



ALV CONCILLIUM

DE KWALITATIEVE GROEI VAN ZWOLLE

26 september 2024

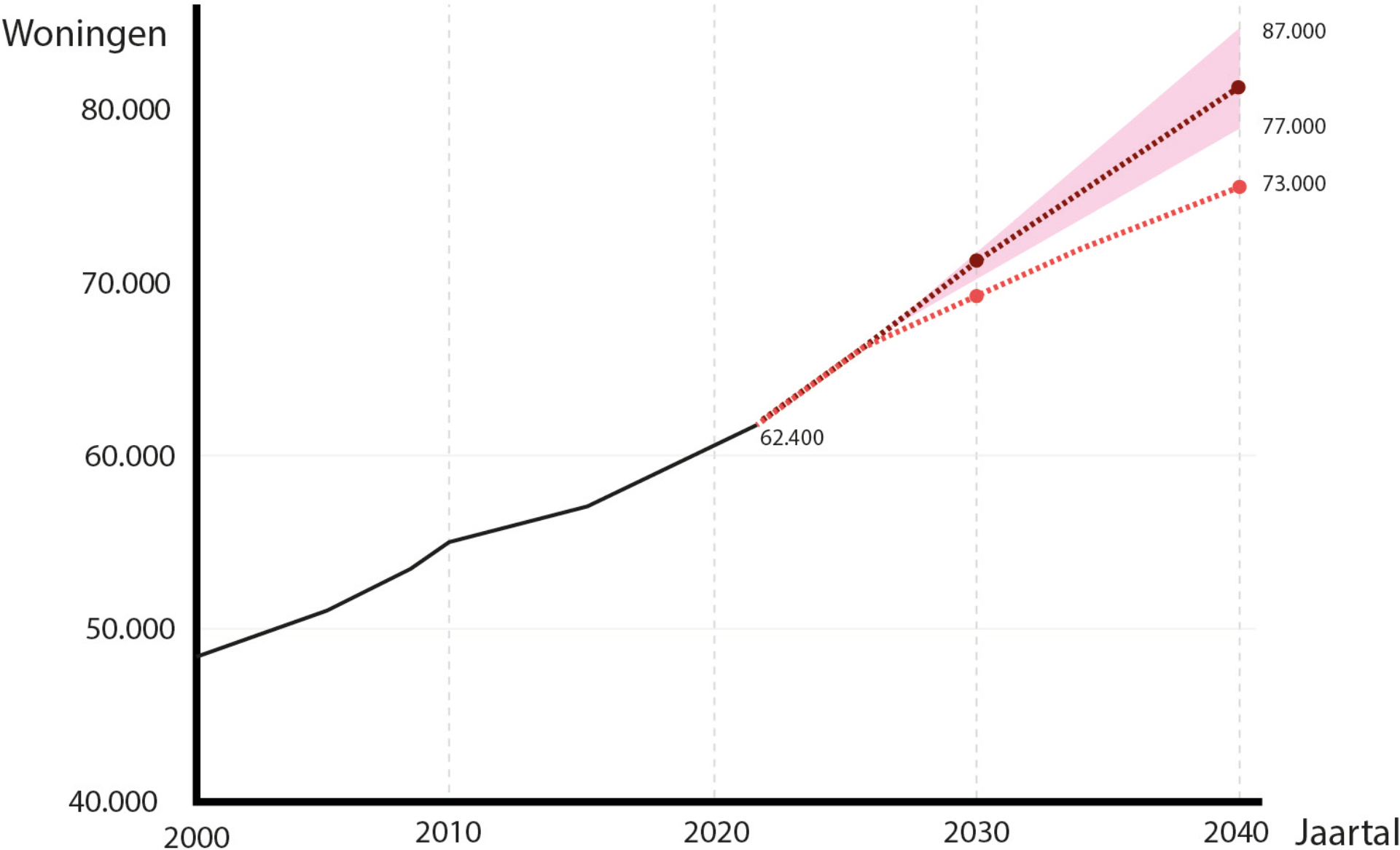
SJOERD FEENSTRA

“ik ben 63 en woon in een gezinswoning samen met mijn partner, en nee wij willen niet naar een appartement maar wel kleiner wonen met een tuintje en eigen parkeerplaats voor de deur, helaas wordt in Zwolle hierin niet voorzien, we hopen dat er wel meer dit soort huizen worden gebouwd in de toekomst zodat ons huis naar een gezin met kinderen kan”.

“ik ben blij met onze levensbestendige woning die we jaren geleden hebben gekocht. Ik moet er niet aan denken om op de tigste verdieping van een woonpakhuis te wonen waar iedereen anoniem is. En bovendien in een peperduur appartementje waar je je kont amper kunt keren. En bij een grote storing niet weg kunt of erger nog niet thuis kunt komen”.

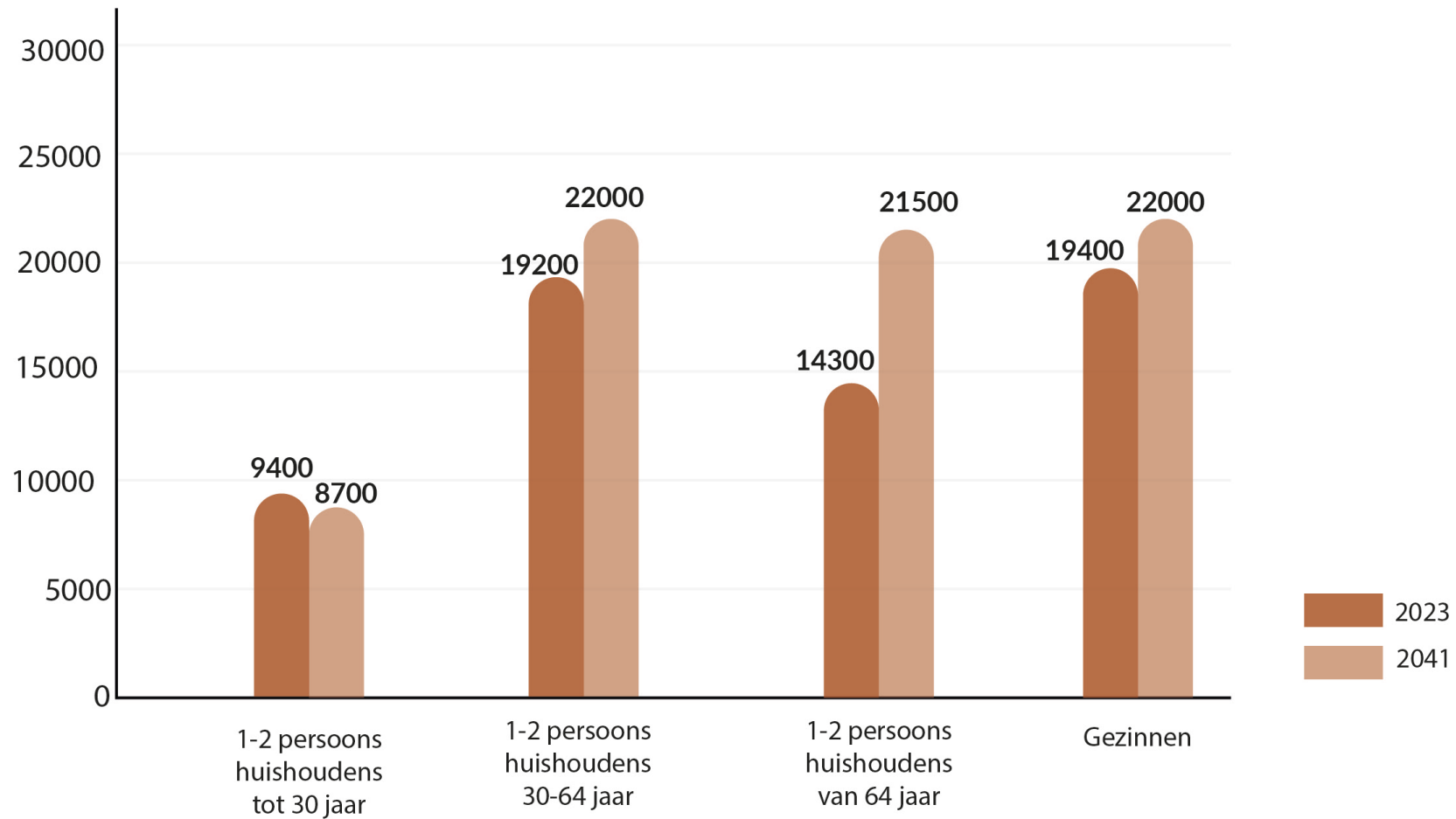
“en weer moeten de ouderen een appartement in. wellicht tijd voor een onderzoek of de ouderen dit echt willen!! en daar het toekomstbeleid qua bouw op aan passen”.





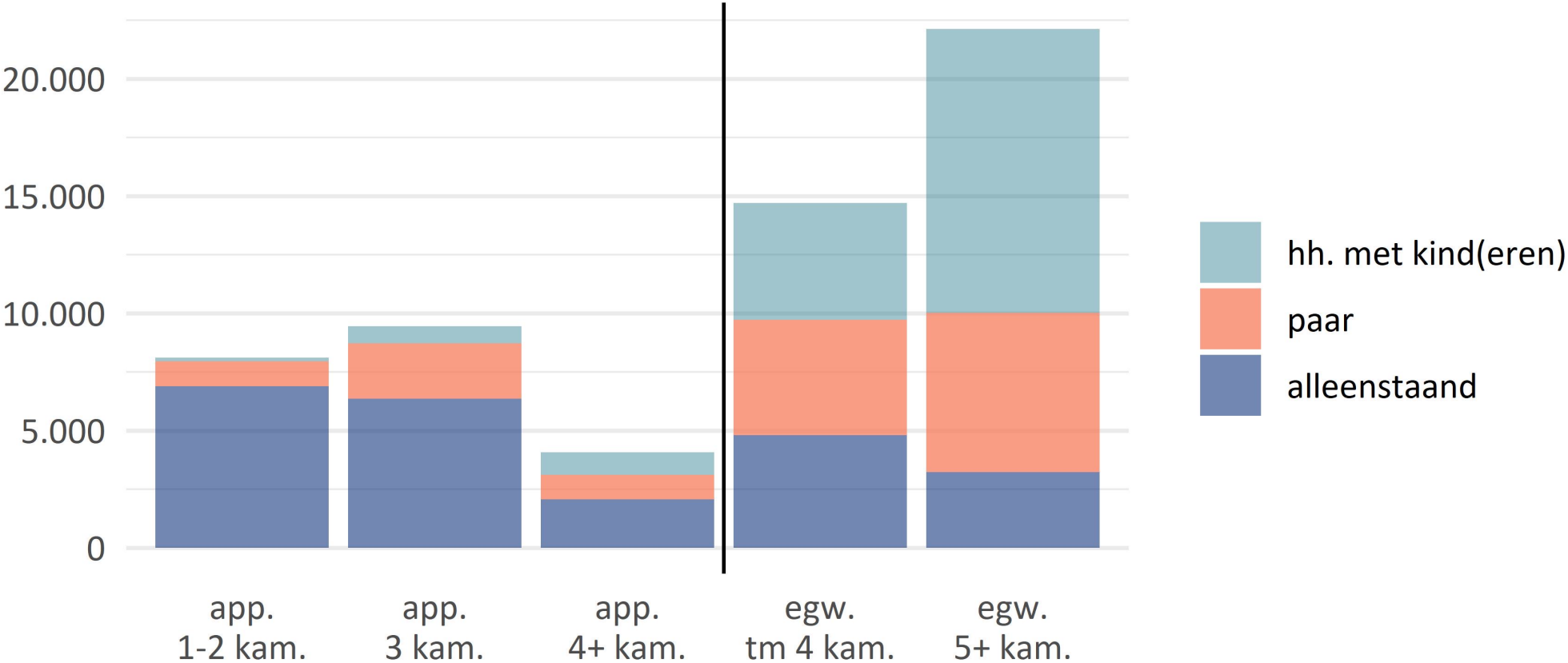
..... Prognose Primos 2022
..... Groeiambititie gemeente Zwolle

DEMOGRAFISCHE ONTWIKKELING, PER TYPE HUISHOUDEN



Demografische groei absoluut

#3 VERLEIDEN



Bron: WoON2021, CBS,
bewerking RIGO

KWALITATIEVE VRAAG



Erkende Zwolse woonkwaliteit,
ook voor de 'buitenstaander'

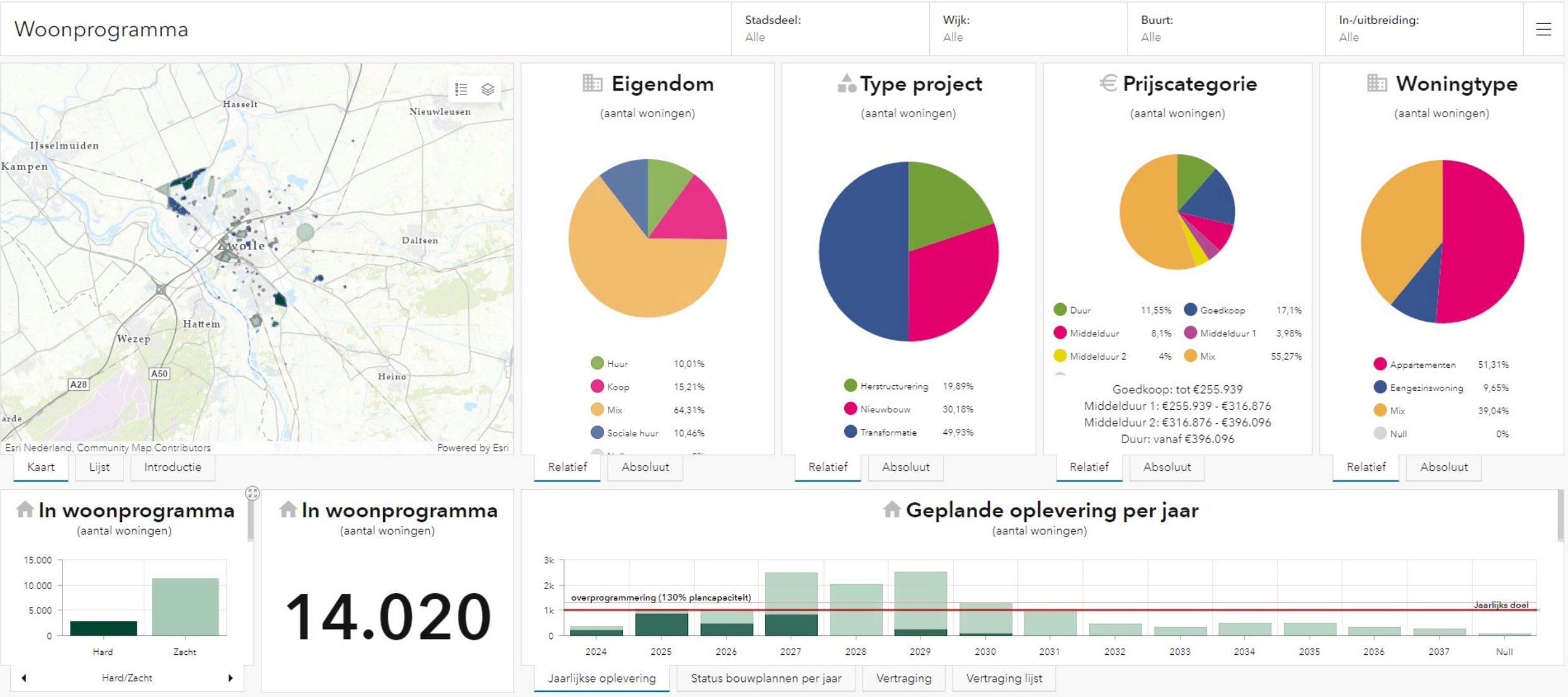


Steeds gewilder onder senioren,
o.a. met zorgvraag

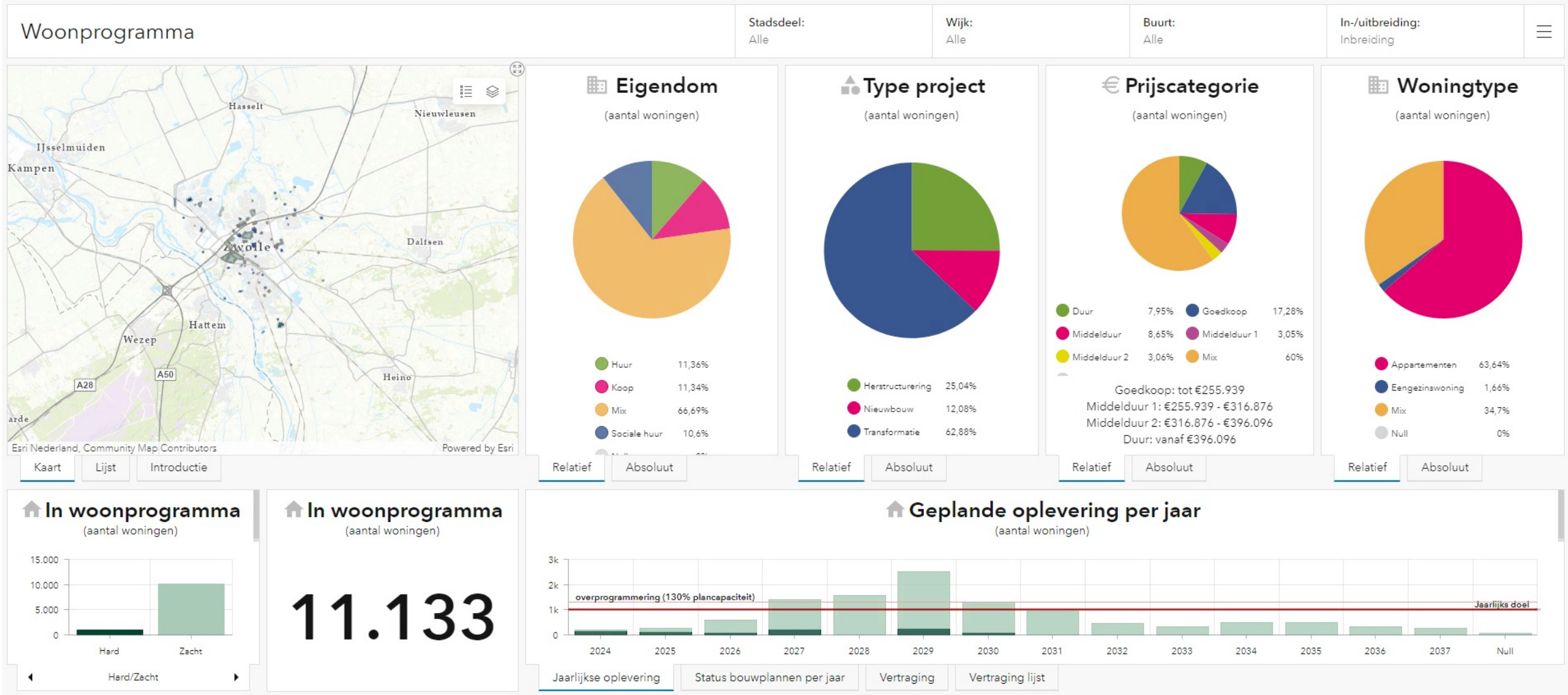


Van jong tot oud,
van vitaal tot zorgbehoevend

PLANCAPACITEIT, TOTAAL (augustus 2024)



PLANCAPACITEIT, BINNENSTEDELIJK (augustus 2024)



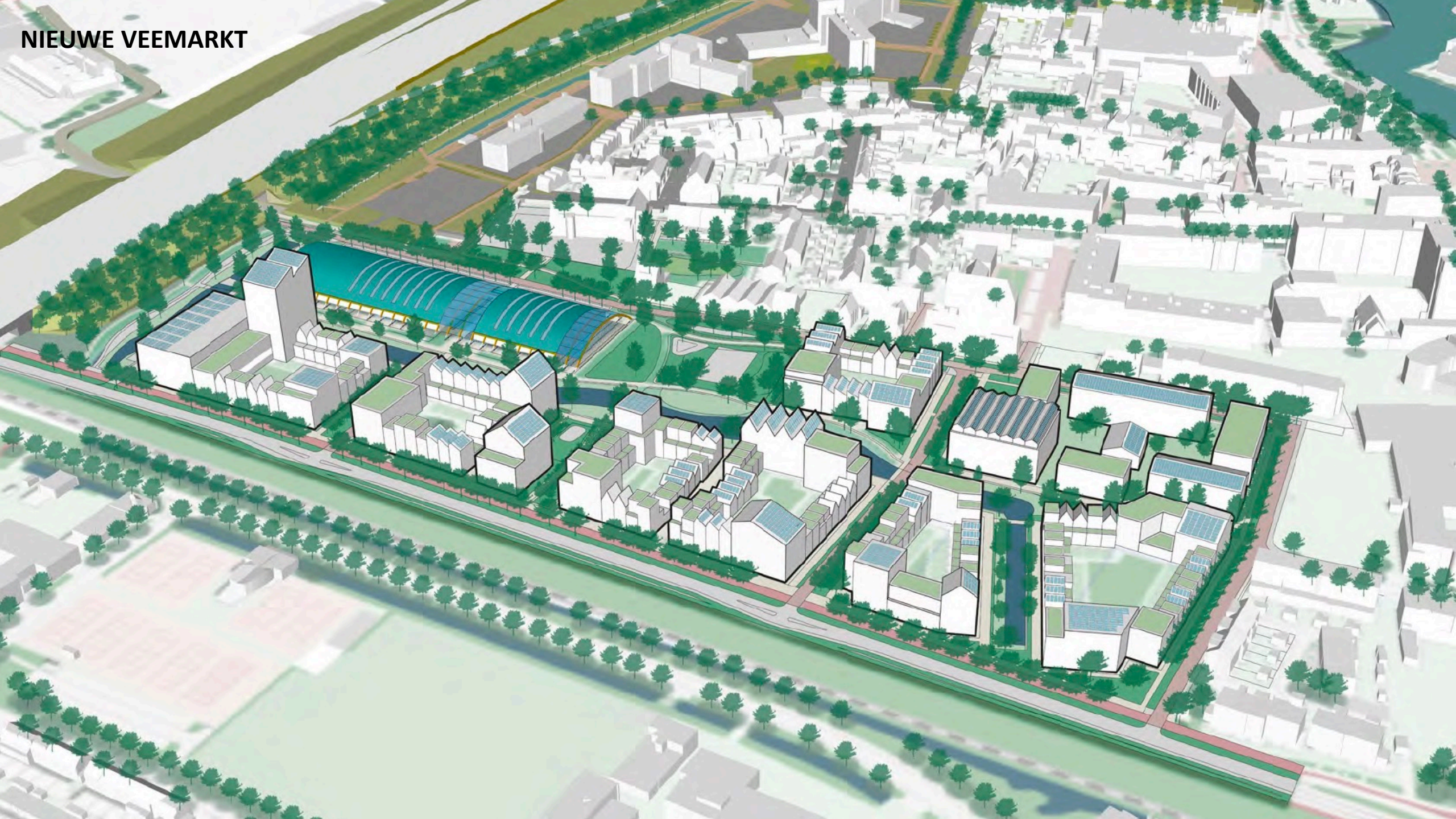
SPOORKWARTIER



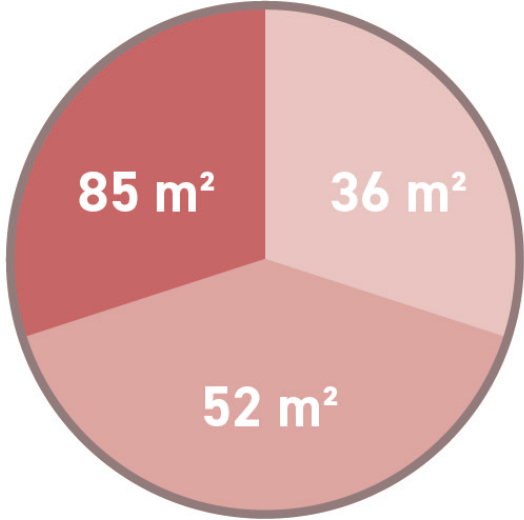


NOORDERKWARTIER

NIEUWE VEEMARKT



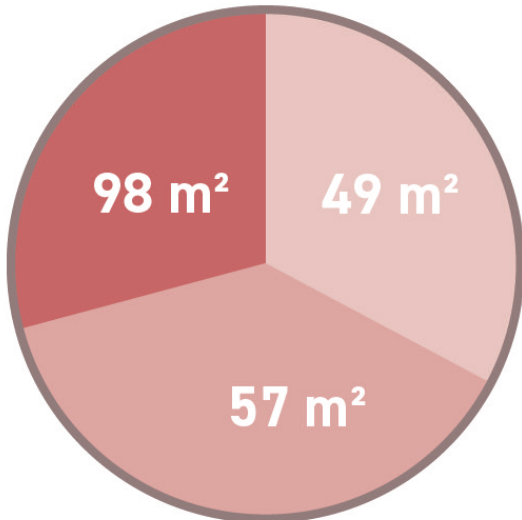
VERDIEPING: WONINGPROGRAMMA (peildatum augustus 2024)



Spoorkwartier



Noorderkwartier



Nieuwe Veemarkt

m² gem. gebruiksoppervlakte per segment

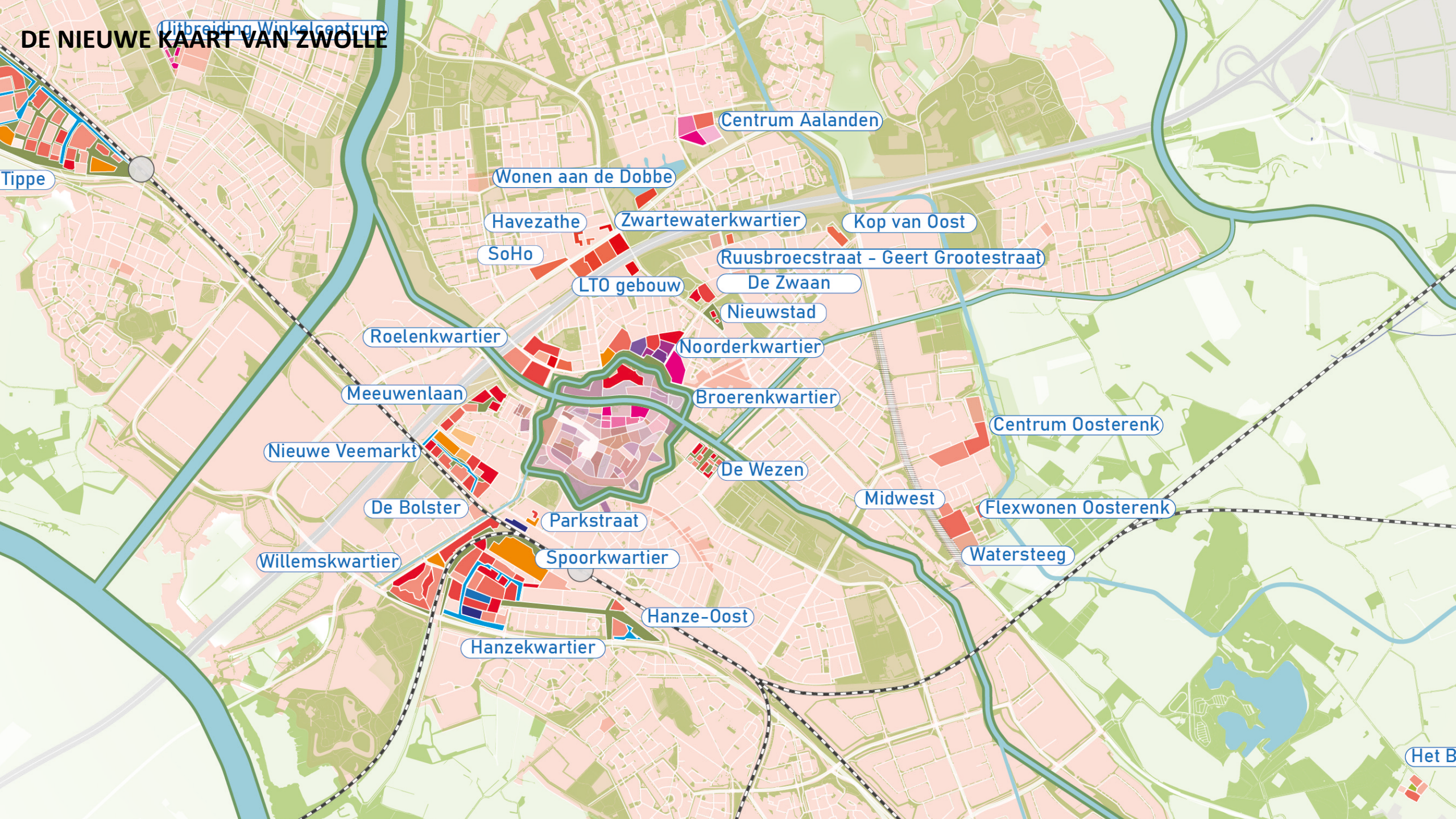
VRAAG & AANBOD

- Meer 1-2 persoonshuishoudens, vooral ouderen
- Vraag naar groen-stedelijk woonmilieus, ook onder ouderen
- Plan capaciteit is primair binnenstedelijk
- Financiële haalbaarheid onder druk
- Beleidskaders knellen
- Behoeftte aan betaalbaar wonen
- 90-95% appartementen
- 70% gestapeld en klein
- Aanbod en vraag lopen uit de pas



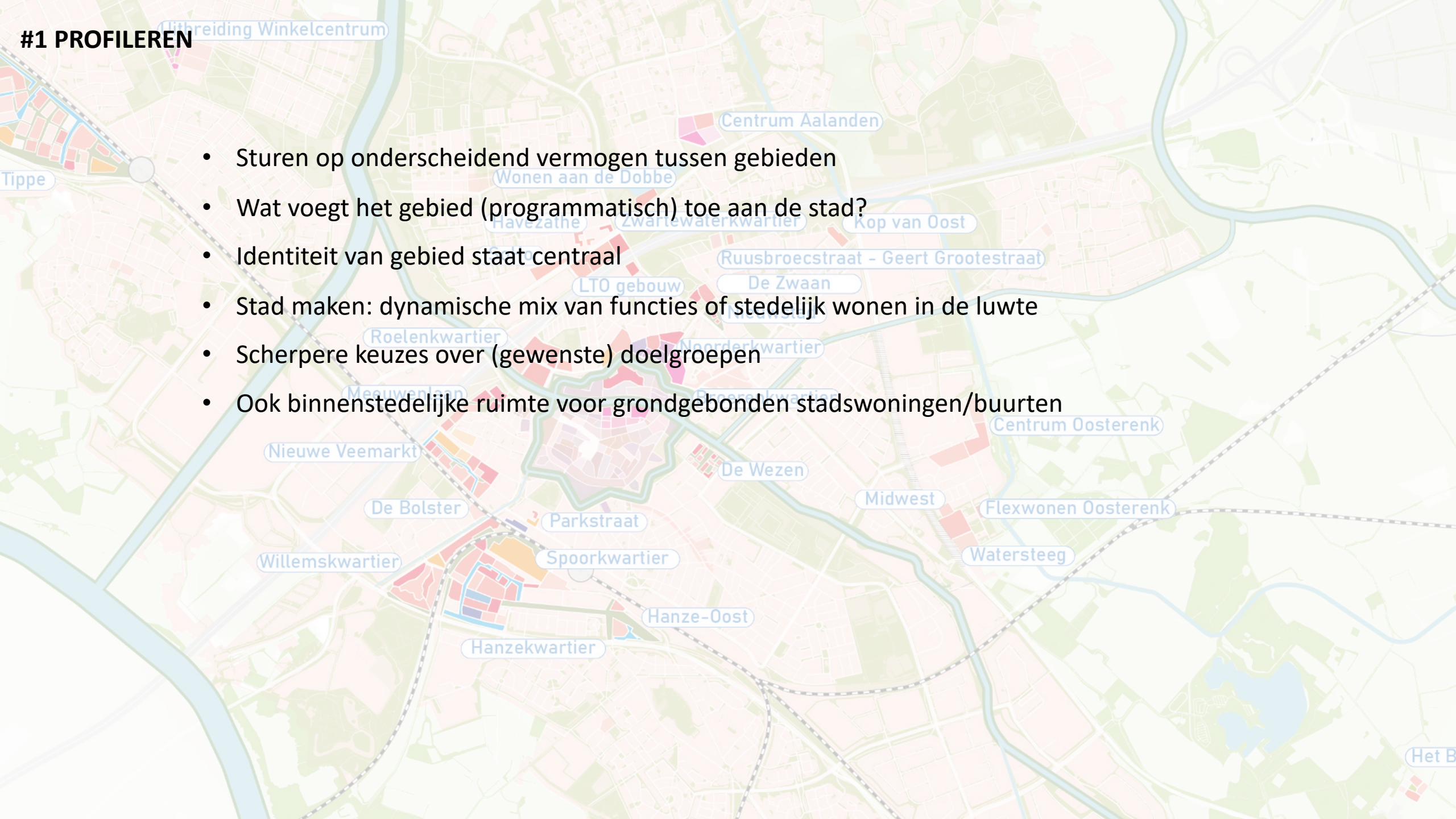
3 stedelijke strategieën

DE NIEUWE KAART VAN ZWOLLE



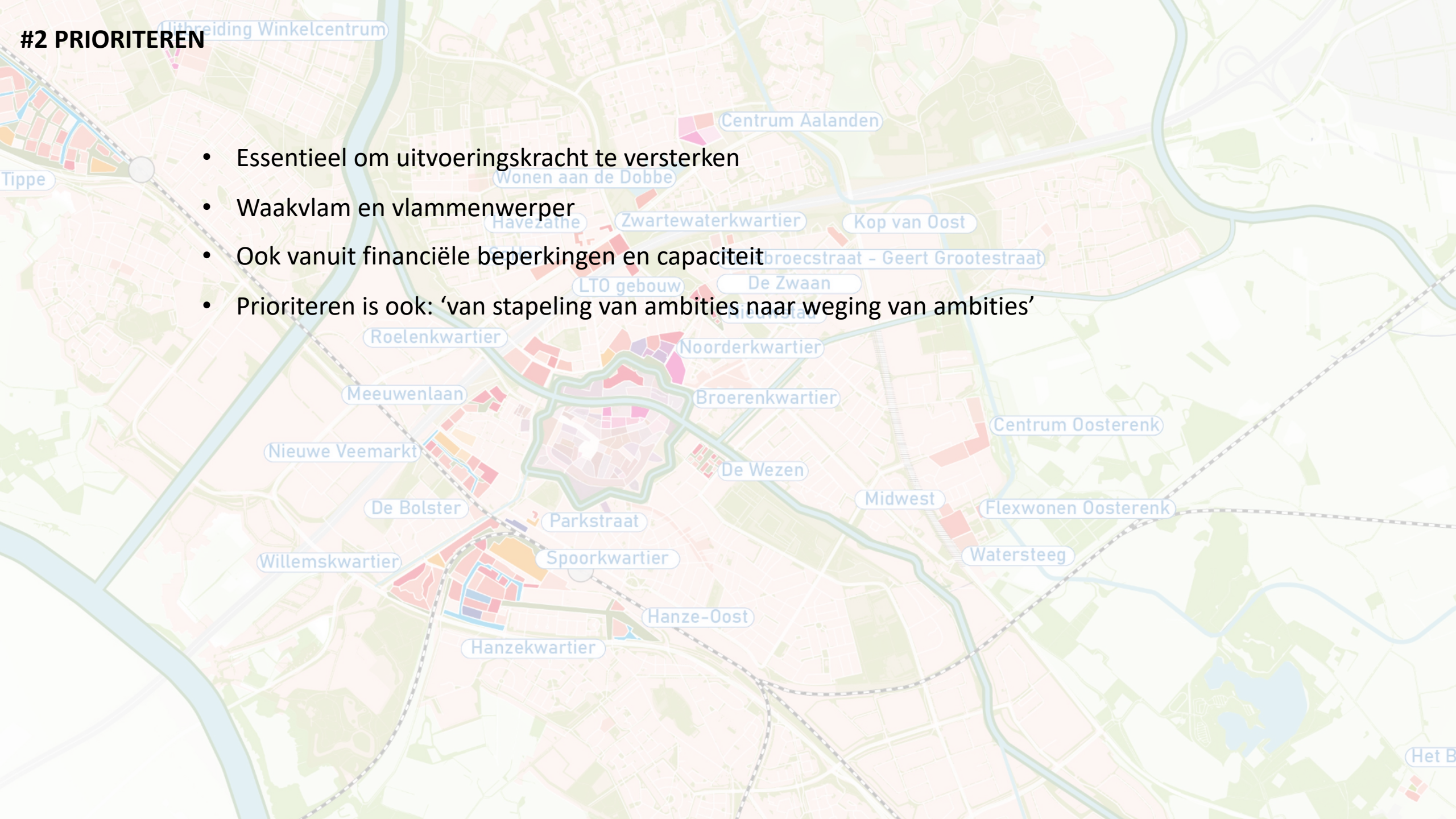
#1 PROFILEREN

- Sturen op onderscheidend vermogen tussen gebieden
- Wat voegt het gebied (programmatisch) toe aan de stad?
- Identiteit van gebied staat centraal
- Stad maken: dynamische mix van functies of stedelijk wonen in de luwte
- Scherpere keuzes over (gewenste) doelgroepen
- Ook binnenstedelijke ruimte voor grondgebonden stadswoningen/buurtten



#2 PRIORITEREN

- Essentieel om uitvoeringskracht te versterken
- Waakvlam en vlammenwerper
- Ook vanuit financiële beperkingen en capaciteit
- Prioriteren is ook: 'van stapeling van ambities naar weging van ambities'



#3 VERLEIDEN

- Sterke Zwolse voorkeur voor 'groen-stedelijk, ontspannen en grondgebonden'
- Vertalen naar (meer) stedelijke woonmilieus
- Inzetten op doorstroomkwaliteit
- Ouderen verleiden om kleiner te wonen
- In de buurt, minimaal 2-3 kamer appartementen, royale buitenruimtes, zorg





ALV CONCILLIUM

DE KWALITATIEVE GROEI VAN ZWOLLE

26 september 2024

SJOERD FEENSTRA