

Datum: 15 oktober 2024

Tijd: 9:00 uur – 10:30 uur

Locatie: Intermaris, Maelsonstraat 12 Hoorn,
Droomkamer

Genodigd: Cees Tip (scheidend voorzitter)

Martin Bosch (voorzitter)

Ab Gieling

Peter van Oeveren

Dick Olie

Omschrijving: Kopgroep Woningmakers Westfriesland

AGENDAPUNTEN

1) Agenda

Martin heeft deze agenda opgesteld.

▶ De agenda is compleet.

1) Terugblikken conferentie

De koppeling met de bijeenkomst Klankbordgroep marktpartijen van de provincie was fijn, dat sloot mooi aan bij het symposium.

Het symposium had een brede aanmelding, 70 belangstellenden. De aanwezigheid van de gedeputeerde had meerwaarde, voor hem en de genodigden. De Presentaties zorg waren interessant, en leidde tot goede discussie. "Krijgen we dit voor elkaar?" is de vraag.

De kern is dat het geld naar de jongeren moet, maar onze grootste zorg de ouderen is. Japan is een voorbeeld: het land is tegen migratie en verjongt niet. Wat betekent dat voor maatschappij, economie en wonen?

Wellicht moet gemeente duidelijker regie pakken in het wonen-zorg dossier. Meer uitspraak doen over waar het uitvoerbaar en aantrekkelijk is om voor ouderen te bouwen. Ontwikkelaars durven de investering nu vaak niet aan. Bouwen voor de ouderen met zorg bestaat uit drie werelden, Overheid, bouwen en zorg die elkaar onvoldoende vinden. Door WMO aanbestedingen is er voor zorgpartijen geen zekerheid, daardoor is hun blik vooral op de korte termijn. Er worden visies gemaakt, maar te weinig accent op de uitvoering. Zorg geeft wel aan wat zij nodig hebben en op welke plekken.

Er had meer uit de workshops kunnen komen bij meer tijd. Tussendoor vertrekken er mensen, hoe kunnen we dat voorkomen?

▶ Overall een mooie bijeenkomst.

2) Uitkomsten Thermometer sessie Hoorn

In de interviews (bloemlezing) waren er kritische geluiden, die in de bespreking minder sterk tot uiting kwamen. De praktijk van het ruimtelijk proces had accent. Aandacht bij de start voor wat de bedoeling van een plan is, dat is een uitspraak die landde.



AGENDAPUNTEN

Het contact tussen de gemeente en de ontwikkelaar is te beperkt. Dat wordt erger als een projectmanager wisselt, iets wat regelmatig gebeurt. Er moet elke 6 weken contact zijn, om verbonden te blijven. Het helpt als je de bedoeling bij de voordeur vastlegt, dat je daar op terug kan vallen. In bouwtrajecten missen we steeds vaker de bezieling en daadkracht bij ambtenaren.

Het gebrek aan periodiek contact met voldoende frequentie is een serieus probleem. Van beide kanten wordt er op elkaar gewacht. Vanuit het management kun je dit opmerken: "Ik heb te lang niks gehoord". Maar beter is het als in cultuur of structuur dit in het project zelf wordt signaleerd.

- ▶ Beslispunt: Gebrek aan contact agenderen op bouwberaad.

3) Uitkomsten overleg wethouders Hoorn

Voor een deel zijn het dezelfde uitkomsten als bij de thermometersessie. Aanvullend hebben we het gehad over Wonen/zorg en de Gemeenteraad.

Acties:

1. Woningmakers gaat participeren in de vergaderingen van het Woon-zorg pact
2. Koppelen van de Domiportal plankaart aan de goede plekken om zorgwoningen te realiseren.
3. Werken aan urgentie-besef.
4. Beleggers interesseren voor Westfriesland.
5. Sessie met gemeenteraad plannen, en gemeenteraadsleden om bespreekpunten vragen.

- ▶ Beslispunt: Bevestiging van de acties.

4) Stand van zaken Wonen-zorg

Zie ook bij agendapunt 1.

Er is een locatie-lijst opgesteld met de corporaties. Planologisch moet dat landen. Elke drie maanden is er overleg. Dit is in twee tafels, 1: Welzijn zorg en 2: Wonen. Commerciële partijen zijn nog niet aangehaakt. Aanvullend probleem is dat voor het niet-sociale deel beleggers nodig zijn, maar die niet in beeld zijn.

De middenhuur woon/zorg is een probleem. Mensen hebben hun hypotheek van de achterblijvende woning afgelost. Lage woonlasten worden ingeruild voor hoge huur, en de opbrengst van de woning valt in box 3. Een weinig aantrekkelijk perspectief.

Woningmakers kan vanuit de plankaart en de warme contacten met ontwikkelaars een stimulerende rol gaan spelen in dit tafel 2. Korte interventies en daarna loslaten.

- ▶ Beslispunt: Cees Tip participeert in het Woonpact Zorg namens de corporaties, Martin gaat dat vanuit de Woningmakers doen.



AGENDAPUNTEN

5) Vooruitblik bouwberaad

Momenteel worden de data in Domiportal geactualiseerd. Bij het bouwberaad hebben we een actueel beeld.

- ▶ Beslispunt: We lopen in het bouwberaad de interventies door en voeren de discussie over de vastgestelde planlijst. We agenderen het punt van structureren van een regelmatig contact tussen gemeente en ontwikkelaar (zie AP 2).

6) Rolverdeling kopgroep

Cees Tip treedt terug als lid van de kopgroep Woningmakers Westfriesland, als voorzitter en vertegenwoordiger van de corporaties. Ab Gieling volgt hem op als vertegenwoordiger van de corporaties, Martin als voorzitter.

We bespreken de vraag van de portefeuillevdeling

Beslispunt: Het accent moet op Woningbouwversnelling, Martin is daarvoor de trekker. De andere punten bespreken we in de kopgroep wanneer die aan de orde komen.

7) Verslag

Martin heeft een verslag gemaakt van de vergadering van 3 september.

- ▶ Het verslag wordt goedgekeurd.

8) Mededelingen en rondvraag

1. Peter Entius promoveert van directeur Stadsontwikkeling tot Gemeentesecretaris van Hoorn.
2. Samen met Liander hebben we de "klantreis" zowel vanuit het perspectief van Liander als de ontwikkelaar beschouwd. Uit deze analyse volgt dat er meer aandacht moet zijn voor communicatie in de ontwikkelfase, en Liander daar nog niet goed voor geëquipeerd is.
Betrokken medewerkers van Liander zijn naar andere functies vertrokken.
3. De kopgroep wil vanaf nu de verslagen van de kopgroep op de website zetten.
4. Dit is de laatste kopgroep vergadering van Cees. De kopgroep gaat informeel afscheid van hem nemen met een etentje.