

welkom

“Meer stad worden”

Bod voor de prestatieafspraken 2021-2024





Systematiek prestatieafspraken





Huidige prestatieafspraken

Kaderafspraken en jaarschijf

- Kaderafspraken 2016-2020
 - Lopen eind 2020 af
- Eind 2019:
 - Jaarschijf 2020 opgesteld
 - Kaderafspraken 2016-2020 geactualiseerd
- In 2020:
 - Vaststellen nieuwe woonvisie
 - Maken nieuwe kaderafspraken 2021-2024



Bod Intermaris

Inhoud

- Bijdrage Intermaris aan ambitie gemeente
- Focus en activiteiten Intermaris in 2021 e.v.
- Prioriteiten in samenwerking
- Benodigde bijdrage van gemeente

Absolute voorwaarde is wederkerigheid!



Bod Intermaris

Thema's

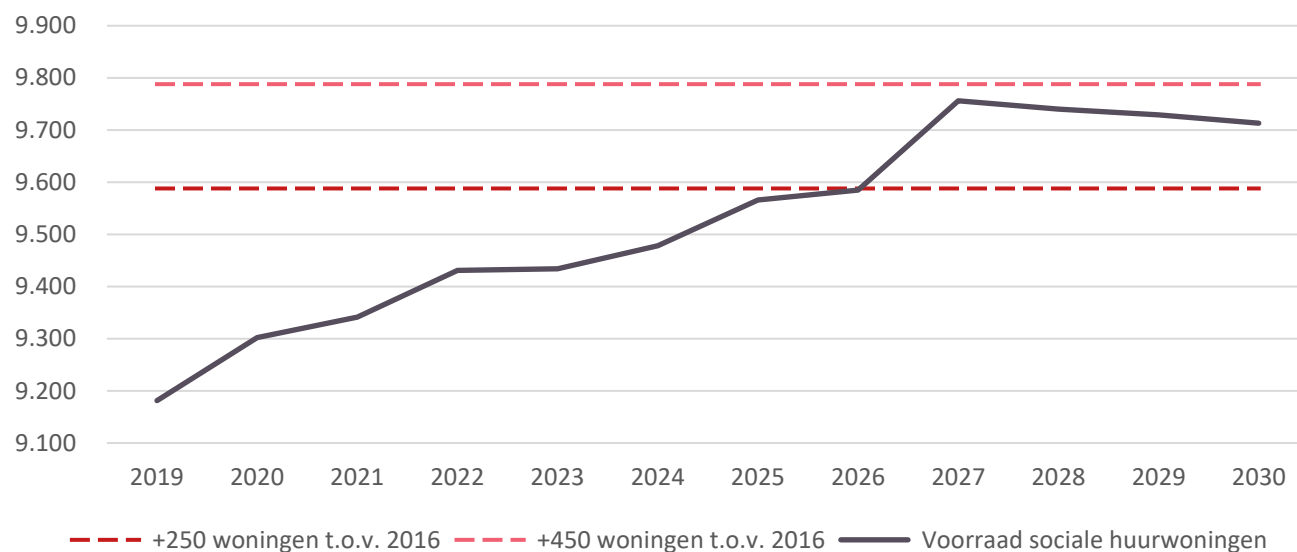
- Betaalbaarheid en beschikbaarheid
- Onderhoud en verduurzaming
- Leefbaarheid en wijkaanpak
- Wonen en zorg
- Huisvesting bijzondere doelgroepen
- Financiën



Betaalbaarheid en beschikbaarheid

Uitbreiding woningvoorraad Intermaris

● 10.000 woningen in 2030 (9.790 sociaal)

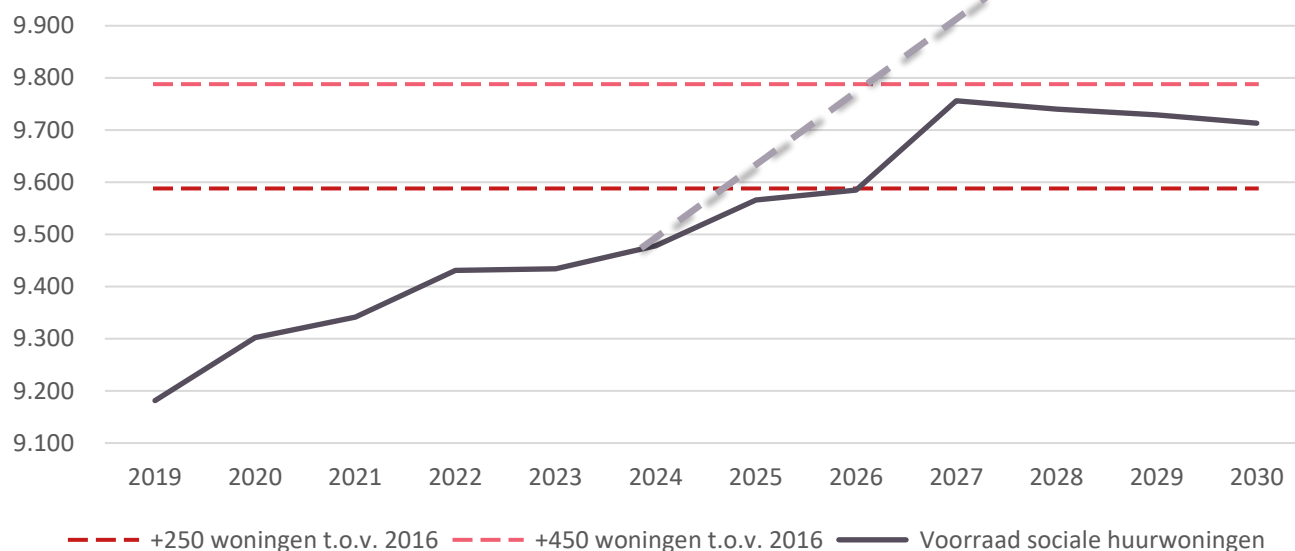




Betaalbaarheid en beschikbaarheid

Uitbreiding woningvoorraad Intermaris

● 10.000 woningen in 2030 (9.790 sociaal)



Niet inbegrepen:

- Inbreiding Hoorn-Noord (+100)
- 't Grootslag (+200)
- Pelmolenpad/Grote Waal (+250)

fijn wonen



Betaalbaarheid en beschikbaarheid

Geplande projecten

- Oplevering 106 woningen in 2020
 - Johannes Poststraat sociaal (12) en vrijesector (20)
 - Siriusstraat (74)
- Oplevering 250 woningen in 2021
 - Siriusstraat sociaal (124) en vrijesector (69)
 - Bangert Oosterpolder (37)
 - Holenkwartier blok 15 (20)
- Sloop 48 woningen in 2021
 - Siriusstraat (48)



Betaalbaarheid en beschikbaarheid

Geplande projecten

- Oplevering 650 woningen in 2022-2025
 - Nieuwe Steen (60)
 - Bangert Oosterpolder (68)
 - Siriusstraat (99)
 - Holenkwartier (60)
 - Oude Hockeyvelden (80)
 - Van der Lindenkwartier (45)
 - Noord van Noord (87)
 - Centrum van Noord (71)
 - Steenbokstraat (42)
- Sloop c.a. 200 woningen in 2022-2025
 - Noord van Noord (87)
 - Centrum van Noord (71)
 - Steenbokstraat (48)



Betaalbaarheid en beschikbaarheid

Geplande projecten

- Nieuwbouw plannen na 2025
 - Van der Lindenkwartier fase 2 en 3 (92)
 - Vervolg Centrum van Noord (96)
 - Zuiderkruisstraat (42)
 - Uitbreiding Kersenboogerd (182)
 - Pelmolenpad/Prismalocatie i.c.m. Grote Waal (±440)
- Sloop na 2025
 - Vervolg Centrum van Noord (96)
 - Grote Waal (188)
 - Zuiderkruisstraat (42)



Betaalbaarheid en beschikbaarheid

Uitbreiding woningvoorraad Intermaris

- Randvoorwaarden voor succes:
 - Samen creatief op zoek naar woningbouwlocaties
 - Soms politiek lastige keuzes maken
 - Het maximale doen om procedures te versnellen
 - Samen investeren in wonen
 - Binnenstedelijke verdichting = toevoeging Intermaris x 3



Betaalbaarheid en beschikbaarheid

Wijkaanpak Kersenboogerd

- Wijkaanpak Kersenboogerd Centrumgebied
 - Uitvoering van toekomstvisie
 - Gezamenlijk investeren in de wijk
 - Verduurzamen en aardgasvrij maken
- Intermaris:
Renovatie, sloop/nieuwbouw en aansluiten op warmtenet
- Gemeente:
Openbare ruimte, integrale sociale aanpak en warmtenet (start aanleg 2021)



Betaalbaarheid en beschikbaarheid

Wijkaanpak Hoorn Noord

- Noord van Noord (St. Jozefstraat e.o.):
 - Herstructurering van 87 appartementen
 - Bewonersgesprekken eind 2020, sloop 2022
- Centrum van Noord (Joh. Poststraat e.o.):
 - Herstructurering van 132 EGW/appartementen
 - Op korte termijn opstarten met gemeente
- Samen verdichting onderzoeken
 - Potentie voor verdichting 300 woningen (100 sociaal)
 - Alleen mogelijk met draagvlak gemeente en omwonenden



Betaalbaarheid en beschikbaarheid

Pelmolenpad/Prismalocatie en Grote Waal

- Ontwikkeling Pelmolenpad/Prismalocatie
 - Maximale inzet voor vlote procedures
 - Creatief meedenken voor parkeeroplossingen
 - Ruimte bieden voor stedelijk woonmilieu
- Grote Waal
 - Intermaris onderzoekt toekomst van 188 woningen
 - Combineren met Pelmolenpad/Prismalocatie voor maximaal effect
- Gezamenlijke potentie +750 waarvan +250 sociaal



Betaalbaarheid en beschikbaarheid

Doorstroming en woonlasten

- Inzet op doorstroming
 - Doorstroommakelaar
 - Voorrang doorstromers: nieuwbouw, vrijesector, verkoop
- Betaalbaar houden van woonlasten
 - Samen onderzoeken brede inzet VoorzieningenWijzer
 - Samen vroeg eropaf bij betalingsachterstanden
 - Huurverhoging in overleg met VH De Boog
 - Maatwerk: huurbevriezing of huurverlaging



Onderhoud en verduurzaming

Ambities energietransitie

- **Ambitie Intermaris: CO₂-neutraal in 2050**
 - Samen op zoek naar meetbare en objectieve maatstaf
 - Gezamenlijke strategie, mijlpalen bepalen
- **Ambitie gemeente: CO₂-neutraal in 2040**
 - = 1650 woningen per jaar CO₂-neutraal maken
 - waarvan 475 woningen per jaar door Intermaris



Onderhoud en verduurzaming

Verduurzaming

- Woningen verduurzamen in 2021-2024
 - C.a. 400 per jaar verduurzamen en gereed voor warmtenet
 - Maximale inzet op aansluiten woningen op warmtenet
 - Nieuwbouw is CO₂-neutraal
- Voorwaarde: randvoorwaarden op orde!
 - Breed maatschappelijk draagvlak en politieke steun
 - Afstemming aanleg warmtenet en investering openbare ruimte
 - Capaciteit elektriciteitsnet inventariseren
 - Parapluovereenkomst flora en fauna
 - Acceptabele legeskosten



Onderhoud en verduurzaming

Warmtenet

- Samenwerken aan warmtenet
 - Sterke regierol gemeente in energietransitie
 - Aansluiten woningvoorraad (sociaal en particulier)
 - Kosten voor gebruiker vergelijkbaar met gasnetwerk
- Intermaris sluit sociale woningvoorraad aan
- Gemeente sluit gemeentelijk vastgoed en particulier woningbezit aan



Onderhoud en verduurzaming

Klimaatadaptatie

- Samen optrekken bij klimaatadaptatie
 - Investeren in woonomgeving en openbare ruimte
 - Bij nieuwbouw, renovatie en wijkaanpak
 - O.a. vergroening en waterberging
- Duurzaamheid en vervoer
 - Inzicht krijgen in ambitie van gemeente
 - Verlagen parkeernormen nabij OV, deelauto's etc.



Leefbaarheid en wijkaanpak

Leefbare wijken

- Werken aan leefbare wijken
 - Samen met gemeente en zorg- en welzijnspartners
 - Intermaris investeert jaarlijks c.a. € 350.000 regulier
- Waakvlamfunctie creëren in wijken
 - Preventiever en doelgerichter inzetten op overlast
 - Vinger aan de pols bij kwetsbare bewoners
- Gezamenlijke aanpak achter de voordeur
 - In gezamenlijk te bepalen wijk



Leefbaarheid en wijkaanpak

Wijkaanpak Kersenboogerd

- Projecten Kersenboogerd 2021-2024:
 - Aanpak 40 onveilige portieken
 - Pilot “anders toewijzen”
 - Dichtzetten binnenterreinen
 - Creëren woongemeenschappen
- Projecten slagen alleen als openbare ruimte ook veilig en leefbaar is



Leefbaarheid en wijkaanpak

Doorlopende activiteiten

- Betrekken huurders
 - In verschillende samenstelling en vorm
- Intakegesprekken voor nieuwe huurders
 - Daar waar nodig ondersteuning door gemeente of zorg
- Bestrijden illegale huurpraktijken
 - Samen signaleren en handhaven
- Gedragsaanwijzing bij ernstige overlast



Wonen en zorg

Anticiperen op vergrijzing

- Samenwerking rond wonen en zorg verstevigen
 - Met gemeente, zorgkantoor en zorg- en welzijn
 - Faciliteren langer zelfstandig wonen
 - Samenwerken aan nieuwe woon-zorgconcepten
- Woningen geschikt voor langer zelfstandig wonen
 - Bij renovatie en nieuwbouw maatregelen voor toe- en doorgankelijkheid
 - Stallen scootmobielen in en om appartementencomplexen
 - Onderzoeken van mogelijkheid tot cofinanciering



Wonen en zorg

Anticiperen op vergrijzing

- Woonwensen ouderen inventariseren
 - Huidige ouderen én toekomstige ouderen
- Doorstroming stimuleren
 - Senioren helpen bij verhuizen naar geschikte woning
 - Meer ruimte voor directe bemiddeling
 - Mogelijkheden voor bijdrage in verhuiskosten?
- Welzijnscomponent bij seniorenzorg
 - Actieve bijdrage gemeente aan welzijn



Wonen en zorg

Huisvesting voor zorgpartijen

- Intermaris onderzoekt met zorgpartijen mogelijkheden voor huisvesting:
 - In afstemming met gemeente
 - Leviaan: transformatie van de Stijl in Kersenboogerd
 - Esdege Reigersdaal: 20 woningen Nieuwe Steen
 - Leekerweide: Oude Hockeyvelden
 - Omring: Noord van Noord
- Bijdragen aan realisatie van woon-zorgcirkels



Bijzondere doelgroepen

Urgentie en spoedzoekers

- Huidige spoedzoekersregeling evalueren
 - Met gemeente, VH De Boog en West-Friese corporaties
- Samenhang voorrangsregelingen verbeteren
 - Overzichtelijk en samenhangend spectrum van regelingen



Bijzondere doelgroepen

Huisvesting en begeleiding

- Samenwerkingsafspraken
 - Met gemeente en zorgpartijen
 - Over huisvesting, begeleiding en contractvormen
 - Regierol gemeente nodig
- Behoeft alternatieve woonvormen onderzoeken
 - Woonvormen voor zware overlastgevers
 - Bijvoorbeeld Housing First of Skaeve Huse
 - Samen met gemeente en zorgpartijen



Financiën

Investeren naar vermogen

- Maximale inzet van bestedingsruimte
 - Maximaal investeren, scherp aan de wind
- Eigen vermogen op niveau
 - Voor opvangen van incidentele kosten
- Inzet passend bij risico's