

Verslag bestuursvergadering Concilium 8 april 2026

Tijd: 9.30 – 10.45

Locatie: Kamer wethouder de Jong, Stadhuis.

Aanwezigen:

Arno Kattenpoel Oude Heerink (vz), Dorrit de Jong (alg. bestuurslid), André ten Vergert (penningmeester), Evert Leideman (secretaris), Michel ten Hag (alg bestuurslid), Joram Wortman (alg. bestuurslid), Annalies Idema (uitvoerend secretaris), Dik Gersen (gem. Zwolle),

Afwezig: Evert Leideman, Michel ten Hag

Agendaleden:

Gerdien Rots (wethouder gem. Zwolle), Thijs Elderink

Agenda:

1. Opening
Evert Leideman en Michel ten Hag zijn afwezig.
2. Vaststellen agenda
De agenda wordt vastgesteld.
3. Verslag Bestuursvergadering d.d. 5 februari 2026
 - a. Het verslag wordt vastgesteld.
 - b. Naar aanleiding van het verslag:
 - i. Vanuit de marktpartijen wordt aangegeven dat er toch behoefte is om met een klein groepje om tafel te zitten om de consequenties van het nieuwe mobiliteitsbeleid goed in beeld te brengen. Afgesproken wordt dat Arno Kattenpoel Oude Heerink en André ten Vergert beiden 1 of 2 vertegenwoordigers uit hun bloedgroep vragen om deel te nemen aan een kleine werkgroep. Aan deze personen wordt gevraagd een A4 te maken met de belangrijkste vragen die er zijn. Dit A4 kan vervolgens dan worden besproken in een overleg met Jacomien van der Bij en eventuele andere collega's. **Actiehouders: André en Arno.**
 - ii. parallel plannen agenderen voor bouwberaad, actiepunt wordt vastgehouden, **actiehouder: Dik Gersen**
 - Ihkv de ACM prioritering is een raadsbrief opgesteld. Deze brief wordt gedeeld met het bestuur van het Concilium. **Actie: Dik Gersen.**
 - n.a.v. informeel overleg met de raadsleden. De griffie heeft een aantal data voorgesteld voor na de zomer. Hiervoor wordt een datumprikker uitgezet. **Actie: Annalies.** Verder wordt afgesproken om elkaar te blijven informeren over het formatieproces en contact te zoeken met de formerende partijen als het proces dat toelaat. Arno zal hiertoe initiatief nemen. **Actie: Arno.**
4. Binnengekomen en uitgaande stukken
Binnengekomen
 - Uitnodiging gemeente Zwolle voor evaluatiegesprek in het kader van de Evaluatie Stadsbouwmeester. Inmiddels zijn de gesprekken geweest en vanuit de bloedgroepen is positief geadviseerd op de rol van een Stadsbouwmeester. De rol van stadsbouwmeester is tijdelijk (3 jaar) en ingezet vanuit de raad. De raad heeft nu deze evaluatie ingezet voor een mogelijk vervolg.

Uitgaand

- Adviesbrief woningbouw Zwolle. Vanuit de ontwikkelende bouwers, ontwikkelaars, corporaties en makelaars is een adviesbrief Woningbouw Zwolle verstuurd aan alle fracties in Zwolle.

5. Mededelingen

a. Rondje langs de bloedgroepen

Ontwikkelaars en ontwikkelende aannemers

- Ingebracht wordt dat het goed zou zijn om de wijze waarop nieuwe ontwikkelingen / tenders worden uitgevraagd door de gemeente met elkaar te bespreken. Wat is een goede wijze van uitvragen op welke type locatie? Afsproken wordt om hierover van gedachten te wisselen aan de hand van een korte notitie met aandachtspunten, voorbeelden en ervaringen. Dit met als doel samen te bespreken wat nodig is om gewenste ambities op locaties te kunnen realiseren. Afsproken wordt dat André initiatief neemt tot een gesprek en een notitie en dat uitkomsten van dit gesprek dan ook mee worden genomen in het informeel overleg met de raad in het najaar. **Actie: André.**

- Beeld is dat de stappen vanuit de Zwolse routekaart nog niet altijd heel strak worden gehanteerd, bij zowel de marktpartijen als de gemeente. Afsproken wordt om hiervoor ook nog een keer de aandacht te vragen in de ALV. **Actie: Arno.**

Gemeente

- De verkiezingen zijn geweest, het is nog niet bekend tot welke coalitie dat gaat leiden.

- De gemeente brengt een situatie onder de aandacht waarbij door een ontwikkelaar de afspraken m.b.t. de te hanteren prijssegmenten niet zijn nagekomen. Besproken wordt dat in het bestuur geen individuele situaties worden besproken. De gemeente voert eerst zelf nog een gesprek met de betreffende partij. Mocht het nodig zijn (besluit in bestuur) dan wordt het onderwerp opnieuw geagendeerd.

Provincie

De provincie organiseert een gezamenlijke stand op de Provada, Concilium leden worden hiervoor ook nog uitgenodigd.

b. Aankomende relevante debatten raad / provincie

- De Provinciale Omgevingsvisie wordt in mei aan de Staten voorgelegd.

6. (voorbereiding) bouwberaad

a. Terugkoppeling werkgroep monitoring d.d. 18 maart

Algemeen beeld is dat de projecten qua aantallen inmiddels goed in Domiportal zitten, er is goede aansluiting met de cijfers van de gemeente. Kwalitatieve gegevens (bolletjes en toelichting bij de belemmeringen) blijft een aandachtspunt. In 2026 staan momenteel 663 woningen geprogrammeerd, in 2027 938 woningen. Vanaf 2028 staan nog veel projecten in rood en oranje en dit zijn voornamelijk binnenstedelijke projecten. Besproken wordt dat het veel tijd en blijvende focus zal vragen om deze projecten ook echt tot ontwikkeling te kunnen brengen. Vanuit het bestuur worden een aantal vragen gesteld. Hoe verhoudt de ambitie zich tot wat gerealiseerd kan worden, is dit realistisch? Of zou de ambitie bijgesteld moeten worden? En in welke mate is het mogelijk om echt op aantallen te sturen of wordt er nog onvoldoende echt gestuurd op de aantallen? Afsproken wordt om met de nieuwe coalitie te bespreken hoe de ambitie zich verhoudt tot de realiteitszin. Hiervoor is het nodig om het gesprek goed voor te bereiden met ook de juiste personen aan tafel. Daarbij dan ook de evaluatie van de routekaart mee te nemen. **Actiehouder: André.** Suggestie vanuit de gemeente is om dit gesprek te voeren als de routekaart dit jaar ook weer wordt geëvalueerd, **actie: Dik.**

b. Bouwberaad d.d. 22 april 2026

Voor het bouwberaad van 22 april worden de volgende agendapunten geagendeerd:

- i. stand van zaken Domiportal – 30 minuten
- ii. Rondje langs de velden – 30 minuten
Hoe loopt het in de projecten/ gebiedsontwikkelingen, welke aandachtspunten zijn er? Verhaal bij de cijfers krijgen. Kort en bondig, wat goed gaat en niet goed gaat. Doel: net ophalen, rode draad waar nodig bespreken in bestuur Concilium. Dit zal vooraf in de uitnodiging ook worden aangekondigd.
- iii. netcongestie
 - context / prioritering – 30 minuten
 - netbewust bouwen – 30 minuten (Henk Driesen, Marcel de Ruiter, Maarten Veeger)

7. ALV d.d. 25 juni

Op 25 juni is de volgende ALV. Bestuursleden worden gevraagd hiervoor relevante agendapunten (inclusief annotatie) aan te dragen. **Actie: alle bestuursleden.**

Eén agendapunt is kennismaken met de nieuwe wethouder.

8. Excursie

- a. Het bestuur neemt kennis van het programma op hoofdlijnen.
- b. Het bestuur stemt in met het offertevoorstel voor de overnachting.
- c. Voor de organisatie van de excursie is secretariële ondersteuning nodig, Andre vraagt na of dit vanuit vanWonen opgepakt kan worden. **Actie: André**

9. Werkconferentie WWZ038 en Concilium 5 maart

Op 5 maart was de gezamenlijke werkconferentie met WWZ038. Op 16 april is een gezamenlijk overleg met beide besturen met als doel terug te kijken en vervolgafspraken te maken.

10. Focusprojecten

Vanwege onvoldoende tijd wordt dit agendapunt niet meer besproken. Geopperd wordt of de conclusies m.b.t. de focusprojecten mogelijk meegenomen kunnen worden in de ALV van juni.

11. Rondvraag en sluiting

- In september zit de termijn van twee jaar als voorzitter er op voor Arno. Bestuursleden worden gevraagd vast na te denken over de opvolging. Dit agendapunt wordt opnieuw geagendeerd voor de volgende bestuursvergadering.