

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 1881632
Steller: J.E.A. Arjaans
Datum commissie: 23 of 30 november 2021
Datum raadsvergadering: 14 december 2021

Team: ROWE
Teammanager: Tom Plat
Portefeuillehouder: M. van der Ven
E-mail: j.arjaans@hoorn.nl

Onderwerp

Prestatieafspraken Intermaris, VH De Boog en gemeente Hoorn 2021-2025, jaarschijf 2022

Agendering

Ter besluitvorming

Bijlagen

1	Prestatieafspraken Intermaris, Verenigde Huurdersorganisaties De Boog en gemeente Hoorn 2021-2025 jaarschijf 2022
2	Meer stad worden. Bod Intermaris voor de jaarschijf 2022 in de gemeente Hoorn
3	Woonvisie Hoorn 2020-2025 Een nieuwe koers (2020)
4	
5	

De raad besluit

De jaarschijf 2022 van de kaderprestatieafspraken 2021-2025 tussen Intermaris, Verenigde Huurdersorganisaties De Boog en gemeente Hoorn vast te stellen met als kernpunten:

- 1) Meer stad worden: groei betaalbare woningvoorraad.
- 2) Samenwerken aan een energiezuinige woningvoorraad.
- 3) Huisvesting van senioren en kwetsbare huurders.
- 4) Samenwerken aan evenwichtig opgebouwde, veerkrachtige wijken.

Samenvatting

Intermaris, Verenigde Huurdersorganisaties De Boog (voortaan VH De Boog) en de gemeente Hoorn hebben de jaarschijf 2022 binnen de kaderprestatieafspraken 2021-2025 opgesteld. Met deze jaarschijf 2022 werken Intermaris, VH De Boog en de gemeente Hoorn aan de uitvoering van de nieuwe "Woonvisie Hoorn 2020-2025 Een nieuwe koers" van de gemeente Hoorn. Kernpunten van de jaarschijf 2022 zijn het meer stad worden met een groei van de betaalbare woningvoorraad, het samenwerken aan een energiezuinige woningvoorraad, de huisvesting van senioren en bijzondere doelgroepen en het samenwerken aan evenwichtig opgebouwde, veerkrachtige wijken. Het college van de gemeente Hoorn, Intermaris en VH De Boog vinden dat zij met deze prestatieafspraken werken aan de ambities en opgaven en dat de prestatieafspraken een goede basis vormen voor samenwerking. De raad is via twee informatieve sessies meegenomen in het proces. De raad wordt gevraagd de jaarschijf 2022 vast te stellen zodat de betrokken partijen verder kunnen werken aan de volkshuisvestelijke opgaven in de gemeente Hoorn.

1. Inleiding: reden van het voorstel

Aanleiding

Op grond van de Woningwet voeren woningcorporatie, huurders en gemeente jaarlijks gesprekken en stellen zij eens in de vijf jaar kaderprestatieafspraken en jaarlijks nieuwe afspraken in een jaarschijf op.

Belang

Prestatieafspraken borgen de uitvoering van het volkshuisvestingsbeleid en bevatten wederzijdse afspraken tussen huurders, woningcorporatie en gemeente.

Centrale vraag

Draagt de jaarschijf 2022 in de kaderprestatieafspraken bij aan het realiseren van voldoende betaalbare en duurzame woningen voor alle doelgroepen en in het bijzonder voor jongeren, senioren en bijzondere doelgroepen?

2. Beoogd maatschappelijk resultaat

Het doel van de prestatieafspraken is een evenwichtige sociale huurwoningmarkt in de gemeente Hoorn. Het gaat concreet om voldoende betaalbare en duurzame woningen voor alle doelgroepen en in het bijzonder voor jongeren, senioren en bijzondere doelgroepen.

3. Bijdrage aan de duurzaamheidsambitie

Intermaris, VH De Boog en de gemeente Hoorn zien de energietransitie als een belangrijke gemeenschappelijke opgave en blijven hier de komende jaren gezamenlijk aan werken. Elke partij pakt hierin zijn eigen rol en waar mogelijk versterken de partijen elkaar.

Met de prestatieafspraken zetten Intermaris, de gemeente Hoorn en VH De Boog in op verdere verduurzaming in de sociale huursector. Dat leidt tot meer comfort, een lager verbruik en lagere woonlasten. De gemeente Hoorn wil in 2040 klimaatneutraal zijn. Intermaris heeft in lijn met de Aedes doelstelling het doel om in 2050 CO² neutraal te zijn. Intermaris, de gemeente Hoorn en VH De Boog erkennen elkaars andere doelstellingen maar gaan vooral samen aan de slag.

Intermaris verduurzaamt jaarlijks forse aantallen woningen en maakt de voorraad gereed voor aansluiting op een collectieve warmteoplossing zoals een warmtenet. De gemeente werkt op basis van het Programma Duurzame Stad aan de energietransitie. Intermaris verduurzaamt in 2022 circa 450 woningen en maakt deze gereed voor aansluiting op het warmtenet door isolatie, zonnepanelen, dubbel glas en aanpassing van installaties waar dat van toepassing is.

Daarnaast wordt ingezet op sociale duurzaamheid door te sturen op een gebalanceerde samenstelling van wijken en buurten. Gecombineerd met diverse leefbaarheidsactiviteiten draagt dit er aan bij dat de huurders veilig en zo lang mogelijk zelfstandig kunnen wonen.

4. Kaders

Woningwet (herziening 2015)

Op 1 juli 2015 is de herziene Woningwet in werking getreden. De Woningwet stelt het maken van prestatieafspraken verplicht en bepaalt dat deze gesloten moeten worden tussen drie partijen: de gemeente, de corporatie en de huurders. De Woningwet stelt een systematiek vast waarmee de prestatieafspraken een logische plek krijgen binnen de beleidscyclus. De corporatie beperkt zich tot haar kerntaak: het huisvesten van huishoudens met een laag inkomen.

Huisvestingswet (2014)

De Huisvestingswet gaat over het verdelen en toewijzen van sociale huurwoningen. In deze wet staat dat er alleen gestuurd mag worden op verdeling van woningen als er aantoonbaar schaarste is. De verdeling van woningen mag alleen plaatsvinden door middel van een huisvestingsverordening. Op 9 juli 2019 heeft de gemeenteraad van Hoorn een nieuwe Urgentieverordening vastgesteld. Hierin is gekozen om alleen urgentieregels op te nemen en de woningen niet te verdelen. In prestatieafspraken mogen daarom

Zaaknummer:

geen (inhoudelijke) afspraken worden opgenomen die gaan over de verdeling en toewijzing van sociale huurwoningen. In de prestatieafspraken zijn hierover wel procesafspraken opgenomen. Ook omdat de gezamenlijke Westfriese woningcorporaties sinds 1 januari 2020 nieuwe regels in de regionale woonruimteverdelingssystematiek ingevoerd hebben. De gemeente is daar uiteraard wel bij betrokken, maar de besluitvorming hierover ligt bij de gezamenlijke woningcorporaties.

Woonvisie Hoorn 2020-2025 Een nieuwe koers (2020)

De woonvisie is op 20 oktober 2020 door de raad vastgesteld en bevat doelstellingen en ambities ten aanzien van het wonen in de gemeente Hoorn. Aan de basis van de woonvisie staan drie centrale ambities waaraan de gemeente Hoorn werkt:

- Stedelijk centrum in West-Friesland;
- Inclusieve samenleving;
- Duurzaam, toekomstbestendig en betaalbaar.

De woningmarkt van Hoorn vraagt om een nieuwe koers. Er is een tekort aan woningen. Tegelijkertijd wil de gemeente Hoorn meer stad worden. Deze opgave is urgent en noodzakelijk, om in de toekomst ook een aantrekkelijke woonstad te blijven. De woonvisie geeft richting aan deze opgave. Voor de komende vijf jaar (2020-2025) zijn er vier opgaven en activiteiten benoemd: Versnelling en ontwikkeling; Wonen, zorg en welzijn; Duurzaam wonen en Sociale huurmarkt, woonwagenvoerders en buitenlandse werknemers.

Raadsbesluit Uitgangspunten voor 'meer stad worden' (2019)

Op 6 juni 2019 heeft de gemeenteraad ingestemd met de uitgangspunten voor 'meer stad worden'. De gemeenteraad streeft ernaar om Hoorn een leefbare en vitale stad te laten zijn. De gemeente Hoorn wil zich blijven ontwikkelen.

De gemeente vergrijst de komende jaren, terwijl er onvoldoende jongeren in de stad blijven (ontgroening). De leefbaarheid en vitaliteit komen hierdoor onder druk te staan. Deze ontwikkeling heeft ook negatieve gevolgen voor de economie. Tegelijkertijd heeft Hoorn als centrumgemeente ontzettend veel te bieden. Een divers aanbod van woningen, werkgelegenheid, zorg-, onderwijs- en recreatievoorzieningen is van groot belang voor een dynamische stad.

Om een leefbare en vitale stad te blijven en om aan onze huidige en toekomstige inwoners een aantrekkelijke en levendige stad te kunnen bieden, is het nodig om 'meer stad te worden'. Door ons als stad te blijven ontwikkelen wordt de basis vergroot voor stedelijke voorzieningen, toekomstbestendige bedrijvigheid en aantrekkelijke woonwijken: kortom een leefbare en vitale stad op de korte en op de lange termijn.

Energieakkoord (2013)

Het Energieakkoord is een afspraak tussen de overheid en ruim 40 organisaties over het behalen van doelstellingen voor duurzaamheid. In het Energieakkoord is onder andere afgesproken dat alle woningen in Nederland in 2050 CO₂-neutraal moeten zijn. Onder andere gemeenten, provincies, woningcorporaties en huurders zijn aangesloten. De doelstellingen van het Energieakkoord komen terug in het gemeentelijke duurzaamheidsbeleid en de duurzaamheidsambities van Intermaris en vormen één van de thema's van de prestatieafspraken.

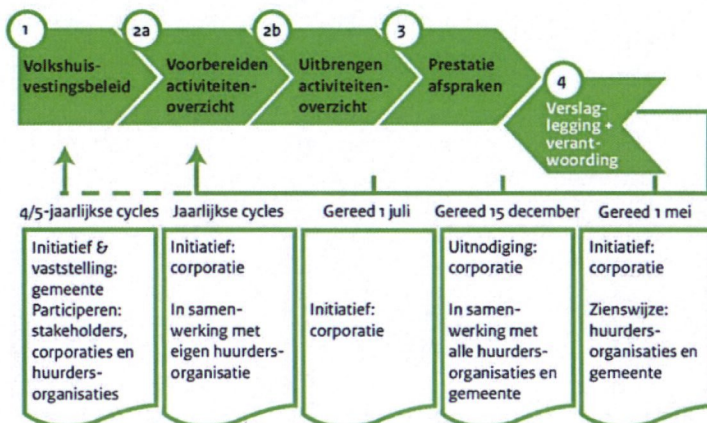
5. Argumenten

VH De Boog, Intermaris en de gemeente Hoorn hebben in september in verschillende werksessies gesprekken gevoerd om tot de nieuwe jaarschijf voor 2022 te komen. De kaderprestatieafspraken 2021-2025 met de jaarschijf 2022 zijn als bijlage bij dit voorstel opgenomen. In dit voorstel zijn de belangrijkste punten weergegeven. De prestatieafspraken-jaarschijf 2022 vormen het resultaat van gesprekken tussen Intermaris, VH De Boog en de gemeente Hoorn waarin realistische opgaven voor 2022 zijn ingebracht. De prestatieafspraken zijn in een zorgvuldig proces met betrokkenheid van specialisten van Intermaris, VH de Boog en de gemeente Hoorn per thema tot stand gekomen.

De kaderprestatieafspraken-jaarschijf 2022 bestaan uit focusafspraken en reguliere afspraken, weergegeven voor de volledige periode 2021-2025 en voor de jaarschijf 2022. Vorig jaar zijn de kaderprestatieafspraken opgesteld en dit jaar is daarbinnen de jaarschijf 2022 opgesteld.

Prestatieafspraken en de Woningwet

De Woningwet bepaalt dat gemeenten, corporaties en huurders samen prestatieafspraken moeten maken. Uitgangspunt van de Woningwet is dat de gemeente, corporatie en huurders als gelijke partijen aan tafel zitten. De Woningwet geeft aan dat de prestatieafspraken een logische plek moeten krijgen in het beleid. De gemeentelijke woonvisie vormt het beginpunt en is hierin leidend. De cyclus van de prestatieafspraken is zichtbaar gemaakt in onderstaand schema. Daarin is de systematiek te zien van het voorbereiden, uitbrengen en bespreken van het bod van de woningcorporatie op de woonvisie.



De huidige kaderprestatieafspraken zijn voor de periode 2021 tot en met 2025, de huidige jaarschijf loopt tot 15 december 2021. Elk jaar actualiseren de partijen de eerstvolgende jaarschijf. Na vijf jaar worden ook de kaderafspraken herzien op basis van een nieuwe woonvisie. De nieuwe woonvisie is op 20 oktober 2020 vastgesteld. Intermaris heeft dit jaar een bod uitgebracht op de woonvisie Hoorn 2020-2025 Een nieuwe koers. Op basis van dat bod zijn gemeente, VH De Boog en Intermaris het gesprek aangegaan. De prestatieafspraken moeten jaarlijks voor 15 december aan het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties worden toegestuurd.

Investeringscapaciteit en beslisruimte

De hoeveelheid activiteiten in de prestatieafspraken is afhankelijk van de financiële mogelijkheden. Jaarlijks wordt door het Ministerie bekend gemaakt wat de investeringscapaciteit van woningcorporaties is. Intermaris zoekt al enkele jaren de grenzen op van de (financiële) mogelijkheden. Voor nieuwe investeringen trekt Intermaris geld aan. Via het WSW (Waarborgfonds Sociale Woningbouw) staat de gemeente Hoorn garant. Hierdoor maakt Intermaris gebruik van een lagere rente waardoor meer investeringen gedaan kunnen worden. Het WSW stelt wel voorwaarden aan de financiële huishouding van Intermaris. De financiële huishouding is gezond, maar door de ambities en opgaven wordt wel de limiet benaderd.

Bod Intermaris voor jaarschijf 2022

In het bod van Intermaris voor de jaarschijf 2022 (zie bijlage 2) heeft Intermaris een aantal thema's benoemd waar volgens Intermaris de gezamenlijke ambities in gevaar komen:

- **Locaties voor toevoegen van sociale huurwoningen**
Intermaris heeft onvoldoende bouwlocaties in bezit om de ambitie van 10.000 woningen in 2030 te halen. Intermaris is van de gemeente afhankelijk voor voldoende locaties voor sociale huurwoningen. Bij het uitblijven van die locaties kan Intermaris deze ambitie niet waarmaken en ziet Intermaris zich gedwongen om de ambitie naar beneden bij te stellen.
- **Betaalbaarheid van de energietransitie**

Om de overgang naar het warmtenet betaalbaar te houden voor de huurders, is het nodig dat de gemeente bijdraagt aan de betaalbaarheid van het warmtenet. Indien de gemeente niet bijdraagt, is Intermaris genoodzaakt om de bouw van 50 sociale huurwoningen op te schorten.

➤ **Bouwen aan ongedeelde wijken**

Intermaris wil samen met de gemeente investeren in sterke en ongedeelde wijken. Voorkomen moet worden dat er wederom wijken ontstaan met een eenzijdige samenstelling. Een ontwikkeling als de Poort van Hoorn laat zien dat er nog steeds te weinig aandacht is voor gemengde wijken.

➤ **Passende huisvesting voor kwetsbare bewoners**

Door de vergrijzing en het passend toewijzen hebben steeds meer huurders van Intermaris een zorg- en/of begeleidingsbehoefte. Intermaris wil kwetsbare bewoners graag passend huisvesten, ook als ze niet in reguliere woningen of wijken kunnen wonen. Bijvoorbeeld door het bouwen van enkele Skaeve Huse. Deze voor de stad en haar bewoners belangrijke ambitie kan Intermaris alleen waarmaken als de gemeente haar rol en verantwoordelijkheid op dit onderwerp pakt. Het alternatief is een aanhoudende druk op de GGZ, de maatschappelijke opvang en de openbare orde.

Op deze thema's wordt binnen de kernpunten ingegaan.

Meer stad worden: groei betaalbare woningvoorraad.

Het college en Intermaris blijven inzetten op de uitbreiding van de voorraad sociale huurwoningen. Deze krijgt vorm door diverse herstructurerings- en nieuwbouwplannen. Intermaris verkoopt beperkt sociale huurwoningen om haar financiële continuïteit en investeringsprogramma te kunnen waarborgen. De beperkte verkoop draagt bij aan de gezamenlijke doelstelling van gedifferentieerde wijken. De verkoop van woningen staat in dienst van 10.000 woningen in 2030. Verkoop stelt woningzoekenden met een kleinere portemonnee in staat om een eigen woning te kopen en kan gebieden met veel sociale huurwoningen revitaliseren. Ook blijven de partijen werken aan verdere verduurzaming van sociale huurwoningen en aan verdere kwaliteitsverbetering in de bestaande voorraad door renovatie.

Intermaris werkt toe naar minimaal 10.000 huurwoningen in Hoorn in 2030 (voorraad per 1-1-2021: circa 9.430 woningen). Per saldo gaat het vanaf 2021 om een toename van ± 525 sociale huurwoningen en ± 45 middeldure huurwoningen. Intermaris zet zich er naar vermogen voor in deze toename eerder te realiseren. Het uitbreiden van de voorraad is nodig om de beschikbaarheid van sociale huurwoningen op peil te houden. Halverwege 2021 zijn zowel intern als tussen Intermaris en de gemeente Hoorn op ambtelijk niveau overleggen opgestart om tot nieuwe locaties te komen waar sociale huurwoningen een plek zouden kunnen vinden. Prestatieafspraken zijn wederkerige afspraken, dat maakt dat de gemeente Hoorn zich inspant om planprocedures soepel te laten verlopen en vertraging in de uitvoering te voorkomen.

Om de beschikbaarheid op peil te houden blijft het verkoopprogramma beperkt. Bij verkoop wordt ingezet op woningen die niet langer passen in de langetermijnstrategie en -behoefte. Zo wordt vanwege de vergrijzing en individualisering het aantal eengezinswoningen langzaam teruggebracht en worden meer kleinere en goedkopere appartementen toegevoegd. Intermaris onderzoekt op welke manier ze zo snel mogelijk het teveel aan eengezinswoningen kan verkopen, zonder dat de omvang van de sociale woningportefeuille daalt. Dit draagt bij aan de gewenste transformatie van het bezit van Intermaris. Daarnaast ziet Intermaris hierbij voordelen voor de stad: Intermaris voorziet in de behoefte aan goedkope koopwoningen en zorgt voor meer diversiteit in wijken.

Ook de woonruimteverdeling, waarbij sinds 1 januari 2020 gewijzigde regels ingevoerd zijn door de gezamenlijke Westfriese woningcorporaties, is één van de instrumenten om de beschikbaarheid voor bepaalde doelgroepen te vergroten. De doorstromers zorgen ervoor dat er een verhuisketen op gang komt, waardoor ook starters meer kansen hebben. De woonruimteverdeling is een verantwoordelijkheid van Intermaris, maar VH De Boog en de gemeente worden hier wel bij betrokken.

Intermaris kiest ervoor om huishoudens met lage inkomens zoveel mogelijk te ontzien door een gematigde huurontwikkeling. Dat wil zeggen dat Intermaris niet de grenzen opzoekt van wat wettelijk mogelijk is. Dit is één van de knoppen waar aan gedraaid kan worden ten aanzien van de beschikbare investeringscapaciteit. Voor 2022 heeft Intermaris afspraken gemaakt met VH De Boog over het betaalbaar houden van de huren (huurverhoging = inflatie -0,5% en maatwerk in de vorm van huurbevriezing en huurverlaging onder voorwaarden). Daarnaast wordt preventief samengewerkt tussen Intermaris en de gemeente om huurachterstanden te voorkomen en te beperken (convenant Vroeg eropaf!) en ontruiming zoveel mogelijk te voorkomen. Betaalbaarheid wordt daarnaast ook geborgd door verduurzaming. Hoewel wettelijk nog geen sprake is van een echte woonlastenbenadering, zorgt dit wel voor lagere energielasten en dus meer besteedbaar inkomen voor de huurders.

Samenwerken aan een energiezuinige woningvoorraad

De energietransitie vormt een belangrijke opgave voor Intermaris en de gemeente Hoorn. Intermaris zet in op energiebesparing en daarmee besparing van woonlasten. De gemeente Hoorn wil in 2040 klimaatneutraal zijn. Intermaris heeft in lijn met de Aedesdoelstelling het doel om in 2050 CO₂-neutraal te zijn. Het gezamenlijke doel is om in partnerschap wijken aan te sluiten op een collectieve duurzame energievoorziening en op tempo naar klimaatneutraal in 2040 te gaan. Intermaris verduurzaamt jaarlijks forse aantallen woningen en maakt de voorraad gereed voor aansluiting op een collectieve warmteoplossing zoals een warmtenet. De gemeente werkt op basis van het Programma Duurzame Stad aan de energietransitie. Intermaris verduurzaamt in 2022 circa 450 woningen en maakt deze gereed voor aansluiting op het warmtenet (isolatie, zonnepanelen, dubbel glas en installaties waar van toepassing).

Eén van de thema's waar volgens Intermaris de gezamenlijke ambities in gevaar komen is de betaalbaarheid van de energietransitie. Om de overgang naar het warmtenet betaalbaar te houden voor de huurders, is het nodig dat de gemeente bijdraagt aan de betaalbaarheid van het warmtenet. Indien de gemeente niet bijdraagt, is Intermaris genooddacht om de bouw van 50 sociale huurwoningen op te schorten. Intermaris kan haar geld maar één keer uitgeven. Dit zijn overigens niet woningen die al in de harde plancapaciteit zitten. In dezelfde raad van december 2021 waar ook deze prestatieafspraken ter besluitvorming voorliggen, ligt het voorstel voor om als gemeente € 1 miljoen bij te dragen aan de betaalbaarheid van het warmtenet in de Kersenboogerd.

Volgens Intermaris zijn de afspraken over het thema "Samen werken aan een energiezuinige woningvoorraad" gemaakt in het vertrouwen dat de gemeente Hoorn in 2021 dekking vindt (al dan niet via subsidies) voor de toegezegde € 1 miljoen om het warmtenet in de Kersenboogerd woonlasten-neutraal te kunnen aanleggen. Ook Intermaris maakt hiervoor € 1 miljoen vrij. Als de gemeente geen dekking vindt voor dit bedrag, zal Intermaris in haar eigen begroting ruimte vrij moeten maken. Dit betekent dat Intermaris tot 2030 50 sociale huurwoningen minder zal kunnen realiseren. Voor VH De Boog is de bijdrage vanuit de gemeente voor de betaalbaarheid van het warmtenet voor de huurders een erg belangrijk punt voor instemming en ondertekening met de prestatieafspraken-jaarschijf 2022.

Huisvesting van senioren en kwetsbare huurders

In 2021 wordt een samenwerkingsovereenkomst getekend waarbij de pilot uitstroom bijzondere doelgroepen wordt omgezet in een structurele samenwerking tussen de Westfriese woningcorporaties, de Westfriese gemeenten en betrokken zorg- en welzijnspartijen. Doelstelling is mensen die nu woonachtig zijn in beschermd wonen, de maatschappelijke opvang of vanuit jeugdzorg en uitstroomklaar zijn, sneller door te laten stromen naar zelfstandige huisvesting. In de gemeente Hoorn neemt Intermaris verantwoordelijkheid voor de huisvesting van bijzondere doelgroepen.

Intermaris ziet passende huisvesting voor kwetsbare bewoners in gevaar komen. Door de vergrijzing en het passend toewijzen hebben steeds meer huurders van Intermaris een zorg- en/of begeleidings-behoefte. Intermaris wil kwetsbare bewoners graag passend huisvesten, ook als ze niet in reguliere woningen of wijken kunnen wonen. Bijvoorbeeld door het bouwen van enkele Skaeve Huse. Onder het

plan van aanpak bestrijding dak- en thuisloosheid wordt een haalbaarheidsonderzoek en haalbaarheidsadvies opgeleverd over kansrijke locaties voor deze zogenaamde prikkelarme woningen op. In 2022 wil de gemeente Hoorn in samenwerking met Intermaris buiten de bestaande sociale huurwoningvoorraad 3 tot 5 woningen realiseren voor deze groep.

Intermaris, VH De Boog en het college hebben de ambitie uitgesproken om het vraagstuk rondom langer zelfstandig wonen en doorstroming intensiever op te pakken. De partijen zoeken verbinding met de relevante zorg- en welzijnspartijen om gezamenlijk tot oplossingen te komen die meerwaarde bieden voor ouderen en bewoners met zorg. Diverse huisvestings- en leefbaarheidsvraagstukken worden daarin besproken. Hiertoe wordt ook het organiseren en financieren van de welzijnsfunctie gerekend.

In 2021 is een traject ingezet om tot aanvullende regionale prestatieafspraken te komen tussen gemeenten, woningcorporaties, huurdersorganisaties en nieuwe partij zorgorganisaties. Deze aanvullende regionale prestatieafspraken worden lokaal geborgd in de lokale prestatieafspraken met Intermaris, VH De Boog en de in Hoorn actieve zorgorganisaties. Hieraan wordt in 2022 verder gewerkt.

Samenwerken aan evenwichtig opgebouwde, veerkrachtige wijken

Gemeente Hoorn, VH De Boog en Intermaris streven gedifferentieerde, evenwichtig opgebouwde en veerkrachtige wijken na. Deze veerkracht staat in bepaalde wijken met veel sociale huurwoningen en een hoge mutatiegraad onder druk. Stadsvernieuwing biedt kansen om in intensief partnerschap wijken te verbeteren, zoals in wijkprogramma's al samengewerkt wordt in de Kersenboogerd, Hoorn-Noord en Grote Waal. De gemeente is primair verantwoordelijk voor de leefbaarheid van wijken en buurten (openbare orde, de veiligheid, het beheer van de openbare ruimte en het maatschappelijke welzijn). De primaire verantwoordelijkheid van Intermaris richt zich op de kwaliteit en het beheer van de woningen, de leefbaarheid in de directe nabijheid van de woningen en het prettig samenwonen. VH De Boog heeft een belangrijke signalerende rol en kan bewoners mobiliseren. Partijen staan samen voor een leefbaar en veilig Hoorn: criminaliteit, overlast en huisuitzetting worden zoveel mogelijk voorkomen en indien nodig aangepakt.

6. Maatschappelijk draagvlak

Het college kiest ervoor om de gemeenteraad te betrekken bij de prestatieafspraken. In de wet is vastgelegd dat het college de bevoegdheid heeft om prestatieafspraken vast te stellen. De raad krijgt hierdoor meer sturingsmogelijkheden om te toetsen of de uitvoering van de Hoornse woonvisie voldoende geborgd is. De gemeenteraadsleden zijn in een informatieve sessie op 24 augustus 2021 door Intermaris op de hoogte gebracht van het bod van Intermaris. Vervolgens zijn de raadsleden in een informatieve bijeenkomst op 15 november 2021 bijgepraat over inhoud en proces van de jaarschijf 2022.

De prestatieafspraken-jaarschijf 2022 vormen het resultaat van gesprekken tussen Intermaris, VH De Boog en de gemeente Hoorn waarin realistische opgaven voor 2022 zijn ingebracht. De prestatieafspraken zijn in een zorgvuldig proces met betrokkenheid van specialisten van Intermaris, VH de Boog en de gemeente Hoorn per thema tot stand gekomen. Het college, Intermaris en VH De Boog zijn van mening dat er een set prestatieafspraken ligt die een goede basis vormt voor verdere samenwerking en die invulling geeft aan de gemeentelijke volkshuisvestelijke opgaven en ambities.

Echter, zowel Intermaris als de Verenigde Huurdersorganisaties De Boog doorlopen hun eigen besluitvormingsproces. Intermaris legt de prestatieafspraken-jaarschijf 2022 voor aan de Raad van Commissarissen en VH De Boog aan haar ledenraad alvorens zij een definitief akkoord kunnen geven. VH De Boog behartigt de belangen van huurders van Intermaris in Hoorn voor de bij de vereniging aangesloten huurdersverenigingen en bewonerscommissies. Voor VH De Boog is de bijdrage vanuit de gemeente voor de betaalbaarheid van het warmtenet voor de huurders een erg belangrijk punt voor instemming en ondertekening met de prestatieafspraken-jaarschijf 2022.

7. Financiële consequenties

Voor een deel zijn de investeringen die nodig zijn voor het uitvoeren van de prestatieafspraken-jaarschijf 2022 geborgd binnen de bestaande programma's en projecten of in de begroting. Een aantal onderdelen van de prestatieafspraken vraagt om een investering vanuit de gemeente Hoorn, zoals een bijdrage in de betaalbaarheid van het warmtenet in de Kersenboogerd. Het realiseren van extra sociale huurwoningen vraagt bijvoorbeeld mogelijk om een inspanning van de gemeente Hoorn als het beschikbaar stellen van grond of een ander financieel instrument. Als dit zich voordoet legt het college dit voor aan de gemeenteraad.

8. Communicatie

Na het collegebesluit verstuurt de gemeente een persbericht over de commissie- en raadsbehandeling, met in grote lijnen de belangrijkste afspraken. Na het raadsbesluit worden de prestatieafspraken ondertekend. In overleg met Intermaris stelt de gemeente Hoorn een persbericht op. De gemeente deelt dit via alle gemeentelijke kanalen. Betrokken partijen informeren hun achterban.

9. Realisatie

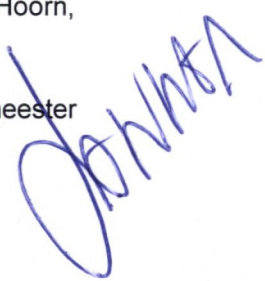
Na besluitvorming door de gemeenteraad volgt een tekenmoment waarna de gemeente Hoorn, Intermaris en VH De Boog starten met de uitvoering, voor zover het geen lopende afspraken zijn die doorlopend uitgevoerd worden. Gedurende de uitvoering blijven de betrokken partijen aan tafel om de voortgang te bespreken, te monitoren en desgewenst bij te sturen.

Hoorn, 2 november 2021

het college van burgemeester en wethouders van Hoorn,



de secretaris



de burgemeester