



Raadsvoorstel

Datum 7 september 2026

Onderwerp Raadsvoorstel tarief hub-abonnement sociale huur
Versienummer 1

Portefeuillehouder Johran Willegers

Samenvatting

Voor sociale huurders in de ontwikkelgebieden Stadshart, Spoorzone en Nieuwe Veemarkt wordt een hub-abonnement voorgesteld tegen een tarief van € 500 per jaar (prijspeil 2026). Daarmee houden we parkeren in mobiliteitshubs voor deze doelgroep betaalbaar en blijft het huren van sociale huurwoningen voor huishoudens, die afhankelijk zijn van een auto, bereikbaar. Het voorstel sluit aan bij de Parkeerstrategie 2040, de Adaptieve Ontwikkelstrategie Mobiliteitshubs en de Nota parkeren. De financiële effecten zijn eerder doorgerekend in het herijkte financiële perspectief en worden meegenomen in de Tarievennota 2027.

Financiële gevolgen

Betreft doel 3.3.1. Bereikbaarheid en Mobiliteit
Begroting wijzigen Ja
Budgetnummer

Bijlagen

n.v.t.

Openbaarheid

- ☒ Openbaar
☐ Geheim

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:

1. Een hub-abonnement voor sociale huurders voor de ontwikkelgebieden Stadshart, Spoorzone en Nieuwe Veemarkt in te stellen en het tarief daarvoor vast te stellen op € 500 per jaar (prijspeil 2026).
2. Het tarief hub-abonnementen sociale huur op te nemen in de Tarievennota 2027.



Datum

7 september 2026

Inleiding

Zwolle staat voor een grote woningbouwopgave. Die opgave vraagt om een andere benadering van mobiliteit, zoals eerder is vastgelegd in onder meer de Parkeerstrategie 2040 en de Adaptieve Ontwikkelstrategie Mobiliteitshubs. Mobiliteitshubs maken ruimte voor woningen, leefbaarheid en groen. Tegelijkertijd is het belangrijk dat de uitwerking van deze mobiliteitsaanpak sociaal uitvoerbaar blijft. De woningcorporaties hebben aangegeven dat het reguliere tarief van een Hub abonnement van € 1.000 per jaar (prijsspeil 2026), voor hun huurders niet haalbaar is. In het raadsvoorstel bij de vaststelling van de Nota parkeren 2025 (maart 2025) is dit al benoemd en aangegeven dat het college met een voorstel aan de raad komt, wat nu voorligt.

Kader

- [Omgevingsvisie 'Ons Zwolle van Morgen'](#) (gemeenteraad november 2021)
- [Parkeerstrategie 2040](#) (gemeenteraad december 2023)
- [Adaptieve Ontwikkelstrategie Mobiliteitshubs](#) (gemeenteraad september 2024)
- [Nota parkeren](#) (gemeenteraad maart 2025)

Beoogd effect

Met dit voorstel wordt beoogd dat sociale huurders in de ontwikkelgebieden Stadshart, Spoorzone en Nieuwe Veemarkt gebruik kunnen maken van een parkeerabonnement in een mobiliteitshub tegen een betaalbaar tarief. Door vooraf duidelijkheid te geven over het tarief voor het hub-abonnement ontstaat meer zekerheid voor woningcorporaties, toekomstige huurders en de gemeente bij de verdere ontwikkeling van deze gebieden.

Argumenten

1.1 Hub-abonnement sociale huur met een tarief van € 500 per jaar (prijsspeil 2026) biedt een betaalbaar parkeerproduct voor sociale huurders.

De Zwolse woningcorporaties geven aan dat een bedrag van € 500 per jaar (prijsspeil 2026) voor sociale huurders beter betaalbaar is. Dit bedrag sluit aan bij de bovenkant van de huidige bandbreedte van kosten die nu al gelden voor parkeervoorzieningen bij sommige huurwoningen. Ook komt dit bedrag overeen met de afspraken die zijn gemaakt voor sociale huurders in Weezenlanden-Noord. Door hetzelfde tarief te hanteren voor vergelijkbare situaties, blijven de regels voor sociale huurders duidelijk en consistent.

1.2 Het tarief geldt voor alle huurders van sociale huurwoningen waaraan een parkeerrecht in een mobiliteitshub is gekoppeld.

Het tarief van € 500 per jaar geldt voor alle sociale huurwoningen waaraan een parkeerrecht in een mobiliteitshub is gekoppeld. Daarbij maakt het niet uit of de woning wordt verhuurd door een woningcorporatie of door een particuliere verhuurder. Op dit moment worden sociale huurwoningen in Zwolle alleen verhuurd door woningcorporaties, maar ook particuliere verhuurders zouden dit ook kunnen gaan doen. Om gelijke gevallen gelijk te behandelen, geldt daarom voor alle sociale huurwoningen met een parkeerrecht in een mobiliteitshub hetzelfde tarief. Dit tarief geldt niet voor huurders in het middensegment.

1.3 Het financiële effect van deze maatregel is al doorgerekend en past in het financiële perspectief.

Bij de actualisatie van het financiële perspectief van de Adaptieve Ontwikkelstrategie Mobiliteitshubs is rekening gehouden met het voorgestelde tarief voor sociale huurders van € 500 (december 2025 en 29



Datum 7 september 2026

juni 2026). Op basis van het huidige bouwprogramma en de meest recente inzichten leidt deze maatregel naar verwachting tot een negatief effect van circa € 1,3 miljoen in de eerste tien jaar. Dit effect kan binnen het bestaande financiële perspectief worden opgevangen.

1.4 Een aangepast tarief voor een hub-abonnement sociale huur is juridisch houdbaar.

Het hanteren van een afwijkend tarief voor sociale huurders is juridisch toegestaan wanneer hiervoor een objectieve en goed gemotiveerde grondslag bestaat. Door het tarief te beperken tot sociale huurwoningen met een parkeerrecht in een mobiliteitshub in de drie ontwikkelgebieden, is de doelgroep duidelijk afgebakend, te controleren en goed uitlegbaar.

Alternatieve mogelijkheden

Bij de uitwerking van deze maatregel is onderzocht welke mogelijkheden er zijn om parkeren in mobiliteitshubs voor sociale huurders betaalbaar te houden. Uit deze verkenning blijkt dat het voorgestelde aangepaste tarief de enige optie is die zowel uitvoerbaar als doelmatig is. De onderzochte alternatieven zijn opgenomen in tabel 1.

Tabel 1: onderzochte alternatieven

Vorm	Toelichting	Optie
Bijzondere bijstand	Een parkeerabonnement wordt niet beschouwd als een noodzakelijke kostenpost voor levensonderhoud en valt daarom niet onder bijzondere bijstand.	Nee
Bijdrage via de woningcorporaties	Verkend is of woningcorporaties een tegemoetkoming kunnen verstrekken, bijvoorbeeld met een (gedeeltelijke) financiering/korting via de afkoopregeling. Dit bleek juridisch en financieel niet uitvoerbaar.	Nee
Gemeentelijk minimabeleid	Via het minimabeleid kan een tegemoetkoming worden verstrekt. Daarbij is het wettelijk niet mogelijk om onderscheid te maken tussen inwoners met en inwoners zonder een parkeerrecht. Hierdoor sluit deze optie niet aan bij het doel.	Nee
Subsidieregeling	Op grond van Algemene wet bestuursrecht artikel 4:21 is het mogelijk subsidies te verstrekken voor bepaalde activiteiten, waarbij belastingen expliciet zijn uitgesloten. Deze optie wordt daarmee uitgesloten.	Nee

Een alternatief is om geen aangepast tarief vast te stellen. Sociale huurders met een parkeerrecht in een mobiliteitshub betalen dan het reguliere tarief van € 1.000 per jaar (prijspeil 2026). Dit kan ertoe leiden dat sociale huurwoningen voor huishoudens, die afhankelijk zijn van een auto, door de hogere parkeerkosten onbereikbaar worden. Ook bestaat het risico dat huurders dat huurders afzien van een hub-abonnement en op grotere afstand parkeren. Dat kan leiden tot extra parkeerdruk in de omgeving. Dit alternatief draagt daarom onvoldoende bij aan het doel om sociale huurwoningen in verdichte ontwikkelgebieden betaalbaar en goed verhuurbaar te houden.

Maatschappelijk draagvlak & participatie

Het voorstel is opgesteld na overleg met de drie Zwolse woningcorporaties. Samen is gekeken welk tarief voor sociale huurders betaalbaar en uitvoerbaar is en hoe we dit binnen de systematiek van mobiliteitshubs kunnen toepassen. Hierdoor sluit het voorstel aan bij de praktijk van de



Datum 7 september 2026

woningcorporaties en ontstaat een gezamenlijke basis voor de uitvoering van sociale woningbouw in de betreffende ontwikkelgebieden.

Communicatie

De woningcorporaties informeren toekomstige huurders van sociale huurwoningen met een parkeerrecht over het hub-abonnement en het bijbehorende tarief van € 500 per jaar (prijsspeil 2026).

De gemeente zorgt ervoor dat de tarieven algemeen bekend zijn via overheid.nl en te raadplegen zijn op de gemeentelijke website.

Financiën

Door het aangepaste tarief vallen de opbrengsten lager uit dan wanneer voor sociale huurders het reguliere tarief van € 1.000 per jaar (prijsspeil 2026) zou gelden. Op basis van het huidige bouwprogramma bedraagt het verwachte negatieve effect circa € 1,3 miljoen in de eerste tien jaar. Dit effect is meegenomen in het herijkte financiële perspectief van de Adaptieve Ontwikkelstrategie Mobiliteitshubs en kan daarbinnen worden opgevangen. De verwerking vindt plaats in de Tarievennota 2027.

Risico's

Aan dit voorstel zijn enkele uitvoerings- en financiële risico's verbonden. Deze risico's zijn beperkt doordat de doelgroep duidelijk is afgebakend, het abonnement adresgebonden wordt verstrekt en het gebruik van de regeling wordt gemonitord.

- Woningcorporaties toetsen bij de toewijzing van een woning of een huishouden passend woont, conform de Woningwet. Het is mogelijk dat het inkomen van een huurder tijdens de huurperiode stijgt tot boven de inkomensgrens voor sociale huur. Deze huurders behouden dan wel toegang tot het aangepaste tarief.
- Inwoners in een vergelijkbare financiële positie, maar zonder sociale huurwoning met parkeerrecht in een mobiliteitshub, kunnen vragen om hetzelfde tarief toe te passen. De gemeente beoordeelt dergelijke verzoeken op basis van de vastgestelde afbakening. Alleen in uitzonderlijke of onvoorziene situaties kan de hardheidsclausule worden toegepast.
- De vraag naar hub-abonnementen sociale huur kan hoger uitvallen dan nu wordt verwacht. Hierdoor kan het financiële effect groter zijn dan waarmee in het huidige financiële perspectief rekening is gehouden. Daarom wordt de ontwikkeling van het aantal uitgegeven hub-abonnementen gevolgd en betrokken bij de periodieke actualisatie van het financiële perspectief.

Vervolg

Het tarief wordt meegenomen in de Tarievennota 2027. Vervolgens werkt het college samen met de woningcorporaties de uitvoering verder uit. Daarbij worden afspraken gemaakt over de adresgebonden verstrekking van het hub-abonnement, de communicatie richting toekomstige huurders en de gevolgen voor het abonnement wanneer een sociale huurwoning wordt verkocht of van huurcategorie verandert. De ontwikkeling van het aantal uitgegeven hub-abonnementen sociale huur en het financiële effect daarvan worden gemonitord en meegenomen in de periodieke actualisatie van het financiële perspectief. De gemeente monitort samen met de woningcorporaties of het voorstel het beoogde effect heeft.



voorstel

Zwolle

Datum 7 september 2026

Openbaarheid

Dit voorstel is openbaar.

Burgemeester en wethouders van Zwolle,

burgemeester, Peter Snijders

secretaris, Dick Emmer