Technische vragen Hoorn Lokaal Agendapunt 5.1 – Prestatieafspraken Intermaris, Verenigde Huurdersorganisaties De Boog en gemeente Hoorn 2021-2025, jaarschijf 2023 Algemene raadscommissie 29 november 2022

Beste raadsleden, De heer Halsema van Hoorn Lokaal heeft op 21 november technische vragen gesteld over agendapunt 5.1 – Prestatieafspraken Intermaris, Verenigde Huurdersorganisaties De Boog en gemeente Hoorn 2021-2025, jaarschijf 2023. Onderstaand treft u de vragen. De beantwoording wordt ook gepubliceerd.

1. In de prestatieafspraak 2021-2025 staat onder verkoop huurwoningen dat er max 40 woningen worden verkocht. In het prestatie bod 2023 staat dat er 100 woningen worden verkocht. Kunt u ons uitleggen waar de verschillen door komen.?

De reguliere verkoop van sociale huurwoningen bedraagt 40 woningen per jaar. De andere woningen worden verkocht onder een sociale koopconstructie. In 2023 wordt de extra verkoop met een sociale koopconstructie verder uitgewerkt. Als hiertoe wordt overgegaan dienen de verkochte woningen gecompenseerd te worden door extra nieuwbouw van sociale huurwoningen. Hierover maakt Intermaris afspraken met De Woningmakers en de gemeente Hoorn middels een convenant.

2. Bij de sloop nieuwbouw opgave staat bij de Kersenboogerd dat er 81 woningen worden gesloopt en daar 24 woningen voor terug komen. Blijft een negatief verschil van 57 woningen. Betekend dit dat deze 57 woningen in het midden huur segment worden terug gebouwd of blijft er een negatief aantal over.

In de juiste bijlage 2 bij de jaarschijf 2023 staan de volgende cijfers vermeld:

Ontwikkellocaties sloop/nieuwbouw tot en met 2032 zacht
Hieronder een overzicht met ontwikkellocaties die nog zacht zijn. Intermaris ziet deze locaties als realistische kansen. De genoemde aantallen zijn een indicatie en kunnen nog wijzigen.

	Sloop	*Nieuw*	*Saldo*	*Oplevering*
Kersenboogerd (sociaal)	*-55*	*24*	*-31*	*2027*

Ook hier staat sloop van 55 sociale huurwoningen, nieuwbouw van 24 nieuwe sociale huurwoningen gepland wat leidt tot een saldo van min 31 sociale huurwoningen. Het is afgesproken om geen sociale huurwoningen toe te voegen aan het centrumgebied van de Kersenboogerd. De woningen die wel toegevoegd worden zullen middeldure huur- en koopwoningen zijn. Totaal over de gemeente Hoorn zal het aantal huurwoningen toenemen naar 10.000 huurwoningen in 2030. Over de gemeente Hoorn zal er geen afname, maar een toename van huurwoningen zijn. In de Kersenboogerd kan het zijn dat het aantal sociale huurwoningen zal afnemen. Echter, dit zijn nog zachte ontwikkellocaties, dus de genoemde aantallen zijn een indicatie en kunnen nog wijzigen.