

Fractie Sociaal Hoorn en Fractie Tonnaer
J van der Veer en M. Rijk

Gemeente Hoorn

Nieuwe Steen 1
Postbus 603
1620 AR Hoorn
T 0229 25 22 00
www.hoorn.nl

Contactpersoon
JE Arjaans

Zaaknummer: 2223616
Bijlagen: -

Hoorn, **6 MAART 2025**

Onderwerp: Beantwoording artikel 36-vragen van de fracties Sociaal Hoorn en Fractie Tonnaer over Toevoeging sociale huurwoning

Beste meneer Van der Veer en mevrouw Rijk,

U heeft vragen gesteld over Toevoeging sociale huurwoningen. In deze brief leest u de antwoorden op uw vragen.

Vraag 1 In het persbericht wordt er gesproken over dat de gemeente Hoorn de doelstelling van 30% sociale huurwoningen gaat realiseren in 2030. Dit op een totaal van 5000 woningen. Kunt u aangeven op welke locaties de 5000 woningen worden gebouwd en op welke wijze de afspraak van 30% wordt geborgd? Zijn deze aantallen inclusief de woningen die op het Pelmolendpad en het stationsgebied gebouwd gaan worden?

Antwoord

U heeft recent een brief met een link over het woningbouwprogramma van Hoorn ontvangen. Hierbij nogmaals de link: [Woningbouw Monitor Hoorn](#)
Hierin kunt u zien op welke locaties sociale huurwoningen worden gerealiseerd. In de advisering bij de woningbouwprojecten wordt de afspraak van 30% geborgd. Deze aantallen zijn inclusief de sociale huurwoningen die op het Pelmolendpad en het stationsgebied gebouwd gaan worden.

Vraag 2 Hoe verhoudt het aantal verkochte sociale huurwoningen zich tot het aantal nieuwgebouwde sociale huurwoningen in dezelfde periode? Wat is de netto groei of afname van het aantal sociale huurwoningen in Hoorn sinds 2020?

Antwoord

Er worden meer woningen toegevoegd dan verkocht. Het aantal te verkopen sociale huurwoningen staat op een laag pitje, omdat Intermaris alle sociale huurwoningen hard nodig heeft om zoveel mogelijk woningzoekenden te huisvesten. Eventuele verkoop is aan de andere kant ook belangrijk omdat het investeringen in nieuwbouw mogelijk maakt en zorgt voor beschikbaarheid van goedkope koopwoningen en woningbezit. Verkoop van sociale huurwoningen draagt ook bij aan meer diversiteit in woonwijken.

Op 1 januari 2020 was het aantal zelfstandige sociale huurwoningen van Intermaris 9177 (exclusief zorgwoningen). Op 1 januari 2025 was het aantal zelfstandige sociale huurwoningen van Intermaris 9433 (exclusief zorgwoningen). Dit betekent een netto toevoeging van 256 sociale huurwoningen.

Vraag 3 Welke afspraken zijn er tussen de gemeente Hoorn en Intermaris gemaakt met betrekking tot de verkoop van sociale huurwoningen? Zijn er limieten gesteld aan het aantal te verkopen woningen per jaar?

Antwoord

In de kaderprestatieafspraken 2021-2026 is over verkoop van sociale huurwoningen de volgende afspraak gemaakt:

Intermaris verkoopt beperkt sociale huurwoningen die minder in de voorraad passen. Hiermee waarborgt Intermaris haar financiële continuïteit en investeringsprogramma. 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; afhankelijk van het aantal opleveringen van nieuwbouwwoningen schaaft Intermaris de verkoop op of af. Intermaris verkoopt jaarlijks niet meer woningen dan het door nieuwbouw toevoegt. Intermaris neemt de gemeente en VH De Boog twee keer per jaar mee in de afwegingen ten aanzien van de verkoop van woningen.

Vraag 4 Heeft de verkoop van sociale huurwoningen invloed gehad op de lengte van de wachtlijsten voor sociale huur in Hoorn? Zo ja, op welke wijze?

Antwoord

In de afgelopen jaren heeft Intermaris beperkt sociale huurwoningen verkocht. Intermaris heeft alle sociale huurwoningen hard nodig om woningzoekenden te huisvesten. De verkoop van sociale huurwoningen heeft geen invloed gehad op de wachtlijsten voor sociale huur in Hoorn.

Vraag 5 Is het college op de hoogte van eventuele plannen van Intermaris om in de komende jaren sociale huurwoningen te verkopen? Zo ja, hoe zien deze plannen er uit en hoe verhouden deze plannen zich tot de doelstelling om het aantal sociale huurwoningen in Hoorn uit te breiden?

Antwoord

Het college wordt twee maal per jaar geïnformeerd over eventuele plannen van Intermaris om sociale huurwoningen te verkopen. Er zijn ook geen grootschalige plannen om sociale huurwoningen te verkopen. De verkoop is juist beperkt om te waarborgen dat de voorraad sociale huurwoningen op peil blijft. Intermaris verkoopt jaarlijks niet meer woningen dan het door nieuwbouw toevoegt.

Vraag 6 Op welke wijze monitort het college de balans tussen de verkoop en nieuwbouw van sociale huurwoningen? Welke maatregelen worden er genomen om te waarborgen dat de voorraad sociale huurwoningen op peil blijft?

Antwoord

Het college wordt op de hoogte gehouden van de eventuele plannen om sociale huurwoningen te verkopen. De afspraak is dat Intermaris jaarlijks in ieder geval niet meer woningen verkoopt dan het door nieuwbouw toevoegt. Als er weinig opleveringen zijn, dan wordt ook de verkoop van sociale huurwoningen beperkt.

Vraag 7 De wachtlijsten voor een woning zijn enorm lang. Een inwoner wacht in de regel langer dan tien jaar. In het persbericht wordt daar geen aandacht aan besteed. Het lijkt dat het aantal sociale huurwoningen enorm stijgt en dat het college goed bezig is. Wat is de reden

voor dit positieve persbericht, terwijl inwoners van onze gemeente jaren op een huurhuis moeten wachten en de tekorten nog enorm zijn?

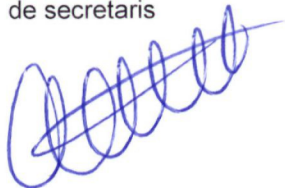
Antwoord

Dit artikel is tot stand gekomen om te laten zien wat er in 2024 opgeleverd is en dat we bijna de afspraak om 500 woningen per jaar toe te voegen gehaald hebben. Er zijn in alle categorieën woningen toegevoegd, ook sociale huurwoningen. We zijn op de goede weg. Dé oplossing voor de wachtlijsten is namelijk het bouwen van woningen. Sociale huurwoningen, maar ook betaalbare koopwoningen voor doorstromers. Dat lukt, ondanks de enorm lastige marktomstandigheden in Hoorn beter dan op veel andere plekken, zeker ook dankzij de goede samenwerking met de Woningmakers. Wij vinden het belangrijk om die positieve boodschap ook uit te dragen. Ondanks het feit dat er nog veel te doen staat, zien inwoners op die manier dat de gemeente werkt aan een onderwerp dat veel inwoners belangrijk vinden. Op die manier leggen we als openbaar bestuur ook verantwoording af over wat we doen.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Hoorn

de secretaris



de burgemeester

