

## Verslag bestuursvergadering Concilium 5 februari 2026

Tijd: 14.00 – 15.15  
Locatie: Kamer wethouder de Jong, Stadhuis.

### Aanwezig:

Dorrit de Jong, Evert Leideman, Joram Wortman, Annalies Idema, Dik Gersen (gemeente Zwolle).

**Afwezig m.k.:** Arno Kattenpoel Oude Heerink, Andre ten Vergert, Michel Ten Hag.

---

#### 1. Opening

Dorrit de Jong is vandaag voorzitter in verband met de afwezigheid van Arno Kattenpoel Oude Heerink.

#### 2. Vaststellen agenda

De agenda wordt vastgesteld.

#### 3. Binnengekomen stukken

##### a. Memo prijssegmenten

Vanuit de gemeente is de concept beslisnota indexatie prijs- en inkomensgrenzen binnengekomen. Het Concilium heeft hierop een reactie gegeven en inmiddels is beslisnota vastgesteld. Het document is te vinden op de website van de gemeente Zwolle en via bijgaande link. [Document Zwolle - Beslisnota indexatie prijs- en inkomensgrenzen 2026 - iBabs Publieksporaal](#)

##### b. Het Concilium heeft een verzoek tot lidmaatschap ontvangen van Draisma Bouw. Op dit moment heeft Draisma bouw nog geen vastgoed ontwikkeld in Zwolle, wat conform de statuten een voorwaarde is om lid te worden. Het bestuur besluit het verzoek tot lidmaatschap niet te honoreren.

##### c. Uitnodiging Raadpleging Concept Omgevingsprogramma Kantoren d.d. 10 februari 2026.

De gemeente organiseert op 10 februari een online informatiebijeenkomst over het concept omgevingsprogramma Kantoren. Vanuit de bloedgroep Ontwikkelaars is voorgesteld om in een kleine werkgroep de inhoudelijke standpunten uit te wisselen. Het bestuur besluit om eerst deze informatiebijeenkomst te houden en daarna te bezien of er vervolgacties nodig zijn.

#### 4. Mededelingen

##### a. Thijs Elderink (Provincie Overijssel) neemt de rol van Björn Edelenbos over. Het bestuur bedankt Björn voor de prettige samenwerking en zijn inzet binnen het Concilium.

b. Rondje langs de bloedgroepen

Corporaties

De bloedgroep corporaties is in gesprek met de institutionele beleggers (Amvest / Vesteda) en Habion of zij actief willen gaan deelnemen aan deze bloedgroep. Binnenkort is hierover ook een overleg met Woonzorg Nederland.

Provincie

- De woningbouwcijfers (CBS) voor 2025 zijn bekend, voor Zwolle zijn dit 712 woningen inclusief transformatie en splitsing. De gemeente heeft in haar cijfers 749, verschillen hebben onder andere te maken met het moment van gereed melding. Provinciaal beeld voor Overijssel is dat Overijssel goed op de planning ligt.

- Vorige week was er een overleg met beleggers waarbij met name een vertegenwoordiging op projectleidersniveau aanwezig was. Het is nog moeizaam om een vertegenwoordiging op directieniveau te realiseren.

- Op 9, 10 en 11 juni is de Provada. De Provincie Overijssel heeft voor twee jaar een stand gehuurd met als doel daar een soort woonkeuken te realiseren. De provincie werkt op dit moment aan een verdere invulling van het programma (actiehouders Thijs Elderink). Vanuit het bestuur wordt het idee meegegeven om hiervoor ook leden van het Concilium uit te nodigen.

Ontwikkelaars en ontwikkelende aannemers

- Het nieuwe mobiliteitsbeleid en de mobihubs leiden tot verschillende vragen. Geopperd wordt of het zinvol is om een kleine werkgroep samen te stellen zodat standpunten uitgewisseld kunnen worden. De gemeente herkent dat het nieuwe beleid vragen oproept en stelt voor de vragen in eerste instantie te laten verlopen via de contactpersoon die over dit onderwerp gaat, Jacomien van der Bij.

- In de krant stond een artikel over de ontwikkeling van Portier en dat de gemeente dit zelf gaat ontwikkelen. Vanuit de ontwikkelaars wordt gevraagd of dit klopt. De gemeente bevestigt dat zij dit gebouw zelf gaan ontwikkelen en dat het daarna wordt overgedragen aan deltaWonen.

Gemeente Zwolle

- Afgelopen maandag was het raadsdebat Woningbouw.

- Na de voorjaarsvakantie is er een startbijeenkomst parallel plannen Gildenhof en Zwarte Water Kwartier. Het is interessant om hier meer over te vertellen ook richting de leden van het Concilium. Afgesproken wordt om dit mee te nemen in het bouwberaad. **Actiehouders: Dik Gersen**

c. De bestuursaansprakelijkheidsverzekering voor het Concilium is inmiddels afgesloten.

d. Thema Netcongestie

In het laatste bouwberaad is afgesproken dat Maarten Veeger en Henk Driesen een aantal ideeën met betrekking tot het thema netcongestie verder zouden uitwerken. Afgesproken wordt om Arno Kattenpoel Oude Heerink contact te laten opnemen met Maarten Veeger en Henk Driessen om op te halen wat de stand van zaken is. **Actiehouders: Arno Kattenpoel Oude Heerink.**

Vanuit de brede bouwcoalitie is inmiddels ook een initiatief opgestart om te onderzoeken op welke wijze het beste met de dilemma's rondom netcongestie kan worden omgegaan. Vanuit het bestuur is Arno Kattenpoel Oude Heerink actiehouder. Afsproken is dat de diverse initiatieven bij elkaar worden gebracht en dat de brede bouwcoalitie daarin leidend is, met Nico de Boer als projectleider vanuit de provincie.

De Provincie is bezig om extra capaciteit te organiseren rondom dit thema. Mochten er meer initiatieven zijn op dit vlak dan kan dat gemeld worden bij Arno Kattenpoel Oude Heerink als actiehouder.

5. Verslag Bestuursvergadering d.d. 5 november 2025

- a. Vaststellen verslag
- b. Doornemen lopende actiepunten
  - Begroting: De bijdrage vanuit de gemeente voor 2026 is 30 k, waarvan 20 k regulier en 10 k voor de werkconferentie.

6. Terugblik informeel overleg raadsleden

Op vrijdag 12 december 2025 vond het informeel overleg met de raad plaats op de Havezate. Vanuit het bestuur waren Arno Kattenpoel Oude Heerink, Michel ten Hag, Dik Gersen en Annalies Idema aanwezig. Gerrit Jan Schothans was gedeeltelijk aanwezig als vervanger van Evert Leideman. Nijhuis Bouw, Vereen en deltaWonen gaven een toelichting op de stappen die doorlopen moesten worden om de locatie te ontwikkelen. De aanwezige raadsleden gaven aan het zeer zinvol te vinden om meegenomen te worden in dit proces. Afsproken is om in overleg met de griffie te onderzoeken of een soortgelijke toelichting ook aan de nieuwe raadsleden kan worden gegeven, als onderdeel van het introductieprogramma. **Actie:** Annalies Idema stemt dit af met de griffie.

7. Concept Programma Werkconferentie WWZ038 en Concilium 5 maart

- a. Op 5 maart vindt de derde werkconferentie met WWZ038 plaats. Het programma is mondeling toegelicht. Arno Kattenpoel Oude Heerink is afwezig op 5 maart, André ten Vergert vervangt hem in zijn rol als voorzitter.
- b. Op 16 april vindt een gezamenlijk overleg tussen de besturen WWZ038 / Concilium plaats. Agendaonderwerpen voor dit overleg zijn evaluatie van de werkconferentie en opvolging van de actiepunten voortkomend uit de werkconferentie.

8. Adviesdocument nieuwe coalitie

Vanuit de woningcorporaties, makelaars, ontwikkelaars, en ontwikkelende bouwers is een concept adviesdocument voor de nieuwe coalitie opgesteld. Vanuit de gemeente wordt nogmaals benadrukt dat zij geen deel uit maken van dit adviesdocument, dit geldt ook voor de Provincie Overijssel. Afsproken wordt dat het document niet namens het Concilium wordt opgesteld, maar vanuit de vier afzonderlijke partijen (corporaties, makelaars, ontwikkelaars en ontwikkelende aannemers).

9. Focusprojecten

De planning is er op gericht om alle gesprekken rondom de focusprojecten af te ronden voor het volgende bouwberaad medio april.

#### 10. Excursie 2026

- a. In de laatste ALV is afgesproken om de excursie uit te breiden naar een programma van een 1,5 dag (dag met overnachting en ochtendprogramma). Voor de excursie is een nieuwe datum geprikt: donderdag 3 september en vrijdag 4 september. Datum communiceren naar alle leden, **actie: Annalies Idema**
- b. De voorbereidingsgroep bestaande uit Sjoerd Feenstra, Doeschka Bos en Annalies Idema heeft een aantal eerste ideeën verzameld voor de excursie. Afgesproken wordt dat Evert Leideman vanuit het bestuur contactpersoon is voor de voorbereidingsgroep om waar nodig over het programma en verdere invulling af te stemmen. Vanuit het bestuur wordt netbewust bouwen aangedragen als één van de mogelijke thema's voor de excursie.

#### 11. Begroting

In de ALV is besproken om de excursie uit te breiden met een overnachting. Vanuit de gemeente is de bijdrage voor 2026 vastgesteld (20 k regulier + 10 k werkconferentie). Het bestuur stemt in met de voorliggende begroting. De begroting kan ter vaststelling worden voorgelegd aan de leden van het Concilium. **Actie: Andre ten Vergert**

#### 12. Rondvraag en sluiting

Er zijn geen rondvragen en de vergadering wordt gesloten.