voorstel

Zwolle

Raadsbrief over artikel 45 vragen

Datum	13 augustus 2026
sOnderwerp	Beantwoording artikel 45 vragen van fractie Bijleveld over het SamSam Huis aan de Albert Cuypstraat
Versienummer	1
Portefeuillehouder	Anja Roelfs

Bijlagen
Bijlage 1

Openbaarheid
☒ Openbaar
☐ Geheim

Wij stellen u voor kennis te nemen van:
De beantwoording van de artikel 45 vragen van fractie Bijleveld over het SamSam Huis aan de Albert Cuypstraat.

Datum 13 augustus 2026

Inleiding

De fractie Bijleveld heeft op 26 juli 2026 vragen gesteld over het beëindigen van het aanvankelijke woonconcept van het SamSam Huis aan de Albert Cuypstraat, de signalen van overlast die daaraan vooraf zijn gegaan en de toekomstige invulling van dit huis.

Kernboodschap

Eigenaar van het SamSam Huis is woningcorporatie SWZ. In 2023 is SWZ met dit initiatief gestart met als doel een bijdrage te leveren aan het verminderen van eenzaamheid onder alleenstaande ouderen. Het gaat om een woonvorm voor alleenstaande 55-plussers die zelfstandig, maar toch niet alleen willen wonen. Naast een eigen kleine woonruimte delen de huurders een woonkamer, grote keuken, hobbykamer, logeerkamer en een groot balkon. Voor SWZ was deze woonvorm de eerste in haar werkgebied.

We vinden het belangrijk dat onze partners dergelijke initiatieven ontplooien omdat deze ook bijdragen aan onze beleidsdoelstellingen. De vormgeving, financiering en de begeleiding van dit concept heeft echter volledig bij SWZ gelegen. SWZ heeft verschillende interventies ingezet om deze innovatieve woonvorm tot een succes te brengen maar zij heeft recent de conclusie getrokken dat dit experiment in deze vorm onvoldoende bijdraagt aan het behalen van de doelen die zij vooraf hadden gesteld. SWZ zoekt nu naar een andere invulling en is daarvoor met verschillende partijen in gesprek. De gemeente is hierbij betrokken.

Ons college is eerder niet betrokken geweest bij de vormgeving, financiering en begeleiding van het SamSam Huis. Het ligt daarom voor de hand om de beantwoording van de inhoudelijke vragen van de fractie Bijleveld aan woningcorporatie SWZ te laten. We zullen de fractie in contact brengen met de juiste contactpersonen bij SWZ.

Vraag 1: Kan het college een volledige chronologische tijdlijn verstrekken van de ontwikkelingen rondom het SamSam Huis aan de Albert Cuypstraat vanaf de start in oktober 2023 tot heden.

Antwoord: Dit is een vraag die bij de initiatiefnemer en eigenaar woningcorporatie SWZ thuishoort.

Vraag 2: Kan het college per fase van deze tijdlijn aangeven welke organisatie of initiatiefnemer betrokken was, wat het beoogde doel van de betreffende invulling was, gedurende welke periode deze organisatie of het initiatief actief is geweest en om welke reden de betreffende invulling is beëindigd of gewijzigd?

Antwoord: Zie beantwoording vraag 1.

Vraag 3: Wat waren de oorspronkelijke doelstellingen van het SamSam Huis en in hoeverre zijn deze doelstellingen gerealiseerd?

Antwoord: De oorspronkelijke doelstelling van het SamSam Huis is het verminderen van eenzaamheid onder alleenstaande ouderen en die doelstelling is ook altijd overeind gebleven. De leeftijdsgrens voor kandidaat bewoners was aanvankelijk 70 jaar of ouder. Deze is op een later moment door SWZ verlaagd naar 55 jaar of ouder. We waarderen en stimuleren het initiatief van SWZ om een bijdrage te leveren aan doelstellingen die wij ook in ons gemeentelijk beleid hanteren.

In hoeverre deze doelstelling is gerealiseerd, is wederom aan SWZ. Zij heeft een evaluatie uitgevoerd waarbij zij deze vraag heeft meegenomen.

Vraag 4: Op welk moment heeft het college besloten af te wijken van de oorspronkelijke opzet van het SamSam Huis en welke overwegingen lagen aan dit besluit ten grondslag?
Antwoord: Zoals eerder aangegeven heeft het college geen besluiten genomen over de start, financiering, functioneren en voortzetting van deze woonvorm.

Vraag 5: Op welke wijze verhouden de huidige of opvolgende initiatieven zich tot de oorspronkelijke maatschappelijke doelstelling van het project, namelijk het tegengaan van eenzaamheid onder alleenstaande ouderen?
Antwoord: Ook deze vraag dient beantwoord te worden door de initiatiefnemer en eigenaar van het SamSam Huis, woningcorporatie SWZ.

Vraag 6: Is het college bekend met signalen van overlast die bewoners onder de betreffende appartementen ervaren? Zo ja, wanneer zijn deze signalen voor het eerst ontvangen, welke aard heeft de gemelde overlast, welke maatregelen zijn inmiddels genomen en welke verdere acties worden overwogen?
Wij zijn geïnformeerd over signalen van overlast. Het ging om signalen van medebewoners/huurders van SWZ. SWZ is intensief in contact geweest met de melders van overlast en heeft diverse maatregelen genomen om deze overlast te verminderen.

Vraag 7: Kan het college aangeven hoeveel tijd de appartementen geheel of gedeeltelijk leeg hebben gestaan sinds oktober 2023 en wat de redenen waren voor deze leegstand?
Ook de beantwoording van deze vraag hoort thuis bij de eigenaar en verhuurder SWZ.

Vraag 8: Hoe beoordeelt het college deze leegstand in het licht van de huidige woningnood en de bestaande wachtlijsten voor woonruimte binnen de gemeente?
Leegstand in tijden van woningnood is uiteraard niet wenselijk. Wel vindt het college dat er ruimte moet blijven voor innovatieve woonconcepten. De ene keer pakt dit beter uit dan de andere keer. SWZ heeft naar ons idee voldoende gedaan om dit nieuwe concept te laten slagen. Jammer genoeg is dat niet gelukt en heeft dit geleid tot leegstand. Uiteraard wil ook SWZ deze leegstand zo veel mogelijk beperken en zijn zij daarom met spoed op zoek naar een nieuwe invulling.

Vraag 9: Welke financiële middelen zijn beschikbaar gesteld voor het oorspronkelijke SamSam Huis en de eventuele opvolgende initiatieven? Kan het college inzicht geven in de besteding van deze middelen en eventuele aanvullende kosten die zijn gemaakt?
Er zijn door het college geen middelen beschikbaar gesteld voor de financiering van dit initiatief.

Vraag 10: Op welke wijze zijn de bewoners van het complex en de direct omgeving geïnformeerd over de wijzigingen in de invulling van het project en in hoeverre zijn zij hierbij betrokken?
SWZ heeft voortdurend de bewoners van het complex en de directe omgeving geïnformeerd over de ontwikkelingen.

Vraag 11: Heeft het college een evaluatie uitgevoerd van het SamSam Huis? Zo ja, kan deze evaluatie met de raad worden gedeeld? Zo nee, waarom niet?
Het college heeft geen evaluatie uitgevoerd. SWZ heeft dit als initiatiefnemer en eigenaar zelf gedaan. Het is aan SWZ of zij deze evaluatie wil delen met de gemeenteraad.

Vraag 12: Welke lessen trekt het college uit het verloop van dit project voor toekomstige maatschappelijke wooninitiatieven?
Wij vinden het belangrijk dat geleerd wordt van innovatieve concepten en dat die lessen met elkaar gedeeld worden.

Vraag 13: Hoe verantwoordt het college de keuzes die vanaf de start van het SamSam Huis tot heden zijn gemaakt, zowel vanuit maatschappelijk als financieel perspectief?
Deze keuzes zijn niet door ons gemaakt maar door SWZ.

Vraag 14: Wat is de huidige status van de appartementen aan de Albert Cuypstraat en welke concrete plannen heeft het college voor de toekomstige invulling van deze locatie?
SWZ onderzoekt op dit moment de mogelijkheden van een toekomstige invulling van deze locatie. Zij is met verschillende partijen hierover in gesprek en de gemeente is hierbij betrokken.

Vraag 15: Kan het college toezeggen de gemeenteraad actief te informeren over de verdere ontwikkelingen rondom deze locatie en eventuele nieuwe invullingen?
Als het gaat om deze locatie dan is het aan SWZ om de communicatie hierover te verzorgen.

Openbaarheid
Deze raadsbrief en alle bijlagen zijn openbaar.

Burgemeester en wethouders van Zwolle,

burgemeester, Peter Snijders

secretaris, Dick Emmer