



Wij hebben met interesse de startnotie Woonvisie gelezen en zijn van mening dat dit een goed uitgangspunt is voor de uiteindelijke nieuwe Woonvisie. Uitgebreid onderzoek naar de behoeften van bewoners en potentiële bewoners is van groot belang, dit in samenhang met de ontwikkelingen in de hele huizenmarkt.

Wel missen we zes niet onbelangrijke maatschappelijke ontwikkelingen in het verhaal.

Als eerste: Zoals de burgemeester eerder al memoreerde in een nieuwjaarspeech: Nederland staat voor een bevolkingsafname dus ook Hoorn. Volgens de laatste cijfers van CBS zal dan ook de gemeente Hoorn tot 2025 een bevolkingskrimp hebben van maximaal 10%.

Als tweede: In de gemeente stijgt het aantal woningen dat te koop staat. Nu ruim 700. Een overaanbod van nieuwe huizen kan tot een flinke huizenprijsdaling leiden en bijbehorende financiële problemen voor de huizenverkopers cq inwoners. Dit kan nog versterkt worden door de onzekerheid op de buitenlandse krediet- en huizenmarkt.

Als derde: In het rapport 'Ontwikkeling Woningbouw Hoorn' staan drie prognoses aangaande de woningbehoefte. Deze verschillen tussen 150 en 500 nieuwe woningen per jaar. Er wordt in dit rapport geadviseerd om deze ontwikkeling te blijven monitoren en zonodig bij te stellen. Deze risico inschatting ontbreekt in de visie door 'blind' uit te gaan van 560 woningen per jaar

Als vierde: Volgens hetzelfde rapport is er een afname van de verhuiscapaciteit van de inwoners van 33% in 2003 naar 23% in 2007. Daarnaast heeft slechts 16% van degenen met verhuisplannen interesse voor de Bangert & Oosterpolder. Terwijl in deze wijk veruit de meeste woningen zullen worden gebouwd en er ook voor de gemeente een zeer belangrijke financieel aspect aanwezig is.

Als vijfde: VOCHoorn mist hier de maatschappelijke ontwikkeling die 'de kadernota huisvesting buitenlandse werknemers' met zich meebrengt

Als zesde en laatste: De afgelopen 20 jaar toen Hoorn nog wel een overloopgemeente was, werden er rond de 500 woningen gebouwd. Nu Hoorn een beheergemeente is geworden, zijn t/m 2015 rond 560 woningen gepland. Dit duidt op een zekere ambitie dan wel overambitie

Bij de te bereiken resultaten hebben we de volgende drie toevoegingen

1. Van kwantitatief naar kwalitatief onderschrijft ook het VOCHoorn. Zeker als we willen, dat Hoorn voor potentiële bewoners aantrekkelijk is en blijft. Het nodige groen, speelplekken, voldoende parkeerplaatsen, veiligheid en noodzakelijke voorzieningen als scholen, gezondheidszorg en winkels op korte afstand, hebben nou net die meerwaarde, als er een keuze gemaakt moet worden

2. Nederland vergrijsst in een hoog tempo. 2.4 miljoen 65 plussers nu en in 2015 tegen de 3 miljoen. En van alle ouderen woont, gelukkig, 96% zelfstandig. We doen ook ons best hiervoor door woningen aan te passen en thuiszorg te bevorderen. Deze ontwikkeling steunen wij van harte en gelukkig wordt ook in deze startnotie hieraan de nodige aandacht besteed. (Het bevordert evenwel niet de doorstroming.) Wat ons wel opvalt is dat er in de binnenstad van Hoorn en directe omgeving veel appartementencomplexen voor senioren gebouwd worden in het duurdere segment. VOC Hoorn zou graag zien dat hier ook voor minder draagkrachtige senioren appartementen gebouwd gaan worden. Daar is zeker behoefte aan.

3 en laatste: Wat is de visie van de gemeente van de verhouding huur vs. koopwoningen resp. 42 om 58%? Om starters te helpen ziet het VOCHoorn iets in initiatieven van bijvoorbeeld IntermarisHoeksteen, die een deel van woningvoorraad aan huurders verkoopt tegen een aantrekkelijke prijs onder bepaalde voorwaarden.