



**Raadsbrief over schriftelijke
vragen motie 'Geef
Woningzoekenden een stem'**

Datum 19 mei 2026

Onderwerp Beantwoording schriftelijke vragen van D66 en PRO over beantwoording
motie M11a-3 'Geef woningzoekenden een stem'

Versienummer 1.0

Portefeuillehouder Dorrit de Jong

Bijlagen

-

Ontwerp besluit

De Raad wordt voorgesteld kennis te nemen van de beantwoording van de schriftelijke vragen over de
beantwoording motie M11a-3 'geef Woningzoekenden een stem'



Datum

19 mei 2026

Inleiding

De fractie D66 en PRO hebben op 1 april 2026 schriftelijke vragen gesteld over de invulling van de motie M11a-3 'Geef woningzoekenden een stem'. Hieronder vindt u de beantwoording.

Kernboodschap

Aanleiding:

- De motie vraagt expliciet om een platform, maar in de pilotfase wordt hier niet in voorzien. Waarom wordt niet in een platform voorzien?**
Het is een bewuste keuze om in de pilot op projectniveau te gaan experimenteren met het betrekken van woningzoekenden in participatie. De aangebrachte focus van woningzoekenden participatie op projectniveau maakt dat we kleinschalig de geleerde lessen kunnen ophalen en vertalen naar een platform.
- Daarbij is niet duidelijk hoe het platform eruit gaat zien. Wordt het een website? Of krijgt het een andere vorm?**
Het platform zal inderdaad de vorm van een website gaan krijgen.
- We kunnen ons ook voorstellen dat een dergelijk platform het makkelijker maakt om partners aan te laten sluiten. Maar ook om het voor woningzoekenden gemakkelijker te maken mee te denken, alles te volgen of zich in te schrijven. Wat zijn de overwegingen achter de eerste pilotvorm en de latere nog onbekende vorm?**
De overweging om eerst op projectniveau een pilot te starten met woningzoekenden participatie is, omdat we eerst willen experimenteren voordat we direct een platform realiseren. De pilot wordt geëvalueerd en de geleerde lessen gaan input geven voor de realisatie van het platform. Wel hebben we nu al voor ogen dat het platform in ieder geval bepaalde kernelementen moet bezitten, zoals interactie en kennisdeling over woningbouwprogrammering en inspraakmomenten. Het platform kan bijdragen aan het creëren van een klankbordgroep/panel van woningzoekenden die kunnen meedenken, adviseren en participeren.
- Er wordt gesproken over regionale inzet (NoWoZo), maar de insteek van de motie is lokaal voor Zwolle. De realisatie van een platform én community wordt zelfs afhankelijk gemaakt van instemming van het regionaal samenwerkingsverband van Woningcorporaties Noord-, West- en Zuid-Overijssel (NoWoZo). Waarom wordt meteen regionaal opgeschaald en niet (eerst) gekozen voor een Zwolse variant gekozen?**
Toen de gemeente Zwolle startte met de verkenning, bleek dat de woningcorporaties zelf ook bezig waren met de stem van woningzoekenden willen vertegenwoordigen. deltaWonen heeft een projectleider aangesteld die namens de Zwolse corporaties de kar trekt en de link heeft met NoWoZo. De pilotfase zal bewust lokaal plaatsvinden. Het project, en daarmee het platform, moet worden gezien als een groeimodel, waarbij bewust wordt gestart in Zwolle. Andere gemeenten in de regio kunnen, als er behoefte is, ook meedoen met het platform. Er is dus geen sprake geweest van dergelijke opschaling.

Betrekken woningzoekenden

Woningzoekenden worden (initieel) betrokken via de Woningzoeker en Woonfabriek. Hierdoor is de scope van de partners en daarmee het bereik van woningzoekenden beperkt. Naast mensen die op korte termijn op zoek zijn naar een woning is het ook zaak mensen te betrekken die op langer termijn op zoek zijn naar een huis.



Datum

19 mei 2026

5. **De scope m.b.t. partners lijkt nu vrij smal. DeltaWonen is betrokken, maar navraag leert dat de andere corporaties niet op de hoogte zijn van de vorderingen in het project Woningwachters. Waarom wordt niet actief met alle drie de Zwolse corporaties gepraat?**

De Zwolse woningcorporaties zijn via het bestuurlijk overleg meermaals bijgepraat over het proces. Zoals genoemd in het antwoord van vraag 4 is deltaWonen de kartrekker van het project. De andere Zwolse corporaties kunnen deelnemen aan de uiteindelijke stuurgroep en/of projectgroep. De projectgroep zal operationeel gaan sturen op de uitvoering van de pilot en de realisatie van het platform. De Stuurgroep is overstijgend. We zijn nog niet zo ver in het proces dat we de projectgroep of stuurgroep definitief hebben vastgesteld.

6. **En kunnen niet ook andere corporaties als Habion en Woonzorg Nederland worden betrokken?**

Raadzaam is om, juist in de beginfase van het project, het aantal betrokken partijen behapbaar te houden. In een later stadium, wanneer de pilot is afgerond en het platform is gerealiseerd, kan de gemeente Zwolle het gesprek aan gaan met de andere corporaties zoals Habion en WoonZorg Nederland. Juist de expertise van de andere corporaties kunnen een waardevolle toevoeging zijn om de diversiteit binnen doelgroep 'woningzoekenden' zo goed mogelijk te kunnen representeren.

7. **Idem voor de kopers. Dit wordt nu gedaan via de Woonfabriek, terwijl dit slecht drie lokale makelaars zijn. Waarom wordt dit niet breder uitgezet?**

Idem. Juist in de beginfase van het project wordt beoogd om het aantal betrokken partijen behapbaar te houden. Dit betekent echter niet dat we in een latere fase met andere partijen in gesprek kunnen gaan. We gaan hierin voor kwaliteit boven snelheid.

8. **Klopt het dat er nu echt twee sporen zijn om woningzoekenden te bereiken: De Woningzoeker en De Woonfabriek? Worden deze geïntegreerd? Waarom wel of juist niet?**

Binnen de pilot wordt geëxperimenteerd met het integreren van woningzoekenden in de huur- en koopsector. Het, nog te bepalen, project zal zowel een huur, als koop aanbod moeten hebben om woningzoekende huurders en kopers te kunnen benaderen. We beogen de woningzoekenden te benaderen via de kanalen van De Woningzoeker, woningcorporaties en De Woonfabriek. Ook het eigen communicatiekanaal van de gemeente Zwolle zal worden ingezet voor een breder publiek.

9. **Partijen missen in het geheel de rol en betrokkenheid van het Concilium, op welke wijze zijn zij betrokken?**

Op dit moment zijn we de rol van onder meer het Concilium en andere woningcorporaties in Zwolle aan het verkennen en op welke wijze en in welke mate dergelijke partijen betrokken kunnen worden.

10. **Op welke wijze wordt de veel bredere groep van woningzoekenden bij het platform betrokken?**

Door de pilot en het platform bij huurders onder de aandacht te brengen via De Woningzoeker bereiken we een groot deel sociale huurders in Zwolle. Ook benutten we de huis-aan-huis-bladen en het netwerk van de woningcorporaties. In de pilot beogen we een deel van woningzoekende kopers te bereiken via de Woonfabriek Zwolle. In een later stadium kan verkend worden hoe we het bereik kunnen vergroten. Het project kent een groeiend karakter, we zijn aan het pionieren. Dit betekent dat we al lerende kijken hoe het project – en daarmee



Datum

19 mei 2026

het platform – kan groeien door het netwerk te verbreden.

Tijdspad en beslismomenten

In de Raadsbrief wordt een globale indicatie gegeven op het tijdspad. Kan dit tijdspad geconcretiseerd worden ook aangegeven worden welke criteria en/of beslismomenten ten grondslag liggen aan het overgaan naar een volgende fase?

- 11. Wat zijn de startdatums en einddatums van de drie fasen in dit project, te weten**
 - a. **De pilotfase**
Afronding Q4 2026
 - b. **De evaluatie**
Q4 2026-Q1 2027
 - c. **Opschaling naar structurele vorm.**
Q2 2027
- 12. Hoe worden de fasen en de pilot als geheel gemonitord en geëvalueerd en op welke wijze wordt de raad hierbij betrokken (go/no-go vervolg) en geïnformeerd?**
Op dit moment is de gemeente nog in overleg met de woningcorporaties om te komen tot principes voor een effectieve monitoring. We zijn voornemens om een update over de evaluatie op te nemen in de woonbrief 2026.
- 13. Kan worden aangegeven bij hoeveel en welke type participatiemomenten woningzoekenden in de pilotfase worden betrokken?**
In ieder geval bij 1 woningbouwproject, het liefst een project wat zich, bij voorkeur, in de beginfase van ruimtelijk ontwikkelprocedure bevindt. Dit heeft de voorkeur, omdat woningzoekenden dan, relatief gezien, aan de start kunnen participeren.
- 14. Kan worden aangegeven op basis van welke criteria wordt bepaald 'of een (digitaal) platform en panel in deze vorm meerwaarde heeft'? En welke vorm daarmee bedoeld wordt?**
Op basis van het animo van woningzoekenden in de pilotfase. Met vorm wordt bedoeld het digitale platform (website).
- 15. In hoeverre is het mogelijk dat na de pilotfase - zoals wordt beschreven – wordt besloten om geen uitvoering te geven aan de motie om te komen tot een Zwols platform voor woningzoekenden?**
De gemeente is voornemens om in ieder geval met de woningbouwcorporaties te komen tot een Zwols platform voor woningzoekenden. De evaluatie van de pilot zal helpen in hoe het platform in te steken en de orde van grootte bepalen. Bijvoorbeeld enkel oproepen plaatsen over participatiemogelijkheden in de Zwolse projecten of ook het toevoegen van een klankbordgroep/panel.

Keuze voor projecten in pilotfase

Uit beantwoording van technische vragen blijkt dat er nog geen keuze is gemaakt over welke woningbouwprojecten deel gaan uitmaken van de pilot. Als opties worden genoemd: Zwartewaterkwartier, de Dobbe in de Aa-landen, Dieze ParkPoort en de uitleglocaties Vechtrand en Zwolle Zuid/Zuid.

- 16. Voor de locatiekeuze lijkt te zijn gekozen voor uitleglocaties en niet juist of in ieder geval een combinatie van inbreidingslocaties met impact? Hoe is de keuze voor de pilot gebieden tot stand gekomen en welke beweegruimte is er nog om andere gebieden te kiezen?**



Datum

19 mei 2026

Er is ruimte om andere gebieden te verkennen. De voorkeur gaat uit naar een project in de bebouwde omgeving, waarbij er zowel een huur als koop aanbod wordt toegevoegd om woningzoekende huurders en kopers te kunnen betrekken.

17. Zijn ontwikkelgebieden zoals de Kop van Oost en Spoorzone in overweging genomen? Graag een toelichting op de overwegingen.

Deze ontwikkelgebieden kunnen worden meegenomen in de overweging. Feit blijft dat in de pilotfase zowel huur als koop moet worden toegevoegd om woningzoekende huurders en kopers te kunnen laten participeren.

18. Op welke wijze worden woningzoekenden betrokken die op langere termijn op zoek zijn naar woonruimte?

Belangrijk om te vermelden is dat het project het zoekproces naar een woning niet versneld voor woningzoekenden. We hebben geen invloed in hoeverre iemand die lang op zoek is naar een woonruimte zich daadwerkelijk zal aanmelden voor de pilot of het platform. Die keuze ligt uiteindelijk bij de woningzoekende zelf.

19. Op welke wijze worden woningzoekenden betrokken bij het opstellen van (woon)beleid?

Als met (woon)beleid wordt bedoeld meedenken in projectontwikkelingen, dan houden we de principes van Hanza! als participatiemethodiek aan.

20. Op welke stappen in de projecten kunnen woningzoekenden in de pilotfase participeren?

Dat is afhankelijk van de fase waar het project zich in bevindt. We proberen te sturen op een project wat zich aan de start bevindt, zodat de opinie van woningzoekenden vanaf het begin kunnen worden meegenomen in de ontwikkeling.

21. Op basis van de beantwoording van ambtelijke vragen lijken er geen afspraken te worden gemaakt over de hoeveelheid participatiemomenten waarbij woningzoekenden worden betrokken. Ook zijn er geen criteria geformuleerd op basis waarvan de pilot kan worden geëvalueerd. Welke ruimte is er om dit alsnog aan de voorkant te regelen?

Het klopt dat dit nog niet uit de antwoorden op de ambtelijke vragen is gebleken. Op dit moment zijn we nog niet zo ver dat het aantal participatiemomenten in de pilot en criteria hebben vastgelegd.

22. Zijn er afspraken gemaakt over hoeveel en in welke fasen er participatiemomenten worden georganiseerd? Op welke wijze wordt dit bepaald?

Deze afspraken zijn nog niet gemaakt.

23. Wat is de verwachting van het 'tegelijkertijd werken aan community building'. Wat wordt hiermee beoogd?

Wat hiermee wordt beoogd is dat we gaan verkennen in hoeverre het platform zich leent als community waar woningzoekenden onderling contact met elkaar kunnen leggen en hoe het platform kan worden beheerd.

24. Deelt u de zorg van indienende partijen dat in de huidige voorgestelde opzet het bereik en daarmee de resultaten van de pilot tegen kunnen vallen?

a. Indien nee, graag een toelichting waar niet.

De genoemde zorgen over het bereik liggen genuanceerder. In deze fase van het project is het wenselijk om met een afgebakende groep partijen te experimenteren met woningzoekenden participatie. Daarmee wordt niet gezegd dat andere corporaties en marktpartijen zich niet kunnen aansluiten. Het project moet worden gezien als een groeimodel. Wat de verwachte resultaten van de pilot gaan zijn is uiteraard onbekend. Op deze manier woningzoekenden



Datum 19 mei 2026

actief betrekken op projectniveau hebben we nog niet eerder gedaan in Zwolle. We houden het in deze fase juist beheersbaar door met een beperkte groep partijen de fasen van het project te doorlopen.

Openbaarheid

Deze nota is openbaar.

Burgemeester en wethouders van Zwolle,

burgemeester, Peter Snijders

waarnemend secretaris, Dick Emmer