

## Waarom deze nieuwsbrief?

Het bestuur van de Kiesvereniging Gemeentebelangen Stede Broec heeft in goed overleg met de politieke fractie besloten om u wat frequenter te informeren over de gang van zaken ten aanzien van het gemeentelijk beleid. Ook tijdens de coronacrisis gaat het reilen en zeilen (dus ook de besluiten die u persoonlijk aan het hart gaan) van gemeentelijke beslissingen gewoon door. Nagenoeg alle vergaderingen van de commissies en de raad vinden daardoor digitaal plaats en dit gaat wel ten koste van het debat en het persoonlijk contact. Er spelen tal van grote landelijk thema's, die ook lokaal van grote invloed zijn en dus voor ons allen erg belangrijk zijn. In de aanloop naar de verkiezingen kon u al merken dat de energietransitie, het bouwen van betaalbare woningen, en de kosten van de jeugdzorg ook weer terugkomen in de lokale gemeentepolitiek. Welke keuzes maken we hierin? Daarom vinden wij het nodig om u per kwartaal hierover te informeren. Dit kan op papier, maar zou ook via uw e-mailadres kunnen. U kunt zich digitaal abonneren via het e-mailadres van de secretaris wat u vindt in de colofon aan het einde van deze nieuwsbrief.

## Kweeklust

Vorig jaar heeft de Raad, middels een motie, het College opdracht gegeven om te onderzoeken of op het perceel van Kweeklust sociale woningbouw mogelijk is. De reden is, dat op dit moment de wachtlijst voor een betaalbare woning in Stede Broec, ongeveer zeven jaar is. De Woonschakel en Kuin Projectontwikkelaars hebben in navolging van deze motie, een voorstel gedaan om 25 woningen te realiseren op het perceel van Kweeklust. In het voorstel wordt Kweeklust een alternatieve locatie aangeboden aan de Voetakkers, een perceel dat eigendom is van de firma Kuin.



Voorafgaand aan het raadsvoorstel had de gemeente via het Burgerpanel een enquête gehouden onder de inwoners van Stede Broec. Uit deze enquête bleek, dat het merendeel van de inwoners kiest voor het handhaven van Kweeklust op de huidige locatie aan de Raadhuislaan. Niet alleen de inwoners, maar ook de omwonenden en uiteraard de leden van Kweeklust, kiezen voor de huidige locatie. Zij "boeren" immers al ruim 37 jaar op deze plek.

Gemeentebelangen heeft via een digitale inspreeksessie met Kweeklust alle argumenten gehoord waarom men op de huidige locatie wil blijven. Een aantal argumenten zijn: de bereikbaarheid voor de (voornamelijk) oudere leden, de huidige voorzieningen op het terrein en het feit, dat de grond reeds is voorbereid. Aangezien de inbreng van onze inwoners ons zeer ter harte gaat, hadden we dus besloten dat dit prioriteit moest hebben. Om onze argumenten kracht bij te zetten hadden we tevens een amendement opgesteld om Kweeklust op de huidige plek te behouden. Echter, op de OP na, waren alle partijen van mening dat Kweeklust moest verhuizen naar de Voetakkers. En, zoals het in een democratie gaat: de meerderheid beslist. Anders dan in het NHD vermeld stond, heeft Gemeentebelangen zich met hand en tand verzet tegen verplaatsing van Kweeklust naar de Voetakkers. Uiteindelijk moest GBS wel instemmen met het tweede amendement van CDA, ODS en VVD, met als uitgangspunten, dat de eisen van volkstuinvereniging Kweeklust voor de nieuwe locatie, worden ingewilligd. Een schrale troost!

## Contributie

Geachte leden van de Kiesvereniging Gemeentebelangen Stede Broec,

Bij deze nieuwsbrief vindt u de contributiekaart over 2021. Uw contributie hebben we hard nodig om de gebruikelijke onontkoombare kosten te betalen, zoals de kosten van printen, de website en de kosten die soms nodig zijn om soms een advertentie te kunnen plaatsen. Kosten voor de werkbezoeken van de fractie naar informerende instanties of workshops betalen we zoveel mogelijk uit het gemeentebudget, dat daar ook voor bedoeld is.

De penningmeester zal u zeer dankbaar zijn als u de contributie wilt overmaken naar rekening:  
ABN-AMRO NL25ABNA0455743649

Het bestuur

## Woonakkoord West-Friesland 2020-2025

*Raadsvoorstel 28 januari 2021.*

In het uitvoeringsprogramma "Pact van West-Friesland" is afgesproken om een woonakkoord tussen de Provincie en de regio op te stellen. De Provincie wil met alle regio's in Noord-Holland een woonakkoord opstellen. De regio West-Friesland loopt voorop en is daardoor een goed voorbeeld voor de andere regio's.

Het woonakkoord bestaat uit twee delen: de opgaven alsmede afspraken en acties. Het woonakkoord biedt een basis om met de Provincie afspraken te maken. Dit kan gaan over financiële middelen, inzet op een bepaald onderwerp of het aantal te realiseren woningen.

West-Friesland is een woonregio met een gevarieerd aanbod van zowel stedelijke als landelijke woonmilieus. De knooppunten van het openbaar vervoer en de daarbij behorende voorzieningen bevinden zich voornamelijk nabij of in de historische binnensteden. Hoorn vervult een belangrijke centrumfunctie voor de regio. Daarnaast beschikt de regio over unieke landschappen en een sterke economische structuur. Dit alles geeft extra druk bovenop de eigen woningbehoefte, maar biedt ook kansen om een gezonde bevolkingssamenstelling te behouden.

### Doelstellingen:

- Het versnellen van de woningbouwopgave met een betaalbaar, aantrekkelijk en duurzaam woonaanbod voor iedere doelgroep.
- Het op peil houden en uitbouwen van de kwaliteit en aantrekkelijkheid van de bestaande voorraad.
- Leefbaar en bereikbaar West-Friesland tot in de kern.
- Onderscheidende en complementaire nieuwbouw.
- Langer zelfstandig wonen bevorderen.
- Werken met een flexibel kader dat de regio houvast biedt en ruimte laat voor marktinitiatieven.

De bevolkingsprognose stelt als woningbehoefte 7.150 woningen voor de periode 2020-2030. Hiervoor dienen de komende vijf jaar jaarlijks tussen de 800 en 900 woningen te worden gebouwd. De harde planning voor 2030 stelt zelfs dat er 4.300 woningen moeten worden gebouwd, en de zachte planning tot 2030 gaat uit van 3.700 woningen. Terwijl de zachte plannen tot 2040 gaan uitgaan van 9.000 woningen. De regio heeft echter al 8.000 woningen in de planning tot 2030. Op papier is dus voldoende plancapaciteit aanwezig om te voldoen aan de woningbehoefte van 7.150.

### Aanvulde opgaven zijn:

- Klimaat adaptieve beheersmaatregelen treffen;
- Niet vitale recreatieparken transformeren;
- Voldoende woonvoorzieningen voor buitenlandse werknemers creëren in balans met de omgeving;
- Innovatie stimuleren en meewerken aan kleine woonvormen, zoals een knarrenhof of iets vergelijkbaars.

Een ambitieus plan waar wij volledig in mee kunnen gaan.

## Motie Financiële kaders

Bij de start van deze raadsperiode is er op initiatief van GBS gestart met een raadsprogramma. De intentie was om een meer inhoudelijke discussie en betrokkenheid van de raads- en de commissieleden bij beleidsvoorbereiding te bereiken; de zogenaamde kaderstelling. Dit laatste is helaas niet van de grond gekomen. De kaderstelling wordt voorbereid door het college en wordt doorgaans in de raadsvoorstellen aan de raad- en commissies voorgelegd.

Doordat het college hier al een advies over heeft gegeven wordt het lastig om in de commissies daar nog een goede discussie over te hebben. Op initiatief van GBS samen met de VVD en OP, hebben we een bespreeknotitie ingediend in de raad van december 2020, dit naar aanleiding van de begrotingsbehandeling. Deze bespreeknotitie beoogde meer kaderstelling door de raad.

Dat ging niet vanzelf maar uiteindelijk is de notitie toch overgenomen. Wij hoopten dat we deze werkwijze al bij het opstellen van de kadernota van 2022 in het voorjaar zouden kunnen toepassen. Maar de uitwerking van deze werkwijze zal pas voor de kadernota van 2023, volgend jaar na de gemeenteraadsverkiezingen, toegepast gaan worden.

---

## Starterslening

Onlangs is de Woonvisie 2021-2025 "Wonen doen we samen" door de gemeenteraad vastgesteld. Onderdeel van de Woonvisie was de Starterslening. U heeft ongetwijfeld in het NHD gelezen, dat in de afgelopen vijf jaar slechts één starterslening is verstrekt. Reden voor het College om de starterslening dan maar te schrappen. Voor GBS was dit echter een brug te ver. Veel starters op de woningmarkt hebben moeite met het kopen van hun eerste huis. Te koop aangeboden eengezinswoningen worden als warme broodjes verkocht en de vraagprijs wordt standaard overboden. En dan is een starterslening van € 35.000,- aangeboden door de gemeente, net dat zetje in de rug om als starter toch een woning te kunnen kopen. Reden voor GBS om, samen met ODS, een amendement in te dienen voor behoud van de starterslening in Stede Broec. Het Rijk kent immers elk jaar een subsidie toe aan gemeenten voor een starterslening. Bovendien was in Stede Broec hiervoor een bedrag van € 270.000,- in reserve.

In de commissie Grondgebiedszaken waren op ODS na de overige partijen een andere mening toegedaan. De starterslening moest worden afgeschaft. Echter, tot onze verbazing dienden CDA en VVD in de Raad toch ineens een op hoofdlijnen zelfde amendement voor behoud van de starterslening in. Na veel discussie over en weer in de Raad werd ons amendement verworpen en het amendement van CDA en VVD aangenomen. Schoorvoetend zijn wij daarop akkoord gegaan met hun amendement. Per slot van rekening gaat het om het feit, dat de starterslening (vooralsnog) behouden blijft in Stede Broec.

## Tegengaan woningspeculatie.

Een van de negatieve resultaten van tien jaar Rutte, met als triest dieptepunt dat het ministerie van volkshuisvesting werd opgedoekt, is dat er een groot tekort aan betaalbare woonhuizen is ontstaan. Daarnaast levert speculeren op de aandelenmarkt of investeren in andere zaken, mede door de door de Europese Centrale Bank (ECB) kunstmatig laag gehouden rente, veelal niet voldoende op.

Dat heeft weer tot gevolg dat veel investeerders en beleggers zijn uitgeweken naar de huizenmarkt. Zij kopen huizen op om deze vervolgens tegen hoge huren te verhuren. Daarbij zijn de inkomsten uit het verhuren van woonhuizen niet fiscaal belastbaar als men niet meer dan vijf huizen verhuurt, wat deze activiteit extra lucratief maakt. Dat is iets wat we in deze overspannen woningmarkt niet langer kunnen tolereren. Vandaar dat er zowel in Den Haag als in onze gemeente steeds meer stemmen opgaan om het opkopen van huizen voor speculatie tegen te gaan. Er wordt momenteel nagedacht hoe we dat in Stede Broec vorm kunnen gaan geven. Zo zou de koper verplicht kunnen worden om een minimaal aantal jaren zelf in het door hem of haar gekochte huis te gaan wonen, of je kunt ook denken aan het laten bewonen door een familielid van de koper. Uiteraard dient dit goed te worden uitgewerkt en daar wordt binnen de fractie van uw GBS dan ook goed over nagedacht. Wordt ongetwijfeld vervolgd.

---

## Ambtelijke organisatie

Op 1 januari 2015 zijn Stede Broec, Enkhuizen en Drechterland gestart met de ambtelijke samenwerking in SED verband, de SED-organisatie. Al snel werd duidelijk dat de bezetting van de ambtelijke organisatie niet voldoende was, vooral ten aanzien van de afdeling zorg. Na een verzoek van het bestuur van de SED-organisatie om meer geld voor invulling van de benodigde vacatures, wilden de raden van de drie SED-gemeenten eerst meer inzicht hebben waar het gevraagde geld precies voor nodig was. Dit heeft in 2016 geleid tot een opdracht aan bureau Deloitte om meer inzicht in de organisatieontwikkeling te geven. Dit onderzoek gaf aan dat er meer mensen nodig waren. Dit omdat verschillende afdelingen niet of onvoldoende bezet waren om een goede dienstverlening aan de inwoners te verlenen.

Volgens Deloitte zou er zo'n € 13.500.000,- extra moeten worden geïnvesteerd om de organisatie op orde te krijgen. Hierop werd er een "Organisatie Ontwikkelplan (OOP) opgezet welke een looptijd had tot eind 2020. Eind vorig jaar werd duidelijk dat dit OOP nog niet voldoende was voor de juiste bemensing van de organisatie. Er wordt nu gewerkt aan een Masterplan welke uiteindelijk de juiste invulling van de organisatie moet opleveren. Onderwijl loopt er nog een discussie over de herverdeling van de gemeentelijke bijdragen aan de SED-organisatie. Enkhuizen betaalt ongeveer € 1.500.000,- meer aan de SED-organisatie dan de andere gemeenten.

Bij de start in 2015 is afgesproken deze bijdrage na vijf jaar te evalueren, dus in 2020. Het valt op dit moment niet in te schatten over welke bedragen het gaat, wel zeker is dat het tonnen extra zal moeten gaan kosten. Wij hebben als GBS al aangegeven dat de bijdrage van Stede Broec gelijk moet blijven en dat een eventuele hogere bijdrage dan maar gehaald moet worden uit kostenbesparingen door harmonisatie van beleid.

---

## Tiny House Village in Stede Broec

Door de krapte op de woningmarkt, met name voor starters, is de bouw van Tiny Houses momenteel erg populair. Bij Tiny Houses gaat het om verplaatsbare wooneenheden, die volledig zelfvoorzienend zijn. Zodoende is aansluiting op nutsvoorzieningen niet nodig. Reden voor initiatiefnemers, de heer Bloem en mevrouw Groot, om een voorstel in te dienen voor een Tiny House Village, bestaande uit vijf Tiny Houses. Zij zijn tevens van plan om één van die Tiny Houses zelf te gaan bewonen.

De Raad had vorig jaar al een positieve grondhouding ten opzichte van dit plan aangenomen door middel van een motie. Alleen de locatie moest nog gezocht worden. De bedoeling is om voor een periode van tien jaar een locatie beschikbaar te stellen voor een Tiny House Village. Uiteindelijk is het perceel aan het einde van de Burgemeester van Bredastraat in Bovenkarspel als meest gunstige locatie uit de bus gekomen.

Deze locatie sluit het meest aan op de wensen van de toekomstige gebruikers. Bovendien bevindt dit perceel zich in de nabijheid van een openbaarvervoervoorziening, (NS-station Flora). Het terrein heeft archeologische waarde en hierover moeten nog afspraken worden gemaakt.



Voor Gemeentebelangen is het van belang, dat de kosten voor het egaliseren van het terrein en de kosten die bijvoorbeeld ontstaan door planschade of een schoongrondverklaring, op de initiatiefnemers kunnen worden verhaald. Gemeentebelangen staat positief tegenover het initiatiefvoorstel voor de realisatie van een Tiny House Village op de locatie aan het eind van de Burgemeester van Bredastraat.

---



## Transitie warmte

Volgens het in Den Haag gesloten klimaatakkoord worden de gemeenten gezien als de regisseurs van de warmte-transitie in de gebouwde omgeving. Dat betekent dat onze gemeente eind 2021 samen met netbeheerders, vastgoedeigenaren, bewoners en medeoverheden hun "transitievisie warmte" klaar moeten hebben waarin ook een "wijk voor wijk stappenplan" moet zijn opgenomen. Voorwaar geen gemakkelijke opgave, zeker niet als we daarbij aantekenen dat het tot voor kort nog als milieuvriendelijk beschouwde biogas (het verbranden van bomen) terecht niet langer op steun van de bevolking kan rekenen. Ook blijkt van het gas afgaan makkelijker gezegd dan gedaan en worden de kosten voor een rijtjeshuis inmiddels geschat op zo'n € 40.000,-, een bedrag dat men niet zo snel zal terugverdienen. Daarom heeft onze gemeente eerst de zes belangrijkste uitgangspunten vastgesteld, te weten:

- Betaalbaarheid voor iedereen
- Starten in de buurten waar de meeste kansen liggen
- Draagvlak bepaalt het tempo
- Open ogen voor innovatie
- Keuzevrijheid voor de bewoners
- Eerst energie besparen

Betaalbaarheid voor iedereen klinkt mooi, maar betekent ook dat men ervan uit gaat dat men als bewoner toch voor deze transitie iets zal moeten betalen. Als "iedereen" het uitgangspunt is, zal men als gemeente dus uit moeten gaan van de minst draagkrachtige inwoners in onze gemeente. Dat zijn in dit geval niet de bijstandsgerechtigden in een sociale huurwoning, want hun huisbaas regelt het wel, en via de huurtoeslag kan de eventuele verhoging van de huur wel weer worden rechtgetrokken. Nee, degenen waar die rekening het meeste pijn gaat doen zijn de eigenwoningbezitters met alleen AOW zonder groot pensioen. Daarom zal GBS zich hard maken dat het uiteindelijke besluit straks ook echt betaalbaar voor iedereen zal zijn.

## Woonvisie Stede Broec 2021 - 2025

In de Woonvisie bepaalt de gemeente wat ze belangrijk vindt op het gebied van wonen. Stede Broec gaat uit van drie ambities en vindt dat haar inwoners prettig moeten kunnen wonen in een woning die bij hen past. Ook moeten mensen met een zorgbehoefte in hun eigen woonomgeving kunnen blijven wonen. Daarnaast is het verduurzamen van de woningen een belangrijk punt.

Tot aan 2025 moeten er 630 woningen worden bijgebouwd, waarvan 120 sociale huurwoningen, die gemeente verspreid over de gemeente wil realiseren. De meeste huizen zullen uiteraard voornamelijk in de nieuwe wijken Waterweide in Grootebroek en Florapark in Bovenkarspel worden gebouwd.

Omdat ouderen steeds langer zelfstandig zullen blijven wonen zullen steeds meer woningen moeten gaan voldoen aan de daarbij behorende eisen en daardoor ook levensloopbestendig moeten worden gemaakt.

Tevens streeft de gemeente naar voldoende betaalbare huur- en koopwoningen voor starters, jongeren en degenen die niet voor een sociale huurwoning in aanmerking komen. Stede Broec streeft naar een verhouding van 70% koop- en 30% huurwoningen.

De woonbehoefte voor arbeidsmigranten wordt echter regionaal aangepakt. Uiteraard zal GBS eraan meewerken en op toezien dat de ambities van de gemeente op een eerlijke manier tot stand zullen komen.

GemeenteBelangen Stede Broec



### Colofon

Verschijnt: Eens per kwartaal.  
Redactie: Bestuur en fractie GBS  
Website: [www.gbstedebroec.nl](http://www.gbstedebroec.nl)  
Facebook: [gbs.gemeentebelangenstedebroec](https://www.facebook.com/gbs.gemeentebelangenstedebroec)  
Twitter: <https://twitter.com/gbstedebroec>  
KvK: 40624585  
Bank: NL25ABNA0455743649

### Bestuur:

Wijnand Tijsen *Voorzitter*  
Abdij 63 – 1613 EB Grootebroek  
T. 0228-527029 E. [wijnand.tijsen@gmail.com](mailto:wijnand.tijsen@gmail.com)  
Harry Beugelink *Secretaris*  
Kloosterpoort 106 – 1613 ET Grootebroek  
T. 0228-520730 E. [harry.beugelink@planet.nl](mailto:harry.beugelink@planet.nl)  
Wil Mekkelholt - van Bavel *Penningmeester*  
Het Voert 230 – 1613 KL Grootebroek  
T. 0228-514948 E. [wimmekkelholt@quicknet.nl](mailto:wimmekkelholt@quicknet.nl)

### Jongerenafdeling:

Contact: Dewi Mast  
Hertog Albrechtstraat 359 – 1613 GK Bovenkarspel  
T. 06-14119504 E. [dewilynn@live.nl](mailto:dewilynn@live.nl)

### Fractie:

Peter Raven: *fractievoorzitter en raadslid*  
Hertog Albrechtstraat 46 – 1611 GN Bovenkarspel  
T. 0228-520330 E. [R.peter8151@gmail.com](mailto:R.peter8151@gmail.com)

### Commissieleden:

Inge van Basten Winkler (*tevens vice fractievoorzitter*)  
Nassaupark 23 – 1611 EZ Bovenkarspel  
T. 0228-515283 E. [ingeborgh@quicknet.nl](mailto:ingeborgh@quicknet.nl)

Jerry Mast  
Hertog Albrechtstraat 359 – 1613 GK Bovenkarspel  
T. 0228-517064 E. [mastmanneltje@ziggo.nl](mailto:mastmanneltje@ziggo.nl)

Sonja Bierenbroodspot  
Pandhof 23 – 1613 EK Grootebroek  
T. 06-54334952 E. [sonjabierenbroodspot@ziggo.nl](mailto:sonjabierenbroodspot@ziggo.nl)

Harry Beugelink  
Kloosterpoort 106 – 1613 ET Grootebroek  
T. 0228-520730 E. [harry.beugelink@planet.nl](mailto:harry.beugelink@planet.nl)