



Raadsbrief

Datum 30 mei 2024

Onderwerp Volkshuisvestelijk Verslag 2023
Versienummer 1.0

Portefeuillehouder Dorrit de Jong

Samenvatting

In het Volkshuisvestelijk Verslag leggen de woningcorporaties verantwoording af over de wijze waarop zij het belang van de volkshuisvesting in het verslag jaar hebben bediend, met daarin de door hen geleverde prestaties. Het Volkshuisvestelijk Verslag 2023 heeft als doel om terug te kijken op het voorgaande jaar om daarmee onder andere te rapporteren over de realisatie van de in 2019 tot stand gekomen prestatieafspraken 2020-2023. In deze prestatieafspraken werken de corporaties en huurdersorganisaties samen met ons aan een sterke, inclusieve stad Zwolle. Partnerschap in de stad en een sterk wederzijds vertrouwen vormen hierin de basis.

Eind 2023 zijn voor de nieuwe periode 2024-2027 nieuwe prestatieafspraken gemaakt.

Bijlagen

Volkshuisvestelijk Verslag 2023

Openbaarheid

- ☒ Openbaar
☐ Geheim

Wij stellen u voor kennis te nemen van:

1. Het Volkshuisvestelijk Verslag 2023, zoals in de prestatieafspraken 2020-2023 (jaarschijf 2020) is vastgelegd.

Datum 30 mei 2024

Inleiding

In Zwolle kennen we een lange traditie van afspraken tussen de gemeente, de preferente corporaties (deltaWonen, SWZ en Openbaar Belang) en de huurdersorganisaties. Deze traditie hebben we in 2019 voortgezet door het maken van de Prestatieafspraken 2020-2023. Aan de hand van deze afspraken bouwen we samen aan een sterke stad. De afspraken voor de periode 2020-2023 zijn opgebouwd rondom de vier kernambities vanuit de Woonvisie “Ruimte voor Wonen 2017-2027”. Dit zijn:

- Sterke groeistad
- Vernieuwende woonstad
- Solidaire leefstad
- Duurzame deltastad

Het Volkshuisvestelijk Verslag beoogt een terugblik te geven op het voorgaande jaar. In dit verslag wordt teruggekeken op 2023 voor wat betreft de voortgang in de prestatieafspraken en de jaarschijf. Daarnaast beschouwen de corporaties de bredere context van de maatschappij waarin zij opereren en de bredere ontwikkelingen die van invloed zijn op de gemaakte afspraken.

Eind 2023 zijn nieuwe prestatieafspraken gemaakt voor de periode 2024-2027.

Kader

[Prestatieafspraken 2020-2023](#).

Kernboodschap

In 2023 is ‘wonen’ een buitengewoon belangrijk thema geweest. De verwachting is dat dit de komende jaren ook zo zal zijn. Er is een groot tekort aan woningen, waardoor er een flinke krapte op de woningmarkt is ontstaan. De betaalbaarheid van wonen staat mede door de hoge inflatie en de gestegen energiekosten onder druk. Via Nationale Prestatieafspraken, landelijke actieprogramma’s en regionale woondeals wordt er hard aan gewerkt om meer woningen te bouwen, voor alle huurders een fijn thuis te realiseren en te zorgen voor een duurzame en betaalbare woningvoorraad. Ook in Zwolle wordt met samenwerkende kracht in 2023 door de corporaties, huurdersorganisaties en gemeente Zwolle goede invulling gegeven aan de prestatieafspraken. Het verslag biedt inzicht op welke wijze dit is gedaan.

Toelichting

Het verslag geeft aan de hand van de vier kernambities inzage in uiteenlopende thema’s. De kernambities sterke groeistad en vernieuwende woonstad zijn hierbij gecombineerd in hetzelfde hoofdstuk.

- Sterke groeistad en vernieuwende woonstad: Dit hoofdstuk geeft inzage in de ontwikkeling van de sociale voorraad. Deze ontwikkeling bleef in 2023 achter op de oorspronkelijke doelstelling. Daarom is in de prestatieafspraken voor de periode 2024-2027 prioriteit gelegd op het maken van afspraken die sturen op de realisatie van nieuwbouw en het versterken van de uitvoeringskracht hiervan. Het hoofdstuk geeft ook inzicht in de woonruimteverdeling en het beter benutten van de voorraad. Daarbij is er ook aandacht voor de oplevering van de eerste (flex)woningen die in 2024 en 2025 zal plaatsvinden.
- Solidaire leefstad: Dit hoofdstuk geeft inzage in betaalbaarheid. Hierin blijkt dat de onderverdeling 30% goedkoop, 40% middelhuis en 30% dure woningen nog steeds passend is geweest voor 2023. Daarbij was in 2023 34% van de totale nieuwe voorraad woningen een sociale huurwoning. Betreft huurprijsontwikkeling tonen de corporaties dat de werkelijk gerealiseerde huurprijsontwikkeling lager was dan het maximale toegestane percentage van 2,6%. Dit komt onder meer doordat een groot aantal huurders een eenmalige huurverlaging heeft



Datum 30 mei 2024

gekregen. Ook worden er in dit hoofdstuk meerdere voorbeelden gegeven van projecten en initiatieven in 2023 in het kader van de leefbaarheid en verschillende woonvormen en woonconcepten voor huishoudens met een zorgbehoefte en er wordt ingegaan op de huisvesting van senioren.

- Duurzame deltapstad: Dit hoofdstuk geeft inzicht in de verduurzaming van de woningvoorraad en de gezamenlijke activiteiten rondom energiebewustzijn en -besparing die in de loop van 2022 zijn geïntensiveerd en in 2023 doorliepen. Tot slot worden een aantal voorbeelden van activiteiten rond klimaatadaptatie, circulariteit en natuur inclusief bouwen genoemd. Op deze verschillende thema's innoveren en experimenteren de corporaties en de gemeente. Hierbij wordt kennis gedeeld en van elkaar geleerd.

Maatschappelijk draagvlak & participatie

Niet van toepassing.

Communicatie

Het Volkshuisvestelijk Verslag wordt door de corporaties digitaal gepubliceerd en op WoonInzicht gezet. [#WoonInzicht \(arcgis.com\)](#)

Financiën

Geen.

Risico's

Niet van toepassing.

Vervolg

De raad wordt niet meer separaat over het Volkshuisvestelijk Verslag van de corporaties geïnformeerd. In de prestatieafspraken 2024 - 2027 zijn hierover geen afspraken vastgelegd. Het door de corporaties gepubliceerde verslag wordt op Wooninzicht gezet [#WoonInzicht \(arcgis.com\)](#). De jaarlijkse Woonbrief is het instrument waarin de gemeente de informatie over de prestatieafspraken opneemt.

Openbaarheid

Deze raadsbrief is openbaar.

Burgemeester en wethouders van Zwolle,

burgemeester, Peter Snijders

secretaris, Dick Emmer