

Verslag bestuursvergadering Concilium donderdag 10 juli 2025

Tijd: 13.30 – 14.45
Locatie: Stadhuis Zwolle, Kamer wethouder de Jong

Aanwezigen

Arno Kattenpoel Oude Heerink (voorzitter), Evert Leideman, Joram Wortman, Andre ten Vergert, Annalies Idema (uitvoerend secretaris), Dik Gersen (gemeente Zwolle).

Afwezig m.k.: Dorrit de Jong, Michel ten Hag

Agenda:

1. Opening

- Dorrit de Jong is afwezig i.v.m. een afspraak in Den Haag i.h.k.v. de woondeal.
- Michel ten Hag kan eerste half uur online deelnemen, vanwege technische problemen is dit niet gelukt.

2. Vaststellen agenda

De agenda wordt vastgesteld.

3. Ingekomen stukken

Het Concilium is gevraagd of zij een bijdrage wil leveren aan het Woonevent op 1 oktober. Dit event is ontstaan vanuit het programma Beter Benutten (hoe zorgen we dat de woningen beter benut worden). Afgesproken wordt om een uitnodiging voor het Woonevent te delen met alle leden. **Actie: Annalies Idema**

4. Mededelingen

- a. Jeffrey Wassink, regisseur Grootschalige woningbouw vanuit VRO, heeft aangegeven graag lid te willen worden van het Concilium. Het bestuur geeft aan hier positief tegenover te staan. Afgesproken wordt dat Arno Kattenpoel Oude Heerink met Jeffrey Wassink om e.e.a. verder af te stemmen. **Actie: Arno Kattenpoel Oude Heerink.**

- b. Rondje langs de bloedgroepen.

Corporaties:

- Vanuit de corporaties is de afgelopen periode stevig gelobbyd om de huurbevrozing van tafel te krijgen, met een positief resultaat.
- Woondeal is gesloten.
- Stadsdeal is getekend, gericht op de realisatie van nog 500 extra woningen (o.a. d.m.v. optoppen).

Provincie:

- vanuit de Provinciale Staten zijn extra middelen (15 mio) beschikbaar gesteld ter ondersteuning van de woningbouwopgaven. Komende periode wordt gewerkt aan

verdere uitwerking van de bestedingsvoorstellen, o.a. gericht op knelpunten die ook vanuit Domiportal naar voren komen.

Gemeente:

- In raadsvergadering van 7 juli is het RTP vastgesteld.
- Onlangs is er een bijeenkomst geweest i.h.k.v. het volkshuisvestingsprogramma, vanuit het Concilium hebben rond de 10 leden deelgenomen.

Marktpartijen:

- Besproken wordt dat het wellicht een goede ontwikkeling is om de bloedgroep ontwikkelaars en de bloedgroep ontwikkelende bouwers samen te voegen en het aantal vergadermomenten te beperken tot één of twee keer per jaar. Dit i.v.m. het feit dat de ALV's de afgelopen periode meer inhoudelijk gevuld zijn waardoor de toegevoegde waarde van het bloedgroepenoverleg is afgenomen, wat ook resulteert in een beperktere opkomst bij de bloedgroepen. E.e.a. is voorgelegd middels een korte enquête bij de leden van beide bloedgroepen.
- Beeld is dat een aantal projecten nu wel op stoom beginnen te raken. Verkoop in duurdere segment is nog wel moeizaam, gaat niet vanzelf. Voldoende capaciteit is over de gehele linie een aandachtspunt (bij overheid en marktpartijen). Belang van voldoende focus aanbrengen in de projecten wordt daarmee nog verder versterkt (zonder de kritieke massa van 150% uit het oog te verliezen). Ook wordt vanuit het bestuur nogmaals benadrukt dat het van belang is om samen het goede gesprek over de planning en beschikbare capaciteit te voeren, niet alleen intern, maar juist ook als partijen gezamenlijk. Afgesproken wordt om dit ook te agenderen als agendapunt voor het bouwberaad. **Actie:**

Annalies Idema

5. Verslag Bestuursvergadering 5 juni 2025

- a. Het verslag wordt door het bestuur vastgesteld.
- b. Afhandeling actiepunten.
 - Bestuursaansprakelijkheidsverzekering. **Actiehouder: André ten Vergert;** loopt.
 - Inwerkingtreding Wet Kwaliteitsborging. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is ook de stapsgewijze inwerkingtreding gestart van de Wet Kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb). Vanuit de marktpartijen zijn vragen gesteld over wat er in het kader van deze wet binnen de gemeente Zwolle verandert. Dit omdat bouwers voortaan onder andere zelf een kwaliteitsborger moeten inschakelen en daarvoor ook kosten maken. Gaan daarmee de gemeentelijke leges omlaag?

Vanuit de gemeente wordt aangegeven dat met ingang van 1.1.2024 inderdaad veranderingen zijn doorgevoerd. Deze verschuiving geldt alleen voor zogenaamde risicoklasse 1 bouwinitiatieven.

Private borgers beoordelen en houden het toezicht op het bouwtechnische deel van een bouwinitiatief; de gemeente hoeft dit niet meer te doen. Concreet betekent dit dat voor het bouwtechnische deel voor deze categorie 1 projecten geen vergunning meer benodigd is en dat de gemeente dus hiervoor ook geen leges meer in rekening brengt.

Afgesproken wordt om deze informatie te delen met alle leden. **Actie: Annalies Idema**

- c. Het Bestuur spreekt de wens uit om belangrijke debatten Raad / Provincie tijdig in het vizier te hebben, zodat dit indien relevant ook gecommuniceerd kan worden richting de leden. Afgesproken wordt om dit als vast agendapunt aan de agenda van de bestuursvergadering toe te voegen. **Actie: Annalies Idema**

6. Terugblik ALV 25 juni 2025

- a. Prima opkomst, met een mooi programma. Wel was de tijd voor de verdiepende gesprekken te beperkt, desondanks toch mooie output.
- b. Het bestuur bespreekt dat het wenselijk is om de output van het World Cafe te laten landen in bestaande werkwijzen (processen) en overlegmomenten: bouwberaad, werkgroep monitoring, routekaart, daar zou het een plek en vervolg moeten krijgen. Ook kunnen een aantal punten goed worden meegenomen in het position paper wat Concilium wil opstellen als input voor het nieuwe coalitieakkoord.
Afgesproken wordt om e.e.a. visueel uit te werken in een overall plaatje en dat dan ook voor de bouwvak richting de leden te communiceren. Ook in opmaat naar de excursie, met de vraag: denk vast na hoe jij je opgave gaat realiseren, wat is daarvoor nodig? **Actie: Arno Kattenpoel Oude Heerink, Evert Leideman kan tegenlezen.**
- c. Met betrekking tot volgende bijeenkomsten van de ALV wordt besproken dat het wenselijk is om nog meer keuzes te maken in het programma (minder sprekers, meer tijd voor gesprek) en de doelstelling nog scherper te formuleren (willen we het gesprek aanstippen of ook echt gezamenlijk tot een rode draad komen). Verder wordt geopperd om voor 2026 de ALV's te verlengen naar drie uur, zodat meer ruimte in het programma ontstaat.

7. Statuten

- a. In de ALV van 25 juni hebben de leden de statuten per acclamatie vastgesteld. Twee bestuursleden worden gevraagd het verslag van de ALV van 25 juni 2025 te ondertekenen, zodat op basis van deze verslaglegging de statuten ook notarieel kunnen worden gewijzigd.
- b. In de statuten is opgenomen dat de voorzitter wordt benoemd voor een periode van één jaar, met de mogelijkheid van verlenging van nog een jaar. Arno Kattenpoel Oude Heerink is in oktober 2024 gestart als voorzitter. Het bestuur spreekt de wens uit dat Arno Kattenpoel Oude Heerink deze rol nog voor een jaar vervuld. Afgesproken wordt om hierover het definitieve besluit te nemen in de volgende bestuursvergadering, als alle bestuursleden aanwezig zijn.
Dan ook stilstaan bij het roulatieschema voor het voltallige bestuur, in ieder geval ook voor wat betreft de vertegenwoordiging vanuit de corporaties.
Actie: Annalies Idema
- c. Op dit moment zijn de functie van voorzitter en secretaris niet als functie opgenomen in het register KvK. Het bestuur besluit Evert Leideman te benoemen als secretaris. De rol van voorzitter en secretaris worden toegevoegd in het register KvK door Andre ten Vergert. **Actie: Andre ten Vergert.**

8. Adviesdocument nieuwe coalitie (position paper)

Het bestuur besluit om in aanloop naar de gemeenteraadsverkiezingen een soort position paper op te stellen vanuit het Concilium. De gemeente Zwolle zal hierin niet deelnemen. **Actiehouder: Evert Leideman.** Vanuit het bestuur wordt meegegeven dat het doel en rol van het Concilium in de inleiding meegenomen dient te worden. Ook de punten die zijn opgehaald in de ALV van 25 juni kunnen een plek krijgen in dit document.

9. ALV 25 september: Excursie Opnieuw verliefd op je eigen stad

Op 25 september staat de ALV in het teken van een excursie door Zwolle: Opnieuw verliefd op je eigen stad. De voorbereidingen zijn in volle gang.

10. Wonen en Zorg

In maart is het gezamenlijke congres met WWZ038 gehouden.

- a. Het bestuur bespreekt dat het mooi zou zijn om na de zomerperiode het net op te halen in wat er aan acties in gang is gezet. Hiervoor zal een mail richting de deelnemers worden opgesteld. **Actie: Annalies Idema.** Dorrit de Jong heeft aangegeven actiehouder te willen zijn van dit agendapunt.

Verder wordt afgesproken om in het najaar een gezamenlijk overleg in te plannen met het bestuur van WWZ038. **Actie: Annalies Idema.** Bij voorkeur wordt dit gecombineerd met een reeds geplande bestuursvergadering (5 november), eventueel met lunch er bij.

(Evert Leideman probeert hier dan ook bij aanwezig te zijn).

11. Rondvraag en sluiting

- Eerder is een afspraak gemaakt met de raad om een informeel overleg met elkaar in te plannen, voorgesteld wordt om dit voor het najaar in te plannen. Het position paper zou dan ook geagendeerd kunnen worden. **Actie inplannen afspraak: Annalies Idema**