

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 3059805

Steller: J.E.A. Arjaans

Datum commissie:

Datum raadsvergadering

Team: WEM

Teammanager: Alexis van Oven

Portefeuillehouder: N. Heijne

E-mail: j.arjaans@hoorn.nl

Onderwerp

Bod voor jaarschijf 2027 van de prestatieafspraken Intermaris

Agendering

Ter meningvormende bespreking in de Algemene Raadscommissie

Bijlagen

1	Samen aan de slag voor een fijn thuis. Bod voor de jaarschijf 2027 gemeente Hoorn
2	Meerjarige prestatieafspraken
3	Prestatieafspraken Hoorn, jaarschijf 2026
4	

Vragen van het college aan de raadscommissie voor de meningvormende bespreking zijn:

- Zijn alle relevante thema's en onderwerpen opgenomen in het bod?
- Welke aanvullende projecten of onderwerpen wil de raadscommissie dat het college meeneemt bij het opstellen van de jaarschijf 2027?
- Welke thema's en projecten dan wel onderwerpen moeten prioriteit krijgen volgens de raadscommissie?

Samenvatting

Intermaris moet elk jaar voor 1 juli aangeven hoe zij haar bijdrage aan het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid het komende jaar gaat vormgeven, in de vorm van een bod. De raadsadviescommissie geeft zijn mening over dat bod.

1. Inleiding: reden van het voorstel

Aanleiding

Intermaris dient elk jaar voor 1 juli haar bod op het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid uit te brengen. Het bod van Intermaris vormt de start voor het maken van de jaarschijf 2027. Een jaarschijf is onderdeel van de prestatieafspraken tussen Intermaris, gemeente en Verenigde Huurdersorganisatie De Boog (VH De Boog). In het raadsbesluit "Proces prestatieafspraken gemeente Hoorn, Intermaris en Verenigde Huurdersorganisatie De Boog" is afgesproken dat er in het proces een meningvormende raadscommissie is waarin de raad input kan geven die meegenomen wordt in de gesprekken over de jaarschijf 2027.

Belang

Meer betaalbare, duurzame en kwalitatief goede sociale huurwoningen in leefbare buurten en wijken voor onze inwoners.

Centrale vraag

Welke onderwerpen wil de raad meegeven aan de drie partijen om in de jaarschijf 2027 van de prestatieafspraken op te nemen?

2. Beoogd maatschappelijk resultaat

Het doel van de prestatieafspraken zijn leefbare wijken en een evenwichtige sociale huurwoningmarkt. Het gaat om voldoende betaalbare, duurzame en kwalitatief goede woningen voor alle doelgroepen, in het bijzonder voor jongeren, senioren en bijzondere doelgroepen, maar ook om het bevorderen van leefbaarheid in buurten en wijken.

3. Bijdrage aan de duurzaamheidsambitie

Dit voorstel draagt in de categorie People bij aan de duurzaamheidsambitie. Met het maken van goede prestatieafspraken dragen we bij aan het realiseren van voldoende betaalbare en duurzame woningen voor alle doelgroepen in nieuwbouw, maar ook in de bestaande woningvoorraad.

4. Kaders

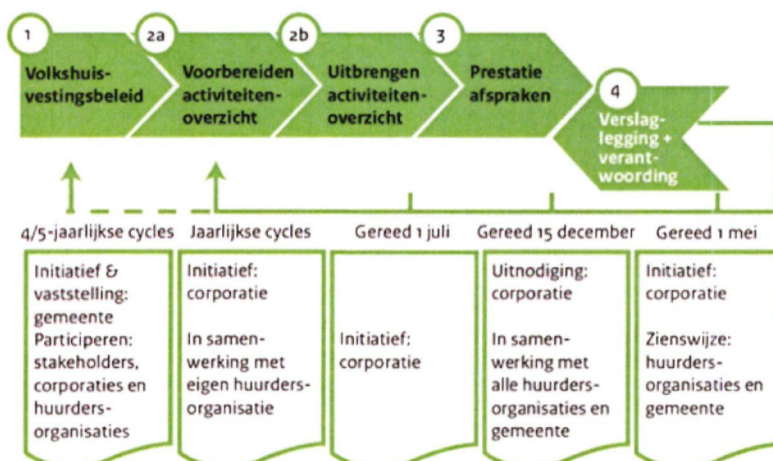
- *Wet Versterking regie volkshuisvesting (1 juli 2026)*
De wet zorgt voor versnelling van de woningbouw, onder meer door kortere procedures. De wet verplicht Rijk, provincies en gemeenten een zogeheten volkshuisvestingsprogramma te maken waarin staat hoeveel, waar en voor welke doelgroepen – zoals ouderen en studenten – zij gaan bouwen. Urgent woningzoekenden krijgen in de wet in alle gemeenten kans op een woning. Dit moet zorgen voor een eerlijkere verdeling urgent woningzoekenden.
- *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.
- *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.
- *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. Er zijn 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.

- *Nationale Prestatieafspraken (11 december 2024)*
Woningcorporaties, gemeenten en het Rijk hebben bindende en wederkerige afspraken gemaakt en ondertekend op 11 december 2024. De hernieuwde afspraken zijn nodig als gezamenlijke agenda tot 2035 in het licht van de grote maatschappelijke opgaven rond de beschikbaarheid van voldoende betaalbare woningen, de kwaliteit, comfort en duurzaamheid van bestaande woningen en de leefbaarheid in wijken en buurten.
- *Raadsbesluit Proces prestatieafspraken gemeente Hoorn, Intermaris en Verenigde Huurdersorganisatie De Boog (11 juni 2024)*
Raadsbesluit waarin de raad van de gemeente Hoorn besloten heeft om de kaderprestatieafspraken te blijven vaststellen, de tussenliggende jaarschijven door het college te laten vaststellen, de raad in het eerste kwartaal van het volgende jaar een terugblik op de voorgaande jaarschijf krijgt en de raad in het derde kwartaal in een meningvormende raadscommissie input meegeeft voor de gesprekken tussen de drie partijen Intermaris, gemeente en VH De Boog.

5. Argumenten

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. Een woningcorporatie moet elk jaar voor 1 juli een bod op het volkshuisvestingsbeleid van een gemeente uitbrengen. Het bod is de beoogde bijdrage van de woningcorporatie aan het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid. 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 2027. De huidige jaarschijf loopt tot 15 december 2026. Elk jaar actualiseren de partijen de eerstvolgende jaarschijf.

Het bod van Intermaris op het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid is voor 1 juli 2026 ontvangen (stap 2). Het bod is op 20 augustus 2026 aan raadsleden gepresenteerd. De drie partijen zijn nu stap 3 aan het voorbereiden. Het college is bevoegd de jaarschijf vast te stellen. Om de raad in positie te brengen is deze meningsvormende raadscommissie waarin de raad input kan geven die meegenomen wordt in de gesprekken tussen de drie partijen Intermaris, gemeente Hoorn en VH De Boog. Naast de input van de raad, worden ook het bod van Intermaris en de input van het college en van VH De Boog meegenomen in de besprekingen om te komen tot een jaarschijf voor 2027. Vervolgens krijgt de raad op 26 november

een informatiesessie over de concept-jaarschijf 2027 van de prestatieafspraken. Behandeling in het college staat gepland voor december 2026. De raad ontvangt in Q1 van 2027 een terugblik op de prestatieafspraken (jaarschijf) van het voorgaande jaar.

Het bod van Intermaris (zie bijlage 1) is opgebouwd aan de hand van de strategische thema's van Intermaris:

- 1) Sterke buurten
- 2) Meer woningen
- 3) Duurzaam handelen
- 4) Samen werken aan wonen

Ad 1. Sterke buurten

Een sterke buurt is veilig, gemengd en betrokken. Daar is plek voor iedereen en zorgen mensen voor elkaar. Zo'n buurt ontstaat niet vanzelf – Intermaris werkt er dagelijks aan, samen met bewoners en partners.

Binnen dit thema wordt gewerkt aan de projecten: huurbeleid, wijkplannen, buurtgericht werken, inkomensafhankelijke huurverhoging, huisvesting kwetsbare doelgroepen, zorgvuldig en rechtvaardig toewijzen en integrale wijkaanpak Kersenboogerd.

Ad 2. Meer woningen

Om het woningtekort te bestrijden, moeten er veel nieuwe woningen gebouwd worden. De ambitie van Intermaris hierin is groot, maar mag niet ten koste gaan van onze huurders, onze woningen en buurten waarin we actief zijn. De ambitie is een voorraad van minimaal 10.000 zelfstandige woningen (exclusief zorgwoningen) vanaf 2030. Hiermee voegen we netto 370 woningen toe vanaf 2026. Naast de inzet op nieuwbouw zetten we ons in om de bestaande woningvoorraad zo slim mogelijk te benutten.

Binnen dit thema wordt gewerkt aan de projecten: sociaal woonakkoord Hoorn, verkoop, woningdelen, doorstroming, conceptueel bouwen en nieuwbouw.

Ad 3. Duurzaam handelen

We investeren in verduurzaming en passen ons vastgoed aan het klimaat aan. We verminderen CO2 uitstoot en gebruiken hernieuwbare materialen, waardoor we onze ecologische voetafdruk verkleinen.

Binnen dit thema wordt gewerkt aan de projecten: hernieuwbare materialen, uitbreiding warmtenet en klimaatverandering,

Ad 4. Samen werken aan wonen

Onze ambities kunnen we alleen samen waarmaken, samen met bewoners en partnerorganisaties. We werken samen in en aan sterke buurten en gemeenschappen.

Binnen dit thema wordt gewerkt aan de projecten: woonconcepten, sneller bouwen en Samen Thuis locaties: wonen, welzijn en zorg onder één dak.

6. Maatschappelijk draagvlak en participatie

Het raadsvoorstel is tot stand gekomen door het bod van Intermaris.

7. Financiële gevolgen

Dit meningvormende voorstel heeft geen financiële gevolgen voor het begrotingsresultaat.

De financiële gevolgen voor de uitvoering van de prestatieafspraken-jaarschijf 2027 zijn geborgd binnen de bestaande programma's en projecten of in de begroting. Als aanvullende financiering nodig is voor de uitvoering van de afspraken legt het college dit voor aan de gemeenteraad.

8. Communicatie

De input vanuit de raad tijdens de meningvormende raadscommissie wordt gecommuniceerd naar Intermaris en VH De Boog. Het college neemt de opmerkingen vanuit de commissie mee in de gesprekken over de jaarschijf met Intermaris en VH De Boog.

9. Realisatie

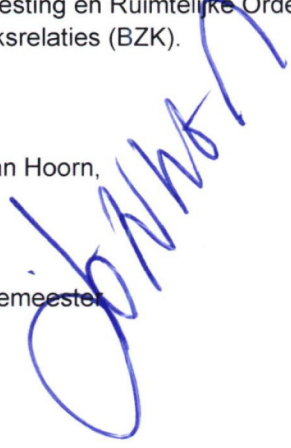
Na de meningvormende raadscommissie worden de besprekingen over de jaarschijf 2027 van de prestatieafspraken tussen gemeente Hoorn, Intermaris en VH De Boog opgestart. Op 26 november staat een informatiesessie voor de raad gepland over de definitieve prestatieafspraken. Behandeling in het college staat gepland voor december 2026. De prestatieafspraken moeten jaarlijks voor 15 december worden ingestuurd naar de minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO), vallend onder het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK).

11 AUG 2026

het college van burgemeester en wethouders van Hoorn,



de secretaris,



de burgemeester,