Beantwoording technische vragen VVD

Agendapunt 5.1 – Bestemmingsplan de Vrijheid en beeldkwaliteitsplan de Vrijheid

Algemene raadscommissie 23 mei 2023

Beste raadsleden,

De heer Droste van de VVD heeft op 23 mei 2023 technische vragen gesteld over agendapunt 5.1 – Bestemmingsplan de Vrijheid en beeldkwaliteitsplan de Vrijheid. Onderstaand treft u de vragen en beantwoording aan.

Vragen en antwoorden

Vooraf is het goed om ons te realiseren dat ten tijde van het sluiten van de anterieure overeenkomst Hoorn de Vrijheid er geen actieve doelgroepenverordening was. De oude verordening sloot onvoldoende aan op de dag van vandaag en de nieuwe was nog in oprichting. Bij het bouwplan de Vrijheid is gekozen voor een tussenvorm. De afspraken die gemaakt zijn m.b.t. het woningbouwprogramma zijn zoveel mogelijk in de geest van de aanstaande doelgroepenverordening gemaakt.

1) Wat is de verwachte verdeling van huursegmenten van de 32 huurwoningen, naast de 13 woningen middendure huurwoningen?

De verwachte verdeling van huursegmenten is voor 13 woningen geregeld in de anterieure overeenkomst. Voor de overige 19 huurwoningen is geen afspraak gemaakt in de overeenkomst. Deze kunnen in de dure categorie verhuurd worden.

2) Welke afspraken zijn er in de anterieure overeenkomst gemaakt over de realisatie van huurwoningen?

Het antwoord op deze vraag is hetzelfde als bij de eerste vraag.

3) In welke mate worden er goedkope middenhuur woningen gerealiseerd?

In de anterieure overeenkomst is voor de 13 middeldure huurwoningen een maximale aanvangshuur vastgelegd.

4) In welke mate kan de exacte huursegmentverdeling nog afwijken?

Voor het aandeel van 13 woningen binnen de 32 huurwoningen is afwijken niet mogelijk. Deze afspraken liggen vast in de anterieure overeenkomst. Voor de overige 19 huurwoningen zijn geen specifieke afspraken gemaakt en zijn daardoor vrij in te vullen door de ontwikkelaar.

5) Welke mogelijkheden heeft de raad om bepaalde huursegmenten te waarborgen in het bestemmingsplan, denk bijvoorbeeld aan een minimaal aantal goedkope middenhuurwoningen?

Voor dit specifieke bouwplan zijn er geen mogelijkheden om bepaalde huursegmenten te waarborgen in het bestemmingsplan. Het waarborgen in een bestemmingsplan is alleen mogelijk met een verwijzing naar een doelgroepenverordening. Zoals eerder beschreven was deze niet bruikbaar voor deze ontwikkeling. De keuze is toen gemaakt om de afspraken

over woningcategorieën vast te leggen in de anterieure overeenkomst. Daarbij is een verwijzing gemaakt naar artikelen uit de toen geldende doelgroepenverordening. Deze artikelen zijn van toepassing verklaard op de ontwikkeling.