

Verslag bestuursvergadering Concilium 12 september 2025

Tijd: 13.30 – 14.45

Locatie: Kantoor Nijhuis Bouw, Nipkowstraat 1d, Zwolle

Aanwezigen:

Arno Kattenpoel Oude Heerink (voorzitter), Dorrit de Jong (alg. bestuurslid; online), André ten Vergert (penningmeester), Evert Leideman (alg bestuurslid), Annalies Idema (uitvoerend secretaris), Dik Gersen (gem. Zwolle), Björn Edelenbos (provincie, vervanger Joram Wortman).

Afwezig m.k.:

Michel ten Hag (alg. bestuurslid), Joram Wortman (alg. bestuurslid),

1. Opening

- Dorrit de Jong neemt online deel
- Michel ten Hag is afwezig.
- Joram Wortman is afwezig en wordt vervangen door Björn Edelenbos.

2. Vaststellen agenda

De agenda wordt vastgesteld.

3. Mededelingen

a. Rondje langs de bloedgroepen

Gemeente

- Maandag 22 september is er een themadebat over bouwen / wonen, waarin onder andere ook de woonbrief en stadsbroek aan de orde komen.
- De raad is afgelopen dinsdag op bezoek geweest bij de corporaties.
- Ellen Masselink neemt voorlopig de rol van Marion Garritsen over, als Ambtelijk Opdrachtgever Wonen voor 1,5 jaar.
- Paul van Hoof is gestart in zijn rol als concerndirecteur Fysiek Domijn en heeft daarin Maarten Veeger opgevolgd. Maarten Veeger is nu Ambtelijk Opdrachtgever Energietransitie en nieuwe uitleglocaties (Zwolle zuid / Vechtpoort). Hij is dit tijdelijk ook voor de Spoorzone (i.v.m. afwezigheid Liesbeth Borsboom).
- Afgelopen periode is gewerkt aan de aanvragen Wonen en Mobiliteit (WoMo) en Woningbouw Korte Termijn (WOKT). De aanvragen, waarin onder andere ook de mobiliteit rondom stadshart zijn meegenomen, zijn vorige week ingediend en de resultaten op de aanvraag worden in november verwacht.

Provincie:

- De provincie heeft een concept volkshuisvestelijk programma gereed en wil dat graag in de ALV van november van het Concilium bespreken.
- Vanuit Primos zijn nieuwe cijfers gepubliceerd, met name Twente laat een stijging zien wat gunstig is.

Corporaties

- De corporaties hebben een position statement opgesteld ten behoeve van de gemeenteraadsverkiezingen 2025. Dit document is gedeeld met het bestuur van het Concilium.
- Bij Openbaar Belang is een nieuwe directeur-bestuurder gestart: Maartje de Witte.
- Bij de bloedgroep corporaties zijn ook de investeerders aangesloten. Het contact met Bouwinvest en Vesteda is in de afgelopen periode beperkt geweest; vanuit de bloedgroep wordt ingezet op een nauwer contact.

3b. Aankomende relevante debatten raad / provincie

Maandag 22 september is een themadebat Wonen (zie ook mededeling hierboven).

4. Verslag Bestuursvergadering d.d. 10 juli 2025

4a. Vaststellen verslag

- actiepunt m.b.t. lidmaatschap VRO / Jeffrey Wassink moet nog worden opgevolgd.

Actiehouder: **Arno Kattenpoel Oude Heerink.**

- actiepunt m.b.t. bestuursaansprakelijkheidsverzekering: volgende bestuursvergadering wordt hiervoor een voorstel ingebracht. Actiehouder: **André ten Vergert.**

- In KvK register dienen nog een aantal wijzigingen te worden doorgevoerd (toekennen rol van secretaris en voorzitter aan bestuursleden). Actiehouder: **André ten Vergert**

- Eerder is afgesproken om met de raad informeel te overleggen in het najaar. Vanuit de raad is het voorstel gedaan om dit in te plannen op vrijdag 12 december van 15.00 – 17.00. Het bestuur stemt met dit voorstel in en stelt voor om het overleg te organiseren bij de Havezate. Het Concilium wil komende periode ook een eigen position paper opstellen, wat dan ook met de raad besproken kan worden. Datum vastleggen in agenda's: **Annalies Idema.** Verder stelt het bestuur voor om na de verkiezingen opnieuw een informeel overleg in te plannen met de raad om kennis te maken met de nieuwe raadsleden. Afstemmen met de griffie, actiehouder: **Annalies Idema.**

5. Roulatieschema bestuur

De huidige voorzitter is in oktober 2024 benoemd voor één jaar en kan conform de statuten voor een tweede jaar worden benoemd. Het bestuur besluit unaniem om Arno Kattenpoel Oude Heerink voor een tweede termijn te benoemen als voorzitter.

In de corporaties is het roulatieschema van bestuursleden ook besproken. Besproken is dat in 2026 mogelijk een wissel van bestuurslid komt vanuit de corporaties.

6. Voorbereiding bouwberaad / Focus projecten, actiehouder: Dik Gersen

Op woensdag 15 oktober staat van 10.00 -12.00 het tweede bouwberaad van Zwolle gepland. Het bouwberaad wordt voorbereid door de werkgroep monitoring welke op 10 juli bij elkaar is geweest en opnieuw bij elkaar komt op donderdag 2 oktober. In de werkgroep van 10 juli is de stand van zaken met betrekking tot de woningbouwproductie besproken. De verwachte prognoses blijven (fors) achter bij de ambitie van 1000 woningen per jaar. De gemeente stelt daarom voor om een aantal projecten als focusproject te benoemen.

Besloten wordt om het voorstel voor de focusprojecten te agenderen in het bouwberaad. Vanuit het bestuur wordt aangegeven dat het daarbij belangrijk is om te benadrukken dat de focusprojecten op initiatief van de gemeente zijn benoemd en dat het gaat om projecten waarvan de verwachting is dat er versnelling mogelijk is. Daarvoor is gebruik gemaakt van de prognoses in Domiportal en de gemeentelijke plannen in WoonInzicht. Daar waar de

gemeentelijke planning trager is, wil de gemeente zich inzetten om aan te sluiten bij de planning van de marktpartijen. Het bestuur geeft verder aan het van belang te vinden dat de lijst niet statisch is, maar dat er ruimte moet zijn om vanuit het Bouwberaad andere projecten toe te voegen.

Gerdien Rots heeft aangegeven dat ze zelf helaas niet bij het Bouwberaad aanwezig kan zijn.

Op basis van de huidige uitkomsten van de monitoring is de verwachting dat er in 2025 rond de 700 woningen worden opgeleverd.

7. Financiën Concilium, actiehouder: Andre ten Vergert

In de bestuursvergadering van 5 juni is afgesproken om in september opnieuw naar de financiële situatie van het Concilium te kijken, en te bespreken of bijsturing (bijvoorbeeld door verlaging van de contributie) nodig is. Stand van zaken is nog steeds dat het Concilium er financieel goed voor staat. Afgesproken wordt dat Andre ten Vergert een voorstel uitwerkt voor de ALV, waarin onder andere de optie voor contributie verlaging wordt opgenomen. **Actiehouder: Andre ten Vergert.** De gemeente stelt verder voor dat het Concilium in 2026 een groot deel van de kosten voor zijn rekening neemt voor het jaarlijkse congres WWZ038/Concilium. Dit omdat het Concilium wel een subsidie vanuit de gemeente ontvangt en WWZ038 niet.

8. Adviesdocument nieuwe coalitie, actiehouder: Evert Leideman

Vanuit de corporaties is een position paper opgesteld ten behoeve van de gemeenteraadsverkiezingen. Het bestuur wil voor het Concilium een soortgelijk document opstellen, waarbij het document van de corporaties als vertrekpunt kan dienen. De gemeente maakt geen onderdeel uit van dit position paper. Evert Leideman neemt de coördinatie op zich om te komen tot een position paper. **Actiehouder: Evert Leideman**

Afgesproken wordt het position paper van de corporaties te agenderen in de bloedgroepen en van daaruit input en aanvullingen op te halen welke vervolgens aangeleverd kan worden bij Evert Leideman. **Actie: Andre ten Vergert en Arno Kattenpoel.** Ook dient de marktvisie vanuit de makelaars goed meegenomen te worden in het op te stellen position paper. **Actie: Michel ten Hag.** Verder zal ook input worden opgehaald bij de marktonderzoeker die werkzaam is binnen vanWonen, **actie: Andre ten Vergert.**

9. Vervolg Congres WWZ038 – Concilium, actiehouder: Dorrit de Jong

Aansluitend op het bestuurlijk overleg van het Concilium 5 november is een gezamenlijk overleg gepland met het bestuur van WWZ038. Het bestuur geeft verder aan dat er naar aanleiding van het congres onder andere in Westenholte een aantal vervolgbijeenkomsten zijn georganiseerd. Afgesproken wordt om bij alle thematafels, die er tijdens het congres waren, op te halen wat de stand van zaken is met betrekking tot de vervolgacties. **Actie: Annalies Idema**
Het bestuur van WWZ038 heeft aangegeven in een volgend congres stil te willen staan bij concrete casuïstiek, waar is het wel gelukt en wat zijn dan de succesfactoren. In het gezamenlijk overleg van 5 november kan hierover alvast van gedachten worden gewisseld.

10. Excursie Concilium 25 september

Donderdag 25 september is de excursie van het Concilium 'Opnieuw verliefd op je eigen stad'. De voorbereidingen voor de excursie zijn in volle gang.

11. Rondvraag en sluiting

- Vanuit de provincie wordt aangegeven dat er binnenkort een reactie komt vanuit de landelijke koepel over wat er wel / niet goed gaat in de woningbouw. Daarin wordt ook meegenomen waar hebben provincies en gemeenten last van. Presentatie hiervan gebeurt op 9 oktober, waarbij de gedeputeerde van Overijssel voorzitter is namens alle provincies.
- Voorgesteld wordt om bij de jaarplanning voor 2026 ook alvast rekening te houden met een vervolgcursus van het Concilium, wellicht een excursie in een uitgebreidere vorm, waarvoor dan een dag en avond wordt ingepland. **Actie: Annalies Idema**
- Onlangs was er een bijeenkomst van het Ministerie van VRO over de versnellingstafels. Daarbij werd opgemerkt dat het goed zou zijn om in de versnellingstafels ook meer te leren van het Concilium. Een mooi compliment!