Advies Algemene raadscommissie Gemeente Hoorn d.d. 29 november 2022

Onderwerp: Herontwikkeling locatie Holenweg 6, 8 en 10, plan de Vrijheid
Zaaknr.: 1983388

Advies: De **commissie** is overwegend positief over het voorstel en deelt haar complimenten over het participatietraject. Wel worden er een aantal zorgen geuit en vragen gesteld aan de portefeuillehouder. Met name over het gebrek aan sociale huurwoningen en de afspraken over sociale koopwoningen. De fracties **Fractie Tonnaer** en **Sociaal Hoorn** kondigen raadsinstrumenten aan.
De **commissie** adviseert dit voorstel als B-agendapunt te agenderen op de raad van 13 december. Bij het indienen van raadsinstrumenten, kan dit punt naar de A-agenda worden verplaatst en wordt behandeling toegespitst op het raadsinstrument.

Hoofdlijn discussie commissie
De **commissie** is overwegend positief over het voorstel van het college. Zij uit haar complimenten over het participatietraject en vraagt de wethouder dit ook in de toekomst zo toe te passen. De fracties **ChristenUnie** en **Fractie Tonnaer** zijn tegen het voorstel. **Fractie Tonnaer** kondigt een amendement aan.

Gebrek aan sociale huurwoningen
De fracties **Fractie Tonnaer, ChristenUnie, ÉénHoorn, Sociaal Hoorn** en **Liberaal Hoorn** betreuren het gebrek aan sociale huurwoningen in het plan. De fractie **ChristenUnie** geeft aan het voorstel hierom niet te kunnen steunen.

Reactie wethouder
Wethouder **Assendelft** geeft aan dat de optie voor sociale huurwoningen is besproken met Intermaris. Zij hebben aangegeven geen behoefte te hebben om sociale woningen in dit plan te realiseren, in dit plan zou het zorgen voor een versnipperd bezit en dat acht Intermaris niet wenselijk. In de rest van het Holenkwartier worden wel 80 sociale huurwoningen gerealiseerd. De 30/30/40 verdeling wordt daarmee wijk breed bekeken.

Bouwlagen
De fractie **Fractie Tonnaer** vindt de bouwplannen te veel en te hoog op deze locatie. Zij kondigt een amendement aan om het aantal bouwlagen te verlagen naar 7.
Volgens de fracties **D66** en **DRP** is het wenselijk om meer bouwlagen toe te voegen.

Prijs sociale koop
De fractie **Sociaal Hoorn** en **ÉénHoorn** vragen de wethouder naar wat precies wordt verstaan onder sociale koop in de plannen. Fractie **Sociaal Hoorn** kondigt een raadsinstrument aan om eventueel de prijs voor sociale koop te wijzigen.

Reactie wethouder
Wethouder **Assendelft** geeft aan dat de prijs voor sociale koop is vastgesteld in de doelgroepenverordening. Deze verordening stamt uit 2019 en de prijs is daarin niet geïndexeerd. Door stijgingen in kosten en prijzen, is de vastgelegde prijs niet uitvoerbaar. Omdat de nieuwe doelgroepenverordening in 2023 wordt vastgesteld, heeft het college besloten om, daarop vooruitlopend, een overeenkomst met de ontwikkelaar af te sluiten. Daarin is een realistisch koopbedrag vastgelegd in de geest van de doelgroepenverordening.

Overige vragen
De fractie **ChristenUnie** roept op om woningzoekenden ook bij participatie van woningbouwplannen te betrekken.

Fractie **Liberaal Hoorn** vraagt de wethouder ten slotte of de recente stikstofuitspraak van de Raad van State nog invloed heeft op de bouwplannen.
Daarnaast is in het plan een zelfbewoningsplicht opgenomen bij de sociale koopwoningen. De fractie **GroenLinks** vraagt de wethouder wat er gebeurt met die constructie op het moment dat de originele bewoner het huis verlaat.

Reactie wethouder
Wethouder **Assendelft** reageert dat bij participatie veelal de directe omgeving wordt meegenomen. Hij zet vraagtekens bij de realiseerbaarheid en geeft aan dat de raad hiervoor ook over andere instrumenten beschikt.
Over de stikstofuitspraak geeft wethouder **Assendelft** aan dat hij geen vertraging verwacht voor dit plan.
Wethouder **Assendelft** zegt toe de vraag van GroenLinks over de zelfbewoningsplicht schriftelijk te beantwoorden.

Toezeggingen

- Wethouder **Assendelft** zegt toe de vraag van GroenLinks over de zelfbewoningsplicht schriftelijk te beantwoorden.

Diana Dekker, voorzitter Boyd de Groot, commissiegriffier