenzame ouderen
 - Ouderen met dementie
- **Mensen met psychiatrische problematiek (GGZ)**
 - Beschermd Wonen
 - Beschut wonen
 - Begeleid zelfstandig wonen
 - Maatschappelijke opvang
- **Mensen met een verstandelijke en/of fysieke beperking**
 - Mensen met een verstandelijke beperking
 - Mensen met een fysieke en/of zintuiglijke beperking
- **Jeugdigen met een ondersteuningsvraag**
 - Jeugdigen met GGZ gerelateerde ondersteuningsvragen
 - Jeugdigen met andere ondersteuningsvragen

De genoemde doelgroepen sluiten elkaar niet uit. Hiermee bedoelen we dat de mogelijkheid bestaat dat inwoners binnen twee of meerdere doelgroepen kunnen vallen. Dit speelt met name voor de doelgroep ouderen. In dit onderzoek houden we daar rekening mee en geven we waar nodig aan of er mogelijk sprake kan zijn van overlap tussen verschillende doelgroepen. De prognoses van de zorgdoelgroepen zijn niet altijd exact in specifieke subgroepen te definiëren. De prognoses geven vooral een algemeen

beeld van de te verwachten ontwikkelingen. Op basis hiervan wordt een relatie gelegd met de impact van deze ontwikkelingen op de verwachte kwantitatieve en kwalitatieve woonbehoefte.

In onderstaande vier paragrafen wordt ingegaan op de huidige omvang van de zorgdoelgroepen.

Ouderen

Oud wordt men thuis. In veel recent onderzoek is dit de belangrijkste boodschap. Trends laten zien dat mensen vaker en langer thuis blijven wonen. Het aantal ouderen dat in een instelling verblijft neemt al jaren af. Uit onderzoek van het SCP blijkt dat in 1995 nog 17 procent van de 75 plussers in een instelling woonde. In 2014 was dit gedaald tot 10 procent. Meerdere oorzaken liggen hieraan ten grondslag. Het beleid van de overheid is er op gericht om mensen zo lang mogelijk thuis te laten wonen (extramuralisering) met waar nodig ondersteuning thuis. Ook maatschappelijk gezien bestaat deze behoefte, senioren willen graag thuis blijven wonen (in hun bekende sociale omgeving) en de (noodzakelijke) zorg thuis ontvangen in plaats van een opname in een instelling. De mogelijkheden om thuis te blijven wonen zijn dan ook toegenomen. Deze ontwikkelingen beïnvloeden in meer of mindere mate de bestaande woningvoorraad, maar beïnvloeden ook de woonomgeving en het voorzieningenniveau in gebieden.

In dit hoofdstuk brengen we de doelgroep ouderen verder in kaart. Op basis van de verzamelde gegevens maken we onderscheid in relevante subgroepen, beschrijven we kwalitatieve kaders die de ouderen stellen aan de woning, woonomgeving en voorzieningen en geven we een doorkijk naar de toekomst. De effecten van extramuralisering en langer thuis wonen zijn reeds verwerkt in de gebruikte Primos prognose welke aan de basis ligt voor de doorrekening van de gewenste omvang van de woningvoorraad.

Gegevens

Om deze groep in kaart te brengen maken we gebruik van verschillende bronnen, namelijk:

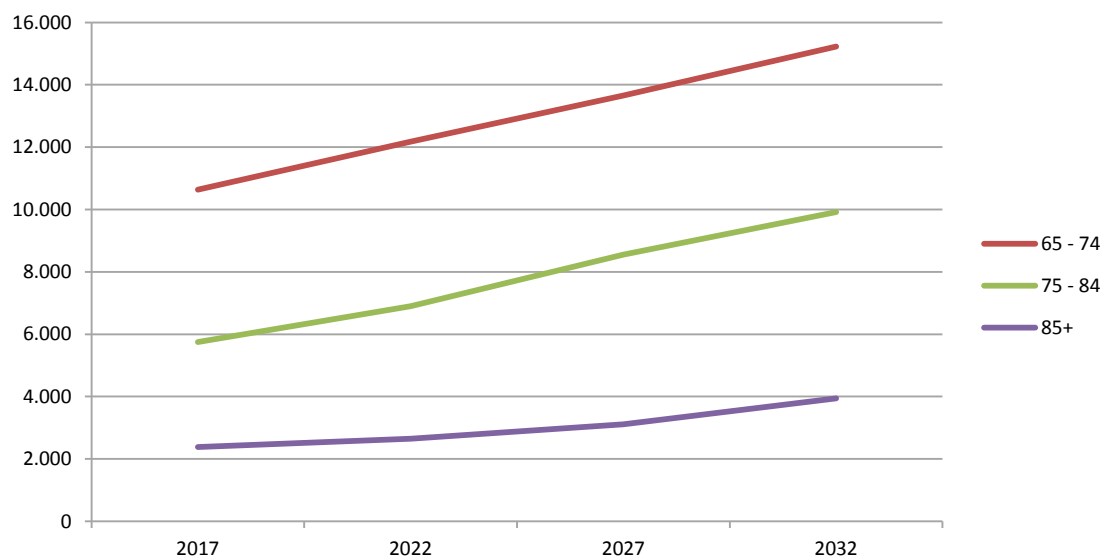
- Demografische gegevens, Primos 2016.
- Wmo-Monitor gemeente Zwolle, CAK 2016.
- Regioscan gemeente Zwolle, Achmea 2016.

Daarnaast hebben we gebruik gemaakt van een verscheidenheid aan reeds uitgevoerd onderzoek gericht op ontwikkelingen binnen de ouderenzorg. Daarbij gaat het onder andere om onderzoek van Alzheimer Nederland, RIVM, Vilans, KCWZ en ANBO.

De huidige situatie

Wanneer is iemand een oudere? Dit is nogal een subjectief begrip. In onze analyse kiezen we daarom ook geen specifieke grens, maar tonen we waar mogelijk de situatie aan de hand van verschillende leeftijdscategorieën. Daarbij hanteren we wel een ondergrens, namelijk 65 jaar. De splitsing van de groep ouderen naar inkomensklasse of huur/koop is op basis van de beschikbare brongegevens niet te maken. We richtten ons hier dus primair op de ontwikkeling van de ouderen binnen de leeftijds-categorieën.

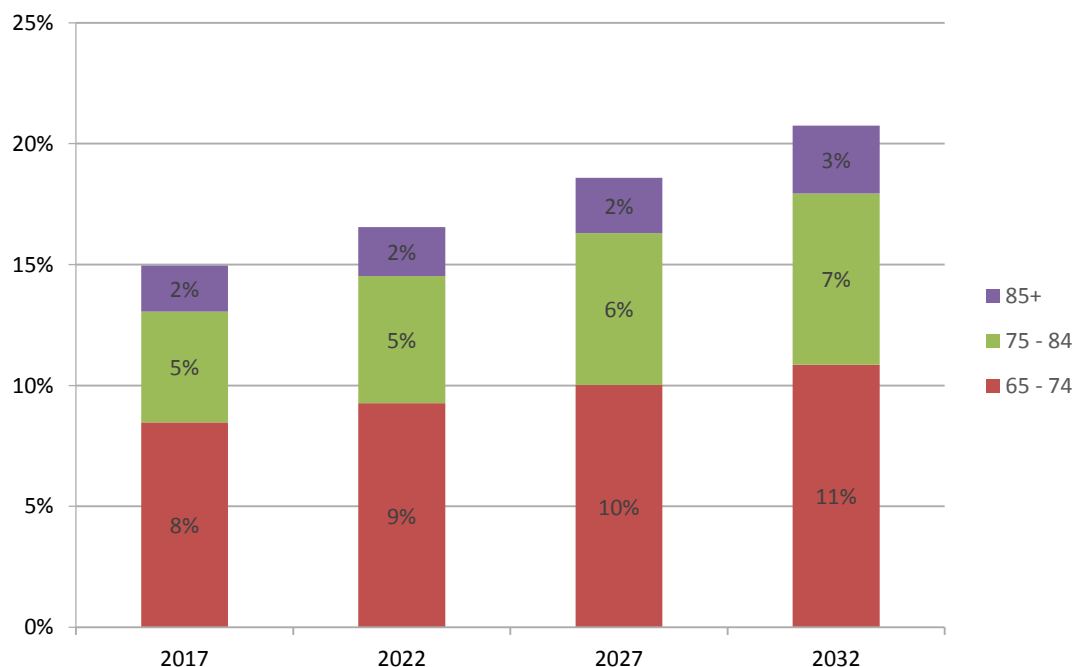
Figuur 2.10: Gemeente Zwolle. Aantal ouderen per leeftijdscategorie in Zwolle 2017 - 2032



Bron: Primos, 2016.

Met name de groep 65 tot 84-jarigen neemt sterk toe in omvang de komende 15 jaar. De groep van 85 jaar en ouder neemt iets minder sterk toe. Ten opzichte van de groep inwoners onder de 65 jaar neemt de groep ouderen sterk toe. In onderstaand figuur valt af te lezen dat de groep van 65 jaar en ouder in 2017 nog 15% uitmaakt van de totale groep inwoners en oploopt tot 21% in 2032. Zie figuur 1 in bijlage 1 voor een verdeling van het aantal ouderen over de verschillende wijken.

Figuur 2.11: Gemeente Zwolle. Percentage ouderen t.o.v. de totale bevolking per leeftijdscategorie, 2017 - 2032



Bron: Primos, 2016.

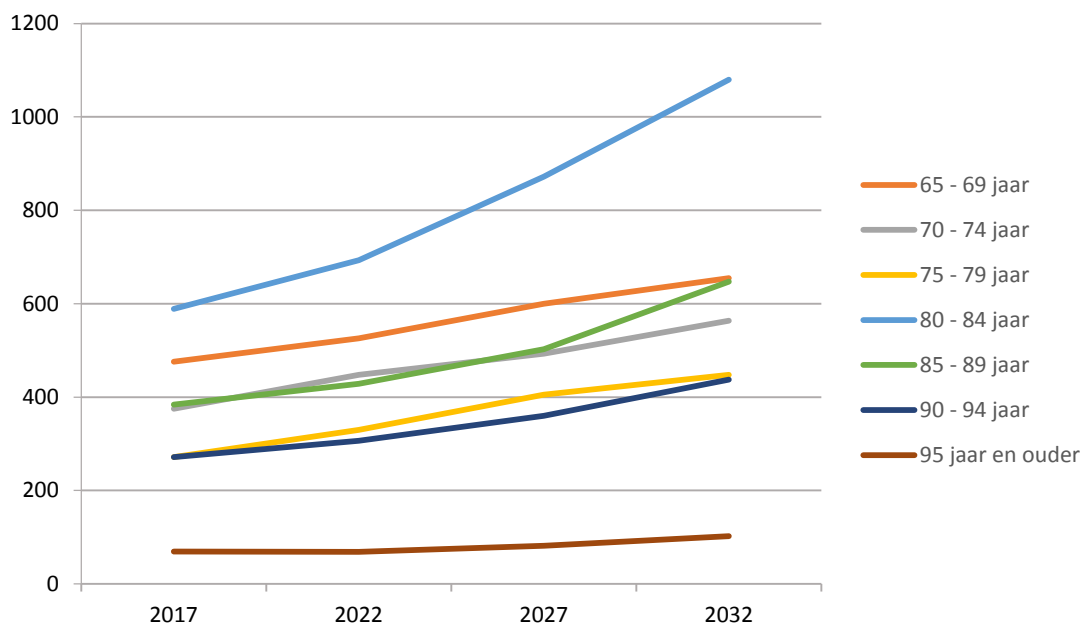
In deze analyse kijken we specifiek naar ouderen die nu en in de toekomst gebruik maken van een of ander vorm van zorg en ondersteuning. Deze zorg en ondersteuning kan zowel thuis als binnen de muren van een instelling worden geleverd.

In onze analyse hebben we daarnaast specifieke aandacht voor twee aparte groepen, namelijk eenzame ouderen en dementerende ouderen.

Ouderen met dementie

Het aantal mensen met dementie zal naar verwachting nog sterk stijgen. Leeftijd is de belangrijkste risicofactor voor dementie. Dit betekent dat de vergrijzing ook een grote invloed zal hebben op deze zorgdoelgroep. Uit onderzoek van Alzheimer Nederland blijkt dat iets minder dan 40% van de mensen die leiden aan een vorm van dementie (nog) geen diagnose heeft.

Figuur 2.12: Gemeente Zwolle. Aantal ouderen met dementie per leeftijdscategorie, 2017 - 2032



Bron: Cijfers en feiten over dementie, 2017 (Alzheimer Nederland), bewerkt door bureau HHM.

Een deel van deze groep ouderen met dementie verblijft in een intramurale setting. In de volgende paragraaf ('Cliënten V&V (Verpleging en Verzorging) met een intramurale indicatie') volgt een nadere uitwerking van deze cliënten met een intramurale indicatie. In figuur 2 in bijlage 1 is het aantal ouderen met dementie naar wijk uitgesplitst.

In hoofdstuk 2.4 wordt aandacht besteed aan de geschiktheid van woningen binnen het huidige woningaanbod. Deze geschiktheid richt zich echter met name op fysieke beperkingen. Vanuit de problematiek van (beginnende) dementie geredeneerd zou toepassing van domotica echter veel meer bijdragen aan een geschikte woning om langer thuis te wonen. Hierbij valt te denken aan bijvoorbeeld beeldbellen, personenalarmering, leefstijlmonitoring, geavanceerde bewaking. Vilans (Kenniscentrum voor langdurige zorg) heeft op haar website www.domoticawonenzorg.nl een publicatie 'functiewijzer domotica - thuiswonend met dementie' staan met meer voorbeelden en toelichting van specifieke toepassingen.

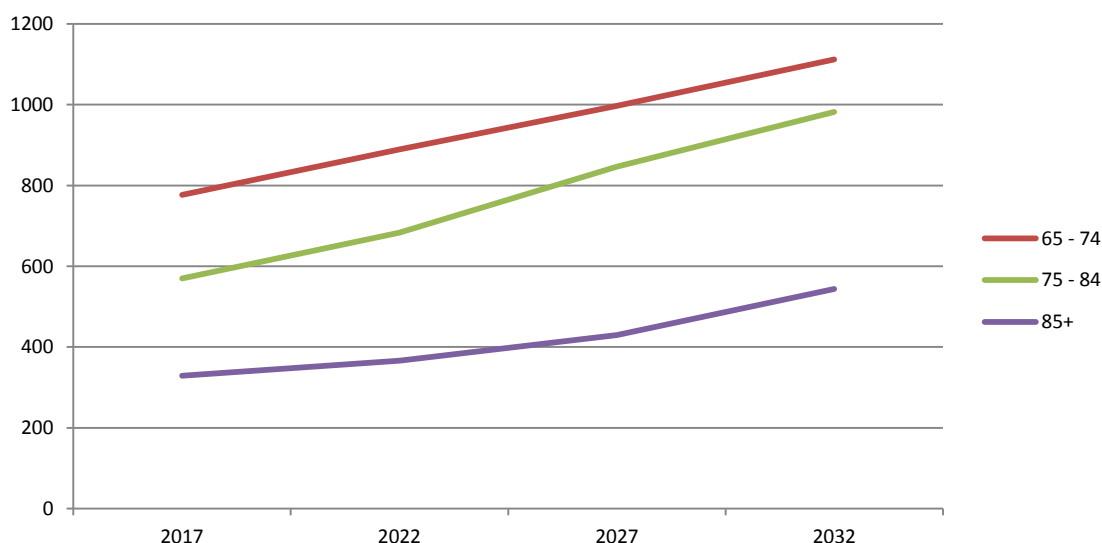
Aandachtspunten:

- Het aantal dementerende ouderen zal de komende jaren fors toenemen.
- Een groot deel van deze mensen heeft echter geen indicatie voor zorg.
- Deze groep mensen woont in de meeste gevallen nog gewoon thuis, vaak met een partner, maar ook steeds vaker alleen.
- Bij (beginnende) dementie kunnen Domotica toepassingen helpen bij het mogelijk maken om langer thuis te wonen.

Eenzame ouderen

De definitie die gehanteerd wordt in het onderzoek van Coalitie Erbij en RIVM is: “Eenzaamheid is het subjectief ervaren van een onplezierig of ontoelaatbaar gemis aan (kwaliteit van) bepaalde sociale relaties”. In het hiervoor genoemde onderzoek worden twee maten van eenzaamheid onderscheiden, namelijk matig eenzaam en sterk eenzaam. Voor dit onderzoek maken we alleen gebruik van de cijfers voor sterke eenzaamheid, omdat mensen al vrij snel op de eerste categorie scoren, waarbij de ervaren eenzaamheid veelal niet problematisch hoeft te zijn. Uit de resultaten van het onderzoek valt niet op te maken of en wanneer het gevoel van eenzaamheid daadwerkelijk problematisch is. Een andere opvallende uitkomst van het onderzoek is dat gemiddeld 8% van de Nederlanders zich sterk eenzaam voelt. In de leeftijd van 65 jaar en ouder ligt dit aantal op 9%, waaruit op te maken valt dat eenzaamheid van alle leeftijden is. Binnen de groep van 65 jaar en ouder loopt het percentage echter wel snel op van 7% voor de groep 65-75 jaar tot 14% voor de groep 85+. Deze landelijke cijfers zijn in onderstaand figuur demografisch doorerekend op bevolkingsopbouw en bevolkingsprognose van Zwolle.

Figuur 2.13: Gemeente Zwolle. Aantal sterk eenzame ouderen per leeftijdscategorie, 2017 - 2032



Bron: Feiten en cijfers rond eenzaamheid (Coalitie Erbij, RIVM) bewerkt door bureau HHM.

Het aantal eenzame ouderen zal de komende jaren toe gaan nemen op basis van demografische ontwikkelingen. In figuur 3 in bijlage 1 is het aantal eenzame ouderen uitgesplitst naar wijk. Hierbij dient wel de kanttekening geplaatst te worden dat hier landelijke cijfers zijn toegepast op de bevolkingsopbouw in de wijken in Zwolle en er dus geen rekening is gehouden met eventuele lokale verschillen.

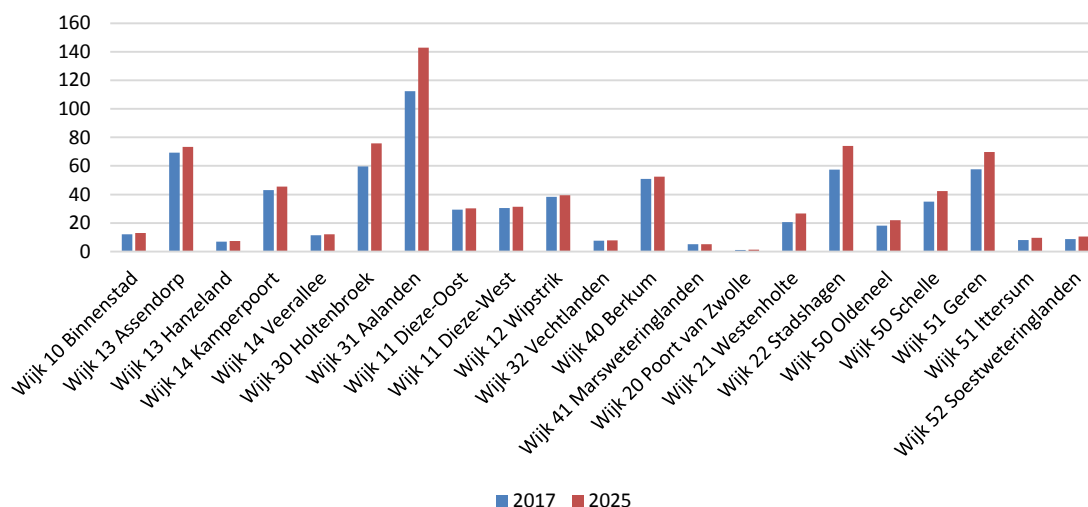
Aandachtspunten:

- Het aantal eenzame ouderen zal de komende jaren fors toenemen.
- Het grootste gedeelte van deze ouderen zal 'gewoon' thuis blijven wonen.
- De grootste groep mantelzorgers (45%) zit in de groep 45 tot 65 jaar (bron: SCP, 'Informele hulp: wie doet wat?', december 2015). De krimp van deze groep heeft mogelijk een negatief effect op de eenzaamheidsproblematiek.

Cliënten V&V (Verpleging en Verzorging) met een intramurale indicatie

Van het zorgkantoor hebben we gegevens ontvangen over de zorgvraag in de gemeente Zwolle, voor wat betreft de verzilvering van intramurale indicaties voor verpleging en verzorging. Het zorgkantoor heeft dit in kaart gebracht voor het aantal personen per 1.000 80-plussers dat hiervan gebruik maakt. De kengetallen die hier achter liggen hebben we toegepast op de bevolkingsopbouw van de verschillende wijken in Zwolle om in kaart te brengen hoe groot de populatie per wijk is die nu gebruik maakt van intramurale zorg. Dit betekent niet per se dat deze zorg ook daadwerkelijk geleverd wordt in desbetreffende wijk. Dit is namelijk in grote mate afhankelijk van de aanwezigheid van een verblijfsvoorziening in de nabijheid. Aangezien de prognosecijfers van het zorgkantoor slechts tot 2025 beschikbaar zijn, is dit het uitgangspunt voor deze analyse geweest. Hierdoor is het op dit punt niet mogelijk om aan te sluiten bij de prognosejaren die elders in dit onderzoek zijn gehanteerd (2022, 2027, 2032). Zie onderstaand figuur voor de prognose van de verzilverde intramurale indicaties V&V voor 80-plussers.

Figuur 2.14: Gemeente Zwolle. Ontwikkeling verzilverde indicaties intramuraal V&V



Bron: Regioscan gemeente Zwolle, Achmea 2016, bewerkt door bureau HHM.

Qua aantallen zien we dat de wijk Aalanden er met kop en schouders bovenuitsteekt. Dit valt te verklaren door het grote aantal ouderen dat woonachtig is in deze wijk, zowel in absolute zin als procentueel gezien ten opzichte van de totale bevolking.

Bovenstaande aantallen zeggen iets over de stijging van de vraag naar verpleeghuiszorg, maar dit hoeft niet direct te betekenen dat de benodigde capaciteit zal toenemen. De geleverde zorg wordt wel steeds zwaarder (bron: Feiten en cijfers verpleeghuiszorg, 2016), en mensen wonen langer thuis. Hierdoor komen mensen pas in een later stadium en met een complexere zorgbehoefte in intramuraal wonen. Om een vertaalslag te maken naar benodigd zorgvastgoed, de gewenste capaciteit, is het ook van belang om zicht te krijgen op de gemiddelde ligduur. Landelijk is er een trend waarneembaar dat de ligduur in de verpleeghuizen aan het afnemen is.

Aandachtspunten:

- De groep ouderen die intramuraal verblijven zal de komende jaren toe gaan nemen.
- Dit betekent niet noodzakelijkerwijs dat er ook meer zorgvastgoed nodig is.
- Aanvullend onderzoek onder de aanbieders naar onder andere de verwachte ligduur kan hier meer duidelijkheid in verschaffen.

Mensen met psychiatrische problematiek

De GGZ heeft in de afgelopen jaren een ontwikkeling doorgemaakt waarin de definitie van 'goede zorg' ook is meegegaan. Waar eerder de nadruk meer op (medische) behandeling en genezing lag, ligt de nadruk tegenwoordig steeds meer op een zo goed mogelijk leven en eigen regie voor de cliënt. Het belang van participatie in de samenleving is door de toegenomen kennis over de voorwaarden voor herstel steeds duidelijker. Naast medische behandeling en therapie blijkt de invloed van een eigen vertrouwde omgeving, een sociaal netwerk en een zinvolle dagbesteding van groot belang. Dit gegeven samen met de trend van ambulantisering zorgt dus ook voor zorg en ondersteuning eerder en dichterbij de GGZ doelgroep in hun vertrouwde omgeving. Vanuit dit perspectief heeft deze ontwikkeling ook invloed op de woningvoorraad en andersom. Deze doelgroep heeft een behoefte om vanuit bijvoorbeeld Beschermd Wonen uit te kunnen stromen naar zelfstandigere (betaalbare) vormen van wonen (beschut, zelfstandig met begeleiding, zelfstandig). Maar ook de beschikbaarheid van beschermde woonvormen zelf speelt een rol.

Gegevens

Om deze groep in kaart te brengen maken we gebruik van verschillende bronnen, namelijk:

- Demografische gegevens, Primos 2016
- Wmo-Monitor gemeente Zwolle, CAK 2016 (deze gegevens zijn een momentopname en afhankelijk van (tijdige) aanlevering van zorgaanbieders aan het CAK in het kader van het innen van de eigen bijdrage)
- Wmo-indicatiegegevens BW (PGB) Zwolle, Gemeente Zwolle, peildatum 31-3-2017

Binnen de GGZ doelgroep maken we, gerelateerd aan de beschikbaarheid van gegevens, onderscheid tussen cliënten met een Beschermd Wonen indicatie en cliënten met een indicatie voor een vorm van begeleiding. Omdat we in dit onderzoek geen volledig herleidbare gegevens beschikbaar hebben om deze doelgroep in kaart te brengen, richten we ons hier op twee subgroepen. De eerste subgroep bevat de cliënten die een indicatie voor Beschermd Wonen hebben vanuit de WMO en de tweede subgroep bevat de cliënten die een vorm van begeleiding ontvangen vanuit de WMO. Binnen deze laatste groep vallen bijvoorbeeld ook (in mindere mate) cliënten met een licht verstandelijke beperking en ouderen.

Beschermd wonen

Per 1 januari 2015 valt het Beschermd Wonen onder de verantwoordelijkheid van de gemeenten, waarbij de centrumgemeente Zwolle voor de betreffende regio (IJssel-Vecht en Noord-Veluwe) een bijzondere rol heeft. Beschermd Wonen betreft:

- Het wonen in een accommodatie van een instelling
- Met daarbij horend toezicht en begeleiding
- Gericht op het bevorderen van zelfredzaamheid, psychisch en psychosociaal functioneren, stabilisatie van het ziektebeeld, voorkomen van verwaarlozing en maatschappelijke overlast en of het afwenden van gevaar voor de cliënt of anderen

- Bestemd voor personen (18+) met psychische of psychosociale problemen, die zich niet op eigen kracht kunnen handhaven in de samenleving

We hebben binnen deze analyse specifieke aandacht voor deze doelgroep, vanwege het feit dat ontwikkelingen rondom deze doelgroep een aantal aan huisvesting gerelateerde opgaven met zich mee brengen. Een van deze opgaven is het realiseren van een breed arsenaal aan woonvarianten, gezien de uiteenlopende vraag binnen deze doelgroep. Om deze opgave goed in kaart te brengen is inzicht nodig in:

- Instroom (waar komen de cliënten vandaan, plaats/gemeente, zorgaanbieder, etc.)
- Doorstroom (hoeveel van de cliënten kunnen doorstromen naar een zelfstandiger woonvorm, naar wat voor type woonvorm, etc.)
- Uitstroom (waar komen de cliënten terecht als men uitstroomt van het Beschermd Wonen, plaats/gemeente, zorgaanbieder, etc.)

Hieronder beschrijven we de omvang van de groep Beschermd Wonen. Op basis van gegevens van de centrumgemeente Zwolle zijn er 339 gecontracteerde plaatsen voor beschermd wonen voor 2017. Dit gaat om plaatsen die als zorg in natura (ZIN) worden geleverd. Deze plaatsen in natura zijn aangevuld met het aantal geldige PGB indicaties voor Beschermd Wonen op 31-3-2017 aangeleverd door de gemeente Zwolle.

Tabel 2.9: Gemeente Zwolle. Beschermd Wonensoorten en aantallen indicaties.

<i>Soort indicatie</i>	<i>Aantal plaatsen</i>
Beschermd Wonen (in natura)	339
Beschermd Wonen (PGB)	201
<i>Totaal</i>	<i>540</i>

Bron: BW plaatsen centrumgemeente Zwolle (in natura) en indicatiegegevens gemeente Zwolle (PGB), 2017.

In het najaar 2016 tot en met mei 2017 is er door DSP-groep een onderzoek uitgevoerd naar de ontwikkelingen als het gaat om uitstroom vanuit beschermd wonen en maatschappelijke opvang naar zelfstandige huisvesting. De rapportage beschrijft voornamelijk de ontwikkelingen op regionaal niveau, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen de regio IJssel-Vecht en Noord-Veluwe. Op onderdelen wordt gedifferentieerd op gemeenteniveau.

Geconstateerd wordt dat er regionaal circa 140 cliënten in de regio IJssel-Vecht op de wachtlijst staan voor uitstroom naar zelfstandig wonen. 43 van de beschermd wonen-clieënten in natura hebben de gemeente Zwolle als voorkeursgemeente. Voor de uitstroom van cliënten Beschermd Wonen met een PGB-indicatie en cliënten in de maatschappelijk opvang zijn schattingen gedaan over de verwachte uitstroom. In totaal leidt dit tot een maatschappelijke opgave in de regio IJssel-Vecht in de periode 2017 - 2018 van ca. 140 extra sociale huisvesting ten behoeve van uitstroom vanuit beschermd wonen en maatschappelijke opvang daarvan is ca. de helft (67) in de gemeente Zwolle in relatie met de beschikbaarheid voor deze doelgroep in 2016.

De uitstroomanalyse baseert zich primair op het aantal mensen dat op peildatum 31 december 2016 gereed was voor uitstroom. De vraag blijft of deze uitstroom de komende jaren gelijk blijft of juist toe, danwel af zal nemen. Dit is belangrijke informatie om te bepalen of en zo ja in welke mate extra woningen beschikbaar moeten komen voor de huisvesting van deze uitstromers in de toekomst.

Gelet op de constatering dat er nog steeds een wachtlijst is voor instroom naar Beschermd Wonen, is de verwachting dat de benodigde capaciteit voor Beschermd Wonen de komende jaren redelijk gelijk blijft.

Aandachtspunten:

- Er zijn aanzienlijke wachtlijsten binnen het Beschermd Wonen, zowel voor de instroom als voor de uitstroom.
- De wachtlijst voor de uitstroom en instroom betreft een momentopname; het blijft lastig te voorspellen hoe de uitstroom eruit ziet, indien de prop die zich nu vormt in de uitstroom, wordt weggewerkt.

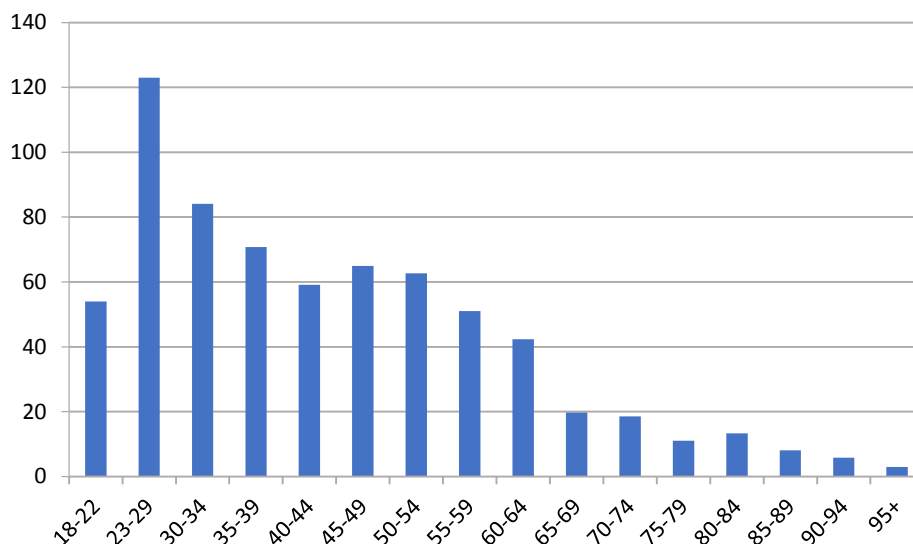
Cliënten met een vorm van begeleiding

Cliënten met een vorm van individuele begeleiding kunnen een ondersteuningsbehoefte hebben op verschillende vlakken. Individuele begeleiding betreft één-op-één-ondersteuning waarbij een begeleider persoonlijke ondersteuning levert. Een aantal voorbeelden van begeleiding kunnen zijn, ondersteuning bij: de administratie, boodschappen doen, woonbegeleiding, opvoeding, dagindeling, leggen van contacten, verminderen van gedragsproblemen.

Cliënten die begeleiding ontvangen kunnen grofweg in drie groepen worden ingedeeld: gehandicaptenzorg, ouderenzorg en de GGZ zorg. Omdat deze groepen niet binnen de Wmo-indicaties te identificeren zijn, is gekeken naar de verhouding van deze groepen binnen de indicaties begeleiding individueel (CAK, Basisrapportages AWBZ, peildatum 1-1-2015). Op basis van deze beschikbare gegevens van het CAK kan gesteld worden dat ongeveer 58% van deze indicaties die vanuit de AWBZ naar de Wmo zijn gegaan naar de GGZ groep zijn te herleiden.

Als dit percentage over de indicaties voor begeleiding vanuit de Wmo gehouden wordt kan de omvang van deze doelgroep als volgt worden weergegeven.

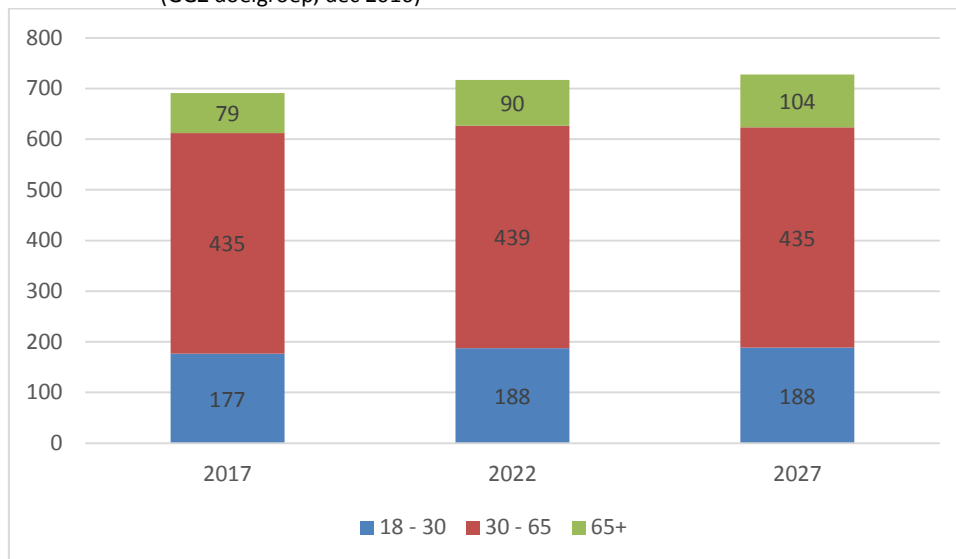
Figuur 2.15: Gemeente Zwolle. Aantal cliënten met Wmo-indicatie, begeleiding naar leeftijdscategorie (GGZ doelgroep, dec 2016)



Bron: Wmo-monitor (CAK), bewerkt door HHM.

Uit bovenstaande grafiek kan opgemaakt worden dat de grootste concentratie indicaties voor begeleiding zich binnen de groep 20 tot 40 jarigen bevindt.

Figuur 2.16: Gemeente Zwolle. Prognose aantal cliënten met Wmo-indicatie begeleiding naar leeftijdscategorie (GGZ doelgroep, dec 2016)



Bron: Wmo-monitor (CAK), bewerkt door HHM.

Op basis van de demografische ontwikkelingen binnen de gemeente Zwolle zal het aantal mensen dat een beroep zal gaan doen op begeleiding (Wmo) de komende jaren licht toenemen. Gelet op de leeftijdsopbouw zal de groei verhoudingsgewijs het hardst groeien in de groep 65+ers. Indien de extramuralisering nog verder toeneemt is de verwachting dat de stijging groter zal zijn. De mate waarin dit zal gebeuren is afhankelijk van de mate van extramuralisering.

Een gedeelte van deze groep zal al zelfstandig wonen of, bij de jongere leeftijden, nog bij de ouders/-verzorgers wonen. Het is niet aan te geven welk deel van deze groep op welk moment een beroep zal doen op de woningmarkt. De effecten hiervan zijn dan ook niet te bepalen voor de benodigde woningvoorraad.

Aandachtspunten:

- Het aantal mensen met GGZ-problematiek dat gebruik maakt van individuele begeleiding ligt zeer verspreid over de verschillende leeftijdsgroepen, maar met een concentratie in de groep 20 tot 40 jaar.
- Dit kan betekenen dat er een divers aanbod nodig is om de begeleiding te bieden aan deze cliënten.
- Er ontstaat een mogelijke druk op deze voorziening als de ambulantisering de komende jaren doorzet en er meer mensen vanuit Beschermd Wonen en andere intramurale voorzieningen uitstromen naar zelfstandige vormen van wonen.
- Bijbehorende ondersteuning zal in die gevallen ambulant plaatsvinden.

Mensen met een verstandelijke en/of fysieke beperking

Een kenmerkend begrip voor de gehandicaptenzorg is inclusie. Inclusie gaat over het meedoen en erbij horen van mensen met een beperking. Een samenleving waar iedereen kan meedoen. Mensen met beperkingen zijn burger als ieder ander.

Binnen de gehandicaptenzorg zijn daarnaast verschillende ontwikkelingen te herkennen. In 2014 heeft het SCP in het rapport 'Zorg beter begrepen' onderzoek gedaan om verklaringen te vinden voor de groeiende vraag naar zorg voor mensen met een verstandelijke beperking. Opvallende bevindingen die hierin naar voren komen zijn:

- Het aantal oudere mensen met een verstandelijke beperking neemt toe, door een hogere levensverwachting.
- De demografische ontwikkelingen alleen bieden nauwelijks een verklaring voor de gestegen zorgvraag.
- Maatschappelijke ontwikkelingen hebben tot een toename van de zorgvraag geleid. Er wordt meer van mensen gevraagd in de huidige maatschappij. Tegenover de ingewikkelder wordende maatschappij staat de tendens dat volgens de geldende opvattingen mensen met een verstandelijke beperking zoveel mogelijk als volwaardige burgers moeten meedoen aan de maatschappij.
- Veranderingen in de zorgverlening hebben bijgedragen aan de groei in de zorgvraag. Het zorgaanbod is sterk gegroeid, en waarschijnlijk schept aanbod ook vraag.

Van het zorgkantoor hebben we gegevens ontvangen over de regionale zorgvraag op basis van indicatiestelling voor de gehandicaptenzorg. Het zorgkantoor heeft dit in kaart gebracht voor het totaal aantal indicaties VG, LG en ZG voor Zwolle. Binnen de aangeleverde gegevens van het zorgkantoor valt verder op te maken dat de ontwikkeling van de VG ZZP 3+4-groep tussen 2014 en 2016 met 8% is toegenomen, hieraan kunnen meerdere oorzaken ten grondslag liggen. Enerzijds krijgen cliënten die voorheen binnen de AWBZ een ZZP 1 of 2 hadden en nu nog wel toegang tot de Wlz hebben nu waarschijnlijk ZZP 3 (aangezien de 1+2 ge-extramuraliseerd zijn), anderzijds spelen de bevindingen uit het bovengenoemde SCP rapport zoals maatschappelijke ontwikkelingen en verandering in zorgverlening een rol.

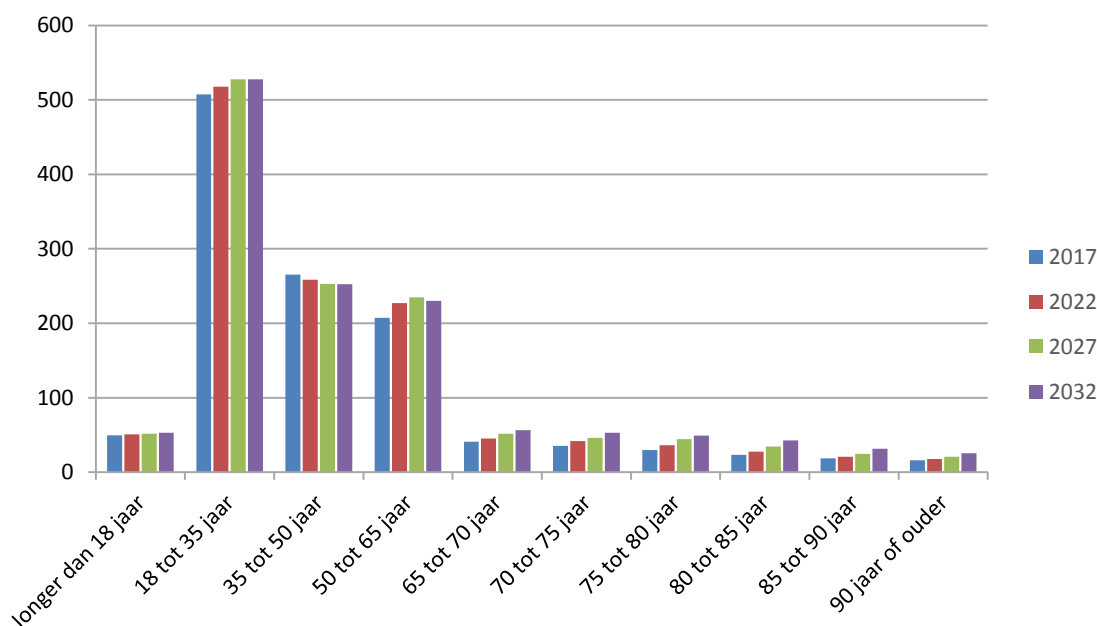
Tabel 2.10: Aantal Wlz- indicaties gehandicaptenzorg Zwolle

<i>Gemeente</i>	<i>Aantal Wlz-indicaties</i>
Zwolle	1.143

Bron: AZR, CBS, jan 2016.

Om de vertaling naar verschillende leeftijdscategorieën in Zwolle te maken zijn de gegevens over het percentage personen met een indicatie per leeftijdscategorie op zorgkantoorregio Zwolle-niveau over de bevolkingsopbouw van Zwolle gelegd. Doordat in Zwolle een relatief groot aandeel jongeren woont zien we hier ook een groter deel terugkomen.

Figuur 2.17: Ontwikkeling aantal Wlz-indicaties GZ verdeeld naar leeftijdscategorieën



Bron: CBS (Monitor Langdurige Zorg) 2015; Primos 2016, bewerkt door bureau HHM.

In onderstaande tabel worden de totalen van bovenstaande grafiek weergegeven.

Tabel 2.11: Prognose aantal Wlz-indicaties gehandicaptenzorg Zwolle totalen.

Gemeente	2017	2022	2027	2032
Zwolle	1194	1.244	1.289	1.322

Bron: CBS (Monitor Langdurige Zorg) 2015; Primos 2016, bewerkt door bureau HHM.

Op basis van de demografische ontwikkelingen in de gemeente Zwolle zal het aantal mensen dat een beroep gaat doen op een Wlz-indicatie binnen de gehandicaptenzorg de komende jaren licht groeien. De groei zit met name in de groep van 18 tot 35 jaar en vanaf 50 jaar. Deze groep mensen zal deze Wlz-indicatie naar verwachting echter steeds minder vaak intramuraal verzilveren. Hiermee komt ook een vraag naar een ander soort kleinschalige levensloopbestendige woonvormen.

Aandachtspunten:

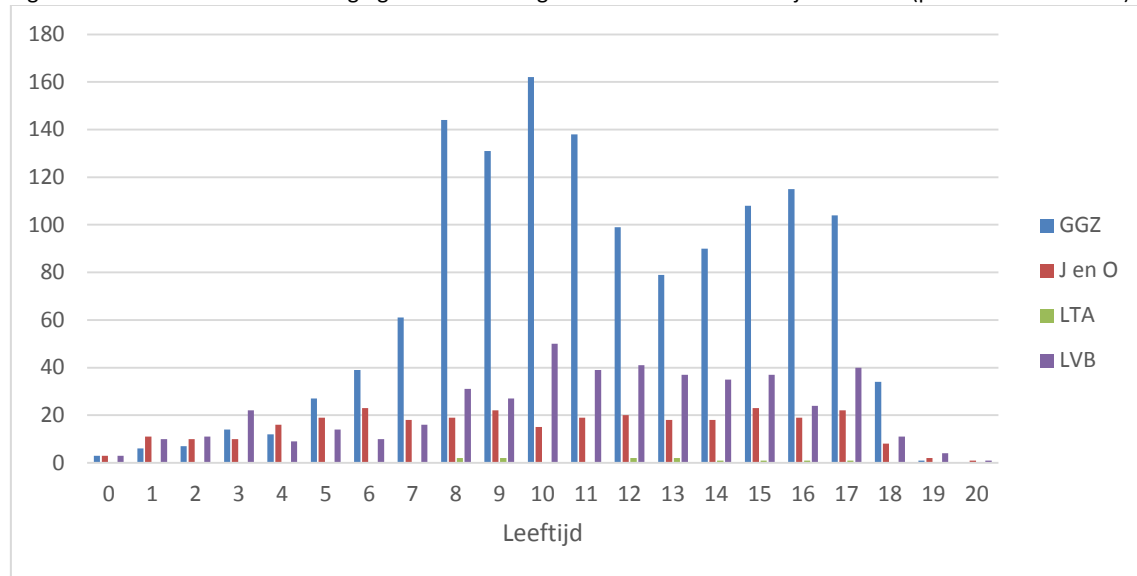
- Op basis van de prognose is een stijging in de vraag te zien. Echter zullen deze indicaties steeds minder vaak intramuraal verzilverd worden.
- De verschuiving binnen de leeftijdscategorieën (toename 18-35 en 50+ en afname 35-40 jaar) heeft mogelijk tot gevolg dat de benodigde zorg en ondersteuning aan deze mensen verandert.
- De groep ouder wordende mensen met een verstandelijke handicap neemt toe, wat ook zal betekenen dat deze groep meer lichaamsgebonden zorg nodig zal hebben.

Jeugdigen met een ondersteuningsvraag

Vanuit de Jeugdwet kunnen jeugdigen zorg ontvangen voor bijvoorbeeld GGZ of LVB problematiek of Jeugd en opvoedhulp. Deze cliënten vallen bij de overgang naar hun 18^e levensjaar (meestal) niet meer onder de Jeugdwet. Cliënten kunnen vanaf dat levensjaar uitstromen naar een vorm van zorg en ondersteuning die gefinancierd wordt vanuit de Wlz, Zvw of Wmo. Als basis voor deze analyses is gebruik gemaakt van indicatiegegevens aangeleverd door de gemeente Zwolle. Een kanttekening bij het gebruik

van deze gegevens is dat de gemeente Zwolle nog in een traject zit met betrekking tot de inrichting van informatievoorziening rondom indicatiegegevens. De indicatiegegevens zijn daardoor mogelijk niet volledig, maar de inschatting is dat dit voor het geschetste beeld in deze rapportage van minimale invloed zal zijn.

Figuur 2.18: Gemeente Zwolle. Jeugdigen met een Jeugdwet-indicatie naar leeftijd in Zwolle (peildatum 31-3-2017)

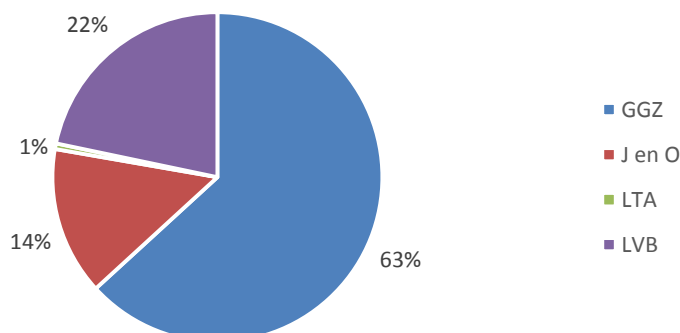


Bron: Indicatiegegevens gemeente Zwolle, 2017.

Bovenstaande figuur geeft in absolute aantallen de unieke cliënten met een jeugdwet-indicatie weer naar leeftijd en soort. Indicaties die onder het LTA (Landelijk Transitie Arrangement) vallen hebben betrekking op landelijk ingekochte specialistische functies die ook op basis van GGZ of LVB-problematiek kunnen zijn. Vooral in de GGZ- indicaties is te zien dat er een sterke leeftijdsafhankelijke ontwikkeling is te zien. De sterke afloop na 18 jaar is te verklaren doordat alleen in uitzonderingsgevallen cliënten na hun 18^e levensjaar nog onder de jeugdwet vallen (bijvoorbeeld jeugdhulp in het kader van het strafrecht en jeugdreclassering). De indicaties die nog geldig zijn na het 18^e levensjaar in deze grafiek zijn voornamelijk indicaties die een geldigheidsduur van een jaar hebben gekregen zonder rekening te houden met de overgang naar het 18^e levensjaar.

In onderstaande figuur wordt de procentuele verdeling van de soort Jeugdwet-indicaties weergegeven. Hierbij valt op te merken dat het aandeel GGZ voor jeugd redelijk overeenkomt met het aandeel GGZ voor volwassenen betreffende de individuele begeleiding indicaties (namelijk 63% ten opzichte van 58%).

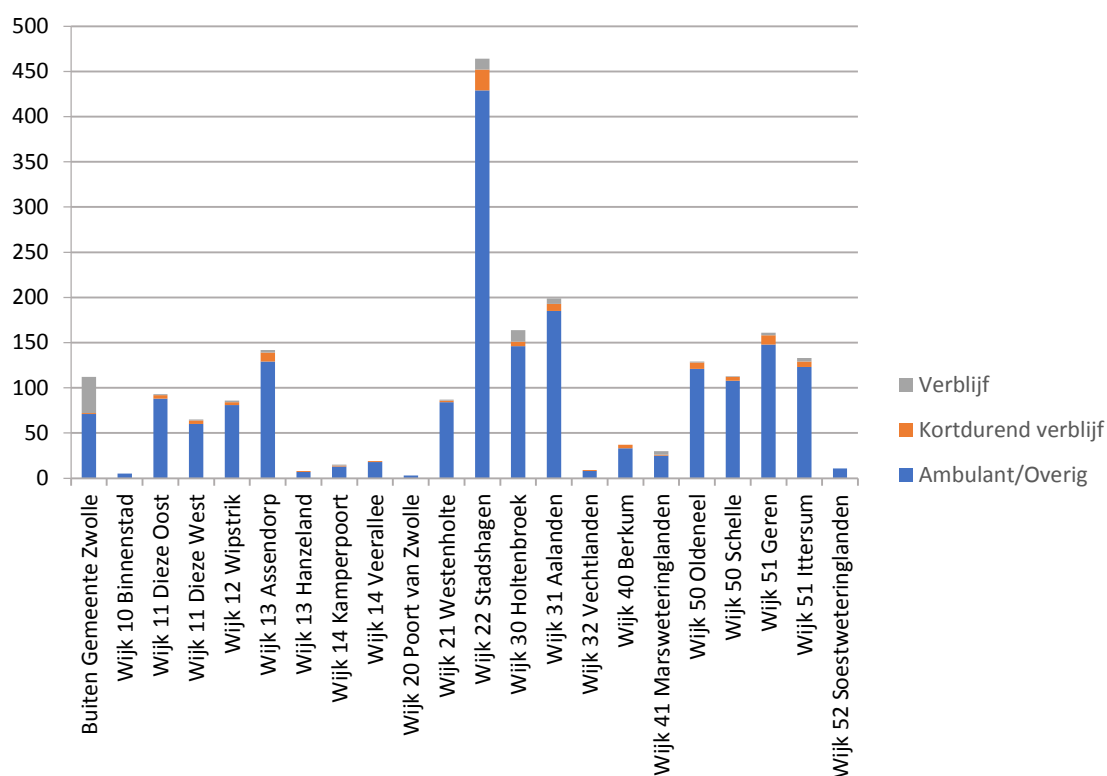
Figuur 2.19: Procentuele verdeling jeugd-indicaties naar soort



Bron: Indicatiegegevens gemeente Zwolle, 2017.

Als het aantal cliënten met een Jeugdwet-indicatie naar wijkniveau wordt vertaald, levert dat onderstaande figuur op. Adresgegevens van een cliënt zijn in het geval van residentiële jeugdzorg (met verblijf) vaak het adres van de locatie van de zorgaanbieder waar men verblijft. Dit zou mogelijk een vertekend beeld kunnen geven van de aanwezigheid van cliënten met een Jeugdwet-indicaties per wijk. Immers, als er veel verblijfslocaties zijn van zorgaanbieders, zullen er ook veel cliënten met een Jeugdwet-indicatie in de wijk zitten. Onderstaande figuur geeft in absolute aantallen de soort indicatie weer.

Figuur 2.20: Aantal cliënten met een Jeugdwetindicatie naar soort en wijk

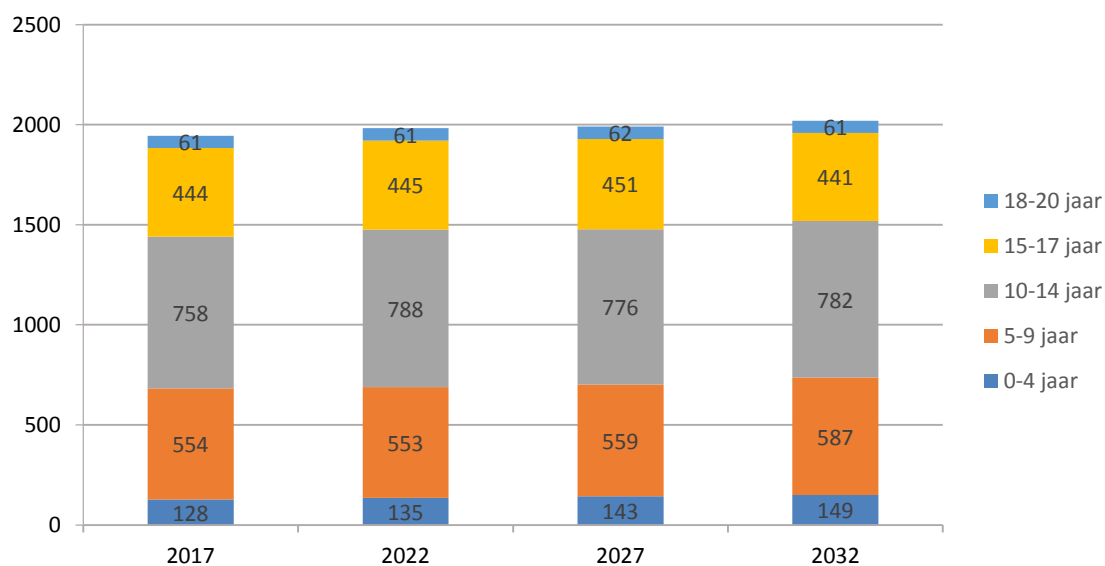


Bron: Indicatiegegevens gemeente Zwolle, 2017.

Onder kortdurend verblijf valt bijvoorbeeld logeren, waarbij het vaak gaat om een indicatie van een beperkt aantal dagen per week/maand/jaar. Het adres van de cliënt zal in deze gevallen niet het adres van de locatie van de zorgaanbieder zijn. Hieruit kan opgemaakt worden dat het aandeel waarbij de cliënt aan een wijk wordt toegekend op basis van het adres van de verblijfslocatie van de zorgaanbieder dusdanig laag is dat dit geen scheef beeld oplevert van de verdeling van cliënten met een Jeugdwetindicatie naar wijk. In de figuren 4, 5 en 6 in bijlage 1 is de verdeling cliënten met Jeugdwetindicatie naar soort, absolute aantallen en procentueel aandeel Jeugd-indicaties per wijk te vinden.

Om inzicht te krijgen in de ontwikkeling van de vraag is het aandeel cliënten met een Jeugdwet-indicatie tegen de bevolkingsopbouw en demografische ontwikkeling van Zwolle afgezet. Zie onderstaande figuur voor deze vraagprognose.

Figuur 2.21: Prognose aantal cliënten met een Jeugdwetindicatie naar leeftijdscategorie

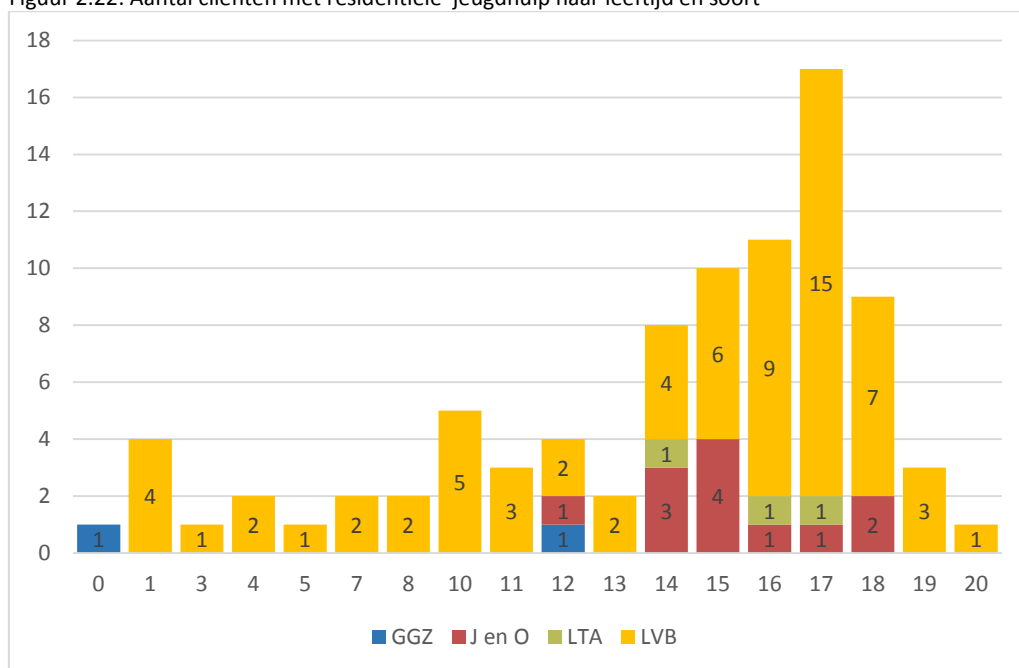


Bron: Indicatiegegevens gemeente Zwolle, 2017; Primos 2016; bewerkt door bureau HHM.

Met name de jongeren met residentiële jeugdzorg (met verblijf) is een groep waar er veel verandert na hun 18^e jaar. Deze cliënten vallen na hun 18^e jaar niet meer onder de Jeugdwet (uitzonderingen zijn vrijwillige voortgezette jeugdhulp, of jeugdhulp in gedwongen kader). Voor deze groep is niet te stellen dat ze direct een beroep gaan doen op een sociale huurwoning. Soms zijn ze nog niet klaar om zelfstandig te wonen en hebben ze bijvoorbeeld hulp nodig bij: structuur in de dag, formulieren en administratie bijhouden. Veelal is er behoefte aan een vorm van begeleid wonen. Dit kan een corporatiewoning zijn, maar ook een woning van een zorgaanbieder zijn waar begeleid wonen wordt geboden. Het is wel zo dat het voor deze groep lastig is een sociale huurwoning te bemachtigen, omdat ze zich vaak pas vanaf hun 18^e kunnen inschrijven als woningzoekende, en er wachttijden zijn.

In onderstaande figuur zijn alle residentiële jeugdzorg-indicaties weergegeven naar leeftijd.

Figuur 2.22: Aantal cliënten met residentiële jeugdhulp naar leeftijd en soort



Bron: Indicatiegegevens gemeente Zwolle, 2017.

Op basis van bovenstaande figuur is er een uitstroom te verwachten (uit de Jeugdwet) van ongeveer 40 jeugdigen de komende 1 tot 2 jaar (leeftijd 16 jaar en ouder), waarbij er uiteraard een aantal uitzonderingen kunnen zijn, waar de zorg een aantal jaar langer doorloopt, maar waar er eventueel ook nog weer nieuwe instroom kan komen in deze leeftijd. Deze groep zal veelal behoefte hebben aan begeleid wonen.

Op basis van de demografische ontwikkelingen binnen de gemeente Zwolle zal het aantal jeugdigen dat een beroep zal gaan doen op de jeugdwet de komende jaren licht toenemen.

Aandachtspunten:

- Met name in de wijken Dieze-Oost en Marsweteringlanden is het aandeel cliënten met een jeugdwet-indicatie ten opzichte van het aantal jeugdigen in de leeftijdscategorie 0-19 jaar hoger. In de wijk Stadshagen steekt het aandeel in absolute aantallen er bovenuit, echter afgezet als percentage ten opzichte van het aantal jeugdigen in deze wijk ligt dit nog onder het gemiddelde
- Het merendeel van de jeugdwet-indicaties heeft een GGZ achtergrond (63%), gevolgd door LVB (22%) en Jeugd en opvoedhulp (14%)
- In de leeftijd 10-14 jaar is het aandeel cliënten het grootst die een beroep op de jeugdwet doet. Dit betekent ook dat deze groep over 4 tot 8 jaar de leeftijd van 18 jaar zal bereiken en de kans groot is dat ze door zullen stromen naar een ander wettelijk domein.

2.4 Huidige samenstelling woningvoorraad

Samenstelling woningvoorraad

In onderstaande tabel is de samenstelling van de Zwolse woningvoorraad te zien; 52% van de woningvoorraad bestaat in Zwolle uit koopwoningen, 47% is een huurwoning, van 1% is de eigendomssituatie op basis van het beschikbare materiaal niet vast te stellen. Hierbij is nog een onderverdeling te maken

naar sociale huurwoningen (33% van de totale woningvoorraad) en particuliere huurwoningen (13% van de woningvoorraad). Bij deze typologie gaat het om de eigenaar van de woning en niet om de huurprijs, ook particuliere verhuurders verhuren woningen met een huur in het sociale segment. De totale woningvoorraad van de gemeente Zwolle bestaat uit ruim 55.400 woningen.

Tabel 2.12: Gemeente Zwolle. Samenstelling van de woningvoorraad

	<i>Aantal</i>	<i>%</i>
Totale sociale huurvoorraad	18.534	33%
Totale particulier huurvoorraad	7.480	14%
Totale huurvoorraad	26.014	47%
Totale koopvoorraad	29.076	52%
Eigendom onbekend	383	1%
Totale woningvoorraad	55.473	100%

Bron: CBS, 2016.

Van de drie grote corporaties die actief zijn in Zwolle, deltaWonen, SWZ en Openbaar Belang, is Stichting deltaWonen is de grootste, met een aandeel van 43% van alle sociale huurwoningen. Woningstichting SWZ heeft 40% van de sociale huurwoningen in bezit, en Woningstichting Openbaar Belang heeft een aandeel van 14%.

Binnen de particuliere huursector in Zwolle zijn er een aantal grotere aanbieders actief. Deze aanbieders zijn terug te vinden in de onderstaande tabel. Bij de particuliere verhuurders staan ook twee corporaties genoemd. Het betreft hier het geliberaliseerd bezit van deze verhuurders.

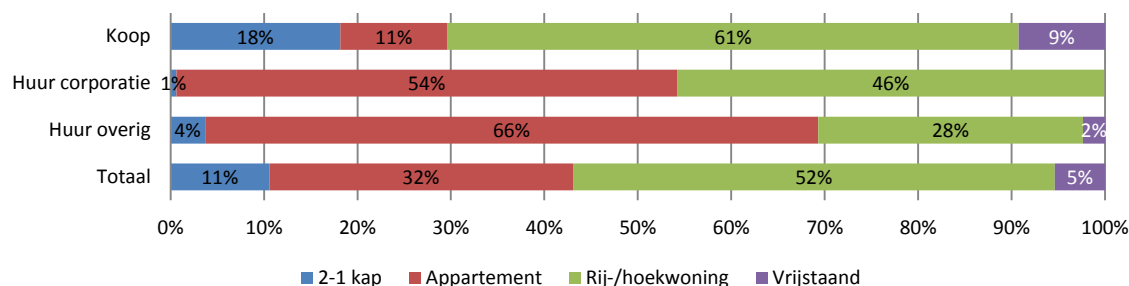
Tabel 2.13: Gemeente Zwolle. Aanbieders op de sociale - en particuliere huurmarkt

	<i>Aantal</i>	<i>%</i>
Stichting deltaWonen	7.940	43%
Woningstichting SWZ	7.408	40%
Woningstichting Openbaar Belang	2.606	14%
Overig sociale huur	580	3%
Totale sociale huurvoorraad	18.534	100%
Bouwinvest Dutch Institutional Residential Fund N.V.	490	7%
CUSTODIAN VESTEDA FUND I B.V.	418	6%
St Woonzorg Ned Distr Oost	392	5%
Woningstichting De Woonplaats	375	5%
Stichting Bewaarder Holland Immo Group X/woningfonds	286	4%
Amvest RCF Custodian B.V.	226	3%
Rivierenhof Woonzorg Driezorg	159	2%
Stichting Studenten Huisvesting	152	2%
Overig Particuliere huur	4.982	67%
Totale particuliere huurvoorraad	7.480	100%
Totale huurvoorraad	26.014	100%

Bron: deltaWonen, SWZ, Openbaar Belang, 2017. Stec, 2015.

Als we kijken naar de samenstelling van de woningvoorraad naar type en eigendom, dan zien we dat circa de helft van de woningen een rij- / hoekwoning is. Daarnaast is een derde een appartement. In de koopsector is een groter aandeel woningen een rij- / hoekwoning dan in de huursector. In de corporatiesector van Zwolle bestaat het grootste deel van het aanbod uit appartementen.

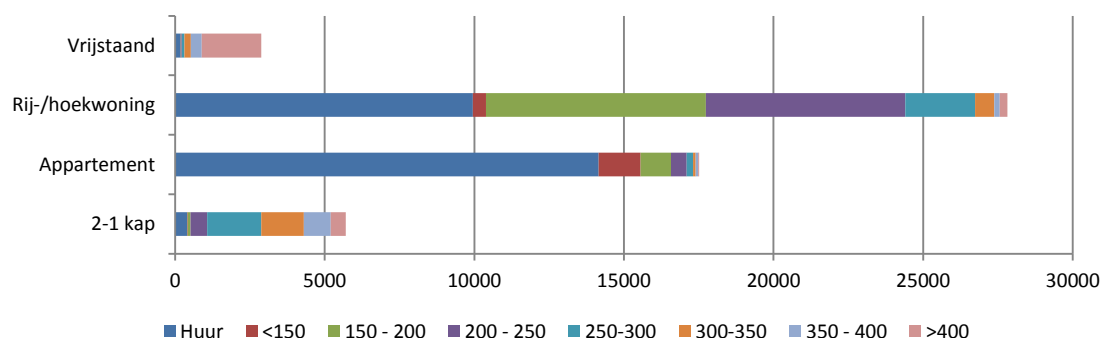
Figuur 2.23: Gemeente Zwolle. Samenstelling woningvoorraad naar type en eigendom.



Bron: WOZ gemeente Zwolle en verhuurgegevens van corporaties, 2017.

De meeste rij - hoekwoningen hebben een prijs tussen de € 150.000 en de € 250.000. Appartementen zijn voornamelijk onder de € 200.000 geprijsd, waarvan een groot deel onder de € 150.000. Voor een twee-onder-één-kapwoning betaalt men vaak tussen de € 250.000 en de € 350.000. De vrijstaande woningen zijn voornamelijk boven de € 400.000 geprijsd.

Figuur 2.24: Gemeente Zwolle. Samenstelling koopvoorraad naar type en prijsklasse



Bron: WOZ gemeente Zwolle, 2017.

In de onderstaande tabel zijn de huurklassen en streefhuurklassen van deltaWonen, Openbaar Belang en SWZ te zien. Zowel bij deltaWonen (52%), Openbaar Belang (51%) als bij SWZ (58%) heeft een groot aandeel van de woningen een huur tussen de € 414 en € 592. SWZ heeft in vergelijking met de andere corporaties een iets lager aandeel woningen met een huur lager dan € 414, omdat SWZ geen studenten-huisvesting heeft. Verder valt op dat bij alle drie de corporaties bij een huur tussen de € 592 en € 635 het percentage streefhuur 10 tot 15 procentpunt hoger ligt dan bij de huidige huurklassen. In de goedkoopste categorie zitten niet alleen kleine woningen, maar ook grotere woningen met een huur die is achtergebleven. Het streven is achtergebleven huren te verhogen tot boven de kwaliteits-kortingsgrens.

Met name Openbaar Belang heeft de nodige onzelfstandige wooneenheden in de huurprijsklasse tot € 414,12. Het betreft 217 wooneenheden, 23% van het bezit van Openbaar Belang in deze huurprijs-klasse.

Tabel 2.14: Huurklassen en streefhuurklassen per corporatie

	<i>deltaWonen</i>			
	Huurklassen ¹⁾		Streefhuurklassen ²⁾	
	Aantal	Percentage	Aantal	Percentage
<414,12	1.802 ³⁾	23%	849	11%
414,13 - 592,55	4.143	52%	4.310	54%
592,56 - 635,05	843	11%	2.096	26%
635,06 - 710,68	993	13%	620	8%
>710,69	153	2%	65	1%
onbekend	6	0%	0	0%
Totaal	7.940	100%	7.940	100%

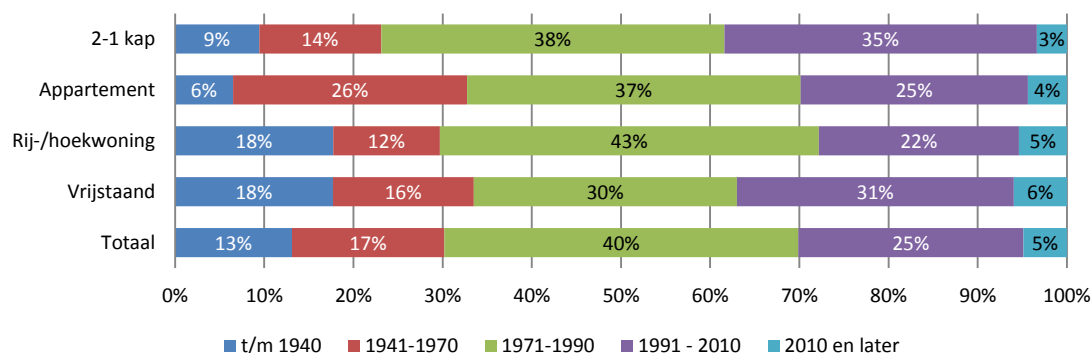
	<i>Openbaar Belang</i>			
	Huurklassen		Streefhuurklassen	
	Aantal	Percentage	Aantal	Percentage
<414,12	612 ⁴⁾	23%	427	16%
414,13 - 592,55	1.331	51%	919	35%
592,56 - 635,05	269	10%	579	22%
635,06 - 710,68	296	11%	524	20%
>710,69	98	4%	157	6%
onbekend	0	0%	0	0%
Totaal	2.606	100%	2.606	100%

	<i>SWZ</i>			
	Huurklassen		Streefhuurklassen	
	Aantal	Percentage	Aantal	Percentage
<414,12	1.253	17%	372	5%
414,13 - 592,55	4.271	58%	4.030	54%
592,56 - 635,05	763	10%	1.574	21%
635,06 - 710,68	932	13%	1.256	17%
>710,69	117	2%	111	1%
onbekend	72	1%	65	1%
Totaal	7.408	100%	7.408	100%

- 1) De kolommen 'Huurklassen' hebben betrekking op de feitelijke huur die huurders voor hun woning betalen.
 - 2) De kolommen 'Streefhuurklassen' hebben betrekking op de huren die de corporaties vanuit hun streefhuurbeleid voor de woning zouden willen vragen. De streefhuur kan zowel hoger als lager liggen dan de feitelijke huur. Doorgaan wordt bij een bewonerswissel de huur van de woning op het niveau van de streefhuur gebracht.
 - 3) Waaronder 372 onzelfstandige eenheden, dit betreft jongeren/studentenhuisvesting
 - 4) Waaronder 217 onzelfstandige eenheden, dit betreft jongeren/studentenhuisvesting.
- Bron: deltaWonen, Openbaar Belang en SWZ, 2017.

Als we kijken naar de bouwjaren waarin de woningen in de gemeente Zwolle zijn gebouwd, dan zien we dat het grootste gedeelte tussen 1970 en 1990 is gebouwd. 30 procent van de woningen is jonger dan 1990. Verder is te zien dat de twee-onder-één-kapwoningen en de vrijstaande woningen relatief jonger zijn.

Figuur 2.25: Gemeente Zwolle. Samenstelling woningvoorraad naar bouwjaar



Bron: WOZ gemeente Zwolle, 2017.

Productgroepen

De corporaties willen graag inzicht in de omvang van de huidige productgroepen. De productgroepen zijn opgesteld op basis van de woningvoorraad van de corporaties, uitgesplitst naar type woning, aantal kamers en oppervlakte groepen (op basis van GBO¹). In onderstaande tabel is te zien dat het merendeel van de woningvoorraad van de corporaties een oppervlakte heeft van meer dan 70m². Eéngezinswoningen zijn veelal groter en meer kamers dan de appartementen en de onzelfstandige eenheden. De productgroepen zullen later in dit onderzoek nog vergeleken worden met de vraag naar de verschillende productgroepen op basis van het WoON2015. Daarnaast is in de bijlage onderstaande tabel per corporatie opgenomen.

Tabel 2.15: Gemeente Zwolle. Productgroepen corporatiewoningen op basis van type woning, aantal kamers en oppervlakte

	0 tot 30m ²	30 tot 50m ²	50 tot 70m ²	70 tot 90m ²	Meer dan 90m ²	onbekend	Totaal
<i>Appartement</i>	472	1.052	3.040	3.281	1.562	81	9.488
1 kamer	430	129	34	9			602
2 kamers	41	845	1.074	246	57	14	2.277
3 kamers	1	76	1.530	1.305	451	67	3.430
4 of meer kamers		2	401	1.721	1.054		3.178
onbekend			1				1
<i>Eengezinswoning</i>	1	8	479	2.749	4.540	97	7.874
2 kamers			45	74	22		141
3 kamers	1		151	845	435	13	1.445
4 of meer kamers		8	283	1.828	4.075	84	6.278
onbekend				2	8		10
<i>Onzelfstandig</i>	287	190	9	10	96		592
1 kamer	40	173	7				220
onbekend	247	17	2	10	96		372
Totaal	760	1.250	3.528	6.040	6.198	178	17.954

Bron: deltaWonen, Openbaar Belang en SWZ, 2017.

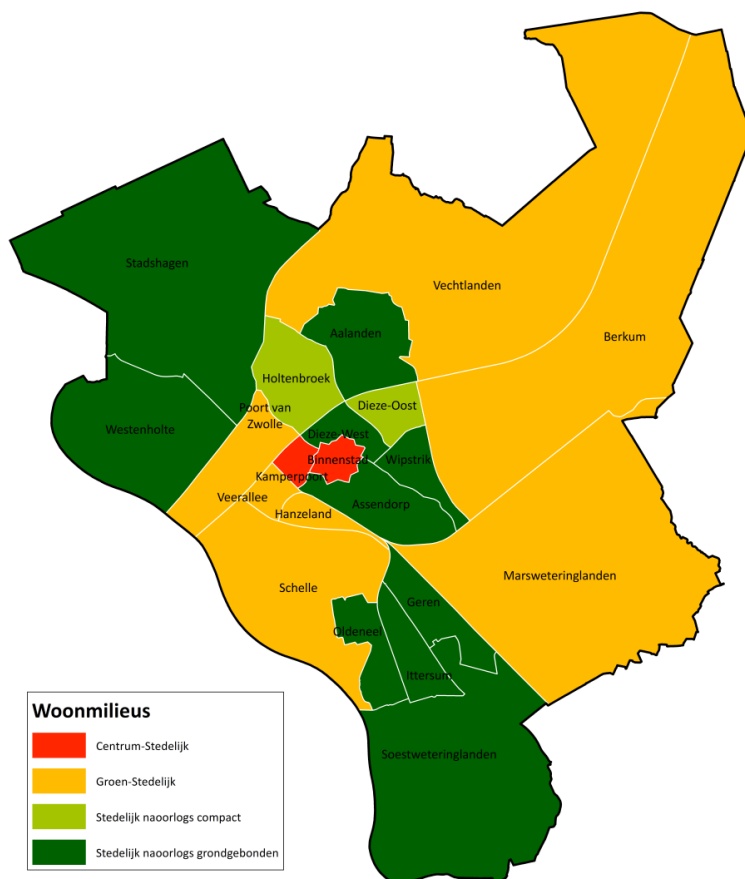
Woonmilieus

Om meer inzicht te krijgen in de kansrijke woonmilieus en de woonmilieus die wellicht potentieel onder druk staan, hebben we eerst de woonmilieus per wijk inzichtelijk gemaakt. In onderstaand figuur is te

¹ GBO is het gebruiksoppervlakte. Het oppervlak is gemeten op vloerniveau tussen de wanden. Het is de oppervlakte waarvoor wordt ingeschat dat deze nuttig gebruikt kan worden.

zien dat Zwolle centrum-stedelijke, groen-stedelijke, stedelijk naoorlogs compacte en grondgebonden woonmilieus kent. De centrum-stedelijke wijken zijn de binnenstad en Kamperpoort. Daar omheen zitten de stedelijk naoorlogs grondgebonden en compacte woonmilieu wijken. Voorbeelden zijn Assendorp, Wipstrik, Dieze en Holttenbroek. De groen-stedelijke woonmilieu wijken zijn bijvoorbeeld Vechtlanden, Berkum en Schelle.

Figuur 2.26: Gemeente Zwolle. Woonmilieus per wijk (alleen de in Zwolle aanwezig woonmilieus zijn in de legenda vermeld)



Bron: ABF 13-delige woonmilieus, bewerking Companen.

Aandachtspunten:

- Twee derde van de woningen in Zwolle zijn grondgebonden woningen. De Groen-Stedelijke en Stedelijk naoorlogs grondgebonden woonmilieus zijn verreweg het grootst in de stad. De stad kent daarmee grote gebieden met naar verhouding lage dichtheden. Toevoegen van woningen in dergelijke woonmilieus is ruimte-intensief.
- Bijna de helft van de woningen in Zwolle zijn huurwoningen. Bijna een derde van de huurwoningen in de stad zijn particuliere huurwoningen. Een aanzienlijk deel van de huurwoningen is daarmee in beheer bij partijen waarmee een minder vanzelfsprekende samenwerking bestaat als met de woningcorporaties. Voor met name de huisvesting van huishoudens met een middeninkomen is de vrije huursector in toenemende mate van belang.

Geschiktheid

Het huidige rijksbeleid is erop gericht dat ouderen en mensen met een beperking zo lang mogelijk zelfstandig kunnen blijven wonen in hun eigen vertrouwde omgeving. Hierdoor wordt het steeds

belangrijker dat de woning waarin men woont ook daadwerkelijk geschikt is om te bewonen door mensen met een fysieke beperking. Op basis van een aantal kenmerken is de woningvoorraad van Zwolle getoetst op de geschiktheid van de woningen. Daarbij zijn de volgende definities gehanteerd.

De Doorzonscan

De Doorzonscan is een beproefd meetinstrument waarmee gemeenten en woningcorporaties op een snelle manier kunnen achterhalen welk deel van de woningvoorraad al geschikt is voor mensen met een functiebeperking, of welke woningen met een kleine ingreep geschikt te maken zijn. Iedere woning wordt er op basis van een aantal kenmerken van de woningen (bouwjaar, oppervlakte en woningtype) ingedeeld in één van de categorieën. Hieronder staan de kenmerken waaraan woningen moeten voldoen om een specifieke kwalificatie te krijgen.

Geschikte woning

Alle primaire voorzieningen (slaapkamer, woonkamer, toilet, badkamer en keuken) liggen gelijkvloers of zijn zonder traplopen bereikbaar. De woning is geschikt voor bewoners met geringe beperkingen bij het lopen, die als hulpmiddelen eventueel wandelstok of kruk(ken) gebruiken.

De woningen voldoen aan tenminste één van de volgende kenmerken:

- woning is aangemerkt als seniorenwoning of nultredenwoning (van de corporaties is gebruik gemaakt van het puntensysteem);
- appartementen / (galerij)flats (als deze over een lift beschikken);
- (semi)bungalows, woonboerderijen.

Potentieel geschikte woning

Potentieel geschikte woningen zijn woningen die met relatief beperkte middelen geschikt te maken zijn. Hierbij is te denken aan het installeren van een traplift, of de drempels te verlagen. Deze woningen voldoen aan de volgende criteria:

- Eengezinswoning, is gebouwd na 1998;
- inhoud² bij koop is groter dan 350 m³ en gebouwd na 1965;
- inhoud bij huur is groter dan 300 m³ en gebouwd na 1980;
- geschakelde woningen.

Niet geschikte woning

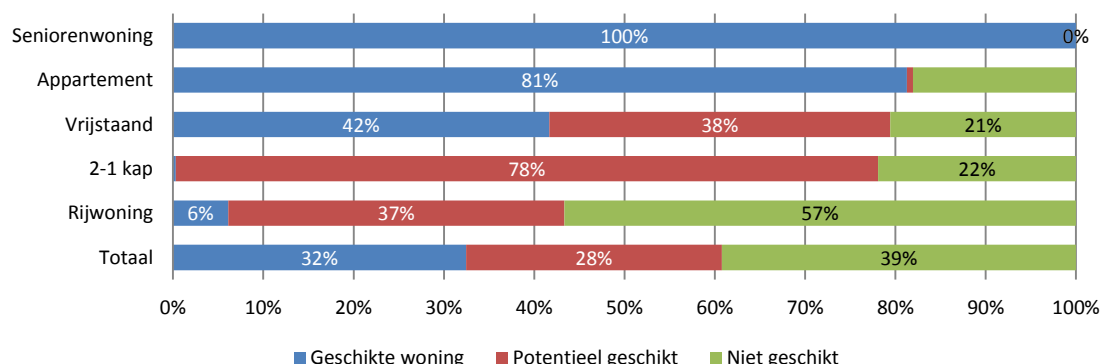
De overige woningen zijn als niet geschikt aangemerkt en die woningen zijn vermoedelijk ook niet (eenvoudig) geschikt te maken.

De beoordeling van de woningvoorraad op geschiktheid op basis van woz-gegevens is een inschatting. Bezoek aan de woning zelf moet uitwijzen of de inschatting ook juist is. Daarnaast geeft de analyse uitsluitend inzicht in de kenmerken van de woning. Het is denkbaar dat ouderen de woning niet meer geschikt vinden omdat bijvoorbeeld het onderhoud van de woning of de tuin teveel wordt, of dat men dichterbij voorzieningen wil wonen. Ook kan het zo zijn dat er al aanpassingen in de woning gedaan zijn (zoals de installatie van een traplift, of de drempels verwijderen). Hier kom je echter alleen achter door de woningen daadwerkelijk te bezoeken. Daar wordt in deze analyse geen rekening mee gehouden.

Op dit moment zijn ongeveer 17.900 woningen in Zwolle al geschikt om langer zelfstandig thuis te blijven wonen, dit betreft 32% van de voorraad. Bijna 30% van de voorraad is daarnaast met kleine aanpassingen geschikt te maken om langer zelfstandig thuis te blijven wonen. Van de voorraad is 29% niet geschikt.

² Uit landelijk onderzoek is gebleken dat er een relatie is tussen de inhoud en de potentiële geschiktheid van woningen.

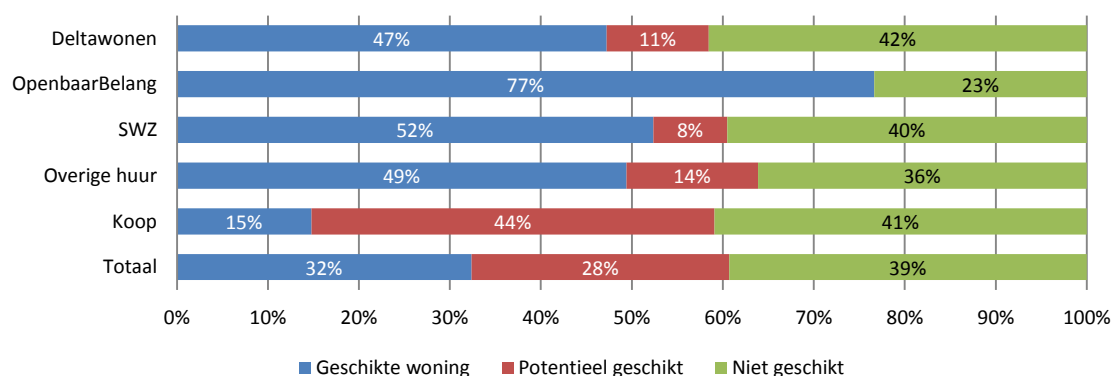
Figuur 2.27: Gemeente Zwolle. Geschiktheid van de woningvoorraad naar woningtype



Bron: WOZ-registratie gemeente Zwolle, VHE bestanden corporaties, 2017, bewerking Companen.

Seniorenwoningen zijn in principe altijd geschikt voor senioren. Hierbij moet wel worden aangetekend dat niet elke woning die als seniorenwoning is gelabeld kwalitatief ook aansluit bij de woonwensen van ouderen. Ook appartementen zijn doorgaans geschikt; doordat deze veelal al gelijkvloers zijn en een lift in het gebouw hebben. Rijwoningen en twee-onder-één-kapwoningen zijn doorgaans (nog) niet geschikt, dit omdat deze niet gelijkvloers zijn. Echter, met een redelijk beperkte aanpassing is drie kwart van de twee-onder-één-kapwoningen en 37% van de rijwoningen wel geschikt te maken. Van de vrijstaande woningen is 40% geschikt en nog eens bijna 40% van de woningen is geschikt te maken.

Figuur 2.28: Gemeente Zwolle. Geschiktheid woningvoorraad naar eigendom



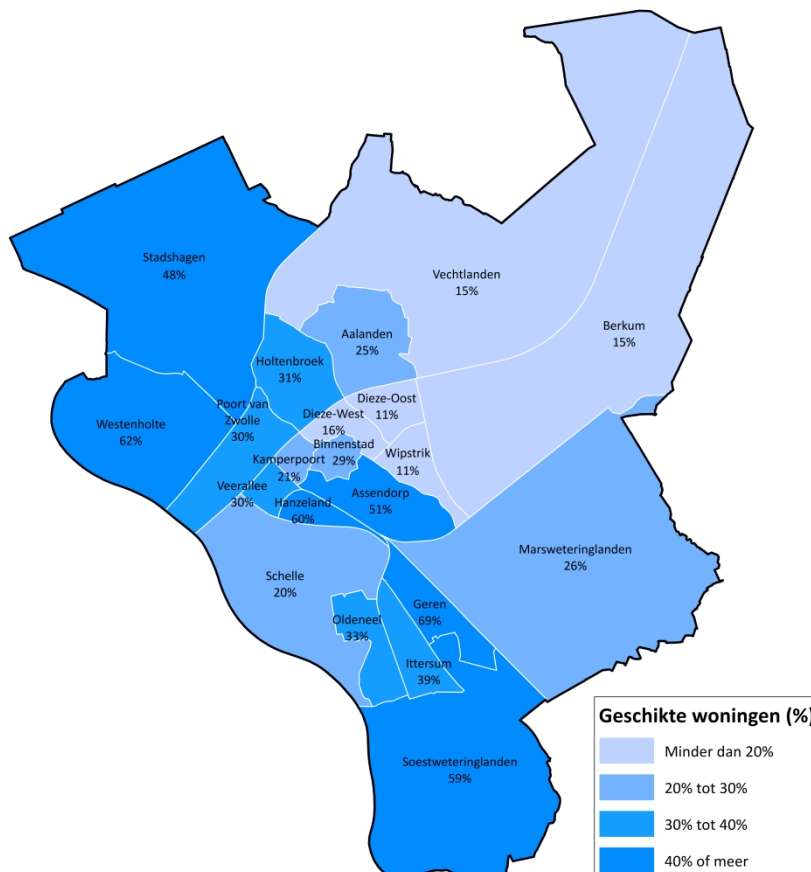
Bron: WOZ gemeente Zwolle, 2017.

Voor de huursector is de sterrenclassificatie van woningen die de corporaties in Zwolle hanteren meegenomen in de geschiktheid van de woningen. Het aandeel geschikte woningen komt met name door de huursector. Gemiddeld is circa 60% van de woningen in de huursector geschikt voor mensen met een licht fysieke beperking. Openbaar belang heeft het grootste aandeel geschikte woningen, gevolgd door SWZ en deltaWonen. Daarnaast is van deltaWonen en SWZ een deel van de voorraad potentieel geschikt (11% en 8%). Belangrijk om op te merken is dat in de praktijk het zo kan zijn, dat in een deel van de potentieel geschikte woningen al aanpassingen zijn gedaan. Zonder de woningen fysiek te inspecteren is dat echter niet te achterhalen. In de koopsector is momenteel 15% geschikt om langer zelfstandig thuis te blijven wonen. Dat aandeel is weliswaar niet zo hoog als die in de huursector, wel heeft de koopsector veel potentie om geschikt gemaakt te worden. Circa 45% van de koopwoningen is

potentieel geschikt. Nog 40% van de koopwoningen is niet geschikt om langer zelfstandig thuis te blijven wonen. De overige huurwoningen zijn voor de helft geschikt.

Onderstaand figuur laat de verschillen in geschiktheid van de woningvoorraad per wijk zien. Te zien is dat Westenholte, Soestweteringlanden, Assendorp, Hanzeland en Stadshagen de wijken zijn met de hoogste mate van geschiktheid van de woningen.

Figuur 2.29: Gemeente Zwolle. Geschiktheid woningvoorraad per wijk

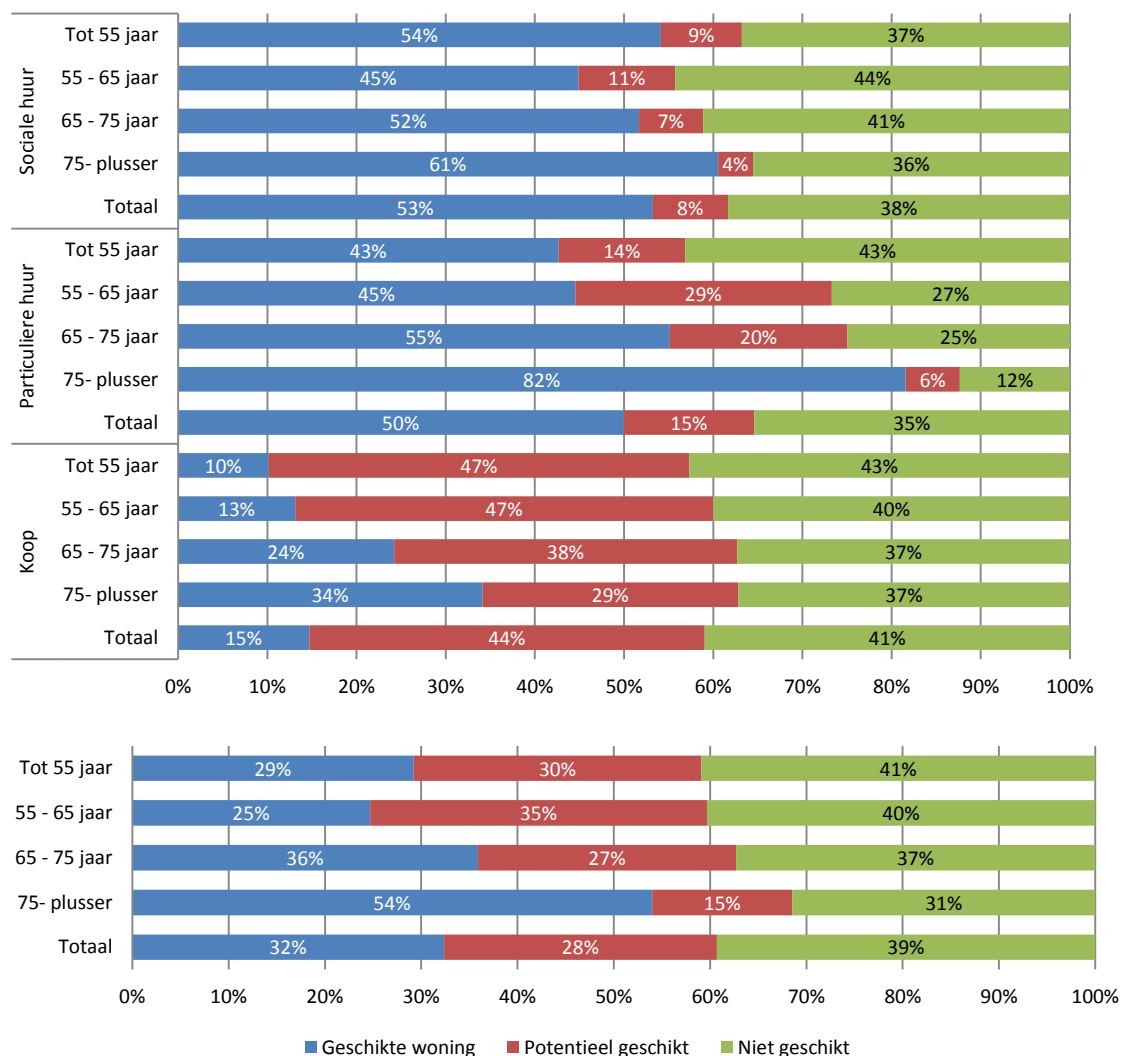


Bron: WOZ gemeente Zwolle en VHE van corporaties, 2017.

Als we kijken naar de leeftijd van de hoofdbewoner en hoeveel daarvan er in een geschikte woning wonen. Dan zien we dat meer dan de helft van de 75-plussers in een geschikte woning woont. Als we kijken naar de leeftijdsklasse 65 tot 75 jaar dan zien we dat 36% in een geschikte woning woont. Over het algemeen kunnen we stellen dat de bevolking van Zwolle redelijk goed is voorbereid op langer thuis blijven wonen.

In de sociale huursector is het aandeel geschikte woningen hoger dan gemiddeld en is ook het aandeel ouderen dat in een geschikte woning woont hoger dan gemiddeld. Voor de particuliere huursector in de stad geldt hetzelfde beeld. In de koopsector is het aandeel mensen dat in een geschikte woning woont weliswaar hoger naarmate men ouder is (een derde van de 75-plussers in een koopwoning woont in een geschikte woning), in deze sector is echter het aandeel geschikte woningen laag en is ook het aandeel ouderen dat in een geschikte woning woont beduidend lager dan in de huursector. Hier ligt een aanzienlijke opgave, zeker gezien het feit dat ouderen steeds langer in hun woning blijven wonen en het feit dat het aantal ouderen dat in een koopwoning woont toeneemt.

Figuur 2.30: Gemeente Zwolle. Geschiktheid woningvoorraad naar leeftijd hoofdbewoner



Bron: WOZ en BRP gegevens gemeente Zwolle.

Aandachtspunten:

- In de koopsector, die meer dan de helft van de woningvoorraad in de stad beslaat, is de geschiktheid van de woningvoorraad voor mensen met een lichte functiebeperking beduidend lager dan gemiddeld. In de koopsector wonen veel meer ouderen dan in de huursector in een woning die (nog) niet geschikt is.
- Er is een aantal wijken in de stad waar het aandeel geschikte woningen beduidend lager is dan gemiddeld. Het betreft met name Dieze-Oost, Wipstrik, Berkum, Vechtlanden en Dieze-West. Berkum en Vechtlanden zijn ook wijken die beduidend 'grijzer' zijn dan gemiddeld.
- Het hoge aandeel rijwoningen in de stad dat niet geschikt is voor bewoning met een lichte functiebeperking en ook niet geschikt te maken is, is een punt van zorg. Dit is een woningtype dat behoorlijk veel voorkomt in Zwolle.

2.5 Huidig zorgvastgoed

Waar we in de vorige paragraaf primair aandacht hebben besteed aan de huidige samenstelling van de regulier woningvoorraad gaan we hieronder specifiek in op het beschikbare zorgvastgoed in de gemeente Zwolle. Als basis voor het in kaart brengen van het zorgvastgoed hebben we gebruik gemaakt van een overzicht uit 2014. De volgende zorgaanbieders werkten destijds mee aan deze inventarisatie:

- Driezorg
- Frion
- Zonnehuis
- IJsselheem
- RIBW Groep Overijssel
- Stichting Dimence Groep
- Leger des Heils
- Zorgspectrum Het Zand
- LIMOR

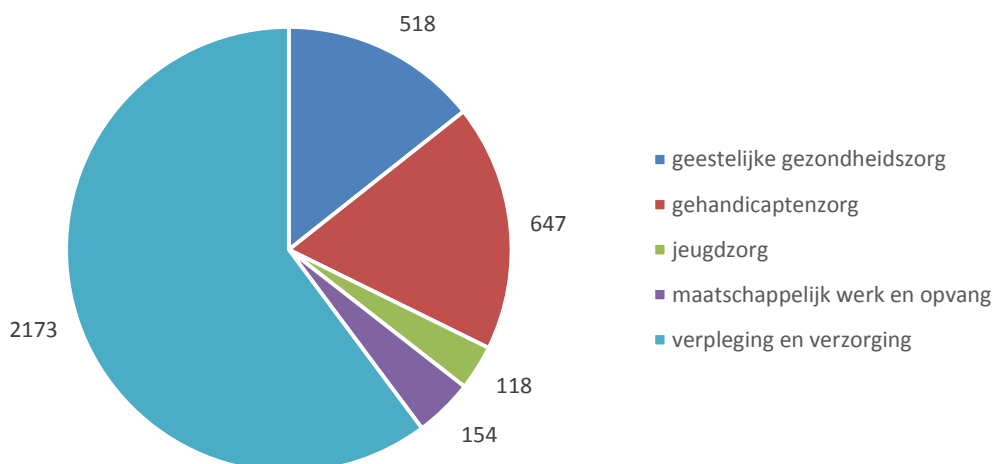
Daarnaast hebben ook de drie Zwolse woningcorporaties hieraan meegewerkt.

Deze organisaties zorgaanbieders zijn benaderd om het overzicht uit 2014 te actualiseren, hier is door alle bovengenoemde aanbieders gehoor aan gegeven. Daarnaast zijn ook Trias, InteraktContour en Zes Op Maat toegevoegd. De woningcorporaties deltaWonen, SWZ en Openbaar Belang hebben de lijst nogmaals aangevuld met zorgvastgoed welke in hun bezit is, maar nog niet in de lijst opgenomen was. We willen hierbij benadrukken dat deze lijst met aanbieders niet uitputtend is. Desondanks geeft deze actualisatie een redelijk betrouwbaar beeld van de spreiding van verschillend zorgvastgoed binnen de gemeente Zwolle. We raden wel aan om in het verlengde van dit onderzoek de belangrijkste ontbrekende aanbieders met zorgvastgoed toe te voegen.

Kengetallen huidige samenstelling zorgvastgoed

Door eerdergenoemde zorgaanbieders zijn verschillende locaties met de capaciteit (aantal plaatsen) van zorgvastgoed opgegeven. Daarbij gaat het om locaties waar cliënten wonen die op basis van een indicatie met verblijf ergens zijn gehuisvest. De locaties zijn vervolgens gecategoriseerd naar sector. Dit leidt tot onderstaand figuur.

Figuur 2.31: Gemeente Zwolle. Inventarisatie zorgvastgoed aantal plaatsen naar type zorg (N=3.610)

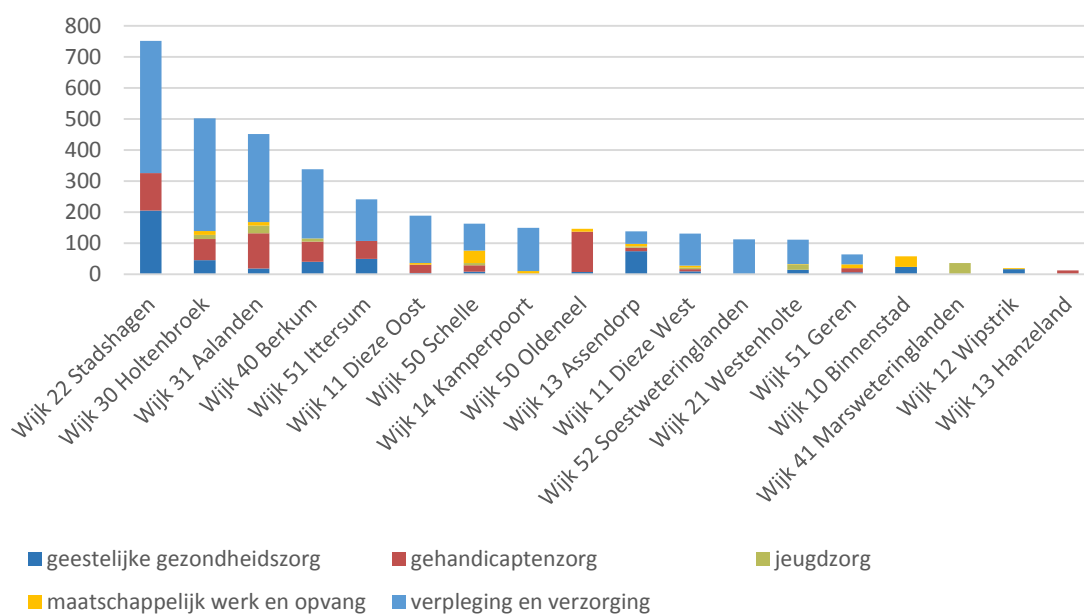


Bron: Lijst zorgvastgoed WWZ038, 2017.

Bovenstaand figuur laat zien dat locaties voor verpleging en verzorging bijna twee-derde van het totale zorgvastgoed beslaat (60%). De GZ (18%) en de GGZ (14%) volgen op gepaste afstand. De maatschappelijke opvang (4%) en de jeugdzorg (3%) vormen het sluitstuk van de verdeling, met een relatief klein aandeel op het totaal.

Het zorgvastgoed ligt breed verspreid over de gemeente Zwolle. Deze spreiding hebben we in onderstaande grafiek weergegeven.

Figuur 2.32: Gemeente Zwolle. Verdeling zorgvastgoed per wijk

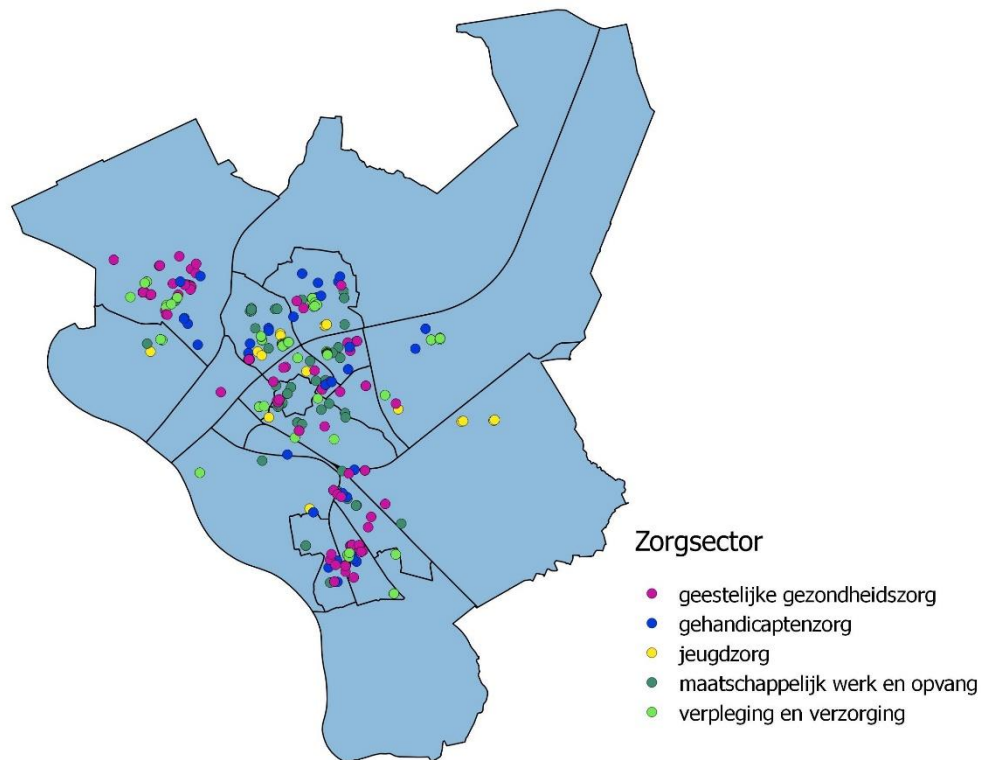


Bron: Lijst zorgvastgoed WWZ038, 2017.

In bovenstaand figuur is duidelijk te zien dat het zwaartepunt van het zorgvastgoed zich concentreert in een beperkt aantal wijken. Dit heeft te maken met de omvang en met de demografische opbouw van de genoemde wijken.

Op de kaart ziet deze verdeling er als volgt uit.

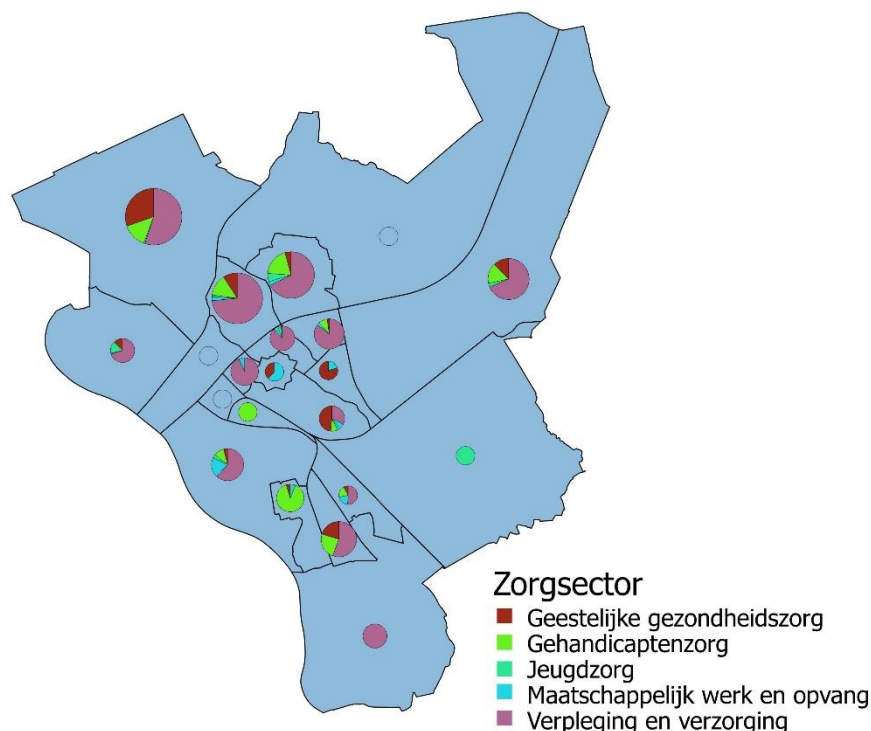
Figuur 2.33: Gemeente Zwolle. Verdeling zorgvastgoed per wijk



Bron: Lijst zorgvastgoed WWZ038, 2017

Verder hebben we de zorgaanbieders gevraagd om het zorgvastgoed nader te categoriseren. In tabel 1 in Bijlage 1 is een nadere specificatie te vinden van het aantal plaatsen naar type voorziening binnen de sectoren. In onderstaande figuur is de verdeling van het aantal plaatsen in het zorgvastgoed naar sector en wijk weergegeven.

Figuur 2.34: Gemeente Zwolle. Verdeling zorgvastgoed naar sector per wijk



Bron: Lijst zorgvastgoed WWZ038, 2017.

Aandachtspunten:

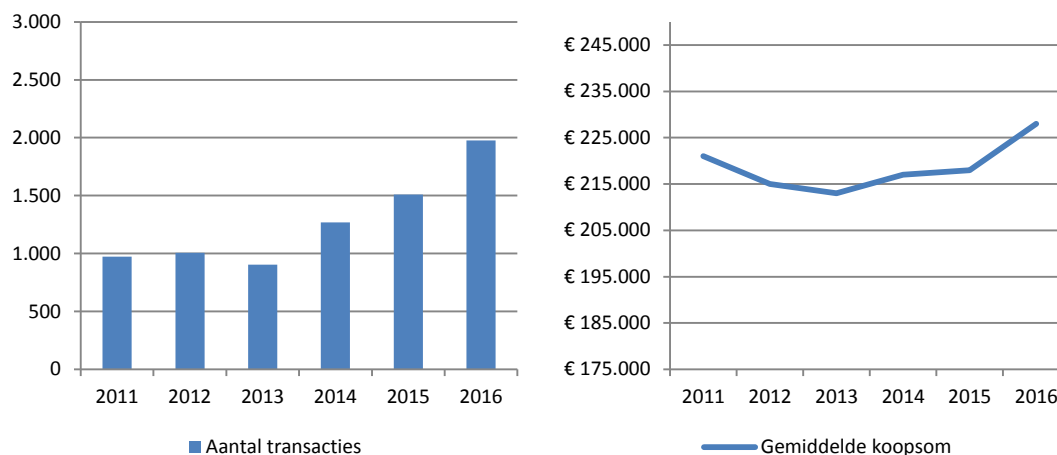
- Het zwaartepunt van het zorgvastgoed concentreert zich in een beperkt aantal wijken
- De plaatsen op locaties voor verpleging en verzorging beslaat bijna twee-derde van het totale zorgvastgoed (60%). De GZ (18%) en de GGZ (14%) volgen op gepaste afstand
- Het merendeel van de GGZ en maatschappelijke opvang locaties betreft plaatsen voor Beschermd Wonen
- De vergelijking met de zorgvastgoedinventarisatie van 2014 is niet goed te maken. De lijst vanuit 2014 bevatte dubbelingen doordat zorgaanbieders en woningcorporaties soms hetzelfde vastgoed hebben opgegeven (in het geval de zorgaanbieder van de woningcorporatie huurt) en er is niet altijd sprake van eenduidige vulling geweest (juistheid aantal plaatsen/verhuurbare eenheden). We bevelen aan om de inventarisatie van het zorgvastgoed een terugkomend onderdeel te laten zijn van de programmagroep WWZ038 en deze lijst tweejaarlijks te toetsen op de juiste vragen en te actualiseren.

2.6 Ontwikkelingen op de woningmarkt

Ontwikkeling koopmarkt

Het prijsniveau en aantal transacties van woningen in de periode 2011 - 2016 zijn hieronder weergegeven. De gemiddelde verkoopprijs van woningen in Zwolle is tussen 2011 en 2013 licht gezakt. Dit speelde ten tijde van de economische crisis. Na 2013 nam de gemiddelde verkoopprijs van een woning weer toe naar circa € 228.000 in 2016. In het aantal transacties is een sterke groei te zien sinds 2013. In 2013 waren het nog 900 woningen per jaar, in 2016 is dit opgelopen naar bijna 2.000 woningen per jaar.

Figuur 2.35: Gemeente Zwolle. Ontwikkeling aantal transacties en gemiddelde koopsom 2011 - 2016



Bron: Woningmarktcijfers.nl, 2017.

Als we kijken naar de ontwikkeling van de koopsom naar type woningen dan zien we dat de gemiddelde koopsom van een vrijstaande woning in 2011 € 488.000 gedroeg en na een daling tot € 419.000 in 2014, in 2016 weer was gestegen tot € 452.000. Voor een twee-onder-één-kapwoning ligt de gemiddelde koopsom in 2016 weer ongeveer op het niveau van 2011. Datzelfde geldt voor appartementen. Voor tussenwoningen en hoekwoningen zijn de gemiddelde koopprijzen in 2016 gestegen tot boven het niveau van 2011. Een appartement is in Zwolle aanzienlijk goedkoper. De prijzen van appartementen lagen in 2016, na een daling in de tussenliggende jaren, ongeveer op het niveau van 2011.

Tabel 2.16: Gemeente Zwolle. Ontwikkeling koopsom naar woningtype 2011 2016

	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Tussenwoning	€ 212.000	€ 202.000	€ 200.000	€ 201.000	€ 210.000	€ 225.000
Hoekwoning	€ 228.000	€ 222.000	€ 216.000	€ 215.000	€ 226.000	€ 246.000
2-1 Kapwoning	€ 310.000	€ 277.000	€ 285.000	€ 305.000	€ 284.000	€ 300.000
Vrijstaand	€ 488.000	€ 477.000	€ 453.000	€ 419.000	€ 452.000	€ 452.000
Appartement	€ 169.000	€ 153.000	€ 157.000	€ 161.000	€ 158.000	€ 170.000
Onbekend	€ 255.000	€ 251.000	€ 214.000	€ 210.000	€ 258.000	€ 103.000
Totaal	€ 221.000	€ 215.000	€ 213.000	€ 217.000	€ 218.000	€ 228.000

Bron: Woningmarktcijfers.nl.

Een tussenwoning in Zwolle kostte in 2016 in Zwolle gemiddeld € 225.000. Om deze woning hypotheccair te kunnen financieren is een bruto jaarinkomen nodig van ongeveer € 48.000. Dit betekent dat er in Zwolle een aanzienlijke kloof zit tussen de toegang tot de sociale huursector en de bereikbaarheid van een koopwoning. Immers, de inkomensgrens voor de corporatiedoelgroep ligt bij € 36.155 en de inkomensgrens die in Zwolle wordt gezien als de grens voor middeninkomens die toegang moeten hebben tot de sociale huurvoorraad ligt bij € 40.350. Overigens zijn koopappartementen bereikbaarder voor huishoudens met een middeninkomen; de gemiddelde prijs voor een koopappartement bedroeg in Zwolle in 2016 € 170.000. Ook is het genoemde bedrag van € 225.000 een gemiddelde, niet elke rijwoning heeft een dergelijke prijs; er zijn ook goedkopere en daarmee beter bereikbare rijwoningen op de markt (maar dus ook duurdere).

Aandachtspunten:

- De woningmarkt in Zwolle herstelt zich na de crisis. De markt voor vrijstaande woningen lijkt zich minder sterk te herstellen dan voor de andere woningtypes. Dit is een aandachtspunt dat wij ook in andere gemeenten zien. Het is de vraag of dit een tijdelijke fenomeen is, of dat er sprake van is dat het bestaande aanbod minder goed aansluit bij de vraag.
- Er lijkt in Zwolle sprake van een aanzienlijke kloof tussen de sociale huursector en de koopsector. Huishoudens met een middeninkomen zijn niet in staat om in een gemiddelde rijwoning te komen en zijn aangewezen op goedkopere grondgebonden woningen en goedkopere koopappartementen. Ook de vrije huursector biedt mogelijk uitkomst voor deze groep.

Betaalbaarheid in de koopsector

Wij brengen op basis van het WoON in deze paragraaf de huur-, koop-, en woonquotes in beeld. Omdat het WoON in Zwolle niet oversampled is, bevat het WoON onvoldoende cases om direct uitspraken te doen over de gemeente. Daarom is gebruik gemaakt van een referentiegebied. De quotes geven de verhouding weer tussen de woonlasten en het huishoudensinkomen. Een hoge huurquote betekent dat een huishouden een naar verhouding groot deel van het inkomen kwijt is aan de woonlasten. De woonquote omvat naast de huurlasten, respectievelijk de kooplasten, ook de andere bijkomende kosten. Omdat de quotes een verhoudingsgetal zijn, is niet onmiddellijk duidelijk wat de quote betekent voor de betaalbaarheid van het wonen. Het is immers mogelijk een hoge huurquote te hebben met een hoog inkomen. Er wordt dan weliswaar een groot deel van het inkomen uitgegeven aan de huur, maar het deel van het inkomen dat in absolute zin overblijft om van te leven is dan hoger dan bij een huishouden met eveneens een hoge huurquote, maar met een veel lager inkomen. Daarom brengen wij naast de quotes ook de woonlasten in beeld in euro's en brengen per huishoudenscategorie ook het gemiddeld besteedbare inkomen in beeld. Er is onderscheid gemaakt naar alleenstaanden, twee persoons huishoudens zonder kinderen en gezinnen.

Tabel 2.17: Gemeente Zwolle. Gemiddelde kooplasten, koop- en woonquotes(1) en besteedbaar inkomen per huishoudentype, 2015(2)

	<i>Netto kooplasten</i>	<i>Koopquotes</i>	<i>Woonquote</i>	<i>Gemiddeld besteedbaar inkomen</i>
Alleenstaand tot 23 jaar	€ 367	41 %	49 %	€ 19.524
Alleenstaand tussen de 24 en 30 jaar	€ 572	27 %	35 %	€ 30.399
Alleenstaand tussen de 30 en 50 jaar	€ 667	31 %	38 %	€ 32.794
Alleenstaand tussen de 50 en 65 jaar	€ 562	28 %	36 %	€ 33.146
Alleenstaand tussen de 65 en 75 jaar	€ 429	20 %	28 %	€ 32.593
Alleenstaand ouder dan 75 jaar	€ 337	21 %	32 %	€ 33.653
2 phh tot 23 jaar	€ 800	31 %	36 %	€ 31.608
2 phh tussen de 24 en 30 jaar	€ 744	21 %	26 %	€ 52.495
2 phh tussen de 30 en 50 jaar	€ 789	20 %	24 %	€ 75.970
2 phh tussen de 50 en 65 jaar	€ 622	17 %	23 %	€ 69.012
2 phh tussen de 65 en 75 jaar	€ 507	18 %	25 %	€ 46.310
2 phh ouder dan 75 jaar	€ 354	13 %	22 %	€ 44.902
Gezinnen	€ 812	21 %	27 %	€ 63.187
Totaal	€ 689	21 %	28 %	€ 55.813

(1) Het deel van het inkomen dat wordt uitgegeven aan de kooplasten respectievelijk de totale woonlasten. De kooplasten zijn inclusief een inschatting van de kosten voor woningonderhoud.

(2) Gebaseerd op een referentiegebied met een vergelijkbare woningmarkt en bevolkingsopbouw.

Bron: WoON2015.

De netto kooplasten voor jongere huishoudens in Zwolle zijn hoger dan die van oudere huishoudens. Dit hangt onder andere samen met het feit dat jongere huishoudens veelal hun woning hebben gekocht tegen een hogere prijs dan oudere huishoudens die vaak al decennia in hun woning wonen. Oudere huishoudens hebben daarnaast vaak al (een deel van) hun hypotheek afgelost. Daarbij hebben jonge huishoudens vaak een lager inkomen dan oudere huishoudens, omdat zij aan het begin van hun carrière staan. Alleenstaanden hebben hogere koopquotes en woonquotes dan paren en gezinnen. Dit hangt mede samen met het feit dat alleenstaanden per definitie maar één inkomen hebben binnen het huishouden. Overigens is het niet per definitie problematisch dat alleenstaanden een groter deel van hun inkomen 'verwonen', van het deel van het inkomen dat overblijft nadat de kosten voor het wonen zijn betaald, hoeft ook maar één persoon te leven.

Gemiddeld geven woningeigenaren in Zwolle 28% van hun besteedbare inkomen uit aan wonen. Bij jonge alleenstaanden is dit 49% en bij jonge stellen is dit 36%. Gezinnen geven 27% uit aan het wonen. Gezinnen hebben gemiddeld de hoogste netto kooplasten. Dit hangt ook samen met het de grotere woningen waarin zij doorgaans wonen. Omdat gezinnen vaak ook een hoger huishoudensinkomen hebben (vaak is sprake van tweeverdieners) is de woonquote relatief laag. De gunstige rentestand van de afgelopen periode zorgt er daarnaast ervoor dat nieuwe kopers (of kopers die de hypotheek omzetten) lagere kooplasten betalen.

Tabel 2.18: Gemeente Zwolle. Gemiddelde kooplasten, koop/woonquotes en besteedbaar inkomen per inkomens-klasse, 2015 (1)

	Netto kooplasten	Koopquotes	Woonquote	Gemiddeld besteedbaar inkomen
Tot huurtoeslag	€ 525	28 %	38 %	€ 23.053
HT-grens – 40.350	€ 643	25 %	32 %	€ 34.578
>40.350	€ 757	18 %	23 %	€ 71.403
Totaal	€ 689	21 %	28 %	€ 55.813

(1) Gebaseerd op een referentiegebied met een vergelijkbare woningmarkt en bevolkingsopbouw.
Bron: WoON2015.

Aandachtspunt:

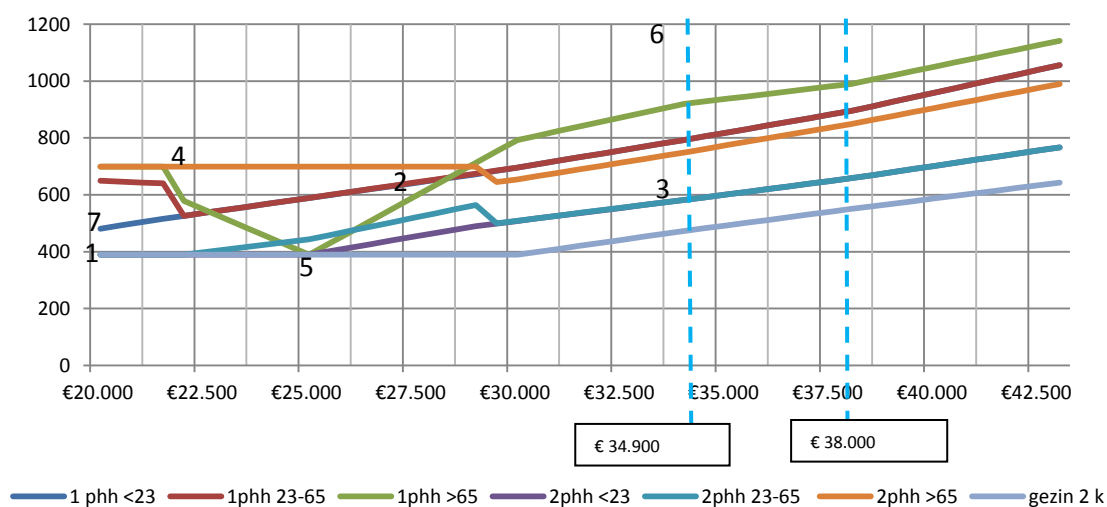
- Woningeigenaren in Zwolle met de laagste inkomens, hebben naar verhouding de hoogste koop- en woonquotes. Naarmate het inkomen stijgt zijn de netto kooplasten weliswaar hoger, maar zijn de koopquotes en de woonquotes lager. Dus hoewel de huishoudens met de hoogste inkomens het meeste uitgeven aan wonen, houden zij daarnaast ook het meest over om aan andere zaken uit te geven.

Betaalbaarheid in de huursector

Voor huurders zijn de woonlasten de afgelopen jaren meer onder druk komen te staan. Enerzijds zijn de huren gestegen en anderzijds zijn de inkomens bij veel huishoudens niet of nauwelijks gestegen.

De onderstaande figuur geeft weer wat een huishouden met een bepaald (bruto) jaarinkomen maximaal kan uitgeven aan (bruto) huur per maand volgens de NIBUD-richtlijnen. Hierbij is de bruto huur de maximaal betaalbare huur zonder aftrek van huurtoeslag. Bij de betaalbaarheid van de verschillende inkomensgroepen wordt rekening gehouden met huurtoeslag. Per huishoudenstype verschilt logischerwijs de betaalbare huur. In een aantal gevallen betekent dit dat de maximaal betaalbare huur eerst horizontaal blijft, wat komt door de toeslagen die men dan ontvangt. Wanneer men met het jaarinkomen geen recht meer heeft op bepaalde toeslagen, kan men ook minder huur betalen. In onderstaand figuur zijn de inkomensgrenzen van de situatie in 2014 weergegeven, omdat het onderzoek van Nibud uit 2014 komt.

Figuur 2.36: Betaalbare bruto huurprijs volgens NIBUD (rekening houdend met huurtoeslag), per belastbaar jaarinkomen, 2014



Bron: NIBUD, 2014.

De betaalbaarheid van een huurwoning hangt sterk af van het inkomen, de leeftijd en de samenstelling van het huishouden. Voor huishoudens met een inkomen tot de huurtoeslaggrens betekent dit dat huurwoningen met een huurprijs tot de aftoppingsgrenzen (€ 587 voor één- en tweepersoonshuishoudens en € 629 voor drie- of meerpersoonshuishoudens in 2016) passend zijn bij het inkomen. De nieuwe regelgeving vanuit de overheid (passend toewijzen) zorgt ervoor dat deze groep minder snel financieel in problemen komt.

Daarnaast laten de cijfers zien dat bij inkomens tussen de huurtoeslaggrens (voor een éénpersoonshuishouden onder de 65 jaar € 21.950, voor een meerpersoonshuishouden € 29.800; voor huishoudens boven de 65 jaar € 21.950 respectievelijk € 21.825; prijspeil 2015) en € 34.911 vooral de aanwezigheid van kinderen en de leeftijd van het huishouden een belangrijke rol spelen bij passend toewijzen.

Aandachtspunten:

1. Gezinnen met twee kinderen met een inkomen tot € 34.911 kunnen op basis van hun inkomen eigenlijk niet meer betalen dan circa € 480 per maand. Bij een inkomen van € 38.000 is dit € 550 - € 600 per maand.
2. Voor éénpersoonshuishoudens tussen de 23 en 65 jaar met een inkomen tussen de huurtoeslaggrens en circa € 27.000 geldt dat een woning tussen de 1^e en 2^e aftoppingsgrens passend is.
3. Voor tweepersoonshuishoudens tussen de 23 en 65 jaar met een inkomen tussen de huurtoeslag en € 34.911 zijn huurprijzen boven de 2^e aftoppingsgrens moeilijk op te brengen.
4. Tweepersoonshuishoudens van 65 jaar en ouder zijn relatief goed af. Tweepersoonshuishoudens van 65 jaar en ouder met een inkomen boven de huurtoeslaggrens zijn in staat om een huurwoning boven de aftoppingsgrenzen te betalen. De vraag is echter of deze groep bereid is om dit te doen. Ze hebben dan wel relatief veel inkomenszekerheid maar kunnen niet of nauwelijks meer invloed uitoefenen op de hoogte van hun inkomen. Daarnaast is de bereidheid om daadwerkelijk te verhuizen vaak laag omdat veel ouderen een relatief lage huur hebben en er qua woning niet automatisch op vooruit gaan.
5. Eenpersoonshuishoudens van 65 jaar en ouder kunnen fors minder huur betalen als hun inkomen stijgt tot boven de huurtoeslaggrens. Dit heeft mede te maken met risico's die voortkomen uit gewinning aan een hoger beschikbaar inkomen voor de pensionering. De groep met een inkomen rond de € 25.000 heeft de minste financiële ruimte. Bij een wat hoger inkomen neemt de financiële ruimte voor het betalen van huur weer aanmerkelijk toe.
6. Op basis van deze normgrenzen van het NIBUD zijn huurders met een inkomen tussen de huurtoeslaggrens en € 34.911 aangewezen op de voorraad tussen de 1^e en 2^e aftoppingsgrens. Bij een hogere huur neemt het risico op betaalbaarheidsproblemen toe. Dit geldt in het bijzonder voor één- en tweeoudergezinnen (kwetsbare groepen op basis van hun inkomenspositie) en éénpersoonshuishoudens tussen de 23 en 65 jaar met een inkomen tot circa € 27.000.
7. Jonge alleenstaande huishoudens tot 23 jaar kunnen naar verhouding een groot aandeel van hun inkomen aan huur uitgeven, omdat zij doorgaans relatief weinig overige kosten hebben.

Gemiddeld geven de huurders in Zwolle € 457 per maand uit aan huurlasten. Dit is gemiddeld 26% van het besteedbare inkomen van huurders. De gemiddelde woonquote is 35%. De woonquote is voor jonge alleenstaanden 37% terwijl dit voor alleenstaanden tussen de 50 en de 65 jaar 43% is. In euro's worden de hoogste huren betaald door stellen zonder kinderen tussen de 50 en de 65 jaar, echter doordat het inkomen in deze groep ook hoger is, is de gemiddelde huur- en woonquote relatief laag.

Tabel 2.19: Gemeente Zwolle. Gemiddelde netto huurlasten, huur/woonquotes (1) en besteedbaar inkomens per huishoudentype, 2015 (2)

	<i>Netto huur</i>	<i>Huurquotes</i>	<i>Woonquote</i>	<i>Gemiddeld besteedbaar inkomen</i>
alleenstaand tot 23 jaar	€ 254	26 %	37 %	€ 7.832
alleenstaand tussen de 24 en 30 jaar	€ 378	26 %	35 %	€ 24.821
alleenstaand tussen de 30 en 50 jaar	€ 434	29 %	38 %	€ 25.572
alleenstaand tussen de 50 en 65 jaar	€ 428	32 %	43 %	€ 22.453
alleenstaand tussen de 65 en 75 jaar	€ 446	30 %	40 %	€ 21.602
alleenstaand ouder dan 75 jaar	€ 448	30 %	40 %	€ 20.398
2 phh tot 23 jaar	€ 396	20 %	28 %	€ 20.198
2 phh tussen de 24 en 30 jaar	€ 572	24 %	32 %	€ 44.004
2 phh tussen de 30 en 50 jaar	€ 603	19 %	24 %	€ 51.275
2 phh tussen de 50 en 65 jaar	€ 680	25 %	33 %	€ 45.219
2 phh tussen de 65 en 75 jaar	€ 495	26 %	35 %	€ 29.171
2 phh ouder dan 75 jaar	€ 470	23 %	32 %	€ 26.183
Gezinnen	€ 492	22 %	30 %	€ 34.083
Totaal	€ 457	26 %	35 %	€ 28.931

(1) Het deel van het inkomen dat wordt uitgegeven aan de huurlasten respectievelijk de totale woonlasten.

(2) Gebaseerd op een referentiegebied met een vergelijkbare woningmarkt en bevolkingsopbouw.

Bron: WoON2015.

In de huursector is hetzelfde beeld zichtbaar als in de koopsector; de huishoudens met de laagste inkomens hebben weliswaar de laagste netto huurlasten, maar de hoogste woon- en huurquotes. Ook hier geldt dat van het inkomen dat overblijft nadat de woonlasten zijn betaald, in het geval van een alleenstaand huishouden, maar één persoon hoeft te leven. Daarom zijn hogere woonquotes bij alleenstaanden niet noodzakelijk een indicatie van betaalbaarheidsproblemen voor deze groep.

Tabel 2.20: Gemeente Zwolle. Gemiddelde huurlasten, huur/woonquotes en besteedbaar inkomen naar inkomensklasse, 2015 (1)

	<i>Netto huur</i>	<i>Huurquotes</i>	<i>Woonquote</i>	<i>Gemiddeld besteedbaar inkomen</i>
Tot huurtoeslag	€ 414	28%	38 %	€ 21.295
HT-grens – 40.350	€ 541	22%	29 %	€ 38.559
>40.350	€ 682	18%	23 %	€ 65.552
Totaal	€ 457	26%	35 %	€ 28.931

(1) Gebaseerd op een referentiegebied met een vergelijkbare woningmarkt en bevolkingsopbouw.

Bron: WoON2015.

Aandachtspunten:

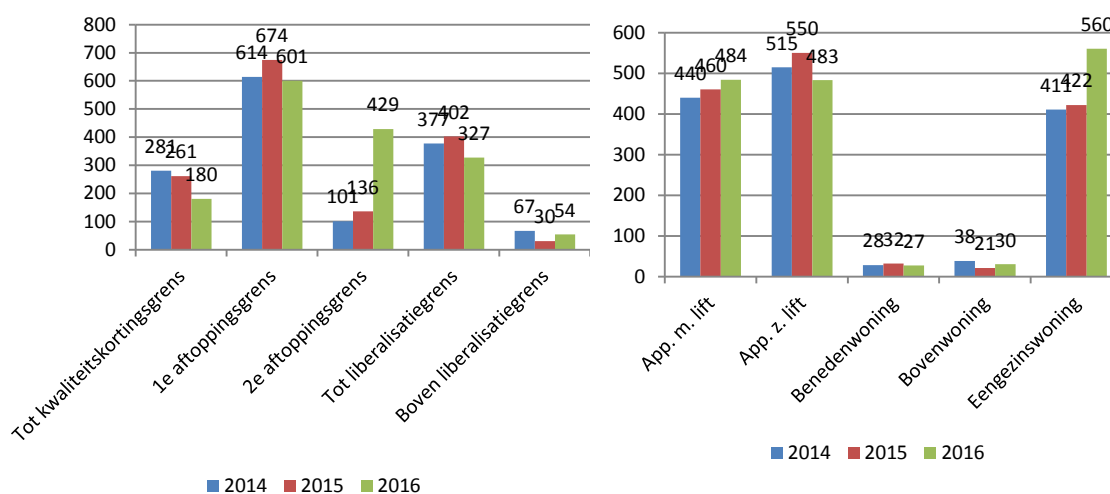
- Gezinnen met kinderen zijn volgens de NIBUD-normen een van de meer kwetsbare groepen in de huursector waar het de betaalbaarheid betreft. Een gezin met 2 kinderen met een belastbaar inkomen van € 38.000 kan op basis van die normen een huur betalen van € 550 - € 600 per maand. Het gemiddelde belastbare inkomen van gezinnen in de huursector in Zwolle is op basis van het WoON2015 ongeveer € 34.000. Met dat inkomen wordt een huur tot ongeveer € 480 als betaalbaar gezien. De gemiddelde huur van deze groep ligt in Zwolle op dit niveau, op € 492 per maand. Deze groep kan nauwelijks meer betalen.
- In de huursector is hetzelfde beeld zichtbaar als in de koopsector; de huishoudens met de laagste inkomens hebben weliswaar de laagste netto huurlasten, maar de hoogste woon- en huurquotes.

Passend toewijzen

De nieuwe Woningwet schrijft voor dat vanaf 1 januari 2016 corporaties woningen moeten toewijzen volgens het principe van passend toewijzen. Dit betekent dat tenminste 95% van de huishoudens met een inkomen tot de huurtoeslaggrens een woning moet worden toegewezen met een huur onder de aftoppingsgrenzen. Bij één- en tweepersoonshuishoudens betekent dit een huurprijs van maximaal € 592,55 per maand en voor drie- of meerpersoonshuishoudens is dit maximaal € 635,05 per maand. Bij passend toewijzen wordt gekeken naar het inkomen van de huurder (en diens partner / medebewoners) en eventueel inkomen uit sparen of beleggen. Ander vermogen wordt niet meegerekend.

Op basis van verhuurgegevens van deltaWonen, Openbaar Belang en SWZ zijn de ontwikkelingen op de sociale huurmarkt in Zwolle in beeld gebracht. Aan het aantal verhuringen is te zien dat de meeste woningen worden verhuurd in de prijsklasse 'tot de 1^{ste} aftoppingsgrens'. Daarnaast wordt ook een aanzienlijk deel verhuurd in de categorie 'tot de liberalisatiegrens' en 'tot de kwaliteitskortingsgrens'. Als we kijken naar de ontwikkelingen tussen 2014 en 2016 dan zien we dat het aantal verhuringen voor de categorie tot de kwaliteitskortingsgrens afneemt, voor 1^{ste} aftoppingsgrens redelijk constant blijft, voor 2^{de} aftoppingsgrens aanzienlijk toeneemt tussen 2015 en 2016 en de categorieën tot liberalisatiegrens en boven de liberalisatiegrens redelijk constant blijven. Bezien naar woningtype neemt het aantal verhuringen van appartementen met lift en met name eengezinswoningen door de jaren toe en het aantal verhuringen van appartementen zonder lift juist wat af.

Figuur 2.37: Gemeente Zwolle. Aantal verhuringen corporatiewoningen naar prijsklasse en naar woningtype



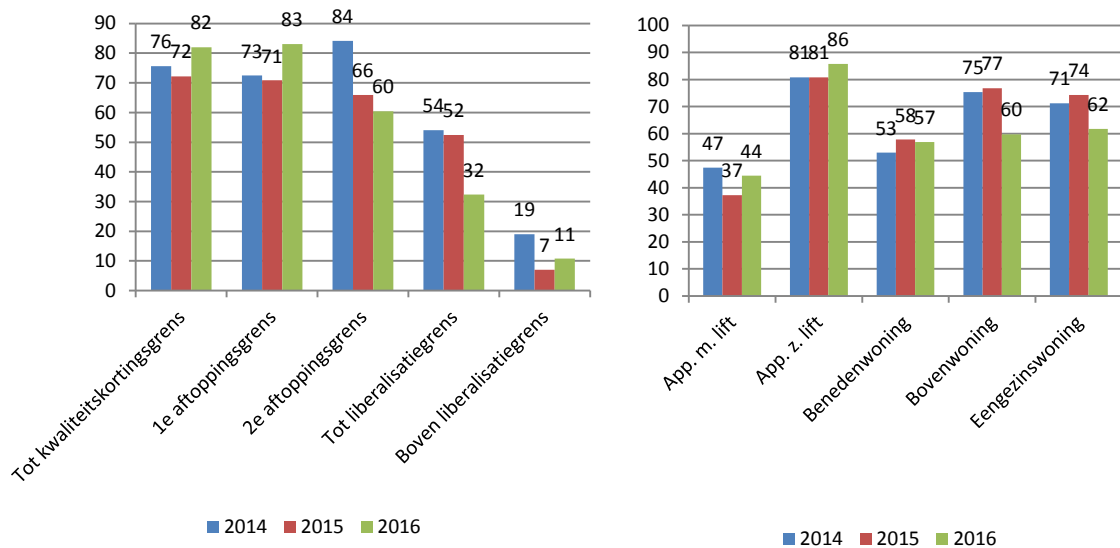
Bron: Gegevens corporaties, 2017.

In onderstaande figuren is het gemiddeld aantal reacties naar prijsklasse en woningtype weergegeven. Op de goedkope en betaalbare woningen, de woningen tot de kwaliteitskortingsgrens, 1^{ste} aftoppingsgrens en 2^{de} aftoppingsgrens, wordt het meest gereageerd. In dit deel van de huurmarkt is de druk beduidend hoger dan bij duurdere woningen (tussen de 2^e aftoppingsgrens en de liberalisatiegrens) en de woningen boven de liberalisatiegrens. Vanaf 2015 neemt het gemiddelde aantal reacties op goedkope woningen en woningen met een huur tot de 1^{ste} aftoppingsgrens toe. Op woningen met een huur tussen de aftoppingsgrenzen en tussen de 2^e aftoppingsgrens en de liberalisatiegrens wordt gemiddeld minder gereageerd. Het aantal verhuringen van woningen met een huur tussen de 1^{ste} en de 2^e aftoppingsgrens nam in 2016 aanzienlijk toe, terwijl het aantal reacties op deze woningen afnam. Dit duidt op een ontspanning in dit segment van de sociale huurmarkt waar de invoering van het passend

toewijzen een grote rol in speelt. Omdat een aanzienlijk deel van de woningzoekenden niet meer voor de duurdere sociale huurwoningen in aanmerking komt ontstaat ontspanning in dat segment en neemt de druk op de goedkopere segmenten toe.

Als we kijken naar de type woningen dan zien we dat het gemiddelde aantal reacties op een appartement zonder lift het hoogst is van de onderscheiden woningtypen. Dit is in lijn met de constatering dat de druk op het goedkopere deel van de voorraad in Zwolle aan het toenemen is. Het gemiddelde aantal reacties op appartementen met lift is naar verhouding laag. Hierbij moet worden aangetekend dat de wijze van aanbieden zorgt voor een zekere 'ruis' in de berekende reactiegraden; als een woning wordt aangeboden via de speedmodule wordt aanzienlijk vaker op de woning gereageerd dan wanneer deze wordt aangeboden via de wensmodule.

Figuur 2.38: Gemeente Zwolle. Gemiddeld aantal reacties corporatiewoningen naar prijsklasse en woningtype



Bron: Gegevens corporaties, 2017.

Aandachtspunt:

- Door de invoering van passend toewijzen neemt de druk op het goedkopere deel van de corporatievoorraad in Zwolle toe, bij de duurdere gereguleerde huurwoningen ontstaat juist ontspanning.
- Hierbij moet worden aangetekend dat uit een evaluatie van de slaagkansen door de corporaties is gebleken dat de slaagkansen van de huishoudens met de lagere inkomens niet zijn afgenomen, maar dat de slaagkansen van huishoudens met een hoger inkomen wel zijn toegenomen.

3 Toekomstige woningbehoefte

3.1 Bevolkings- en huishoudensontwikkeling

Elk jaar verschijnt een nieuwe Primos prognose waarin de ontwikkeling van de toekomstige bevolking naar inwoners en naar huishoudens wordt geraamd. Omdat in de prognoses wordt ingespeeld op actuele ontwikkelingen, kunnen aanzienlijke fluctuaties optreden in de jaarlijkse ramingen. De provincie Overijssel heeft er daarom voor gekozen bij het ramen van de ontwikkeling van de bevolkings- en huishoudensgroei uit te gaan van het gemiddelde volgens de laatste vijf Primos-prognoses, met een bandbreedte van plus en min 10%. De verdeling van de ontwikkeling van de bevolking naar leeftijds-groepen baseren wij op de meest recente Primos-prognose, in dit geval Primos 2016. De in het vervolg gepresenteerde aantallen zijn de aantallen op basis van de 'middelingsprocedure' en is waar relevant beschreven binnen welke bandbreedte de woningbehoefte zich naar verwachting beweegt.

Op 1 januari 2017 had de gemeente Zwolle 125.538 inwoners. Het aantal inwoners zal volgens de prognose toenemen tot ruim 131.000 in 2022 en 136.000 in 2027. Vervolgens zal het inwonersaantal blijven toenemen tot 140.000 in 2032. Dit komt neer op een groeipercentage van 9% tussen 2017 en 2027 en een afvlakkend groeipercentage van 3% tussen 2027 en 2032. In totaal zal het inwonersaantal van de gemeente Zwolle in de periode van 2017 tot en met 2032, volgens de prognose, met zo'n 14.700 inwoners toenemen.

Tabel 3.1: Gemeente Zwolle. Bevolkings- en huishoudensprognose

	2017	2022	2027	2032	2017-2027	2027-2032
Bevolkingsprognose	125.538	131.323	136.273	140.221	+10.735	+3.948
Huishoudensprognose	57.767	60.765	63.220	65.167	+5.453	+1.947

Bron: Primos, 2012 - 2016.

Tabel 3.2: Gemeente Zwolle. Huishoudensprognose toename laag, midden en hoog

	2017-2027	2027-2032
Primos (middeling)	+5.453	+1.947
-10%	+4.908	+1.752
+10%	+6.000	+2.140

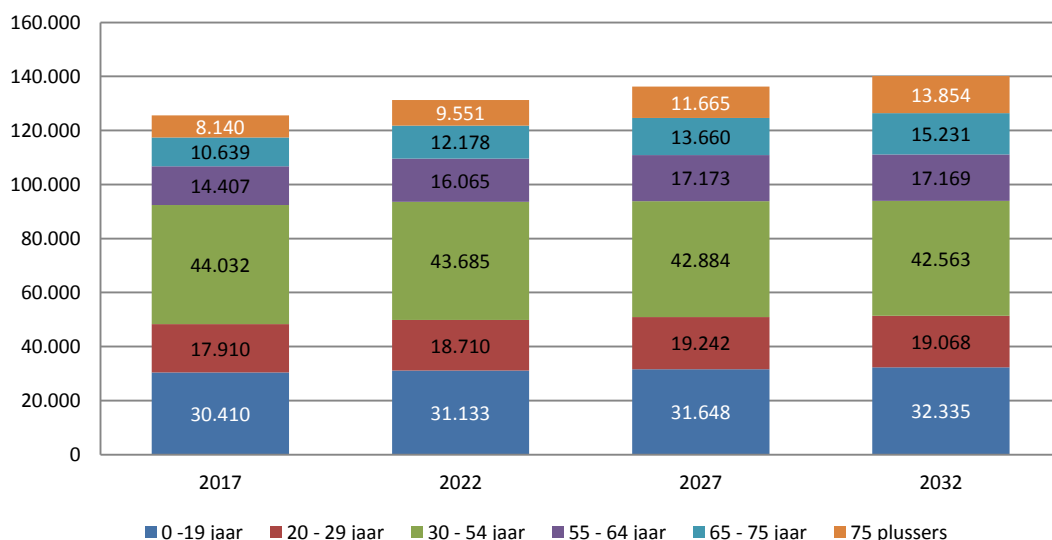
Bron: Primos, 2012 - 2016.

Het aantal huishoudens in de gemeente Zwolle zal, volgens de prognose, tot 2022 toenemen van 57.767 naar 60.765 en verder groeien naar een aantal van 63.220 huishoudens in 2027 en vervolgens 65.167 huishoudens in 2032. Een totale toename met 7.400 huishoudens in de periode tot 2032 (maximaal 8.140 als met de bovengrens van de prognose wordt gerekend).

Bevolkingsontwikkeling

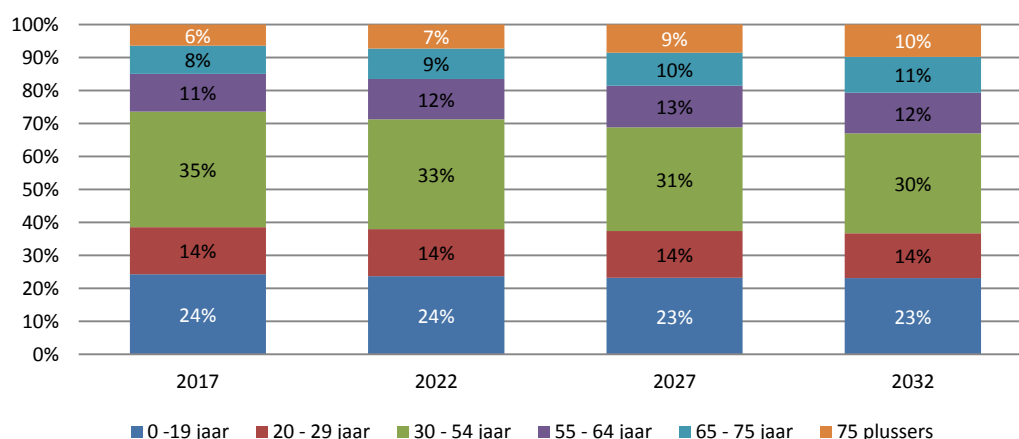
Naast dat de bevolking van de gemeente Zwolle naar verwachting tot 2032 ten minste met ruim 14.500 inwoners zal gaan groeien, zal de samenstelling van de bevolking naar leeftijd gaan veranderen.

Figuur 3.1: Gemeente Zwolle. Bevolkingsprognose naar leeftijdsklassen 2017 - 2032



Bron: Primos, 2016.

Figuur 3.2: Gemeente Zwolle. Bevolkingsprognose naar leeftijdsklassen 2017 - 2032



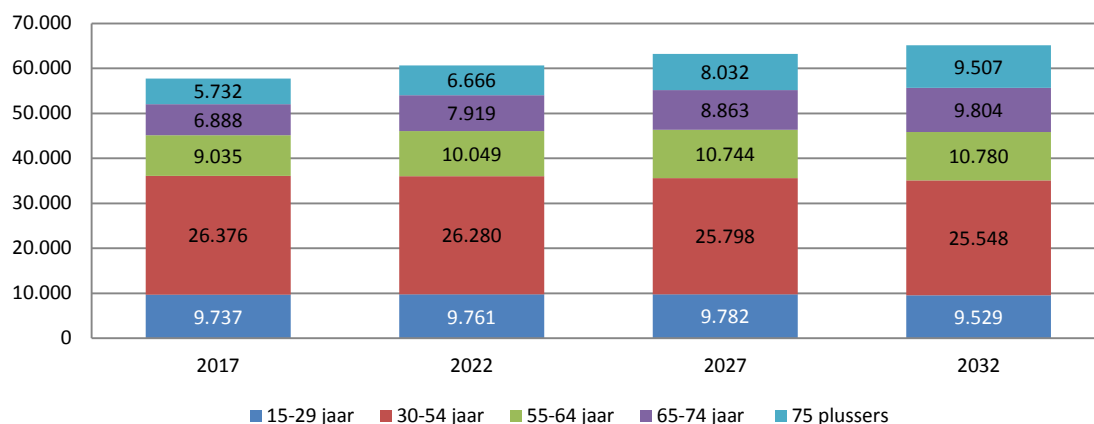
Bron: Primos, 2016.

In bovenstaande figuren is te zien dat Zwolle met een vergrijzende bevolking te maken krijgt. In absolute zin neemt vooral het aantal inwoners in de groep 65 tot 75 jaar en 75 jaar en ouder flink toe. Beide groepen zullen in omvang met ongeveer de helft toenemen. Procentueel komt dit neer op een toename van 6% 75-plussers in 2017 tot 10% 75-plussers in 2032. De groep 65 tot 75 jarigen zal groeien van 8% in 2017 tot 11% in 2032. Verder is opvallend dat het aandeel inwoners tussen de 30 en 55 jaar zal gaan afnemen in de gemeente. Momenteel is 35% van de bevolking tussen de 30 en 55 jaar, maar in 2032 zal dit nog maar 30% zijn. Ook in absolute zin neemt de omvang van deze groep de komende jaren af. Een verklaring voor de afname van deze doelgroep is dat deze groep ouder wordt en deels 'doorschuift' naar de hogere leeftijdscategorieën. Daarnaast trekt een deel van de mensen weg uit de stad, wanneer ze in de levensfase van kinderen krijgen komen. Dan krijgt een omgeving met meer ruimte en groen veelal de voorkeur. Het aandeel kinderen en jongeren blijft door de jaren procentueel vrij stabiel. In absolute zin neemt het aantal inwoners in de leeftijd tot 30 jaar nog wat toe.

Huishoudensontwikkeling

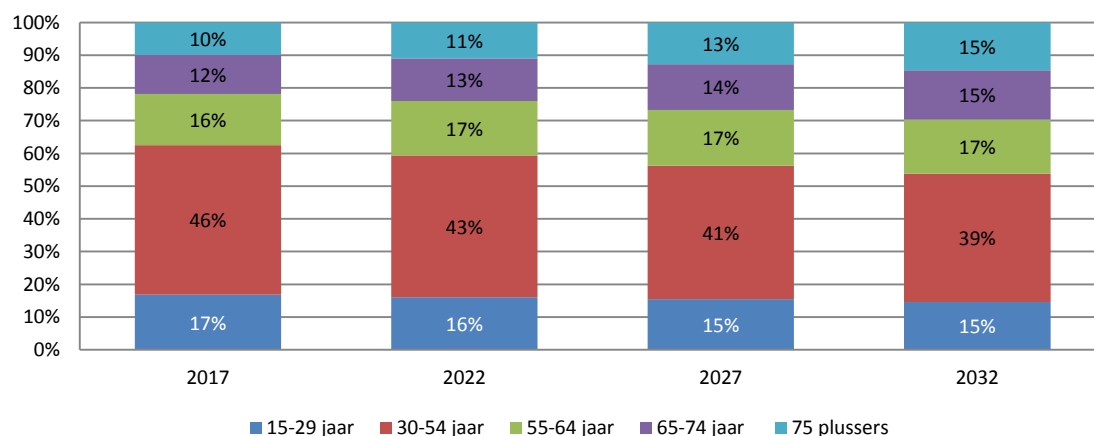
Ook in de huishoudenssamenstelling is de vergrijzing terug te zien. De groep huishoudens tussen de 65 en 75 jaar zal in de periode tot 2032 met 42% toenemen. Het aantal huishoudens van 75 jaar of ouder zal tot 2032 zelfs met 66% toenemen.

Figuur 3.3: Gemeente Zwolle. Huishoudensprognose naar leeftijdsklassen



Bron: Primos, 2016.

Figuur 3.4: Figuur 1.3: Gemeente Zwolle. Huishoudensprognose naar leeftijdsklassen



Bron: Primos, 2016.

Verhoudingsgewijs zal het aandeel huishoudens van 75 jaar of ouder toenemen tot 15%. Het aandeel huishoudens tussen de 65 en 75 jaar zal van 12% toenemen tot 15%. De groep huishoudens tussen de 30 en 55 jaar zal in omvang iets afnemen van 46% in 2017 tot 39% in 2032. De groep jonge huishoudens (tot 30 jaar) in Zwolle neemt de komende jaren af, zowel in absolute zin als als aandeel op de totale bevolking.

Tabel 3.3: Gemeente Zwolle. Huishoudens naar leeftijd en woningeigendom, 2017

	<55	55-64	65-74	75-84	85+	Totaal
huur	62%	13%	12%	9%	5%	100%
koop	58%	20%	14%	6%	2%	100%

Bron: Gemeente Zwolle, 2017

Op dit moment is het aandeel ouderen in de huursector wat hoger dan in de koopsector. Bijna 15% van de bewoners van een huurwoning is 75 jaar of ouder. In de koopsector is dit aandeel nog geen 10%. De groep aankomende ouderen, nu in de leeftijd van 55 tot en met 74 jaar, is in de koopsector echter beduidend groter, zowel als aandeel als in absolute omvang. Dit betekent dat de vergrijzing in de huursector al wat verder is gevorderd dan in de koopsector, en dat de aankomende effecten van de vergrijzing sterker zullen zijn in de koopsector dan in de huursector.

Aandachtspunten:

- De vergrijzing en de afname van het aantal huishoudens in de 'gezinsleeftijd' leidt tot een verschuiving in de verhouding tussen werkenden en niet-werkenden in Zwolle.
- Dit legt op allerlei manieren druk op de stad; in financiële zin, maar bijvoorbeeld ook in de verhouding tussen het aantal mensen dat zorg vraagt en het aantal mensen dat in staat is zorg te leveren, professioneel of informeel, op de benodigde zorginfrastructuur etc.

3.2 Inkomensontwikkeling

Huidige inkomensopbouw huishoudens Zwolle

Voor het inzichtelijk maken van de omvang van de inkomensgroepen in de gemeente is gebruik gemaakt van de meest recente cijfers van de Lokale Monitor Wonen. Hierbij onderscheiden we huishoudens met een inkomen tot de huurtoeslaggrens (eenpersoonshuishoudens: € 22.200; meerpersoonshuishoudens: € 30.150), huishoudens met een inkomen tot € 36.155 (doelgroep sociale huur), huishoudens met een inkomen tussen € 36.155 en € 40.350 en huishoudens met een inkomen daarboven.

Tabel 3.4: Gemeente Zwolle. Huidige bewoning woningvoorraad naar inkomensklasse, 2016

	Koop		Huur sociaal		Huur overig		Totaal	
Sociaal minimum doelgroep	730	2%	4.515	25%	1.015	13%	6.260	11%
Sociaal minimum tot HT	3.935	13%	5.640	30%	505	7%	10.080	17%
HT-grens tot € 36.155	4.640	15%	4.700	25%	1.415	19%	10.755	19%
€ 36.155 - € 40.350	985	3%	1.840	10%	275	4%	3.100	5%
Vanaf € 40.350	21.220	67%	1.840	10%	4.265	57%	27.325	48%
Totaal	31.510	100%	18.535	100%	7.480	100%	57.520	100%

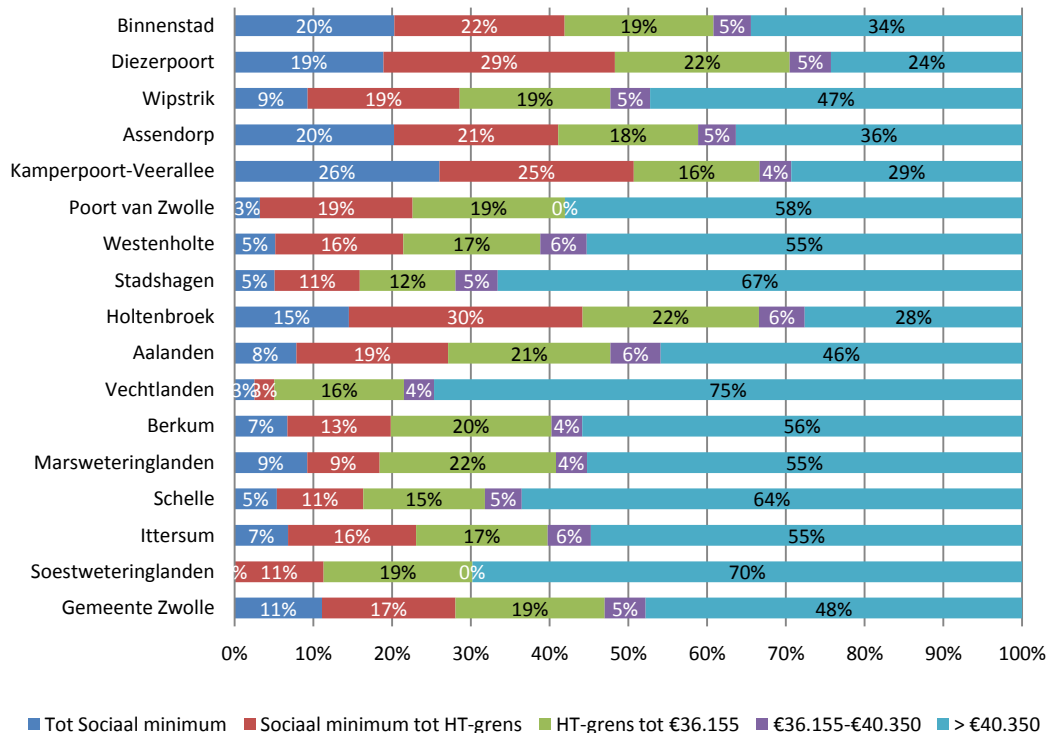
Bron: Lokale Monitor Wonen, bewerking Companen.

In Zwolle heeft naar schatting 52% van de huishoudens een inkomen tot € 40.350 en ongeveer 28% een inkomen tot de huurtoeslaggrens. Landelijk heeft ongeveer 53% van de huishoudens een inkomen tot € 40.350.

Daarnaast hebben we ook gekeken hoe de verschillen in inkomenspositie zijn binnen de wijken in Zwolle. Daarin is te zien dat de wijken Kamperpoort-Veerallée, Diezerpoort, Holtenbroek, Assendorp en de binnenstad een groter aandeel inkomens tot de huurtoeslaggrens hebben dan de andere wijken in

de gemeente. Vechtlanden, Soestweteringslanden, en Stadshagen kennen juist beduidend meer huishoudens met een hoog inkomen dan gemiddeld in de stad.

Figuur 3.5: Gemeente Zwolle. Inkomensverdeling per wijk



Bron: Lokale Monitor Wonen.

Verwachte inkomensontwikkeling komende jaren

In de periode 2016 - 2032 is de huishoudensgroei geraamd op een groei van circa 7.650 huishoudens (maximaal ruim 8.000 huishoudens, rekening houdend met de bandbreedte van plus of min 10% die de provincie hanteert). Bij een inkomensgroei van 0% zal het aantal huishoudens met een inkomen tot € 36.155 in de periode tot en met 2032 stijgen met 4.005 huishoudens. Bij het economische midden scenario neemt het aantal huishoudens met een inkomen tot € 36.155 toe met 2.790 huishoudens en bij het meest positieve economische scenario met 1.640 huishoudens. De groep huishoudens met een middeninkomen neemt bij een economisch gunstiger scenario juist sterker toe dan wanneer de inkomens niet stijgen. Bij het laagste economische scenario neemt deze groep in omvang toe met naar verwachting 370 huishoudens, in het meest gunstige scenario met naar verwachting 610 huishoudens. Ook de groep huishoudens met een inkomen van € 40.350 neemt het sterkst toe bij scenario dat uitgaat van de meest gunstige inkomensontwikkeling. Volgens dit scenario neemt deze groep naar verwachting toe met zo'n 5.400 huishoudens in de periode tot 2032. Bij het scenario dat uitgaat van 0,4% inkomensgroei (midden scenario) neemt deze groep in omvang toe met naar verwachting 4.370 huishoudens.

Tabel 3.5: Gemeente Zwolle. Verwachte inkomensontwikkeling 2016 - 2032

	2016	2032		
		Economisch laag	Economisch midden	Economisch hoog
Tot huurtoeslag	16.340	+ 2.415	+ 1.680	+ 990
HT-grens tot € 36.155	10.755	+ 1.590	+ 1.110	+ 650
€ 36.155 - € 40.350	3.100	+ 370	+ 490	+ 610
> € 40.350	27.325	+ 3.275	+ 4.370	+5.400
Totaal	57.520	+ 7.650	+ 7.650	+ 7.650

Bron: Lokale Monitor Wonen; CBS, 2017; bewerking Companen.

Daarnaast hebben we de huishoudensontwikkeling naar leeftijd, samenstelling en inkomen in kaart gebracht voor het economisch midden scenario en het lage economische scenario. Bij het scenario dat ervan uitgaat dat de inkomens niet groeien, nemen de laagste inkomensgroepen zoals geconstateerd in omvang toe. Te zien is dat het aantal 65-plussers tot de huurtoeslag doelgroep toeneemt tussen 2017 en 2032. Het aantal jongere huishoudens met een lager inkomen neemt af. Deze ontwikkelingen doen zich zowel voor bij het lage economische scenario als bij het economische midden scenario. Het aantal gezinnen dat behoort tot de corporatiedoelgroep blijft bij het midden scenario redelijk stabiel, de toename doet zich voor bij gezinnen met een inkomen vanaf € 40.350. Ook als inkomensgroei uitblijft neemt het aantal gezinnen met een hoger inkomen sterker toe dan het aantal gezinnen dat behoort tot de corporatiedoelgroep. Het aantal kleine huishoudens in de leeftijd van 25 – 64 jaar met een inkomen heeft tot de huurtoeslaggrens neemt volgens het negatieve scenario beduidend sterker toe dan volgens het midden scenario.

Tabel 3.6: Gemeente Zwolle. Huishoudensontwikkeling naar leeftijd, samenstelling en inkomen (scenario 0,4% inkomensgroei), 2017 - 2032

	<i>Sociaal minimum</i>	<i>Sociaal minimum tot HT-doelgroep</i>	<i>HT tot € 36.155</i>	<i>€ 36.155- € 40.350</i>	<i>Vanaf € 40.350</i>	<i>Totaal</i>
2017						
1-2 pers. < 25	2.560	1.265	375	60	160	4.420
1-2 pers. 25 - 64	1.905	3.820	5.090	1.445	10.190	22.450
1-2pers. 65+	905	3.000	3.605	840	3.600	11.950
Gezinnen	945	2.080	1.760	770	13.405	18.960
Totaal	6.315	10.165	10.830	3.115	27.355	57.780
2022						
1-2 pers. < 25	2.545	1.260	355	60	200	4.420
1-2 pers. 25 - 64	1.905	3.815	5.045	1.470	10.555	22.790
1-2pers. 65+	1.025	3.415	4.080	970	4.270	13.760
Gezinnen	960	2.105	1.725	805	14.115	19.710
Totaal	6.435	10.595	11.205	3.305	29.140	60.680
2027						
1-2 pers. < 25	2.480	1.225	325	55	220	4.305
1-2 pers. 25 - 64	1.895	3.795	4.945	1.470	10.695	22.800
1-2pers. 65+	1.180	3.920	4.640	1.115	5.025	15.880
Gezinnen	975	2.140	1.680	820	14.610	20.225
Totaal	6.530	11.080	11.590	3.460	30.550	63.210
2032						
1-2 pers. < 25	2.335	1.155	285	55	230	4.060
1-2 pers. 25 - 64	1.860	3.725	4.765	1.440	10.680	22.470
1-2pers. 65+	1.345	4.465	5.210	1.270	5.850	18.140
Gezinnen	980	2.160	1.600	830	14.930	20.500
Totaal	6.520	11.505	11.860	3.595	31.690	65.170
2017 – 2027						
1-2 pers. < 25	-80	-40	-50	-5	60	-115
1-2 pers. 25 - 64	-10	-25	-145	25	505	350
1-2pers. 65+	275	920	1.035	275	1.425	3.930
Gezinnen	30	60	-80	50	1.205	1.265
Totaal	215	915	760	345	3.195	5.430
2027 - 2032						
1-2 pers. < 25	-145	-70	-40	0	10	-245
1-2 pers. 25 - 64	-35	-70	-180	-30	-15	-330
1-2pers. 65+	165	545	570	155	825	2.260
Gezinnen	5	20	-80	10	320	275
Totaal	-10	425	270	135	1.140	1.960

Bron: Lokale Monitor Wonen; Bewerking Companen.

Tabel 3.7: Gemeente Zwolle. Huishoudensontwikkeling naar leeftijd, samenstelling en inkomen (scenario 0,0% inkomensgroei), 2017 - 2032

	<i>Sociaal minimum</i>	<i>Sociaal minimum tot HT-doelgroep</i>	<i>HT tot € 36.155</i>	<i>€ 36.155- € 40.350</i>	<i>Vanaf € 40.350</i>	<i>Totaal</i>
2017						
1-2 pers. < 25	2.560	1.265	375	60	160	4.420
1-2 pers. 25 - 64	1.905	3.820	5.085	1.450	10.190	22.450
1-2pers. 65+	905	3.000	3.605	840	3.600	11.950
Gezinnen	945	2.080	1.760	770	13.405	18.960
Totaal	6.315	10.165	10.825	3.120	27.355	57.780
2022						
1-2 pers. < 25	2.560	1.265	365	60	170	4.420
1-2 pers. 25 - 64	1.940	3.885	5.115	1.455	10.395	22.790
1-2pers. 65+	1.040	3.465	4.125	955	4.175	13.760
Gezinnen	990	2.170	1.785	790	13.975	19.710
Totaal	6.530	10.785	11.390	3.260	28.715	60.680
2027						
1-2 pers. < 25	2.505	1.235	350	50	165	4.305
1-2 pers. 25 - 64	1.960	3.920	5.070	1.430	10.420	22.800
1-2pers. 65+	1.210	4.020	4.720	1.095	4.835	15.880
Gezinnen	1.025	2.255	1.790	790	14.365	20.225
Totaal	6.700	11.430	11.930	3.365	29.785	63.210
2032						
1-2 pers. < 25	2.365	1.170	315	45	165	4.060
1-2 pers. 25 - 64	1.945	3.895	4.925	1.400	10.305	22.470
1-2pers. 65+	1.390	4.620	5.345	1.240	5.545	18.140
Gezinnen	1.055	2.315	1.755	790	14.585	20.500
Totaal	6.755	12.000	12.340	3.475	30.600	65.170
2017 – 2027						
1-2 pers. < 25	-55	-30	-25	-10	5	-115
1-2 pers. 25 - 64	55	100	-15	-20	230	350
1-2pers. 65+	305	1.020	1.115	255	1.235	3.930
Gezinnen	80	175	30	20	960	1.265
Totaal	385	1.265	1.105	245	2.430	5.430
2027 - 2032						
1-2 pers. < 25	-140	-65	-35	-5	0	-245
1-2 pers. 25 - 64	-15	-25	-145	-30	-115	-330
1-2pers. 65+	180	600	625	145	710	2.260
Gezinnen	30	60	-35	0	220	275
Totaal	55	570	410	110	815	1.960

Bron: Lokale Monitor Wonen; Bewerking Companen.

Aandachtspunten:

- Bij een trendmatige inkomensontwikkeling (+0,4%) neemt het aantal jongeren met een laag inkomen in de stad af, en neemt het aantal senioren dat behoort tot de corporatiedoelgroep getalsmatig toe. Ook bij het uitblijven van inkomensgroei is dit het geval.
- Ook het aantal senioren met een inkomen rond het sociaal minimum neemt volgens beide scenario's toe.
- Een derde groep die in omvang toeneemt zijn de huishoudens met een middelinkomen tussen € 36.155 en € 40.350. Binnen deze groep is het met name de groep 65-plussers die in omvang toeneemt.
- Een deel van de kleine huishoudens in de leeftijd van 25 – 34 jaar is kwetsbaar als inkomensgroei uitblijft; de omvang van deze groep neemt dan naar verhouding sterk toe.

3.3 Kwalitatieve woningbehoefte

In het vervolg vertalen we de verzamelde informatie over huishoudens- en inkomensontwikkeling naar een opgave voor de woningvoorraad. Aan welke woningen is in de toekomst behoefte? Van welke woningen is er voldoende aanbod? Aan de hand van woonwensen die blijken uit het Woononderzoek Nederland (WoON2015) en het daadwerkelijke verhuisgedrag, de wooncarrière die mensen maken, is een schatting gemaakt van de kwalitatieve behoefteontwikkeling in Zwolle. Woonwensen in een enquête zijn een (beperkte) voorspeller van gedrag op de woningmarkt. Daarom hebben we deze uitkomsten 'geijkt' op basis van de feitelijke verhuisbewegingen op de woningmarkt. Waar het wensprofiel en het gedragprofiel van elkaar verschillen, is ingeschat of sprake is van een onvervulde wens omdat in het verleden aanbod ontbrak, of juist van een 'voorzorgswens' die in de praktijk maar beperkt wordt geëffectueerd. Daarmee hebben we een realistisch beeld van de ontwikkeling van de kwalitatieve woningbehoefte. Dit is een richtinggevend, dus geen 'absoluut', toekomstbeeld. Bij de analyses van de woonwensen is rekening gehouden met de huishoudensontwikkeling en nieuwe regelgeving zoals passend toewijzen. Ook hebben we meegewogen dat nieuwe generaties vaker in een koopwoning wonen dan eerdere generaties.

Deze methode van het middelen van de woningbehoefteontwikkeling op basis van de laatste vijf Primos-jaren, heeft als consequentie dat de trends die de nieuwste prognoses meenemen (effecten van de instroom van statushouders, invoering van het leenstelsel, etc.) worden afgezwakt. Dit dient in het achterhoofd gehouden te worden bij de gepresenteerde ramingen van de toekomstige woningbehoefte. In de Primos-prognose wordt sinds het zogenoemde 'Lenteakkoord' uit 2012 rekening gehouden met het extramuraliseringsbeleid van de overheid, waarbij geen nieuwe instroom in tehuizen meer wordt toegelaten voor cliënten met een Zorgzwaartepakket van 1, 2 of 3³. In aantallen bestaat deze groep voor verreweg het grootste deel uit ouderen. Omdat over de gehele periode waarop de 'gemiddelde' Primos-prognose is gebaseerd het effect van de extramuralisering is meegenomen, concluderen wij dat op dit punt door het middelen van prognosejaren geen demping van het effect optreedt.

³ Primos 2016, ABF Research, september 2016.

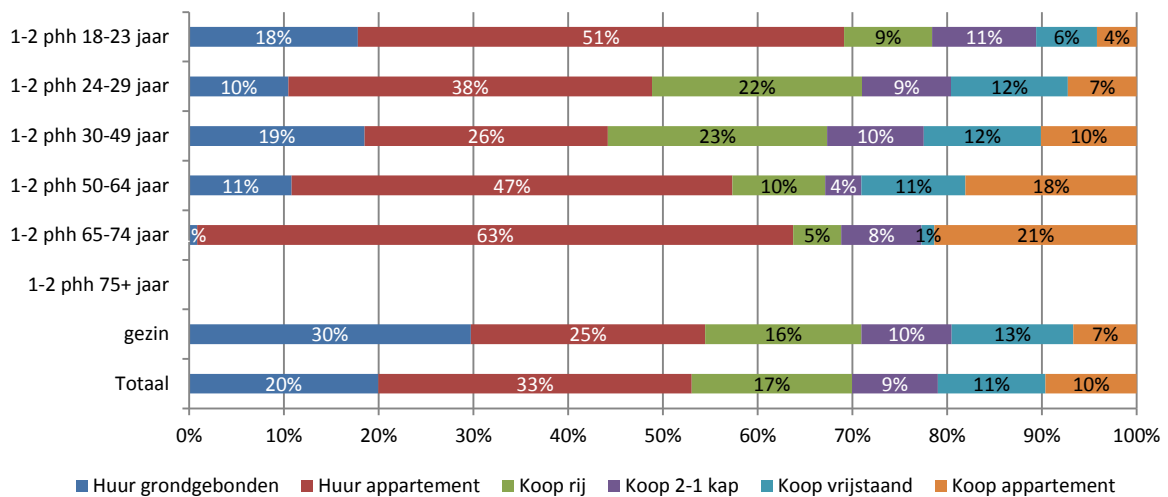
De in deze paragraaf gepresenteerde aantallen komen zoals eerder aangegeven voort uit de 'gemiddelde' Primos-prognose over de Primos-jaren 2012 t/m 2016. Voor Zwolle als groeistad wordt verwacht dat de woningbehoefte zich ontwikkelt aan de bovenkant van de bandbreedte.

Ook moet worden aangetekend dat de gepresenteerde aantallen **netto** aantallen zijn. Als rekening wordt gehouden met het slopen of anderszins onttrekken van woningen aan de woningvoorraad, moeten meer woningen worden toegevoegd om te voorzien in de woningbehoefte van het groeiende aantal huishoudens in de stad.

Woonvoorkeuren en verhuisgedrag

Het WoON2015 geeft inzicht in de woonwensen van huishoudens die voornemens zijn de komende periode te gaan verhuizen.

Figuur 3.6: Gemeente Zwolle. Woonwensen verschillende doelgroepen op basis van enquêtes⁴



Bron: WoON2015.

Op basis van de woonwensen richt ruim de helft van de verhuisgeneigde huishoudens in Zwolle zich op een huurwoning en bijna de helft op een koopwoning. Binnen de huursector ligt het accent op huurappartementen. De vraag naar huurappartementen is met name afkomstig van jonge huishoudens (doorgaans vanwege snellere beschikbaarheid) en oudere huishoudens (vanwege de geschiktheid). Gezinnen richten zich in de huursector het sterkst op grondgebonden woningen. Toch geeft een aanzienlijk deel van de verhuisgeneigde gezinnen aan zich te oriënteren op een appartement. Een kwart van de vraag van gezinnen richt zich op een huurappartement. Maar ook uit de analyse van het feitelijke gedrag van gezinnen op de woningmarkt blijkt dat zij vaak een huurappartement betrekken (21%, zie tabel 3.8). In de praktijk ervaren corporaties dat gezinnen die een huurwoning zoeken vooral reageren op grondgebonden eengezinswoningen. Deze discrepantie duidt er op dat (een deel van) de vraag van gezinnen naar huurappartementen volgens het WoON mogelijk is ingegeven door gebrek aan aanbod

⁴ In het referentiegebied zijn in het WoON 2015 onvoldoende cases van verhuisgeneigde 75-plussers aanwezig om een profiel af te leiden. Voor deze groep wordt afgegaan op het daadwerkelijke verhuisgedrag. Hieruit blijkt dat 75-plussers in ongeveer een derde van de gevallen kiezen voor een appartement (voornamelijk in de huursector) en in twee derde van de gevallen voor een grondgebonden woning (vaak in de huursector, maar ook in de koopsector). Gezien de leeftijd van de huishoudens die het betreft, zal het vaak gaan om een (potentieel) voor ouderen geschikte woning, waarin alle primaire woonfuncties op één woonlaag aanwezig zijn of zijn te realiseren. In de praktijk betreft het vaak specifieke grondgebonden seniorenwoningen, bijvoorbeeld patiobungalows.

aan grondgebonden woningen; een deel van de respondenten geeft aan een huurappartement te willen omdat zij de kans groter achten dat het lukt om een huurappartement te verwerven.

In de koopsector ligt het zwaartepunt van de vraag bij de wat luxere woningen. Zo'n 20% van de vraag van verhuiscandidate huishoudens richt zich volgens het WoON op tweekappers en vrijstaande woningen. Bijna één op de zes verhuiscandidate huishoudens zou een rijwoning willen kopen. Ten slotte bestaat 10% van de woningvraag volgens het WoON uit koopappartementen. Deze vraag is vaak afkomstig van oudere huishoudens.

Uit de analyse van het daadwerkelijke verhuisgedrag van huishoudens in Zwolle, blijkt dat men zich nog wat vaker richt op een huurwoning dan uit de woonwensen volgens het WoON blijkt. Ruim 60% van de verhuisden betreft een huurwoning. Als we dit corrigeren voor de hogere omloopsnelheid binnen de huursector, blijken wens en gedrag redelijk in lijn te liggen waar het de huur-koop-oriëntatie betreft. Binnen de huursector is de oriëntatie op grondgebonden woningen bijna even groot als op appartementen. Alle huishoudentypen richten zich in belangrijke mate op de huursector. Wat opvalt is dat kleine huishoudens in de leeftijd van 25 – 49 jaar zich vaak richten op stedelijk wonen in een huurappartement. Oudere huishoudens kiezen in de huursector vaker voor een grondgebonden woning dan voor een appartement. In de koopsector wordt veel verhuisd naar rijwoningen. Hier is een zekere discrepantie zichtbaar met het wensprofiel; uit het WoON blijken de gewenste woningen vaak wat luxer te zijn dan men in de praktijk weet te verwezenlijken.

Tabel 3.8: Gemeente Zwolle. Gerealiseerde verhuizingen per huishoudenscategorie in de periode 2006 - 2015

	Vestigers	Binnenverhuizers								Totaal
		1-2 phh 18-23 jaar	1-2 phh 24-29 jaar	1-2 phh 30-49 jaar	1-2 phh 50-64 jaar	1-2 phh 65-74 jaar	1-2 phh 75+ jaar	gezin	%	Aantal
huur grondgebonden	30%	32%	27%	28%	30%	29%	36%	30%	30%	20.458
huur appartement	36%	27%	39%	38%	26%	26%	27%	21%	33%	22.539
koop rij	22%	29%	24%	23%	30%	29%	22%	40%	26%	17.900
koop 2^1kap	1%	4%	2%	2%	4%	4%	4%	3%	2%	1.559
koop vrij	2%	4%	3%	2%	4%	5%	5%	3%	3%	1.746
koop mgz	9%	4%	6%	7%	6%	7%	5%	4%	7%	4.625
Totaal	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	68.827
Aantal	26.998	8.343	10.385	8.642	2.736	1.185	1.544	8.994	68.827	

Bron: CBS Microdata, 2017.

De combinatie tussen gerealiseerde verhuizingen en woonwensen worden gebruikt om de kwalitatieve woningbehoefte voor de toekomst te kwantificeren.

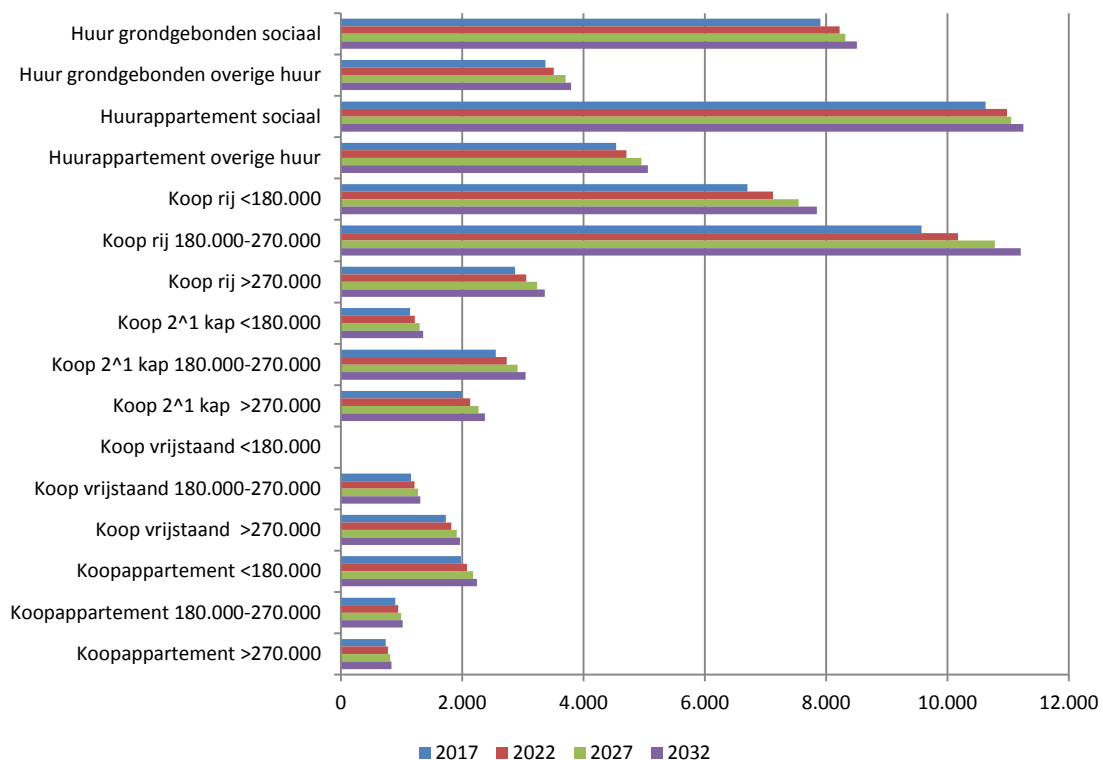
Gewenste kwalitatieve woningontwikkeling

Het gegeven dat de bevolking van Zwolle gaat vergrijzen, brengt een grotere vraag naar voor ouderen geschikte woningen met zich mee. Maar de tendens dat ouderen zo lang mogelijk zelfstandig blijven wonen, bij voorkeur in hun huidige woning, is van grote invloed op de ontwikkeling van de kwalitatieve woningbehoefte. Immers, als ouderen vasthouden aan de woning waar zij al lang wonen, komen deze woningen niet beschikbaar voor andere groepen op de woningmarkt.

Naast de veranderende bevolkingssamenstelling speelt de economische ontwikkeling een belangrijke rol in de ontwikkeling van de woningvraag. Als het economisch slechter gaat, neemt de vraag naar sociale huurwoningen toe en zal tegelijkertijd de verkoopbaarheid van koopwoningen onder druk komen te staan. Bij economische voorspoed is dit echter andersom. De oriëntatie komt dan sterker op de koopvoorraad te liggen en de vraag naar (sociale) huurwoningen neemt wat af of minder toe. De effecten die dit heeft voor de vraag naar corporatiewoningen worden in de volgende paragraaf beschreven. Hier brengen we de ontwikkeling van de kwalitatieve woningbehoefte in beeld aan de hand van het economisch midden scenario, wat inhoudt dat de inkomensontwikkeling +0,4% als uitgangspunt is genomen. Dit is het scenario dat is gebaseerd op de trendmatige ontwikkeling van de inkomens in Nederland, en daarmee een realistisch scenario voor de middellange termijn.

In de volgende figuren lichten we de gewenste ontwikkeling van de woningvoorraad toe voor de periode tot 2032. Daarbij geven we per woningsegment aan hoe groot het op dit moment is, en wat de toekomstige omvang moet zijn bij de genoemde uitgangspunten.

Figuur 3.7: Gemeente Zwolle. Huidige samenstelling woningvoorraad en ontwikkeling woningbehoefte 2017 - 2032 (0,4% scenario)

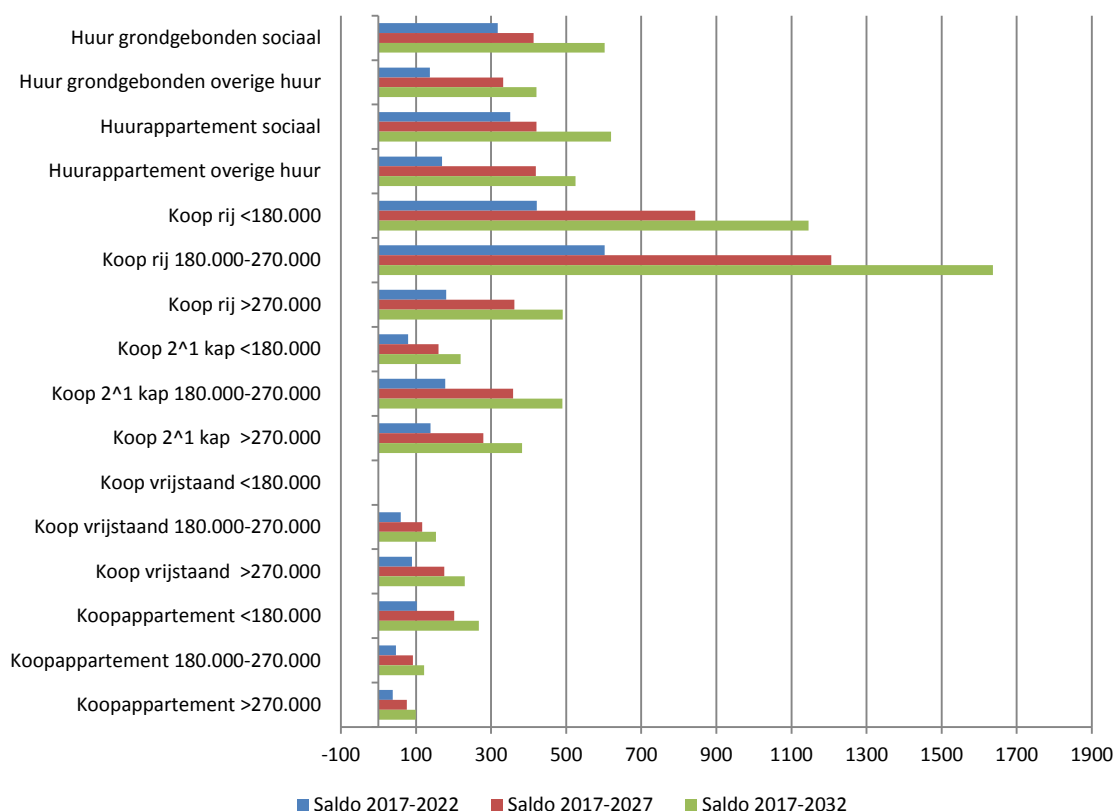


*Overige huur is vrije sector huur evenals particuliere huur in het sociale segment.
Bron: CBS Microdata 2006 - 2015, gemeente Zwolle, WoON2015, bewerking Companen.

In bijna alle marktsegmenten neemt de vraag de komende periode toe. Behalve naar goedkope vrijstaande woningen, een segment dat volgens de gehanteerde prijsgrenzen ook niet of nauwelijks aanwezig is in Zwolle.

Als we de gepresenteerde ontwikkeling in absolute toenames weergeven, krijgen we zicht op de gewenste ontwikkelrichtingen voor de verschillende marktsegmenten: de potentiële tekorten.

Figuur 3.8: Gemeente Zwolle. Ontwikkelingsrichting woningbehoefte per segment 2017 - 2032 (0,4% scenario)



Bron: CBS Microdata 2006 - 2015, gemeente Zwolle, WoON2015, bewerking Companen.

Er wordt veel behoefte voorzien aan goedkope en middeldure rijwoningen in de koopsector, zowel op korte als lange termijn. Daarnaast is de vraag naar sociale huurwoningen ook aanzienlijk. In de huursector is de vraag naar grondgebonden woningen en appartementen redelijk in evenwicht. Een deel van de vraag die zich richt op de sociale huursector is afkomstig van huishoudens die op grond van hun inkomen maar beperkt terecht kunnen in een corporatiewoning met een geregleerde huur. De vraag van deze groep verplaatst zich deels naar de goedkope koopsector en deels naar de particuliere huursector, zowel in het sociale segment als in het goedkoopste deel van de vrije huursector. Deze ontwikkeling is in de bovenstaande figuur meegenomen.

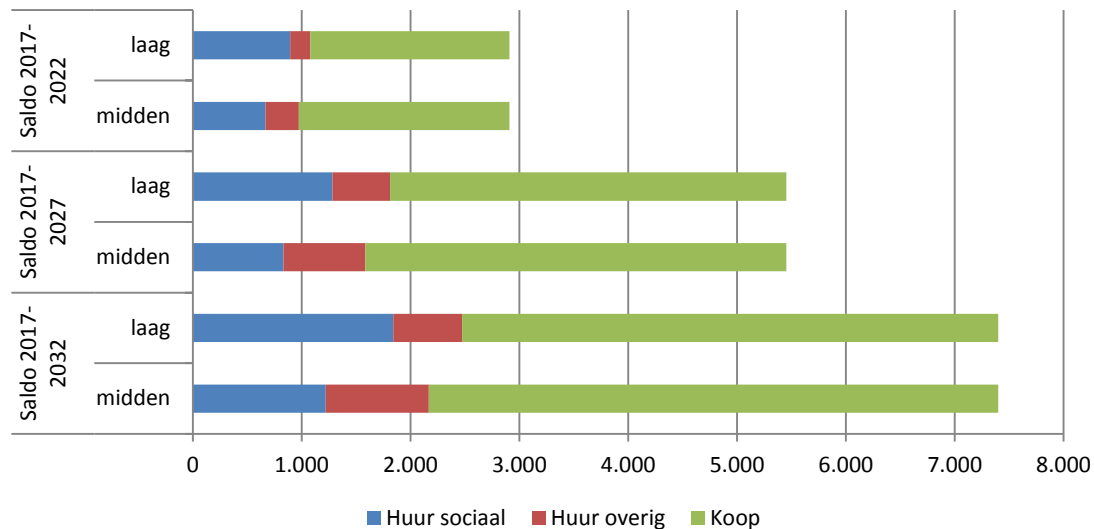
Aandachtspunten:

- Het deel van de vraag dat zich richt op het sociale segment in de particuliere huursector, zou tot de opgave van de corporaties gerekend kunnen worden. Echter, het aantal vrijkomende woningen dat corporaties mogen toewijzen aan huishoudens die niet tot de corporatiedoelgroep behoren, is begrensd. In de gepresenteerde uitkomsten is er al mee gerekend dat een deel van de vrijkomende corporatiewoningen beschikbaar is voor huishoudens met een midden- of hoger inkomen.
- Een belangrijke component in de toekomstige aanvullende woningbehoefte, is het lage aantal verhuizingen onder ouderen. Oudere mensen wonen langer zelfstandig en wonen langer in hun huidige woning. Dat betekent dat deze woningen niet vrijkomen voor andere gegadigden en dezelfde woningen moeten worden toegevoegd.

In onderstaand figuur is de vraagontwikkeling volgens het economisch laag en midden scenario weer-gegeven. Te zien is dat bij het economisch lage scenario de vraag naar sociale huur hoger ligt dan bij het

economisch midden scenario. Bij het economisch midden scenario ligt meer de nadruk op de koopsector.

Figuur 3.9: Gemeente Zwolle. Woningbehoefteontwikkeling naar inkomensscenario 0% (laag) en koopkracht 0,4% (midden) 2017 - 2032



Bron: CBS Microdata 2006 - 2015, gemeente Zwolle, WoON2015, bewerking Companen.

Daarnaast hebben we de sociale huur en koop naar prijsklasse ontwikkelingen uitgewerkt op basis van het midden scenario en het lage scenario. Te zien is dat er veel vraag is naar sociale huurwoningen tussen de € 414 en de € 592. De corporaties zetten in hun streefhuurbeleid in op het terugbrengen van het aantal huurwoningen met een huur onder de kwaliteitskortingsgrens. Dat strookt met de ontwikkeling van de behoefte. Het aantal woningen met een huur tussen de kwaliteitskortingsgrens en de onderste aftoppingsgrens neemt in het streefhuurbeleid van de corporaties relatief gezien iets af (deltaWonen vergroot het aandeel woningen in deze prijsklasse wat, Openbaar Belang brengt het aandeel in deze prijsklasse aanzienlijk terug en SWZ brengt het aandeel in dit segment licht terug). In dit segment wordt de grootste toename van de behoefte aan sociale huurwoningen voorzien. In het segment daarboven, tussen de aftoppingsgrenzen, neemt de behoefte juist wat af, terwijl daar in het streefhuurbeleid van de corporaties meer woningen naar toe worden gebracht. De toename van het aantal woningen met een huur boven de bovenste aftoppingsgrens, die de corporaties met hun streefhuurbeleid per saldo voorstaan, sluit aan bij de voorziene ontwikkeling van de behoefte.

Bij het economisch lage koopkracht scenario is de vraag naar deze prijsklasse aan woningen hoger dan als de inkomens de komende jaren wat toenemen. Voor de koopwoningen is te zien dat het gewicht van de behoefte ligt bij woningen tussen de € 180.000 en de € 270.000.

Tabel 3.9: Gemeente Zwolle. Kwalitatieve woningbehoefte naar eigendom en prijsklasse (volgens scenario 0,4% inkomensgroei), 2017 - 2032

		2017	2022	2027	2032	2017 - 2027	2027 - 2032
Sociale huur	< € 414 ¹⁾	885	910	835	730	-50	-105
	€ 414-592	11.715	12.210	12.505	12.985	790	480
	€ 592-635	2.225	2.235	2.155	2.090	-70	-65
	€ 635-711	3.710	3.840	3.875	3.950	165	75
	Totaal	18.535	19.195	19.370	19.755	835	385
Overige huur ¹⁾	Totaal	7.480	7.785	8.235	8.425	755	190
Koop	< € 180.000	9.955	10.550	11.160	11.580	1.200	430
	€ 180-270.000	14.375	15.260	16.150	16.780	1.770	630
	> € 270.000	7.430	7.880	8.325	8.630	885	315
	Totaal	31.760	33.690	35.635	36.990	3.855	1.375
Totaal		57.780	60.680	63.240	65.170	5.430	1.960

1) Inclusief onzelfstandige wooneenheden.

2) Overige huur is vrije sector huur evenals particuliere huur in het sociale segment.

Bron: CBS Microdata 2006 - 2015, gemeente Zwolle, WoON2015, bewerking Companen.

Tabel 3.10: Gemeente Zwolle. Kwalitatieve woningbehoefte naar eigendom en prijsklasse (volgens scenario 0,0% inkomensgroei), 2017 - 2032

		2017	2022	2027	2032	2017 - 2027	2027 - 2032
Sociale huur	< € 414	885	910	835	730	-50	-105
	€ 414-592	11.715	12.365	12.805	13.415	1.085	610
	€ 592-635	2.225	2.265	2.205	2.155	-20	-50
	€ 635-711	3.710	3.885	3.960	4.075	250	115
	Totaal	18.535	19.425	19.805	20.375	1.265	570
Overige huur*	Totaal	7.480	7.665	8.015	8.115	535	100
Koop	< € 180.000	9.955	10.525	11.085	11.490	1.130	405
	€ 180-270.000	14.375	15.210	16.040	16.635	1.670	585
	> € 270.000	7.430	7.855	8.260	8.560	830	300
	Totaal	31.760	33.590	35.385	36.685	3.630	1.290
Totaal		57.780	60.680	63.240	65.170	5.430	1.960

*Overige huur is vrije sector huur evenals particuliere huur in het sociale segment.

Bron: CBS Microdata 2006 - 2015, gemeente Zwolle, WoON2015, bewerking Companen.

De toekomstige vraag naar sociale huur woningen naar de verschillende huurniveaus wordt bepaald door de toekomstige omvang van groepen huishoudens naar leeftijd, huishoudensgrootte en inkomen. Wet- en regelgeving (huurtoeslag, passend toewijzen) zijn in hoge mate bepalend voor de vraag naar huurwoningen in verschillende prijsklassen. Om een zuiver beeld te kunnen schetsen van de ontwikkeling van de vraag aan de hand van de huishoudensontwikkeling, is ervoor gekozen om ook in het basisjaar de woningvoorraad te presenteren volgens de behoefte van de verschillende huishoudensgroepen. De voor het basisjaar gepresenteerde verdeling van de woningvoorraad naar huurprijsklassen komt daarom niet overeen met de feitelijke verdeling op dit moment. Het aantal sociale huurwoningen in Zwolle dat momenteel wordt verhuurd met een huurprijs onder de kwaliteitskortingsgrens is beduidend hoger dan op dit moment nodig zou zijn voor de huisvesting van jongeren tot 23 jaar. Een groot deel van die woningen wordt ook niet bewoond door die groep, maar betreft woningen met

achtergebleven huren, die volgens het streefhuurbeleid van de corporaties bij mutatie ook een huurprijs in een hogere klasse krijgen.

Tenslotte is in de onderstaande tabel de ontwikkeling weergegeven van de woningbehoefte naar eigendoms categorie en prijsklasse als wordt uitgegaan van de maximale bandbreedte van de provinciale prognose (+10%). De gehanteerde economische scenario's zijn het midden scenario en het lage scenario.

Tabel 3.11: Gemeente Zwolle. Kwalitatieve woningbehoefte naar eigendom en prijsklasse volgens de maximale bandbreedte van de provinciale prognose (+10%) bij scenario 0,4% inkomensgroei, 2017 - 2032

		2017	2022	2027	2032	2017 - 2027	2027 - 2032
Sociale huur	< € 414	885	915	830	715	-55	-115
	€ 414-592	11.715	12.260	12.585	13.110	870	525
	€ 592-635	2.225	2.235	2.150	2.075	-75	-75
	€ 635-711	3.710	3.855	3.890	3.975	180	85
	Totaal	18.535	19.265	19.455	19.875	920	420
Overige huur*	Totaal	7.480	7.815	8.310	8.520	830	210
Koop	< € 180.000	9.955	10.610	11.280	11.750	1.325	470
	€ 180-270.000	14.375	15.350	16.325	17.020	1.950	695
	> € 270.000	7.430	7.925	8.405	8.750	975	345
	Totaal	31.760	33.885	36.010	37.520	4.250	1.510
Totaal		57.780	60.965	63.775	65.915	6.000	2.140

*Overige huur is vrije sector huur evenals particuliere huur in het sociale segment.

Bron: CBS Microdata 2006 - 2015, gemeente Zwolle, WoON2015, bewerking Companen.

Tabel 3.12: Gemeente Zwolle. Kwalitatieve woningbehoefte naar eigendom en prijsklasse volgens de maximale bandbreedte van de provinciale prognose (+10%) bij scenario 0,0% inkomensgroei, 2017 - 2032

		2017	2022	2027	2032	2017 - 2027	2027 - 2032
Sociale huur	< € 414	885	915	830	715	-55	-115
	€ 414-592	11.715	12.430	12.915	13.585	1.195	670
	€ 592-635	2.225	2.270	2.205	2.150	-20	-55
	€ 635-711	3.710	3.905	3.985	4.110	275	125
	Totaal	18.535	19.520	19.935	20.560	1.395	625
Overige huur*	Totaal	7.480	7.685	8.070	8.180	590	110
Koop	< € 180.000	9.955	10.575	11.205	11.645	1.250	440
	€ 180-270.000	14.375	15.285	16.220	16.855	1.845	635
	> € 270.000	7.430	7.900	8.345	8.675	915	330
	Totaal	31.760	33.760	35.770	37.175	4.010	1.405
Totaal		57.780	60.965	63.775	65.915	6.000	2.140

*Overige huur is vrije sector huur evenals particuliere huur in het sociale segment.

Bron: CBS Microdata 2006 - 2015, gemeente Zwolle, WoON2015, bewerking Companen.

De vraag naar kleine huurwoningen met een huur tot de kwaliteitskortingsgrens

Op basis van de geprognosticeerde demografische ontwikkeling en de ontwikkeling van de inkomens, blijkt een afnemende behoefte aan kleine huurwoningen met een huur tot de kwaliteitskortingsgrens. Dit komt voort uit een afname van het aantal jonge huishoudens met een laaginkomen, mede ingegeven door een afname van het aantal uitwonende studenten in de stad. Deze kleine, goedkope één- en tweekamerappartementen zijn een belangrijke productgroep voor jeugdigen met een zorgbehoefte en cliënten met een Beschermd Wonen indicatie die uit kunnen stromen naar een zelfstandige woonvorm. Dit is een groep die in een woonwensenenquête als het WoON niet is vertegenwoordigd en daarom in het wensprofiel niet tot zijn recht komt. Zoals in paragraaf 3.7 zal blijken, is er sprake van wachtlijsten bij de uitstroom uit Beschermd Wonen, en is er ook vraag naar deze woningen van jongeren die residentiële zorg ontvangen en als zij 18 worden op zoek gaan naar een zelfstandige woning en van mensen met een verstandelijke beperking die zelfstandig kunnen wonen met ambulante begeleiding. Om in de vraag van deze kwetsbare groepen op de woningmarkt te voorzien, is het van groot belang dat er voldoende kleine, goedkope huurwoningen zijn en ook in voldoende mate beschikbaar komen. Ondanks de potentiële overschotten aan kleine sociale huurwoningen met een huur tot de kwaliteitskortingsgrens op termijn, is het sterk aan te bevelen deze woningen te behouden, temeer daar de reactiegraad op deze woningen op dit moment hoog is. Dit geldt specifiek voor de tweekamerappartementen in deze prijsklasse.

Aandachtspunten:

- De totale aanvullende vraag naar sociale huurwoningen wordt iets hoger begroot dan de benodigde toename in verband met de ontwikkeling van de omvang van de corporatiedoelgroep, omdat een deel van de woningen kan worden toegewezen aan groepen met een hoger inkomen.
- In de particuliere huursector is het gewenste prijsniveau minder scherp te bepalen dan in de sociale huursector. Omdat een belangrijk deel van de vraag in de particuliere huursector afkomstig is van mensen die een huurwoning zoeken met een goede prijs-kwaliteitverhouding, maar op grond van hun inkomen maar beperkt toegang hebben tot de sociale huursector. Het is daarmee deels een substitutievraag, die zich richt op het deel van de particuliere huurvoorraad met een sociale huur, en op het goedkopere deel van de vrije huursector. In de praktijk wordt ervaren dat dit het segment betreft tussen € 710 en € 850 à € 900.

Woningbehoefte naar productgroepen

De corporaties onderscheiden binnen hun bezit een aantal productgroepen, die zijn ingedeeld naar woonvorm, woonoppervlak en aantal kamers. Op basis van de woonwensen zoals uitgesproken door huishoudens met een verhuishwens in het WoON2015, is nagegaan in hoeverre het bezit van de corporaties in Zwolle aansluit bij de vraag van potentiële verhuizers. Dan blijkt dat er op drie punten discrepanties zijn tussen het aanbod van de corporaties en de wensen van huishoudens die zich oriënteren op een sociale huurwoning:

- Binnen de vraag naar eenkamerappartementen oriënteren woningzoekenden zich sterker op de wat grotere appartementen (30 – 50m²), terwijl binnen het bezit van de corporaties het zwaartepunt ligt bij eenkamerappartementen met een grote van minder dan 30 m².
- In het bezit van de corporaties zijn de driekamerappartementen redelijk gelijk gespreid tussen de grootteklassen van 50 - 70m² en vanaf 70m². De vraag van potentieel gegadigde voor een driekamerappartement richt zich sterk op appartementen met een oppervlak vanaf 70m².
- Bij de grondgebonden woningen met driekamers is juist in potentie meer vraag naar wat kleinere woningen, in de grootteklasse van 50 - 70m², terwijl het aanbod vooral bestaat uit driekamerwoningen met een woonoppervlak vanaf 70m².

Tabel 3.13: Gemeente Zwolle. Discrepanties tussen vraag en aanbod corporatiebezit naar productgroepen

	0 tot 30m ²	30 tot 50m ²	50 tot 7 m ²	meer dan 70m ²
<i>Appartement</i>				
1 kamer				
2 kamers				
3 kamers				
4 of meer kamers				
<i>Grondgebonden woning</i>				
2 kamers				
3 kamers				
4 of meer kamers				
<i>Onzelfstandig</i>				
1 kamer				

Bron: WoON2015, VHE-bestanden deltaWonen, Openbaar Belang, SWZ, 2016.

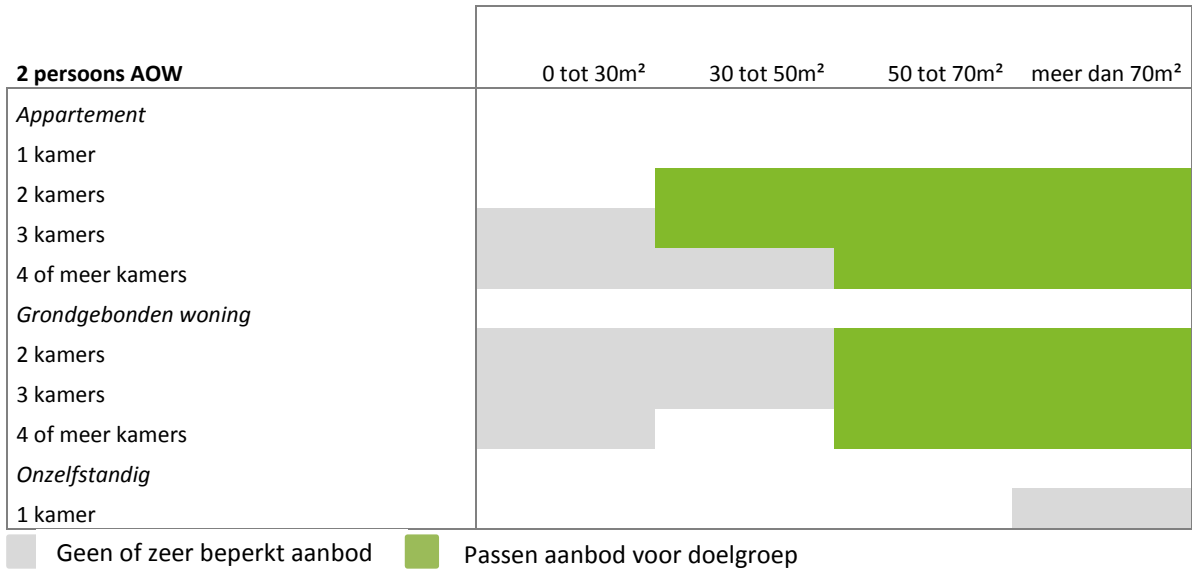
Als we kijken naar de ontwikkeling van de huishoudens die gezien hun inkomen behoren tot de corporatiedoelgroep, dan is in de komende jaren vooral een afname zichtbaar van de groep 1- en 2-persoonshuishoudens in de leeftijdscategorie tot 25 jaar en in de leeftijdscategorie tussen 25 en 64 jaar. Het aantal oudere (65+) 1- en 2-persoonshuishoudens dat op grond van het inkomen behoort tot de corporatiedoelgroep neemt juist toe. Een deel van deze groep doet geen beroep op een sociale huurwoning, een deel betreft huurders van een corporatiewoning die ouder worden en wellicht behoefte krijgen aan een meer geschikte woning. Het aantal gezinnen dat behoort tot de corporatiedoelgroep stijgt licht. Wij zoomen hieronder nader in op de kwalitatieve vraag van deze specifieke doelgroepen in het licht van de productgroepen die de corporaties onderscheiden.

1 persoons AOW	0 tot 30m ²	30 tot 50m ²	50 tot 70m ²	meer dan 70m ²
<i>Appartement</i>				
1 kamer				
2 kamers				
3 kamers				
4 of meer kamers				
<i>Grondgebonden woning</i>				
2 kamers				
3 kamers				
4 of meer kamers				
<i>Onzelfstandig</i>				
1 kamer				

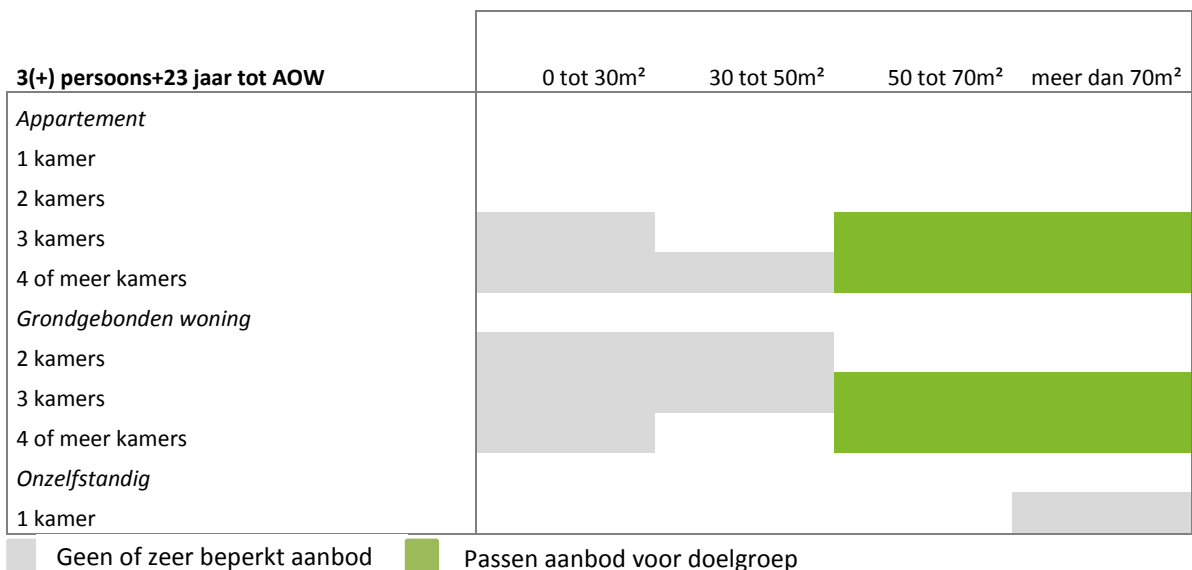
■ Geen of zeer beperkt aanbod ■ Passen aanbod voor doelgroep

De behoefte van alleenstaande ouderen richt zich met name op kleinere en middelgrote appartementen met twee of drie kamers en op voor senioren geschikte grondgebonden woningen met twee tot drie kamers in de grootte tot zo'n 70m² (de groene vlakken in het bovenstaande schema). Het gaat vooral om woningen met een huur tot de onderste aftoppingsgrens. De grijze vlakken in het bovenstaande

schema duiden de combinaties van woningtype, aantal kamers en woninggrootte die in de sociale huurwoningenvoorraad in Zwolle niet of zeer beperkt voorkomen. Doorgaans, maar niet altijd, betreft het productgroepen met 'onlogische' combinaties van kenmerken, zoals hele grote onzelfstandige één kamer-eenheden of hele kleine grondgebonden woningen met meerdere kamers.



Paren in de leeftijd van 65 jaar en ouder richten zich op middelgrote en grotere appartementen en voor senioren geschikte grondgebonden woningen (in de gehanteerde productgroepen twee, maar vooral drie en vierkamerwoningen in de grootte van 50m² tot 70m² en vanaf 70m²). Naar huurprijsklasse ligt het accent op woningen met een huur tot de onderste aftoppingsgrens. Echter, ook de groep senioren in de corporatiedoelgroep met een inkomen boven de huurtoeslaggrens neemt aanzienlijk toe. Voor deze groep past een woning met een huur tussen de bovenste aftoppingsgrens en de liberalisatiegrens. De hogere huur maakt het wellicht mogelijk voor deze groep in te zetten op het aanbieden van aanpassingen in de woning gericht op senioren. Zoals vastgesteld is er in potentie meer vraag naar wat kleinere grondgebonden woningen en is dit segment in het bezit van de corporaties juist wat minder sterk vertegenwoordigd.



Gezinnen richten zich op middelgrote en grote eengezinswoningen (grondgebonden) en appartementen. De toename van gezinnen in de komende jaren betreft vooral gezinnen met een lager inkomen; op het sociale minimum of tussen het sociale minimum en de grens voor de huurtoeslagdoelgroep. Dit betekent dat het accent voor deze groep moet liggen op woningen met een huur tot de bovenste aftoppingsgrens. In de praktijk betreft een aanzienlijk deel van de gezinnen in Zwolle een appartement. Ook uit het WoON komt naar voren dat een deel van de woningzoekende gezinnen zich richt op appartementen, mogelijk ingegeven door de inschatting dat de kans om een appartement te kunnen betrekken in de stad groter is dan een grondgebonden woning. Uit de verhuurgegevens van de corporaties in Zwolle blijkt echter dat gezinnen vooral reageren op vrijkomende grondgebonden woningen. Dat kan erop duiden dat appartementen voor deze doelgroep in Zwolle een second-best oplossing zijn; de eerste voorkeur betreft een grondgebonden woning. Dat noopt ertoe bij het toevoegen van corporatiewoningen voor deze groep een zwaarder accent te leggen op grondgebonden woningen dan uit het feitelijke woningmarktgedrag (en de in het WoON uitgesproken woonwensen) blijkt. Het feitelijke gedrag lijkt sterker te zijn ingegeven door het beschikbare aanbod dan de daadwerkelijke woonwens.

Confrontatie met plannen en strategische voorraadbeleid corporaties

De totale plancapaciteit in Zwolle bedraagt 6.378 woningen (exclusief de structuurplanlocaties). De plannen voor 4.100 woningen zijn hard; daarnaast is er nog eens 2.278 woningen aan zachte planvoorraad. De harde planvoorraad dekt zo'n driekwart van de voorziene woningbehoefte in de periode 2017 - 2027 (wij gaan er hierbij vanuit dat alle harde plannen in de eerste tien jaar worden gerealiseerd). Er zijn genoeg harde en zachte plannen om in de totale geraamde woningbehoefte in de periode tot 2027 te voorzien en flexibel in te kunnen spelen op de kwalitatieve woningvraag.

Tabel 3.14: Gemeente Zwolle. Harde plancapaciteit versus kwantitatieve woningbehoefte

	Plan capaciteit		Vraag toename		Verschil	
	2017 - 2026	2027 - 2032	2017 - 2026	2027 - 2032	2017 - 2026	2027 - 2032
Zwolle	+5.740	+638	+5.454	+1.947	286	-1.309

Bron: Gemeente Zwolle, bewerking Companen.

In onderstaande tabel zijn de plannen van type woningen afgezet tegen de behoefte naar deze woningen. Het is niet goed mogelijk om de plannen af te zetten tegen de vraag, omdat de plannen een mix van appartementen en grondgebonden woningen bevatten en een mix van prijsklassen; in Zwolle wordt de verdeling 30% goedkoop, 40% middelduur en 30% duur gehanteerd. Wel kan worden vastgesteld dat de plancapaciteit aan appartementen in de periode tot 2027 de geraamde vraag overtreft, nog los van de appartementen die in de plannen onder de categorie 'mix' worden opgenomen. Er zijn juist te weinig plannen voor grondgebonden woningen in de periode tot 2027. Getalsmatig bevat de categorie 'mix' voldoende woningen om in het verschil te voorzien, maar een groot deel van deze plannen ligt vast.

Tabel 3.15: Gemeente Zwolle. Plancapaciteit (hard en zacht) versus kwalitatieve woningbehoefte naar type woning, 2017 - 2032

	<i>Plancapaciteit</i>		<i>Vraag toename</i>		<i>Vershil</i>	
	2017 - 2026	2027 - 2032	2017 - 2026	2027 - 2032	2017 - 2026	2027 - 2032
Appartement	+1.575		+1.208	+424	+367	-424
Grondgebonden woning	+978	+38	+4.246	+1.523	-3.268	-1.485
Mix	+3.155	+600				
Onbekend	+32					
Totaal	+5.740	+638				

Bron: Gemeente Zwolle, bewerking Companen.

Daarnaast hebben we nog een uitsplitsing gedaan voor sociale huurwoningen. Er zijn nog veel plannen die worden uitgevoerd in een mix van huur en koop, waarvan een deel mogelijk als sociale huur zal worden uitgevoerd. In de plannen waarvan bekend is dat ze als sociale huur zullen worden uitgevoerd, is het aandeel appartementen redelijk in balans met de geraamde vraag en zijn er wat te weinig plannen voor grondgebonden woningen.

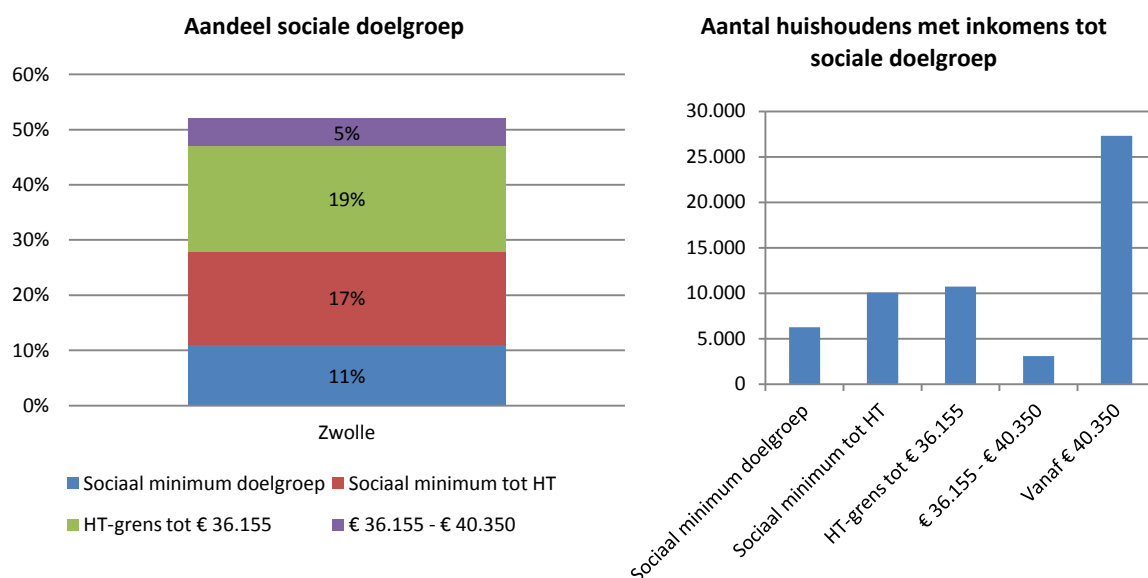
Tabel 3.16: Gemeente Zwolle. Plancapaciteit versus kwalitatieve woningbehoefte naar type woning voor Sociale huurwoningen, 2017 - 2022

<i>Sociale huur</i>	<i>Plancapaciteit</i>	<i>Vraag toename</i>	<i>Vershil</i>
	2017 - 2026	2017 - 2026	2017 - 2026
Appartement	+470	+421	+49
Grondgebonden woning	+222	+413	-191
Mix	+165		
Totaal	+857		

Bron: Gemeente Zwolle, bewerking Companen.

3.4 Benodigde omvang van de kernvoorraad van de corporaties

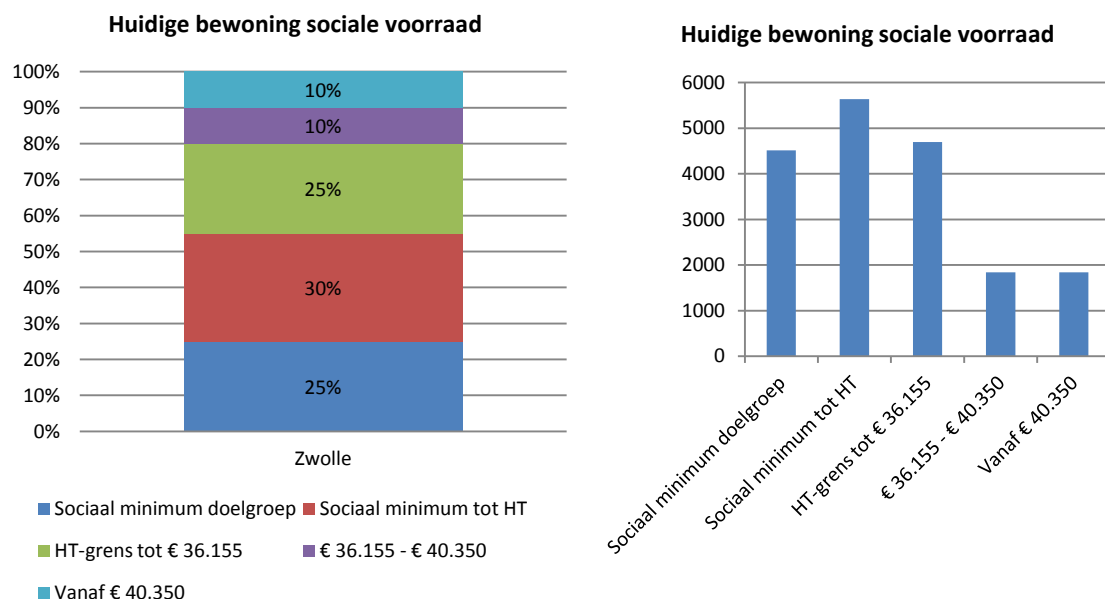
Figuur 3.10: Gemeente Zwolle. Huidige huishoudens met inkomen tot sociale doelgroep



Bron: Lokale Monitor Wonen, 2017.

In de onderstaande figuur is de inkomensopbouw van huishoudens die in de sociale huurvoorraad wonen weergegeven. In de figuur is daarmee ook de goedkope scheefheid zichtbaar. Onder goedkope scheefheid verstaan we in dit onderzoek de huishoudens met een inkomen boven de € 36.155 die wonen in een sociale huurwoning. In Zwolle (zie woonvisie) wordt de grens van boven de € 40.340 ook gehanteerd om scheefhuur aan te duiden. De belangrijkste conclusie die we kunnen trekken is dat de goedkope scheefheid in de sociale huurvoorraad in Zwolle overeenkomt met het landelijk gemiddelde. Het aandeel mensen met een inkomen tussen de € 36.155 en de € 40.350 in de sociale huurvoorraad bedraagt ongeveer 10%. Het aandeel mensen met een inkomen boven € 40.350 in de sociale huurvoorraad bedraagt ongeveer 10% (landelijk is dit 16%). Van alle huurders heeft ongeveer 55% een inkomen tot de huurtoeslaggrens en ongeveer 25% tussen de huurtoeslaggrens en € 36.155.

Figuur 3.11: Gemeente Zwolle. Huidige bewoning sociale huurvoorraad



Bron: Lokale Monitor Wonen.

Aandachtspunten:

- Bijna de helft van de huishoudens in Zwolle behoort op grond van het inkomen tot de corporatiedoelgroep.
- Het aandeel mensen dat tot de corporatiedoelgroep behoort verschilt aanzienlijk per wijk. Er is een aantal wijken waar naar verhouding veel mensen met een laag inkomen in een koopwoning woont. Dit betreft bijvoorbeeld Berkum, Marsweteringslanden en Soestweteringslanden.

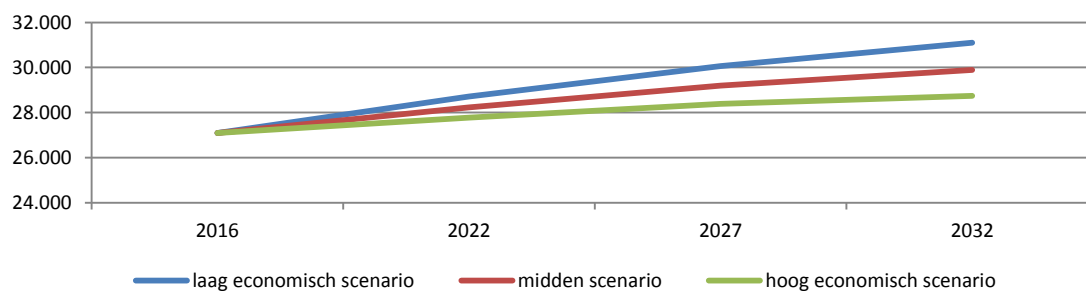
Ontwikkeling van de corporatiedoelgroep

De vraag naar sociale huurwoningen is onder andere afhankelijk van de verwachte inkomensontwikkeling in de komende jaren. Als meer huishoudens een positieve inkomensontwikkeling doormaken, neemt het aandeel huishoudens dat voor huisvesting afhankelijk is van een sociale huurwoning af. Daarom hebben we een doorrekening gemaakt van de verwachte inkomensontwikkeling. Hierbij zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- De huishoudensgroei is gebaseerd op de provinciale huishoudensprognose van voor Zwolle⁵.
- Er zijn zoals aangegeven drie inkomensscenario's doorgerekend. Een laag economisch scenario waarbij is uitgegaan van een jaarlijkse inkomensontwikkeling van 0%, een midden-scenario van +0,4% en een hoog economisch scenario waarbij een inkomensontwikkeling van +0,8% als uitgangspunt is genomen. Het economische middenscenario sluit het beste aan bij de ontwikkeling in de afgelopen jaren, waarbij de gemiddelde inkomensontwikkeling van Nederlandse huishoudens +0,4% bedroeg. In deze doorrekening zijn de effecten van inkomensdaling als gevolg van pensioneringen meegenomen.

⁵ De provincie Overijssel baseert sinds kort de woningbouwafspraken op de ontwikkeling van de woningbehoefte die is bepaald door het gemiddelde te nemen over de afgelopen vijf Primos-jaren, met een bandbreedte van plus of min 10%. Voor het doorrekenen van de woningbehoefte voor Zwolle is aangesloten bij deze methodiek.

Figuur 3.12: Gemeente Zwolle. Verwachte ontwikkeling sociale doelgroep 2016 - 2032



Bron: Lokale Monitor Wonen; bewerking Companen.

Ontwikkeling van de benodigde omvang van de kernvoorraad

De benodigde omvang van de kernvoorraad van de corporaties is afhankelijk van diverse factoren die in meer of mindere mate onzeker zijn. Bepalende factoren voor de vraag naar sociale huurwoningen zijn onder andere het aantal huishoudens, de inkomensontwikkeling en de wijze waarop de scheefheid zich ontwikkelt in de kernvoorraad van de corporaties. Nu we het effect van de economische ontwikkeling op de omvang van de verschillende inkomensgroepen in beeld hebben gebracht, kunnen we een vertaling maken naar de benodigde omvang van de kernvoorraad van de corporaties. Hierbij houden we rekening met de huidige omvang van het aantal woningen in kernvoorraad van de corporaties (18.535 woningen), de groei van het aantal huishoudens met een inkomen tot € 36.155 op basis van de drie scenario's van inkomensontwikkeling en de huidige goedkope scheefheid in de kernvoorraad van de corporaties. Hiermee bedoelen we het aandeel mensen met een inkomen boven de € 36.155 dat in een corporatiewoning met een huur tot en met € 710,68 woont.

Dit levert het volgende beeld van de benodigde omvang van de kernvoorraad van de corporaties op:

Tabel 3.17: Gemeente Zwolle. Gewenste omvang van de kernvoorraad van de corporaties in 2016 - 2032

	<i>Economisch laag</i>		<i>Economisch midden</i>		<i>Economisch hoog</i>	
	Omvang	Ontwikkeling	Omvang	Ontwikkeling	Omvang	Ontwikkeling
2016	18.535		18.535		18.535	
2022	19.370	+835	19.125	+590	18.885	+350
2027	19.695	+1.160	19.255	+720	18.830	+295
2032	20.225	+1.690	19.600	+1.065	19.010	+475

Bron: Lokale Monitor Wonen; CBS, 2017; bewerking Companen.

- Op dit moment staan er circa 18.535 sociale huurwoningen in Zwolle die behoren tot de kernvoorraad van de corporaties. Als de goedkope scheefheid in de komende jaren iets af neemt van 20% nu naar 18% in 2027, dan kan de kernvoorraad van de corporaties toenemen met +475 tot +1.690 woningen, afhankelijk van het economische scenario. Op basis van de ontwikkeling in de afgelopen jaren is het advies om uit te gaan van het economische midden-scenario: een toename van 1.065 woningen in de kernvoorraad van de corporaties in de periode tot en met 2032 om in te spelen op de ontwikkeling van de omvang van de corporatiedoelgroep. Dit komt neer op zo'n 70 sociale huurwoningen per jaar.
- Let wel: de hier gepresenteerde gewenste omvang van de sociale huurvoorraad in Zwolle is gebaseerd op de ontwikkeling van de omvang van inkomensgroepen en de ontwikkeling van de goedkope scheefheid. Het eventueel toevoegen van sociale huurwoningen om de slaagkansen van woningzoekenden te vergroten, is geen onderdeel van de gepresenteerde raming.

Invloed scheefheid op gewenste omvang sociale huurvoorraad

Op dit moment heeft naar schatting 20% van de huurders in de sociale huurvoorraad een inkomen boven de € 36.155. Van deze groep heeft volgens de gegevens van de corporaties de helft een inkomen tussen € 36.155 en € 40.350 (10% van de bewoners van een sociale huurwoning in Zwolle) en een even grote groep een inkomen van boven de € 40.350. De mate waarin woningen met een sociale huur worden bewoond door huishoudens met een hoger inkomen (goedkope scheefheid; Zwolle hanteert hiervoor de grens van € 40.350) is van invloed op de benodigde omvang van de sociale huurvoorraad. Als in de komende jaren blijkt dat de goedkope scheefheid (verder) daalt, dan zijn er meer woningen beschikbaar voor de sociale doelgroep en is dat van invloed op de (aanvullende) behoefte aan sociale huurwoningen. Er is voor gekozen om in de doorrekeningen de goedkope scheefheid af te laten nemen naar 18% in 2027 (waarbij omvang van de inkomensgroepen tussen € 36.155 en € 40.350 en boven de € 40.350 dezelfde relatieve ontwikkeling doormaakt). De verwachting is dat er altijd enige mate van goedkope scheefheid in de voorraad zal blijven bestaan.

- Bij de genoemde benodigde toevoegingen aan de kernvoorraad is nog geen rekening gehouden met de extra vraag aan sociale huurwoningen die samenhangt met de huisvesting van statushouders. Deze vraag is moeilijk te ramen, omdat de mate waarin vluchtelingen naar Nederland komen sterk wordt beïnvloed door externe factoren. In paragraaf 3.4 wordt nader ingegaan op de vraag van statushouders naar sociale huurwoningen.
- Ook is in de raming van de extra behoefte aan sociale huurwoningen nog geen rekening gehouden met extra vraag die ontstaat door wachtlijsten in de uitstroom uit de maatschappelijke opvang en uit het Beschermd Wonen. In paragraaf 3.6 en 3.7 wordt deze extra vraag nader in beeld gebracht.
- De groep met een inkomen tussen € 36.155 en € 40.350 heeft tijdelijk meer toegang tot de sociale huursector. Dit is een regeling die geldt tot 1 januari 2021. Momenteel dient minimaal 80% van de vrijkomende corporatiewoningen met een gereguleerde huurprijs te worden toegewezen aan de doelgroep tot € 36.155, en mag maximaal 20% worden toegewezen aan huishoudens met een hoger inkomen, waarvan maximaal 10% aan de groep boven € 40.350.

Aandachtspunten:

- De met de ontwikkeling van de omvang van de corporatiedoelgroep samenhangende extra behoefte aan corporatiewoningen in Zwolle is sterk afhankelijk van de inkomensontwikkeling. Bij een negatief economisch scenario en een achterblijvende inkomensontwikkeling, is de extra behoefte aan corporatiewoningen in de kernvoorraad beduidend hoger dan bij een trendmatige inkomensontwikkeling.
- Ook bij een boven-trendmatige inkomensontwikkeling zijn toevoegingen aan de kernvoorraad in Zwolle nodig om te voorzien in de demografische ontwikkelingen.
- Minder goed te voorspellen ontwikkelingen als het aantal statushouders dat moet worden gehuisvest zijn van grote invloed op het aantal benodigde corporatiewoningen in de kernvoorraad.
- Het inlopen van achterstanden bij de uitstroom uit Beschermd Wonen en de Maatschappelijke Opvang vraagt extra kleine en goedkope corporatiewoningen.

Druk op de sociale huurmarkt: slaagkansen

De gemiddelde slaagkans van een actief woningzoekende die op zoek is naar een corporatiewoning in Zwolle fluctueert wat per kwartaal, maar is in 2015 en 2016 licht toegenomen. In het eerste kwartaal van 2015 bedroeg de gemiddelde slaagkans, uitgedrukt als het aantal actief woningzoekenden op het aantal verhuurde woningen, ongeveer 11%. In het vierde kwartaal van 2016 was dit wat gestegen naar ruim 13%. Vooral de slaagkansen van de huishoudens die behoren tot de huurtoeslagdoelgroep en de slaagkansen van de huishoudens met een hoger inkomen (vanaf € 43.786) zijn toegenomen. De slaagkansen van huishoudens die tot de hogere middeninkomens behoren (inkomen van € 38.950 tot € 43.786) zijn juist afgenomen in de periode 2015 - 2016, het betreft echter een zeer kleine groep woningzoekenden in deze categorie. Per saldo kan gesteld worden dat er in Zwolle een behoorlijke druk

op de sociale huursector wordt ervaren. Overigens, woningmarktdruk en het feit dat het niet onmiddellijk mogelijk is een gewenste woning te verwerven, is iets wat natuurlijk niet alleen in de huursector speelt; ook een potentiële koper van een woning moet doorgaans een zoektocht ondernemen en slaagt er niet altijd in de gewenste woning ook te kopen. En ook op de koopmarkt wordt in Zwolle ervaren dat de druk toeneemt.

De gepresenteerde benodigde toevoegingen aan de sociale huursector zijn gebaseerd op de demografische ontwikkeling en de inkomensontwikkeling, maar leiden niet tot een afname van de druk op de markt. Het toevoegen van extra sociale huurwoningen draagt daar wél aan bij. Door het toevoegen van extra woningen nemen de slaagkansen van woningzoekenden toe, zowel op het moment dat woningen worden toegevoegd, als op termijn omdat meer woningen vrijkomen door mutatie.

3.5 Woningbehoefte specifieke doelgroepen

Huisvesting statushouders

In de bovengenoemde prognoses ten aanzien van de gewenste omvang van de voorraad sociale huurwoningen in Zwolle is de extra behoefte die voortkomt uit de verhoogde toestroom van statushouders nog niet meegenomen. Er zit een zekere trendmatige ontwikkeling van statushouders in de Primos prognose, echter de extra toename en huidige instroom zit hier niet in verwerkt (en door het middelen van prognoses wordt het meegenomen effect van de verhoogde instroom nog wat gedempt). De (extra) huisvesting van statushouders is een belangrijke actuele opgave. De omvang van de behoefte is van veel factoren afhankelijk en is moeilijk te prognosticeren. We baseren ons op de taakstelling voor het huidige jaar en het komende jaar en doen een aanname doen voor de periode daarna. Vervolgens vertalen we dit op basis van ervaringscijfers over de gemiddelde woningbezetting van statushouders naar een indicatie van het aantal woningen dat nodig is voor de huisvesting van deze groep.

Gehanteerde uitgangspunten:

- Het COA gaat (op basis van hun ervaringen) uit van een gemiddelde woningbezetting van 2. Uit ervaringen van andere gemeenten komen wij op een gemiddelde woningbezetting van 2,3. Op basis van onze ervaringen gaan we uit van een gemiddelde woningbezetting van 2,3.
- In de periode na 2017 is de ontwikkeling van de woningbehoefte onzeker. Het Rijksbeleid is erop gericht de instroom van asielzoekers te beperken. Wij gaan er daarom vanuit dat de taakstelling in de jaren na 2017 zal afnemen. In onze prognose is uitgegaan van een woningbehoefte in 2018 die ligt op de helft van de woningbehoefte in 2016 en 2017. In 2019 en 2020 zijn we uitgegaan van een woningbehoefte die ligt op een derde van de woningbehoefte in 2016 en 2017.
- Er kan van worden uitgegaan dat de woningbehoefte van statushouders volledig bestaat uit corporatiewoningen met een huur onder de aftoppingsgrenzen.

Onderstaande tabel geeft de situatie voor de gemeente Zwolle weer.

Tabel 3.18: Gemeente Zwolle. Raming woningbehoefte statushouders 2014 - 2020

	2014	2015	2016	2017 1 ^{ste} helpt	2017 2 ^{de} helpt	2018	2019	2020	2017-2020	
									Op basis van nieuwe woningbehoefte	Minus 15% doorverhuizers
Taakstelling	95	210	314	95	73					
Gerealiseerde huisvesting (woningen)	onbekend	75	125							
Benodigd aantal woningen (schatting)				41	32	37	22	22	154	116

Bron: COA, 2016.

In 2015 bedroeg de taakstelling voor de huisvesting van statushouders 210 personen. Er werden 75 woningen toegewezen aan statushouders. In 2016 ging het om 314 statushouders en 125 woningen. Als we voor de periode 2017 tot en met 2020 uitgaan van de beschreven uitgangspunten en een gemiddelde woningbezetting aanhouden van 2,3, zijn 154 extra sociale huurwoningen nodig voor de huisvesting van statushouders. Gemiddeld zijn dit er zo'n 39 per jaar.

De vraag is in hoeverre de woningbehoefte die voortkomt uit de taakstelling voor de huisvesting van statushouders een bestendige vraag naar woningen is. Verwacht kan worden dat een deel van de statushouders op termijn zal doorverhuizen. In 2014 heeft Companen in opdracht voor het Ministerie van Binnenlandse Zaken onderzoek gedaan naar de verhuisbewegingen van vergunninghouders. Hieruit kwam sterk naar voren dat na de eerste uitstroom (dus de eerste huisvestingsituatie na uitstroom uit een opvangcentrum) de meeste vergunninghouders blijven wonen in de gemeente waarin men terecht is gekomen. Voor heel Nederland betreft dit percentage 84%. In bovenstaande berekening zijn we ervan uitgegaan dat 15% van de te huisvesten statushouders binnen drie jaar weer vertrekt. Als daarmee wordt rekening gehouden, bedraagt de gemiddelde extra woningbehoefte als gevolg van de huisvesting van statushouders in de periode 2017 - 2020 geen 39 maar 29 woningen per jaar.

Aandachtspunt:

- De behoefte aan sociale huurwoningen voor de huisvesting van statushouders is alleen voor de nabije toekomst redelijk in te schatten.

Studentenpopulatie

De landelijke monitor studentenhuysvesting van ABF Research⁶ geeft inzicht in de huidige omvang van studenten in Zwolle. In 2016 waren er 18.200 studenten in Zwolle. Een deel daarvan woont op kamers in de stad (zo'n 15%; 20% als studenten die uitwonend zijn in Zwolle maar elders studeren worden meegerekend) en een groot deel studeert in Zwolle maar woont er niet of woont thuis. Zwolle kent nauwelijks internationale studenten.

⁶ Landelijke Monitor Studentenhuisvesting Nederland 2016, ABF Research, 2016.

Het aantal uitwonende studenten in Zwolle is 3.700 (20%), hiervan studeren er zo'n 2.750 (15%) ook in Zwolle. Landelijk gezien woont 32% van de studenten uitwonend in hun studiestad (ABF Research, 2016). Van de uitwonende studenten in Nederland woont circa 43% in huisvesting van een woningcorporatie. Het grootste gedeelte van de uitwonende studenten in Nederland woont in een kamer met gedeelde voorzieningen (56%).

Tussen 2015 en 2016 is *landelijk* het aandeel thuiswonende studenten gestegen van 43% naar 43,9%. Dit komt met name doordat startende studenten onder de 19 jaar minder vaak uitwonend zijn. Dit zijn de eerste effecten van het studievoorschot; in de vijf voorgaande jaren was het aandeel thuiswonende studenten stabiel. Deze ontwikkeling doet zich met name voor onder startende studenten in de leeftijd tot 19 jaar. In 2015 woonde 90% van deze startende studenten uit Zwolle nog thuis. In 2016 woont 95% van de starters onder de 19 jaar nog thuis. De verwachting is dan ook dat bij een gelijkblijvend aantal studenten, de druk op studentenwoningen zal afnemen de komende jaren. Als de onderwijsinstellingen in de stad inzetten op het verhogen van de studentenaantallen, gaat dit uiteraard niet op.

In de landelijke monitor studentenhuishuizing wordt ervan uitgegaan dat het aandeel uitwonende studenten met -2% afneemt tussen leerjaar '15-'16 en '23-'24. In de Primos 2016 prognose is rekening gehouden met het studievoorschot, waarbij jongeren minder snel uitwonend gaan. Hierbij is in de Primos-prognose 2016 aangenomen dat de kans dat hoger opgeleide jongeren tussen de 17 en 24 jaar het ouderlijk huis verlaten met 20% daalt ten opzichte van de trendmatig berekende kans. Doordat in de provincie Overijssel gekozen is voor het hanteren van gemiddelden over de Primos prognoses 2012 - 2016, dempt dit het effect van de trend die Primos 2016 voor studenten meeneemt. De in dit onderzoek gehanteerde prognose kan daarmee op een groter aantal jonge huishoudens uitkomen dan volgens de meest recente inzichten. In paragraaf 3.4 wordt nader ingegaan op de invloed van de ontwikkeling van het aantal uitwonende studenten voor de woningmarkt in Zwolle.

Aandachtspunt:

- De invoering van het leenstelsel leidt mogelijk tot een verminderde vraag naar woongelegenheden voor uitwonende studenten.
- Uit onderzoek van ABF Research blijkt dat de wens van studenten zich met name richt op zelfstandige woonruimte, en dat woonruimte met gedeelde voorzieningen minder gewild is. Bij een afnemende vraag naar huisvesting voor studenten, zullen onzelfstandige woonruimten als eerste onder druk komen te staan.
- Mogelijk zijn deze woonruimten geschikt voor de (tijdelijke) huisvesting van alleenstaande statushouders. Gezien het feit dat gebruik moet worden gemaakt van gedeelde voorzieningen en vaak geen aparte slaapkamer beschikbaar is, zijn de woonruimten waarschijnlijk minder geschikt voor de huisvesting van mensen die uitstromen uit Bescherm Wonen.

Ook is in het onderzoek van ABF Research een analyse gemaakt van de betaalbaarheid van woningen voor studenten. Uitwonende studenten hebben volgens de definitie van dit onderzoek gemiddeld een besteedbaar inkomen van € 1.061. De woonuitgaven van deze studenten zijn gemiddeld circa € 400. De gemiddelde woonquote voor uitwonende studenten in Zwolle ligt op 39%. Dit is in lijn met de uitkomsten voor jongeren tot 23 jaar zoals beschreven in paragraaf 2.6.

3.6 Woningbehoefte zorgdoelgroepen

Ieder mens heeft specifieke wensen en behoeften op het gebied van wonen, woonomgeving en voorzieningen. Dit geldt zowel voor mensen met, als mensen zonder een zorg- en/of ondersteunings-

behoefte. Om een beeld te krijgen van de specifieke behoeften van de zorgdoelgroepen op het gebied van woning, omgeving en voorzieningen worden de kernbehoeften beschreven die voor het grootste deel van de zorgdoelgroep geldt, maar ook op welke onderdelen er meer maatwerk nodig is om aan te sluiten bij de behoeften. Voor deze beschrijvingen zijn o.a. de volgende bronnen gebruikt:

- Onderzoek ANBO (2016)
- Onderzoek KCWZ (2015)
- Onderzoek WOONZ (2016)

Ouderen

Woning

De belangrijkste behoefte die ouderen hebben is dat de woning een goed toegankelijke nul-treden woning is. Dit kan een grondgebonden woning zijn, maar ook een appartement met lift kan hier aan voldoen. De wens is vaak om meer dan één slaapkamer te hebben met oppervlakte tussen de 80 en 120 m² waarbij de wens naar oppervlakte en aantal kamers afneemt naarmate men ouder wordt. Andere gewenste kenmerken zijn privacy en de aanwezigheid van een tuin. Veiligheid van de woning alsmede goed toegankelijke sanitaire ruimte zijn ook een belangrijk behoefte voor deze doelgroep. Vanaf 75 jaar neemt de wens om te huren toe, maar deze wens wordt sterk beïnvloed door het inkomen.

Omgeving

Voor ouderen is de omgeving een belangrijke basis. Het liefst midden in de samenleving in gemengde wijken. Daarnaast speelt de infrastructuur een belangrijke rol. Onderdeel hiervan is de beschikbaarheid en toegankelijkheid van openbaar vervoer, aangevuld met andere mobiliteitsoplossingen (Regiotaxi, vrijwilligersvervoer, etc.). Dit geldt met name in die situaties dat de aanwezigheid van verschillende voorzieningen niet in de nabijheid beschikbaar zijn. Met nabijheid wordt bedoeld, op loopafstand.

Verder wordt er veel waarde gehecht aan toezicht in de openbare ruimte, kortom een omgeving waarin mensen zich veilig voelen. De aanwezigheid van groen in de wijk en/of natuur in de buurt vinden ouderen over het algemeen belangrijk.

Een kenmerk waar maatwerk van toepassing is, is een vertrouwde omgeving, met familie en vrienden in de nabijheid.

Voorzieningen

Op zorgvoorzieningen maken veel ouderen gebruik van hulp bij huishouden. Daarnaast kan er behoefte zijn aan tijdelijke opvang of persoonsalarmering. Ook is een goede bereikbaarheid en nabijheid van huisarts en apotheek evenals supermarkt en winkels van belang. Door (vaak) afnemende mobiliteit, is het van belang om zo laagdrempelig mogelijk nog bij zo veel mogelijk voorzieningen te kunnen komen. Ouderen hebben ook vaker behoefte aan gemaksdiensten gerelateerd aan bijvoorbeeld onderhoud van de woning of tuin. Sociale contacten, net als een (zinnige) dagbesteding kunnen bijdragen een gevoel van 'erbij' te horen en nog mee te doen. Hiervoor zijn bijvoorbeeld inloopvoorzieningen en dag-activiteiten van belang.

Mensen met psychiatrische problematiek (GGZ)

Woning

Deze doelgroep doet veelal een beroep op de goedkopere eenpersoonshuisvesting binnen de sociale huursector. Voor de subgroepen beschermd en beschut wonen kan ook aan een geclusterde woonvorm

of zelfstandige wooneenheden binnen één woongebouw gedacht worden al dan niet met gemeenschappelijke voorzieningen.

Omgeving

Een goed toegankelijk openbaar vervoer is voor het grootste deel van de groep van belang, maar verder is het vaak maatwerk wat van toepassing is. Afhankelijk van de behoefte van de cliënt kan dit bijvoorbeeld een prikkelrijke (centrum) of meer prikkelarme omgeving zijn (buitenwijken). Voor de ene cliënt is het van belang zo dicht mogelijk bij zijn sociale netwerk te blijven wonen, maar anderen kunnen juist baat hebben bij meer verwijderen hiervan, als het netwerk een negatieve invloed op het welbevinden van de cliënt heeft. Inclusie is ook hier van belang, en met name of de omgeving open staat voor de nieuwe bewoners met deze achtergrond. De leefstijlen van de verschillende wijken kunnen een goede indicatie zijn van de mensen in de wijk en of dit aansluit bij de behoefte van een specifieke cliënt.

Voorzieningen

In zijn algemeenheid kan gesteld worden dat zorg en ondersteuning in de nabijheid van belang is voor deze doelgroep. Daarbij gaat het met name om 24-uurs toezicht, ambulante ondersteuning en crisisopvang. Verder is er vaak behoefte aan inloopvoorzieningen en dagactiviteiten.

In het onderzoek van DSP worden een aantal aanvullende kwalitatieve aspecten benoemd die van invloed zijn op de woonwensen van GGZ-cliënten die zelfstandiger gaan wonen. Voor meer informatie verwijzen we dan ook naar deze rapportage.

Mensen met een verstandelijke en/of fysieke beperking

Woning

Toegankelijkheid en veiligheid zijn de belangrijkste kenmerken van de woning. De mensen die niet intramuraal verblijven, maar zelfstandig wonen doen veelal een beroep op de goedkopere eenpersoonshuisvesting binnen de sociale huursector.

Voornamelijk voor de groep mensen met een fysieke beperking worden aanvullende eisen gesteld aan de toegankelijkheid en aanpasbaarheid van de woning. Veel van deze mensen zijn rolstoelgebonden, wat direct van invloed is op de kenmerken waaraan de woning moet voldoen.

Omgeving

Waar mogelijk blijven ook mensen met een handicap het liefst wonen in een omgeving die vertrouwd is. Inclusie is daarbij een veel gehoord woord. Deze cliënten blijven het liefst zo lang mogelijk wonen binnen de sociale context waarbinnen zij zijn opgegroeid. Ook voor cliënten die zelfstandig wonen geldt dat zij behoefte aan een waardevolle daginvulling, in de vorm van werk, onderwijs of dagbesteding hebben. Bereikbaarheid is daarom ook voor deze groep een cruciaal aspect, wat binnen de woonomgeving zo optimaal mogelijk zou moeten worden georganiseerd.

Voorzieningen

Voor deze doelgroep is de aanwezigheid van dagbesteding en/of werk in de nabijheid van groot belang. Ook de aanwezigheid van meer ouderenzorg-achtige voorzieningen zijn voor deze groep meer en meer van belang, dit in verband met de ouder wordende populatie binnen de gehandicaptenzorg.

Woning

Het merendeel van deze groep woont tot het 18^e levensjaar in een gezinssituatie. Voor een deel van deze jeugdigen soms ook na het 18^e levensjaar. In de gevallen dat het kind niet op kan groeien in het gezin waar hij of zij is grootgebracht dan wordt er voorkeur aan gehecht om het liefst zo dicht mogelijk bij de sociale leefwereld van het kind te blijven wonen.

Voor de groep jongeren die de leeftijdsgrens van 18 passeert zien we verschillende ontwikkelingen, afhankelijk van de ontwikkeling van de jeugdige. Soms al prima zelfstandig maar dan is vaak behoefte aan betaalbare huurwoningen die vaak schaars zijn.

Omgeving

Het ligt voor de hand dat jeugdigen zoveel mogelijk binnen een setting opgroeien als waar ze vandaan komen. In sommige gevallen, maar dit zijn wel uitzonderingen, is het veiliger en dus verstandiger om het kind juist uit die vertrouwde setting te halen. Eigenlijk geeft dit aan dat voor deze doelgroep maatwerk van groot belang is.

Voorzieningen

Voor wat betreft de locatie waar de woning staat, wordt veel waarde gehecht aan een plek in de buurt van voorzieningen (openbaar vervoer, winkels, school).

Aandachtspunten:

- Als we kijken naar de kwalitatieve woningbehoefte van de zorgdoelgroepen en het kwalitatieve aanbod wat beschikbaar is binnen Zwolle, dan zijn er altijd woningen aanwezig die aan de criteria voldoen. Aangezien het toch vaak om maatwerk gaat, is het vooral de vraag of de juiste woning ook op het juiste moment vrijkomt voor de persoon die op dat moment de woonbehoefte heeft.

3.7 De extra woningvraag van specifieke doelgroepen en zorggroepen

In de voorgaande paragrafen is nader ingegaan op de woningbehoefte van specifieke doelgroepen en zorggroepen op de Zwolse woningmarkt. Een belangrijk deel van de woningvraag van deze groepen richt zich op de sociale huursector. In deze afsluitende paragraaf van dit hoofdstuk over de ontwikkeling van de woningvraag in de gemeente, brengen wij zo goed als mogelijk in beeld welke extra vraag naar zelfstandige woningen is gemoeid met de huisvesting van alle genoemde groepen en op welke woningmarktsegmenten deze vraag zich richt. Waar mogelijk kwantificeren wij de vraag, waar dit niet mogelijk is proberen we een beredeneerde orde van grootte aan te geven.

Statushouders

De met de huisvesting van statushouders samenhangende extra woningbehoefte bedraagt naar schatting voor de komende jaren (tot en met 2020) gemiddeld 29 woningen per jaar. Wij gaan er vanuit dat deze vraag volledig betrekking heeft op woningen in de sociale huursector met een zwaar accent op de huur onder de onderste aftoppingsgrens.

Ouderen

De effecten van de extramuralisering van de ouderen met een lichtere zorgzwaarte (ZZP 1 t/m 3) zijn verdisconteerd in de Primos-prognoses die de basis vormen voor onze berekening van de kwantitatieve woningbehoefte. De woningvraag van ouderen met een zorgbehoefte leidt daarom niet tot een

aanvullende woningvraag ten opzichte van de eerder in dit hoofdstuk gepresenteerde aantallen. De mogelijkheden die er voor ouderen met een zwaardere zorgvraag zijn om een intramurale zorgindicatie extramuraal te verzilveren door middel van een volledig-pakket-thuis (VPT) of een modulair-pakket-thuis (MPT) heeft wel invloed op de vraag naar zelfstandige woningen. Immers, als een oudere in de eigen woning blijft wonen en daar de zwaardere zorg ontvangt, wordt de woning niet vrijgemaakt, waar dat bij een intramurale opname wel vaak het geval zou zijn (als er geen partner is die thuis blijft wonen). Het gebruik van VPT en MPT leidt daarmee tot een extra vraag naar zelfstandige woningen. In 2015 werd in Zwolle 3% van de indicaties V&V afgegeven zonder verblijf. Dit betreft ongeveer 20 gevallen. Het gebruik van VPT en MPT is daarmee nog vrij beperkt. De verwachting is echter dat het een grotere vlucht gaat nemen, temeer omdat de aankomende generatie ouderen meer financiële mogelijkheden en meer zelfregie heeft, en naar verwachting vaker zal kiezen voor het ontvangen van zorg in de eigen woning. De extra woningvraag die samenhangt met het thuis verzilveren van een intramurale indicatie, doet zich niet specifiek voor in de sociale huursector, maar zowel in de huur als de koopsector.

Mensen met psychiatrische problematiek

De structurele effecten van de ambulantisering van mensen met psychiatrische problematiek zijn verdisconteerd in de Primos-prognoses en daarmee opgenomen in de kwantitatieve woningbehoefteprognose in dit hoofdstuk. Uit het onderzoek van DSP blijkt echter dat sprake is van wachtlijsten bij de uitstroom uit Beschermd Wonen en de Maatschappelijke Opvang. Voor Zwolle wordt de extra vraag naar woningen om deze wachtlijsten in te lopen door DSP geschat op 70 woningen. De groep die zou kunnen uitstromen naar een zelfstandige woning bestaat uit zo'n 30 cliënten die Beschermd Wonen in natura ontvangen, zo'n 20 cliënten die Beschermd Wonen vanuit een PGB ontvangen en zo'n 20 cliënten die kunnen uitstromen uit de Maatschappelijke Opvang. De cliënten die kunnen uitstromen uit Beschermd Wonen zijn voornamelijk alleenstaand. Het gaat naar schatting om zo'n 20 jongeren tot 23 jaar, zo'n 25 cliënten in de leeftijd van 24 tot 65 jaar en enkele oudere cliënten. Cliënten die uitstromen uit Beschermd Wonen hebben doorgaans een laag inkomen. Wij gaan ervan uit dat de groep tot 23 jaar is aangewezen op een kleine corporatiewoning (twee kamers, oppervlakte tot 50m²) met een huur tot de kwaliteitskortingsgrens. De groep in de leeftijd daarboven heeft ook baat bij een kleine goedkope corporatiewoning, met een huur tot maximaal de onderste aftoppingsgrens. De groep die kan uitstromen uit de Maatschappelijke Opvang bestaat voor een aanzienlijk deel uit gezinnen. Alleenstaanden zijn aangewezen op een kleine, goedkope sociale huurwoning. De gezinnen zijn naar verwachting ook aangewezen op een corporatiewoning, maar uiteraard op een wat grotere woning. Voor deze groep is de bovenste aftoppingsgrens van belang in verband met de huurtoeslag.

Het onderzoek van DSP laat zien dat het tekort van 70 woningen in twee jaar ingelopen zou moeten worden. Ten slotte is het belangrijk op te merken dat als onderdeel van de procesverbetering uitstroom, het uitstromen naar de gemeente van herkomst zo goed mogelijk wordt gefaciliteerd, tenzij dit (zorginhoudelijk) niet gewenst is. Voor Zwolle als centrale gemeente, betekent dat dat de druk op de sociale huurvoorraad door uitstroom uit Beschermd Wonen en de Maatschappelijke Opvang wat af kan nemen.

Mensen met een verstandelijke en/of fysieke beperking

De vraag naar zelfstandige woningen voor mensen met een verstandelijke of fysieke beperking als gevolg van het extramuraliseringsbeleid is opgenomen in de Primos-prognoses en daarmee in de berekening van de kwantitatieve woningbehoefte in dit hoofdstuk. Voor de kwalitatieve vraag heeft de ontwikkeling van de groep mensen met een verstandelijke of fysieke beperking die zelfstandig kunnen wonen wel consequenties. Het gaat hier voor een deel om de groep cliënten met een zorgzwaarte-

pakket VG3 en VG4. Deze groep is in twee jaar tijd (2014 – 2016) op het niveau van zorgkantoorregio Zwolle met 8% toegenomen.

De groep cliënten met een verstandelijke beperking die zelfstandig kan wonen heeft dezelfde kwalitatieve woningbehoefte als de GGZ-doelgroep; het gaat om goedkope kleine corporatiewoningen (twee kamers) voor alleenstaanden (het merendeel van de doelgroep), afhankelijk van de leeftijd van de cliënt met een huur tot de kwaliteitskortingsgrens of de onderste aftoppingsgrens. Mensen met een fysieke beperking zijn vaker aangewezen op een toegankelijke en aanpasbare woning, aangezien deze mensen veelal rolstoel-gebonden zijn.

Jeugdigen met een ondersteuningsvraag

Van de jeugdigen die residentiele jeugdzorg ontvangen zal een groot deel na hun 18e op zoek gaan naar een plek om veelal begeleid te wonen. Dit kan een corporatiewoning zijn, maar ook een plek bij een zorgaanbieder waar begeleid wonen wordt geboden behoort tot de mogelijkheden. De groep die het betreft is grotendeels alleenstaand en de woningvraag is in kwalitatieve zin vergelijkbaar met die van jongeren met psychiatrische problematiek: goedkope kleine corporatiewoningen (twee kamers, kleine oppervlakte). Op dit moment zijn er zo'n 30 jongeren met residentiele jeugdzorg in Zwolle in de leeftijd van 17 of ouder, waarvan 17 in de leeftijd van 17 jaar. Bij een aanname dat ongeveer een derde van deze groep een beroep zal doen op een corporatiewoning om daar te kunnen wonen, bedraagt de vraag naar goedkope, kleine corporatiewoningen voor deze groep voor de komende jaren zo'n 5 à 6 woningen per jaar.

Resumerend

De behoefte aan woningen voor specifieke doelgroepen en zorggroepen, concentreert zich in belangrijke mate op de sociale huursector, en binnen de sociale huursector op de kleine en goedkopere woningen. In absolute zin bedraagt de extra behoefte aan sociale huurwoningen:

- zo'n 30 woningen per jaar in verband met de huisvesting van statushouders voor de komende jaren;
- zo'n 70 woningen in de eerste twee jaar in verband met het inlopen van wachtlijsten voor de uitstroom uit Beschermd Wonen en de Maatschappelijke Opvang.

In kwalitatieve zin is de beschikbaarheid van voldoende kleine en goedkope sociale huurwoningen waar de specifieke doelgroepen op zijn aangewezen van belang. De structurele vraag van mensen met psychiatrische problematiek, mensen die uitstromen uit de Maatschappelijke Opvang, mensen met een verstandelijke of fysieke beperking die zelfstandig kunnen wonen en residentieel wonende jongeren in de Jeugdzorg die 18 worden vraagt getalsmatig geen extra woningen ten opzichte van de eerder geraamde aantallen, maar wel de beschikbaarheid van huurwoningen met specifieke kwaliteiten en op de juiste plaatsen voor de betreffende doelgroepen. Voldoende van deze woningen moeten vrij komen om in de vraag van de specifieke doelgroepen te voorzien. De ontwikkeling van de uitstroom uit Beschermd Wonen en de Maatschappelijke Opvang als de huidige tekorten zijn ingelopen blijkt moeilijk te ramen. Ten aanzien van de groep mensen met een verstandelijke beperking is de verwachting dat men vaker extramuraal zorg zal ontvangen, maar de mate waarin dit het geval zal zijn is op dit moment niet goed te ramen. Het aantal cliënten met een fysieke beperking met een indicatie zonder verblijf bedraagt op dit moment 26. In de komende jaren loopt dit naar verwachting op tot 29. Om deze toename te faciliteren zijn dus enkele aanpasbare of aangepaste woningen nodig.

3.8 Overige woningmarktopgaven

- De belangrijkste huisvestingsopgave ligt in de bestaande woningvoorraad. Voor een goed functionerende woningmarkt is het belangrijk dat die bestaande voorraad aan blijft sluiten bij de vraag. Voor toekomstwaarde van vastgoed zijn continue investeringen in die voorraad noodzakelijk. In verduurzaming, in het geschikt maken voor een veranderende levensfase, om een nieuwe doelgroep te bedienen.
- Een belangrijke opgave is de verstedelijkingsopgave van Zwolle en de positie die Zwolle inneemt in de regio. Sturen op meer stedelijke woonmilieus betekent dat het contrast tussen Zwolle en de omliggende gemeenten groter wordt, terwijl Zwolle ook veel huishoudens uit de regio bedient en gezinnen belangrijk zijn voor de stad. In de huursector zijn de vraag naar grondgebonden woningen en appartementen veel meer in balans en lijken er meer mogelijkheden om te werken aan stedelijke woonmilieus. Het contrast tussen de kwalitatieve woningvraag in de huursector en in de koopsector vraagt ook om het maken van keuzes ten aanzien van de ontwikkeling van de wijken in de stad.
- De toegangscriteria voor een intramurale setting zijn steeds verder aangescherpt. Als deze trends zich voortzetten zou er mogelijk leegstand kunnen ontstaan in intramurale voorzieningen door een afnemende vraag. Volg deze ontwikkeling nauwlettend en ga in overleg met de eigenaren van het betreffende vastgoed om te zoeken naar nieuwe bestemmingen.
- De bestaande voorraad zal gestaag energiezuinig en gasloos moeten worden. Corporaties vernieuwen hun bezit gestaag en in Zwolle zijn zij al heel ver. In de particuliere sector gaat dit doorgaans moeizamer, terwijl de opgave daar vaak groter is. Dit vraagt een vernieuwingsopgave voor de stad, waarbij wordt gekeken naar de mogelijkheden om woningen nog aan te passen aan de eisen van de tijd.
- De Zwolse corporaties, de gemeente en de zorgaanbieders sturen actief op het afstemmen van de woon- en leefomgeving op de woonwensen van verschillende leefstijlgroepen en op het aantrekken in wijken van specifieke leefstijlgroepen door woningaanbod en inrichting van de leefomgeving. In een aparte bijlage is voor elke wijk in de gemeente een factsheet uitgewerkt waarin de ontwikkeling van de wijk is geduid en waarin, rekening houdend met aanwezige woonmilieus en verhoudingen tussen leefstijlen van inwoners, specifieke aandachtspunten worden benoemd in de opgaven in de wijken.

4 Aanbevelingen

Op grond van de uitgevoerde analyses komen wij tot een aantal aanbevelingen met betrekking tot de woningmarktontwikkelingen en de vraagstukken rond wonen met zorg.

Groei en het belang van jongere huishoudens voor de stad

- Er vestigen zich minder gezinnen in de stad dan er vertrekken. Hoewel het een gebruikelijke tendens is in grotere steden dat jonge huishoudens in de gezinsvormende fase de stad verlaten, is het met oog op de vergrijzing van belang dat huishoudens in de werkende leeftijd in de stad kunnen en willen blijven wonen. Zwolle is een stad met naar verhouding veel gezinnen, die ook binnen de stad een volgende stap in de wooncarrière willen kunnen zetten. Maak een bewuste keuze voor het faciliteren hiervan en vertaal dit naar woonbeleid. Het faciliteren van gezinnen in de koopsector is daarbij een essentiële component. Deze draagkrachtige huishoudens zijn van groot belang voor de stad.
- Het vasthouden van gezinnen vraagt een aantrekkelijk woon- en leefklimaat in brede zin voor deze groepen, waarin de beschikbaarheid van een aantrekkelijk woningaanbod een zeer belangrijke component is. Het faciliteren van jongere huishoudens en gezinnen in de stad is van groot belang voor de balans tussen jongeren en ouderen, werkenden en niet-werkenden in de stad. Dat moet een belangrijk aandachtspunt zijn bij de inrichting van het woningbouwprogramma.

Visie op verstedelijking

- Het onderzoek laat een grote vraag zien naar grondgebonden woningen, zeker in de koopsector. Een belangrijk punt van aandacht is hoe deze vraag zich verhoudt tot de verstedelijkingsopgave van Zwolle. Sturen op meer stedelijke woonmilieus betekent dat het contrast tussen Zwolle en de omliggende gemeenten groter wordt, terwijl Zwolle ook veel huishoudens uit de regio bedient en gezinnen belangrijk zijn voor de stad. In de huursector zijn de vraag naar grondgebonden woningen en appartementen veel meer in balans en lijken er meer mogelijkheden om te werken aan stedelijke woonmilieus. Ontwikkel een heldere visie op de verstedelijkingsopgave van Zwolle en de positie van de huursector en de koopsector daarin.
- Het contrast tussen de kwalitatieve woningvraag in de huursector en in de koopsector vraagt ook om het maken van keuzes ten aanzien van de ontwikkeling van de wijken in de stad. In de huursector is de vraag veelal afkomstig van kleine huishoudens, in de koopsector vaak van gezinnen. Deze ontwikkeling kan leiden tot verdergaande verschillen in de bewonersopbouw van wijken en het meer uiteen groeien van wijken. Er kan voor gekozen worden er juist op te sturen dit tegen te gaan. Hierop moet een visie worden ontwikkeld.
- In de woningbouwprogrammering moet de visie van Zwolle op haar positie in de regio en op de gewenste ontwikkeling van de wijken tot uitdrukking komen.

Geschiktheid van de woningvoorraad

- Omdat ouderen steeds langer zelfstandig wonen, en bij voorkeur in de woning waar zij altijd hebben gewoond, is de geschiktheid van woningen in de bestaande woningvoorraad een des te groter aandachtspunt. Het animo onder ouderen om preventief woningaanpassingen te doen is doorgaans beperkt. Men wacht tot het vanwege de gezondheid noodzakelijk wordt om aanpassingen te doen. Werk aan het bewust maken van ouderen van het belang van het tijdig aanpassen van de eigen woning.

- Een andere optie is mensen te verleiden om preventief te verhuizen. De woning die achterblijft kan worden opgeknapt voor nieuwe bewoners. Ook waar het preventief verhuizen betreft zijn ouderen doorgaans zeer terughoudend. Het is een grote mentale stap om de woning te verlaten waar men vaak al decennia woont. Toch is toevoegen van kleinere, geschikte woningen aan de voorraad, waardoor grotere woningen vrijkomen voor andere groepen, vanuit woningmarktperspectief een aantrekkelijke optie. Ondersteun en ontplooi initiatieven om ouderen te stimuleren door te stromen naar meer geschikte woningen en zo woningen voor andere groepen vrij te maken.
- Het toenemende aantal dementerende ouderen dat thuis woont, stelt eisen aan de woning waar deze ouderen verblijven. Probeer deze groep hierin te ondersteunen met bijvoorbeeld de implementatie van verschillende vormen van Domotica, waaronder personenalarmering en zorg op afstand.
- Het toenemende aantal 'eenzame' ouderen dat zelfstandig woont, is van invloed op de benodigde aanwezigheid van voorzieningen in de directe woonomgeving. We bevelen aan om te zorgen voor voldoende aanwezigheid van inloop-, en dagbesteding voorzieningen, maar ook aan voorzieningen die zich richten op het herkennen en/of vroeg signaleren van aan eenzaamheid verwante problematiek. Eenzaamheid behoeft ook aandacht omdat veel mantelzorgers zich in de leeftijd van 50 – 65 jaar bevinden. Het kleiner worden van deze groep kan negatieve gevolgen hebben voor de vereenzamingsproblematiek.

Betaalbaarheid van het wonen

- Veel groepen in Zwolle zijn voor hun huisvesting afhankelijk van een betaalbare sociale huurwoning. De beschikbaarheid van voldoende betaalbare huurwoningen is een blijvend aandachtspunt. De behoefte aan sociale huurwoningen wordt in belangrijke mate beïnvloed door de ontwikkeling van de economie en de effecten daarvan op de inkomens. Stuur op voldoende woningen in de corporatievoorraad in de juiste huurprijsklassen, aansluitend op de ontwikkeling van de omvang van doelgroepen en de wettelijke kaders (passend toewijzen). Heb aandacht voor groepen die mogelijk in betaalbaarheidsproblemen komen omdat wettelijk vastgestelde huurprijsklassen niet altijd aansluiten bij de specifieke situatie van individuele huishoudens. Zie de behoefte aan woningen in de verschillende huurprijsklassen daarom als ondergrenzen.
- Dit geldt specifiek voor gezinnen met kinderen, een belangrijke groep voor de stad. Zij zijn een kwetsbare groep in de huursector. De gemiddelde huur van deze groep ligt in Zwolle op dit niveau, op € 492 per maand. Deze groep kan, op basis van de NIBUD-normen, nauwelijks méér betalen. Heb aandacht voor de betaalbaarheid van het wonen voor gezinnen die behoren tot de corporatiedoelgroep.
- Er is een grote oriëntatie op de huursector in Zwolle, maar groepen met een wat hoger inkomen hebben maar beperkt toegang tot de sociale huursector. Tegelijk lijkt er een behoorlijke kloof tussen de sociale huursector en de goedkopere koopsector in de stad. Een 'gemiddelde' tussenwoning kost zo'n € 225.000. Om een dergelijke woning hypotheckair te financieren, is een inkomen nodig van zo'n € 48.000. Er is in Zwolle een toenemende behoefte aan goedkopere particuliere huurwoningen en huurwoningen met een huur aan de onderkant van de vrije sector voor huishoudens met een middeninkomen. Het is een belangrijk aandachtspunt dat deze vraag voldoende wordt ingevuld. Ga in gesprek met marktpartijen over het oppakken van deze vraag en over de inkomenseisen die gesteld worden aan de toegang tot de vrije huursector.

Inkomensontwikkeling en vraag naar corporatiewoningen in de kernvoorraad

- Binnen de corporatiesector is de tendens dat de huurders voor een steeds groter deel bestaan uit alleenstaanden en tweepersoonshuishoudens, ouderen met alleen AOW of een klein pensioen en

huishoudens zonder een inkomen uit arbeid. Dit hangt in hoge mate samen met de toegang tot de sociale huursector en aan het beleid dat is gericht op het verminderen van het aandeel huishoudens met een hoger inkomen in een corporatiewoning met een gereguleerde huur. De veranderende samenstelling van de groep huishoudens die zich op de corporatiesector richt, betekent dat een groter gewicht komt te liggen bij de woningen met een huur tot de aftoppingsgrenzen, en dan vooral de onderste aftoppingsgrens. Corporaties moeten de beschikbaarheid van deze woningen in hun streefhuurbeleid afstemmen op de vraag van de doelgroep.

- Ook voor de huisvesting van vergunninghouders wordt veelal een beroep gedaan op dit deel van de corporatiesector. De toestroom van asielzoeker is afhankelijk van veel externe factoren en kan snel fluctueren. Zorg dat flexibel in kan worden gespeeld op deze vraag, door het creëren van ruimte binnen de bestaande corporatievoorraad, of door het kunnen toevoegen van (tijdelijke) woonruimte voor deze groep.
- Datzelfde geldt voor de vraag die samenhangt met het inlopen van de wachtlijsten bij de uitstroom uit Beschermd Wonen en de Maatschappelijke Opvang (70 kleine, goedkope corporatiewoningen in de eerste twee jaar). De toekomstige behoefte aan sociale huurwoningen voor deze groepen laat zich moeilijk ramen. Volg de woningbehoefte van deze groepen nauwlettend en blijf in overleg met de partijen die betrokken zijn bij de begeleiding van deze groepen.
- Om in de vraag van deze kwetsbare groepen op de woningmarkt te voorzien, is het van groot belang dat er voldoende kleine, goedkope huurwoningen zijn en ook in voldoende mate *beschikbaar* komen. Voorkom dat (verdere) wachtlijsten ontstaan waardoor cliënten onnodig in een zorgintensievere (en duurdere) setting blijven zitten of nog niet de juiste zorg en woonvorm kunnen krijgen die past bij hun behoefte.
- In dit onderzoek is de ontwikkeling in beeld gebracht van de vraag naar corporatiewoningen bij gelijkblijvende druk op de sociale huursector. Deze druk wordt door een deel van de woningzoekenden als hoog ervaren. Het toevoegen van extra sociale huurwoningen draagt bij aan het verminderen van de druk op de sociale huurmarkt. Voer het gesprek over wat een acceptabele druk is op de woningmarkt in termen van slaagkansen en zoektijden en stuur eventueel bij in de omvang van de kernvoorraad.
- De sociale huurvoorraad is van groot belang voor (kwetsbare) groepen inwoners met lage inkomens. Conjuncturele ontwikkelingen zijn moeilijk te voorspellen en hebben grote invloed op de financiële positie van huishoudens. Dat pleit voor het behoedzaam omgaan met de beschikbare voorraad sociale huurwoningen in de stad. Zorg ervoor dat genoeg wordt gedaan om vraag en aanbod op elkaar te laten aansluiten.

Kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte

- Uitgaande van de provinciale prognose moeten er in de periode tot 2032 zo'n 7.400 woningen aan de Zwolse woningvoorraad worden toegevoegd. Hierbij geldt een bandbreedte van 10% naar boven en naar beneden. Voor Zwolle is de verwachting dat de woningbehoefte zich zal ontwikkelen aan de bovenkant van de bandbreedte. Dit komt neer op zo'n 6.000 extra woningen in de eerste tien jaar en nog een 2.140 woningen in de vijf jaar daarna, totaal meer dan 8.100 woningen. Het betreft netto toevoegingen; als woningen worden onttrokken aan de voorraad liggen de benodigde toevoegingen hoger. Dit vraagt om flexibiliteit en een ruime marge in de programmering. Monitor of de planvoorraad in voldoende mate blijft voorzien in de ontwikkeling van de woningbehoefte.
- Een belangrijke component in de toekomstige aanvullende woningbehoefte, is het lage aantal verhuizingen onder ouderen. Oudere mensen wonen langer zelfstandig en wonen langer in hun huidige woning. Dat betekent dat deze woningen niet vrijkomen voor andere gegadigden en dezelfde woningen moeten worden toegevoegd. Aantrekkelijkheid en geschiktheid voor ouderen

van toe te voegen grondgebonden woningen, is een randvoorwaarde; het aantal ouderen in de stad zal de komende jaren verder toenemen, het aantal gezinnen neemt naar verhouding wat af.

- Ouderen die willen verhuizen richten zich in Zwolle vaak op een huurwoning. In de koopsector wordt een relatief beperkte vraag naar koopappartementen geraamd. Ervaringen op de Zwolse woningmarkt leren dat ouderen vaker spontaan kiezen voor het kopen van een appartement. De huidige rentestand speelt daarbij mee. Om deze ontwikkeling te faciliteren verdient het aanbeveling in de programmering flexibel om te gaan met de beoogde eigendomsvorm en vrij te laten of appartementen verhuurd of verkocht zullen worden.
- Er zijn diverse trends zichtbaar dat groepen op de woningmarkt zich richten op andere dan de gebruikelijke woonvormen. Dan kan het gaan om mantelzorgwoningen, kleine woningen (tiny houses), groepswonen etc. Op dit moment betreft de vraag naar dergelijke alternatieve woonvormen slechts een klein deel van de behoefte, maar het roept de vraag op of mensen in de toekomst heel anders willen wonen dan nu. Blijf de ontwikkelingen op dit punt volgen en zorg dat wordt voorzien in de veranderende woonvraag.

Studentenhuysvesting

- Mede onder invloed van de invoering van het leenstelsel, kiezen studenten er vaker voor thuis te blijven wonen bij hun ouders. Dat betekent een wat afnemende vraag naar (vaak onzelfstandige) studentenhuysvesting. Daar staat echter tegenover dat deze woningen en wooneenheden bijvoorbeeld geschikt kunnen zijn voor alleenstaande statushouders en mogelijk voor jeugdigen met een zorgbehoefte en cliënten met een Beschermd Wonen indicatie die kunnen uitstromen naar een zelfstandige woonvorm (als de locatie en de aard van de woonruimte voldoen aan de eisen voor deze groepen). Speel tijdig in op deze veranderingen.
- De ontwikkeling van het aantal studenten in de stad is ook afhankelijk van de ambitie van de onderwijsinstellingen ten aanzien van studentenaantallen. Overleg met de onderwijsinstellingen over de daaruit voortvloeiende potentiële vraag naar studentenhuysvesting om vraag en aanbod op elkaar te blijven afstemmen.

Opgaven vanuit de zorgbehoefte

- De komende jaren verandert er veel. De demografische ontwikkelingen in de gemeente Zwolle zorgen voor een verschuiving van de behoefte van de verschillende zorgdoelgroepen. In kwantitatieve zin zal het aantal inwoners met een zorgbehoefte gaan toenemen. Blijf als gemeente en woningcorporaties continue monitoren wat deze ontwikkelingen zijn. Dit is een belangrijke randvoorwaarde om tijdig in te kunnen spelen op veranderende behoeften.
- De kwalitatieve behoefte zal ook veranderen. In hoofdstuk 3 hebben we voor de verschillende groepen een aantal algemene kenmerken beschreven die van belang zijn voor wat betreft de woning, woonomgeving en het voorzieningenniveau (in de nabijheid). De diversiteit binnen de verschillende doelgroepen maakt echter dat voor veel onderdelen gekeken moet worden naar maatwerk. In sommige gevallen betekent dit dat maatwerk voor wat betreft verschillende subgroepen, in andere gevallen gaat het om maatwerk op het niveau van het individu. We adviseren de gemeente om op het moment dat inwoners zich bij de gemeenten melden met een zorg- of ondersteuningsvraag, voldoende aandacht te besteden aan het vinden van een maatwerkoplossing. Dit vraagt van de gemeente om een andere kijk op de wijze waarop indicatiestelling plaatsvindt. Voor de gemeente is het van belang om breder te kijken dan het zorg- of ondersteuningsvraagstuk, maar ook een aspect als huysvesting nadrukkelijk onderdeel te laten zijn van het gesprek met de inwoner.

- Om in de vraag van kwetsbare groepen op de woningmarkt te voorzien, is het van groot belang dat er voldoende kleine, goedkope huurwoningen zijn en ook in voldoende mate *beschikbaar* komen. We bevelen de gemeenten en de woningcorporaties aan om de kleine, goedkope huurwoningen in de voorraad te behouden, temeer daar de reactiegraad op deze woningen op dit moment hoog is. Gemeente en corporaties moeten gezamenlijk voorkomen dat (verdere) wachtlijsten ontstaan waardoor cliënten onnodig in een zorg-intensievere (en duurdere) setting blijven zitten of nog niet de juiste zorg en woonvorm kunnen krijgen die past bij hun behoefte. Op basis van dit onderzoek raden we aan om voor wat betreft de aanpak van wachtlijsten en het stimuleren van initiatieven om door- en uitstroom naar zelfstandiger vormen van wonen te bevorderen aan te sluiten bij recent onderzoek uitgevoerd in de gemeente Zwolle naar deze doelgroep (onderzoek DSP-Groep Beschermd Wonen, 2017).
- Met de uitkomsten van dit onderzoek stellen we voor dat gemeente en de partijen die deelnemen aan het WWZ038 met elkaar in gesprek blijven gaan om verder invulling te geven aan nieuw te ontwikkelen initiatieven en het definiëren van randvoorwaarden (die vertaald kunnen worden naar keuzes) die nodig zijn om de woonbehoefte en het woningaanbod voor de zorgdoelgroepen beter op elkaar aan te laten sluiten.
- We adviseren gemeenten en woningcorporaties om op basis van deze nieuwe initiatieven en randvoorwaarden een programmatische aanpak op te stellen om aan de slag te gaan met de verschillende opgaven. Het is onze optiek belangrijk dat deze aanpak wordt gedragen door de verschillende partijen.
- Het is belangrijk dat partijen gedurende dit traject - en met name tijdens de implementatie - rekening houden met aspecten die deze opgave kunnen beïnvloeden:
 - Behoeften en ontwikkelingen op het gebied van wonen, welzijn en zorg gaan samen. Zo hebben passende woningen geen waarde als er geen adequate zorginfrastructuur aanwezig is (incl. algemene voorzieningen zoals inloop, welzijn, dagbesteding etc.). Een adequate zorginfrastructuur is daarentegen minder effectief als er geen passende woningen zijn. Het combineren van beide inzichten is van belang.
 - De beweging om zo lang mogelijk zelfstandig te blijven wonen heeft een effect op de inzet en vorm van zorg en ondersteuning thuis (ook financieel heeft dit effecten, verschuiving van Wlz naar Wmo).
 - Er is aandacht nodig voor de betaalbaarheid van zelfstandig wonen voor kwetsbare burgers. Te denken valt aan woningaanpassingen, maar ook eigen bijdrage voor zorg.
 - In de particuliere woonsector zijn mogelijk stimuleringsmaatregelen nodig om de woning dusdanig aan te passen dat de mogelijkheden zelfstandig te wonen worden vergroot.
 - Eventueel nieuw toe te voegen (zorg)woningen dienen zo mogelijk flexibel, levensloopbestendig en misschien zelfs tijdelijk te zijn.
 - Op het gebied van zorg en ondersteuning is mogelijk vernieuwing van het aanbod nodig: aanbod dat beter past bij de mogelijk veranderende vraag als gevolg van het langer zelfstandig thuis wonen.
 - Bij senioren speelt in de praktijk vaak een geringe bereidheid tot verhuizen een rol (bijvoorbeeld naar een meer 'toegankelijk' gebied voor senioren), mede bepaald doordat vaak wordt vastgehouden aan een vraagprijs die niet aansluit bij de markt.
 - Het langer in de eigen woning blijven wonen zal een positief effect hebben op het in stand houden van het sociaal netwerk van de inwoner. Hierdoor zijn de mogelijkheden voor mensen groter om vanuit eigen kracht in het eigen netwerk op zoek te gaan naar adequate, informele oplossingen. Dit betekent dat investeren in woningen besparingen op kan leveren op het gebied van zorg en ondersteuning.

- Op basis van de onderzochte ontwikkelingen van de zorgvraag en het geïnventariseerde zorgvastgoed is niet eenduidig op te maken of het aanbod nu en in de toekomst aansluit bij de vraag. Om deze vraag-aanbod confrontatie te kunnen maken adviseren we om aanvullend onderzoek uit te voeren. Wij adviseren de gemeente en de woningcorporaties om veel input te verzamelen bij de zorgaanbieders die actief zijn binnen de gemeente Zwolle. Een aantal belangrijke vragen waar inzicht in benodigd is, zijn:
 - het aandeel cliënten dat extramuraal zou kunnen wonen binnen de verschillende sectoren;
 - de geschiktheid van een plaats (type voorziening, eenduidig vastgelegd);
 - inzicht in de huidige leegstand binnen het zorgvastgoed;
 - en bovendien speelt ook of de kwalitatieve vraag aansluit bij het aanbod (voldoet de plaats nog aan de huidige kwalitatieve vraag).

In onderstaand kader hebben we specifieke aanbeveling opgenomen hoe hier invulling aan kan worden gegeven.

- Zoals hierboven al aangegeven is het op basis van de beschikbare gegevens over de omvang van het huidige zorgvastgoed lastig om een betrouwbare inschatting te geven over het benodigde zorgvastgoed aanbod in de toekomst. Hiervoor is aanvullend onderzoek noodzakelijk. De aanpak voor dit aanvullende onderzoek zou er op hoofdlijnen als volgt uit kunnen:

- Stap 1: definities vaststellen; wat wordt er verstaan onder zorgvastgoed? Over welke vormen van wonen in combinatie met zorg gaat het? Tijdens dit onderzoek zijn er verschillende vormen van zorgvastgoed in kaart gebracht. Denk daarbij aan:
 - Vastgoed waar mensen verblijven op basis van een Wlz-indicatie, exclusief PGB en VPT die in reguliere woningen worden verzilverd.
 - Vastgoed waar mensen verblijven op basis van een GRZ of ELV indicatie (Zvw).
 - Vastgoed waar mensen verblijven op basis van BW-indicatie (Wmo).
 - Vastgoed waar mensen verblijven in het kader van crisisopvang of logeeropvang of kortdurend verblijf.
 - (Bescherpte) complexen waar mensen wonen conform scheiden wonen en zorg, en waarbij de zorg niet valt onder één van de hierboven genoemde definities.
 - Vastgoed dat wordt gebruikt voor dagbesteding.
 - Vastgoed dat wordt gebruikt voor behandeling.
 - Vastgoed dat wordt gebruikt voor welzijns-gerelateerde activiteiten (mits gekoppeld aan locaties voor verblijfszorg?).
 - Reguliere woningen waar mensen zelfstandig wonen (zelf huur/hypotheek betalen) en waar apart zorg wordt ingevlogen.

Bovenstaande opsomming is niet uitputtend, maar geeft een indruk van de diversiteit van hetgeen onder zorgvastgoed kan vallen. Het is belangrijk om in overleg met zorgaanbieders af te stemmen welke vormen van wonen aangemerkt zouden moeten worden als zorgvastgoed.

- Stap 2: Indelen bestaande lijst. Aan de hand van deze categorisering stellen wij voor om de bestaande lijst met zorgvastgoed te specificeren.
- Stap 3: Uitbreiden bestaande lijst. We hebben geconcludeerd dat de bestaande lijst niet volledig is. Niet alle zorgaanbieders, actief in Zwolle, zijn hierin opgenomen. We raden aan om binnen WWZ038 te inventariseren welke aanbieders ontbreken.
- Stap 4: Groepsinterviews met aanbieders. De groepsinterviews worden gebruikt om in ieder geval de volgende elementen in kaart te brengen:
 - Welke ontwikkelingen (in relatie tot een prognose) zijn van invloed op het in de toekomst benodigde aanbod van wonen, welzijn en zorg (zowel in kwantitatieve, als in kwalitatieve zin)?
 - Welke randvoorwaarden gelden in algemene zin voor wonen, woonomgeving en voorzieningen?
 - Welke knelpunten worden ervaren bij de in-, door- en uitstroom naar meer passende woonzorgvoorzieningen?
 - Hoe verhoudt bovenstaande zich tot de huidige samenstelling en beschikbaarheid van het zorgvastgoed (daarbij uitgaande van de afgesproken en vastgestelde definities wat wordt verstaan onder zorgvastgoed en welke categorieën daarbinnen worden onderscheiden)?
- Stap 5: Uitvoeren analyse. Op basis van de verzamelde gegevens, zowel cijfermatig, als de kwalitatieve input uit de groepsinterviews wordt de verwachte behoefte per type zorgvastgoed in kaart gebracht. Door dit af te zetten tegen het bestaande aanbod, worden de discrepanties tussen vraag en aanbod in kaart gebracht. Hierdoor ontstaat inzicht in de opgave voor de komende jaren.
- Stap 6: Opgave vertalen naar actieprogramma. Op basis van de uitkomsten van de analyse stellen we voor dat betrokken partijen (waaronder in ieder geval gemeente, corporaties en zorgaanbieders) op basis van voorliggende opgave komen tot een gezamenlijk en gedragen actieprogramma om aan de slag te gaan.

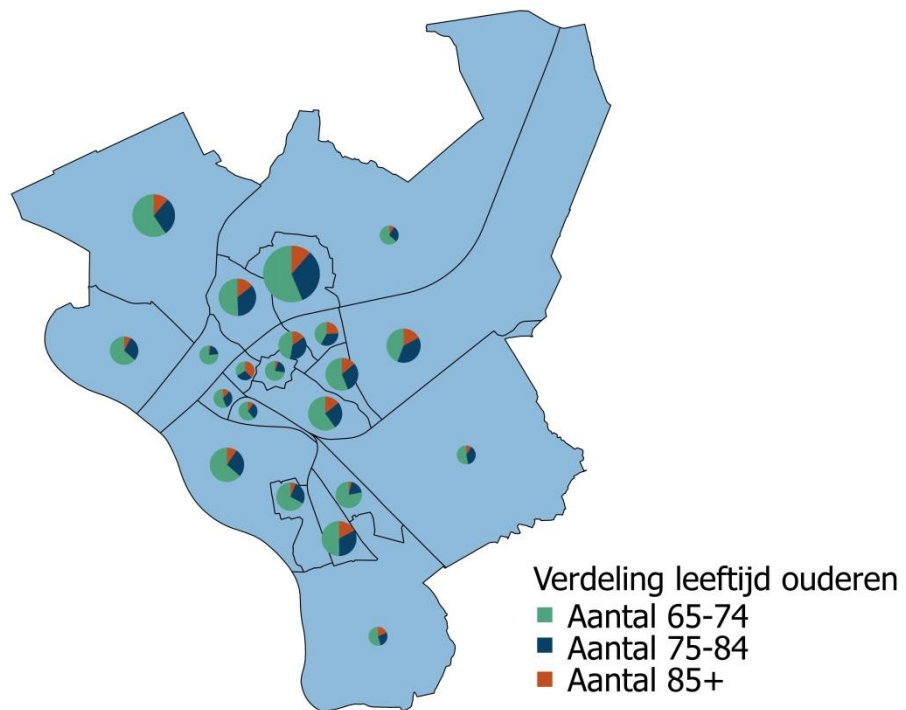
- Het is belangrijk dat gemeenten en woningcorporaties, zoals al eerder aangegeven, de informatievoorziening goed op orde te hebben om inzicht te krijgen en te blijven houden in de omvang en ontwikkeling van de verschillende zorgdoelgroepen en het aanbod. Met name door de decentralisatie is informatie steeds meer versnipperd geraakt en kost het steeds meer tijd om relevante gegevens boven tafel te krijgen. Door in (vervolg)-trajecten stakeholders goed en op tijd te betrekken en afspraken m.b.t. gegevensverzameling te maken waar partijen zich aan

committeren, kunnen ontwikkelingen en de invloed van genomen maatregelen ook adequater gemonitord worden. Zo kan er bijvoorbeeld ook beter gemonitord worden op de vraag en aanbod van zorgvraag en zorgvastgoed om bijvoorbeeld op tijd leegstand of een tekort te kunnen signaleren. We bevelen daarom ook aan dit een terugkerend onderdeel van de programmagroep WWZ-038 te laten zijn.

Bijlage 1: Verdiepde tabellen, grafieken en kaarten

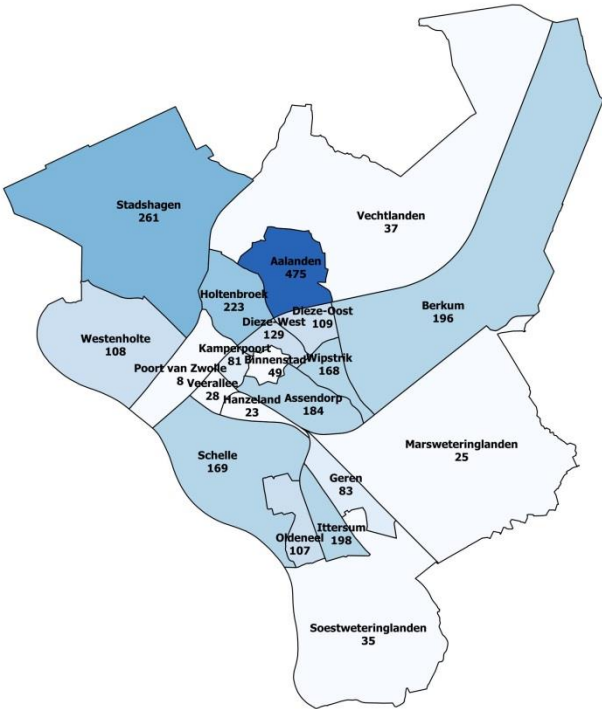
Zorgdoelgroepen

Figuur 1: Gemeente Zwolle. Verdeling aantal ouderen over drie leeftijdscategorieën naar wijk



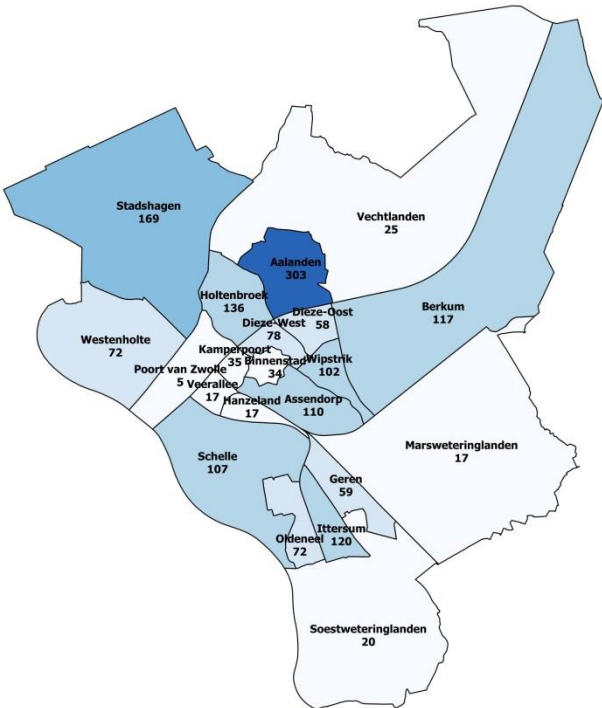
Bron: Primos, 2016.

Figuur 2: aantal ouderen met dementie naar wijk



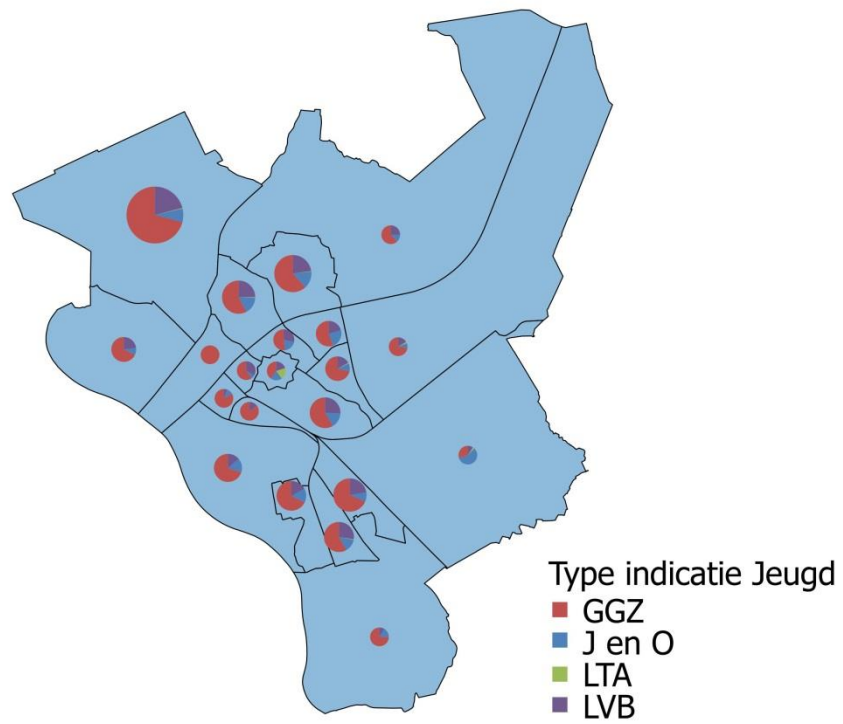
Bron: Cijfers en feiten over dementie (Alzheimer Nederland), bewerkt door bureau HHM.

Figuur 3: Gemeente Zwolle. Aantal eenzame ouderen naar wijk



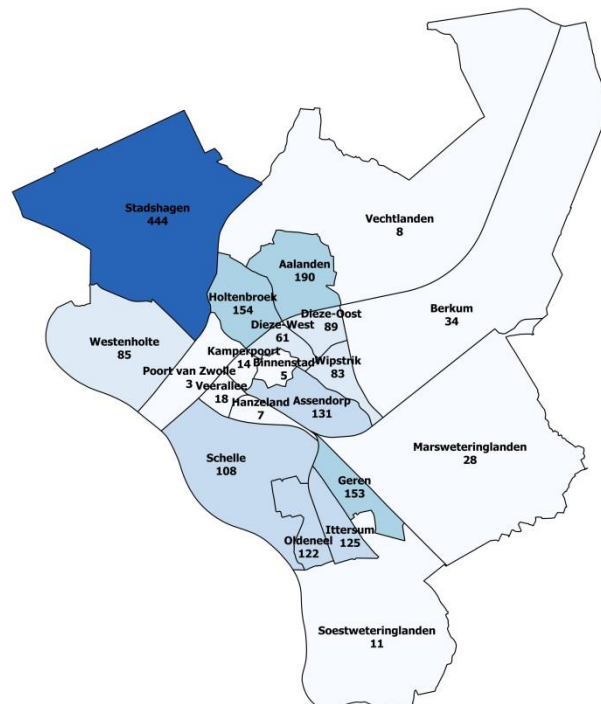
Bron: Feiten en cijfers rond eenzaamheid (Coalitie Erbij, RIVM) bewerkt door bureau HHM.

Figuur 4: Gemeente Zwolle. Verdeling cliënten met Jeugdwetindicatie naar soort en wijk



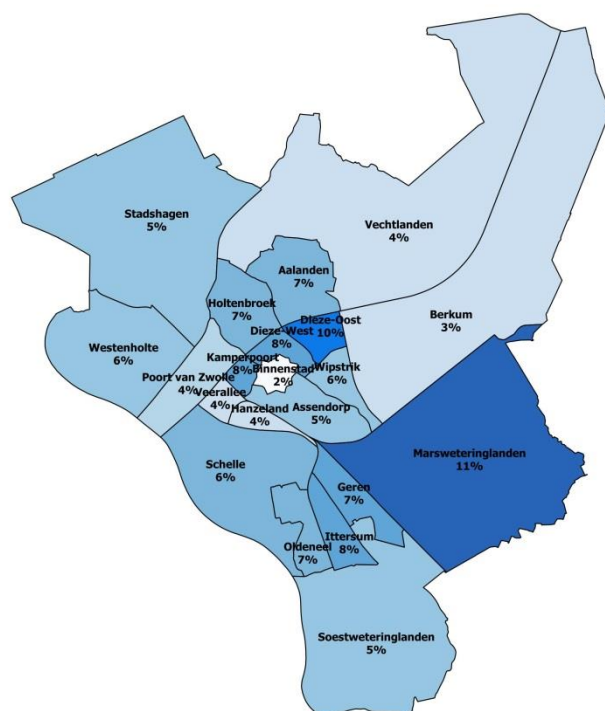
Bron: indicatiegegevens gemeente Zwolle, 2017.

Figuur 5: Gemeente Zwolle. Aantal Jeugdwetindicaties naar wijk



Bron: indicatiegegevens gemeente Zwolle, 2017.

Figuur 6: Gemeente Zwolle. Percentage cliënten met Jeugdwetindicatie t.o.v. aantal bewoners 0-19 jaar naar wijk



Bron: indicatiegegevens gemeente Zwolle, 2017.

Tabel 1: Samenstelling zorgvastgoed per sector en type voorziening

<i>Sector</i>	<i>Aantal plaatsen</i>
Verpleging en verzorging	2173
Onbekend	977
WZ	341
PG	231
PG/SOM	212
SOM	106
Overig, niet aangeboren hersenletsel	82
REV	76
PG/WZ	69
Gerontopsychiatrie	31
Geriatrische revalidatie	25
Overig	17
Hospice	6
Gehandicaptenzorg	647
VG 18+	345
Onbekend	117
VG 18+ en VG 18-	100
Overig, niet aangeboren hersenletsel (LG)	66
VG 18-	12
Beschermd wonen	7
Geestelijke gezondheidszorg	518
Onbekend	266
Beschermd Wonen	207
Beschut wonen	45
Maatschappelijk werk en opvang	154
Beschermd Wonen	68
Begeleid wonen	58
Opvang jongeren	11
Crisisopvang	9
Maatschappelijke opvang	6
Beschut wonen	2
Jeugdzorg	118
Beschermd Wonen	106
Onbekend	8
n.v.t.	4
Totaal	3610

Bron: Lijst zorgvastgoed WWZ-038, 2017.

Productgroepen per corporatie

Tabel 2: Gemeente Zwolle. Productgroepen op basis van type woning, aantal kamers en oppervlakte DeltaWonen

	<i>0 tot 30m²</i>	<i>30 tot 50m²</i>	<i>50 tot 70m²</i>	<i>70 tot 90m²</i>	<i>meer dan 90m²</i>	<i>Totaal</i>
Appartement	445	468	1.587	1.098	635	4.233
1 kamer	412	51	6	4		473
2 kamers	33	364	645	198	50	1.290
3 kamers		51	760	628	249	1.688
4 of meer kamers		2	175	268	336	781
onbekend			1			1
Eengezinswoning	1		104	1.234	1.993	3.332
2 kamers			29	38	19	86
3 kamers	1		32	414	257	704
4 of meer kamers			43	780	1.709	2.532
onbekend				2	8	10
Onzelfstandig	247	17	5	10	96	375
1 kamer			3			3
onbekend	247	17	2	10	96	372
Totaal	693	485	1.696	2.342	2.724	7.940

Bron: deltaWonen, 2017.

Tabel 3: Gemeente Zwolle. Productgroepen op basis van type woning, aantal kamers en oppervlakte Openbaar Belang

	<i>0 tot 30m²</i>	<i>30 tot 50m²</i>	<i>50 tot 70m²</i>	<i>70 tot 90m²</i>	<i>meer dan 90m²</i>	<i>Totaal</i>
Appartement	4	140	390	242	408	1184
2 kamers	3	115	159	21	1	299
3 kamers	1	25	158	89	24	297
4 of meer kamers			73	132	383	588
Eengezinswoning		8	57	393	747	1.205
2 kamers			16	1	1	18
3 kamers			41	133	13	187
4 of meer kamers		8		259	733	1.000
Onzelfstandig	40	173	4			217
1 kamer	40	173	4			217
Totaal	44	321	451	635	1.155	2.606

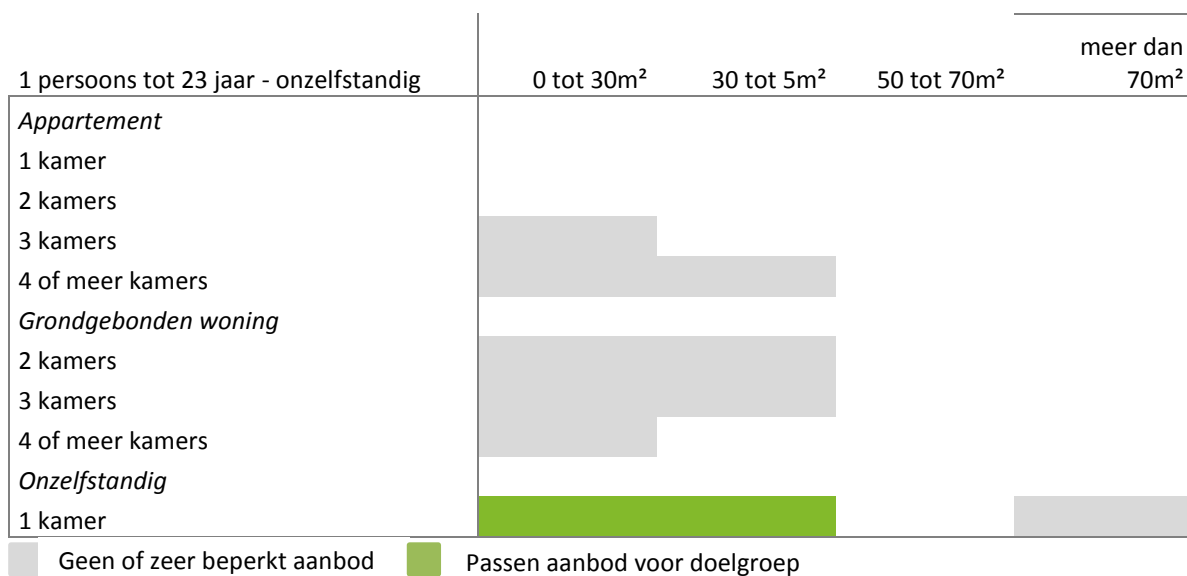
Bron: Openbaar Belang, 2017.

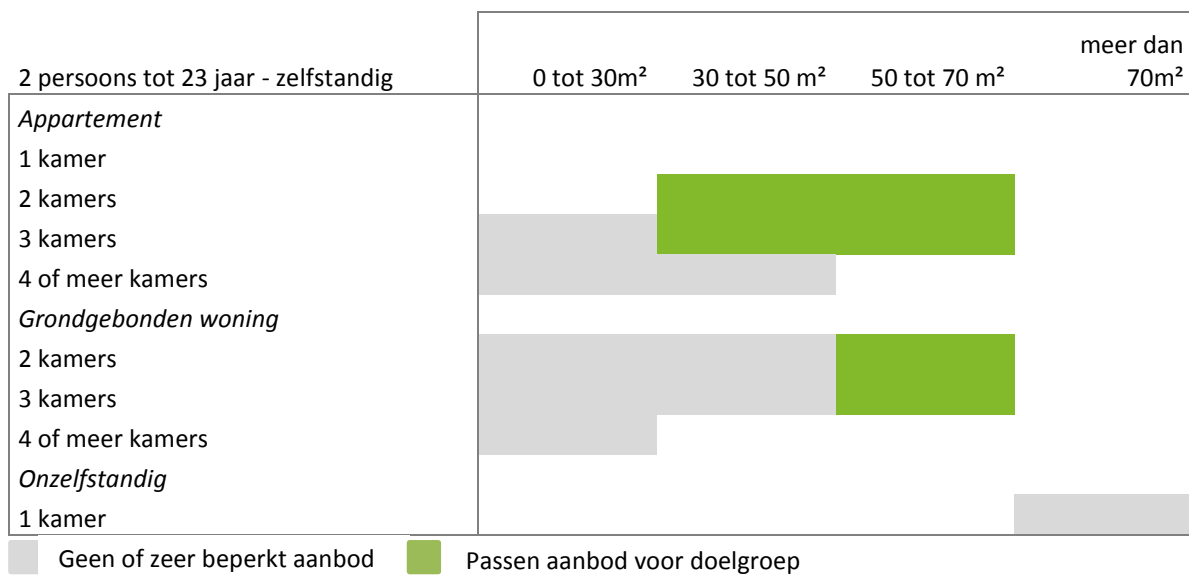
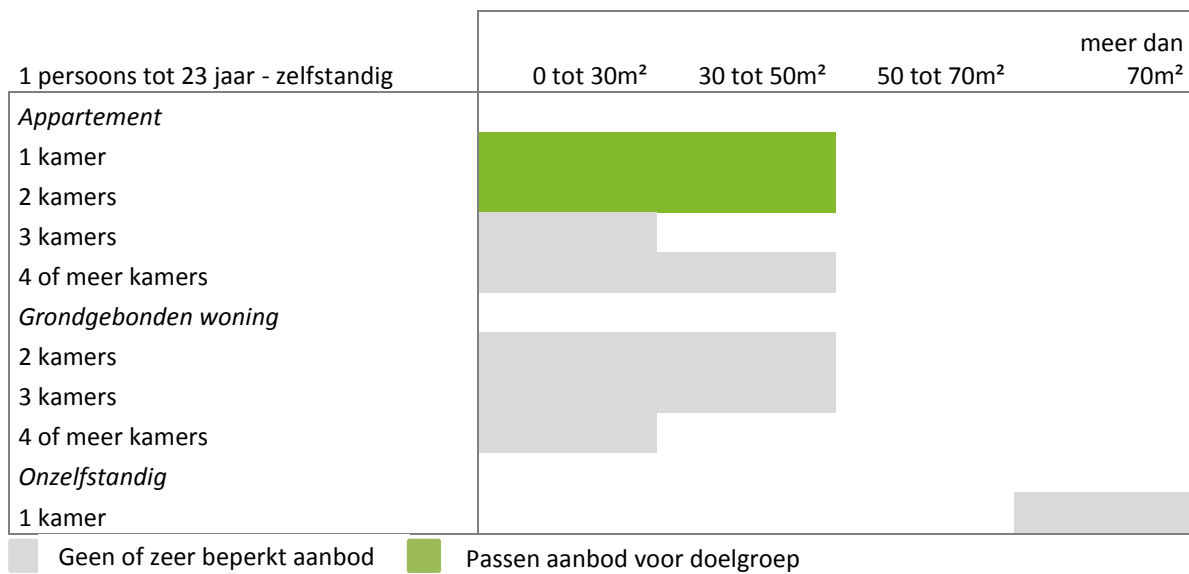
Tabel 4: Gemeente Zwolle. Productgroepen op basis van type woning, aantal kamers en oppervlakte SWZ

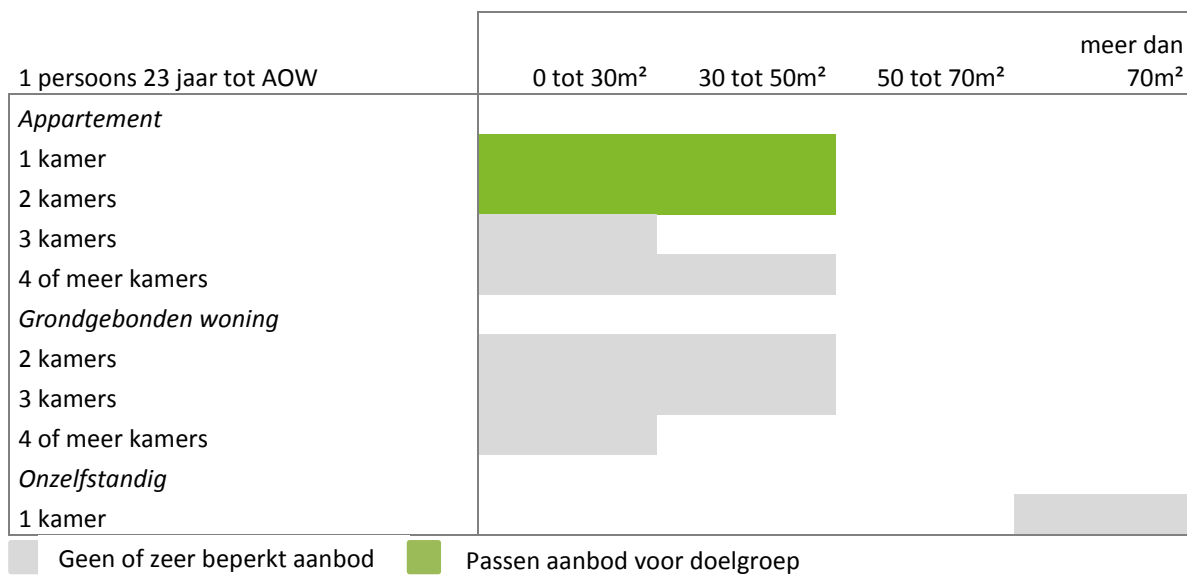
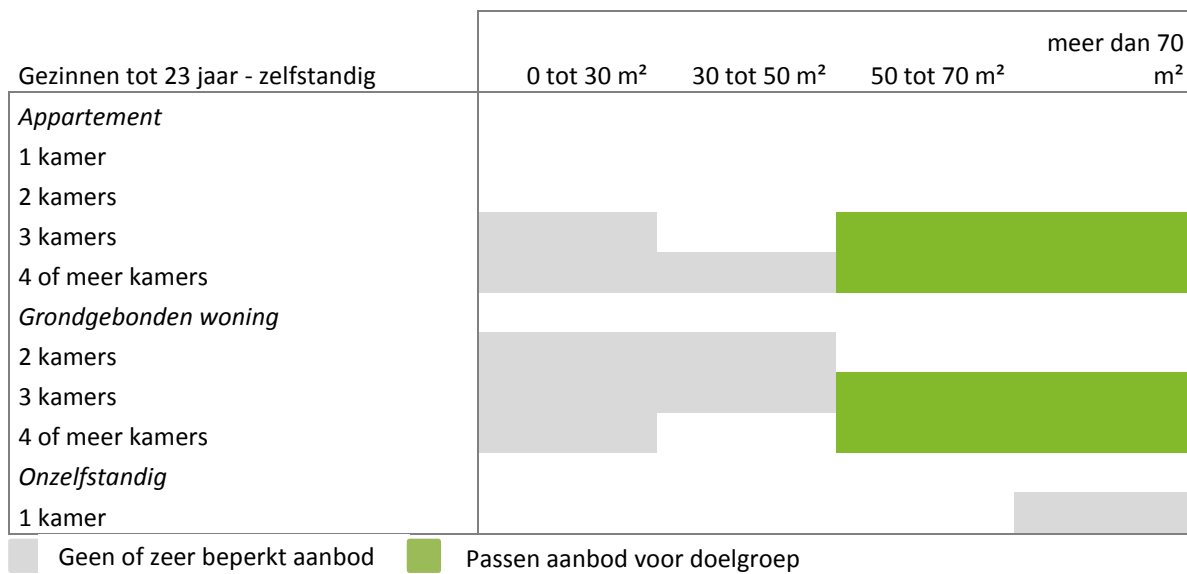
	0 tot 30m ²	30 tot 50m ²	50 tot 70m ²	70 tot 90m ²	meer dan 90m ²	onbekend	Totaal
Appartement	23	444	1.063	1.941	519	81	4.071
1 kamer	18	78	28	5			129
2 kamers	5	366	270	27	6	14	688
3 kamers			612	588	178	67	1.445
4 of meer kamers			153	1.321	335		1.809
Eengezinswoning			318	1.122	1.800	97	3.337
2 kamers				35	2		37
3 kamers			78	298	165	13	554
4 of meer kamers			240	789	1.633	84	2.746
Totaal	23	444	1.381	3.063	2.319	178	7.408

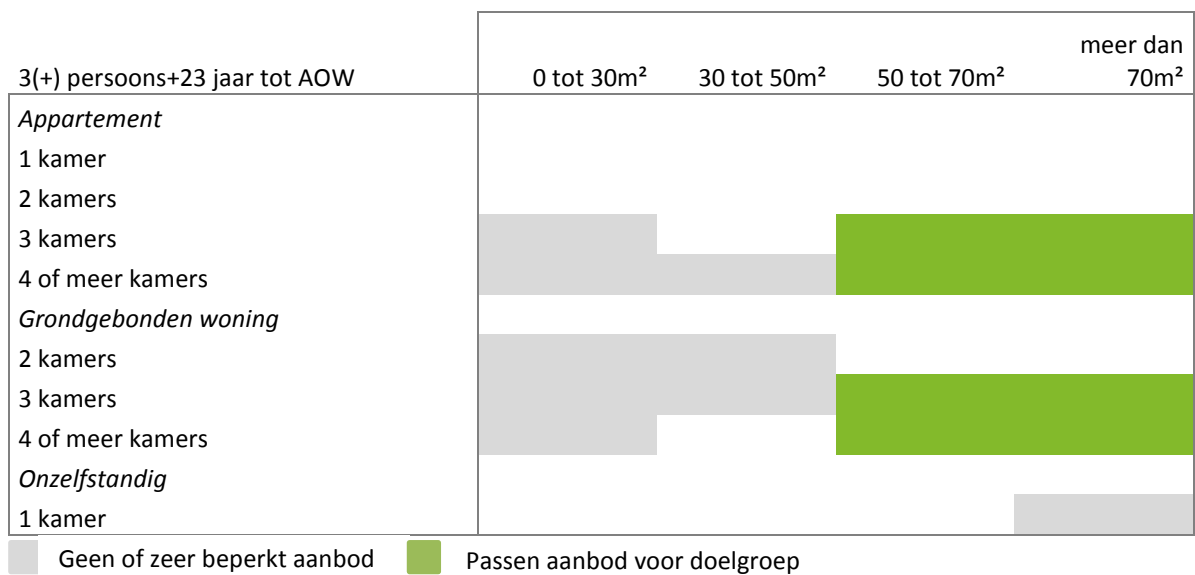
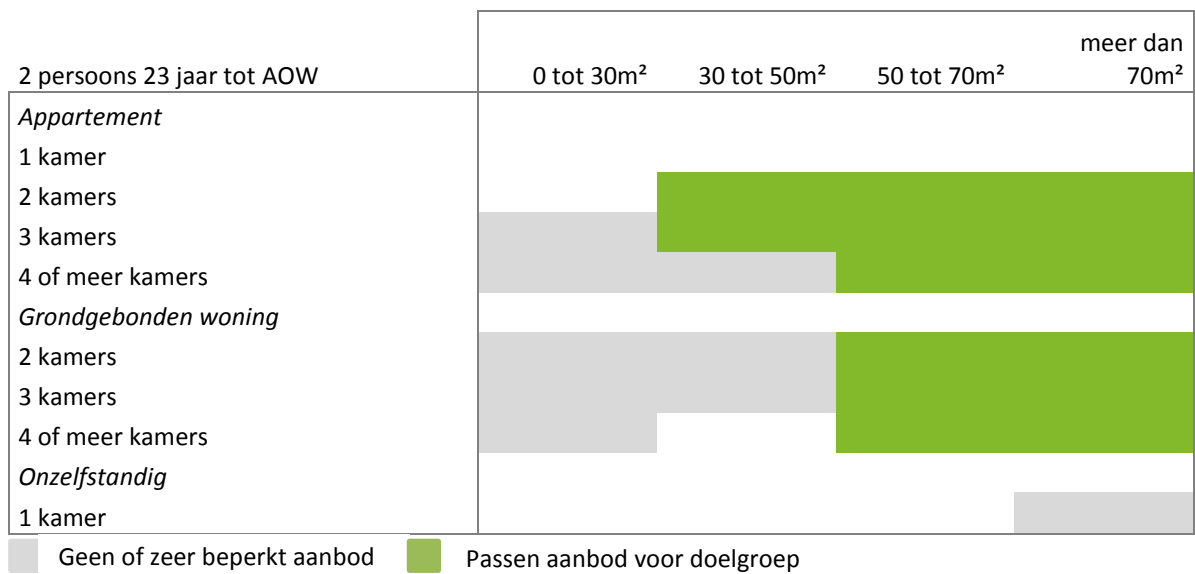
Bron: SWZ, 2017.

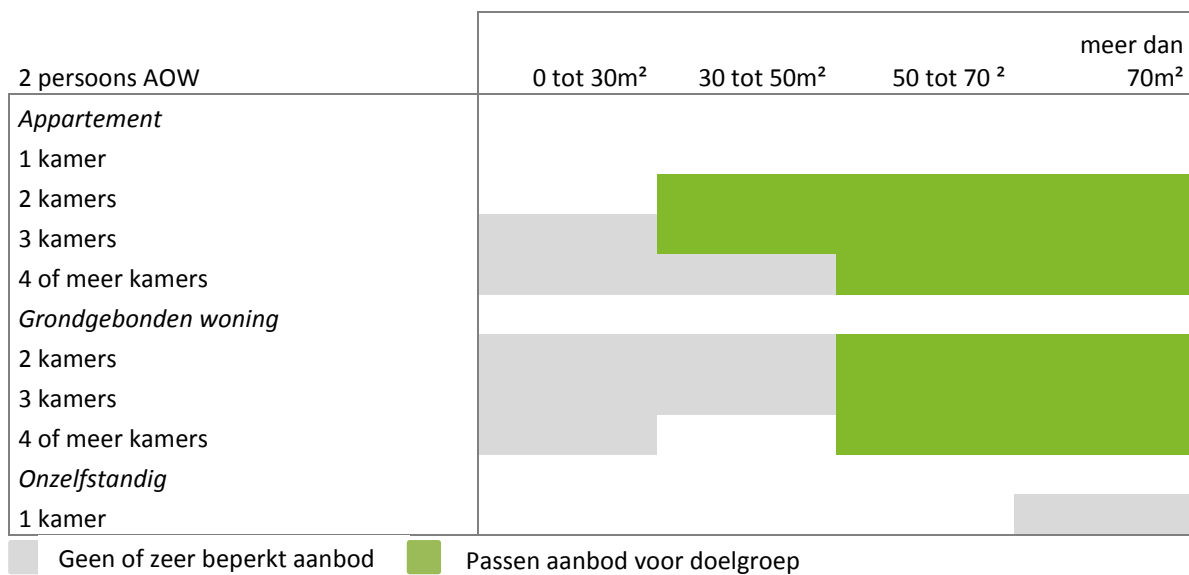
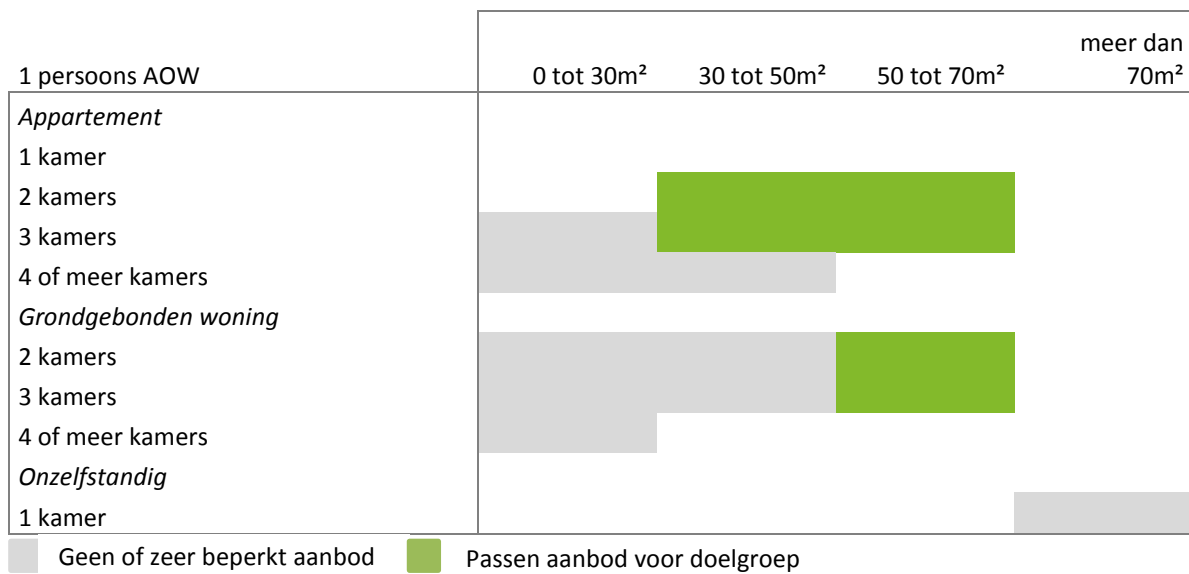
Product-marktcombinaties corporaties

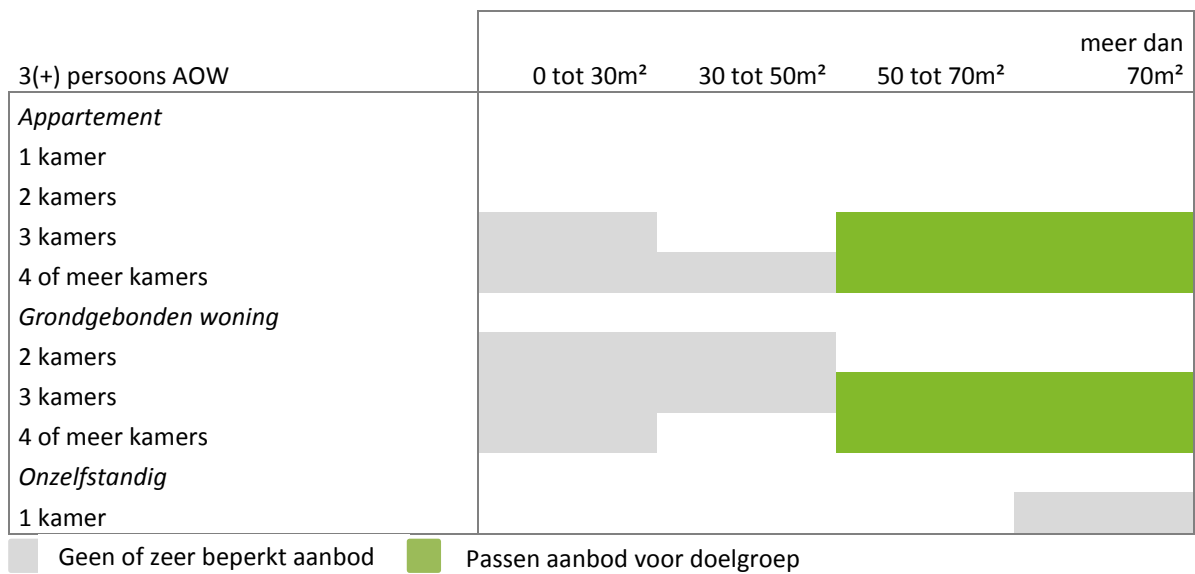












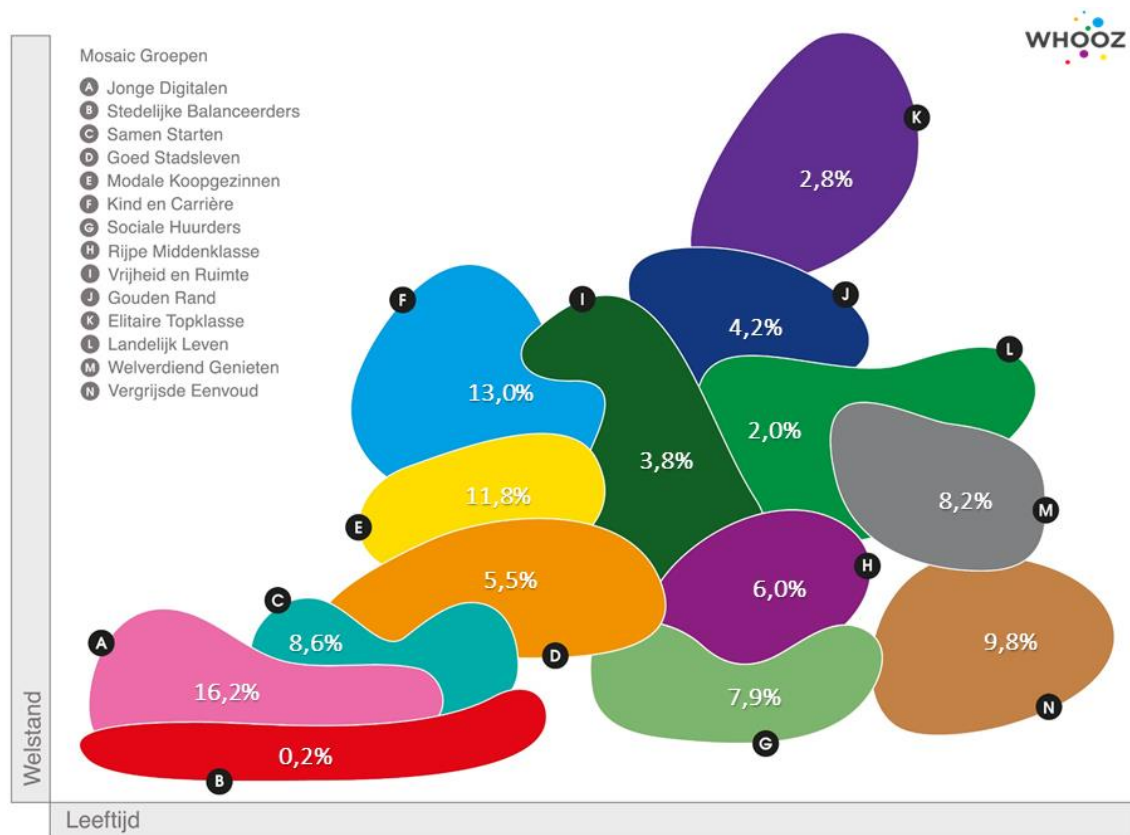
Huishoudensontwikkeling naar inkomen

Tabel 5: Gemeente Zwolle. Huishoudensontwikkeling naar leeftijd, samenstelling en inkomen (scenario 0,4% inkomensgroei), 2017 - 2032

	<i>Sociaal minimum</i>	<i>Sociaal minimum tot HT-doelgroep</i>	<i>HT tot € 36.155</i>	<i>€ 36.155- € 40.350</i>	<i>Vanaf € 40.350</i>	<i>Totaal</i>
2017						
1-2 pers. < 23	1.830	905	270	40	115	3.160
1-2 pers. 24 - 64	2.635	4.180	5.195	1.465	10.235	23.710
1-2pers. 65+	905	3.000	3.605	840	3.600	11.950
Gezinnen	945	2.080	1.760	770	13.405	18.960
Totaal	6.315	10.165	10.830	3.115	27.355	57.780
2022						
1-2 pers. < 23	1.820	900	250	40	140	3.150
1-2 pers. 24 - 64	2.630	4.175	5.150	1.490	10.615	24.060
1-2pers. 65+	1.025	3.415	4.080	970	4.270	13.760
Gezinnen	960	2.105	1.725	805	14.115	19.710
Totaal	6.435	10.595	11.205	3.305	29.140	60.680
2027						
1-2 pers. < 23	1.770	875	230	40	155	3.070
1-2 pers. 24 - 64	2.605	4.145	5.040	1.485	10.760	24.035
1-2pers. 65+	1.180	3.920	4.640	1.115	5.025	15.880
Gezinnen	975	2.140	1.680	820	14.610	20.225
Totaal	6.530	11.080	11.590	3.460	30.550	63.210
2032						
1-2 pers. < 23	1.670	825	205	40	165	2.905
1-2 pers. 24 - 64	2.525	4.055	4.845	1.455	10.745	23.625
1-2pers. 65+	1.345	4.465	5.210	1.270	5.850	18.140
Gezinnen	980	2.160	1.600	830	14.930	20.500
Totaal	6.520	11.505	11.860	3.595	31.690	65.170
2017 – 2027						
1-2 pers. < 23	-60	-30	-40	0	40	-90
1-2 pers. 24 - 64	-30	-35	-155	20	525	325
1-2pers. 65+	275	920	1.035	275	1.425	3.930
Gezinnen	30	60	-80	50	1.205	1.265
Totaal	215	915	760	345	3.195	5.430
2027 - 2032						
1-2 pers. < 23	-100	-50	-25	0	10	-165
1-2 pers. 24 - 64	-80	-90	-195	-30	-15	-410
1-2pers. 65+	165	545	570	155	825	2.260
Gezinnen	5	20	-80	10	320	275
Totaal	-10	425	270	135	1.140	1.960

Bron: Lokale Monitor Wonen; Bewerking Companen.

Bijlage 2: Leefstijlindeling Mosaïc



De in de figuur opgenomen percentages geven aan welk deel van de bevolking van Zwolle tot de betreffende leefstijl behoort.

Beschrijving van de leefstijlen⁷:

- Jonge Digitalen:** De Jonge Digitalen doen een opleiding, werken parttime of zijn werkzoekend. In alle gevallen hebben ze genoeg tijd om op internet te surfen: of dat nu gaat om het opzoeken van informatie voor essays, het bijhouden van social media zoals Hyves en Schoolbank of het inschrijven op datingsites. Ze spelen ook met regelmaat games en chatten met vrienden. Dit kan zowel op de computer als via hun smartphone zijn.
- Stedelijke Balanceerders:** De Stedelijke Balanceerders verschillen erg in leeftijd, maar één ding hebben ze gemeen: ze hebben het niet heel breed. Ze wonen alleen of eventueel samen met partner en jong kind in een huurwoning, midden in de stad in het Westen van Nederland te midden van veelal niet-westerse allochtonen. Zelf hebben ze vaak ook een andere achtergrond, zoals Turks, Marokkaans, Antilliaans of Surinaams. Ze vinden het leven niet altijd even makkelijk of spannend, maar maken er het beste van.
- Samen Starten:** Ze staan redelijk eenvoudig in het leven, de mensen van Samen Starten. Ze leerden elkaar op jonge leeftijd kennen, zijn gaan samenwonen en leiden nu een eenvoudig leven. Hij, vrachtwagenchauffeur van beroep, kan maar geen vaste baan vinden. Zij, hulp in de huishouding, heeft dankzij een briefje bij de Digros nu een paar adresjes waar ze eens in de week kan schoonmaken. Veel hebben ze niet om handen, daar hebben ze simpelweg ook de middelen niet voor.

⁷ Brochure Mosaïc Huishouden, Experian, 2012

- D. Goed Stadsleven: Ze hebben het vrije leven, de hoogopgeleide singles en samenwonenden van de groep Goed Stadsleven. Ze wonen in een fijn appartement in de grote(re) binnensteden en met alle voorzieningen op een steenworp afstand: de bioscoop, de winkels en de gezellige cafés. Sommigen studeren nog (deeltijd) en anderen zijn juist druk met hun werk. Zij timmeren stevig aan de weg of hebben al een mooie carrière opgebouwd.
- E. Modale Koopgezinnen: Een betaalbare koopwoning, opgroeiende kinderen en een middenklasse auto voor de deur. Het zijn de Modale Koopgezinnen waar het hier om gaat. Soms is er zelfs nog een baby onderweg. Bij deze groep staat het gezinsleven dan ook centraal en dat uit zich op veel manieren. Van de kinder- en mammatijdschriften die op de deurmat vallen tot de uitstapjes naar pretparken, de aanwezigheid van spelcomputers en de aankopen via internet voor het gemak en de tijdsbesparing.
- F. Kind en Carrière: De mensen van Kind en Carrière schipperen continu tussen hun werk en hun thuis. Ze zijn druk bezig met hun carrière en investeren daarin ook tijd, maar proberen daarnaast een gezinsleven op te bouwen. De kinderen zitten overdag op de opvang of op school; 's avonds praat iedereen elkaar bij aan de gezinstafel. In het weekend is het tijd voor ontspanning, hoewel de computer soms ook nog even aangaat. Niet alleen voor games voor de kinderen, maar ook om dat ene beleidsrapport door te lezen.
- G. Sociale Huurders: De Sociale Huurders zijn alleenstaanden of stellen van middelbare leeftijd, die een eenvoudige woning van een woningcorporatie huren. Ze zijn laag opgeleid, een groot deel werkt niet (meer) of anders parttime. Ze hebben het niet breed. De dagelijkse sores bestaan uit het rondkomen, het huis schoonmaken, de hond uitlaten en wat boodschappen doen. Verder hebben ze niet veel omhanden op wat sociale contacten na.
- H. Rijpe Middenklasse: Deze middenklasse senioren van vijftig jaar en ouder behoren tot de Rijpe Middenklasse. Ze hebben hun leven goed op de rit en doen hun ding. Ze gaan naar het werk (of zijn al met pensioen), houden hun huis op orde en onderhouden banden met familie en vrienden. Verder doen ze hun boodschappen, gaan ze eens per jaar op vakantie en dat is het. De Rijpe Middenklasse vraagt ook niet meer van het leven.
- I. Vrijheid en Ruimte: De gezinnen van Vrijheid en Ruimte hebben het prima voor elkaar. Ze hebben kinderen die vaak al uit de luiers zijn, ze wonen in ruim opgezette gemeenten en ze bezitten een (half-)vrijstaande koopwoning. In de tuin staat een groot speeltoestel met een glijbaan en schommel, maar ook op straat is het redelijk rustig. Ruimte en vrijheid genoeg voor de kinderen om ongestoord te spelen, terwijl de ouders vanuit het keukenraam een oogje in het zeil houden.
- J. Gouden Rand: Het leven van de groep Gouden Rand heeft een gouden randje. Ze hebben het financieel goed op orde, bezitten een ruime twee-onder-een-kapwoning of vrijstaand huis en wonen in de duurere gemeenten zoals Laren en Bunnik. Ook zijn ze getrouwd en hebben ze in sommige gevallen nog thuiswonende kinderen. Kortom, de Gouden Rand behoort tot de hogere sociale klassen in Nederland.
- K. Elitaire Topklasse: Deze groep behoort tot de Elitaire Topklasse. Ze bezitten de mooiste, vaak vrijstaande woningen in dure gemeenten als Laren, Bloemendaal en Wassenaar. Soms is het vermogen al jaren in de familie, vaak is er zelf ook hard voor gewerkt. De Elitaire Topklasse blijft graag op de hoogte van het (beurs)nieuws en ontspant daarnaast op de golfbaan, de hockeyclub en in de haven waar de zeilboot ligt. Ze gaan geregeld uit eten en boeken ook vaak dure vakanties in het buitenland.
- L. Landelijk Leven: Ze wonen in mooie vrijstaande woningen, in zeer landelijke gemeenten zoals Sint Anthonis en Westerveld. Omringd door weilanden met koeien en kassen in de buurt. Het zijn de senioren en oudere agrarische gezinnen van Landelijk Leven. Ze wonen hier overigens al jaren; ze zijn in de omgeving opgegroeid en het is 'ons kent ons'. Bovendien zijn ze vaak boer of tuinder van

beroep (geweest). Daarnaast zoekt een deel van het Landelijk Leven juist bewust de rust en vrijheid op, zonder betrokken te zijn bij de dagelijkse agrarische activiteiten.

- M. Welverdiend Genieten: Het leven is goed voor de groep Welverdiend Genieten. Ze hebben het werkend bestaan achter zich gelaten, vullen stressloos hun dagen en hebben voldoende middelen gespaard om van hun vrije tijd te genieten. Ze wonen in een fijne en ruime woning, de kinderen zijn het huis uit en dat betekent dus doen waar ze zin in hebben: af en toe een museum bezoeken, lekker lezen, een lange fietstocht maken, op de kleinkinderen passen en soms er even tussenuit naar de zon.
- N. Vergrijsde Eenvoud: De Vergrijsde Eenvoud is, zoals de naam al aangeeft, ouder dan 65 jaar en leeft eenvoudig. Veel middelen hebben ze niet, maar tijd des te meer. Sterker nog, een veelgehoorde uitspraak van deze mensen is: 'Ik heb meer dan genoeg vrije tijd'. Ze wonen veelal in een huurwoning van een woningcorporatie en hebben een dagbesteding zoals veel gepensioneerden: lezen, televisie kijken, een borrel drinken, van de kleinkinderen genieten, boodschappen doen en in beweging blijven. Ze stellen niet te veel eisen aan het leven.

Bijlage 3: Begrippenlijst

Begrip	Toelichting
Aftoppingsgrens	De aftoppingsgrens is een begrip uit de huurtoeslag. Als een huurder in aanmerking komt voor huurtoeslag, ontvangt men over het gedeelte van de huur tussen de kwaliteitskortingsgrens en de aftoppingsgrens 65% huurtoeslag. Er zijn twee aftoppingsgrenzen, een lage aftoppingsgrens voor 1- en 2-persoonshuishoudens met een leeftijd tussen 23 jaar en de AOW-leeftijd, en een hoge aftoppingsgrens voor 3- of meerpersoonshuishoudens, 2-persoonshuishoudens waarvan een van de leden de AOW-gerechtigde leeftijd heeft en voor 2-persoonshuishoudens die wegens een handicap in een aangepaste woning wonen. De lage aftoppingsgrens ligt in 2017 op € 592,55, de hoge aftoppingsgrens op € 635,05.
Ambulantisering	Streven om mensen met een beperking zo 'normaal' mogelijk te laten participeren en de benodigde hulp aan huis te bieden. De geboden hulp aan huis kan variëren van een of twee contacten per week tot elke dag intensieve thuishulp, crisisopvang aan huis of intensieve gedragskundige begeleiding.
ANBO	Algemene Nederlandse Bond voor Ouderen
BGI	Begeleiding Individueel
CAK	Centraal Administratie Kantoor. Het CAK int onder andere de eigen bijdrage van cliënten op basis van aangeleverde productiegegevens van zorgaanbieders en gemeenten.
Extramurale zorg	Zorg zonder verblijf binnen een instelling
Extramuralisering	Extramuralisering is het streven om buiten de muren van een intramurale instelling (waar iemand opgenomen wordt) gelijkwaardige zorg te bieden, bijvoorbeeld in de eigen woning (thuiszorg).
GBO	GBO heeft betrekking op de gebruiksoppervlakte van een woning. Het betreft het deel van de woning dat nuttig gebruikt kan worden. De gebruiksoppervlakte van een woning wordt bepaald volgens NEN 2580. In feite betreft het de totale vloeroppervlak tussen de omsluitende wanden van de gebruiksfunctie, minus de vaste obstakels van enige omvang (zoals dragende binnenwanden, trapgat, liftschacht etc.).
GGZ	Geestelijke gezondheidszorg
GZ	Gehandicaptenzorg
Intramurale zorg	Zorg met verblijf binnen een instelling
J & O	Jeugd en opvoedhulp
KCWZ	Het Aedes-Actiz Kenniscentrum Wonen-Zorg

<i>Begrip</i>	<i>Toelichting</i>
Kwaliteitskortingsgrens	De kwaliteitskortingsgrens is een begrip uit de huurtoeslag. Als een huurder in aanmerking komt voor huurtoeslag, ontvangt men over het gedeelte van de huur tussen de basishuur en de kwaliteitskortingsgrens 100% huurtoeslag. De kwaliteitskortingsgrens ligt in 2017 op € 414,02.
LG	Lichamelijk gehandicapten
Liberalisatiegrens	De liberalisatiegrens bepaalt de grens tussen de sociale (gereguleerde) huursector en de vrije (geliberaliseerde) huursector. De liberalisatiegrens ligt in 2017 op € 710,68.
LTA	Landelijk Transitie Arrangement. Dit zijn zorgaanspraken die betrekking op landelijk ingekochte specialistische functies.
LVB	Licht verstandelijke beperking
PGB	Persoonsgebonden budget
Residentiele jeugdzorg	Hierbij verblijven jongeren in een accommodatie van een organisatie voor Jeugd en Opvoedhulp.
RIVM	Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu
V&V	Verpleging en verzorging
VG	Verstandelijk gehandicapten
Vilans	Kenniscentrum voor langdurende zorg
Wlz	Wet langdurige zorg
Wmo	Wet maatschappelijke ondersteuning
ZG	Zintuigelijk gehandicapten
ZIN	Zorg in natura
Zvw	Zorgverzekeringswet



wij presenteren u...

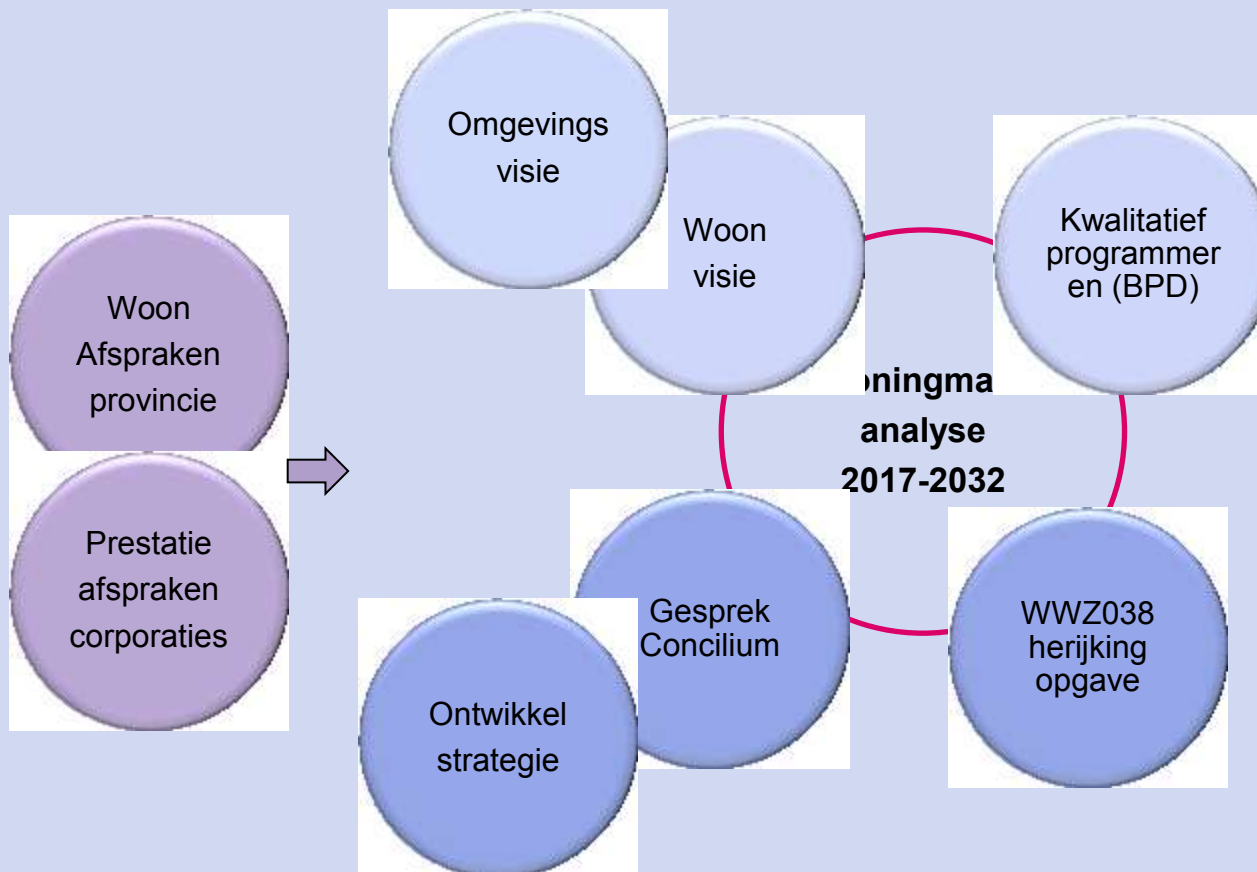


Bijpraatsessie raad

Woningmarktanalyse

7 november 2017

Proces en plaatsbepaling woningmarktanalyse



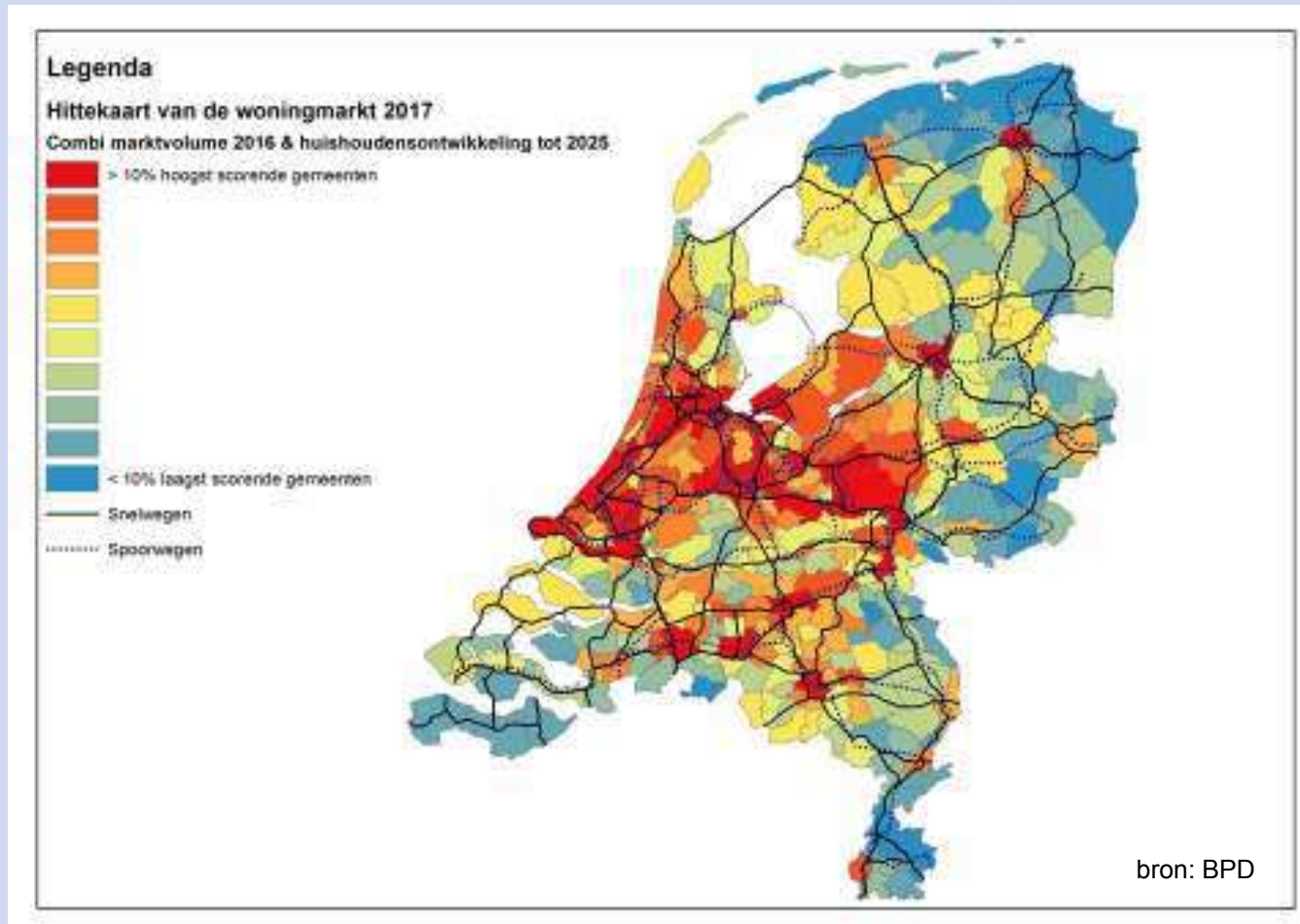
Doel van vanavond

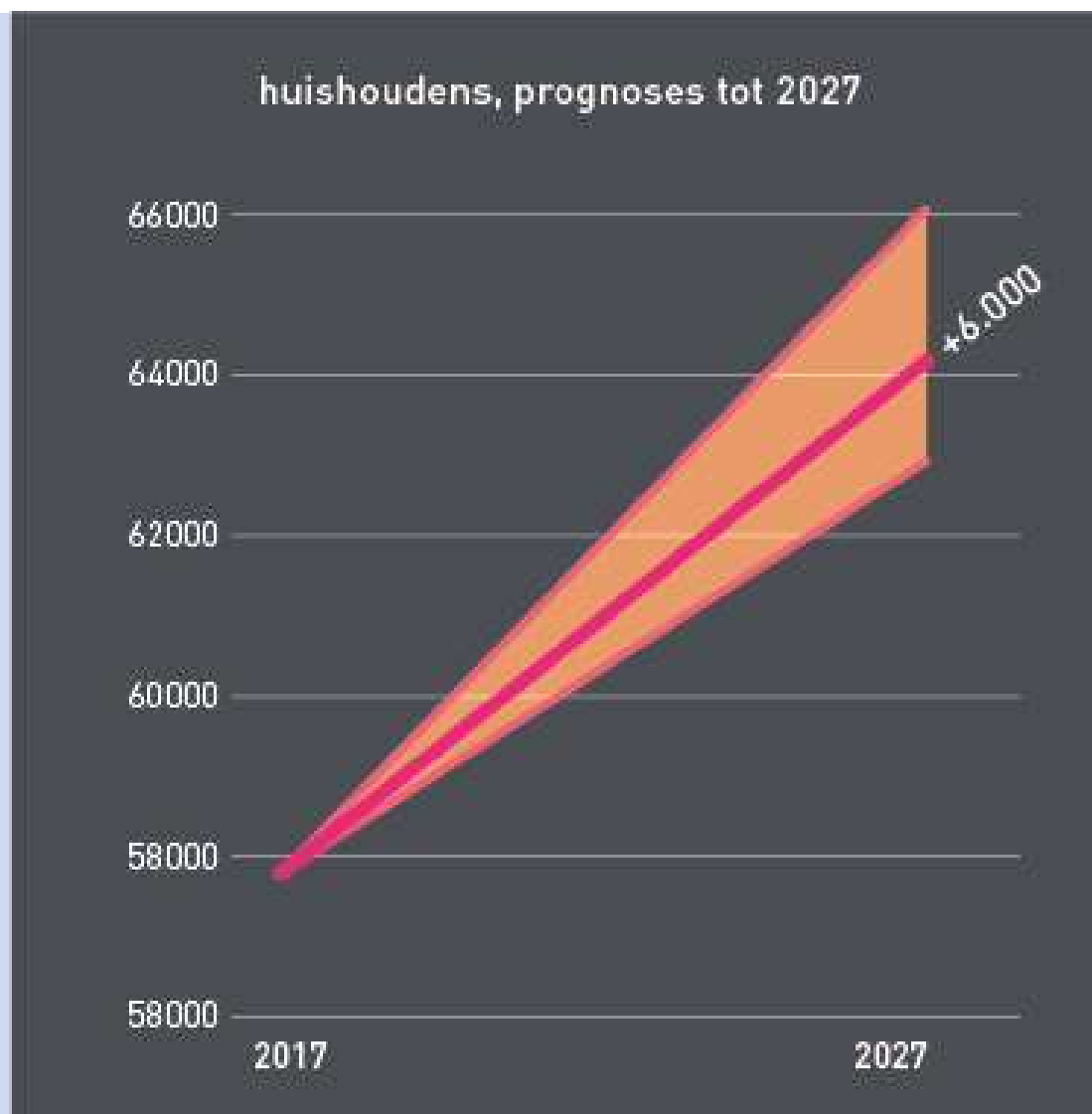
Belangrijkste uitkomsten delen en vervolgproces bespreken

Opzet onderzoek

- Gezamenlijk woningmarktonderzoek
wwz038/corporaties/gemeente
- Onderzoek voor totale woningmarkt 2017-2032
- Speciale aandacht sociale huur en wonen&zorg
- Modelmatig onderzoek o.b.v. bevolking-, huishoudens en inkomensontwikkeling
- Hoofdzakelijk kwantitatief onderzoek

Druk op de woningmarkt

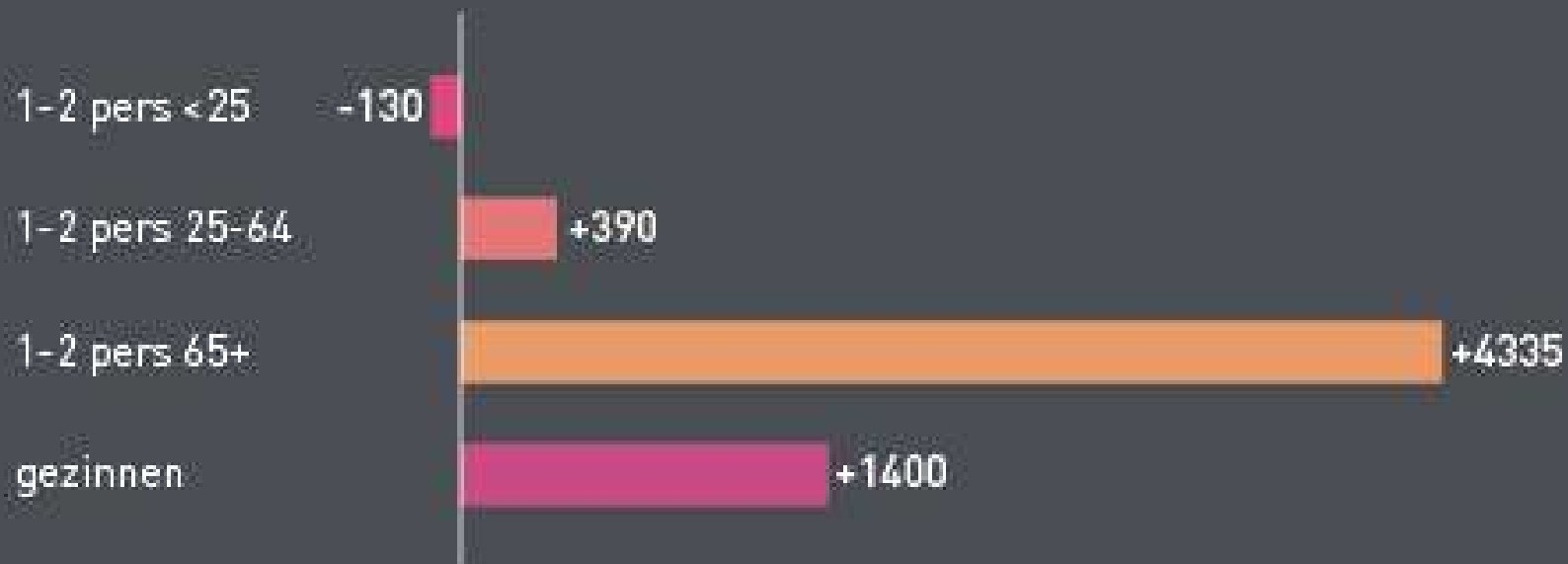




woningbouwopgave naar huur en koop

		bestaande voorraad 2017	verwachte groei 2017-2027
	koop	32.000	± 4.000
	particuliere huur	7.500	± 1.000
	sociale huur	18.000	± 1.000
			6.000

huishoudensontwikkeling 2017-2027 (+6000)



ontwikkeling zorgdoelgroepen 2017-2027

mensen met WMO-indicatie
begeleiding (GGZ)



+5%

700

mensen met indicatie
gehandicaptenzorg



+10%

1150

mensen met jeugdwetindicatie



+2%

1200

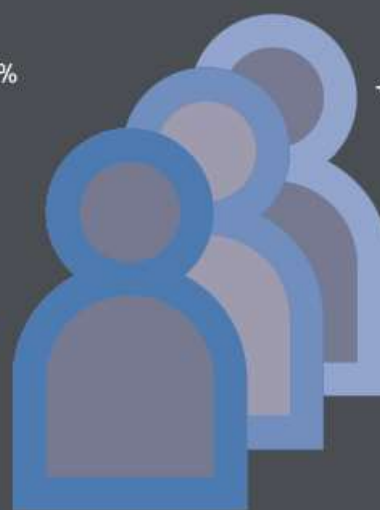
ouderen met dementie



+36%

2500

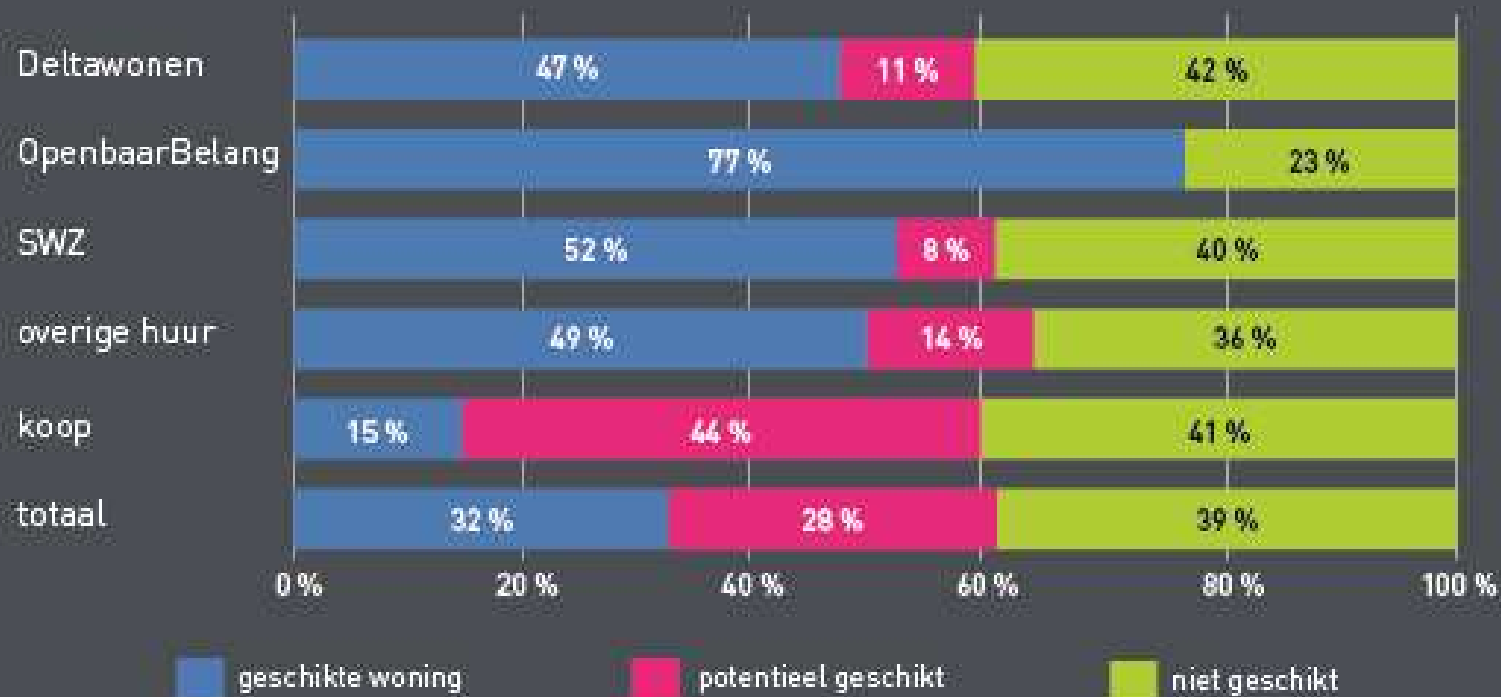
sterk vereenzaamde ouderen



+23%

3700

aandeel geschikte woningvoorraad o.b.v. bouwbesluit



30 oktober ontwikkelsessie woningmarktanalyse

Deelnemers Concilium, Corporaties WWZ038 en gemeente.

Doel hoofdconclusies samen benoemen en onderstrepen

- Schat aan waardevolle informatie in aanvulling op de al beschikbare marktinformatie
- Bevestiging ingeslagen koers
- Bouwstenen voor ontwikkelstrategie en strategisch voorraad beleid

Conclusies 30 oktober ontwikkelsessie woningmarktanalyse

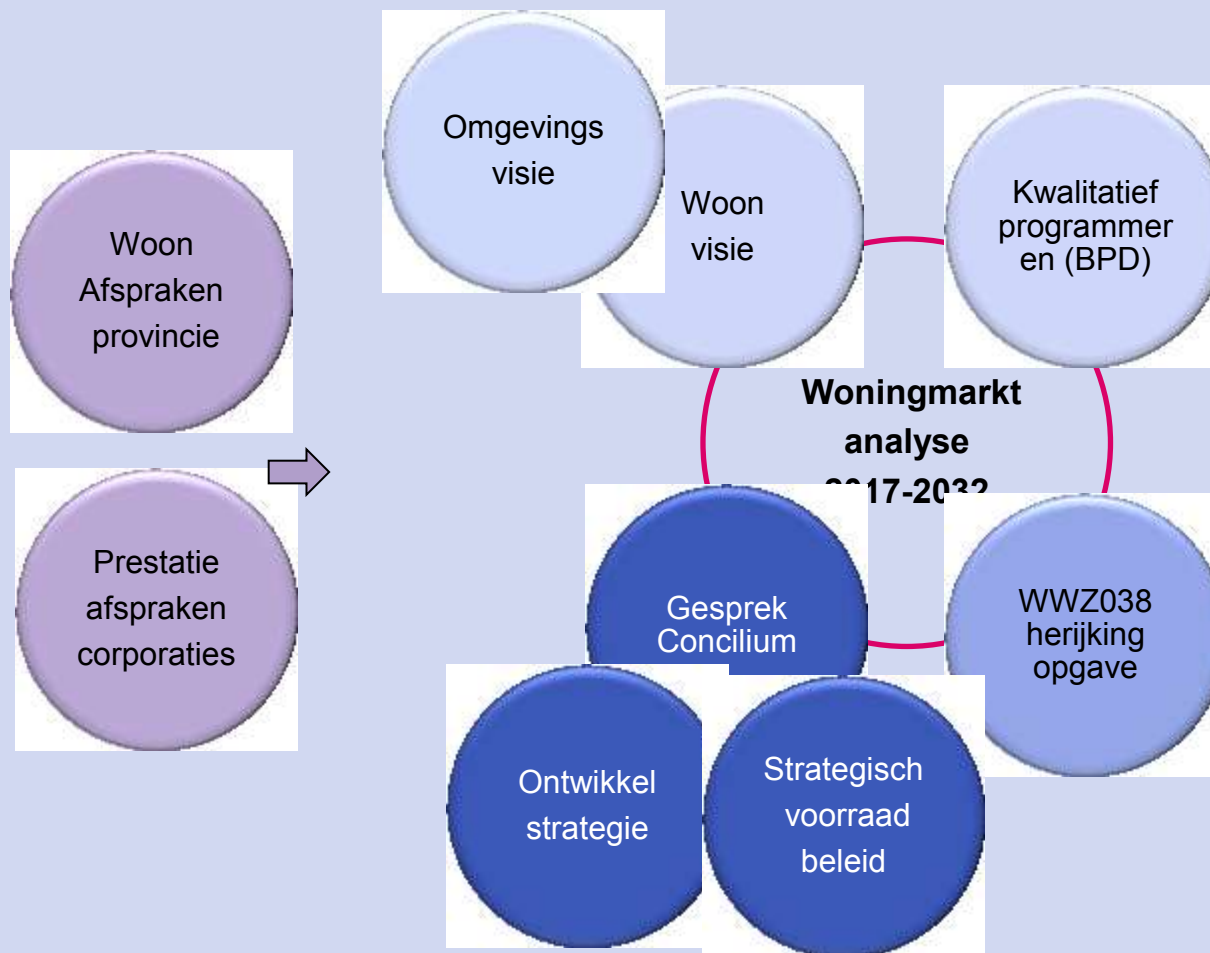
Woningbouw versnellen!

- In alle segmenten, prijsklassen en doelgroepen
- Kansen benutten binnen- en buitenstedelijk
- 800 woningen toevoegen per jaar komende 5 jaar

Nadere kwalitatieve analyse en gesprek o.a.

- Wonen & zorg
- Woonruimteverdeling en wachttijden sociale huur
- Vernieuwende vormen van kwalitatief programmeren
- Energie/circulaire economie/klimaatadaptatie
- Brede opgave bekijken vanuit bestaande bewoners en nieuwe binnenkomers

Vervolg



An aerial photograph of Zwolle, Netherlands, featuring a prominent green copper dome of a church in the center. The surrounding area is filled with dense residential buildings with red-tiled roofs. A semi-transparent light blue box is overlaid on the image, containing text and a list.

Actuele stand van zaken Zwolse woningmarkt door:

- Gerwout Hovenberg (ten Hag)
- Monique Boeijen (SWZ)
- Frans Holleman (BPD)



Vragen en discussie

Overdracht College-Raad

Datum 11 januari 2018

onderwerp	Beantwoording motie 515 Meldpunt Huisjesmelkers
portefeuillehouder	Eefke Meijerink
informant	Koelewijn - Bosma, Geanne (2089)
medeopstellers	Zee, Iris van der (2434)
afdeling	Ruimte en Economie
bijlagen	Voorstel: Informatienota beantwoording motie 515 Meldpunt Huisjesmelkers

Voorgesteld besluit raad

Kennis te nemen van de beantwoording van de motie Meldpunt Huisjesmelkers

Informatienota voor de raad

Datum 08 januari 2018

Onderwerp	Beantwoording motie 515 Meldpunt Huisjesmelkers
Versienummer	2

Portefeuillehouder E. Meijerink

Informant G.M. Koelewijn / I. van der Zee
Afdeling Ruimte & Economie / Fysieke Leefomgeving
Telefoon 038 498 2089 / 2434
Email
Bijlagen 1. Motie 515 Meldpunt Huisjesmelkers

Wij stellen u voor kennis te nemen van:

De beantwoording van de motie Meldpunt Huisjesmelkers

Inleiding

De raad heeft in de vergadering van 3 juli 2017 de motie 'Meldpunt Huisjesmelkers' aangenomen.

De raad roept het college daarin op:

- Samen met SOOZ en andere instanties die zich in Zwolle bezig houden met huurrechten (huurcommissie, juridisch loket) een meldpunt op te richten waar iedereen terecht kan met klachten over verhuurders.
- De afdeling Toezicht en Handhaving te betrekken bij dit meldpunt zodat ongewenst verhuurgedrag ook bestraft wordt;
- Op basis van de verzamelde gegevens (de zwarte lijst) proactief nieuwe bewoners te wijzen op hun huurrechten.

Kernboodschap

Naar aanleiding van deze motie heeft de gemeente contact gehad met SOOZ en de Huurcommissie. Samen is geïnventariseerd waar huurders, en specifiek studenten terecht kunnen met hun klachten, of dit voldoende is en waar verbeterpunten liggen.

We willen dat mensen goed, veilig kunnen wonen in Zwolle en een redelijke huurprijs daarvoor betalen. Daarvoor starten we een digitaal klachtenloket. We hebben verschillende meldpunten in Zwolle. Huurders weten over het algemeen de juiste instanties te vinden. We realiseren ons dat zichtbaarheid en het verbeteren van de onderlinge samenwerking kan bijdragen aan het aankaarten en oplossen van huurmisstanden. Dit gaan we dan ook doen. Afgesproken is om de komende periode op deze samenwerking en zichtbaarheid een verbeter slag te maken.

Toelichting**1. Starten digitaal klachtenloket**

We willen dat mensen goed en veilig kunnen wonen in Zwolle en daarvoor een redelijke huurprijs te betalen. Om huurders daarin te ondersteunen starten we een digitaal klachtenloket waar huurders terecht kunnen. Dit maakt voor huurders duidelijk; waar kan ik terecht met mijn klacht, bij wie kan ik terecht met mijn klacht en wat kunnen ze voor mij betekenen?

- ➔ Mocht de huurder geen gehoor krijgen bij de verhuurder dan kun je bij onderstaande instanties terecht voor advies en ondersteuning:

Datum 1 december 2017

Huurcommissie: voor klachten en juridische bijstand over huurprijs, bemiddelingskosten, onderhoud, servicekosten of kosten voor nutsvoorzieningen van je huurwoning.

Het Juridisch loket: voor juridische bijstand over de huurprijs, bemiddelingskosten, onderhoud, servicekosten- of kosten voor nutsvoorzieningen van je huurwoning.

Meldpunt Gemeente: klachten over huurmisstanden aangaande leefbaarheid, veiligheid, bouwtechnische en bestemmingsplan technische aangelegenheden.

S.O.O.Z klachtenbalie voor studenten: voor huurprijscheck, klachten en juridische bijstand over de huurprijs, bemiddelingskosten, onderhoud-, servicekosten- of kosten voor nutsvoorzieningen van je studentenwoning.

- onderdeel uitmakend en ondersteund door de Landelijke Studentenvakbond (LSVB) als belangenbehartiger voor o.a. betere en betaalbare studentenhuysvesting
- SSH Zwolle heeft daarnaast zelf een woonbestuur die de belangen behartigt van studenten die bij SSH huren.

GGD: voor gezondheidsklachten die te maken kunnen hebben met de leefomgeving (vocht en schimmel in huis, geluidsoverlast, luchtvervuiling, slechte ventilatie ect.

2. Afzonderlijke loketten versterken in zichtbaarheid

Huurders weten over het algemeen de juiste partijen te vinden als er klachten zijn is de ervaring van de betrokken instanties. We realiseren ons dat zichtbaarheid en het verbeteren van de onderlinge samenwerking kan bijdragen aan het aankaarten en oplossen van huurmisstanden. Dit gaan we dan ook doen door in te zetten op een gezamenlijk digitaal klachtenloket en op versterken van de rol en zichtbaarheid van de afzonderlijke loketten.

Met het studentenoverleg orgaan Zwolle (SOOZ) hebben we specifieke afspraken gemaakt om de rolneming en zichtbaarheid van de studentenbalie te versterken. Hiervoor ontvangt SOOZ jaarlijks subsidie (we vragen iets van hen, dus daar geven we ook tegemoetkoming voor) om:

- Borging bezetting en kennisverwerving klachtenloket, nieuwe kennisverwerving en –deling op het gebied huurrechten/ prijzen specifiek voor kamerbewoning
- Verbeteren zichtbaarheid studentenbalie naar de Zwolse onderwijsinstellingen. De studentenbalie is een steun/meldpunt voor Zwolse studenten. De fysieke studentenbalie van SOOZ is gevestigd in het gebouw van hogeschool Windesheim. De zichtbaarheid van de studentenbalie, met name voor Zwolse studenten die niet op Windesheim studeren, willen we versterken.
- Verbeteren communicatie naar studenten, o.a beschikbaarheid informatie op de site van SOOZ; waar kan je terecht, wanneer en waarvoor bij huurmisstanden in samenwerking met gemeentelijke website www.zwolle.nl/student.

3. Onderlinge afstemming en actieve communicatie huurrechten

In het digitaal klachtenloket op de site van de gemeente Zwolle worden huurders gewezen op hun huurrechten bv. door te voorzien in informatie over bemiddelingskosten en maximaal redelijke huurprijs.

Mocht het voor huurders onduidelijk zijn waar zij met hun vraag terecht kunnen, worden zij geholpen en in contact gebracht met de juiste instantie. De huurcommissie geeft b.v. aan dat huurders altijd geadviseerd wordt om bij huurklachten ook contact op te nemen met de desbetreffende gemeente. Deze afspraak is door alle partijen herbevestigd.

Toelichting huurrechten

Verschillende doelgroepen (student, sociale huurder, particuliere huurder) kunnen terecht bij verschillende instanties afhankelijk van het type vraag en/of klacht. Het is allereerst aan huurders om de verhuurder aan te spreken bij wanordelijkheden bij het huren van een woning, al dan niet bijgestaan

Datum 1 december 2017

door een deskundige partij. Grofweg is er een onderscheid te maken tussen privaatrecht en publiekrecht. Huurrecht is onderdeel van het privaatrecht. Daarbij is het belangrijk om te concluderen dat de overheid een publiekrechtelijk orgaan is en het college noch de raad bevoegdheden heeft als het gaat om huurrecht. Wel hebben we als gemeente een rol als huurmisstanden effect hebben op (brand)veiligheid en gezondheid van bewoners. Er is echter geen duidelijke scheidslijn tussen rechtsgebieden, in praktijk lopen deze vaak in elkaar over. Bij huurrecht is hier sprake van wanneer huurmisstanden effect hebben op de gezondheid en veiligheid van de bewoners bijvoorbeeld wanneer niet voldaan wordt aan de brandveiligheidseisen uit het bouwbesluit. Wanneer er in strijd wordt gehandeld met de Woningwet, worden bestuursrechtelijke bevoegdheden (lasten onder dwangsom dan wel bestuursdwang) aangewend om daar handhavend tegen op te treden. Ten aanzien van verhuurders waar telkenmale bestuursrechtelijk tegen opgetreden moet worden omdat zij in strijd met de Woningwet handelen, hebben wij op 1 januari 2015 extra handvatten gekregen om daartegen op te treden. Als gemeente kunnen we bijvoorbeeld een bestuurlijke boete op leggen of beheerovername van het pand, open erf of terrein¹. Van deze bevoegdheden heeft Zwolle tot nog toe geen gebruik gemaakt (in den lande wordt er ook spaarzaam gebruik van gemaakt, vrijwel alleen in de grote steden).

Vervolg

Uitvoering geven aan de voorgestelde verbeterpunten.

Openbaarheid

Voorstel is openbaar

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

de heer drs. H.J. Meijer, burgemeester

mevrouw mr. I. Geveke, secretaris

¹ Wet versterking handhavinginstrumenten Woningwet

Overdracht College-Raad

Datum 11 januari 2018

onderwerp	Beantwoording motie Maatje voor statushouders
portefeuillehouder	Jan Brink
informant	Stevens, Marc (2212)
medeopstellers	
afdeling	Maatschappelijke Ontwikkeling
bijlagen	Voorstel: Informatienota Maatje voor een statushouder Bijlage: 17-2 M CU - Maatje voor een statushouder

Voorgesteld besluit raad

Wij stellen u voor kennis te nemen van:

De wijze waarop uitvoering wordt gegeven aan de motie 'maatje voor een statushouder' ingediend op 25 september 2017 door de gezamenlijke fractie van ChristenUnie, PvdA, GroenLinks en CDA.

Informatienota voor de raad

Datum 5 december 2017

Onderwerp	Maatje voor een statushouder
Versienummer	V1.1

Portefeuillehouder Jan Brink

Informant RM Stevens
Afdeling Maatschappelijke Ontwikkeling / OW
Telefoon 038 498 2212
Email RM.Stevens@zwolle.nl
Bijlagen Motie

Wij stellen u voor kennis te nemen van:

De wijze waarop uitvoering wordt gegeven aan de motie 'maatje voor een statushouder' ingediend op 25 september 2017 door de gezamenlijke fractie van ChristenUnie, PvdA, GroenLinks en CDA.

Datum

5 december 2017

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

Tijdens de raadsvergadering van 25 september jl. heeft de gemeenteraad ingestemd met de motie van ChristenUnie, PvdA, GroenLinks en CDA 'Maatje voor een statushouder'. De initiatiefnemers constateren dat de samenleving voor nieuwkomers complex is en statushouders snel in schulden kunnen belanden of tegen andere problemen kunnen aanlopen, vaak van uit onwetendheid. Daarnaast constateren de initiatiefnemers dat op dit moment niet elke statushouder een maatje heeft. Derhalve roepen de initiatiefnemers het college op met voorstellen te komen voor een passend aanbod voor maatjes aan alle statushouders in Zwolle, in samenspraak met Stichting Present, Zwolle Doet en Vluchtelingenwerk.

Kernboodschap

De inzet van een maatje voor een statushouder kan een belangrijke bijdrage leveren aan de participatie van een statushouder omdat hij of zij dan beter weet wat er van hem verwacht wordt in de Zwolse samenleving. Een maatje kan een statushouder introduceren op relevante plekken in de maatschappij zoals bij potentiële werkgevers en ondersteuning bij zijn zelfredzaamheid. Omdat iedere statushouder anders is moet de ondersteuning op maat zijn.

Consequenties

Stichting Voor Elkaar Zwolle (VEZ) geeft uitvoering aan verschillende maatjes projecten in Zwolle zoals Schuldhulpmaatje en Jobhulpmaatje. VEZ heeft juli jl. subsidie aangevraagd voor de uitvoering van het project Participatiemaatje. Dat project sluit aan bij de wensen en uitgangspunten van de initiatiefnemers van de onderhavige motie. Op een totale begroting van bijna €90.000 is de gemeente Zwolle een bijdrage gevraagd van €40.000. Dit bedrag wordt ten laste gebracht van de Integratiemiddelen maatschappelijke begeleiding 2017. Meer dan de helft van de benodigde middelen is bijeengebracht door fondsenwerving bij Oranjefonds, kerken en particulieren. Daarmee wordt aangetoond dat het vertrouwen in het functioneren van VEZ bij partners in de stad groot is.

Communicatie

Alle partijen die betrokken zijn bij de inburgering, integratie en participatie van statushouders zijn op de hoogte gebracht van de uitvoering van het maatjesproject voor statushouders door Stichting Voor Elkaar Zwolle.

Vervolg

Een belangrijk onderdeel in het projectplan van VEZ is de coördinatie en het bevorderen van de onderlinge samenwerking tussen betrokken partijen in de stad. Het gaat daarbij niet alleen om de eerder genoemde partijen zoals Vluchtelingenwerk, Stichting Present en Zwolle Doet. Ook lokale sport- en culturele verenigingen, het Sociaal Wijkteam en veel vrijwilligersorganisaties in onze stad zullen betrokken worden bij het initiatief om zorg te dragen voor 'maatjes voor statushouders'. VEZ zal met name investeren in de onderlinge relatie en verbondenheid van deze partijen om samen zorg te dragen voor een maatje voor iedere statushouder.

Openbaarheid

Deze informatie is openbaar.

Datum 5 december 2017

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

de heer drs. H.J. Meijer, burgemeester

mevrouw mr. I. Geveke, secretaris

Datum

5 december 2017

Motie vreemd aan de orde van de dag: maatje voor een statushouder

Gehoord de beraadslagingen tijdens de informatiebijeenkomst van 25 september 2017 jl.

Constaterende dat

- De samenleving voor nieuwkomers complex is
- Statushouders snel in schulden kunnen belanden of tegen andere problemen kunnen aanlopen, vaak vanuit onwetendheid
- Op dit moment niet elke statushouder een maatje heeft

Van mening dat

- Een maatje het verschil kan betekenen in de participatie van een statushouder omdat hij beter begrijpt wat er verwacht wordt in de Zwolse samenleving
- een maatje een statushouder kan introduceren op relevante plekken in de maatschappij waaronder bij potentiële werkgevers
- Ondersteuning gericht moet zijn op zelfredzaamheid
- Elke statushouder een andere behoefte heeft, dus maatwerk nodig is
- Elke statushouder het aanbod van een maatje zou moeten krijgen

Roept het college op om

Bij de aankomende begroting met voorstellen te komen voor een passend aanbod voor maatjes aan statushouders, in samenspraak met Stichting Present, Zwolle Doet en vluchtelingenwerk

ChristenUnie
Wietse de Boer

PvdA
Patty Wolthof

GroenLinks
Remko de Paus

CDA
Harold van Vilsteren

Ruth Stoorvogel

Overdracht College-Raad

Datum 11 januari 2018

onderwerp	Doorontwikkeling monitoring sociaal domein en voorbereiding evaluatie sociaal wijkteam
portefeuillehouder	Jan Brink
informant	Pleeging, Jaap (2306)
medeopstellers	Tuk, Madeline (2557)
afdeling	Maatschappelijke Ontwikkeling
bijlagen	Voorstel: Informatienota Doorontwikkeling monitoring sociaal domein en voorbereiding evaluatie sociaal wijkteam Bijlage: 1. visual 18-18+ Bijlage: 2. Beeld 18-18+ Bijlage: 3. Whiteboard 18-18+

Voorgesteld besluit raad

De raad neemt kennis van de inhoud van de informatienota Doorontwikkeling monitoring sociaal domein en voorbereiding evaluatie sociaal wijkteam

Informatienota voor de raad

Datum 19 december 2017

Onderwerp	Doorontwikkeling monitoring sociaal domein en voorbereiding evaluatie sociaal wijkteam
Versienummer	V1.0

Portefeuillehouder J. Brink; E. Meijerink; E. Anker

Informant J.L. Pleeging
Afdeling Maatschappelijke Ontwikkeling / OW
Telefoon 038 498 2306
Email JL.Pleeging@zwolle.nl
Bijlagen

1. visual 18/18+
2. beeld 18/18+
3. whiteboard 18/18+

Wij stellen u voor kennis te nemen van: de inhoud van de informatienota Doorontwikkeling monitoring sociaal domein en voorbereiding evaluatie sociaal wijkteam.

Datum 19 december 2017

Toelichting op het voorstel

Inleiding

De gemeente is sinds 2015 verantwoordelijk voor een groot deel van het sociaal domein. De bijbehorende informatievoorziening en monitoring krijgen sindsdien gaandeweg vorm. De bestaande monitor sociaal domein inventariseert op een aantal aspecten al cijfers en geeft hier een eerste duiding aan:

<http://zwolle.maps.arcgis.com/apps/MapJournal/index.html?appid=16b273d0c24c4885a23276b08308fce0> .

Er ontstaat echter ook steeds meer behoefte aan meer inzicht in de werking van de verschillende bouwstenen in het sociaal domein. De sociale wijkteams hebben hierbij een cruciale positie. Begin 2017 is besloten de sociale wijkteams per 1 januari 2018 onder te brengen bij de gemeente. De raad heeft gevraagd om een grondige evaluatie hiervan in 2021 (motie 8-4. Aan de raad is toegezegd dat de wijze waarop dat gaat gebeuren wordt meegenomen in het beeld hoe de monitoring in het sociaal domein wordt doorontwikkeld.

In bijgaande memo beschrijven we de aanpak waarop die ons daarvbij voor ogen staat.

Kernboodschap

We willen werken aan een monitoring die ondersteunt bij het sturen op maatschappelijk effect. De ambitie is om de verschillende puzzelstukken goed te bekijken, te ordenen en een strategie te bepalen hoe de monitoringspuzzel goed gelegd kan worden. De eindopbrengst is een opzet en overzicht van de monitoringsinspanningen die bijdragen aan de transformatie in het sociaal domein. Weergegeven op meerdere manieren. Daarbij wordt steeds specifiek gekeken naar rol en inbreng van het sociaal wijkteam. Op deze manier werken we stapsgewijs toe naar de evaluatie van het functioneren van de sociaal wijkteams binnen de gemeentelijke organisatie in 2021. Ieder tussen liggend jaar zal de raad aan de hand van de uitkomsten van de inhoudelijke sessies worden meegenomen in zowel de doorontwikkeling van de monitoring sociaal domein als in het functioneren van de sociaal wijkteams daarbij.

Consequenties

Aanleiding

De gemeente Zwolle is sinds 2015 verantwoordelijk voor een groot deel van het sociaal domein. De bijbehorende informatievoorziening en monitoring krijgen gaandeweg vorm. In eerste instantie was de monitoring vooral gericht op de continuïteit van lopende afspraken en regelingen. Nu die eerste fase is afgerond zien we op veel plekken bezielde professionals de transformatieambitie oppakken. Maar naast dit beeld van de bezielde professional, zien we ook een beeld van de weerbarstige transformatiepraktijk waarin die professional nieuwe rollen en taken aan het leren en uitoefenen is. In die zoektocht wordt veel verwacht van monitoring.

De bestaande monitor sociaal domein inventariseert op een aantal aspecten al cijfers en geeft hier een eerste duiding aan. In de informatienota Monitoring sociaal domein uit oktober 2016 is hier al een uitgebreid beeld van gegeven. Vragen als: Komen de verwachtingen uit? Waar zitten de stuurknoppen precies? komen nu steeds meer aan bod.

De klassieke bureaucratie waaraan we ons proberen te ontworstelen heeft daarbij een zeer sterke en aantrekkelijke logica. Zij heeft systemen en gedragspatronen opgeleverd die al decennialang de dominante praktijk bepalen en succes hebben gehad. Bovendien is een alternatief niet zomaar

Datum 19 december 2017

beschikbaar. Het vraagt een proces van zoeken, van leren, van pionieren en van handelen tegen de stroom in. Het alternatief ligt er niet van vandaag op morgen. En dat geldt ook voor de monitoring.

Er ontstaat steeds meer behoefte aan meer inzicht in de werking van de diverse bouwstenen in het sociaal domein. In deze informatienota beschrijven we eerst wat achtergronden rond monitoring in het sociaal domein. Daarna gaan we in op de manier waarop we de monitoring in het sociaal domein willen door ontwikkelen en hoe we daar het functioneren van de sociale wijkteams binnen de gemeentelijke organisatie in mee nemen.

Achtergrond monitoring in het sociaal domein

Net als veel andere gemeenten is de gemeente Zwolle gezien de maatschappelijke en financiële belangen zeer gebrand op het monitoren van ontwikkelingen en trends in en rond het sociale domein: Zijn de ingekochte diensten voldoende effectief? Worden de beoogde bezuinigingen gerealiseerd? Zijn mensen tevreden met de geleverde ondersteuning? Is er een verschuiving naar samenredzaamheid? Dat doen we onder meer al aan de hand van de lokaal gewaarde 'indexen'. Maar er is daarnaast ook behoefte aan andere monitoring. Dat is nog niet zo makkelijk, onder meer omdat:

- monitoring in het sociale domein betrekking kan hebben op vele uiteenlopende elementen (kosten, werkwijze, effecten, samenwerking, tevredenheid, etc.);
- effecten vaak 'zacht' van aard zijn, verschillende oorzaken kunnen hebben en sterk onder invloed staan van 'externe factoren';
- gestelde doelen bij nadere beschouwing niet heel scherp blijken;
- dienstverlening aan bewoners door meerdere partners wordt verzorgd;
- er meerdere 'gebruikers' van de monitoringsinformatie zijn, soms met uiteenlopende wensen;
- er tal van technische belemmeringen spelen ('meetbelasting', betrouwbaarheid, lastige beleidstheorieën).

Kortom: monitoring in het sociaal domein heeft (naast veel going concern-indicatoren) ook vaak te maken met zogenaamde wicked problems: taaie problemen. Problemen die je niet oplost met een uurtje vergaderen en een beetje logisch nadenken. Vaak is het probleem diffuus, zijn er allerlei oorzaken, veel partijen betrokken en weten we niet precies hoe een oplossing eruitziet.

In de ontwikkeling van monitoring voor het sociaal domein onderkennen we 2 lijnen:

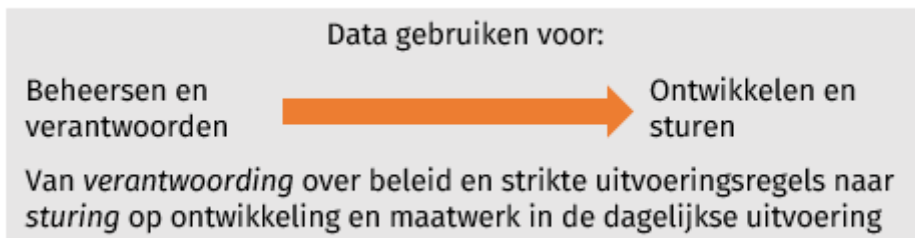
1. de korte termijn vraagt om concrete (output) informatie waarmee kan worden voldaan aan verantwoordingseisen en zicht komt op (financiële) procesfactoren, zodat op tijd indien nodig kan worden bijgestuurd.
2. En daarnaast is er behoefte aan monitoring die ondersteunend kan werken voor de beoogde (en noodzakelijke) transformatie op de wat langere termijn.

De eerste lijn is de dominante lijn in de huidige monitoring. Die monitoring moet zich deels nog bewijzen o.a. doordat er nog geen meetresultaten over langere termijn zijn en de vergelijking met de periode voor de decentralisatie moeilijk te maken is. De vergelijkbaarheid door de tijd (longitudinaal) neemt daarbij wel gestaag toe. Veel van de indicatoren die door de raad worden genoemd in motie 8-4 van 3 april 2017 worden nu al in de huidige monitoring meegenomen. Deze indicatoren (bijvoorbeeld klanttevredenheid, doorstroming) worden blijvend bijgehouden in de komende jaren. Naar 2021 kan voor die indicatoren dan een trendbeeld worden gegeven. In de informatienota Monitoring sociaal domein van november 2016 hebben we een beeld geschetst van de instrumenten die lokaal al zijn ontwikkeld.

De tweede lijn komt voort uit de constatering dat je daarmee nog niet echt grip krijgt op de transformerende praktijk in de lokale context. En dat er behoefte is aan monitoring die die transformatie ondersteunt. In schema:

Datum

19 december 2017



Daarbij proberen we natuurlijk wel zo veel mogelijk zowel de dataverzameling als de werkwijze op elkaar aan te laten sluiten. En de beide lijnen lopen ook in elkaar over. Toch is een onderscheid wel zinvol. Monitoring is geen waarde vrij technisch instrument, maar vormt onderdeel van en wordt gevormd door het proces waarin het gebruikt wordt. Zeggen wat je meet betekent ook andere dingen niet meten. Hiermee willen we het gesprek op gang brengen over de ambities t.a.v. monitoring en de condities die daarbij horen. Enerzijds willen we aangeven dat monitoring geen 'one size fits all'-oplossing kent en zijn toepassing vindt in een bijbehorend proces, en anderzijds willen we hiermee voorkomen dat we in dit stadium al te veel de nadruk leggen op een logica die voortkomt uit de (terechte) zorg voor financiële risico's. Naast dit onderscheid zien we ook een doorontwikkeling die als volgt is te typeren:

1. Monitoring : weten wat er gisteren speelde
2. Real-time monitoring : weten wat er actueel speelt
3. Predictive analyses : weten wat er gaat spelen
4. Profiling : op individueel niveau weten wat er speelt en gaat spelen
5. Data discovery : ontdekken van nieuwe verbanden

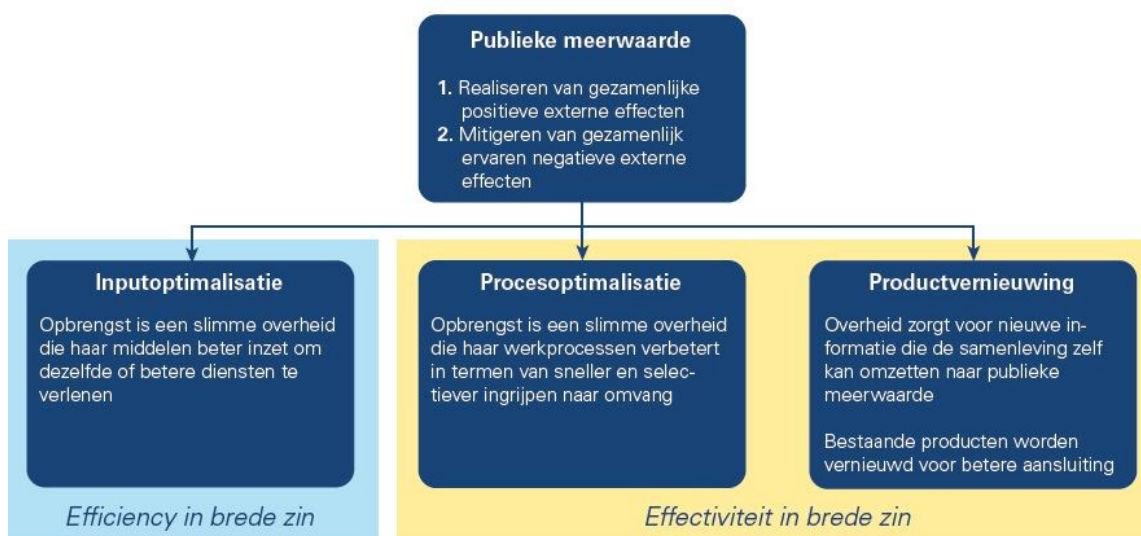
De eerste 2 vormen staan al in de steigers. Zoals ook omschreven in de informatienota Monitoring sociaal domein van november 2016. De overige worden nu werkende weg ontwikkeld.

Deze indeling is ook nog anders te omschrijven:

- Inputoptimalisatie: vergroting efficiency door slimmere en goedkopere inzet van middelen in het productieproces
- Procesoptimalisatie: slimmer inrichten van het werkproces waardoor we sneller en effectiever interventies kunnen uitvoeren
- Productvernieuwing (output- en outcome-optimalisatie): het ontwikkelen van nieuwe diensten die beter aansluiten op de wensen van burgers en organisaties. In de praktijk komen we deze vorm bijv. tegen bij de vergelijkingen in het kader van het right to challenge.

Het gaat uiteindelijk om het realiseren van zo veel mogelijk publieke meerwaarde:

Datum 19 december 2017



Figuur 2. Schematische weergave publieke meerwaarde m.b.v. datasturing

En ook bij deze omschrijving kunnen we constateren dat we bij inputoptimalisatie aardig op streek zijn en bij de volgende stappen bezig zijn aan het werkende weg ontwikkelen. De evaluatie van het onderbrengen van de sociale wijkteams bij de gemeente gaat hier eigenlijk ook over: heeft die positionering optimaal bijgedragen aan het verbeteren van de maatschappelijke effectiviteit in het sociaal domein? In het proces dat ons voor ogen staat nemen we die vraag continu mee. Samen met de outputdata rond het functioneren van de sociale wijkteams die we al eerder noemden.

Er staat ons een traject voor ogen waarin we de doorontwikkeling van de monitoring in het sociaal domein combineren met een aanpak waarbij we de evaluatie van het functioneren van de sociale wijkteams binnen de gemeentelijke organisatie meenemen, voorbereiden en van de eerste inhoud voorzien. Tegelijkertijd brengt het traject betrokkenen, op meerdere momenten, op verschillende bouwstenen in gesprek. Met elkaar ontrafelen ze deze - in de vorm van reflexieve monitoring - en leggen zo de basis voor een gerichte monitoring en meer inzicht in de sturingsmogelijkheden.

Opzet Sociaal domein in beeld: samen beelden uitwerken

‘Het sociaal domein’ is een moeilijk vast te pakken onderwerp. Het risico van een Babylonische spraakverwarring ligt voortdurend op de loer. Daarom knippen we het sociaal domein in verschillende behapbare onderdelen/thema’s op. Van elk onderdeel/thema wordt een beeld uitgewerkt, met daarin de essentiële informatie, helder weergegeven (infographics, mindmap):

- welke interventies, werkwijzen worden ingezet?
- welke effecten worden verwacht, hoe ontstaan die en hoe beantwoorden deze de stedelijke opgaven?
- waar zitten de beleidsmatige sturingsknoppen?
- welke rol heeft het wijkteam?
- hoe zitten andere uitvoerders en financiers ‘in het spel’?
- welke mechanismen spelen er?
- wat zijn externe factoren?
- welke monitoringsinformatie is nu al beschikbaar, en wat zou nog meer mogelijk zijn?

De beelden sluiten op elkaar aan, zodat aan het eind van het traject een aanzienlijk deel van het sociaal domein in beeld is gebracht.

Datum

19 december 2017

- We stellen drie beelden per jaar op. Dat levert van oktober 2017 tot eind 2020 ca. 10 beelden op.
- De onderdelen/thema's worden zo gekozen dat eind 2020 alle ingrediënten beschikbaar zijn voor de door de raad gevraagde evaluatie van de sociaal wijkteams in 2021 (zie motie d.d. 3 april 2017, M8-4). Een longlist wordt opgesteld, waarbij in ieder geval de vastgestelde vijf transformatiethema's een goede plek krijgen. Waarschijnlijk uitgesplitst in meerdere thema's, waarbij we proberen aan te sluiten bij de actuele ontwikkelingen. Dat betekent dus ook dat we de keuze voor de onderwerpen aan kunnen laten sluiten bij relevante actuele discussies. Voor dit moment denken we aan:
 - overgang 18-/18+
 - langer zelfstandig wonen ouderen
 - de samenkracht van mensen
 - integrale (gezins-)aanpak
 - passend wonen en zorg
 - samenhang in de toegang (tot Jeugdhulp)
 - (arbeids-)participatie en bijstand
 - armoede en schuldenproblematiek
- De beelden sluiten op elkaar aan door duidelijke inhoudelijke onderlinge verwijzingen en in een uniforme vormgeving. Vaste elementen in elk beeld zijn:
 - rol/regie van het wijkteam
 - rol/sturingsmogelijkheden gemeenteraad
 - op welke manier bestaande monitoringsinformatie van betekenis is
 - betrokken financiële stromen (ook buiten de gemeente, waar relevant)
- Elke beeld wordt opgesteld aan de hand van twee werksessies. Per beeld wordt weergegeven wie betrokken is bij het opstellen om input te geven. Ook is het mogelijk mensen om andere redenen te laten aanschuiven (bijvoorbeeld een raadslid die een vraag heeft gesteld).
- Per beeld wordt een korte reflectie/verantwoording opgesteld: wie was betrokken, reflectie op betrokkenheid/inbreng, hoe verliep de sessie, welke nieuwe onderwerpen zijn opgehaald, welke nieuwe inzichten zijn verworven, etc.
- Als voorbeeld zijn als bijlagen de uitwerking van het onderwerp 18-/18+ opgenomen, waar de hier beschreven werkwijze is uitgetoetst.

Wat levert deze aanpak op?

Gedachte achter de doorontwikkeling zoals die ons voor ogen staat, is een monitoring die ondersteunt bij het collectief sturen op geluk en welbevinden van onze inwoners. Of (om het meer bescheiden te formuleren) naar het sturen op maatschappelijk effect. De ambitie is om de verschillende puzzelstukken goed te bekijken, te ordenen en een strategie te bepalen hoe de monitoringspuzzel gelegd kan worden. Mogelijk kunnen zelfs delen van de puzzel in elkaar gezet worden.

De eindopbrengst is een opzet en overzicht van de monitoringsinspanningen die bijdragen aan de transformatie in het sociale domein. Weergegeven op meerdere manieren. Daarbij wordt steeds specifiek gekeken naar rol en inbreng van het sociaal wijkteam. En de wijze waarop de positionering binnen de gemeente hier een positieve of negatieve rol heeft gespeeld. Op deze manier werken we stapsgewijs toe naar de evaluatie van het functioneren van de sociaal wijkteams in 2021.

Ieder tussentussendoor zal de raad aan de hand van de uitkomsten van de inhoudelijke sessies worden meegenomen in zowel de doorontwikkeling van de monitoring sociaal domein, als in de rol en positie van het sociaal wijkteam daarbij.

Als illustratie van de uitkomsten zijn bij deze nota de uitkomsten toegevoegd van deze aanpak op het onderwerp Overgang 18- naar 18+.

Datum 19 december 2017

Bij de inhoudelijke sessies worden ook externe betrokkenen uitgenodigd. Naast een verbreding/verdieping van de inhoudelijke inbreng kan zo ook samenwerking ontstaan rond het combineren van data-bestanden. Dit vraagt wel een zorgvuldige inbedding in thema's als privacy en zorgvuldig gebruik.

Communicatie

De inhoud van deze informatienota zal breed worden verspreid binnen de organisatie zodat aangesloten kan worden op de actuele ontwikkelingen rond inhoudelijke thema's. Bij de uitwerking van de verschillende inhoudelijke thema's worden ook externe partijen betrokken. Ook die partijen worden geïnformeerd over de beoogde doorontwikkeling zoals beschreven in deze nota.

Vervolg

Inmiddels heeft de eerste sessie rond het thema 18/18+ plaats gevonden. De stukken zijn als bijlage bijgevoegd. De tweede sessie over dit thema wordt nu voorbereid. De eerste sessie rond het thema 'Langer zelfstandig wonen ouderen' wordt nu gepland. Voor de komende jaren ziet de voorbereiding van de evaluatie sociaal wijkteams er als volgt uit:

Oktober 2018: presentatie 3 thema-uitwerkingen (incl. gegevens functioneren sociaal wijkteams)

Oktober 2019: presentatie 3 thema-uitwerkingen (incl. gegevens functioneren sociaal wijkteams)

Oktober 2020: presentatie 3 thema-uitwerkingen (incl. gegevens functioneren sociaal wijkteams)

Oktober 2021: presentatie evaluatie positionering sociaal wijkteams, waarin verwerkt de uitkomsten van de thema-uitwerkingen van de voorafgaande jaren en de trendgegevens zoals benoemd in motie 8-4 van 4 maart 2017.

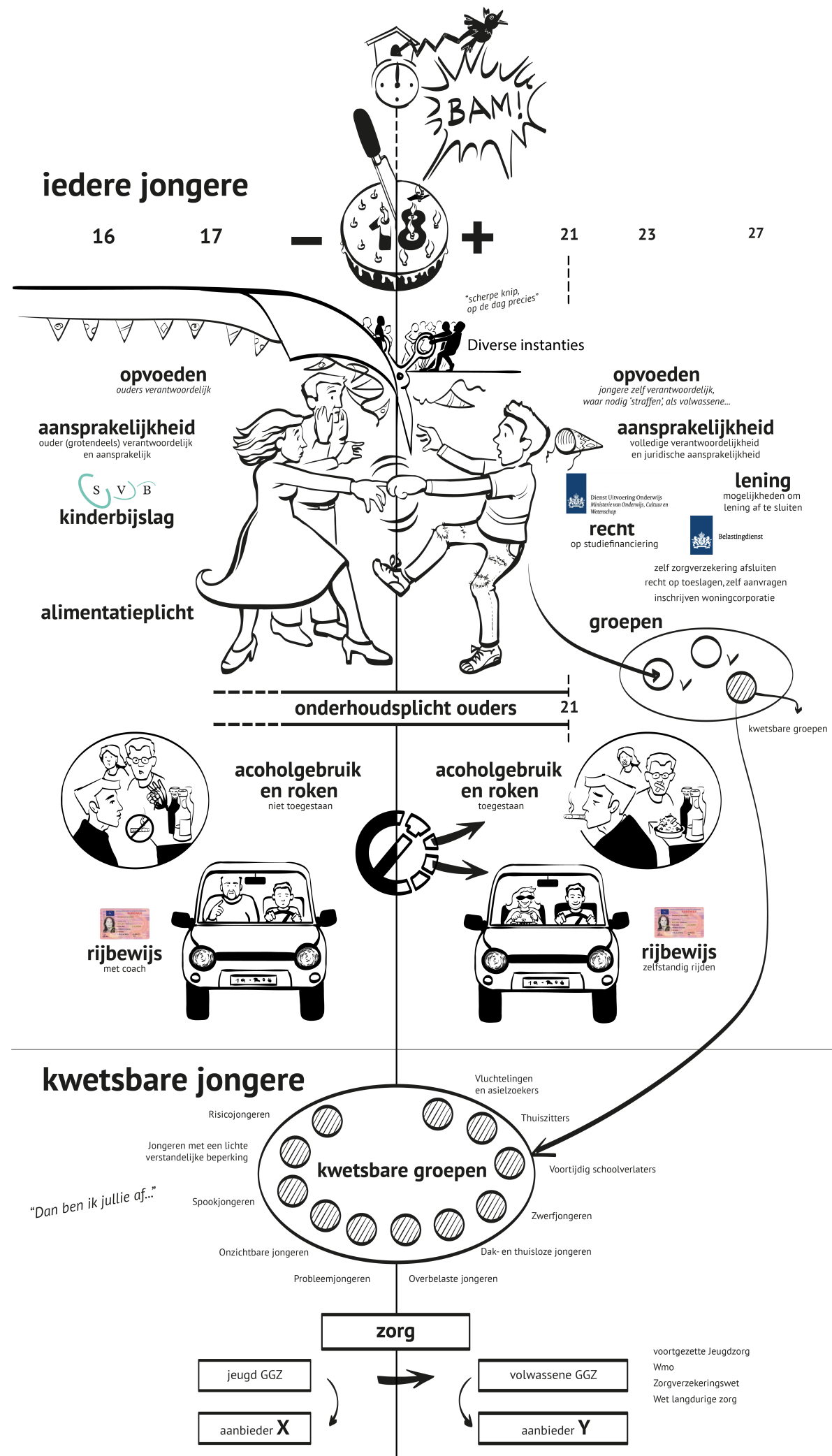
Openbaarheid

De inhoud van deze nota is openbaar.

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

de heer drs. H.J. Meijer, burgemeester

mevrouw mr. I. Geveke, secretaris







Overdracht College-Raad

Datum 11 januari 2018

onderwerp	Beantwoording art 45 vragen VVD - experiment participatiewet en uitvoeringspraktijk tegenprestatie
portefeuillehouder	Eefke Meijerink
informant	Kolk, Henk van der (3254)
medeopstellers	Esterik - Beelen, Monique van Noor, Richard (3257)
afdeling	Maatschappelijke Ontwikkeling
bijlagen	Voorstel: Informatienota beantwoording art 45 vragen VVD - experiment participatiewet en uitvoeringspraktijk tegenprestatie

Voorgesteld besluit raad

kennis te nemen van:

Beantwoording door het college van artikel 45 vragen VVD inzake experiment participatiewet.

Informatienota voor de raad

Datum 5 december 2017

Onderwerp	Artikel 45 vragen VVD inzake experiment participatiewet.
Versienummer	

Portefeuillehouder Eefke Meijerink

Informant H. van der Kolk
Afdeling Maatschappelijke Ontwikkeling / OW
Telefoon 038 498 3254
Email H.van.der.Kolk1@zwolle.nl
Bijlagen

Wij stellen u voor kennis te nemen van:

Beantwoording door het college van artikel 45 vragen VVD inzake experiment participatiewet.

Datum 5 december 2017

[Toelichting op het voorstel](#)

Inleiding

De VVD heeft vragen gesteld over het experiment participatiewet n.a.v. een brief van de staatssecretaris aan de Tweede Kamer over de situatie in Amsterdam. Het college heeft daarop de volgende antwoorden:

Vraag 1

Heeft u kennisgenomen van de Kamerbrief Onderzoek effectievere uitvoering Participatiewet door Amsterdam?

Antwoord:

Ja.

Vraag 2

Hoe vergelijkt u het Zwolse bijstandsexperiment met de stelling van de staatssecretaris in de Kamerbrief van 1 december 2017 dat om manoeuvreerruimte binnen de Participatiewet te hebben, dit alleen kan tenzij de voor de belanghebbende geldende verplichtingen worden gehandhaafd? Welke verplichtingen zijn in het Zwolse experiment vervallen?

Antwoord:

De brief van de staatssecretaris richt zich op de situatie in Amsterdam en (ook) Utrecht. Deze gemeenten hebben een verzoek gedaan een onderzoek te binnen de kaders van de AMvB. Onlangs hebben deze gemeenten gekozen om een onderzoek in te richten buiten de AMvB en binnen de Participatiewet. Amsterdam heeft haar verzoek aangewezen te worden als experimenteergemeente (AMvB) inmiddels ingetrokken. Overigens wordt door de staatssecretaris in de brief geconcludeerd "dat de voorgenomen werkwijze (van het onderzoek door Amsterdam) past binnen de kaders van de Participatiewet".

Zwolle heeft (al eerder) gekozen voor een onderzoek binnen mogelijkheden en grenzen van de Participatiewet (en buiten de AMvB). Het onderzoek vergelijk 2 aanpakken: zelfsturing en bestaand beleid. Omdat het onderzoek binnen de Participatiewet is gepositioneerd. Geldt voor beide groepen de arbeidsverplichtingen. Deze verplichtingen zijn dus niet vervallen. Het is nadrukkelijk de bedoeling dat deelnemers van beide onderzoeksgroepen werken aan hun eigen (arbeids)participatie. Dat wordt ook bij aanvang gecommuniceerd met de deelnemers. Wel is er een verschil in initiatief en frequentie over de controle op inzet en inspanningen. Bij de ene onderzoeksgroep "zelfsturing" ligt het initiatief vooral bij de deelnemer. Bij de andere groep ligt dit initiatief vooral bij de consulent.

Vraag 3

Uw ambtsvoorganger heeft gesteld dat er geen controle op de arbeidsplicht is. Hoe is het mogelijk te weten of mensen aan verplichtingen voldoen als het geen controle is? Kunt u uitleggen wat je aan een plicht hebt, terwijl je geen weet hebt of mensen er aan voldoen?

Antwoord:

Datum

5 december 2017

In het participatiebeleid van Zwolle gaan we uit van het vertrouwen op basis van afspraken die worden gemaakt in een persoonlijk actieplan. Ook als het gaat om arbeidsverplichtingen. Deze afspraken worden gemaakt met het doel om werk te vinden of anders weer arbeidsfit te worden.

In beide onderzoeksgroepen wordt de deelnemer gevolgd en besproken welke inzet en inspanningen zijn verricht om te participeren. Omdat het initiatief bij de onderzoeksgroep “zelfsturing” vooral bij de deelnemer zelf ligt, wordt eenmaal per jaar de stand van zaken besproken.

Vraag 4

Bent u het met de VVD eens dat vanwege de onwetendheid of het Zwolse experiment wel wettelijk is, en dus niet toetsbaar is of Zwolle aan de wet voldoet, deze per direct moet worden gestopt, totdat de wettelijkheid wel toetsbaar is?

Antwoord:

Nee. Voor het Zwolse onderzoek is een bewuste afweging gemaakt en is juridisch informatie ingewonnen bij Schulink (een online kennisbank waar juridische kwesties voorgelegd kunnen worden) voor wat betreft het al dan niet ontheffen van arbeidsplicht. In de brief van de staatsecretaris van 1 december staat ook vermeld wat wettelijk mogelijk is en welke ruimte gemeenten hebben. Zoals beantwoord onder vraag 2 gelden in Zwolle voor beide onderzoeksgroepen de arbeidsverplichtingen. Overigens is het onderzoek inmiddels gestart.

Vraag 5

Indien het antwoord op vraag 4 ‘nee’ is, bent u bereid zo spoedig mogelijk met het ministerie in gesprek te gaan om ervoor te zorgen dat het Zwolse experiment of A) toetsbaar binnen de criteria van de Participatiewet valt. Of B) binnen de kaders van de experimenteerruimte in de AMvB valt?

Antwoord:

Gemeenten die gebruikmaken van de AMvB dienen toestemming te vragen aan het Ministerie. Dat geldt niet voor gemeenten, zoals Zwolle, die een onderzoek doen binnen de kaders van de Participatiewet.

Vraag 6

Hoe is op dit moment de Zwolse verordening tegenprestatie ingericht? Op welke manier leveren mensen in de bijstand precies een tegenprestatie? Kan dit verduidelijkt worden met een aantal voorbeelden?

Antwoord:

In het Zwolse participatiebeleid gaan we uit van “het naar vermogen meedoen”, “vertrouwen” en “wederkerigheid”.

Met inwoners die (gedeeltelijk) kunnen werken worden in de uitvoeringspraktijk afspraken gemaakt en vastgelegd in een persoonlijk actieplan. Indien er voorlopig nog geen sprake is van kunnen werken (bijvoorbeeld als gevolg van multi problematiek), dan worden deze inwoners ontheven van arbeidsverplichtingen en er worden gerichte afspraken gemaakt maatschappelijke nuttige activiteiten te doen. Deze afspraken worden vastgelegd in een ondersteuningsplan als onderdeel van een brede ondersteuningsvraag. Ervaring leert dat de meeste inwoners zonder mogelijkheden om te kunnen werken, graag mee willen doen middels vrijwilligerswerk of mantelzorg.

Vraag 7

Datum 5 december 2017

De Zwolse tegenprestatieverordening stelt: "De gemeente zal in bepaalde gevallen na overleg een belanghebbende vragen naar vermogen onbeloonde maatschappelijk nuttige werkzaamheden te verrichten."

Hoe staat dit in verhouding met de uitspraak van de staatssecretaris en de Raad van State getuige de volgende tekst uit de Kamerbrief van 1 december 2017? "Uit de voorlichting van de Raad van State blijkt in essentie dat het verrichten van een tegenprestatie niet geheel en al kan afhangen van de wensen en daarmee geheel en al kan afhangen van de vrijwillige medewerking van de uitkeringsgerechtigde, zodat de gemeenteraad in zijn verordening moet regelen dat het college bevoegd is om een tegenprestatie verplicht op te dragen."

Kan de wethouder duidelijk inzichtelijk maken in hoeverre de verordening tegenprestatie van Zwolle voldoet aan de wettelijke voorschriften en de duiding uit de geciteerde Kamerbrief?

Antwoord:

Elke gemeente heeft de verplichting haar beleid tegenprestatie vast te leggen in een gemeentelijk verordening. Dat heeft Zwolle ook gedaan en daarmee voldoet Zwolle aan de Participatiewet.

Zwolle gaat uit van wederkerigheid. Dat betekent dat bij ondersteuning verwacht wordt dat een inwoner zelf ook inspanningen verricht door planmatig te werken aan problematiek die mogelijk de (arbeids)participatie in de weg staan. Het is per inwoner afhankelijk van de situatie of en in hoeverre iemand kan worden ontheven en/of maatschappelijk nuttige activiteiten kan verrichten. Dat wordt per situatie beoordeeld in het kader van een brede ondersteuningsvraag. De individuele afspraken die hierover gemaakt worden zijn daarmee niet vrijblijvend.

Vraag 8

In de Zwolse verordening staat niet dat het college bevoegd is om een tegenprestatie verplicht op te dragen. Het kabinet stelt dat dit wel moet. Op welke termijn kan de gemeenteraad een aangepaste verordening verwachten? Is de wethouder het met de VVD eens dat we zo spoedig mogelijk een voorstel dienen te ontvangen om de tegenprestatie in Zwolle wel in lijn te brengen met de wettelijke voorschriften?

Antwoord:

Nee. De vraag veronderstelt dat de Zwolse verordening niet in lijn is met de participatiewet. Zoals onder vraag 7 is beantwoord is dat wel het geval.

Vraag 9

Kunt u deze vragen een voor een beantwoorden?

Antwoord:

Ja.

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

de heer drs. H.J. Meijer, burgemeester



voorstel

Zwolle

Datum

5 december 2017

mevrouw mr. I. Geveke, secretaris

Datum

5 december 2017

Overdracht College-Raad

Datum 11 januari 2018

onderwerp	Verordening rechtspositie wethouders, raads- en commissieleden 2017
portefeuillehouder	Henk Jan Meijer
informant	Brouwer, Gaby
medeopstellers	Graaf, Ron de (2652) Janssen, Geert (2092)
afdeling	Juridische zaken
bijlagen	Voorstel: Beslisnota Verordening rechtspositie wethouders, raads- en commissieleden 2017 Bijlage: Bijlage 1 – Verordening rechtspositie wethouders, raads- en commissieleden 2017 Bijlage: Bijlage 2 – Overzicht commissies bij Verordening rechtspositie wethouders, raads- en commissieleden

Voorgesteld besluit raad

1. de 'Verordening rechtspositie wethouders, raads- en commissieleden 2017' vast te stellen.
2. de 'Verordening rechtspositie wethouders, raads- en commissieleden 2010' in te trekken.

Beslisnota voor de raad

Datum 16 november 2017

Openbaar

Onderwerp Verordening rechtspositie wethouders, raads- en commissieleden 2017
Versienummer 1.0

Portefeuillehouder H.J. Meijer
Informant Gaby Brouwer / Geert Janssen
Afdeling AFH / CSADV
Telefoon 06 11 591 305 / (038) 498 2092
Email G.Brouwer@zwolle.nl / G.Janssen@zwolle.nl

Bijlagen

Bijlage 1 – Verordening rechtspositie wethouders, raads- en commissieleden 2017

Bijlage 2 – Overzicht commissies bij Verordening rechtspositie wethouders, raads- en commissieleden.

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:

1. de 'Verordening rechtspositie wethouders, raads- en commissieleden 2017' vast te stellen.
2. de 'Verordening rechtspositie wethouders, raads- en commissieleden 2010' in te trekken.



Datum 16 november 2017

Toelichting op het voorstel

Inleiding

De Gemeentewet en onderliggende landelijke regelgeving regelen de rechtspositie van gemeentelijke politieke ambtsdragers. Daarnaast wordt op lokaal niveau verder invulling gegeven aan de rechtspositie via de Verordening rechtspositie wethouders, raads- en commissieleden, voorzover dit niet is geregeld via de hogere regelgeving.

Vanwege veranderde landelijke wetgeving is onze huidige Verordening rechtspositie wethouders, raads- en commissieleden uit 2010 verouderd. Om die reden ligt nu een geactualiseerde verordening voor. Hierbij is zoveel mogelijk aangesloten bij de modelverordening van de VNG uit 2016.

Beoogd effect

Met de aanpassing van de verordening sluit de verordening weer aan op de landelijke regelgeving. Hierbij is transparant gemaakt welke vergoedingen politieke ambtsdragers mogen ontvangen en welke uitgaven er op rekening van de gemeente Zwolle mogen worden gemaakt.

Argumenten

1.1. Een groot deel van de huidige verordening is inmiddels opgenomen in landelijke regelgeving

Veel onderwerpen die in de huidige Verordening uit 2010 staan, zijn inmiddels geregeld in het Rechtspositiebesluit Wethouders, het Rechtspositiebesluit raads- en commissieleden, Ministeriële regelingen en de Gemeentewet of in landelijke wetgeving. Deze bepalingen horen dus niet langer thuis in een Verordening.

1.2. Belangrijkste wijzigingen

De voornaamste wijziging is gelegen in de afstemming met hogere regelgeving. Verder zijn aanpassingen gedaan naar aanleiding van de wijziging van de werkkostenregeling (verstrekking van computer en internetverbinding) en huisvestingsvoorzieningen voor wethouders. Deze laatste zijn geharmoniseerd met de voorzieningen voor de burgemeester, onder andere de tegemoetkoming in dubbele woonlasten.

De bepalingen over ingestelde commissies zijn geactualiseerd.

1.3 Specifieke wijzigingen voor het raads- en commissiedeel van de verordening met vraagpunt raadsgriffie

- Raadsvergoeding
De bepaling over de vergoeding voor werkzaamheden van de raadsleden is komen te vervallen (voorheen artikel 2) omdat dit geregeld is in artikel 2 van het Rechtspositiebesluit raads- en commissieleden. In artikel 4 van het Rechtspositiebesluit is nog de mogelijkheid opgenomen om maximaal 20% van de raadsvergoeding afhankelijk te maken van het aantal bijgewoonde vergaderingen. Het gaat hier dan om de besluitvormingsronde. Wij stellen voor om van deze mogelijkheid geen gebruik te maken.
- ICT Vergoeding
Aan raadsleden wordt voor de aanschaf en het gebruik van een eigen computer ten behoeve van de uitoefening van het raadslidmaatschap een tegemoetkoming verstrekt. Onder computer kan worden verstaan: laptop, iPad of andere tablet. Voorheen werd het bedrag jaarlijks uitbetaald. Op 26 januari 2015 heeft het presidium echter besloten dat de ICT-vergoeding eens

Datum 16 november 2017

in de twee jaar wordt uitbetaald. De betaling vindt in de eerste en derde jaar van de raadsperiode plaats. Het uit te betalen bedrag is € 1000,- en wordt onbelast uitgekeerd. Het bedrag wordt niet geïndexeerd.

Risico's

N.v.t.

Financiën

N.v.t.

Communicatie

De wijzigingen voor het deel dat gaat over raads- en commissieleden is in overleg met de Raadsgriffie tot stand gekomen. De Raadsgriffie zal de raads- en commissieleden informeren wat de wijzigingen in praktijk zullen betekenen.

Vervolg

Voor bestuurlijke uitgaven is – net als voor de besteding van alle andere publieke middelen – transparantie van groot belang. Daarvoor worden aan de ene kant inzichtelijke regels en richtlijnen opgesteld, zoals deze verordening, en aan de andere kant zal er een duidelijke verantwoording van het daadwerkelijk gebruik gegeven worden. Het transparant maken van verstrekte vergoedingen voorkomt de schijn van misbruik van overheidsgeld. Schijn van misbruik schaadt het aanzien van het vak van bestuurder. Het college zal daarom per kwartaal de vergoedingen die collegeleden bovenop hun jaarlijkse vergoeding (salaris) en ambtstoelage voor onkosten ontvangen, openbaar maken via www.zwolle.nl.

Openbaarheid

Openbaar

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

de heer drs. H.J. Meijer, burgemeester

mevrouw mr. I. Geveke, secretaris

verordening nummer:
vastgesteld:
datum bekendmaking:
datum inwerkingtreding:
gb

VERORDENING RECHTSPOSITIE WETHOUDERS, RAADS- EN COMMISSIELEDEN 2017

Hoofdstuk I Begripsomschrijvingen

Artikel 1

Deze verordening bevat de financiële voorzieningen voor wethouders, raads- en commissieleden van de gemeente Zwolle, zoals deze lokaal zijn vastgesteld in aanvulling op de geldende en dwingende regels in de Gemeentewet, het Rechtspositiebesluit wethouders, de Regeling Rechtspositie wethouders en het Rechtspositiebesluit raads- en commissieleden,

Ten aanzien van het gebruik van de ter beschikking gestelde voorzieningen houden de Raadsleden en de wethouders zich aan de voor hen geldende gedragscodes, te weten de Gedragscode bestuurders (19 juni 2006, gb 1-2006.090) en de Gedragscode integriteit gemeenteraad Zwolle (16 juli 2015, gb 2015-06.29).

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a. Commissie: commissie ingesteld op grond van de artikelen 82, 83 of 84 van de Gemeentewet.
- b. Burgerleden: de door de fracties aangewezen leden, niet zijnde raadsleden, die het woord mogen voeren namens de fractie. tijdens de informatie- en debatronde van het Raadsplein.
- c. Fractievoorzitter: voorzitter van een fractie in de gemeenteraad zoals omschreven in artikel 12 van het Reglement van Orde van het Raadsplein.
- d. Presidium: Alle Fractievoorzitters, zie art. 7 Reglement van Orde van het Raadsplein.

HOOFDSTUK II VOORZIENINGEN VOOR RAADSLEDEN

Artikel 2 Reis- en verblijfkosten

De vergoeding voor reis- en verblijfkosten als bedoeld in de artikelen 96, eerste lid, en 97 van de Gemeentewet is:

- a. Voor wat betreft de reiskosten gelijk aan het overeenkomstig in artikel 4, onderdeel a en b, van de Regeling rechtspositie wethouders bepaalde;
- b. Voor wat betreft de verblijfkosten gelijk aan het overeenkomstig in artikel 4, onderdeel c, van de Regeling rechtspositie wethouders bepaalde.

Artikel 3 Scholing

1. Raads- of commissieleden die willen deelnemen aan niet-partijpolitiek georiënteerde scholing in verband met de vervulling van de functie van raads- of commissielid, dienen daartoe vooraf een gemotiveerde aanvraag in bij de griffier.
2. Deze aanvraag gaat vergezeld van inhoudelijke informatie en een kostenspecificatie.
3. De griffier beslist op de aanvraag op basis van bewijsstukken, overeenkomstig het tweede lid.
4. In voorkomende gevallen beslist het Presidium.

Artikel 4 Computer inclusief internetverbinding

1. Aan het raadslid wordt gedurende zijn/haar raadslidmaatschap ten laste van de gemeente voor de uitoefening van het raadslidmaatschap op aanvraag een vergoeding verstrekt voor aanschaf en/of gebruik van een eigen computer (laptop, tablet) bijbehorende apparatuur en software. Deze tegemoetkoming wordt eens in de twee jaar uitbetaald en bedraagt € 1000,- (dit is een onbelaste vergoeding).
2. De in lid 1 genoemde tegemoetkoming is tevens bedoeld ter vergoeding van de aanleg en abonnementskosten voor een internetverbinding voor zover deze nodig is voor het uitoefenen van het raadslidmaatschap.

Artikel 5 Aanwijzing als eindheffingsbestanddeel

1. Als eindheffingsbestanddeel als bedoeld in artikel 31, eerste lid, onderdeel f, van de Wet op de loonbelasting 1964 worden aangewezen de vergoedingen, tegemoetkomingen en verstrekkingen, genoemd in artikel 13a van het Rechtspositiebesluit raads- en commissieleden.
2. Als eindheffingsbestanddeel als bedoeld in artikel 31, eerste lid, onderdeel f, van de Wet op de loonbelasting 1964 worden verder aangewezen de vergoedingen, tegemoetkomingen en verstrekkingen, genoemd in hoofdstuk II van deze verordening, voor zover deze worden gerekend tot een vergoeding, tegemoetkoming of verstrekking als bedoeld in artikel 31a, tweede lid, onderdelen a tot en met h, van de Wet op de Loonbelasting 1964.

HOOFDSTUK III VOORZIENINGEN VOOR WETHOUDERS

Artikel 6 Zakelijke reis- en verblijfkosten

Aan de wethouder wordt een vergoeding verleend voor reis- en verblijfkosten voor reizen gemaakt voor de uitoefening van het ambt, bedoeld in artikel 23, eerste lid, onderdeel b, van het Rechtspositiebesluit wethouders binnen en buiten het grondgebied van de gemeente overeenkomstig het bepaalde in artikel 4 van de Regeling rechtspositie wethouders. Daarvoor gelden tevens de regels voor dienstreizen, zoals opgenomen in de Gedragscode integriteit college gemeente Zwolle.

Artikel 7 Buitenlandse dienstreis

1. Indien de wethouder in het gemeentelijk belang een reis buiten Nederland maakt worden de in redelijkheid gemaakte noodzakelijke reis- en verblijfkosten vergoed.

2. De voorwaarden in de Gedragscode integriteit college gemeente Zwolle, zoals vastgesteld op 29 juni 2015, zijn van toepassing. Dit betekent onder meer dat het college na bespreking bepaalt of een buitenlandse reis functioneel in het belang is van de gemeente en of een uitnodiging kan worden aanvaard.

Artikel 8 Scholing, cursus, congres, seminar of symposium

1. De kosten van deelname aan cursussen, congressen, seminars en symposia die in het gemeentelijk belang door of namens de gemeente worden aangeboden of verzorgd komen voor rekening van de gemeente.
2. De wethouder die wil deelnemen aan scholing als bedoeld in artikel 28b van het Rechtspositiebesluit wethouders dat niet door of namens de gemeente wordt aangeboden of verzorgd, dient daartoe een gemotiveerde aanvraag in bij het college. De aanvraag gaat vergezeld van inhoudelijke informatie en een kostenspecificatie. De kosten komen voor rekening van de gemeente als deelname naar het oordeel van het college van algemeen belang is in verband met de uitoefening van het ambt van wethouder.

Artikel 9 Computer en internetverbinding

1. Aan de wethouder wordt gedurende zijn/haar ambtsperiode ten laste van de gemeente voor de uitoefening van het ambt op aanvraag een tegemoetkoming verleend voor de aanschaf en/of het gebruik van een eigen computer, bijbehorende apparatuur en software. Deze tegemoetkoming wordt jaarlijks uitgekeerd en bedraagt € 700,- (dit is een onbelaste vergoeding)
2. Naast de tegemoetkoming bedoeld in het eerste lid, wordt op aanvraag een vergoeding verstrekt voor de aansluit- en abonnementskosten ten behoeve van aansluiting op internet. Deze vergoeding bedraagt € 300,- per jaar (deze vergoeding is ook onbelast).
3. De wethouder houdt zich met betrekking tot het gebruik van de computer voor zijn ambt aan de door de gemeente opgestelde integriteitsregels.

Artikel 10 Communicatie-apparatuur

1. Aan de wethouder (en zijn plaatsvervanger) wordt gedurende zijn/haar ambtsperiode uitsluitend voor de uitoefening van zijn ambt een mobiele telefoon in bruikleen ter beschikking gesteld. De ter beschikking gestelde apparatuur blijft eigendom van de gemeente.
2. De wethouder tekent hiervoor een bruikleenovereenkomst en draagt zorg voor een zorgvuldig en professioneel gebruik ervan. Bij beëindiging van het ambt zonder aansluitende herbenoeming is de wethouder verplicht de apparatuur binnen 14 dagen aan de gemeente te retourneren. Hij/zij is niet aansprakelijk voor schade aan de apparatuur, tenzij in geval van grove schuld of opzet. De wethouder houdt zich verder aan de door de gemeente opgestelde integriteitsregels, waaronder de vuistregel betreffende functioneel gebruik van bedrijfsmiddelen.

Artikel 11 Fietsregeling

1. De wethouder kan deelnemen aan de fietsregeling als bedoeld in artikel 37 van de Uitvoeringsregeling loonbelasting 2001. Naar keuze van de wethouder wordt de bezoldiging dan wel vaste onkostenvergoeding dan wel eindejaarsuitkering verminderd met de vergoeding voor de fiets als bedoeld in de Uitvoeringsregeling.

2. Gelet op het bepaalde in artikel 44 van de Gemeentewet bestaat geen aanspraak op enige vergoeding van de gemeente.

Artikel 12 Verhuis-, reis-en pensionkosten en tegemoetkoming dubbele woonlasten bij benoeming

1. Wethouders die bij benoeming nog niet over woonruimte in de gemeente beschikken hebben aanspraak op een vergoeding van reis- en pensionkosten, dubbele woonlasten en verhuiskosten, bedoeld in artikel 22, eerste lid, onderdeel a en b, van Rechtspositiebesluit wethouders, overeenkomstig de artikelen 1 en 2 en 4a van de Regeling rechtspositie wethouders.
2. Wethouders die bij benoeming nog niet over woonruimte in de gemeente beschikken hebben aanspraak op een vergoeding van:
 - a. reis- en pensionkosten, bedoeld in artikel 22, eerste lid, onderdeel a, van Rechtspositiebesluit wethouders, overeenkomstig artikel 1 en 4a van de Regeling rechtspositie wethouders, en
 - b. dubbele woonlasten en verhuiskosten, bedoeld in artikel 22, eerste lid, onderdeel b, van Rechtspositiebesluit wethouders, overeenkomstig artikel 2 en 4a van de Regeling rechtspositie wethouders.

Artikel 13 Functionele consumpties, lunches en diners

Functionele consumpties, lunches en diners komen voor rekening van de gemeente.

Artikel 14 Aanwijzing als eindheffingsbestanddeel

1. Als eindheffingsbestanddeel als bedoeld in artikel 31, eerste lid, onderdeel f, van de Wet op de loonbelasting 1964 worden aangewezen de vergoedingen, tegemoetkomingen en verstrekkingen, genoemd in artikel 28a van het Rechtspositiebesluit wethouders.
2. Als eindheffingsbestanddeel als bedoeld in artikel 31, eerste lid, onderdeel f, van de Wet op de loonbelasting 1964 worden verder aangewezen de vergoedingen, tegemoetkomingen en verstrekkingen, genoemd in hoofdstuk III van deze verordening, voor zover deze worden gerekend tot een vergoeding, tegemoetkoming of verstrekking als bedoeld in artikel 31a, tweede lid, onderdelen a tot en met h, van de Wet op de Loonbelasting 1964.

HOOFDSTUK IV

VOORZIENINGEN VOOR LEDEN VAN EEN COMMISSIE IN DE ZIN VAN ARTIKEL 1 ONDER A VAN DEZE VERORDENING, VOOR ZOVER NIET IS VOORZIEN IN EEN SPECIFIEKE AFWIJKENDE REGELING.

Artikel 15 Vergoeding voor het bijwonen van vergaderingen

1. Het lid van een commissie ontvangt voor het bijwonen van de commissievergaderingen een vergoeding ter grootte van het (maximum)bedrag, vermeld in de bij het Rechtspositiebesluit raads- en commissieleden behorende en voor hen geldende tabel (IV) voor de gemeenteklasse van de gemeente Zwolle, zoals dat bedrag jaarlijks door de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties wordt herzien.
2. Het eerste lid heeft betrekking op leden van de:

- Commissie Cultuur en Kwaliteit;
 - Commissie Naamgeving;
 - Belanghebbendenraad Kranenburg;
 - Rekenkamercommissie, voor zover deze geen raadslid zijn (zie lid 4, onder a);
3. Het bepaalde in het eerste lid is niet van toepassing op degene die als lid van een commissie een vaste vergoeding voor de werkzaamheden als bedoeld in artikel 96 van de Gemeentewet ontvangt. Concreet geldt dit voor de burgerleden als bedoeld in artikel 1 onder b, die deelnemen aan het Raadsplein. Zij ontvangen de maximale vaste onbelaste vergoeding conform de door de fiscus gehanteerde vrijwilligersregeling.
4. Geen vergoeding ontvangt degene die zitting heeft in een commissie
- a. als raadslid of wethouder;
Dit geldt concreet voor de leden van de Werkgeverscommissie Raadsgriffie en voor een deel van de leden van Rekenkamercommissie.
 - b. uit hoofde van dan wel als rechtstreeks uitvloeisel van een ambtelijke of bestuurlijke hoedanigheid, dan wel van een functie bij een instelling die grotendeels van overheidswege wordt gesubsidieerd;
 - c. als vertegenwoordiger van een belanghebbende instelling, organisatie of groepering, tenzij zijn lidmaatschap van de commissie tevens in belangrijke mate het gemeentelijk belang dient.
5. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid ontvangen:
- a. de leden van de commissie Cultuur en Kwaliteit een vergoeding op basis van artikel 5, lid 6 Verordening commissie Cultuur en Kwaliteit.
 - b. de leden van de Participatieraad een vergoeding op basis van artikel 10 Verordening participatieraad gemeente Zwolle.
 - c. de leden van het Programmabeleid bepalend orgaan ZOO geen vergoeding.
 - d. De leden van de Adviescommissie planshade een vergoeding op basis van een overeengekomen uurtarief.
 - e. De leden van de Marktcommissie geen vergoeding.
6. Wegens bijzondere beroepsmatige deskundigheid en de zwaarte en omvang van hun taak als bedoeld in artikel 15 van het Rechtspositiebesluit raads- en commissieleden ontvangen in afwijking van het bepaalde in het eerste lid:
- a. de leden van de Adviescommissie bezwaarschriften een vergoeding ten bedrage van 140 % en de (vice-)voorzitter een vergoeding van 180 % van het (maximum)bedrag, vermeld in de bij het Rechtspositiebesluit raads- en commissieleden behorende tabel (IV) voor de gemeenteklasse van de gemeente Zwolle, zoals dat bedrag jaarlijks door de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties wordt herzien.
 - b. de leden van de Commissie Beeldende Kunst een vergoeding ten bedrage van 100 % en de voorzitter een vergoeding van 150 % van het (maximum)bedrag, vermeld in de bij het Rechtspositiebesluit raads- en commissieleden behorende tabel (IV) voor de gemeenteklasse van de gemeente Zwolle, zoals dat bedrag jaarlijks door de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties wordt herzien.

Artikel 16 Reis- en verblijfkosten

1. De vergoeding voor reis- en verblijfkosten als bedoeld in de artikelen 96, eerste lid, en 97 van de Gemeentewet is:
 - a. Voor wat betreft de reiskosten gelijk aan het overeenkomstig in artikel 4, onderdeel a en b, van de Regeling rechtspositie wethouders bepaalde;
 - b. Voor wat betreft de verblijfkosten gelijk aan het overeenkomstig in artikel 4, onderdeel c, van de Regeling rechtspositie wethouders bepaalde.
2. In afwijking van het bepaalde in lid 1 ontvangen de leden van het Programmabeleid bepalend orgaan ZOO en de burgerleden die deelnemen aan het Raadsplein geen aparte reiskostenvergoeding.
3. Burgerleden-deelnemers aan het Raadsplein zijn uitgesloten van vergoeding van eventuele verblijfskosten of enige andere vergoeding bovenop hun vaste onbelaste vergoeding, gezien de regels voor de fiscale vrijwilligersregeling.

HOOFDSTUK V DE PROCEDURE VAN DECLARATIE

Artikel 17 Betaling vaste vergoedingen

De betaling van de vergoeding voor werkzaamheden, de bezoldiging voor wethouders op grond van het Rechtspositiebesluit wethouders, de onkostenvergoedingen en declaraties geschiedt maandelijks of in maandelijks termijnen als er sprake is van een vergoeding op jaarbasis tenzij het Rechtspositiebesluit raads- en commissieleden, het Rechtspositiebesluit wethouders of de Regeling rechtspositie wethouders anders bepalen.

Artikel 18 Betaling van kosten

1. Betaling van kosten die op grond van deze verordening voor vergoeding of tegemoetkoming in aanmerking komen vindt plaats door betaling uit gemeentelijke middelen, bij voorkeur op basis van een rechtstreekse aan de gemeente toegezonden factuur;
2. Als betaling via de wijze bedoeld in het eerste lid niet mogelijk is, worden de kosten voldaan met de gemeentelijke creditcard.
3. Alleen in uitzonderingssituaties worden de kosten uit eigen middelen vooruit betaald en gedeclareerd.

Artikel 19 Rechtstreekse facturering bij de gemeente

1. De vergoeding van kosten voor cursussen, congressen, seminars of symposia, dienstreizen, alsmede de reis-, pension- en verhuiskosten van een benoemde wethouder van buiten de gemeente kan plaatsvinden door rechtstreekse toezending van de door het raadslid, onderscheidenlijk de wethouder voor akkoord ondertekende factuur aan de gemeente.
2. Het raadslid, onderscheidenlijk de wethouder dient de voor akkoord ondertekende factuur binnen twee weken na afloop van de maand waarin de factuur bij de gemeente is binnengekomen in bij de griffier, onderscheidenlijk de gemeentesecretaris of de door hem aangewezen ambtenaar. Na accordering wordt de factuur zo spoedig mogelijk betaald.

Artikel 20 Gebruik creditcard

1. Een gemeentelijke creditcard wordt aan de wethouder in bruikleen ter beschikking gesteld voor het doen van zakelijke uitgaven die in verband met de uitoefening van de functie noodzakelijk zijn en die conform de binnen de gemeente gemaakte afspraken en de Gedragscode bestuurders voor vergoeding ten laste van de gemeente in aanmerking komen. Aan de verstrekking van de creditcard kunnen voorwaarden worden verbonden.
2. Verantwoording van deze wijze van vergoeding vindt plaats door het begeleidingsformulier, waarvan het model door het college is vastgesteld, volledig in te vullen en te ondertekenen.
3. Het begeleidingsformulier en de factuur worden binnen twee weken na afloop van de maand waarin de factuur bij de gemeente is binnengekomen na parafering door de gemeentesecretaris ingediend bij de afdeling Financiën.
4. Bij beëindiging van het ambt van wethouder wordt de creditcard door de betrokkene onverwijld ingeleverd.

Artikel 21 Declaratie van vooruit betaalde kosten

1. Voor de vergoeding van reis- en verblijfkosten wegens dienstreizen, alsmede de reis-, pension- en verhuiskosten van een benoemde wethouder van buiten de gemeente wordt gebruik gemaakt van een declaratieformulier, waarvan het model door het college is vastgesteld, indien deze kosten uit eigen middelen vooruit zijn betaald.
2. Het declaratieformulier wordt volledig ingevuld en ondertekend. Het raadslid, onderscheidenlijk de wethouder of het commissielid dient het declaratieformulier binnen twee weken na afloop van de maand waarop de declaratie betrekking heeft in bij de griffier, onderscheidenlijk de gemeentesecretaris of een door hem aangewezen ambtenaar, onder bijvoeging van de originele bewijsstukken. Na accordering wordt de declaratie zo spoedig mogelijk aan de indiener betaald.

TOELICHTING

ALGEMEEN

Wettelijke regelingen

In de wet en nadere regelgeving zijn alle van belang zijnde onderwerpen geregeld betreffende de rechtspositie van gemeentelijke politieke ambtsdragers. In de Gemeentewet is aangegeven dat de nadere invulling van de rechtspositie van wethouders, raads- en commissieleden alsmede de financiële voorzieningen moet worden geregeld bij of krachtens de wet (AMvB en ministeriële regeling). Deze nader regeling is vastgelegd in het Rechtspositiebesluit wethouders en het Rechtspositiebesluit raads- en commissieleden. In de Regeling rechtspositie wethouders zijn de (onkosten)vergoedingen voor wethouders nog nader uitgewerkt.

De vergoedingen en regelingen voor raads- en commissieleden en wethouders die bij of krachtens de wet (lees Gemeentewet, Rechtspositiebesluit of Regeling) dwingendrechtelijk geregeld zijn, zijn niet opgenomen in deze verordening. Dit betreft de vergoedingen voor:

1. de raadsvergoeding voor raadsleden, de commissievergoeding voor commissieleden en de bezoldiging van wethouders
2. de vaste maandelijkse netto onkostenvergoedingen voor raadsleden en wethouders;
3. de toelage voor fractievoorzitters, leden van de vertrouwenscommissie als bedoeld in artikel 61 Gemeentewet, leden van de rekenkamerfunctie bedoeld in artikel 81oa Gemeentewet, dan wel van onderzoekscommissie zoals bedoeld in artikel 115a, derde lid Gemeentewet;
4. de toelage van het fractievoorzitterschap;
5. de compensatiemaatregelen voor raads- en commissieleden als zij een WW, BWO of arbeidsongeschiktheidsuitkering (WIA / WAO) hebben;
6. de gevolgen bij overgang naar een lagere klasse in verband met vermindering van aantal inwoners;
7. de voorzieningen bij ziekte en dienstongeval;
8. de vergoeding voor de waarneming van het voorzitterschap van de gemeenteraad;
9. de voorzieningen bij tijdelijk ontslag wegens zwangerschap en bevalling of ziekte;
10. de tegemoetkoming in de ziektekosten;
11. de voorzieningen voor raads- en commissieleden en wethouders met een fysieke beperking;
12. de bezoldiging van de wethouders;
13. de fiscale gevolgen inkomstenbelasting voortvloeiend uit het gebruik van de dienstauto;
14. de voorzieningen in verband met bewaken en beveiligen;
15. de contributie voor beroepsverenigingen.

Hoofdpijnen gemeentelijke verordening

In de verordening zijn alleen bepalingen opgenomen inzake de rechtspositie van wethouders, raadsleden en leden van gemeentelijke commissies zover die niet dwingend geregeld zijn in hogere wet- en regelgeving. De grondslag hiervoor is te vinden in de Gemeentewet en genoemde rechtspositiebesluiten.

Bij de laatste harmoniseringsoperatie, zie de circulaire van het Ministerie van BZK d.d. 27 juni 2014, betreffende de rechtspositiebesluiten voor decentrale politieke ambtsdragers zijn er wederom een

aantal bepalingen imperatief in hogere wet- en regelgeving vastgelegd. De overweging hierbij is dat het bestuurlijk wenselijk is om de voorzieningen zoals vergoedingen, tegemoetkomingen en andere rechtspositionele aanspraken voor decentrale politieke ambtsdragers dwingendrechtelijk in hogere wet- en regelgeving vast te leggen om politieke discussies te voorkomen. Dit betekent dat er voor gemeenten minder ruimte is om lokaal bij verordening van wettelijke regelingen af te wijken.

Indien een gemeente besluit om bij verordening voorzieningen voor politieke ambtsdragers te regelen, zijn een aantal regels van belang. In artikel 44 Gemeentewet is bepaald dat buiten hetgeen bij of krachtens de wet is toegekend wethouders als zodanig geen inkomsten, in welke vorm dan ook, ten laste van de gemeente mogen ontvangen. Dit betekent dat de rechtspositionele aanspraken voor zittende wethouders uitsluitend te vinden zijn in respectievelijk de Gemeentewet, het Rechtspositiebesluit wethouders, de Regeling rechtspositie wethouders en deze verordening. Gewezen wethouders onttelen hun aanspraak op een ontslaguitkering en pensioen aan de Algemene pensioenwet politieke ambtsdragers.

Een soortgelijke bepaling als artikel 44 Gemeentewet is voor raads- en commissieleden opgenomen in artikel 99 Gemeentewet. In artikel 99 Gemeentewet is bepaald dat bij of krachtens de wet is toegekend, ontvangen de leden van de raad, van een door de raad, het college of de burgemeester ingestelde commissie als zodanig geen andere vergoedingen en tegemoetkomingen ten laste van de gemeente. Het tweede lid van dat artikel voegt daaraan toe dat bij of krachtens de wet dan wel bij verordening van de raad aan raads- en commissieleden voordelen, anders dan in de vorm van vergoedingen en tegemoetkomingen, mogen worden toegekend. Daarvoor is wel de goedkeuring van gedeputeerde staten vereist.

De arbeidsverhoudingen

Raadsleden en commissieleden zijn niet in dienstbetrekking bij de gemeente. De gemeente is dus niet de werkgever. Dat betekent bijvoorbeeld dat zij voor zover het betreft het raadslidmaatschap niet vallen onder de werknemersverzekeringen zoals de Werkloosheidswet (WW), Ziektewet (ZW) en de Wet Werk en Inkomen naar Arbeidsvermogen (WIA). Omdat er geen dienstbetrekking met de gemeente is vallen raads- en commissieleden niet onder de Wet op de loonbelasting 1964 maar worden hun inkomsten belast in de Wet inkomstenbelasting 2001. Wel kunnen raads- en commissieleden opteren voor de loonbelasting als voorheffing door te kiezen voor het fictief werknemerschap. De Algemene pensioenwet politieke ambtsdragers (Appa) is niet van toepassing op raads- en commissieleden.

Wethouders zijn ingevolge de Ambtenarenwet als benoemde bestuurders in openbare dienst aangesteld en vallen onder de werking van die wet. Echter de bepalingen over het materiële ambtenarenrecht uit de Ambtenarenwet zijn niet van toepassing op wethouders. De aanstelling in openbare dienst houdt voor de toepassing van de fiscale wetgeving in dat sprake is van een arbeidsverhouding die als dienstbetrekking wordt aangemerkt. Dit betekent dat wethouders direct onder de werking van de Wet op de loonbelasting 1964 vallen. Toch vallen wethouders niet onder de werking van werknemersverzekeringen, zoals de Werkloosheidswet (WW), Ziektewet (ZW) en Wet Werk en Inkomen naar Arbeidsvermogen (WIA). In plaats daarvan voorziet de Algemene pensioenwet politieke ambtsdragers (Appa). De werkloosheidsuitkering na aftreden, invaliditeitsuitkering,

pensioenopbouw en het (aanvullende) ouderdoms- en nabestaandenpensioen zijn voor wethouders geregeld in de Algemene pensioenwet politieke ambtsdragers (Appa).

De loon- en inkomstenbelasting

Opting-in-regeling

Raadsleden kunnen opteren voor de loonbelasting. Het raadslid kan met de gemeente overeenkomen dat deze loonheffing inhoudt. Dat wordt de 'opting-in-regeling' genoemd. De administratie van de gemeente is zodanig ingericht dat wordt voldaan aan de daaraan gestelde wettelijke eisen. In een gezamenlijke verklaring melden de gemeente en het raadslid aan de Belastingdienst dat wordt geopteerd voor de loonbelasting. Als gezamenlijk wordt gekozen voor het loonbelastingstelsel, dan draagt de gemeente de ingehouden loonheffing van de raadsvergoeding af aan de Belastingdienst. Omdat een raadslid geen werknemer in de formele zin van het woord is, valt hij zoals gezegd vanwege het raadslidmaatschap niet onder de sociale zekerheidswetgeving. Om die reden worden over de raadsvergoeding ook geen premies sociale zekerheid ingehouden. Het raadslid hoeft in dat geval geen administratie bij te houden. De Belastingdienst accepteert inmiddels ook van commissieleden de toepassing van de opting-in-regeling.

Fiscale standaardpositie

Als niet voor de loonbelasting wordt geopteerd, dan geldt voor het raads- of commissielid dat hij voor de Wet inkomstenbelasting 2001 resultaat uit een werkzaamheid geniet (standaardregeling). In dat geval is het (gedeeltelijke) winstregime van toepassing. Betrokkene moet dan alle ontvangsten verantwoorden als winst en kan de gemaakte kosten daarop in mindering brengen. Raadsleden die gekozen hebben voor de standaardregeling dienen de netto-onkostenvergoeding wel te verantwoorden in de inkomstenbelasting, tenzij zij aan de hand van bewijsmateriaal aan kunnen tonen dat de vergoeding is besteed aan onkosten voortvloeiend uit het raadslidmaatschap. Raadsleden die gekozen hebben voor de standaardregeling kunnen bij de aangifte inkomstenbelasting hun werkelijke beroepskosten, met inachtneming van een aantal wettelijke beperkingen en normeringen, in mindering brengen op hun belastbaar inkomen (belastbare resultaat). Het bruto van vergoedingen is niet langer van toepassing op raads- en commissieleden die hebben gekozen voor de standaardregeling. Voor raadsleden die hebben gekozen voor de standaardregeling is de werkkostenregeling immers niet van toepassing. De gemeente dient jaarlijks alle betalingen en verstrekkingen op grond van deze verordening aan de Belastingdienst te melden middels een opgave IB-47. Omdat raads- en commissieleden op persoonlijke titel worden gekozen, zijn zij niet aan te merken als (fiscaal) ondernemer. Er hoeft dan ook geen VAR-verklaring / Modelovereenkomst ZZP overgelegd te worden aan de gemeente.

Eenmalige keuze per zittingsperiode

De keuze om al of niet te opteren voor de loonbelasting kan voor het raadslid financieel ingrijpende gevolgen hebben. De beslissing om voor de loonbelasting te opteren kan eenmaal per zittingsperiode worden gemaakt en geldt in beginsel voor de (resterende) zittingsperiode. Wel kan betrokkene als spijtoptant terugkomen op deze beslissing voor de resterende periode. Opteren voor de loonbelasting hoeft niet bij aanvang van de zittingsperiode te gebeuren, maar kan ook gedurende de zittingsperiode voor de resterende periode.

De vergoedingensystematiek

Voor de uitoefening van het politieke ambt hoeven bestuurders niet het eigen inkomen aan te spreken. Een adequate vergoedingssystematiek is daarom van belang. Waar er functionele uitgaven zijn, verdient het aanbeveling terughoudend te zijn met een financieringswijze waarin de bestuurder deze functionele uitgaven uit eigen middelen vooruit betaalt en de gemeente deze uitgaven vervolgens terugbetaalt. Eigen middelen en publieke middelen moeten zo veel mogelijk gescheiden worden gehouden. Vanuit die overweging heeft het de voorkeur de functionele uitgaven direct in rekening te brengen bij de gemeente. Aan de mogelijkheid om zo nodig declaraties in te dienen zal echter behoefte blijven bestaan. De mogelijkheden voor declaratie worden nader geregeld in de verordening.

Controle en verantwoording

Voor de bestuurlijke uitgaven is – net als voor de besteding van alle andere publieke middelen – transparantie van groot belang. Daartoe dienen enerzijds inzichtelijke regels en richtlijnen die voor het vergoedingen- en voorzieningenstelsel gelden en anderzijds een duidelijke verantwoording van het daadwerkelijk gebruik. Op deze wijze kan worden voorkomen dat er onnodige discussies plaatsvinden omtrent het gebruik van onkostenregelingen of voorzieningen door gemeentebestuurders en over de eventueel verschuldigde belasting.

Dat is ook in hun belang omdat zij hun functie moeten kunnen uitoefenen zonder te worden gehinderd door onzekerheden omtrent de financiering van de functionele uitgaven. Daartoe is vereist dat er een zodanig sluitende financiële en administratieve organisatie is ingericht dat er vertrouwen kan bestaan omtrent de juistheid en rechtmatigheid van de uitgaven. In hoofdstuk IV van deze verordening is in verband hiermee, in aanvulling op de in de beheers- en controleverordening vastgestelde regels, een aantal belangrijke procedures vastgelegd over rechtstreekse facturering van functionele uitgaven, declaratie van vooruitbetaalde kosten. Daarnaast moeten in de bruikleenovereenkomsten heldere afspraken vastgelegd over het gebruik van computer-, rand- en communicatieapparatuur die beschikbaar wordt gesteld voor de uitoefening van de politieke functie. In aanvulling hierop is een gedragscode ontwikkeld waarin nadere gedragsregels zijn vastgelegd.

De regeling van de rechtspositie van wethouders, raadsleden en van leden van gemeentelijke commissies (als bedoeld in artikel 82 t/m 84 van de Gemeentewet) vindt op meerdere niveaus plaats, te weten bij wet (Gemeentewet en voor de wethouders ook de Algemene pensioenwet politieke ambtsdragers Appa), AMvB (Rechtspositiebesluit wethouders en het Rechtspositiebesluit raads- en commissieleden), ministeriële regeling (Regeling rechtspositie wethouders) en gemeentelijke verordening. In deze wetten en nadere regelgeving zijn alle voor de rechtspositie van belang zijnde onderwerpen geregeld. Een aantal belangrijke voorzieningen, zoals de hoogte van de bezoldiging en de verschillende onkostenvergoedingen, is in de genoemde rechtspositiebesluiten geregeld in dwingende bepalingen. Voor een aantal voornamelijk secundaire voorzieningen geldt dat de gemeente de vrijheid heeft om deze voorzieningen te treffen. De gemeenteraad dient de voorzieningen in een lokale verordening vast te stellen, zodat samen met de landelijk vastgelegde regels een totaalpakket aan arbeidsvoorwaarden vast ligt.

ARTIKELGEWIJZE TOELICHTING

Artikel 1

Hieronder volgt een overzicht van alle ingestelde commissies:

Commissies ingesteld op grond van artikel 83 Gemeentewet (Bestuurscommissies)

- Rekenkamercommissie;
- Commissie werkgeverschap Raadsgriffie ;
- Referendumcommissie.

Commissies ingesteld op grond van artikel 84 Gemeentewet (Overige commissies) ???

- de Commissie Beeldende Kunst;
- de Adviescommissie Bezwaarschriften;
- de Commissie Cultuur en Kwaliteit ;
- de Belanghebbendenraad Kranenburg;
- de Adviescommissie Planschade;
- de Commissie Naamgeving;
- de Marktcommissie;
- het Programmabeleid bepalend orgaan ZOO.

Commissies ingesteld op grond van Participatiewet.

- De Participatieraad.

Artikel 2 en 16: Reis- en verblijfkosten raads- en commissieleden

De juridische basis voor toekenning van reis- en verblijfkosten aan commissieleden en raadsleden is opgenomen in de artikelen 96 en 97 van de Gemeentewet.

Reiskosten: De Gemeentewet voorziet niet in een vergoeding voor 'woon-werkverkeer' voor raadsleden en toekenning daarvan is dan ook in strijd met artikel 99 van de Gemeentewet. Aan commissieleden kan krachtens artikel 96 van de Gemeentewet echter wel een vergoeding worden gegeven voor de reis- en verblijfkosten ook in verband met reizen binnen de gemeente, met name voor het bijwonen van commissievergaderingen. Vergoeding van deze kosten (met name de reiskosten, verblijfkosten worden slechts bij uitzondering gemaakt) is in artikel 16 opgenomen. De reiskostenvergoeding voor raadsleden, opgenomen in artikel 2, heeft alleen betrekking op reizen buiten het grondgebied van de gemeente ter uitvoering van een beslissing van het gemeentebestuur.

Omdat in het Rechtspositiebesluit raads- en commissieleden geen eigen vergoedingsregeling is opgenomen, is in de verordening aansluiting gezocht bij de vergoedingsregelingen voor wethouders.

Verblijfkosten: De vergoeding voor noodzakelijke en redelijkerwijs gemaakte verblijfkosten is niet nader ingevuld en is een lokale aangelegenheid. Omdat in het Rechtspositiebesluit raads- en commissieleden verder geen eigen vergoedingsregeling is opgenomen, is aansluiting gezocht bij de vergoedingsregelingen voor wethouders.

Artikel 3: Scholing

Op grond van artikel 13 lid 1 van het Rechtspositiebesluit raads- en commissieleden komt niet partij politiek georiënteerde scholing in verband met de vervulling van de functie van raads- of commissielidmaatschap ten laste van de gemeente. Scholing door partijpolitieke instellingen of groeperingen kunnen overigens niet ten laste van de gemeente worden gebracht. In dit artikel is de procedure verder uitgewerkt.

Gezien de aard en duur van het ambt kunnen raads- en commissieleden opleidingen die gericht zijn op het persoonlijk functioneren in het ambt of gericht zijn op de (verdere) loopbaan ten laste van de gemeente worden gebracht. Scholing kan op meerdere wijze plaatsvinden. De scholing is functiegericht als zij beoogt de voor de functie benodigde vakkennis en vaardigheden te verwerven dan wel actueel te houden. Bij loopbaangerichte opleidingen staan reflecteren op persoonlijke kwaliteiten en motieven voorop. Onder deze scholingskosten worden verstaan de cursus- en leselden, de kosten van het studiemateriaal, examen- en diplomakosten en de aanschafkosten van verplicht gesteld studiemateriaal, alsmede reis- en verblijfkosten in het kader van de opleiding.

Artikel 13 lid 1 Rechtspositiebesluit raads- en commissieleden biedt de mogelijkheid aan de raad om lokaal nadere regels voor scholing te stellen. De raad kan bij verordening nadere regels stellen voor scholingskosten en/of een maximumvergoeding per scholingsaanvraag/per persoon. De griffier beoordeelt de aanvraag op basis van de aangeleverde bewijsstukken. Hieronder kunnen o.a. kostenspecificaties en facturen onder worden verstaan. In voorkomende gevallen van disputen of tegenstrijdigheden beslissen de fractievoorzitters bij meerderheid van stemmen.

Voor raadsleden die niet hebben geopteerd voor de loonbelasting geldt dat de vergoedingen en verstrekkingen naar de waarde in het economische verkeer bij de aangifte inkomstenbelasting als opbrengst moeten worden verantwoord en dat de gemaakte kosten binnen de geldende randvoorwaarden als aftrekbare beroepskosten kunnen worden opgevoerd.

Artikel 4 en 9: Computer en internetverbinding

Raadsleden:

Voor de uitoefening van het raadslidmaatschap is het beschikken over een geschikte computer met bijbehorende apparatuur en software een voorwaarde. Raadsinformatie wordt digitaal aangeboden. In het verleden werd op aanvraag om niet een laptop met bijbehorende apparatuur en software in bruikleen beschikbaar gesteld. Uit o.a. praktische overwegingen is besloten om met ingang van de raadsperiode 2010 – 2014 een vergoeding te verstrekken, in plaats van het in bruikleen beschikbaar te stellen van een laptop. De mogelijkheid voor het verstrekken van een vergoeding als tegemoetkoming in de kosten van computergebruik is opgenomen in het Rechtspositiebesluit raads- en commissieleden. (artikel 7a lid 2). Gekozen is voor een zo eenvoudig mogelijke regeling. Eens in de twee jaar krijgen raadsleden op aanvraag een netto bedrag van € 1000,- als tegemoetkoming voor gebruik en/of aanschaf van een computer (laptop) naar keuze ten behoeve van het raadswerk. De tegemoetkoming is tevens bedoeld ter vergoeding van de aanleg- en abonnementskosten voor een internetverbinding voor zover deze nodig is voor het uitoefenen van het raadslidmaatschap. Raadsleden zijn zelf verantwoordelijk voor de computerapparatuur. Er wordt dus door de gemeente geen enkele ondersteuning verleend.

Wethouders:

Voor wethouders geldt dezelfde vergoedingsregeling als voor raadsleden.

Artikel 6: Zakelijke reis- en verblijfkosten

Reiskosten

Voor wethouders is een vergoeding voor het woon-werkverkeer geregeld overeenkomstig de bepalingen bij en krachtens artikel 22 eerste lid sub a Rechtspositiebesluit wethouders en artikel 3 Regeling rechtspositie wethouders. Voor wat betreft de reiskosten woon-werkverkeer bestaat aanspraak op een volledige vergoeding van het openbaar vervoer (OV) of een netto bedrag van € 0,15 per kilometer, indien gebruik wordt gemaakt van de eigen personenauto.

Voor wat betreft de zakelijke reis- en verblijfkosten bestaat aanspraak op een vergoeding overeenkomstig de bepalingen bij en krachtens artikel 22 eerste lid sub b Rechtspositiebesluit wethouders en artikel 4 Regeling rechtspositie wethouders. Voor wat betreft gebruik van een eigen personenauto voor dienstreizen ontvangen wethouders een bedrag van € 0,28 per kilometer (zie artikel 4, onderdeel b, en artikel 5a, onder 1, van de Regeling rechtspositie wethouders).

Voor wat betreft dienstreizen gemaakt met het openbaar vervoer (OV) bestaat aanspraak op volledige vergoeding. Op grond van artikel 1, vierde lid, van de Regeling rechtspositie wethouders wordt onder openbaar vervoer (OV) verstaan de kosten van voor een ieder openstaand personenvervoer volgens een dienstregeling met een auto, bus, trein, metro, tram, OV-fiets of via een geleidesysteem voortbewogen voertuig dan wel met een veerpont of een veerboot. Gemaakte tol- en parkeerkosten worden niet genoemd in de regeling en mogen daarom op grond van artikel 44 lid 3 Gemeentewet niet vergoed worden. Verblijfkosten zijn zakelijk gebruikte maaltijden en kosten voor overnachting.

De voor wethouders geregelde kilometervergoeding van reis- en verblijfkosten voor dienstreizen zijn aangewezen als eindheffingsbestanddeel (werkkostenregeling). Voor zover de kilometervergoedingen voor woon-werkverkeer of reis en verblijfkosten fiscaal bovenmatig zijn, wordt het meerdere ten laste van de vrije ruimte in de werkkostenregeling gebracht.

Artikel 7: Buitenlandse dienstreis

Bij buitenlandse dienstreizen in het gemeentelijk belang kunnen aan de wethouder de in redelijkheid gemaakte werkelijke reis- en verblijfkosten worden vergoed. De tarieven in het voor het rijksperoneel geldende Reisbesluit buitenland zijn daarbij richtsnoer. Expliciete besluitvorming in het college over de buitenlandse reis is noodzakelijk.

Artikel 8: Scholing, cursus, congres, seminar of symposium

Deze kosten komen rechtstreeks voor rekening van de gemeente. In verband hiermee zijn deze kosten uit de vaste kostenvergoeding gehaald en is nu een aparte bepaling voor deze kosten noodzakelijk. Een onderscheid is gemaakt tussen cursussen, congressen e.d. die door of vanwege de gemeente in het gemeentelijk belang zijn georganiseerd en cursussen, congressen e.d. waaraan het individuele raadslid in verband met de vervulling van het raadslidmaatschap op eigen initiatief deelneemt. Partijgebonden bijeenkomsten kunnen niet ten laste van de gemeente worden gebracht. Om die reden wordt in het tweede lid het algemeen belang van de scholing, cursus etc. benadrukt. In het laatste geval zijn er aanvullende voorwaarden gesteld (inhoudelijke informatie over de cursus of het congres en een kostenspecificatie).

De in deze artikelen bedoelde cursussen en congressen hebben een zakelijk karakter en zijn aan te merken als beroepskosten waarvan de vergoeding c.q. verstrekking van loonbelasting is vrijgesteld.

Artikel 10: Communicatie-apparaat

Aan de wethouder wordt voor de uitoefening van het ambt een mobiele telefoon in bruikleen ter beschikking gesteld. De hoofdregels van de bruikleen zijn opgenomen in lid 2.

De inhoud van lid 3 hangt samen met de fiscale regelgeving op dit punt.

Artikel 11: Fietsregeling

Wethouders kunnen deelnemen aan de fietsregeling. Het gaat hier niet om een rechtspositionele aangelegenheid, maar om een fiscale faciliteit. Afhankelijk van de kostprijs van de fiets bedraagt de vermindering ten hoogste het bedrag dat in artikel 37 van de Uitvoeringsregeling loonbelasting 2001 is vastgelegd.

Artikel 12: Verhuis-, dubbele woonlasten, reis- en pensionkosten bij benoeming

Voor wethouders die bij benoeming nog niet over woonruimte in de ambtsgemeente beschikken kunnen een vergoeding van reis- en pensionkosten, een verhuiskostenvergoeding en eventueel een tegemoetkoming dubbele woonlasten ontvangen overeenkomstig de bepalingen bij en krachtens artikel 22 eerste lid sub b Rechtspositiebesluit wethouders en de artikelen 1, 2 en 4a van de Regeling Rechtspositie wethouders. Voor wat betreft de pensionkostenvergoeding bestaat aanspraak op een maximale vergoeding van 18% van de maandelijkse bezoldiging tot maximaal drie jaar na benoemingsdatum. Voor wat betreft de reiskosten van het pension naar het werk gaat het om een volledige vergoeding van het openbaar vervoer (OV) of een netto bedrag van € 0,15 per kilometer,

indien gebruik wordt gemaakt van de eigen personenauto. Bovendien mag de wethouder eenmaal per week een (gezins)bezoek aan de oude woning ten laste van de gemeente brengen.

Op grond van artikel 1, vierde lid, van de Regeling rechtspositie wethouders wordt onder openbaar vervoer (OV) verstaan de kosten van voor een ieder openstaand personenvervoer volgens een dienstregeling met een auto, bus, trein, metro, tram, OV-fiets of via een geleidesysteem voortbewogen voertuig dan wel met een veerpont of een veerboot.

Voor wat betreft de verhuiskostenvergoeding bestaat binnen drie jaar na benoeming aanspraak op een volledige vergoeding van de kosten voor het transport van de bagage en de inboedel. Andere direct uit de verhuizing voortvloeiende kosten, waaronder begrepen de kosten van inrichting van de woning en tijdelijke opslag worden vergoed tot een maximum van € 5.818,46. De vergoedingen zijn tot maximaal € 7.750 onbelast, omdat zij in deze verordening zijn aangewezen als eindheffingsbestanddeel in de werkkostenregeling. Voor wat betreft een tegemoetkoming dubbele woonlasten bestaat aanspraak op een tegemoetkoming met een maximale vergoeding van 18% van de maandelijkse bezoldiging tot maximaal drie jaar na benoemingsdatum.

De voor wethouders geregelde kilometervergoeding van reiskosten voor verblijf naar werk zijn aangewezen als eindheffingsbestanddeel. Voor zover de kilometervergoedingen voor reis en verblijfkosten fiscaal bovenmatig zijn (meer dan € 0,19/km), bestaat de mogelijkheid om het meerdere ten laste van de vrije ruimte te brengen.

Artikel 15: Vergoeding voor het bijwonen van vergaderingen

In dit artikel is het presentiegeld voor leden van gemeentelijke commissies geregeld. Deze bepaling geldt niet voor raadsleden en wethouders die in de commissie zitten. Hun vergoeding is immers al geregeld in de rechtspositiebesluiten en elders in deze verordening. Uitgezonderd zijn verder onder meer ambtenaren en bestuurders die in die hoedanigheid in de commissie zitting hebben.

Uitgezonderd zijn tenslotte vertegenwoordigers van belangengroepen e.d., tenzij hun lidmaatschap tevens in belangrijke mate het gemeentelijk belang dient. (Zie artikel 15, lid 4 van de Verordening) De hoogte van het presentiegeld wordt bij gemeentelijke verordening bepaald.

In artikel 15, eerste lid, is er voor gekozen de hoogte van de standaardvergoeding te bepalen op het door de minister vastgestelde maximum, dat is gekoppeld aan de bij het inwoneraantal van de gemeente Zwolle behorende gemeenteklasse (in 2017: klasse 5). Mocht in de toekomst een wijziging optreden in het inwonersaantal waardoor Zwolle in een andere gemeenteklasse komt te vallen, dan wordt de hoogte van de vergoeding gewijzigd conform de daarvoor in het Rechtspositiebesluit raads- en commissieleden opgenomen regels. Het maximumbedrag wordt verder jaarlijks per 1 januari herzien aan de hand van het indexcijfer CAO lonen overheid.

De raad kan echter ook een lager bedrag of juist een hoger bedrag aan presentiegeld vaststellen dan het eerder genoemde maximumbedrag. Van de mogelijkheid tot afwijking naar beneden of boven is in artikel 15, lid 3, lid 5 en lid 6 van de Zwolse Verordening daadwerkelijk gebruik gemaakt. Daarbij is uitdrukkelijk rekening gehouden met de specifieke praktischeisen, samenhangend met de aard van de betrokken commissies en de aan de leden daarvan gestelde eisen.

Artikelen 17 t/m 21: De procedure van declaratie

In artikel 18 zijn de drie wijzen van betaling aangegeven. In artikel 19 t/m 21 is vervolgens aangegeven in welke gevallen welke betalingswijze aan de orde is en welke procedurevoorschriften in achtgenomen moeten worden.

Rechtstreekse facturering bij de gemeente

Rekeningen kunnen rechtstreeks bij de gemeente in rekening worden gebracht in de volgende gevallen:

- deelname aan cursussen, congressen, seminars en symposia door raadsleden en wethouders;
- zakelijke reis- en verblijfkosten van wethouders;
- reis-, pension- en verhuiskosten bij benoeming;
- reis- en verblijfkosten bij buitenlandse dienstreizen van wethouders.

Gebruik creditcard

Aan wethouders wordt in Zwolle onder voorwaarden een creditcard beschikbaar gesteld voor functionele uitgaven ten laste van de gemeente. Gebruik van de creditcard is mogelijk voor noodzakelijke zakelijke uitgaven in verband met de uitoefening van de functie en die vallen binnen de afspraken die zijn vastgelegd in de Gedragscode integriteit college gemeente Zwolle.

Declaratie van vooruitbetaalde kosten

Daarbij gaat het om vergoeding van de volgende kosten:

- zakelijke reis- en verblijfkosten van raadsleden en wethouders;
- reis- en verblijfkosten van leden van gemeentelijke commissies;
- reis- en verblijfkosten bij buitenlandse dienstreizen van wethouders;
- reis-, pension- en verhuiskosten bij benoeming wethouder.

Overzicht commissies bij **VERORDENING RECHTSPOSITIE WETHOUDERS,
RAADS- EN COMMISSIELEDEN 2017**

Commissies ingesteld op grond van artikel 83 Gemeentewet (Bestuurscommissies)

- Rekenkamercommissie;
- Commissie werkgeverschap Raadsgriffie ;
- Referendumcommissie. Referendumverordening

Commissies ingesteld op grond van artikel 84 Gemeentewet (Overige commissies)

- de Commissie Beeldende Kunst
verordening commissie beeldende kunst
verordening Rp artikel 15, lid 6 c
- de Adviescommissie Bezwaarschriften
verordening Adviescommissie bezwaarschriften
verordening Rp artikel 15, lid 6 a
- de Commissie Cultuur en Kwaliteit
- de Belanghebbendenraad Kranenburg
Reglement Belanghebbendenraad Kranenburg
verordening Rp artikel 15 lid 1 en 2
- Adviescommissie planschade
6.1.3.2 en 6.1.3.3 Bro en artikel 4 Procedureverordening voor advisering
tegemoetkoming planschade
verordening Rp artikel 15, lid 5 e
- de Commissie Naamgeving;
Reglement commissie naamgeving
verordening Rp artikel 15 lid 1 en 2
- de Marktcommissie
Reglement Marktcommissie gemeente Zwolle
geen vergoeding (artikel 4 Reglement)
- het Programmabeleid bepalend orgaan ZOO (stichting Zwolse omroep
organisatie)
Mediawet
geen vergoeding
- Participatieraad
(wet Werk en Bijstand, Participatiewet, Wet maatschappelijke ondersteuning)
vergoeding geregeld in artikel 10 Verordening participatieraad gemeente Zwolle

Overdracht College-Raad

Datum 11 januari 2018

onderwerp Bestemmingsplan Buitengebied, Heinoseweg 38-40
portefeuillehouder Ed Anker
informant Tromp, Gert (2360)
medeopstellers
afdeling Ruimtelijke planvorming
bijlagen Voorstel: Beslisnota bestemmingsplan Buitengebied, Heinoseweg 38-40
Bijlage: Bestemmingsplan Buitengebied, Heinoseweg 38-40

Voorgesteld besluit raad

1. het bestemmingsplan Buitengebied – Heinoseweg 38-40 ongewijzigd vast te stellen;
2. de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied – Heinoseweg 38-40 vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP17014-0004 met de bijbehorende regels met bijlagen en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL.IMRO.0193.BP17014-0004 en de verbeelding van dit wijzigingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm;
3. geen exploitatieplan voor het wijzigingsplan Buitengebied – Heinoseweg 38-40 vast te stellen.

Beslisnota voor de raad

Datum 14 december 2017
Ons kenmerk 2017- 42276

Openbaar

Onderwerp bestemmingsplan Buitengebied, Heinoseweg 38-40
Versienummer

Portefeuillehouder E. Anker

Informant Gert Tromp/ Auke Sipma
Afdeling ECR / PULV
Telefoon (038) 498 2360 / (038) 498 2439
E-mail Gj.tromp@zwolle.nl / a.sipma@zwolle.nl

Bijlagen

bestemmingsplan Buitengebied, Heinoseweg 38-40

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:

- 1 het bestemmingsplan Buitengebied, Heinoseweg 38-40 ongewijzigd vast te stellen;
- 2 de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied, Heinoseweg 38-40 ongewijzigd vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP17014-0004 met de bijbehorende regels met bijlagen en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL.IMRO.0193.BP17014-0004 en de verbeelding van dit bestemmingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm;
- 3 geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Buitengebied, Heinoseweg 38-40 vast te stellen.

Datum 14 december 2017
Ons kenmerk 2017- 42276

Inleiding

Ten gevolge van Tracébesluit N35 is het agrarisch bedrijf Heinoseweg 40 in onbruik geraakt en aangekocht door Rijkswaterstaat (RWS). RWS heeft de betreffende gronden vervolgens weer verkocht, inclusief alle opstallen. Planologisch valt de kavel binnen de “Beheersverordening Herfte, Wijthmen” en maakt onderdeel uit van een agrarisch bouwvlak van 1 hectare, dat behoort bij de voormalige bedrijfsvoering op dit perceel. Ook de naastgelegen woning aan de Heinoseweg 38 (waar ook geen agrarische activiteiten meer ontplooit worden) en de aangrenzende gronden van derden behoren tot het plangebied. Het bestemmingsplan betreft een bestemmingswijziging van een agrarische bestemming naar een woonbestemming met een bedrijf aan huis in één van de vrijkomende bedrijfsgebouwen.

Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Heinoseweg 38-40 heeft ter visie gelegen van 19 oktober 2017 tot en met woensdag 20 november 2017. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Beoogd effect

Een onherroepelijk bestemmingsplan Buitengebied, Heinoseweg 38-40.

Argumenten

1.1 Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Gedurende de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. De volgende stap in de procedure is de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad.

1.2 Vaststelling van het bestemmingsplan betekent voortgang in de procedure

Door het bestemmingsplan vast te stellen, kan een volgende stap op weg naar de inwerkingtreding van het plan worden gemaakt.

2.1 Het bestemmingsplan wordt zowel digitaal als analoog ongewijzigd vast gesteld

Sinds de eisen van de digitalisering per 1 januari 2010 zijn gaan gelden, is het nodig om in het raadsbesluit de vaststelling te benoemen in technische bestandsnamen. Naast de digitale vaststelling, blijft het nodig om ook de papieren vorm van het bestemmingsplan vast te stellen, hoewel juridisch het digitale exemplaar bindend is.

3.1 Een exploitatieplan voor het bestemmingsplan Buitengebied, Heinoseweg 38-40 is niet nodig.

Het plan is een particulier initiatief. De kosten voor uitvoering van het plan zijn volledig voor rekening van de aanvrager. Ook is met de initiatiefnemer overeengekomen dat eventuele uit te keren planschadevergoedingen voor zijn rekening komen. Het plan is daarmee economisch uitvoerbaar.

Risico's

Er zijn geen noemenswaardige risico's aan het plan verbonden.

Financiën

Er is een anterieure overeenkomst gesloten waarin de plankosten worden verhaald op de initiatiefnemer.



Datum 14 december 2017

Ons kenmerk 2017- 42276

Communicatie

Voordat het bestemmingsplan ter inzage is gelegd zijn de bewoners van de adressen Heinoseweg 36, Heinoseweg 65, Heinoseweg 67, Oude Twentseweg 1B, Heinoseweg 26 te Zwolle en Ganzepanweg 2 te Dalfsen mondeling geïnformeerd door de initiatiefnemers. Het plan is positief ontvangen. De gesprekken hebben plaatsgevonden tussen 1 december 2016 en januari 2017.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening wordt over het plan gecommuniceerd door publicatie in het Gemeenteblad en in de Staatscourant via www.officielebekendmakingen.nl en via de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan binnen 6 weken na publicatie door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij niet tijdig zijn zienswijze bij de gemeenteraad naar voren heeft gebracht beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State

Vervolg

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening wordt over het plan gecommuniceerd door publicatie in het Gemeenteblad en in de Staatscourant via www.officielebekendmakingen.nl en via de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan binnen 6 weken na publicatie door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij niet tijdig zijn zienswijze bij de gemeenteraad naar voren heeft gebracht beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State

Openbaarheid

Het bestemmingsplan is openbaar.

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

de heer drs. H.J. Meijer, burgemeester

mevrouw mr. I. Geveke, secretaris



Datum 14 december 2017
Ons kenmerk 2017- 42276

Besluit

Jaargang 2017
Nummer 2017- 42276
Onderwerp vaststellen bestemmingsplan Buitengebied, Heinoseweg 38-40

De raad van de gemeente Zwolle;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d. 14 december 2017

besluit:

1. de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied, Heinoseweg 38-40 ongewijzigd vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP16014-0004 met de bijbehorende regels met bijlagen en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL.IMRO.0193.BP16014-0004 en de verbeelding van dit bestemmingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm
2. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Buitengebied, Heinoseweg 38-40 vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van

de voorzitter,

de griffier,

Buitengebied, Heinoseweg 38-40

vastgesteld

nr. NL.IMRO.0193.BP17014-0004

Afdeling Ruimtelijke Planvorming

Stadskantoor
Lübeckplein 2
Postbus 10007
8000 GA Zwolle
postbus@zwolle.nl
www.zwolle.nl

Opdrachtgever

Opdrachtnemer ECR

Publicatieversie: NL.IMRO.0193.BP17014-0004

Datum: 9 januari 2018

Inhoudsopgave

TOELICHTING	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	6
1.1 Inleiding	6
1.2 Plangebied	6
1.3 Geldende beheersverordening	6
Hoofdstuk 2 Beleidskader	7
2.1 Inleiding	7
2.2 Ruimtelijk beleid	7
2.2.1 Rijksbeleid	7
2.2.2 Provinciaal beleid	7
2.2.3 Gemeentelijk beleid	10
2.3 Archeologisch en cultuurhistorisch beleid	11
2.4 Natuur- en groenbeleid	11
2.5 Waterbeleid	12
2.6 Milieubeleid	14
Hoofdstuk 3 Planbeschrijving	17
3.1 Het plan	17
3.1.1 Huidige situatie	17
3.1.2 Uitgangspunt bestemmingsplan	17
3.2 Archeologie	18
3.2.1 Huidige situatie	18
3.3 Groen/landschap	18
3.3.1 Huidige situatie	18
3.3.2 Uitgangspunt bestemmingsplan	19
3.4 Natuur	19
3.4.1 Huidige situatie	19
3.4.2 Uitgangspunten bestemmingsplan	20
3.5 Water	20
3.5.1 Drooglegging	20
3.5.2 Wateroverlast	20
3.5.3 Overstromingsrisico	20
3.5.4 Risico-inventarisatie	21
3.5.5 Maatregelen	22
3.5.6 Riolering	22
3.6 Milieu	22
3.6.1 Geluid	23
3.6.2 Bodem	24
3.6.3 Luchtkwaliteit	24
3.6.4 Geur	24
3.6.5 Externe veiligheid	24
3.6.6 Bedrijven en milieuzonering	25
3.6.7 Mer/beoordeling	26
3.6.8 Conclusie milieu	26
Hoofdstuk 4 Juridische aspecten	27
4.1 Inleiding	27
4.2 Inleidende regels	29

4.3	Bestemmingsregels	30
4.4	Algemene regels	31
4.5	Overgangs- en slotregels	31
4.6	Bijlagen	32
4.7	Handboek	32
Hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid	33
5.1	Economische uitvoerbaarheid	33
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33
5.2.1	Inpraak	33
5.2.2	Uitkomsten overleg	33
REGELS		35
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	36
Artikel 1	Begrippen	36
Artikel 2	Wijze van meten	48
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	50
Artikel 3	Agrarisch met waarden - Landschap	50
Artikel 4	Tuin	52
Artikel 5	Wonen	54
Artikel 6	Waarde - Archeologie	58
Hoofdstuk 3	Algemene regels	60
Artikel 7	Anti-dubbeltelregel	60
Artikel 8	Algemene aanduidingsregels luchtvaartverkeerzone	61
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	62
Artikel 10	Algemene procedureregels	64
Artikel 11	Overige regels	65
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	66
Artikel 12	Overgangsrecht	66
Artikel 13	Slotregel	68
BIJLAGEN BIJ DE REGELS		69
Bijlage 1	Erfinrichtingsplan Heinoseweg 38-40	70

9 januari 2018

bestemmingsplan Buitengebied, Heinoeseweg 38-40

9 januari 2018

bestemmingsplan Buitengebied, Heinoseweg 38-40

TOELICHTING

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Inleiding

Ten gevolge van Tracébesluit N35 is het agrarisch bedrijf Heinoseweg 40 in onbruik geraakt en aangekocht door Rijkswaterstaat (RWS). RWS heeft de betreffende gronden vervolgens weer verkocht, inclusief alle opstallen. Planologisch valt de kavel binnen de “Beheersverordening Herfte, Wijthmen” en maakt onderdeel uit van een agrarisch bouwvlak van 1 hectare, dat behoort bij de voormalige bedrijfsvoering op dit perceel. Ook de naastgelegen woning aan de Heinoseweg 38 (waar ook geen agrarische activiteiten meer ontplooit worden) en de aangrenzende gronden van derden behoren tot het plangebied.

Gevraagd is om medewerking te verlenen aan een bestemmingswijziging naar een woonbestemming met een bedrijf aan huis in één van de vrijkomende bedrijfsgebouwen.

1.2 Plangebied

Het plangebied bestaat globaal uit de percelen Heinoseweg 38 en 40.

1.3 Geldende beheersverordening

De percelen Heinoseweg 38 en 40 liggen in het plangebied van de Beheersverordening 'Buitengebied Herfte, Wijthmen, vastgesteld bij raadsbesluit van 1 juli 2013 en in werking getreden op 11 juli 2013.

Hoofdstuk 2 Beleidskader

2.1 Inleiding

2.2 Ruimtelijk beleid

2.2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Ruimte en Infrastructuur

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Ruimte en Infrastructuur (hierna: SVIR) vastgesteld. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden. De SVIR geeft de ambitie aan voor Nederland in 2040. Die ambitie is vertaald in doelen voor de middellange termijn tot 2028.

Uitgangspunt van de SVIR is decentraal wat kan, centraal wat moet. Bij het bepalen van wat centraal moet, zijn slechts 13 rijksbelangen omschreven. Een rijksverantwoordelijkheid is slechts dan aan de orde, als:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt, of;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan, of;
- het een onderwerp betreft dat provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelingsrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is.

Conclusie

Er is bij het plan geen sprake van rijksbelangen, waardoor de conclusie is dat het plan niet in strijd is met het rijksbeleid.

2.2.1.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

Met de inwerkingtreding van het Barro heeft er ook een wijziging plaatsgevonden van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In het Bro is opgenomen dat gemeenten en provincies verplicht zijn om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' op te nemen, wanneer een zodanig ruimtelijk besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling (zie art. 1.1.1 Bro) mogelijk maakt.

Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaven terrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.' De term woningbouwlocatie is niet gedefinieerd in het Bro. Uit jurisprudentie (zie bijvoorbeeld ABRvS 18 december 2013, ECLI:RVS:2013:2471) blijkt dat woningbouwplannen met enkele woningen (circa 4 woningen) niet hoeven te worden aangemerkt als woningbouwlocatie.

2.2.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie en Omgevingsverordening provincie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel van 1 mei 2017 geeft de provinciale visie op de fysieke leefomgeving van Overijssel weer. Hierin worden onderwerpen als ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en vervoer, ondergrond en natuur in samenhang voor een duurzame ontwikkeling van de leefomgeving. De Omgevingsvisie is onder andere een structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening. De Omgevingsvisie is op 12 april 2017 vastgesteld en op 1 mei 2017 in werking getreden.

Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit zijn de leidende principes of 'rode draden' bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving in de provincie Overijssel.

De ambities in het kader van duurzaamheid zijn: klimaatbestendigheid, het realiseren van een duurzame

energiehuishouding, het sluiten van kringlopen (circulaire economie) en het beter benutten van ruimte, bestaande bebouwing en infrastructuur.

Ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit wordt ingezet op het vergroten van de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is daarbij van belang, waarbij een vitaal en samenhangend stelsel van gebieden met een hoge natuur- en waterkwaliteit wordt ontwikkeld. Ook de ontwikkeling van een continu en beleefbaar watersysteem, het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen en het contrast tussen dynamische en luwe gebieden versterken, zijn ambities op het gebied van ruimtelijke kwaliteit. Het zorgvuldig inpassen van nieuwe initiatieven heeft als doel om de samenhang in en de identiteit van een gebied te versterken en nieuwe kwaliteiten te laten ontstaan. Een zichtbaar en beleefbaar landschap en het behouden en waar mogelijk verbreden van het bestaande aanbod aan woon-, werk- en mixmilieu's betreffen ruimtelijke kwaliteitsambities.

De ambitie van de provincie Overijssel is dat elk project bijdraagt aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving en dat nieuwe initiatieven worden verbonden met bestaande kwaliteiten. De Catalogus Gebiedskenmerken, die per gebiedstype beschrijft welke kwaliteiten behouden, versterkt en ontwikkeld moeten worden, is daarbij een instrument om te sturen op ruimtelijke kwaliteit. Ten aanzien van sociale kwaliteit is het koesteren en het gebruik maken van 'noaberschap' de ambitie, evenals het stimuleren van culturele identiteit van de provincie Overijssel, zowel lokaal als regionaal. Duurzame ontwikkeling van cultureel erfgoed (bijv. herbestemmen/hergebruik monumenten en karakteristieke bebouwing) hoort hier bij. Het realiseren van sociale kwaliteit wordt gedaan door het actief betrekken van bewoners bij projecten en het bieden van ruimte aan initiatieven van onderop.

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel 2017. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel 2017 geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving.

Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

- generieke beleidskeuzes;
- ontwikkelingsperspectieven;
- gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase de zgn. 'SER-ladder' gehanteerd. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden.

Andere generieke beleidskeuzes betreffen de reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Ecologische Hoofdstructuur en verbindingzones enzovoorts. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend.

Ontwikkelingsperspectieven

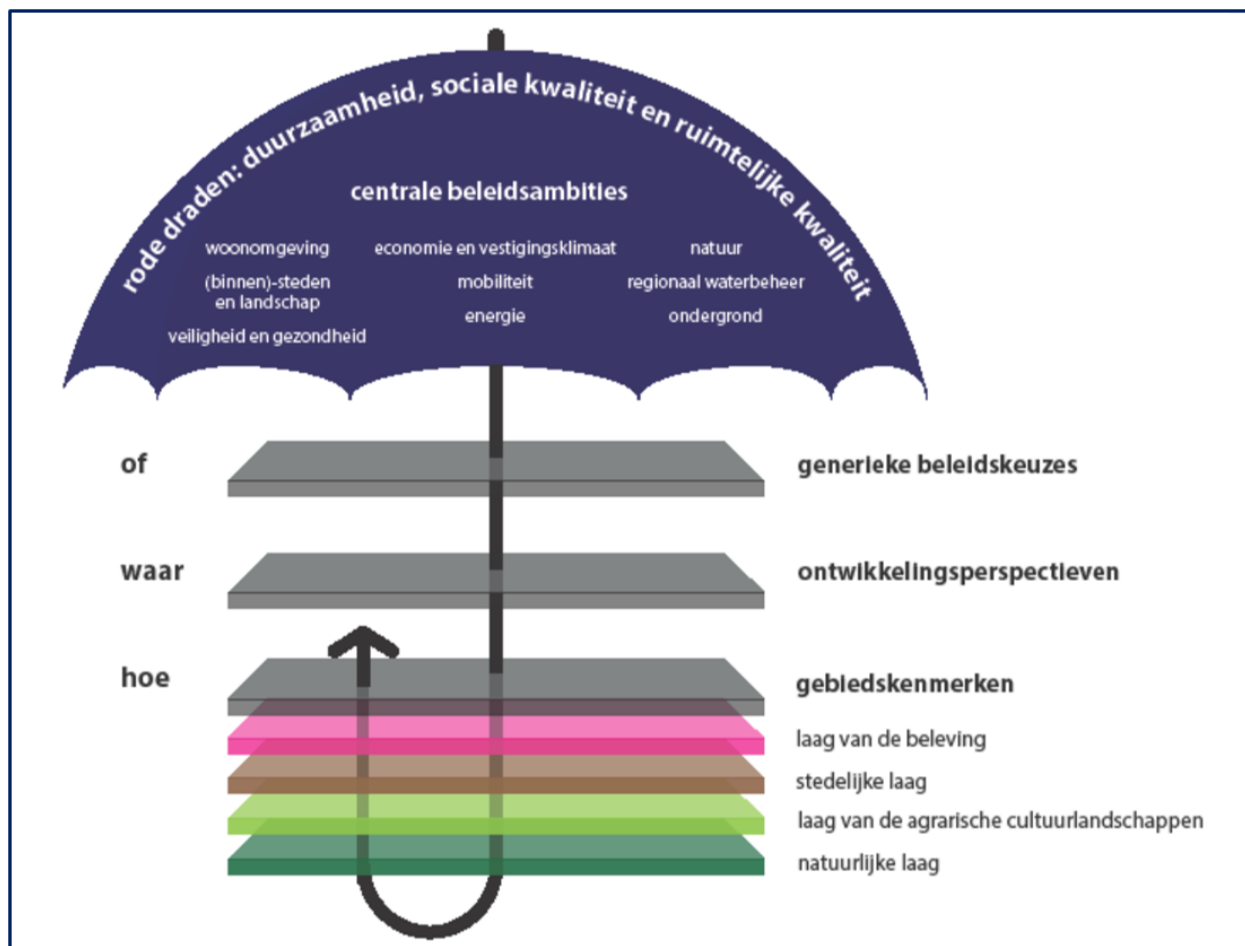
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelingsperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke omgeving. Met dit spectrum geeft de provincie ruimte voor het realiseren van de in de visie beschreven beleids- en kwaliteitsambities.

De ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven.

Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag 'hoe' een ontwikkeling invulling krijgt.

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden.



Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2017 (Bron: Provincie Overijssel)

Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten Omgevingsvisie Overijssel 2017

Indien het initiatief, de ontwikkeling aan de Heinoseweg 38/40, wordt getoetst aan de Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

Generieke beleidskeuzes

Of een ontwikkeling nodig of mogelijk is, wordt bepaald op basis van generieke beleidskeuzes.

De bestaande (agrarische) bebouwing op het erf Heinoseweg heeft geen toekomstperspectief, door de verlegging van de N-35. Om te voorkomen dat de bebouwing in verval treedt en een ongewenste situatie ontstaat, wordt ervoor gekozen een deel van de bebouwing en de verharding te saneren. Ter compensatie mag een deel van een gebouw dat blijft staan gebruikt worden voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. Het agrarisch bouwvlak wordt weg bestemd en vervangen door een woonbestemming.

Het voornemen draagt bij aan zorgvuldig ruimtegebruik. Het voornemen is daarmee passend binnen de generieke beleidskeuzes.

Ontwikkelingsperspectieven

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. In dit geval zijn uitsluitend de ontwikkelingsperspectieven voor de landelijke omgeving van belang. In figuur 3.2 is een fragment van de Het plangebied valt binnen het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'. In het ontwikkelingsperspectief voor 'mixlandschap' wordt ruimte geboden aan een mix/verweving van verschillende functies.

Het plannen van de initiatiefnemer doen geen afbreuk aan het eigen karakter van het gebied en leveren geen extra belemmeringen op voor omliggende functies in de omgeving. Binnen dit perspectief is ruimte voor landbouw, landschapsontwikkeling, natuur, cultuurhistorie, vrijetijd, wonen en overige bedrijvigheid. Het onderhavig plan geeft invulling aan dit perspectief; landschapsontsierende bebouwing wordt gesloopt en er mag naast de bestaande woning, één compensatiewoning met bijbehorende bouwwerken worden teruggebouwd. Het geheel wordt landschappelijk ingepast.

Gebiedskenmerken

Natuurlijke laag

In deze gebieden is er afwisseling van opgewaaide ruggen en uitgesleten beekdalen. De daarbij horende hoogteverschillen kenmerken de dekzandvlaktes van Overijssel. In het geval dat er ontwikkelingen plaats vinden, dan moeten deze bijdragen aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem.

Het onderhavig plan betreft een bestemmingswijziging van agrarisch naar een woonbestemming met een bedrijf aan huis in één van de vrijkomende bedrijfsgebouwen. Daarnaast vindt landschappelijke inpassing plaats die aansluit bij de uitgangspunten vanuit de natuurlijke laag. Geconcludeerd wordt dan ook dat de 'Natuurlijke laag' geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten planologische wijziging overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

2.2.3 Gemeentelijk beleid

Structuurplan Zwolle 2020

Het structuurplan dat op 16 juni 2008 door de raad is vastgesteld, geeft de gemeentelijke visie op de gewenste sociale, economische en ruimtelijke structuur in 2020 weer. Het Structuurplan verwoordt niet alleen een kwantitatieve opgave, maar heel nadrukkelijk ook een kwalitatieve opgave. De visie wordt uiteengezet in programma's voor de verschillende beleidsterreinen. De globale visies op de toekomstige

sociale, economische en ruimtelijke structuur zijn uitgewerkt tot de kern van het structuurplan: de plankaart met een beschrijving in hoofdlijnen van de meest gewenste ontwikkelingen voor de komende vijftien jaar. De plankaart geeft zo een integraal beeld van de beoogde functies van stad en ommeland tot 2020.

In het structuurplan worden de percelen Heinoseweg 38 en 40 aangemerkt als 'gemengd landelijk gebied'.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het gemeentelijke structuurplan.

2.3 Archeologisch en cultuurhistorisch beleid

Archeologisch beleid

Het archeologisch beleid is gebaseerd op de Wet op de archeologische monumentenzorg. Deze wet is per 1 september 2007 in werking getreden. Deze wet voorzag in een nieuwe regeling voor de archeologie in de Monumentenwet 1988.

Als uitwerking van deze wet heeft de gemeenteraad op 18 augustus 2008 besloten het archeologiebeleid gemeente Zwolle vast te stellen. Het beleid is uitgewerkt aan de hand van een viertal kernbegrippen: kenbaarheid, verankering, betaling en kwaliteit. Centraal thema daarbij is, dat de archeologische waarden waar nodig worden beschermd, zonder dat er meer maatschappelijke lasten in het leven worden geroepen dan noodzakelijk zijn. Het archeologiebeleid Zwolle bevat onder andere de Archeologische Waarderingskaart Zwolle (welke gebieden hebben een hoge archeologische waarde), kaders wanneer en hoe archeologisch waardevolle gebieden in het bestemmingsplan worden bestemd met een dubbelbestemming en de Lokale Onderzoeksagenda Archeologie Zwolle (archeologische onderzoeksthema's).

Cultuurhistorisch beleid

In november 2009 stemde de Tweede Kamer in met de beleidsbrief modernisering monumentenzorg (MoMo). Het behoud en de bescherming van monumenten is hiervan een belangrijk doel én er vindt een verbreding plaats naar de omgeving. Overal in steden, dorpen en landschappen zijn plaatsen van herinnering, plaatsen met een bijzondere cultuurhistorische betekenis. Goede ruimtelijke ordening betekent dat alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte in de besluitvorming worden betrokken. Daarom is de eerste pijler van MoMo gericht op cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Om meer vorm en inhoud te geven aan de borging van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening zullen gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden.

Het Zwolse beleid zoals verwoord in de vastgestelde beleidsnota voor het Zwols monumenten- en archeologiebeleid (Dynamiek van Oud & Nieuw, 2000) is gericht op de instandhouding van historisch waardevolle objecten, complexen, openbare ruimte en stedenbouwkundige en landschappelijke structuren.

Op grond van de Monumentenwet 1988 en de Erfgoedverordening Zwolle 2010 is het verboden zonder of in afwijking van een vergunning een beschermd (rijks- of gemeentelijk) monument af te breken, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen. Ook is het verboden een beschermd monument te herstellen, te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze, waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het archeologisch en cultuurhistorisch beleid.

2.4 Natuur- en groenbeleid

Rijks- en provinciaal natuurbeleid

Natuur Netwerk Nederland

Het Natuur Netwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. De bescherming is zodoende planologisch geregeld. In of in de

directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Wet natuurbescherming (2017)

Natura 2000-gebieden

Sinds 1 oktober 2005 heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden (in het algemeen) verleend door de provincie.

Flora en fauna

De Wet natuurbescherming is eveneens op de soortbescherming van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van bedreigde dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de staat van instandhouding van deze soorten. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

Gemeentelijk landschapsbeleid

Landschapsonwikkelingsplan Zwolle

Het landschapsonwikkelingsplan Zwolle is leidend voor de wijze waarop in Zwolle de factor landschap wordt betrokken bij de planvorming. Het LOP onderscheidt een aantal gebiedsperspectieven, landschapstypen en de daarbij behorende kenmerken. Tevens worden ongewenste en gewenste ontwikkelingen geschetst.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het groenbeleid.

2.5 Waterbeleid

Europees en nationaal beleid

Duurzaam schoon oppervlaktewater en bescherming van het drinkwater voor de toekomst. Dat zijn heel in het kort de belangrijkste doelstellingen van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) en het Waterbeheer 21^e eeuw (WB21), die voortaan samengaan via het Nationaal Bestuursakkoord Water.

Europese Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn Water moet ervoor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in 2015 op orde is. In dat jaar moet het oppervlaktewater voldoen aan normen voor bepaalde chemische stoffen (waaronder de zogeheten prioritare (gevaarlijke) stoffen). Worden die normen gehaald, dan spreken we van 'een goede chemische toestand'. Daarnaast moet het oppervlaktewater goed zijn voor een gevarieerde planten- en dierenwereld. Is dat het geval, dan heet dat 'een goede ecologische toestand'. Hieronder valt ook een groot aantal andere chemische stoffen dan de hierboven al genoemde prioritare (gevaarlijke) stoffen.

Voor het grondwater gelden aparte normen voor chemische stoffen. Daarnaast moet de grondwatervoorraad stabiel zijn en mogen bijvoorbeeld natuurgebieden niet verdrogen door een te lage grondwaterstand (goede kwantitatieve toestand).

In de geldende Europese richtlijnen en de EU richtlijn Prioritaire Stoffen staat precies omschreven wat een goede chemische toestand voor oppervlaktewater is. De ecologische doelstellingen stellen de lidstaten onderling vast in zogeheten (internationale) stroomgebiedbeheersplannen. Voor verschillende typen wateren gelden verschillende ecologische doelstellingen. In een plas leven bijvoorbeeld andere planten- en diersoorten dan in kustwater. Daarom verschillen de ecologische doelen per watertype. De chemische normen zijn bij ieder water ongeveer hetzelfde, met uitzondering van de nutriënten. Daarvoor geldt weer wel een benadering die per watertype kan verschillen.

Waterbeheer 21e eeuw (WB21)

WB21 anticipeert op toekomstige ontwikkelingen zoals klimaatverandering, bodemdaling en zeespiegelstijging. Deze ontwikkelingen stellen strengere eisen aan het waterbeheer. In WB21 wordt uitgegaan van twee principes (tritsen) voor duurzame waterkwantiteit- en duurzaam waterkwaliteitsbeheer:

- vasthouden, bergen en vertraagd afvoeren;
- schoonhouden, scheiden en zuiveren.

Bij 'vasthouden, bergen en afvoeren' wordt regenwater zoveel als mogelijk bovenstrooms vastgehouden in de bodem en het oppervlaktewater. Wanneer er toch een wateroverschot ontstaat wordt het water eerst tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en dan pas afgevoerd. Bij 'schoonhouden, scheiden en zuiveren' gaat het om een voorkeursvolgorde waarbij de voorkeur uitgaat naar het voorkomen van verontreiniging (schoonhouden). Als toch verontreiniging ontstaat, moeten schoon en vuil water zoveel mogelijk worden gescheiden. Ten slotte wordt het verontreinigde water zo goed mogelijk gezuiverd.

Deltawet

Het doel van de Deltawet, aangenomen op 28 juni 2011, is ons land nu en in de toekomst beschermen tegen hoogwater en de zoetwatervoorziening op orde houden.

De afgelopen eeuw is de zeespiegel gestegen, de bodem gedaald en het is warmer geworden. Dat zet door, blijkt uit de cijfers van het KNMI. Hevigere weersomstandigheden, zoals meer regen en periodes van droogte, zijn zaken om rekening mee te houden. Het Deltaprogramma is er om de huidige veiligheid op orde te krijgen en ervoor te zorgen dat ons land is voorbereid op de toekomst. En om daarbij de juiste maatregelen te nemen voor een veilig en aantrekkelijk Nederland met voldoende zoetwater. In het Deltaprogramma werken het Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen samen met maatschappelijke organisaties, bedrijfsleven en kennisinstituten. Dit gebeurt onder regie van de Deltacommissaris, waarvan de staatssecretaris van Infrastructuur en Milieu de coördinerende bewindspersoon is.

Naast de lopende programma's, zoals Ruimte voor de Rivier, Maaswerken, Zwakke Schakels Kust en Hoogwaterbeschermingsprogramma, staan in het Deltaprogramma vijf deltabeslissingen centraal. Deze beslissingen gaan over de normen van onze belangrijkste dijken en andere waterkeringen en de strategieën voor onze waterveiligheid, over de beschikbaarheid en verdeling van zoetwater, over het peil van het IJsselmeer, over de manier waarop gebieden veilig kunnen blijven zonder aan economische waarde in te boeten en over hoe bij het bouwen van buurten en wijken rekening kan worden gehouden met water. In 2014 zijn de deltabeslissingen in de Tweede Kamer besproken.

Provinciaal beleid

Provincie Overijssel heeft haar beleid vastgelegd in een omgevingsvisie en de omgevingsverordening. Op 1 mei 2017 zijn de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening vastgesteld. Hierin is het ruimtelijk beleid van de provincie vastgelegd, dat onder meer in plaats treedt van het Streekplan Overijssel 2000+ en de Verordening voor de Fysieke Leefomgeving (VFLO). De Omgevingsvisie heeft tevens de status van Regionaal Waterplan onder de Waterwet en het Milieubeleidsplan onder de Wet milieubeheer.

Waterschapsbeleid

Het algemene beleid van Waterschap Drents Overijsselse Delta is verwoord in het Waterbeheerplan 2016-2021, de beleidsnota Leven met Water in Stedelijk Gebied, de Strategische Nota Rioleringsbeleid 2007, Visie Beheer en Onderhoud 2050, het Beleidskader Recreatief Medegebruik en de Beleidsnota Water Raakt van 2013. Het beleid van het waterschap sluit nauw aan bij de uitgangspunten van WB21. In 2007 is de nota "Leven met Water in stedelijk gebied" vastgesteld. Deze nota beschrijft de voor het waterschap gewenste situatie in bestaand en nieuw stedelijk gebied. Om deze situatie te bereiken heeft het waterschap in 2015 het beheer en onderhoud van deze wateren overgenomen van de gemeente Zwolle. Op watergangen van Waterschap Drents Overijsselse Delta is de keur van toepassing. In de keur is aangegeven wat wel en niet mag bij watergangen, waterkeringen en kernzones. Bijvoorbeeld regels voor bouwwerken op of langs watergangen. De genoemde beleidsdocumenten liggen ter inzage op het hoofdkantoor van Waterschap Drents Overijsselse Delta. Ook zijn deze te raadplegen op de website: www.wdodelta.nl.

Gemeentelijk beleid

Gemeente Zwolle heeft in de Wateragenda (2015) uitgangspunten vastgelegd om vorm te geven aan de opgaven rondom water en (aanpassen aan het) klimaat. Gemeente Zwolle heeft haar beleid ten aanzien van hemelwaterinfiltratie vastgelegd in de gemeentelijke bouwverordening. Verder zijn in het Gemeentelijk Rioleringsplan 2011-2015 ontwerprijlijnen en beleidskeuzes beschreven waaraan voldaan moet worden.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het waterbeleid.

2.6 Milieubeleid

De gemeenteraad heeft in 2005 de milieuvisie 'Milieu op scherp' vastgesteld. De milieuvisie geeft de richting aan van het Zwolse milieubeleid. In de milieuvisie worden ambities en doelstellingen geformuleerd en worden prioriteiten gesteld in de ontwikkeling en uitvoering van het Zwolse milieubeleid.

In de milieuvisie is de strategie geformuleerd die Zwolle wil hanteren om te komen tot een effectief en efficiënt milieubeleid. Er worden parallelle sporen gevolgd.

- Per sector (geluid, bodem, externe veiligheid, luchtkwaliteit enzovoort) wordt beleid geformuleerd. Op dit moment is voor de sectoren energie, duurzaam bouwen, bodem, grondwater, geluid, afval en externe veiligheid beleid vastgesteld.
- Zwolle heeft daarnaast gebiedsgericht milieubeleid ontwikkeld. Door middel van een gebiedsgerichte aanpak wordt het sectorale milieubeleid per gebied geïntegreerd. Het principe is dat binnen het grondgebied van Zwolle diverse gebiedstypen worden onderscheiden op basis van ruimtelijke kenmerken en functies. Vervolgens wordt vastgesteld welke milieukwaliteit nagestreefd wordt bij een dergelijk gebiedstype. Uiteindelijk zal dit referentie milieukwaliteitsprofiel de basis vormen voor de uitwerking van het milieubeleid in een specifiek gebied.

Door de gemeente is het gebiedsgericht milieubeleid (2007) vastgesteld samen met de beleidsregel "Hogere waarden Wet geluidhinder" waarin de ambities en grenswaarden per gebiedstype is opgenomen.

Het beleid voor de aspecten geluid, externe veiligheid en luchtkwaliteit wordt hierna kort beschreven.

Geluid

In de milieuvisie 'Milieu op scherp' wordt de ambitie voor geluid als volgt omschreven:

Zwolle is een dynamische stad met geluidsniveaus die passen binnen de wettelijke grenswaarden. Er zijn alleen geluiden die passen bij de functie van een gebied. Een belangrijke doelstelling is het verminderen van geluidshinder in bestaande woningen en voorkomen van geluidshinder bij renovatie en nieuwbouw. Een belangrijke maatregel om deze doelstelling te bereiken is het toepassen van stillere wegdeksoorten. Een andere maatregel is het meenemen van de geluidsdoelstellingen bij de ruimtelijke planontwikkeling.

In de door de gemeenteraad vastgestelde 'Handreiking gebiedsgericht werken aan milieu gemeente Zwolle' (juli 2007) en in de beleidsregel 'Hogere waarden Wet geluidhinder' (februari 2007) worden de begrippen ambitieniveau en grenswaarde (dit is de basiskwaliteit, die de gemeente voor een bepaald gebied nastreeft; indien de basiskwaliteit niet wordt bereikt, dan dient akoestische compensatie te worden verkregen) geïntroduceerd. Ambitieniveau en grenswaarde verschillen per gebiedstype. Naast het ambitieniveau en de grenswaarde blijven de voorkeursgrenswaarde en de hoogste toelaatbare waarde uit de Wet geluidhinder gehanteerd.

Het perceel Heinoseweg 38 en 40 behoort tot het gebiedstype 'stroomzone'. Voor het gebiedstype 'stroomzone' geldt een grenswaarde van 63 dB en een ambitiewaarde van 48 dB.

Gebiedstype	Ambitieniveau	Voorkeursgrens Waarde (Wgh)	Grenswaarde	Hoogst toelaatbare waarde (Wgh)
Stroomzone	48 dB	48 dB	63 dB	63 dB

Luchtkwaliteit

Het luchtkwaliteitsplan gemeente Zwolle 2007-2011 beschrijft de luchtkwaliteitssituatie in Zwolle, de opgave, de ambitie en de aanpak om de vastgestelde doelen te bereiken.

Zwolle wil binnen de beïnvloedingssfeer van de gemeente, een significante bijdrage leveren aan de verbetering van de luchtkwaliteit. Om dat te bereiken, zijn de volgende doelen geformuleerd:

- voldoen aan wet- en regelgeving;
- anticiperen op de toekomst;
Knelpunten in de toekomst moeten voorkomen worden. Dit betekent dat de luchtkwaliteit in het planvormingsproces van ruimtelijke plannen en verkeersplannen wordt meegenomen;
- beleid ten aanzien van luchtkwaliteit inbedden in bestaand gemeentelijk beleid
De gemeente streeft ernaar dat het aspect door gaat werken in het verkeers- en vervoersbeleid, het ruimtelijke orderingsbeleid en het beleid van vergunningen en handhaving.

Externe veiligheid

De beleidsvisie externe veiligheid is in maart 2007 vastgesteld door de gemeenteraad en geactualiseerd in 2013. Grote lijn van de visie is het voldoen aan de basisveiligheid binnen de gemeentelijke grenzen. Dit betekent dat:

- Overall voldaan wordt aan de normen voor plaatsgebonden risico.
- Een gebiedsgerichte invulling wordt gegeven aan groepsrisicobeleid met een gebiedsgericht kader voor externe veiligheid.
- Veiligheidsdoelstellingen passend bij de typering van het gebied worden ontwikkeld.
- Zoveel mogelijk geanticipeerd wordt op de landelijke beleidsontwikkeling die een ongunstige invloed kan hebben op de veiligheidssituatie in Zwolle met als doel het bewaken van een optimaal veiligheidsniveau.

In januari 2009 hebben burgemeester en wethouders het gebiedsgerichte beleidskader externe veiligheid vastgesteld. Het gaat om een ruimtelijke uitwerking van het externe veiligheidsbeleid dat aansluit op het gebiedsgerichte milieubeleid. Op basis van kenmerken (fysieke omgeving, hulpverleningsniveau en zelfredzaamheid) die bij een bepaald gebiedstype horen is een beleidsstandpunt bepaald ten aanzien van een mogelijke toename van het groepsrisico.

Tevens is op basis van dezelfde kenmerken van een gebiedstype bepaald of er plaats is voor nieuwe risicobronnen.

De zone langs de Heinoseweg is getypeerd als stroomzone. Stroomzones zijn gebieden rondom infrastructuur (spoorlijnen, wegen en waterwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Voor stroomzones is een apart beleidskader geformuleerd.

Het beleidskader voor de stroomzone is, anders dan de overige gebieden, niet normatief (t.a.v. het groepsrisico) maar is vooral gericht op een goede borging van de externe veiligheid belangen in het gebiedsontwikkelingsproces. Dit betekent dat er bij het ontwerpproces op voorhand geen maximaal groepsrisiconiveau voorgeschreven wordt maar dat er gezamenlijk gezocht wordt naar een verantwoorde ontwikkeling. Dit gebeurt door vanuit het beleidskader randvoorwaarden, uitgangspunten en handreikingen aan het ontwerp mee te geven ten aanzien van functies, inrichting en eventuele maatregelen. Op deze manier zal het groepsrisico zoveel mogelijk beperkt worden en kan het bestuur een verantwoord besluit nemen over het eventueel te accepteren restrisico.

De zone langs de Heinoseweg behoort tot het gebiedstype 'gemengd landelijk gebied'. Binnen dit gebiedstype zijn risicovolle activiteiten niet toegestaan (stand still). Een uitzondering wordt gemaakt voor kleine risicovolle activiteiten waarvan de PR 10-6 contour binnen de inrichtingsgrens blijft en die geen invloed op het groepsrisico hebben.

Conclusie

9 januari 2018

bestemmingsplan Buitengebied, Heinoseweg 38-40

Het plan is in overeenstemming met het milieubeleid.

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt de bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied omschreven. Daarnaast wordt een beschrijving gegeven van de uitgangspunten die gehanteerd zijn bij het maken van dit bestemmingsplan.

3.1 Het plan

3.1.1 Huidige situatie

De huidige gebouwensituatie aan de Heinoseweg is als volgt:

- Een woning op perceel Heinoseweg 40;
- Een woning op perceel Heinoseweg 38;
- Een drietal bijgebouwen op het erf Heinoseweg 40, met een gezamenlijke oppervlakte van 825 m²;
- Een serrestal met een oppervlakte van 736 m²;
- Sleufsilo's met een oppervlakte van circa 350m²;
- Een grote hoeveelheid erfverharding op het achtererf met een oppervlakte van circa 1200 m².

3.1.2 Uitgangspunt bestemmingsplan

Gevraagd is om medewerking te verlenen aan een bestemmingswijziging naar een woonbestemming met een bedrijf aan huis in één van de vrijkomende bedrijfsgebouwen.

Kader voor de beoordeling van dit initiatief is het Structuurplan Buitengebied en de Visie buitengebied, waarin is aangegeven dat de gemeente in het gemengd landelijk gebied meer mogelijkheden biedt voor het toelaten van passende vormen van werken in vrijkomende agrarische bebouwing. Het gaat daarbij om kleinschalige werkfuncties, passend bij het landschap en de stadsrand. In dit geval gaat het om een eenmansbedrijf in metaalbewerking in een van de bestaande opstallen (ca. 400 m²) op het erf.

Het initiatief valt eveneens onder het toepassingsbereik van de provinciale regeling "Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving, KGO". Het gaat daarbij om gevallen van hergebruik van vrijkomende agrarische bouwpercelen waarbij de nieuwe functie vraagt om ingrijpende aanpassing van de bestaande bebouwing en de bestaande erfinrichting. In die gevallen is de inpassing van de functie op basis van de gebiedskenmerken onvoldoende en wordt een extra investering verwacht in de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Daarnaast geldt dat bepaalde functies op zich al aanleiding kunnen zijn voor de toepassing van de kwaliteitsimpuls, omdat deze als minder passend moeten worden beschouwd gelet op de ligging in de Groene Omgeving (vanwege de verkeersaantrekkende werking, het industriële karakter en dergelijke).

In deze situatie wordt ingezet op sloop van de bebouwing die niet bruikbaar/noodzakelijk is en ontsierend voor wat betreft het aanzicht op het erf dat ontstaat vanaf de nieuwe provinciale weg. Stedenbouwkundig en landschappelijk is het van belang in elk geval de serrestal, sleufsilo's en een deel erfverharding op te ruimen en het erf terug te brengen naar de schaal en maat die het had voor de laatste schaalvergroting, zodat enerzijds de eenheid van het erfensemble gehandhaafd blijft en de afstand van de bebouwing tot het nieuwe wegtracé toeneemt. De landschappelijke inpassing van het erf vanaf de nieuwe weg wordt vormgegeven door uitvoering van een beplantingsplan.

Er wordt meegewerkt aan een passende opvolgfunctie voor een deel van de bebouwing in combinatie met sanering van ontsierende bebouwing en verkleining van het erf. De investering die gedaan wordt in het kader van ruimtelijke kwaliteit moet in balans zijn met de meerwaarde die de opvolgfunctie (400 m² bedrijf in plaats van een agrarisch opstal) genereert.

Het gaat daarbij om de volgende maatregelen en uitgangspunten:

- De bedrijfsactiviteiten worden beperkt tot één bijgebouw en bestemd als bedrijf aan huis, (kleinschalig, zzp-er).
- Bij groei van het bedrijf (groter dan de ruimtelijke mogelijkheden die in dit bestemmingsplan zijn toegestaan) moet er worden verhuisd naar een bedrijventerrein;
- De overige bebouwing krijgt een goede opvolgfunctie;
- Er mag geen sprake zijn van geluidsoverlast, dus er moet worden geïnvesteerd in de isolatie van het betreffende gebouw teneinde te voldoen aan de geldende eisen;
- De serrestal en asbest uit overige gebouwen worden gesloopt/verwijderd
- Alle overbodige verharding, silo's, mestplaten,-kelders en -kuilen worden gesloopt/verwijderd;
- Het erf wordt verkleind tot de kern: woonhuis met drie bijgebouwen;
- Het goedgekeurd beplantingsplan wordt uitgevoerd, gebaseerd op de geldende gebiedskenmerken.

In de regels van het bestemmingsplan is het erfinrichtingsplan met daarin de uitgangspunten voor de bebouwing en beplanting percelen vastgelegd.

Verder is aangegeven dat de het bedrijfsgebouw pas in gebruik mag worden genomen voor kleinschalige bedrijfsactiviteiten, nadat de hiervoor onder 4 en 5 genoemde activiteiten zijn uitgevoerd.

3.2 Archeologie

3.2.1 Huidige situatie

In 2000 heeft het college van burgemeester en wethouders opdracht gegeven om een archeologische waarderingskaart te maken voor het gemeentelijke grondgebied. Met behulp van deze beleidsadvieskaart, die in september 2003 in gebruik is genomen, kunnen tijdig maatregelen genomen worden bij planologische procedures. Het is een onontbeerlijk instrument om actief beleid op te baseren, waardevolle gebieden aan te wijzen en bouwplannen in een vroeg stadium te toetsen.

De archeologische dienst van de gemeente Zwolle heeft de Archeologische Waarderingskaart Zwolle (AWZ) opgesteld, die fijnmazig van karakter is. De binnenstad is vrij gedifferentieerd gewaardeerd terwijl het buitengebied qua potentieel vrij nauwkeurig in kaart is gebracht. Het archeologisch potentieel van de verschillende gebieden is in de volgende percentages uitgedrukt:

- 0%: archeologisch leeg; geheel verstoord of reeds opgegraven;
- 10%: archeologische waarde onbekend; proefonderzoek wordt aanbevolen;
- 50%: archeologisch waardevol; een opgraving is noodzakelijk en de vondstkans is 1:2;
- 90%: archeologisch zeer waardevol; een opgraving is noodzakelijk en de vondstkans is nagenoeg 100%;
- 100%: archeologische toplocatie; indien bescherming niet kan, dan is een opgraving altijd noodzakelijk, de vondstkans is 100%.

Er vindt in dit plan geen nieuwe bodemingreep plaats van meer dan 100 vierkante meter en 0,5 meter diep. Er zijn daarmee geen archeologische waarden in het geding.

3.3 Groen/landschap

3.3.1 Huidige situatie

De locatie ligt in het gebiedsperspectief Ruggen en weteringen – Kleinschalig landschap. Karakteristieken die ook voor het plangebied gelden zijn: bebouwing op de dekzandruggen en kleine essen, diversiteit in bouwstijl en jaartal, oriëntatie op de weg is ondergeschikt, landgoederen en veel oude bomen, kleinschaligheid, mozaiekachtige verkaveling, ruimtemaat 50 – 200 meter.

Het initiatief is gelegen in het Dekzandruggenlandschap Salland. Ongewenst is: verwijderen houtwallen, afname contrast tussen besloten rug en open wetering, monotone beplanting, stads/dorpsuitbreiding.

De koers die hier is uitgezet:

- Het dichte/besloten karakter van de ruggen handhaven en versterken+
- Ontwerprelaties(zichtlijnen) leggen met meer open lager gelegenweteringenlandschap waar deze ruggen in liggen+
- Het contrast met open weteringenlandschap vergroten;
- Binnen besloten rug is een afwisseling van open en gesloten gewenst;
- Microreliëf koesteren, es-/stijlranden;
- Vergroten biodiversiteit beplanting;
- Coulissen, houtwallen verjongen, lanen;
- Nieuwe landgoederen, uitloopgebied;
- Robuuste verbindingzone intensief door dicht netwerk van beplanting en natte natuur met hoge biodiversiteit;
- Fijnmazig recreatief routenetwerk

Het plan komt overeen met deze koers door de oriëntatie en vorm van de bouwvolumes en door de toegepaste beplanting.

3.3.2 Uitgangspunt bestemmingsplan

Het plan voorziet in het slopen van een ontsierende serrestal, in het reduceren van de hoeveelheid verharding en in het aanbrengen van erfbeplanting in de vorm van het verplanten en hergebruiken van volwassen knotwilgen die vrijkomen uit de werkzaamheden voor de N35. Onder de bomen door blijft zicht op het weteringen landschap. Op de erfscheiding tussen de twee woningen wordt een wilde ligusterhaag aangebracht. De overige erfbeplanting wordt gehandhaafd.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het gemeentelijk landschapsbeleid, zoals geformuleerd in het LOP, door de oriëntatie en vorm van de (resterende) bouwvolumes en door de toegepaste beplanting

3.4 Natuur

3.4.1 Huidige situatie

3.4.1.1 Natuurbescherming

Het plangebied is gelegen op grote afstand van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft de "Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht" en is gelegen op een afstand van meer dan 3 kilometer. Daarmee zijn er geen gevolgen te verwachten voor de instandhoudingsdoelstellingen van dit Natura 2000-gebied.

3.4.1.2 Flora en fauna

In het kader van de Flora- en Faunawet is het plangebied onderzocht op het voorkomen van beschermde planten en dieren en de potentiële aanwezigheid van deze soorten (geschiktheid van het gebied voor de desbetreffende soorten). Beschermde plantensoorten zijn niet aangetroffen in het plangebied en geschikte groeiplaatsen hiervoor ontbreken.

3.4.1.3 Natuur Netwerk Nederland (NNN)

Het plangebied is gelegen binnen een afstand van 1,2 kilometer van het Natuurnetwerk Nederland. Het betreft het landgoed De Horte. De wezenlijke kenmerken of waarden van dat gebied worden daarmee niet aangetast.

3.4.2 Uitgangspunten bestemmingsplan

3.4.2.1 Natuurbescherming

Gezien de afstand van het plangebied tot aan dit Natura 2000-gebied, de aard en omvang van de ontwikkeling en de invulling van het tussengelegen gebied, wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden.

3.4.2.2 Flora en fauna

In het kader van de Flora- en Faunawet is nader onderzoek of het aanvragen van ontheffing niet noodzakelijk.

3.4.2.3 Natuur Netwerk Nederland (NNN)

Er worden geen negatieve effecten op het NNN verwacht.

3.5 Water

3.5.1 Drooglegging

De richtlijn binnen de gemeente Zwolle is om een ontwateringsdiepte van minimaal 0,7 m te hanteren om grondwateroverlast te voorkomen. De ontwateringsdiepte is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en de kruin van de weg in de openbare ruimte. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte.

3.5.2 Wateroverlast

Om wateroverlast en schade in gebouwen te voorkomen, wordt geadviseerd om een drempelhoogte van minimaal 20 cm boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders) moet aandacht worden besteed om wateroverlast te voorkomen (bv. toepassing van waterdichte materialen).

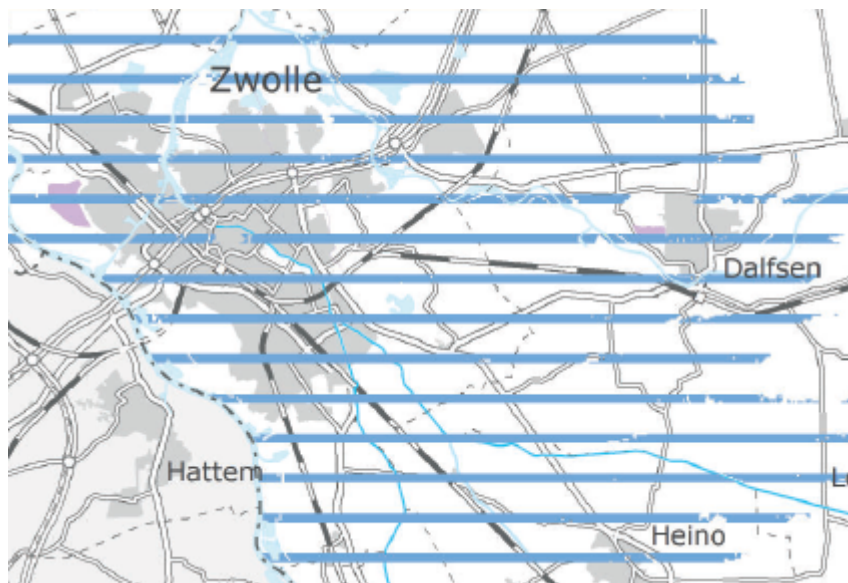
3.5.3 Overstromingsrisico

Bij nieuwe ontwikkelingen is het gewenst dat tijdig wordt nagedacht over voorzieningen dan wel maatregelen die kunnen worden getroffen, waarbij eventuele risico's en nadelige effecten van een overstroming kunnen worden beperkt. Het betreft ook een stuk bewustwording dat bouwen in risicovolle gebieden bepaalde risico's met zich meebrengt en dat hier adequaat mee omgesprongen dient te worden.

Artikel 2.14.4 Overstroombaar gebied van de verordening bij de provinciale Omgevingsvisie Overijssel schrijft voor dat voor ruimtelijke ontwikkelingen in overstroombaar gebied een overstromingsrisicoparaagraaf moet worden opgenomen in de toelichting bij bestemmingsplannen.

Onder overstroombaar gebied verstaan we gebieden die normaal gesproken niet onder water staan, maar kunnen overstromen (tijdelijk onder water staan) als gevolg van een extreme gebeurtenis. Het gaat zowel om buitendijkse gebieden die bij hoogwater overstromen (bijvoorbeeld uiterwaarden) als om de beschermde gebieden achter de dijk (binnendijkse gebieden) die alleen bij een calamiteit onder water komen te staan.

De percelen Heinoseweg 38-40 bevinden zich in het zuidelijk buitengebied van Zwolle. Hieruit blijkt dat het plangebied zich bevindt in overstroombaar gebied. Zie afbeelding hieronder (uitsnede kaart watergebiedsreserveringen, omgevingsverordening Overijssel)



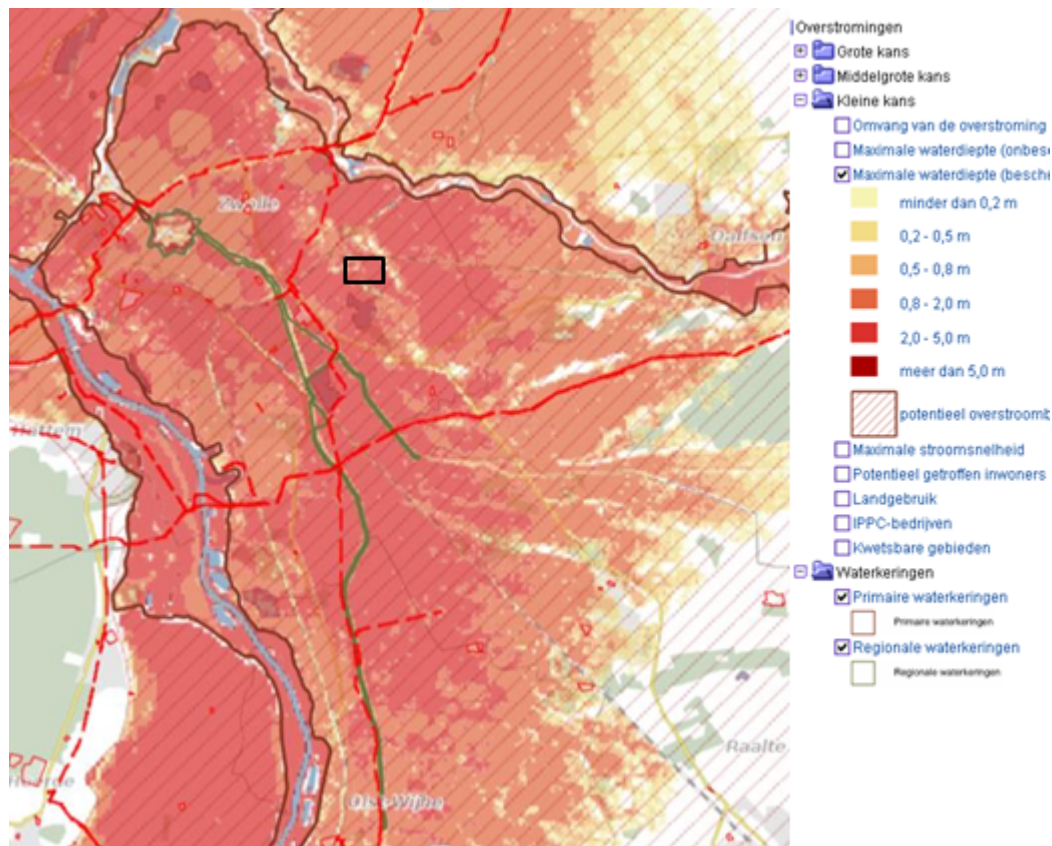
3.5.4 Risico-inventarisatie

De ernst van een overstroming wordt bepaald door:

- de maximale waterdiepte tijdens een overstroming (is af te leiden uit de risicokaart);
- de kans op een overstroming;
- de beschikbare tijd voor evacuatie / noodmaatregelen (hoe lang duurt het tot het water er is?).

Maximale waterdiepte bij en kans op overstroming

Op de risicokaart komt het volgende kaartbeeld naar voren bij overstromingen van een kleine kans (1/1000 tot 1/10.000 jaar). Dit zijn de overstromingen vanuit het primaire systeem (bijvoorbeeld de IJssel of de Vecht) waar de dijken een strenge norm hebben. Voor de betreffende locatie wordt een waterdiepte van 0,8 - 2,0 m gevonden.



De locatie ligt in een gebied met middelgrote kans (1/100 jaar) op overstromingen. Dit zijn overstromingen vanuit het regionale systeem zoals bijvoorbeeld de Sallandse Weteringen. Deze keringen hebben een norm van 1/200 per jaar. De betreffende locatie blijft in deze situatie droog.

3.5.5 Maatregelen

In dit bestemmingsplan worden geen nieuwe bebouwingsmogelijkheden gecreëerd. Het gaat om sloop van een bestaande stal en herbestemming van de overige panden. Het is daarom niet nodig om maatregelen te treffen.

3.5.6 Riolering

De percelen Heinoseweg 38 en 40 zijn aangesloten op de riolering.

3.6 Milieu

In deze paragraaf wordt ingegaan op de milieuaspecten die van belang zijn bij het toekennen van bestemmingen. Tevens komt de ligging van kabels, leidingen en straalpaden aan bod.

Gebiedsgericht milieubeleid

Door de gemeente is het gebiedsgericht milieubeleid (2007) vastgesteld samen met de beleidsregel "Hogere waarden Wet geluidhinder" waarin de ambities en grenswaarden per gebiedstype is opgenomen. Het plangebied is gelegen in de gebiedstype "gemengd landelijk gebied". Voor woonfuncties in deze zone wordt een maximale grenswaarde nagestreefd van 58 dB en een streefwaarde van 48 dB.

3.6.1 Geluid

Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) moet bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening worden gehouden met de geluidsproductie van wegverkeer, industrie en spoorwegen. Aan deze aspecten wordt in deze paragraaf aandacht besteed.

Wegverkeerslawaaï

Volgens de Wgh moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd naar de actuele geluidsbelasting indien een bestemmingsplan geluidsgevoelige functieveranderingen toestaat voor gebieden die liggen langs zoneplichtige wegen. Deze verplichting geldt niet voor wegen waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 kilometer per uur.

In het plan worden twee bestaande agrarische bedrijfswoningen omgezet naar de functie wonen.

Relevant is wat de consequenties zijn van deze omzetting. Wanneer de wijziging via het bestemmingsplan wordt gerealiseerd, hoeft er geen (nieuwe) hogere waarde te worden vastgesteld. Op basis van artikel 76 lid 3 van de Wet geluidhinder hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een (burger)woning.

Om vanuit goede ruimtelijke ordening na te gaan wat de geluidskwaliteit gaat worden na aanpassing van de N35, is wel door de gemeente onderzoek gedaan of en hoe de beide geluidsgevoelige functies meegenomen zijn bij de planvorming van Rijkswaterstaat rondom het nieuwe tracé en het afwaarderen van de Heinoseweg na ingebruikname van de nieuwe weg. Hierbij is gebruik gemaakt van de invoergegevens van Rijkswaterstaat, het Tracé besluit N35 Zwolle-Wijthmen van juni 2015.

Hieruit blijkt dat de woningen Heinoseweg 38 en 40 in het Akoestische onderzoek Wet milieubeheer zijn opgenomen. Na het treffen van bron/overdrachtsmaatregelen blijft de geluidbelasting van Heinoseweg 38 boven de toetswaarde van 50 dB waardoor deze woning in aanmerking komt voor een gevelisolatieonderzoek. De eventuele kosten komen voor rekening van Rijkswaterstaat (RWS).

De woning Heinoseweg 40 komt onder de toetswaarde waardoor verder onderzoek niet noodzakelijk is.

De woningen Heinoseweg 38 en 40 zijn niet opgenomen in het akoestische onderzoek Wet geluidhinder over de bestaande wegen, omdat de woningen buiten het onderzoeksgebied zijn gelegen.

Conclusie: wegverkeer vormt geen belemmering voor deze ontwikkeling, een hogere grenswaarde is niet nodig en het door Rijkswater ingezette traject m.b.t. het wegtracé van de N35 biedt voor de eigenaren van de woning Heinoseweg 38 voldoende waarborg om te voldoen (evt na het treffen van maatregelen op kosten van RWS) aan de wettelijke toetswaarde voor het binnenniveau.

Spoorweglawaaï

De percelen zijn niet gelegen binnen een geluidzone van een spoorweg.

Industrielawaaï

In de nabijheid van de twee woningen zijn geen (geluid) zones van industrieterreinen (Wet geluidhinder) aanwezig.

3.6.2 Bodem

De locatie is gelegen in het buitengebied en volgens de Bodemkwaliteitskaart valt het perceel in de bodemkwaliteitsklasse buitengebied met de bodemfunctie landbouw/natuur. In de Woningwet wordt aan de gemeente de opdracht gegeven om voorschriften in de bouwverordening (is vastgesteld op 19 maart 2012) op te nemen om bouwen op verontreinigd bodem tegen te gaan. Om dit te kunnen aantonen is in veelal een bodemonderzoek noodzakelijk. Aangezien bij deze ontwikkeling geen nieuwbouw is voorzien en de bestaande ligboxenstal gesloopt gaat worden, is het uitvoeren van bodemonderzoek niet nodig.

Met het inwerking treden van het bodembeleidsplan en de bodemkwaliteitskaart (augustus 2015) is een bodemonderzoek voor deze situatie voor zowel het bestemmingsplan als ook een eventuele omgevingsvergunning onderdeel bouw, niet noodzakelijk. Vanuit de beschikbare gegevens omtrent de bodem zijn er geen belemmeringen voor het beoogde gebruik.

3.6.3 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. In dit nieuwe stelsel speelt het begrip 'niet in betekenende mate'(NIBM) een belangrijke rol. Een project is NIBM als aannemelijk wordt gemaakt dat het project een toename van concentratie van niet meer dan 3 % veroorzaakt. In dat geval hoeft geen verdere toetsing van de gevolgen van de ontwikkeling aan de grenswaarden plaats te vinden.

In het nieuwe bestemmingsplan wordt de agrarische bedrijfsfunctie omgezet naar woonpercelen met de mogelijkheid voor beperkte bedrijvigheid en wordt onder andere de ligboxenstal gesloopt. Deze nieuwe bestemming zal eerder tot verbetering van de luchtkwaliteit leiden dan andersom. Nader onderzoek naar de invloed van het plan op de luchtkwaliteit is om deze reden niet noodzakelijk.

3.6.4 Geur

In de Wet geurhinder is in artikel 4 opgenomen dat de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object in het buitengebied ten minste 50 meter moet bedragen. De kortste afstand van de beide woningen (geur gevoelige objecten) ten opzichte omliggende veehouderijen bedraagt minimaal 165 meter (melkrundveehouderij aan de Oude Wythemerweg 12). De functieverandering naar wonen geeft geen belemmeringen voor de omliggende veehouderijen met betrekking tot de geurhinder. Met het opheffen van de agrarische functie van Heinoseweg 40 wordt tevens een geurzone opgeheven.

3.6.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op het beheersen van risico's. Er wordt gelet op het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen in bedrijven alsmede op het transport van gevaarlijke stoffen via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen. In het algemeen geldt dat de wegen op de risicokaart (www.risicokaart.nl) vermeld staan waarvan bekend is dat er een overschrijding van de wettelijke norm is. Voor deze situatie is er geen sprake van een norm overschrijding zodat er geen sprake is van een extern veiligheidsrisico.

3.6.6 Bedrijven en milieuzonering

De Vereniging van Nederlandse Gemeenten doet in de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009), een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden en dat nieuwe bedrijven een passende locatie ten opzichte van woningen krijgen. De publicatie heeft bedrijven ingedeeld in categorieën met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de bestemmingsgrens van de bedrijven en anderzijds de gevel van een woning. De adviesafstanden hangen samen met gebiedskenmerken. De meest voorkomende categorieën met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies in een rustige woonwijk zijn weergegeven in onderstaande tabel. Deze afstanden zijn tevens van toepassing voor het buiten gebied.

Richtafstanden en omgevingstypen

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m

Etc.

Naast het omgevingstype rustige woonwijk kent de VNG-publicatie ook het omgevingstype gemengd gebied. Wanneer sprake is van omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies, voor met name het aspect geluid, met één afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat (deze verlaging geldt overigens niet voor de richtafstand van gevaar c.q. externe veiligheid). Het aspect geluid is veelal het maatgevende aspect. Een gemengd gebied is een gebied met een variatie aan functies; direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren ook tot het omgevingstype gemengd gebied. Gezien de aanwezige functiemenging of de ligging nabij drukke wegen kent het gemengd gebied al een hogere milieubelasting, wat het verlagen van de richtafstanden met één stap rechtvaardigt. De richtafstand van 30 meter voor een bedrijf in milieucategorie 2 kan dan bijvoorbeeld worden verkleind tot 10 meter en de richtafstand van 100 meter voor een bedrijf in milieucategorie 3.2 kan verlaagd worden tot 50 meter. Als de werkelijke afstanden kleiner zijn dan de richtafstanden uit de VNG-publicatie, zal door middel van onderzoek aangetoond moeten worden dat kan worden afgeweken van de richtafstanden.

In de nabijheid van de woningen aan de Heinoseweg 38 en 40 is een loonwerkersbedrijf gevestigd aan de Heinoseweg 67. Een loonwerkbedrijf met een bedrijfsoppervlak van meer dan 500 m² valt in de milieucategorie 3.1 (met een standaard bedrijfsindicatie van 016). Hiervoor zijn per milieuaspect in de tabel de richtafstanden voor het omgevingstype buitengebied als ook voor gemengd gebied weergegeven.

SBI	omschrijving	omgeving	geur	stof	geluid	Gevaar	categorie
016	Dienstverlening tbv de landbouw: -algemeen (oa loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	Buitengebied	30	10	50	10	3.1

		Gemengd gebied	10	0	30	0	
--	--	----------------	----	---	----	---	--

Binnen deze contouren komen geen te beschermen objecten zoals woningen voor waardoor er sprake is van een goede ruimtelijke ordening (een goed woon en leefklimaat wordt niet aangetast).

Andersom zal op het perceel van Heinoseweg 40 ook lichte bedrijvigheid (metaalconstructie/bewerking) mogelijk worden gemaakt. Deze activiteiten zullen plaatsvinden in het bestaande bedrijfsgebouw aangrenzend aan de huidige en te slopen ligboxenstal. De hinder veroorzakende activiteiten zullen in pandig plaatsvinden en alleen in dit bedrijfsgebouw.

Van belang is na te gaan hoe zich deze bedrijfsmatige activiteiten verhouden tot de nabijgelegen woning op nummer 38.

De beoogde activiteit is op basis van de VNG-publicatie als volgt naar richtafstanden te vertalen.

SBI	omschrijving	omgeving	geur	stof	geluid	Gevaar	categorie
251/331	Vervaard. en reparatie van produkten van metaal: Gesloten gebouw, productieoppervlak < 200 m2	Buitengebied	30	30	50	10	3.1
		Gemengd gebied	10	10	30	0	

De grootste richtafstand (geluid) waarmee rekening gehouden moet worden in dit gemengde gebied is 30 meter. De afstand tussen het bedrijfsgebouw en de woning op nummer 38 is 31 meter. Hiermee kan worden voldaan aan het (behoud) van een goed woon en leefklimaat.

3.6.7 Mer/beoordeling

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd dat voorafgaande aan het ruimtelijke plan dat voorziet in een grootschalig project met belangrijke nadelige milieugevolgen een milieueffectrapport (MER) opgesteld dient te worden. De activiteiten waarvoor een MER-rapportage opgesteld moet worden zijn opgenomen in de bijlage van het Besluit m.e.r. De beoogde ontwikkeling valt hier niet onder. Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig.

3.6.8 Conclusie milieu

Ten aanzien van de verschillende milieucompartimenten en de ligging van de woning is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat. Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig.

Hoofdstuk 4 Juridische aspecten

4.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan is gemaakt conform het 'Handboek bestemmingsplannen Zwolle' versie 21. Dit handboek is gebaseerd op de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen SVBP2012, zoals vastgelegd in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012.

De regels zijn binnen de systematiek van de SVBP2012 aangepast aan de Zwolse situatie en uitgebreid met extra standaardbestemmingen, waaraan in Zwolle behoefte is. De regels van Buitengebied, Heinoseweg 38-40 zijn voor zover nodig op hun beurt weer aangepast aan specifieke situaties in het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied, Heinoseweg 38-40.

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3 Algemene regels;
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels.

Gevolgd door de volgende bijlagen:

Bijlage 1 Erfinrichtingsplan Heinoseweg 38-40;

De inleidende regels zijn van algemene aard en bestaan uit de volgende regels:

- Begrippen
- Wijze van meten

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels:

Toelichting op de regels voor de enkelbestemmingen:

Het gehele plangebied is onderverdeeld in enkelbestemmingen. Op enkele plekken wordt de enkelbestemming overlapt door een andere bestemming, de zogenaamde dubbelbestemming. De dubbelbestemmingen behoeven niet in het gehele plangebied voor te komen.

Een enkelbestemming kan in het plangebied op één plaats, maar ook op meerdere plaatsen voorkomen. De bij deze bestemmingen behorende regels zijn per bestemming in een apart artikel ondergebracht.

Alle regels die op een bepaalde bestemming van toepassing zijn, worden zoveel mogelijk in de bestemmingsregels zelf geregeld. Op deze wijze wordt bij de digitale versie van het plan bij het aanklikken op adres of bestemmingsvlak zo veel mogelijk informatie gegeven zonder dat er verder doorgelikt hoeft te worden.

De opbouw van een bestemmingsregel is als volgt:

1. Bestemmingsomschrijving;
2. Bouwregels;
3. Nadere eisen;
4. Afwijken van de bouwregels;
5. Specifieke gebruiksregels;
6. Afwijken van de gebruiksregels;
7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
8. Wijzigingsbevoegdheid.

Per bestemmingsonderdeel wordt hierna een korte toelichting wordt gegeven.

1. Bestemmingsomschrijving:

In de bestemmingsomschrijving wordt een nadere omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende

functie(s). De hoofdfunctie wordt als eerste genoemd. Indien van toepassing, worden ook aan de hoofdfunctie ondergeschikte functies mogelijk gemaakt. De ondergeschiktheid wordt aangegeven door de zin 'met daaraan ondergeschikt'. De ondergeschikte functies staan ten dienste van de hoofdfunctie in de bestemming. De bestemmingsomschrijving is niet alleen functioneel maar bevat ook inrichtingsaspecten.

2. Bouwregels:

In de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels geregeld.

Bij woningen wordt een onderscheid gemaakt tussen 'hoofdgebouwen', 'bijbehorende bouwwerken' en 'bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zonder dak'. Een 'bijbehorend bouwwerk' is een 'uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel een functioneel met een zich op het zelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak'. Deze definitie is gelijk aan de definitie in het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Voor de andere functies geldt dat er meestal geen sprake is van 'bijbehorende bouwwerken'. Bij deze functies wordt dan alleen gebruik gemaakt van de begrippen 'gebouwen' en 'bouwwerken, geen gebouwen zijnde'.

De maatvoering waaraan een (hoofd)gebouw, bijbehorend bouwwerk c.q. bouwwerk, geen gebouw zijnde, dient te voldoen wordt in deze regel opgenomen. De maximum goothoogte en maximum bouwhoogte worden in meters weergegeven, de dakhelling in graden.

De hoogte van de gebouwen wordt op de kaart aangegeven, indien er geen uniforme hoogteregels voor de gehele bestemming van toepassing zijn. Dit wordt in de verbeelding op papier van het plan gedaan door middel van een symbool in de vorm van een rondje verdeeld in een matrix met 2 of 3 vlakken. Linksboven staat bijvoorbeeld de maximum goothoogte in meters vermeld, rechtsboven de maximum bouwhoogte in meters en onderaan staat zo nodig het maximum bebouwingspercentage aangegeven. Het symbool is gekoppeld aan het bouwvlak, of indien er geen bouwvlak aanwezig is, aan het bestemmingsvlak.

3. Nadere eisen:

Op grond van artikel 3.6, eerste lid onder d, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) kan in het bestemmingsplan worden bepaald dat door burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen worden gesteld. Het betreft hier nadere eisen ten behoeve van bepaalde doorgaans kwalitatief omschreven criteria, zoals stedenbouwkundig beeld, woonsituatie, en verkeersveiligheid. De nadere eisenregeling biedt de mogelijkheid om in concrete situaties in het kader van het verlenen van een omgevingsvergunning sturend op te treden door het stellen van nadere eisen. De criteria zijn in de bepaling van nadere eisen zelf opgenomen.

De procedure voor het stellen van nadere eisen is in deze bestemmingsregels omschreven in en .

4. Afwijken van de bouwregels:

Op grond van artikel 3.6, eerste lid onder c, van de Wro kan in het bestemmingsplan worden bepaald dat bij een omgevingsvergunning van het bestemmingsplan kan worden afgeweken. In deze bepaling wordt een opsomming gegeven van de bouwregels waarvan kan worden afgeweken. Een afwijkingsmogelijkheid van de bouwregels wordt alleen opgenomen, indien dit noodzakelijk wordt geacht in verband met het gewenste beleid en het een afwijking of verduidelijking betreft van de algemene afwijkingsregels. De criteria zijn in de afwijkingsregel zelf opgenomen.

De procedure voor het afwijken van de bouwregels is omschreven in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

5. Specifieke gebruiksregels:

In artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wabo wordt aangegeven dat het verboden is zonder omgevingsvergunning gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan. Ter verduidelijking worden in een aantal bestemmingen in de specifieke gebruiksregels specifieke vormen van gebruik met name uitgesloten. Dit zijn gebruiksvormen, waarvan het op voorhand gewenst is aan te geven dat deze in ieder geval niet zijn toegestaan.

6. Afwijken van de gebruiksregels:

Bij specifieke gebruiksregels wordt in een aantal bestemmingen een daarop gerichte afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Bij zo'n specifieke afwijkingsbevoegdheid zijn ook hier de criteria opgenomen. Ook deze afwijkingsbevoegdheid is gebaseerd op artikel 3.6, eerste lid onder c, van de Wro

De procedure voor het afwijken van de gebruiksregels is omschreven in de Wabo.

7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:

Door het opnemen van de eis voor een omgevingsvergunning overeenkomstig artikel 2.1, eerste lid onder b, van de Wabo, kunnen specifieke inrichtingsactiviteiten aan een omgevingsvergunning worden verbonden. Het betreft het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden. Het bouwen wordt niet aangemerkt als zo'n inrichtingsactiviteit. De eis voor een dergelijke omgevingsvergunning wordt opgenomen om extra bescherming aan een specifieke waarde van de bestemming te bieden, zoals de landschappelijke of cultuurhistorische waarde. De eis voor deze omgevingsvergunning wordt met de criteria voor vergunningverlening in de bestemmingsregel opgenomen.

8. Wijzigingsbevoegdheid:

Het gaat hier om een specifieke op een bepaalde bestemming gerichte wijzigingsbevoegdheid als bedoel in artikel 3.6, eerste lid onder a, van de Wro. Hierin wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om de betreffende bestemming op de aangegeven punten te wijzigen.

Op het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid is de Uniforme openbare voorbereidingsprocedure (Uov) van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing.

Toelichting op de regels voor dubbelbestemmingen:

Een dubbelbestemming wordt opgenomen in een bestemmingsplan wanneer er sprake is van twee functies die onafhankelijk van elkaar op dezelfde plaats voorkomen. Het opnemen van een dubbelbestemming zorgt met het oog op een specifiek belang voor bescherming van het betreffende gebied.

Het betreft in dit plan:

Artikel 6 Waarde - Archeologie;

Deze bestemmingen liggen als het ware over de reguliere (enkel)bestemmingen heen. De bestemmingsomschrijving van de dubbelbestemming geeft aan dat de gronden, naast de andere aan die gronden gegeven (enkel)bestemmingen, mede voor deze dubbelbestemming zijn bestemd.

De opbouw van een dubbelbestemmingregel is dezelfde als die van een (enkel)bestemmingsregel, maar alleen die regels worden ter aanvulling opgenomen die noodzakelijk zijn. De regels in de dubbelbestemming geven de verhouding van de enkelbestemming ten opzicht van de dubbelbestemming aan.

In het laatste hoofdstuk komen de overgangsregels en de slotbepaling aan de orde.

Ten slotte zijn als bijlagen bij de regels gevoegd:

Bijlage 1 Erfinrichtingsplan Heinoseweg 38-40

4.2 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

Hierin worden de in de regels gebruikte begrippen gedefinieerd. Ze zijn alfabetisch gerangschikt met uitzondering van de begrippen plan en bestemmingplan die als eerste zijn genoemd.

Het doel van deze regels is om misverstanden of verschillen in interpretatie te voorkomen. Dit als aanvulling op de gevallen waarbij het woordenboek van Van Dale geen uitsluitsel geeft.

Artikel 2 Wijze van meten

Dit is de handleiding voor de manier van meten van diverse in het plan bepaalde maten.

4.3 Bestemmingsregels

Hierna wordt - voor zover nog nodig - een toelichting op een aantal artikelen van de bestemmingsregels gegeven:

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschap

Binnen deze bestemming worden uitsluitend grondgebonden bedrijven toegestaan. Omschakeling van grondgebonden naar niet-grondgebonden bedrijfsvoering is niet toegestaan. In een grondgebonden agrarische bedrijf vindt de bedrijfsvoering hoofdzakelijk niet in gebouwen plaats, zoals een melkveehouderij, een akkerbouwbedrijf of een tuinbouwbedrijf. Het gebruik van agrarische gronden is noodzakelijk voor het functioneren van het bedrijf. Ter bescherming van de landschappelijke waarden is voor het uitvoeren van bepaalde werkzaamheden een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

Artikel 4 Tuin

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen en carports bij recht worden gebouwd. Via een afwijking zijn bij een aangrenzend hoofdgebouw behorende bouwwerken wel mogelijk, mits geen aantasting plaatsvindt van de in de afwijkingsbevoegdheid genoemde criteria. Het gaat hier om bebouwing ten behoeve van uitbreiding van hoofdgebouwen, bij een aangrenzend hoofdgebouw behorende bijgebouwen en carports. Tevens moet zo nodig rekening worden gehouden met de Wet geluidhinder.

Artikel 5 Wonen

Deze bestemming is bedoeld voor de eengezinshuizen. Dit zijn gebouwen, welke één woning omvatten.

Beroep aan huis:

Volgens vaste jurisprudentie moet binnen een woonbestemming ook een aan huis verbonden beroep worden toegelaten. Uit de jurisprudentie kan als enige ruimtelijk relevant criterium worden afgeleid het hebben van 'een ruimtelijke uitwerking of uitstraling, die in overeenstemming is met de woonfunctie van het betrokken perceel'.

Er is in dit plan een regeling opgenomen voor het gebruik van een deel van een woning voor een aan huis verbonden beroep, zoals in de gemeente Zwolle bij deze bestemming gebruikelijk is. De beperking van het ruimtebeslag van de woning met inbegrip van de bijgebouwen tot 30% van het vloeroppervlak van de woning (met een absoluut maximum van 50 m²) dient om het verlies of de bovenmatige aantasting van de woonfunctie of van het woonkarakter tegen te gaan. Op deze wijze wordt tevens voorkomen dat de verkeersaantrekkende werking te groot zal worden.

Het verhuren of anderszins beschikbaar stellen van woonruimte aan derden voor de uitoefening van een beroep of bedrijf, hoe gering ook van omvang, is zonder meer als strijdig met de woonbestemming aan te merken.

In de begrippen is een definitie opgenomen over wat onder een aan huis verbonden beroep moet worden verstaan. Het gaat om een dienstverlenend beroep. De definitie van beroep aan huis is gelijk aan de landelijk gehanteerde standaarddefinitie. Indien er personeel in dienst wordt genomen kan er eerder sprake zijn van een ruimtelijke uitwerking of uitstraling die niet met de woonfunctie in overeenstemming is.

Bouwwerken, zonder dak:

Bij de regeling van deze bouwwerken is geen verschil gemaakt tussen verschillende soorten bouwwerken. Elk bouwwerk dat functioneel past in de bestemming kan worden toegelaten. Volstaan is met algemene bepalingen omtrent de maximum hoogte. Daarbij is voor erf- of perceelafscheidings aansluiting gezocht bij het criterium voor vergunningvrij bouwen van het Bor en voor de afwijking bij het criterium van de Bouwverordening.

Afwijkend gebruik:

De hoofdgebouwen met een afwijkend gebruik dat niet valt onder beroep aan huis of met een beroep aan

huis groter dan 30% / 50m² zijn met een aanduiding op de plankaart aangegeven.

Artikel 6 Waarde - Archeologie

Uitgangspunten voor deze dubbelbestemming zijn:

- De gebieden die volgens de gemeentelijke archeologische waarderingskaart een grote vondstkans hebben (50% of meer) zijn mede bestemd tot archeologisch waardevol gebied.
- Bij de regeling voor de dubbelbestemming is nauwe aansluiting gezocht bij de Wet op de archeologische monumentenzorg.
- Bij verstoringen in de bodem met een grotere diepte dan 0,5 meter en een grotere oppervlakte dan 100 m² zijn specifieke bouwregels en een omgevingsgunningstelsel conform de regeling uit de Wet op de archeologische monumentenzorg van toepassing.

4.4 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

De anti-dubbeltelregel moet op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) worden opgenomen om bijvoorbeeld te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een perceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Artikel 11 Overige regels

In dit artikel wordt geregeld dat een bouwplan moet voorzien in voldoende ruimte voor parkeren, laden en lossen. Wat voldoende is, wordt op basis van het algemene parkeerbeleid van de gemeente Zwolle bepaald tijdens de beoordeling van een bouwplan.

Bij een omgevingsvergunning kan hiervan worden afgeweken, indien anderszins in voldoende ruimte kan worden voorzien. Ten slotte kan bij een omgevingsvergunning worden afgeweken in bijzondere omstandigheden, onder andere op basis van criteria van het algemene parkeerbeleid.

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels luchtvaartverkeerszone

Door het plangebied loopt een laagvliegroute van defensie. Indien de bouwhoogte van de bouwwerken 30 meter of meer bedraagt, zal het college van burgmeester en wethouders dit moeten melden aan het ministerie van Defensie zodat in het belang van de vliegveiligheid zorg kan worden gedragen voor het vermelden ervan in de vluchtplannen van de Koninklijke Luchtmacht.

In deze regels is als eerste de op grond van vaste jurisprudentie vereiste algemene afwijking in de vorm van de zogenaamde 'toverformule' opgenomen. Bij een omgevingsvergunning moet van het gebruiksverbod worden afgeweken, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Daarnaast wordt in deze regels de bevoegdheid gegeven om bij een omgevingsvergunning af te wijken van bepaalde in het bestemmingsplan geregelde onderwerpen. Hierbij gaat het om afwijkingsregels die gelden voor alle bestemmingen in het plan. Deze regels zijn niet van toepassing, indien en voor zover er specifieke in de bestemming zelf geregelde afwijkingsregels van toepassing zijn.

4.5 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

Het overgangsrecht is vastgelegd in de vorm zoals in het Bro is voorgeschreven.

Tevens is een hardheidsclausule opgenomen in de vorm van persoonsgebonden overgangsrecht op de wijze zoals door de regering bij de totstandkoming van het Bro werd aanbevolen.

Artikel 13 Slotregel

Als laatste wordt de slotregel opgenomen. Deze regel bevat zowel de aanhalingstitel van het plan, de

9 januari 2018

bestemmingsplan Buitengebied, Heinoseweg 38-40

aanhalingstitel van de regels van het plan als de vaststellingsregel van het plan.

4.6 Bijlagen

Bijlage 1 Erfinrichtingsplan Heinoseweg 38-40

4.7 Handboek

Dit bestemmingsplan is vervaardigd conform de richtlijnen van het 'Handboek bestemmingsplannen Zwolle' versie 21.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De planontwikkeling en -uitvoering zijn in goed overleg met de gemeente Zwolle en de initiatiefnemer gestart. Voor vaststelling van het bestemmingsplan wordt er een anterieure overeenkomst gesloten.

De onbebouwde agrarische gronden aan de westkant van het plangebied maken geen onderdeel uit van de anterieure overeenkomst. Op deze gronden is geen sprake van een aangewezen bouwplan.

De daadwerkelijke uitvoering van het bestemmingsplan komt voor rekening van de initiatiefnemer, evenals de mogelijke planschade. Het plan is dus in financiële zin uitvoerbaar.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 Inspraak

Voordat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd zijn de bewoners van de adressen Heinoseweg 36, Heinoseweg 65, Heinoseweg 67, Oude Twentseweg 1B, Heinoseweg 26 te Zwolle en Ganzepanweg 2 te Dalfsen mondeling geïnformeerd door de initiatiefnemers. Het plan is positief ontvangen. De gesprekken hebben plaatsgevonden tussen 1 december 2016 en januari 2017.

5.2.2 Uitkomsten overleg

Rijk

De toenmalige minister van VROM heeft op 26 mei 2009 een brief gezonden aan alle Nederlandse gemeenten, waarin ze onder ander ingaat op de vraag in welke gevallen vooroverleg is vereist met de Rijksdiensten. In deze brief geeft zij aan dat vooroverleg alleen is vereist over plannen wanneer bepaalde nationale belangen gemoeid zijn. Welke nationale belangen dit zijn is opgesomd in een bijlage bij deze brief. Met dit plan is geen nationaal belang gemoeid dat op de bedoelde bijlage voorkomt, waardoor over dit plan geen vooroverleg met de Rijksdiensten gevoerd hoeft te worden.

Provincie

De provincie Overijssel geeft in haar reactie aan dat dat het bestemmingsplan past in ons ruimtelijk beleid. Het heringerichte erf ziet er goed uit, zeker na sloop van een deel van de stallen en groene inpassing van de resterende gebouwen.

Wij hebben nog wel twee opmerkingen ter verbetering:

- Blz. 13: hier verwijzen jullie nog naar de Omgevingsvisie van 1-7-2009 i.p.v. de nieuwe vastgestelde visie op 1-5-2017.
- Blz. 20: aangegeven wordt dat het plan in een Dijkkring valt. Dit is met de nieuwe Omgevingsvisie gewijzigd in 'Overstroombaar gebied' i.p.v. dijkringen. Via de link www.overijssel.nl/overstromingsrisicoparagraaf is het nu mogelijk om een adres in te vullen. Via een handige tool met een mooi voorbeeld is het mogelijk een kwalitatief goede paragraaf te schrijven met daarin verwerkt een opsomming van de maatregelen om schade te beperken. De te nemen maatregelen is ten slotte waar het om draait bij het opstellen van de paragraaf.

Indien het plan als volgt in procedure wordt gebracht, zien wij vanuit het provinciaal belang geen beletselen voor het verdere vervolg van deze procedure.

Hiermee is, voor zover het de provinciale diensten betreft, voldaan aan het ambtelijke vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

9 januari 2018

bestemmingsplan Buitengebied, Heinoseweg 38-40

Reactie gemeente:

De toelichting is aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen.

Waterschap

Het waterschap heeft niet gereageerd.

Veiligheidsregio en Brandweer

De Veiligheidsregio heeft geadviseerd om:

1. De nieuwe woning zover mogelijk van het nieuwe tracé van de N35 te situeren.
2. Op de tekening (verbeelding) van het plangebied ook het nieuwe tracé van de N35 (met de afslag naar Wijthmen) aan te geven.
3. De bewoners/omwonenden door middel van risicocommunicatie op de hoogte te brengen van de gevaren en handelingsperspectieven bij een incident op de N35 en een dreigende overstroming.

Reactie gemeente:

Ad 1

In dit bestemmingsplan wordt uitsluitend bestaande bebouwing herbestemd. Er worden geen nieuwe bouwmogelijkheden gecreëerd.

Ad 2

Het nieuwe tracé van de N-35 maakt geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan. Dit nieuwe tracé is vastgelegd in het Tracébesluit N-35. In dit besluit is qua externe veiligheid rekening gehouden met de bestaande bebouwing.

De ligging van dit nieuwe tracé is voor dit bestemmingsplan niet van belang, omdat er geen nieuwe bouwmogelijkheden worden gecreëerd.

Ad 3

Risicocommunicatie maakt geen onderdeel uit van een bestemmingsplan.

9 januari 2018

bestemmingsplan Buitengebied, Heinoeseweg 38-40

REGELS

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Buitengebied, Heinoseweg 38-40 met identificatienummer NL.IMRO.0193.BP17014-0004 van de gemeente Zwolle;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding, indien het een vlak betreft;

1.5 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen) en/of het houden van dieren;

1.6 agrarisch dienstverlenend bedrijf:

een bedrijf waarbinnen uitsluitend of overwegend arbeid wordt verricht ter productie of levering van goederen of diensten ten behoeve van agrarische bedrijven;

1.7 agrarisch medegebruik:

een agrarisch gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming, waarbinnen dit agrarische gebruik is toegestaan;

1.8 ambachtelijk bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen;

1.9 archeologische monumenten:

terreinen die van algemeen belang zijn wegens daar aanwezige vóór tenminste 50 jaar vervaardigde zaken, welke van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarden;

1.10 archeologische waarden:

de aan een gebied toegekende waarden, gekenmerkt door het belang voor de archeologie en de kennis van de beschavingsgeschiedenis;

1.11 bebouwing:

één of meer gebouwen, bijbehorende bouwwerken en/of andere bouwwerken;

1.12 bebouwingspercentage:

indien het percentage een bestemmingsvlak betreft:

de verhouding tussen de oppervlakte van het te bebouwen terreingedeelte en de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak;

indien het percentage een perceel betreft:

een percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een perceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd;

dit percentage wordt slechts berekend over het gedeelte van het bestemmingsvlak of het perceel, waarbinnen de bouwwerken mogen worden gebouwd;

1.13 bed & breakfast:

ruimte in of direct bij de hoofdwooning, waar gasten voor een beperkte periode verblijven en het ontbijt wordt geserveerd;

1.14 bedrijf:

het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten;

1.15 bedrijf aan huis:

een bedrijf, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.16 bedrijfsgebouw:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.17 bedrijfsplan:

een weergave van de huidige en toekomstige situatie van een bedrijf en haar omgeving waarin de doelstellingen op korte en lange termijn zijn weergegeven en waarin tevens richtlijnen zijn opgenomen om de doelstellingen te realiseren.

1.18 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein gewenst is;

1.19 beroep aan huis:

een beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.20 beroeps- c.q. bedrijfsploeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor beroep aan huis c.q. een bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke; een daaraan vastgebouwde of er deel van uitmakende woning wordt niet meegeteld;

1.21 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.22 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.23 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.24 bomenteelt:

het voortbrengen van beplantingsgewassen zoals bos- en haagplantsoen, laan- en parkbomen, vruchtbomen, rozenstruiken, sierconiferen en overige sierheesters een en ander in de vorm van volle grondteelt dan wel containerteelt;

1.25 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.26 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.27 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

1.28 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.29 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.30 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.31 bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en bedoeld is om ter plaatse te functioneren;

1.32 caravan:

een al dan niet uitklapbare aanhangwagen ingericht voor dag- en nachtverblijf van personen, welke met een normale snelheid over de weg mag worden voortbewogen;

1.33 carport:

een overdekt bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat blijkens zijn aard kennelijk is bestemd voor het stallen van een motorvoertuig;

1.34 dagrecreatie:

recreatie in de open lucht uitsluitend gedurende een dagperiode op speciaal daarvoor ingerichte terreinen, zoals een wandelbos, wandelpark, strandbad, vis- en zwemvijvers, speel- en ligweide, speelterrein, kinderspeelplaats, dierenpark, volkstuinten of nutstuinten;

1.35 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waaronder zijn begrepen grootschalige detailhandel, volumineuze detailhandel, een tuincentrum en een supermarkt;

1.36 dienstverlenend bedrijf of dienstverlenende instelling:

bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van diensten, waarbij, het publiek rechtstreeks al dan niet via een balie te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder zijn begrepen belwinkels, internetcafés, kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

1.37 dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij, het publiek rechtstreeks al dan niet via een balie te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder zijn begrepen belwinkels, internetcafés, kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

1.38 dove gevel:

een bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen het dak en waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB onderscheidenlijk 35 dB(A), alsmede een bouwkundige constructie waarbij alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte;

1.39 eengezinshuis:

een gebouw, dat één woning omvat;

1.40 eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond;

1.41 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct gelegen is bij een hoofdgebouw;

1.42 erftoegangsweg:

een straat of weg waar de doorgaande functie van het verkeer niet meer primair is en waar aandacht kan worden gegeven aan snelheidsreducerende maatregelen;

1.43 erotisch getinte vermaaksfunctie:

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

1.44 evenement of gebeurtenis in de openlucht:

elke voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak in de open lucht;

1.45 extensieve dagrecreatie:

recreatie in de open lucht uitsluitend gedurende een dagperiode, waarbij vooral het landschap of bepaalde delen ervan sterk beleefd worden, waarbij weinig of geen gebouwde voorzieningen nodig zijn en waarbij tevens in het algemeen het aantal recreanten per oppervlakte-eenheid beperkt is, zoals wandelen, fietsen, verpozen en natuur- en landschapsbeleving;

1.46 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.47 geluidsbelasting:

de geluidsbelasting vanwege een industrieterrein, een spoorweg of een weg als bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder;

1.48 geluidsgevoelige functies:

ruimten binnen een woning voor zover die kennelijk als slaap-, woon-, of eetkamer worden gebruikt of voor een zodanig gebruik zijn bestemd, alsmede een keuken van een woning met een vloeroppervlakte van niet minder dan 11 m² en andere geluidsgevoelige functies als bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder;

1.49 geluidsgevoelige gebouwen:

gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidsgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder;

1.50 grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:

een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt;

1.51 hogere grenswaarde:

een maximum waarde voor de geluidsbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.52 hoofdgebouw:

een gebouw dat op een kavel door zijn ligging, constructie, afmetingen of functie als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

1.53 hoofdwoning:

de woning, waar de hoofdbewoner van de woning woont en verblijft;

1.54 houtopstand:

bomen, waarvan de omtrek van de stam op 1,30 meter boven het maaiveld gemeten meer dan 30 centimeter bedraagt, en groepen en rijen kleinere bomen en heesters die een min of meer aaneengesloten geheel vormen en een oppervlakte beslaan van niet minder dan 50 m², zoals hagen, houtwallen, broekbosjes, erfbeplantingen en boomgaarden;

1.55 houtteelt:

de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend de functie houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe ontheffing is verleend van de melding- en herplantplicht ex artikel 4.2 en 4.3 van de Wet natuurbescherming;

1.56 in pandige statische opslag:

het in een gebouw opslaan van goederen, die geen regelmatige verplaatsing behoeven, zoals (antieke) auto's, boten en caravans. De opslag mag niet bestemd zijn voor de handel danwel worden opgeslagen voor een elders gevestigd bedrijf;

1.57 intensief veehouderijbedrijf:

een bedrijf met een in hoofdzaak niet grondgebonden agrarische bedrijfsvoering die is gericht op het houden van dieren, zoals rundveemesterij (exclusief vetweiderij), varkens-, vleeskalver-, pluimvee- of pelsdierhouderij of een combinatie van deze bedrijfstypen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstypen;

1.58 inwoning:

twee huishoudens die één woning bewonen met gemeenschappelijk gebruik van één of meerdere voorzieningen of (verblijfs)ruimten van die woning en waarbij de woning één hoofdtoegang behoudt en de voorzieningen c.q. (verblijfs)ruimten onderling vrij toegankelijk zijn;

1.59 kampeerauto:

een voertuig ingericht voor het dag- en nachtverblijf van personen;

1.60 kampeermiddel:

- a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
- b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.61 kantoor:

een ruimte of complex van ruimten, welke dient voor het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder is begrepen congres- en vergaderaccommodatie;

1.62 kantoorgebouw:

een gebouw, dat dient voor het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder is begrepen congres- en vergaderaccommodatie;

1.63 kas:

een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van vruchten, bloemen of planten;

1.64 kelder:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat wordt afgedekt door een vloer, waarvan de onderkant niet boven peil is gelegen;

1.65 kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:

dienstverlenende bedrijvigheid of ambachtelijke bedrijvigheid dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woning met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en welke een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.66 kleinschalig kampeerterrein:

een terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en volgens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van niet-permanente kampeermiddelen (inclusief eventuele tenthuisjes) op maximaal 15 standplaatsen, gedurende de periode van 15 maart tot en met 31 oktober, ten behoeve van recreatief nachtverblijf;

1.67 kunstnijverheidbedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen van gebruiks- en siervoorwerpen alsmede in rechtstreeks verband daarmee en als ondergeschikte nevenactiviteit detailhandel;

1.68 kwetsbaar object:

een object als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.69 landschapswaarden:

de aan een gebied toegekende waarden, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, dat wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van niet-levende en levende natuur;

1.70 mantelzorg

langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende door personen uit diens directe omgeving, waarbij de zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt.

1.71 meergezinshuis:

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

1.72 meubels:

goederen bestemd voor het inrichten van woningen en/of andere ruimten, waar personen plegen te verblijven, zoals tafels, stoelen, banken, kasten en bedden met uitzondering van tapijt;

1.73 monumenten:

alle vóór tenminste 50 jaar vervaardigde zaken, welke van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarden;

1.74 naar de weg toegekeerde grens van een bouwvlak:

de naar de weg toegekeerde grens van een bouwvlak, waar de hoofdtoegang van het op dat bouwvlak gelegen hoofdgebouw is gelegen;

1.75 natuurontwikkeling:

een complex van menselijke ingrepen in natuur en landschap en regulering van gebruiksactiviteiten gericht op een gewenste ecologische ontwikkeling;

1.76 natuurwaarden:

de aan een gebied toegekende waarden, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;

1.77 nevenactiviteit:

een vorm van bedrijvigheid naast de hoofdfunctie;

1.78 niet grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:

een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk in gebouwen plaatsvindt;

1.79 normaal onderhoud:

werkzaamheden die regelmatig nodig zijn voor een goed beheer van de gronden en/of bouwwerken;

1.80 onderbouw:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat wordt afgedekt door een vloer, waarvan de bovenkant minder dan 1,50 meter boven peil is gelegen;

1.81 onderkomen:

een voor dag- en nachtverblijf van personen of dieren geschikte constructie;

1.82 openbare nutsvoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van openbaar nut, zoals gas-, water-, elektriciteits- en communicatievoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de inzameling van afval;

1.83 opslag:

het bewaren van goederen, materialen en stoffen zonder dat ter plaatse sprake is van productie, bewerking, verwerking, handel en/of activiteiten van administratieve aard;

1.84 paardenfokkerij:

een agrarisch bedrijf dat hoofdzakelijk is gericht op het fokken van paarden, de verkoop van gefokte paarden en het houden van paarden ten behoeve van de fokkerij;

1.85 paardenhouderij:

een gebruiksgericht bedrijf dat hoofdzakelijk is gericht op het houden, stallen en/of africhten van paarden, alsmede de handel in paarden;

1.86 pand:

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;

1.87 peil:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);

1.88 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.89 recreatief medegebruik:

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming, waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;

1.90 recreatieve bewoning:

de bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie;

1.91 recreatiewoning:

een gebouw dat periodiek dient voor recreatief (nacht)verblijf voor recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.92 rijbak:

een rijbak ten behoeve van paardrijactiviteiten in de open lucht met een bodem van zand, hout, boomschors of ander materiaal om de bodem te verstevigen, al dan niet voorzien van een omheining;

1.93 ruimtelijke kwaliteit:

de kwaliteit gevormd door de evenwichtige samenhang tussen (openbare) ruimte en gebouwde elementen;

1.94 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden;

onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan:

een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.95 snelgroeiend bos:

beplanting met opgaande houtige gewassen bestaande uit hoog productieve boomsoorten met als hoofddoel de houtproductie;

1.96 sociale veiligheid:

de mogelijkheid om zich in een omgeving te kunnen bevinden zonder bedreigd te worden of het gevoel te hebben persoonlijk lastig te worden gevallen;

1.97 stacaravan:

een caravan, die als een gebouw valt aan te merken;

1.98 standplaats:

het vanaf een vaste plaats op of aan de weg of op een andere voor het publiek toegankelijke en in de openlucht gelegen plaats te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen of het anderszins aanbieden van goederen of diensten, al dan niet gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, een wagen of een tafel, waarbij onder een standplaats niet worden verstaan vaste plaatsen op jaarmarkten of markten, vaste plaatsen op evenementen, vaste plaatsen op snuffelmarkten en een permanente voorziening in de vorm van een bouwwerk;

1.99 stedenbouwkundig beeld:

het beeld dat wordt opgeroepen door het samengaan van gebouwde elementen, beplantingselementen en onbebouwde ruimten;

1.100 tent:

een in hoofdzaak van textiel of andere daarmee vergelijkbare materialen vervaardigd onderkomen voor dag- en nachtverblijf dat gemakkelijk is op te bouwen en in te pakken;

1.101 vakantiehuis

een gebouw dat naar de aard en inrichting is bedoeld voor recreatieve bewoning;

1.102 verblijfsrecreatie:

recreatie in de open lucht en overnachtingen in tenten, caravans, kampeerauto's of recreatiewoningen op speciaal daarvoor ingerichte terreinen;

1.103 verkoopvloeroppervlakte:

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;

1.104 verzorgend bedrijf:

het verrichten van activiteiten welke bestaan uit het verlenen van diensten aan derden met of zonder rechtstreeks contact met het publiek en/of het te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, het verhuren en/of het leveren van goederen aan wederverkopers dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;

1.105 voorgevel:

de naar de weg toegekeerde gevel;

1.106 voorkeursgrenswaarde:

de maximum waarde voor de geluidsbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.107 voormalige bedrijfswoning:

een bedrijfswoning, behorend tot of voorheen behorend tot een agrarisch bedrijf, die niet meer wordt bewoond door (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is, en die voor de toepassing van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de daarop rustende bepalingen wordt beschouwd als onderdeel van dat agrarisch bedrijf;

1.108 windturbine:

een bouwwerk ter opwekking van energie door benutting van windkracht, met uitzondering van bemalingsinstallaties ten behoeve van de waterhuishouding;

1.109 winkel:

een gebouw, dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor detailhandel;

9 januari 2018

bestemmingsplan Buitengebied, Heinoseweg 38-40

1.110 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, waarbij inwoning is toegestaan;

1.111 wooneenheid:

elke ruimte of als eenheid samengesteld aantal ruimten, welke geschikt en bestemd is voor bewoning, zoals eengezinshuizen, bejaardenwoningen, woningen voor 1 en/of 2 persoonshuishoudens en meergezinshuizen;

1.112 zolder:

een gedeelte van een gebouw dat door één of meer schuine dakschilden is afgedekt en waarvan de borstwering niet hoger is dan 1 meter;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.4 de hoogte van een windmolen:

vanaf het peil tot aan de as van de windmolen;

2.5 de hoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan de as van de windturbine;

2.6 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.7 de vloeroppervlakte van een woning:

binnenwerks op de vloer van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor wonen;

2.8 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.9 de inhoud van een dijkwoning:

in afwijking van het bepaalde in artikel 2.8 geldt voor dijkwoningen dat ter bepaling van de inhoud van een bouwwerk alleen het zichtbare deel gemeten wordt: bepaal de twee lijnen ter plaatse waar de zijgevels overgaan in het grondlichaam. Het zichtbare deel van het bouwwerk wordt gevormd door het deel van het bouwwerk dat zich bevindt boven het vlak dat door deze twee lijnen loopt;

2.10 de horizontale bouwdiepte van een gebouw:

de lengte van een gebouw, gemeten buitenwerks en loodrecht vanaf de naar de weg toegekeerde gevel;

2.11 de verticale bouwdiepte van een gebouw:

de diepte van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer;

2.12 de afstand tot de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw:

van enig punt van een bouwwerk tot de naar de weg toegekeerde gevel van dat gebouw.

2.13 ondergeschikte bouwdelen die buiten beschouwing gelaten moeten worden:

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, stoeptreden, dorpels, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, antennes, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons, dakgoten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits:

- a. de overschrijding van aanduidingsgrenzen, bouwgrenzen dan wel bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,30 meter bedraagt;
- b. een erker aan een naar de weg toegekeerde gevel van een woning niet breder is dan 3/5 deel van de betreffende gevel.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschap

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
- b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschapswaarden van de gronden;

met daaraan ondergeschikt:

- c. wegen en paden;
- d. parkeervoorzieningen
- e. geluidwerende voorzieningen;
- f. openbare nutsvoorzieningen;
- g. infrastructurele voorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. recreatief medegebruik in de vorm van extensieve dagrecreatie;
- j. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen;

met de daarbij behorende:

- l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zonder dak

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zonder dak gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidings mag niet meer dan 2 meter bedragen;
- b. een hobbymatige rijbak is niet toegestaan;
- c. de bouwhoogte van de overige bouwwerken zonder dak mag buiten het bouwvlak niet meer dan 5 meter bedragen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
- e. de sociale veiligheid;
- f. een goede milieusituatie;
- g. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschapswaarden van de gronden;
- h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- b. het gebruik van gronden buiten het bouwvlak als standplaats voor kampeermiddelen;
- c. het gebruik van de gronden ten behoeve van (co)mestvergisting;
- d. het gebruik van bouwwerken ten behoeve van nevenactiviteiten.

3.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.5.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanplanten of verwijderen van bossen en houtopstanden al dan niet ten behoeve van houtteelt voor zover niet gelegen binnen het bouwvlak;
- b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen buiten het bouwvlak;
- c. het ontgronden, afgraven, ophogen of egaliseren van gronden over een oppervlakte groter dan 1.000 m², zodanig dat er een verschil in hoogte, c.q. verticale diepte ten opzichte van het bestaande maaiveld ontstaat van meer dan 0,30 meter;
- d. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik;
- e. het wijzigen van de grondsamenstelling of het aanbrengen van voorzieningen, waaronder afschermende materialen, ten behoeve van de aanleg van rijbakken;
- f. het graven, vergraven of dempen, verdiepen of verbreden van watergangen, vijvers en poelen;

3.5.2 Toegestane werkzaamheden

Het in artikel 3.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

3.5.3 Voorwaarden

De in artikel 3.5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel of de ontwikkeling van de landschapswaarden van de gronden.

Artikel 4 Tuin

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;

met daaraan ondergeschikt:

a. opritten, parkeervoorzieningen en paden;

met de daarbij behorende:

b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde met uitzondering van carports.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4.2.2 Bouwwerken zonder dak

Voor het bouwen van bouwwerken zonder dak gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidings mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidings mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
 - 1. op het erf of perceel al een gebouw staat, waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat;
 - 2. gebouwd wordt achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken zonder dak mag niet meer dan 3 meter bedragen.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
- e. de sociale veiligheid;
- f. een goede milieusituatie;
- g. de bescherming van de groenstructuur;
- h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.1 onder b en artikel 4.2.1 om toe te staan dat een bijbehorend bouwwerk behorende bij een hoofdgebouw, dat gelegen is op een aangrenzende bestemming, geheel of gedeeltelijk binnen de bestemming 'Tuin' wordt gebouwd, mits de geluidsbelasting van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.

4.4.2 Voorwaarden

De in artikel 4.4.1 genoemde afwijking kan slechts worden toegestaan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de parkeergelegenheid;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de milieusituatie;
- g. de groenstructuur;
- h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden ten behoeve van een seksinrichting;
- b. het gebruik van gronden als opslagplaats anders dan voor opslag ten behoeve van normaal tuinonderhoud;
- c. het gebruik van gronden als stallingsplaats of standplaats van kampeermiddelen.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. eengezinshuizen al dan niet in combinatie met ruimte voor beroep aan huis;
- b. bijbehorende bouwwerken;

met daaraan ondergeschikt:

- c. opritten, parkeervoorzieningen en paden;
- d. een bedrijf aan huis ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijf aan huis';

met de daarbij behorende:

- e. tuinen en erven;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zonder dak.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. er mogen hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de goot- en bouwhoogte van de bestaande bebouwing;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' mag de goot-, en bouwhoogte in meters niet meer dan de aangegeven goot- en bouwhoogte bedragen;
- d. de inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 400 m³, indien deze inhoud op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan kleiner is dan 400 m³;
- e. de inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 600 m³, indien deze inhoud op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan kleiner is dan 600 m³ en groter dan 400 m³;
- f. de inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 750 m³, indien deze inhoud op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan kleiner is dan 750 m³ en groter dan 600 m³;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m²)' mag het maximale bebouwde oppervlak niet meer bedragen dan het aangegeven maximum';

5.2.2 hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. er mogen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd
- b. er mogen geen zelfstandige hoofdgebouwen worden gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken, welke gelegen zijn op het erf dat zich bevindt:
 - 1. binnen deze bestemming;
 - 2. buiten het bouwvlak;
 - 3. achter de naar de weg toegekeerde grens van het bouwvlak en het verlengde daarvan; mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van dat gedeelte van het erf tot een maximum van 100 m². Indien die oppervlakte op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan groter is dan 100 m², mag die grotere oppervlakte worden gehandhaafd op dezelfde plaats;

- d. goothoogte van een bijbehorend bouwwerk mag:
 - 1. indien aangebouwd niet meer bedragen dan 0,30 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw;
 - 2. indien vrijstaand niet meer dan 3 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 6 meter bedragen.

5.2.3 Bouwwerken zonder dak

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zonder dak gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidings mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidings mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
 - 1. op het erf of perceel al een gebouw staat, waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat;
 - 2. gebouwd wordt achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- c. het plaatsen van zonnepanelen op maaiveld is niet toegestaan;
- d. lichtmasten ten behoeve van een hobbymatige paardrijbak zijn niet toegestaan;

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
- e. de sociale veiligheid;
- f. een goede milieusituatie;
- g. de bescherming van de groenstructuur;
- h. de bescherming van het landschappelijke beeld;
- i. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van:

- a. het bepaalde in de aanhef van artikel 5.2.1 om toe te staan dat een bouwvlak wordt vergroot, mits daardoor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
- b. het bepaalde in artikel 5.2.1 onder c en d om toe te staan dat de goothoogte en/of bouwhoogte van een bouwwerk wordt vergroot met niet meer dan 1 meter;
- c. het bepaalde in artikel 5.2.1 onder d om toe te staan dat de inhoud van een woning wordt vergroot tot maximaal 600 m³;
- d. het bepaalde in artikel 5.2.1 onder e om toe te staan dat de inhoud van een woning wordt vergroot tot maximaal 750 m³;
- e. het bepaalde in de artikel 5.2.3 onder c om toe te staan dat zonnepanelen geplaatst mogen worden op maaiveld met dien verstande dat:
 - 1. het dakoppervlak dat wel geschikt is voor de opwekking van zonne-energie door middel van zonnepanelen eerst volledig wordt benut;

2. de oriëntatie van het dak geheel of gedeeltelijk ongeschikt is voor de opwekking van zonne-energie door middel van zonnepanelen;
3. de zonne-energie die mag worden opgewekt door middel van zonnepanelen maximaal 5000 kWh per woning mag zijn;

5.4.2 Voorwaarden

De in artikel 5.4.1 genoemde afwijkingen kunnen slechts worden toegestaan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de parkeergelegenheid;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de milieusituatie;
- g. de groenstructuur;
- h. het landschappelijk beeld;
- i. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gebouwen op een perceel voor meer dan 1 woning;
- b. het gebruik van vrijstaande gebouwen buiten het bouwvlak als zelfstandige woning;
- c. het gebruik van het gebouw met de functieaanduiding 'bedrijf aan huis' voor andere bedrijfsmatige activiteiten dan metaalconstructie en/of metaalbewerking;
- d. het gebruik van gebouwen voor beroep aan huis en, tenzij het gedeelte dat voor beroep aan huis wordt gebruikt, niet groter is dan 30% van de vloeroppervlakte van de gebouwen op het perceel tot een maximum van 50 m²;
- e. het gebruik van bijbehorende bouwwerken voor nevenactiviteiten;
- f. het verhuren of anderszins beschikbaar stellen van woonruimte aan derden ten behoeve van de uitoefening van een beroep hoe gering ook van omvang, tenzij een afwijkend gebruik is toegestaan;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- h. het gebruik van onbebouwde gronden als opslagplaats anders dan voor opslag ten behoeve van normaal tuinonderhoud;
- i. het gebruik van onbebouwde gronden als stallingsplaats of standplaats van kampeermiddelen;

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

5.6.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het verbod als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het bepaalde in artikel 5.5 Specifieke gebruiksregels onder a om bedrijfsmatige activiteiten toe te staan die wat betreft milieuhinder minimaal gelijkgesteld kunnen worden met metaalconstructie en/of metaalbewerking;

5.6.2 Voorwaarden

De in artikel 5.6.1 genoemde afwijkingen kunnen slechts worden toegestaan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de woonsituatie;

- c. de verkeersveiligheid;
- d. de parkeergelegenheid;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de milieusituatie;
- g. de groenstructuur;
- h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.7 Voorwaardelijke verplichting

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt tevens gerekend:

- a. het gebruik van het gebouw met de aanduiding 'bedrijf aan huis' ten behoeve van metaalconstructie en/of metaalbewerking, indien de serrestal, zoals aangegeven in Bijlage 1 Erfinrichtingsplan Heinoseweg 38-40; niet binnen één jaar na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan is gesloopt;
- b. het gebruik van de gronden voor daar voorkomende bestemming(en) zonder de aanleg en instandhouding van bomen en andere beplantingen, zoals aangegeven in Bijlage 1 Erfinrichtingsplan Heinoseweg 38-40;
- c. het gebruik van de gronden zonder dat alle overbodige verharding, silo's, mestplaten, -kelders en -kuilen zijn gesloopt c.q. verwijderd, zoals aangegeven in Bijlage 1 Erfinrichtingsplan Heinoseweg 38-40;

Artikel 6 Waarde - Archeologie

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. het behoud van de archeologische monumenten die ter plaatse aanwezig zijn;
- b. het behoud van de archeologische monumenten, waarvan de aanwezigheid redelijkerwijs vermoed wordt.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag op of in deze gronden niet anders worden gebouwd ten behoeve van deze bestemmingen dan overeenkomstig de volgende regels, indien door de bouw de bodem op een grotere diepte dan 0,5 meter en over een grotere oppervlakte dan 100 m² zal kunnen worden verstoord:

- a. de aanvrager van een omgevingsvergunning dient in het belang van de archeologische monumentenzorg een rapport over te leggen waarin de archeologische waarden van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;
- b. aan een omgevingsvergunning kunnen in het belang van de archeologische monumentenzorg in ieder geval de volgende regels worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

6.2.2 Bouwwerken

Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken ten behoeve van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' worden gebouwd.

6.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend een gebruik ten behoeve van een andere bestemming waardoor een onevenredige afbreuk aan het belang van de archeologische monumentenzorg wordt gedaan.

6.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.4.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, welke kunnen leiden tot het verstoren van de bodem op een grotere diepte dan 0,5 meter en over een grotere oppervlakte dan 100 m².

6.4.2 *Toegestane werkzaamheden*

Het in artikel 6.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

6.4.3 *Voorwaarden*

De in artikel 6.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het belang van de archeologische monumentenzorg op grond waarvan de volgende regels van toepassing zijn:

- a. de aanvrager van een omgevingsvergunning dient in het belang van de archeologische monumentenzorg een rapport over te leggen waarin de archeologische waarden van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;
- b. aan een omgevingsvergunning kunnen in het belang van de archeologische monumentenzorg in ieder geval de volgende regels worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

9 januari 2018

bestemmingsplan Buitengebied, Heinoseweg 38-40

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels luchtvaartverkeerzone

8.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone' zijn de gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede aangewezen voor militaire zaken in de vorm van een militaire laagvliegroute, waar in afwijking van de algemene minimum vlieghoogte van 300 meter door militaire vliegtuigen mag worden gevlogen op een hoogte van minimaal 75 meter boven obstakels met een navigatietolerantie van 1853 meter aan weerszijden van de as van de route.

8.2 Bouwregels

De bouwhoogte van bouwwerken, welke toelaatbaar zijn op grond van het bepaalde in de binnen deze gebiedsaanduiding voorkomende bestemmingen, mag onverminderd het bepaalde in deze bestemmingen niet meer bedragen dan 40 meter met uitzondering van hoogspanningsmasten die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan aanwezig zijn en hoger zijn dan 40 meter. Voor deze masten geldt de bestaande hoogte als maximum.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 8.2 voor de bouw van hoogspanningsmasten, die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet aanwezig zijn, mits:

1. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 65 meter;
2. uit een beoordeling van het Ministerie van Defensie is gebleken dat hiertegen uit het oogpunt van vliegveiligheid geen bezwaar bestaat.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Algemene afwijking van het algemeen geldende gebruiksverbod van artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Bij een omgevingsvergunning wordt afgeweken van het verbod als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

9.2 Algemene afwijkingsbevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan in dit plan of in een wijzigingsplan of uitwerkingsplan afgeweken worden van:

- a. de bij recht in de regels gegeven aantallen, maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die aantallen, maten, afmetingen en percentages voor zover er geen specifieke afwijkingsmogelijkheid in deze regels van toepassing is;
- b. de bestemmingsregels om toe te staan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid of verkeersintensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bestemmingsregels om toe te staan dat aanduidingsgrenzen, bouwgrenzen dan wel bestemmingsgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de bestemmingsregels ten aanzien van de maximum bouwhoogte van erf- of perceelafscheidings om toe te staan dat de bouwhoogte wordt vergroot in het belang van het af te scheiden erf of het af te scheiden perceel;
- e. de bestemmingsregels ten aanzien van de maximum bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, om toe te staan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken en ten behoeve van zend-, ontvang- of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40,00 meter;
- f. de bestemmingsregels ten aanzien van de maximum bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die niet genoemd zijn onder d en e om toe te staan dat de bouwhoogte van deze bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10,00 meter;
- g. het bepaalde ten aanzien van de maximum bouwhoogte van gebouwen om toe te staan dat de bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen van bouwdelen die niet van ondergeschikte aard zijn, als, liftkokers, trappenhuisen, en lichtkappen, wordt vergroot, mits:
 1. de oppervlakte van de vergroting niet meer dan 50 m² bedraagt;
 2. de bouwhoogte niet meer dan 1,25 maal de maximum bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt;
- h. de bestemmingsregels ten behoeve van het innemen of hebben van een standplaats, tenzij:
 1. de standplaats hetzij op zichzelf hetzij in verband met de omgeving niet voldoet aan eisen van redelijke welstand;
 2. als gevolg van bijzondere omstandigheden in de gemeente of in een deel van de gemeente redelijkerwijs te verwachten is dat door het verlenen van de vergunning voor een standplaats voor het verkopen van goederen een redelijk verzorgingsniveau voor de consument ter plaatse in gevaar komt;
- i. de bestemmingsregels, voor zover deze een woning toestaan, ten behoeve van bed & breakfast, mits:
 1. degene die de bed & breakfastactiviteiten uitvoert, tevens de hoofdbewoner van de woning is of een lid van zijn gezin;
 2. er voor de bed & breakfastactiviteiten niet meer dan 30% van de bruto vloeroppervlakte van de woning met bijbehorende bouwwerken wordt gebruikt met een maximum oppervlakte van 75 m²;
 3. er geen zelfstandige keuken in een door gasten gebruikte kamer of in een zelfstandig gastenverblijf

9 januari 2018

bestemmingsplan Buitengebied, Heinoseweg 38-40

aanwezig is.

9.3 Voorwaarden voor het toestaan van afwijkingen

De in artikel 9.2 genoemde afwijkingen kunnen slechts worden toegestaan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de parkeergelegenheid;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de milieusituatie;
- g. de groenstructuur;
- h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 10 Algemene procedureregels

Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van een nadere eis is de volgende procedure van toepassing:

1. Het ontwerp van een besluit met bijbehorende stukken wordt gedurende 2 weken ter inzage gelegd in het informatiecentrum in het stadskantoor van de gemeente Zwolle waarbij de stukken door een ieder kunnen worden geraadpleegd en voor een ieder digitaal kunnen worden opgevraagd;
2. Burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging van tevoren langs elektronische weg bekend in het Gemeenteblad dat tevens bereikbaar is via de website van de gemeente Zwolle en op www.overheid.nl;
3. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het naar voren brengen van zienswijzen;
4. Gedurende de onder a. genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders langs elektronische weg of schriftelijk hun zienswijzen naar voren brengen omtrent het ontwerp van het besluit.

Artikel 11 Overige regels

11.1 Parkeren

- a. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik is verzekerd, dat op eigen terrein, dat bij dat bouwwerk of terrein waarvoor vergunning wordt verleend hoort, wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen. Daarbij moet worden voldaan worden aan de parkeeropgave, zoals neergelegd in de "Regeling Parkeernormen 2016". Indien deze regeling wordt gewijzigd, moet rekening worden gehouden met deze wijziging.
- b. De onder a. bedoelde plaatsen voor het parkeren van motorvoertuigen moeten afmetingen hebben die afgestemd zijn op gangbare motorvoertuigen, zoals neergelegd in de "Regeling Parkeernormen 2016". Indien deze regeling wordt gewijzigd, moet rekening worden gehouden met deze wijziging.

11.2 Laden en lossen

Indien de bestemming van een bouwwerk of een terrein aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen moet, bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik, zijn verzekerd, dat op eigen terrein wordt voorzien in voldoende ruimte voor het laden en lossen.

11.3 Afwijken van de overige regels

11.3.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 11.1 en 11.2:

- a. voor zover op andere wijze in de nodige parkeergelegenheid dan wel laad- of losruimte wordt voorzien;
- b. voor zover door een maatregel geen of minder dan de nodige parkeergelegenheid dan wel laad- of losruimte noodzakelijk is;
- c. voor zover het voldoen aan die regels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit.

11.3.2 Voorwaarden

Bij de toepassing van de in artikel 11.3.1 genoemde afwijkingen wordt rekening gehouden met de afwijkingsvoorwaarden, zoals deze zijn neergelegd in de "Regeling Parkeernormen 2016". Indien deze regeling wordt gewijzigd moet rekening worden gehouden met deze wijziging.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

12.1.1 Bouwen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

12.1.2 Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan eenmalig worden afgeweken van het bepaalde in artikel 12.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 12.1.1 met maximaal 10%.

12.1.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Artikel 12.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

12.2 Overgangsrecht gebruik

12.2.1 Voortzetting strijdig gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

12.2.2 Verbod verandering strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 12.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

12.2.3 Verbod hervatting strijdig gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 12.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

12.2.4 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Artikel 12.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

9 januari 2018

bestemmingsplan Buitengebied, Heinoseweg 38-40

12.2.5 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan grond en bouwwerken gebruikten in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan, kan met het oog op beëindiging op termijn van die met het plan strijdige situatie, ten behoeve van die persoon of personen bij een omgevingsvergunning van dat overgangsrecht worden afgeweken.

9 januari 2018

bestemmingsplan Buitengebied, Heinoseweg 38-40

Artikel 13 Slotregel

Het plan wordt aangehaald als:

bestemmingsplan Buitengebied, Heinoseweg 38-40.

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied, Heinoseweg 38-40'.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Zwolle in de vergadering

van nummer

drs. H.J. Meijer, voorzitter,

drs. A.B.M. ten Have, griffier,

9 januari 2018

bestemmingsplan Buitengebied, Heinoseweg 38-40

BIJLAGEN BIJ DE REGELS

9 januari 2018

bestemmingsplan Buitengebied, Heino seweg 38-40

Bijlage 1 Erfinrichtingsplan Heino seweg 38-40



ERFVRIJCHTIGINGSPLAN HEINOSEWEG 38-40

dé Erfontwikkelaar laat plannen groeien
www.erfontwikkelaar.nl telnr. 06 24 88 38 28

tekeningno
1 (3)
versie
1.0

formaat
a3
schaal
1 : 1200

datum
27 juni 2017
door
herbert

project
1469
bestand
1469-01.vwx

Het bestaande agrarische erf aan de Heinoseweg 38-40 zal getransformeerd worden naar een bedrijfsbestemming. Met de sloop van een ligboxenstal bestaat de mogelijkheid een woonbestemming op een bestaand object te krijgen. De gemeente wil hieraan meewerken mits het gehele erf landschappelijk goed is ingepast.

Ten noorden van het erf staat een streekeigen singel. Deze is geen eigendom maar wel een belangrijk groene drager van het erf. De gebouwen zijn verspreid gepositioneerd met de orientatie op de Heinoseweg. Recent zijn aan de zuid-oost zijde oude knotwilgen aangeplant (vanuit omgeving verplaatst) Deze wilgen sluiten het erf aan de zuidzijde niet af maar vormen een groene rand rondom het erf. Onder de bomen door is zicht op het landschap.

Het erf ligt volgens het
landschapsontwikkelingsplan op een rug
in het 'kleinschalig landschap' van Zwolle.
Kenmerken hiervoor zijn:

- Kleinschalig afwisselend landschap met essen en soms stuifduinen;
- reliëf (steilranden);
- boomsingels, bossen en bomenrijen;
- landbouw: akkers en weilanden;
- onregelmatige gevormde kavels;
- verspreide boerenerven met bijbehorende beplanting; de oudste - bebouwing ligt op de ruggen;
- burgererven met tuinen.

Met de inrichting van dit erf wordt
voldaan aan de gewenste ontwikkeling:
'Versterken van het contrast open en dicht
tussen ruggen en Weteringen'.



College 2014-2018

Vergadering d.d. 19 december 2017

Locatie B&W kamer

Aanvang 09.00

Eindtijd 16.30

Voorzitter Dhr. H.J. Meijer

Griffier/Secretaris Mevr. I. Geveke

Aanwezige leden Anker, Ed, Brink, Jan, Geveke, Ingrid, Heer, Rene de, Meijer, Henk Jan, Meijerink, Eefke, Willigen, Michiel van, Agterhuis, Henriette, Baeten, Paul

Afwezige leden

- 0. Memo gemeentesecretaris
Kennisgenomen
- 01...*. Afspraken perscontact
Kennisgenomen
- 02.1. Ingekomen stukken
- 02.1.1.*. Schrijven Prorail inzake aanpak Kamperlijn
Het college heeft kennisgenomen van de brief Prorail over het proces aanpak Kamperlijn.
- 02.2. Vragen ex artikel 45 Reglement van Orde
- 02.2.1. Vragen VVD ex art. 45 Reglement van Orde inzake artikel Stentor abortuskliniek
Een antwoord wordt voorbereid door de afdeling Fysieke Leefomgeving.

03. Rondvraag

- Wethouder De Heer informeert het college over de laatste stand van zaken instorten IJsbeeldenfestival Zwolle
- Wethouder Van Willigen informeert het college over de informatiebijeenkomst rondom de Zwolse Energiegids in Tolhuislanden
- Wethouder Meijerink meldt dat zij een eerste verkenning werkgelegenheid in haar portefeuillehouderoverleg besproken heeft. De verkenning zal ook besproken worden met de overige collegeleden
- Wethouder Meijerink meldt dat zij een mooie aftrap heeft gedaan van het Wijkfonds Dieze Oost
- Wethouder Anker was dinsdagavond aanwezig bij de wedstrijd PEC Zwolle – AZ met een afvaardiging van mensen uit de Spoorzone/Hanzeland
- Wethouder Anker informeert het college over zijn gesprek met wijkvereniging Berkum over de ontwikkelingen Campherbeeklaan
- Wethouder Anker meldt dat hij een mooi opleveringsmoment heeft bijgewoond van het garagecomplex aan de klimaat actieve Seringenstraat. Dit event heeft ook een prachtig filmpje opgeleverd
- Wethouder Brink meldt dat Jaap Modderman, directeur van de Educatieve Academie Hogeschool Viaa is overleden. Namens het college zal een kaartje worden gestuurd
- Wethouder Brink meldt dat hij samen met wethouder Meijerink de aandeelhoudersvergadering Wezo heeft bijgewoond
- De gemeentesecretaris meldt dat het MTZ een bezoek heeft gebracht aan het MT van de GGD IJsselland

03...*. Weekoverzichten en representatieve verplichtingen college Kennisgenomen

04. Bovenlokale aangelegenheden

- Het college kijkt terug op een geslaagd Regio Zwolle congres. Rondom het thema creatieve industrie in de Spoorzone zullen nadere gesprekken worden gevoerd
- Wethouder Van Willigen heeft bestuurlijke overleggen gevoerd rondom Energietransitie met wethouder Rorink van de gemeente Deventer en met gedeputeerde Stelptru van de Provincie Drenthe
- Wethouder Van Willigen heeft een gesprek gevoerd met wethouder Wagemans van de gemeente Raalte, waarbij het onder andere ging over de lobby N35
- Wethouder Van Willigen meldt dat hij deelneemt aan het panel van de Talkshow Fossielvrij Zwolle
- Wethouder De Heer meldt dat tijdens de Regio Zwolle dag een presentatie heeft plaatsgevonden over de inzet van jongeren bij regionale samenwerking. Het zou goed zijn als Jong Zwolle hierbij wordt aangehaakt.
- Wethouder Anker blikt terug op de bijeenkomst van de Provincie over de Aantrekkelijke Leefomgeving
- Burgemeester Meijer meldt dat hij 20 december een kennismakingsgesprek heeft met de waarnemend Commissaris van de Koning de heer Staal
- Wethouder Anker meldt dat vanuit het Deltaplan Ruimtelijk Adaptatie gekeken wordt naar een regio indeling. Het ziet er naar uit dat Zwolle aansluit bij de RBO Rijn Oost
- Het college kijkt terug op een gastvrije ontvangst door het college van B&W Kampen bij Kerst in Oud Kampen
- Wethouder Van Willigen meldt dat hij blij is met de rol van de Provincie in hun verbindende rol tussen ministerie en regiogemeenten rondom Lelystad Airport
- Wethouder Brink meldt dat Landsdeel Oost Cultuur morgen bij elkaar komt. Landelijk is de Raad van Cultuur ook bezig met een cultuurnota. De gemeenten Apeldoorn, Deventer en Zwolle zoeken ook hierin de samenwerking door gezamenlijk een cultuurverkenning in de ZDA regio te laten uitvoeren,. Resultaten zijn voor de verkiezingen beschikbaar.
- Wethouder Brink meldt dat op het gebied van de Smart City Agenda Zwolle meedoet met Rotterdam op de thema's Energietransitie en Klimaatadaptatie. Nader overleg met de wethouders Anker en Van Willigen vindt plaats in het nieuwe jaar
- De gemeentesecretaris meldt dat Maarten Schurink de nieuwe secretaris-generaal wordt bij het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.
- Wethouder Meijerink informeert het college over haar gesprek met de bewonersvereniging 's Heerenbroek over de woningbouwontwikkeling Scholtensteeg
- Wethouder De Heer meldt dat staatssecretaris Mona Keizer een bezoek heeft gebracht aan de Spoorzone/Hanzeland

05. B-onderwerpen

- 05.a..*. Aanbesteding hulpmiddelen Wmo
Gewijzigd akkoord
Het college besluit;
1. kennis te nemen van het cliëntervaringsonderzoek;
 2. de raad voor te stellen in te stemmen met het inkoopkader voor de aanbesteding van de hulpmiddelen;;
 3. kennis te nemen van het advies van de participatieraad;
 4. in te stemmen met de reactie op het advies van de participatieraad;
 5. in te stemmen met het gewijzigde raadsvoorstel en deze ter besluitvorming aan te bieden aan de raad.
06. Raad/Raadsplein
- Terugblik Raadsplein 18-12-2017 besluitvormingsronde: besproken.
- 07.a. Beslissingenlijst collegevergadering d.d. 12-12-2017
Conform
- 07.b. Niet openbare verslagen d.d. 12-12-2017
Gewijzigd akkoord
- 07.c. Opheffing embargo
08. Uitnodigingen
- 08.1. 2018-02-19 Bijeenkomst Politieke Fragmentatie
College is verhinderd.
- 08.2. 2018-04-7 en 8 Nederlandse Vestingstedendagen 2018 Grave
Kennisgenomen
09. Personele en organisatorische aangelegenheden
- 09.1. MTZwolle verslag d.d. 6-12-2017
10. Portefeuilleaangelegenheden, Niet openbare en Embargo stukken
11. A-onderwerpen
- 11.a. Niet openbaar
- 11.b. Regionaal project bevordering samenwerking GGZ, UWV en gemeenten t.b.v. doelgroep met een psychische kwetsbaarheid
Gewijzigd akkoord
Het college besluit:
- 1 Kennis te nemen van de aanvraag en toekenning decentralisatie-uitkering regionale samenwerking GGZ, UWV en gemeenten.
 - 2 In te stemmen met de besteding van dit bedrag zoals hieronder vermeld.

11.c. Dienstverleningsovereenkomsten Zwolle - BVO en mandaatbesluit

Conform

Het college besluit:

1. de dienstverleningsovereenkomst 2018 met de Bedrijfsvoeringsorganisatie Regionaal Serviceteam Jeugd IJsselland aan te gaan;
2. de dienstverleningsovereenkomst 2018 tussen Zwolle en de Bedrijfsvoeringsorganisatie Regionaal Serviceteam Jeugd IJsselland omtrent bedrijfsvoeringstaken aan te gaan, met inachtneming van de opmerking omtrent de bedragen;
3. het Mandaatbesluit subsidieverstreking Jeugdhulp te wijzigen overeenkomstig bijlage 3 (Mandaatbesluit subsidieverordening Jeugdhulp)

11.d. Rekenkameronderzoek Inclusief Beleid (19.35 – 21.00 uur)

Gewijzigd akkoord

Het college besluit:

1. Kennis te nemen van bijgevoegd wethoudersmemo inzake afhandeling toezegging aan de raad m.b.t. uitvoeringspraktijk Wet taaleis.
2. In te stemmen met bijgevoegde collegereactie op het advies van de Participatieraad.
3. In te stemmen met verzending van deze collegereactie naar de participatieraad en de hierop volgende overdracht aan de gemeenteraad.

11.e. Vaststellen verordening Jeugdhulp 2018

Conform

Het college besluit:

1. in te stemmen de aangepaste reactie op het advies van de Participatieraad en deze toe te zenden aan de Participatieraad.

11.f..*. Uitspraken in beroep cliënten en cliëntenraad Meesterwerk

Conform

Het college besluit:

1. tot het instellen van hoger beroep bij de Centrale Raad van Beroep tegen de vier uitspraken van de rechtbank Noord Nederland van 7 december 2017 inzake de beroepen van de Cliëntenraad van Meesterwerk en de twee beroepen van twee cliënten van Meesterwerk met zaaknummers 17/3711, 17/3712, 17/3760 en 17/3762.
2. tot het verzoeken om een voorlopige voorziening aan de Centrale Raad van Beroep naar aanleiding van de vier uitspraken van de rechtbank Noord Nederland hangende de ingediende hoger beroepen.
3. tot het opleggen van geheimhouding op grond van artikel 55 Gemeentewet met een beroep op het belang van het voorkomen van onevenredige benadeling van de Gemeente Zwolle (artikel 10 lid 2 sub g Wet openbaarheid van bestuur) omtrent de inhoud van deze collegebeslisnota.
4. instemmen met bijgevoegde raadsinformatienota

11. g Niet openbaar

11.h. Circulaire economie reshoring pilot

Conform
Het college besluit:

1. In te stemmen met het voorstel voor het uitvoeren van een pilot Reshoring
2. Voor de pilot een budget beschikbaar te stellen van 25.000 euro
3. Het budget van 25.000 euro ten laste te brengen van het werkbudget Circulaire Economie begroting 2018

11.i. Actualiseren bodembeleidsplan

Gewijzigd akkoord

Het college besluit:

In te stemmen met bijgevoegd raadsvoorstel.

11.j. Regionale Programmering Werklocaties West-Overijssel

Conform

Het college besluit:

1. In te stemmen met bijgevoegde concept bestuursovereenkomst 'Herprogrammering bedrijventerrein Hessenpoort'.
2. De burgemeester besluit wethouder De Heer te machtigen de bestuursovereenkomst namens Zwolle te ondertekenen.

11.k. Notitie Reikwijdte en detailniveau Olst-Wijhe over de Energievisie

Conform

Het college besluit in te stemmen met de zienswijze op de concept-notitie reikwijdte en detailniveau energievisie van de gemeente Olst-Wijhe

11.l. Sociaal Plan BVO-ONS

Conform

Het college besluit in te stemmen met het Sociaal Plan voor de Gemeenschappelijke regeling
BVO –ONS.

11.m. Niet openbaar

11.n. Ontwerpbestemmingsplan Kamperpoort, Katerdijk 1-3

Conform

Het college besluit:

1. kennis te nemen van de vooroverlegreacties zoals weergegeven in hoofdstuk 5 van de toelichting van het bijgevoegde ontwerpbestemmingsplan;
2. in te stemmen met de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan Kamperpoort, Katerdijk 1-3;
3. het ontwerpbesluit voor het verlenen van hogere grenswaarden ten behoeve van de woningen in het plan ter inzage te leggen;
4. het ontwerpbestemmingsplan Kamperpoort, Katerdijk 1-3 ter inzage te leggen conform artikel 3.8, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening;

11.o. Ontwerp bestemmingsplan Buitengebied, Herfterlaan 2 -2018

Gewijzigd akkoord

Het college besluit:

1. in te stemmen met de beantwoording van de overlegreacties zoals weergegeven in hoofdstuk 5.2.1 van de toelichting van het bijgevoegde ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Herfterlaan 2 -2018
2. het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Herfterlaan 2 -2018 vast te stellen
3. het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Herfterlaan 2-2018 ter inzage te leggen conform artikel 3.8, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening

11.p. Beantwoording motie Parkeren vrachtwagens openbare ruimte

Conform

Het college besluit:

1. In te stemmen met bijgevoegde informatienota voor de raad als beantwoording van de motie "Beveiligde vrachtwagen parkeerplaatsen voor langparkeerders in het kader van terugdringing transportcriminaliteit" van 3 juli 2017.

11.q. Beantwoording motie Prioritering brievenbussen

Conform

Het college besluit:

1. De informatienota over motie 555 Prioritering brievenbussen aan de raad aan te bieden.

11.r. Beantwoording Motie 10-2 Verkeersveiligheid Foodcourt

Conform

Het college besluit:

1. De raad voor te stellen kennis te nemen van bijgevoegde informatienota voor beantwoording van de motie "Verkeersveilig Foodcourt" (M10-2)

11.s. Beantwoording motie "Met de fiets naar de Foodcourt" (M10-5)

Conform

Het college besluit:

1. De raad voor te stellen kennis te nemen van bijgevoegde informatienota voor de beantwoording van de motie "Met de fiets naar de Foodcourt" (M10-5)

11.t. Beantwoording artikel 45 vragen ChristenUnie inzake keuze PGB

Conform

Het college besluit:

1. bijgevoegde informatienota voor de Raad vast te stellen waarin de artikel 45 vragen van de fractie CU met betrekking tot 'Schriftelijke vragen keuze PGB' wordt beantwoord

11.u..*. Beantwoording artikel 45 vragen GroenLinks demonstratie "Theater voor Iedereen"

Conform

Het college besluit:

In te stemmen met de beantwoording van de artikel 45 vragen van de GroenLinks fractie over de demonstratie "Theater voor Iedereen", zoals verwoord in de bijgevoegde informatienota voor de raad.

11.v..*. Eindevaluatie pilot vrije sluitingstijden

Conform

Het college besluit:

1. Kennis te nemen van het rapport eindevaluatie pilot vrije sluitingstijden;
2. In te stemmen met de terugblik van het college op de pilot vrije sluitingstijden, zoals verwoord in de informatienota aan de raad.

11.w Niet openbaar

12. 13.00 Lunch kamer gemeentesecretaris

Aldus vastgesteld in de vergadering van 9 januari 2018.

Datum 9-1-2018

Voorzitter
H.J. Meijer

Secretaris
I. Geveke