Advies Algemene raadscommissie d.d. 12 januari 2021

Onderwerp: Woonakkoord Westfriesland 2020-2025
Zaaknr.: 1795310

Advies: De **commissie** overwegend **positief** over het Woonakkoord, met uitzondering van de fractie **DRP**. Er zijn wel kritische kanttekeningen. Diverse fracties discussiëren fel over de oorzaak en het blijven bestaan van het tekort op de woningmarkt. Fractie **DRP** heeft een raads-instrument aangekondigd m.b.t. de huisvestingsverordening en fractie **Christen Unie** een motie om aandacht te vragen voor de uitstroom maatschappelijke opvang dak- en thuislozen. De **commissie** adviseert om dit voorstel als **B-punt** te agenderen op de raadsvergadering van 26 januari en de behandeling toe te spitsen op de dan ingediende raadsinstrumenten

Hoofdlijn discussie commissie

Binnen de **commissie** wordt de noodzaak gevoeld mee te werken aan het terugdringen van het voortdurende woningtekort en staat overwegend positief tegenover het Woonakkoord. Diverse fracties wijzen op de urgentie over te gaan tot concrete acties en concrete uitkomsten en doelen van de diverse onderzoeken. Fractie **CDAHoorn** vraagt in het verlengde hoe de plancapaciteit in verhouding staat tot de grote ambities in het woonakkoord en of de indicatieve grens van 900 woningen bindend is.

Reactie wethouder
Wethouder **Van der Ven** geeft als concrete stappen aan dat de bouwplannen afgestemd zijn met de provincie en dat er geen toestemming wordt gegeven voor bouwen in het groen. Wel is toestemming te kijken naar niet vitale bedrijventerreinen, al ligt dit gevoelig, en het bouwen aansluitend bij (kleine) kernen, al is dan de discussie wat een kern is. Voor Hoorn geldt de ambitie om meer woningen te bouwen en daar is de provincie ook in mee gegaan. Er kunnen dus meer dan 9000 woningen gebouwd worden. Wethouder **Van der Ven** wijst erop dat de gemeenten nu met plannen moeten komen en locaties moet vinden voor woningbouw. Er is regionaal een plancapaciteit 130%, dat zijn 900 woningen per jaar, maar er zullen altijd plannen niet doorgaan. Voor Hoorn zijn dit 400-500 woningen per jaar (voorgaande jaren waren dit er 200). Voor de uitvoering van het woonakkoord is voor 2021 dekking gevonden binnen het budget Volkshuisvesting vanuit 2020.

<u>Woningen bouwen naar behoefte</u>
Diverse fracties vragen aandacht voor het bouwen naar behoefte. Fractie **HOP** ziet daarbij hoogbouw als onvermijdelijk. Om de jeugd te binden aan Hoorn en de regio zijn betaalbare en toekomstbestendige woningen nodig. Fractie **PvdA** en **Christen Unie** wijzen op de mogelijkheden van modulair bouwen en kleinschalig wonen, waarbij fractie **PvdA** de wethouder verzoekt de 21 voorstellen van o.a. deze fractie op te pakken. Fractie **Tonnaer** vraagt de RIGA woonbehoefte rapporteringen beschikbaar te stellen.

Reactie wethouder
Het bouwen naar behoefte is volgens wethouder **Van der Ven** in het akkoord opgenomen, onder de noemer adaptief bouwen. Daarnaast heeft wethouder **Van der Ven** de regio ook uitgenodigd om aan te sluiten bij het proces van de Woningmakers en de woontafels en gemeente Medemblik sluit aan. Ook de optie van modulair bouwen is opgenomen op de noemer innovatieve bouwmethodieken en tiny houses. Deze laatste categorie zal met name voor de regio gelden. Het systematisch modulair bouwen is toegepast in de Siriusstraat. Andere vormen van modulair bouwen worden in die gemeente voorgelegd waar het toegepast wordt. Om sneller woningen te realiseren, bekijkt wethouder **Van der Ven** er ook de mogelijkheid procedures de bersnellen. Deze duren nu gemiddeld 5 jaar.

<u>Overloop RMA</u>
Fracties **Tonnaer**, **Hoorn Lokaal** en **Sociaal Hoorn** verzoeken terughoudendheid van het aantrekken van woningzoekenden vanuit Amsterdam. Met nadruk wordt bepleit de woningen eerst aan te bieden aan de eigen inwoners. Zeker voor koopwoningen kan concurrentie uit Amsterdam een prijsopdrijvende werking hebben.

Reactie wethouder
Wethouder **Van der Ven** ziet jongeren die uit de regio vertrokken zijn naar Amsterdam en die graag weer in onze regio willen wonen. Voor sociale woningbouw geldt dat je ingeschreven moet staan. Instroom vanuit de RMA betreft dus eventueel alleen koopwoningen. Op verzoek van fractie **Tonnaer** geeft de wethouder aan dat het eerst aanbieden van huizen aan eigen inwoners juridisch niet toegestaan is.

<u>Diverse doelgroepen</u>
Statushouders
Fractie **DRP** ageert tegen het gegeven dat statushouders tot wel 3x voorrang hebben op huurwoningen. Een raadsinstrument de huisvestingsverordening aan te passen wordt overwogen.

Ouderen
Fractie **Tonnaer** benadrukt dat de ouderen juist economisch en sociaal hun steentje bijdragen en ageert tegen de opmerking dat zowel ontgroening als vergrijzing een probleem zijn.

Opkopers en huisjesmelkers
Fractie **HOP** wijst op de woondeals van het Rijk om meer juridische handvatten te hebben om excessen van opkopers en huisjesmelkers tegen te gaan.
Wethouder **Van der Ven** geeft aan dat er een woondeal afgesloten op het niveau van Noord-Holland-Noord. In 2020 is deze woondeal aangeboden aan het Rijk wat geresulteerd heeft in het bouwen van 1000 extra woningen in de Poort van Hoorn.

Buitenlandse werknemers / arbeidsmigranten
Fracties **Hoorn Lokaal** en **Christen Unie** vragen een toelichting op het genoemde onderzoek naar arbeidsmigranten. Is dit onderzoek niet al uitgevoerd? Kan de raad nog kaders stellen voor dit onderzoek? En voor dit onderzoek is 15.000 beraamd in de begroting, is dit een PM-post?
Wethouder **Van der Ven** geeft aan dat dit onderwerp op verzoek van de provincie opgenomen is. Een eerste onderzoek is al afgerond en de uitkomsten zijn naar de raad verzonden. Dit betreft een vervolg over huisvesting, werk en inschrijving bij burgerzaken in de gemeenten. Er is een regionale werkgroep voor dit thema en wethouder **Van der Ven** zal navragen of er al concrete plannen zijn voor een vervolgonderzoek.

Dak- en thuislozen
Fractie **Christen Unie** wijst erop dat er niets opgenomen staat over de uitstroom maatschappelijk opvang en dak- en thuislozen.
Wethouder **Van der Ven** geeft aan dat dit een subsidieregeling betreft waarbij de provincie geen rol heeft. Het zijn afspraken tussen de gemeente en het rijk. In het akkoord staat wel opgenomen dat zorg en coöperaties samen om tafel gaan voor locaties voor zorgwoningen in de regio. Daarnaast is er behoefte aan meer sociale huurwoningen, met name ook voor deze doelgroep.

Arnica Gortzak, voorzitter Judith van Kwawegen, commissiegriffier