

Concept Verslag

ALV Concilium 14 maart 2024

Tijd: 15.00 – 17.00, aansluitend een borrel tot 18:00

Locatie: Lumen, Stadionplein 20, 8025 CP Zwolle.

Deel I

1. Opening en welkom

Dorrit De Jong opent de vergadering.

2. Ingekomen stukken en mededelingen (bijlage 1 en 2)

- Woningbouwcijfers 2023
De woningbouwcijfers voor het jaar 2023 waren aanzienlijk beter dan aanvankelijk werd gedacht vorig jaar. De sloop is echter nog niet meegenomen in deze woningbouwcijfers. De heer Smit, ook aanwezig bij deze ALV, weet alles van deze cijfers.
- De indexering prijs- en inkomensgrenzen 2024 (vastgesteld)
- Plankostenscan (vastgesteld)
De link naar de besluitenlijst is [hier](#) te vinden.
- De Woonbrief is beschikbaar en wordt nog nagestuurd.
- Mw. Rots komt om 16:00.

3. Verslag ALV Concilium d.d. 7 december 2023 (bijlage 3)

Ter vaststelling

De volgende aanpassingen worden gemaakt in het verslag, onderdeel Plankostenscan:

- Toevoeging dat de Plankostenscan geëvalueerd zal worden na een halfjaar tot een jaar, de evaluatie wordt in samenspraak met de verschillende partijen opgesteld.

Na aanpassing wordt het verslag vastgesteld.

4. Benoeming bestuurslid mw. Kim van Rie

Ter vaststelling

Met het vertrek van de heer Van Schaverbeke is de algemene bestuursfunctie vanuit de bloedgroep makelaars vacant gekomen. Kim van Rie is namens de bloedgroep voorgedragen als nieuw bestuurslid.

Per acclamatie aangenomen.

5. Stand van zaken Concilium (bijlage 4)

Rekenkameronderzoek

Twee jaar geleden heeft het Concilium een evaluatie laten uitvoeren, waarbij het duidelijk werd dat het Concilium meer als een beleidsbureau opereerde, terwijl de wens was om meer een netwerkfunctie te vervullen. Desondanks blijft het zwaartepunt van onze activiteiten gericht op het versnellen van woningbouwprojecten.

Daarnaast is een paar maanden geleden een rekenkameronderzoek uitgevoerd. Uit het onderzoek kwam naar voren dat er meer helderheid nodig is over de rol van Concilium en of de invloed ervan niet te groot is geweest in het gemeentelijk beleid.

Het bestuur heeft beide onderzoeken besproken en is tot de conclusie gekomen dat ze verder willen gaan met het versterken van het Concilium. Het bestuur streeft ernaar om op een meer gelijkwaardige manier samen te werken met onze leden om de woningbouw verder te bevorderen, in plaats van dat de gemeente alles voorlegt.

Dit betekent ook dat we ons anders moeten organiseren. Het voorstel is om als Conciliumleden meer de leiding te nemen in de werkgroepen, wat ook een herziening van het budget met zich meebrengt. De kosten van het lidmaatschap kunnen wellicht worden aangepast, aangezien de behoefte aan ondersteuning mogelijk afneemt met deze nieuwe opzet van het Concilium.

Profielschets Secretaris

Er staat een vacature open voor een secretaris. Het bestuur roept de leden op om geschikte kandidaten aan te dragen voor 1 april bij de heer Kattenpoel Oude Heerink.

De heer van der Heijden, die eerder een waardevolle bijdrage heeft geleverd, wordt opnieuw overwogen voor deze rol, gezien zijn ervaring en betrokkenheid.

Voorzitterschap en Roulatie

Er is ook gesproken over het rouleren van het voorzitterschap tussen verschillende partijen binnen Concilium. Aanwezigen worden aangemoedigd om zich hiervoor kandidaat te stellen.

6. Begroting 2024 (bijlage 5)

Ter vaststelling

Herziening van de Organisatiestructuur

Naar aanleiding van het rekenkamerrapport is er een grondige analyse gemaakt van de huidige organisatiestructuur. Er wordt van de bloedgroepen verwacht dat zij meer verantwoordelijkheid nemen bij het invullen van de agenda. Hierbij kijken we naar samenwerkingsmodellen, zoals die in Twente worden toegepast. Het bestuur is momenteel bezig met het uitwerken van deze nieuwe structuur.

Aanpassingen in de Financiën

De provincie heeft aangegeven hun bijdrage te willen verlagen om zo gelijk te worden aan de andere partners, aangezien zij momenteel de hoogste bijdrage leveren. Tevens heeft het bestuur gekeken naar de bijdragen van de overige leden. Deze herzieningen hebben geleid tot een kleinere begroting. In de begroting staat de bijdrage van elk lid vermeld.

Vragen en Opmerkingen

- Er wordt waardering uitgesproken voor de gezamenlijke aanpak.
- Er wordt gevraagd naar de onderbouwing van de cijfers en hoe deze tot stand zijn gekomen. Het antwoord hierop was dat er vooral is gekeken naar een realistische begroting en naar wat we willen uitgeven aan ondersteuning. De provincie heeft ook duidelijk aangegeven wat zij nog kunnen bijdragen, wat als basis diende voor de begroting. Het is belangrijk om te benadrukken dat er geen vermogensvorming mag ontstaan.

De ALV stelt de begroting vast.

7. Jaarplanning Concilium

Vanuit de ALV worden onderwerpen aangedragen welke geagendeerd kunnen worden in de bijeenkomsten.

Dit leidt tot het volgende overzicht voor de komende periode:

ALV 20 juni	Netcongestie
ALV 26 september	Omgevingsvisie
	Samenwerking Partners

De Algemene Ledenvergadering overlapt op 12 december met het Regio Zwolle Congres, deze is daarom verplaatst naar 28 november.

8. Rondvraag en sluiting

Het formele gedeelte van de ALV wordt afgesloten.

Deel II Monitoring

Deel II van de Algemene Ledenvergadering staat in het teken van monitoring. Binnen de werkgroep monitoring heeft er een gesprek plaatsgevonden over de manier waarop we ons monitoringproces willen vormgeven om dit te optimaliseren. Daarnaast is er ook gekeken met welk systeem het Concilium wil monitoren. De werkgroepleden hebben aangegeven dat zij de voorkeur geven aan het gebruik van Domiportal. Om deze reden geeft Woningmakers een beknopte toelichting over het gebruik van dit systeem.

Vragen en opmerkingen

- De private kant moet met name Domiportal invullen. De gemeentelijke planning is soms anders dan die van ons. Kan de gemeente onze aantallen controleren?
De gemeente kan het bekijken, maar de planningen van de gemeente en de markt lopen altijd uiteen. Wanneer het flink verschilt is het fijn als de gemeente dit controleert bij de partijen.
 - Hoe vaak wordt Domiportal geüpdatet?
Tweemaal per jaar.
 - De werkgroep monitoring kan in Zwolle fungeren als versnellingstafel.
 - Kan er gebruik worden gemaakt van een kaart?
 - Ja dit is mogelijk. De woningen kunnen vanaf 12 op de kaart komen te staan. De Zwolse gemeenteraad rekent vanaf 30 woningen. Dit aantal kan het Concilium ook aanhouden.
 - Wat zijn voorbeelden van versnellingsinterventies?
In de presentatie zijn een paar versnellingsinterventies behandeld.
 - o Gebruik maken van spuitzones.
 - o Woningbouwprojecten starten bij stationslocaties, omdat het Rijk hier invloed op uit kan oefenen.
 - o Anterieure overeenkomsten standaardiseren.
- De heer Bosch geeft aan dat dit soort versnellingsinterventies veelal vanuit de leden van versnellingstafels zelf wordt opgebracht.
- Wie maakt de projecten aan in Domiportal?
In eerste instantie wordt er gebruik gemaakt van de gemeentelijke lijst. Om dit te optimaliseren heb je zoveel mogelijk projecten nodig en deze kunnen jullie zelf toevoegen.
 - Overrule je met de reality check de invuloefening?
Nee je past niet de gegevens van de marktpijpen aan.
 - Er wordt opgemerkt dat niet over elk project afzonderlijk wordt gepraat. Maar er kan wel gesignaleerd worden wat veelvoorkomende problemen zijn. Uiteindelijk gaat het om het systeem in versnelling brengen, niet de projecten afzonderlijk.
 - Hoe komen ze aan de lijst van de gemeente?
In de praktijk krijgen we ze van de heer Smit of van de provincie. Domiportal komt elk halfjaar bij ze op de lijn.
 - Wanneer gaan we beginnen?
De heer Bosch zit 4 april met de provincie en verwacht dan een go te krijgen.
 - Met sommige projecten hebben we afspraken met het Rijk. Daar hangen ook randvoorwaarden aan is dat iets wat ook aan het systeem gekoppeld kan worden?
Er kunnen tags toegevoegd worden per project. Daar kan je een lijst van uitdraaien.

- Niet alle partijen in Zwolle zijn lid van het Concilium, hoe komen we aan die gegevens? De gemeente kan andere partijen het systeem laten invullen.
- De Provincie is de opdrachtgever aan Domiportal.