

Fractie Tonnaer
R. Tonnaer

Gemeente Hoorn

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

Contactpersoon

E. Rentenaar
Zaaknummer: 2160674
Bijlagen: -

Hoorn, 19 juli 2024

**Onderwerp: Beantwoording artikel 36-vragen van Fractie Tonnaer over de
informatiesessie 13 juni 2024, sloop en nieuwbouw Hoorn-Noord**

Beste meneer Tonnaer,

U heeft vragen gesteld over de informatiesessie 13 juni 2024, sloop en nieuwbouw Hoorn-Noord. In deze brief leest u de antwoorden op uw vragen.

Vraag 1 Bent u bereid alsnog de drie varianten van Oud Hoorn en Stadsherstel te bestuderen en deze te betrekken bij de sloop- en bouwplannen in Hoorn-Noord?

Antwoord

De gemeente en Intermaris hebben deze varianten al eerder beoordeeld. We zullen deze drie varianten niet nogmaals bestuderen en betrekken bij de sloop- en nieuwbouwplannen in Hoorn-Noord. De varianten gaan uit van de veronderstelling dat renovatie van de bestaande woningen een gelijkwaardig alternatief is voor sloop-/nieuwbouw. Uit bouwkundig en functioneel onderzoek van de woningen door externe adviesbureaus in opdracht van Intermaris is gebleken dat er sprake is van ernstige technische veroudering (verzakking, vocht- en schimmelproblematiek, geluidsoverlast, hoge energielasten). Daarnaast zijn de woningen functioneel sterk verouderd (niet geschikt voor senioren en andere doelgroepen door slechte toegankelijkheid en aanpasbaarheid).

De kosten die gemoeid zijn met het herstel van deze klachten en gebreken wegen niet op tegen de beperkte verbetering die daarmee bereikt kan worden, omdat bijvoorbeeld geluidsproblematiek, toegankelijkheid, duurzaamheid en in het algemeen de toekomstbestendigheid van de woningen in de wijk daarmee niet worden opgelost. Om die redenen heeft Intermaris besloten om 89 woningen in Noord van Noord te slopen en het voornemen om 166 woningen in Hart van Noord te slopen.

Vraag 2 Bij welke ministeries en andere organisaties vraagt u een extra financiële bijdrage of subsidies voor het wegwerken van het tekort van 2,2 miljoen euro op de grondexploitatie? Hoe groot acht u de kans dat het lukt om deze financiële steun te ontvangen?

Antwoord

De gemeente en Intermaris staan samen voor de exploitatie en zoeken ook samen naar een oplossing waarbij eenieder in de eigen boekhouding en financieringsmethodiek voor een sluitende financiering moet zorgdragen. Er wordt wel gezamenlijk opgetrokken in de mogelijkheid voor het behalen van subsidie bij provincie en rijk. Een van de mogelijkheden die bekeken wordt is het laten maken van een subsidiescan.

Het college heeft inmiddels contact gelegd met de provincie Noord-Holland over financiële steun. Daarmee is de lobby voor het verkrijgen van provinciale subsidie gestart en wordt er gekeken welke

mogelijkheden er gevonden kunnen worden om de haalbaarheid van het project financieel te ondersteunen.

Mogelijkheden bij het rijk zijn:

- Woningbouwimpuls
- Volkshuisvestingsfonds

Dit kunnen mogelijkheden zijn voor in de toekomst. Welke regeling(en) het nieuwe kabinet gaat verlengen en welke nieuwe regelingen het nieuwe kabinet gaat opstellen is nog niet bekend.

We achten de kans voor het ontvangen van deze financiële steun reëel. Wel is het zo dat er een definitief plan moet zijn voordat voor we de aanvragen concreet kunnen indienen.

Vraag 3 Veronderstel dat het niet lukt 2,2 miljoen euro bij elkaar te krijgen: welke gevolgen heeft dat voor de sloop en bouwplannen in Hoorn-Noord?

Antwoord

In het geval dat de gezamenlijke financiering van het project niet lukt kan Intermaris besluiten om binnen haar grondgebied en binnen huidige planologische mogelijkheden tot sloop en nieuwbouw over te gaan en zal de gemeente geen invulling kunnen geven aan de vastgestelde doelstellingen voor de woningbouw binnen dit gebied, zoals die in de wijkvisie (Wijkvisie 2017 - 2037 Hoorn-Noord en Venenlaankwartier "Samen voor Resultaat", 2017) en het gebiedsplan (Gebiedsplan Hoorn "Ontwikkeling van het stadshart" Meer stad worden, 2021) eerder door de raad zijn vastgesteld. In deze documenten is geconstateerd dat gebiedsontwikkeling in samenwerking tussen gemeente en Intermaris kansen biedt voor verdichting in de wijk, gedifferentieerd woningaanbod/ doelgroepen, verduurzaming, een betere leefomgeving en hogere kwaliteit van de openbare ruimte.

Vraag 4 Met welke zorgorganisatie heeft u plannen gemaakt voor de realisering van een zorggebouw in Hoorn-Noord? Welke zorg wordt in het zorggebouw geboden en voor welke bewoners?

Antwoord

Intermaris zoekt hiervoor de samenwerking met Omring, waarbij het doel is om intramuraal wonen (wonen met zorg) voor oudere bewoners van Hoorn te realiseren. Daarnaast is het plan om zelfstandige woningen met mogelijkheden voor zorgverlening aan huis te maken.

Vraag 5 Is er tussen Intermaris en de gemeente Hoorn een samenwerkingsovereenkomst gesloten volgens het principe 'Samen uit, samen thuis', voor de sloop en bouwplannen in Hoorn-Noord? Kan Intermaris een zelfstandige route volgen, zonder de gemeente Hoorn, voor de uitwerking van de plannen in Hoorn-Noord?

Antwoord

Er is een intentieovereenkomst opgesteld op basis waarvan onderzoek wordt gedaan naar de haalbaarheid op basis van een gezamenlijke grondexploitatie. De basisgedachte hierbij is dat een samenwerking voor beide partijen meerwaarde heeft, omdat er door de samenwerking meer mogelijkheden zijn om de leefbaarheid, toekomstbestendigheid en duurzaamheid van de wijk te verbeteren.

Zie verder ook de beantwoording van vraag 3.

Vraag 6 Beseft u dat door toch te bouwen op de groenstrook tussen de Goudsmidstraat en de Provincialeweg de bewoners bezwaar gaan maken tegen deze bouwplannen en deze bezwaren veel vertraging kunnen veroorzaken? Wilt u alsnog in overleg gaan met de bewoners van de Goudsmidstraat en omgeving?

Antwoord

Ja dat realiseren wij ons. De gemeente en Intermaris willen alle bewoners uit de plangebieden Hart van Noord en Noord van Noord zo goed mogelijk informeren en betrekken. Om daarbij te ondersteunen is ook communicatiebureau De Wijde Blik, ingeschakeld.

Er is meerdere malen contact geweest met bewoners uit de wijk, de Goudsmidsstraat en het comité Goudsmidsstraat. De komende tijd blijven de gemeente en Intermaris bereid om gesprekken te voeren.

Vraag 7 Is de informatie correct dat pas een sloopvergunning door de gemeente wordt verleend nadat de nieuwbouwplannen daadwerkelijk gerealiseerd kunnen worden?

Antwoord

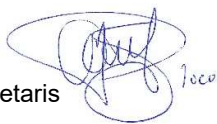
Op basis van de huidige samenwerking verwachten we dat wel. Intermaris kan echter altijd een sloopvergunning aanvragen. Hiervoor is geen nieuwbouwplan nodig. De reguliere procedure wordt dan gevoerd en de wet geeft de afwegingscriteria.

De gemeente Hoorn heeft geen beleid vastgesteld in deze. In de prestatieafspraken is rekening gehouden met het uitnemen en toevoegen van woningen in de sociale woningvoorraad.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Hoorn

de secretaris



de burgemeester

