

BEHANDELLIJST HET DEBAT



DATUM VERGADERING 13/03/2023
DOCUMENTNUMMER D23.002966
ZAAKNUMMER ZK22002442

AANWEZIG VVD J.J. Stroomer, R.A.V.M. Baltus, R.W.A.H. van Dijk, T.E. Kuijper-van der Roest,
J. van der Noordaa, P.J.M. Bakker;
GBK P.P.P. Hoven, A. Schipper, F.P. Schuitemaker, M. Sleven, R.J. de Weerd;
CDA M.A.C. te Winkel-Pancras, N.C.J. Bijman, E.F. Dekker, R. Nooij, J.A.P.J. Ursem;
PvdA/GL A.C.M. van der Lee, R.J.F. Bouma, A.H.G. Rientjes;
D66 F.P.P.J. Kremers

VOORZITTER M.M. Bonsen-Lemmers

GRIFFIER E.M.L. Marijnissen

PORTEFEUILLEHOUDERS A.R. van Dolder, B.H. Krijnen en A.M.C. van Kampen

VERHINDERD K.J.A.M. Rietveld, R.M. Linnekamp, R. Klok, A.J.A. Klaver, R. Korthout, W.A. Vlaar

01.01	Opening
	<p>De voorzitter opent de vergadering van Het Debat om 20:00 uur.</p> <p>Mededelingen: Er is afbericht gekomen van mevrouw Rietveld (PvdA/GL), de heer Linnekamp (VVD), de heer Klok (GBK), de heer Klaver (CDA), mevrouw Korthout (D66) en de heer Vlaar (D66) en er nemen derhalve 16 raadsleden en 4 fractievertegenwoordigers deel aan de vergadering.</p>
01.02	Vaststellen agenda en de behandellijst d.d. 6 februari 2023
	<p>Er is één amendement aangekondigd bij het agendapunt (1.03.01) RV Programma aanpassing doelgroepen / invulling op locatie Dwingel (door de fracties CDA, PvdA/GL en D66). Verder is er nog een Actualiteitsvraag ingediend, deze zal bij agendapunt 1.04 aan de orde komen.</p> <p>De agenda wordt verder conform vastgesteld.</p> <p>De behandellijst van 6 februari 2023 wordt ongewijzigd vastgesteld.</p>
01.03	Agendapunten
01.03.01	RV Programma aanpassing doelgroepen / invulling op locatie Dwingel
	<p>Voorgesteld wordt:</p> <ol style="list-style-type: none">In te stemmen met het aangepast programma op locatie De Dwingel, als volgt:<ol style="list-style-type: none">een aanpassing van de HOED naar 925 m2, inclusief de apotheek (in plaats van 1400 m2);de vrijkomende 350 a 400 m2 beschikbaar te stellen voor zorg, maatschappelijk of 4 grondgebonden woningen;de 12 kleine woningeenheden van het zorginitiatief te wijzigen in 6 woningen;naast de 18 seniorenwoningen nog 4 woningen toe te voegen;om 10% van het totaal aantal woningen te bestemmen voor sociale huur.

Amendement

Er is een amendement aangekondigd door de fracties CDA, PvdA/GL en D66, deze wordt door de heer Dekker (CDA) toegelicht:

Amendement '30% Sociale huurwoningen op locatie Dwingel'
met als dictum:

Besluit:

De tekst onder beslispunt 1e, te weten: om 10% van het totaal aantal woningen te bestemmen voor sociale huur.

te wijzigen in:

om 30% van het totaal aantal woningen te bestemmen voor sociale huur.

De heer Dekker (CDA) licht het amendement toe en benoemt daarbij onder andere een betere verdeling van de sociale woningen in de huurvoorraad, een betere verdeling in de woningvoorraad en aansluiting bij de landelijke doelstellingen.

Portefeuillehouder mevrouw van Dolder geeft als preadvies namens het college aan het amendement te ontraden. Als redenen wijst zij op allereerst op het voorliggende bijzondere project, waarbij naast woningen ook belangrijke voorzieningen zijn beoogd. De huisartsen onder één dak (HOED) betreft een uniek proces en een unieke situatie; zo is er een marktconforme huurprijs, maar het moet ook betaalbaar worden gehouden voor de huisartsen; het is een ingewikkelde financiële puzzel. Een strak inzetten op 30% sociale huur kan mogelijk consequenties hebben voor die puzzel en het financieel haalbaar zijn. Verder geeft zij aan dat de raad zelf de kaders, voor de 10%, heeft gesteld. Van deze kaders wordt wel vaker afgeweken (bijv. bij Het Veer) maar lokaal is er verschil; regionaal is het een gemiddelde sociale huur. De lokale behoefte, daar waar de gemeente voor mag bouwen wordt als contingent door de provincie meegegeven. In dit project wordt vooral ingezet op seniorenwoningen (koop), daar ligt de behoefte. Voor wat betreft sociale huurwoningen, zoals opgenomen in het coalitieakkoord, wordt ingezet op huur en flexwoningen (120), daarmee komen we al tot het doel. Het woningbedrijf is er alleen voor de sociale huurwoningen.

De heer Schipper (GBK) vraagt om een korte schorsing, naar aanleiding van de inbreng van de portefeuillehouder.

Na de schorsing geeft de heer Schipper aan dat het een lastig vraagstuk betreft. Hij vraagt of er ruimte is om meer dan die 10% te realiseren en of daar een toezegging op kan worden gegeven. Hij wijst op de noodzaak zo snel mogelijk te bouwen, zonder vertraging; de HOED moet een keer gerealiseerd gaan worden.

De heer Dekker geeft aan dat de financiële onhaalbaarheid die gesteld wordt door de portefeuillehouder niet is gebleken; door bijvoorbeeld de koop van 6 woningen meer wordt het al haalbaarder. En ook senioren kunnen bijvoorbeeld in sociale huurwoningen komen. In reactie op het GBK geeft hij aan dat er wordt gewezen op vertraging, maar dat ook zij de wens van meer sociale huurwoningen steunen, dus waarom steunen zij niet het amendement. Mevrouw Van der Lee (PvdA/GL) wijst op weer een aanpassing in dit project; zij onderschrijft onder andere een goede huisvesting voor de huisartsen en vraagt nog naar de invulling van de

<p>extra ruimte op de begane grond. Ook zij zien geen bezwaren als het woningbedrijf bijvoorbeeld de woningen koopt en is het dus eens met het amendement.</p> <p>De heer Kremers (D66) sluit zich aan bij de indieners van het amendement. In reactie op de portefeuillehouder geeft hij aan dat het verlies van het realiseren van de HOED de verkoop toch kan afvangen; sociale huur zou toch kunnen worden gefinancierd door de koop. Hij vraagt onder meer wie de opdracht gaat geven van de bouw, of dit vertraging kan opleveren en of er al gesprekken zijn gevoerd met marktpartijen. Ook vraagt hij aan de coalitie of de financiering het blokkerende punt is.</p> <p>Mevrouw Kuijpers (VVD) wijst erop dat met de 10% de eigeninwoners kunnen doorstromen en vraagt zich af of met een groter percentage (30%) niet vooral woningen naar de regio zullen gaan. Zij geeft verder nog aan onderbouwing te missen bij het raadsvoorstel: wie zijn bijvoorbeeld de gebruikers. En er dient vooral ingezet te worden op zorg en maatschappelijk en dat kan later dan nog veranderen. Daartoe zou met de Zorgkoepel moeten worden overlegd. De 24 uurszorg is erg nodig, dichtbij voor de familie e.d. Zijn er bijvoorbeeld nog andere aanbieders (dan Wilgaerden). Ook mist zij nog een onderbouwing voor die 10%.</p> <p>Portefeuillehouder mevrouw Van Kampen (onderdeel zorg) geeft in reactie op de vraag over of er partijen uit de zorg/maatschappelijk zijn dat er tot nu toe geen interesse is getoond door een dergelijke partij; het is niet aan de gemeente om partijen te benaderen. De ruimte wordt wel vrijgehouden voor het geval een partij zich aandient. Er zijn gesprekken met Wilgaerden gevoerd. 24 uurs opvang is kostbaar. Wilgaerden heeft beleid op echtparen, zij willen hen bij elkaar in de buurt houden. Verder is er ook 24 uur voor thuis (nood) een regeling. Voor wat betreft de onderbouwing van het woningplan geeft zij aan dat er voor senioren en kwetsbare inwoners e.d. een woonbehoefte onderzoek is gedaan en de uitkomsten daarvan zijn meegenomen voor de invulling; dit is steeds naar de raad gegaan. Om die reden is er nu meer aandacht voor senioren en bij Het Veer voor starters en jongeren.</p> <p>Portefeuillehouder mevrouw van Dolder geeft vervolgens aan dat er zeer regelmatig overleg is met de huisartsen, de apotheek en de Zorgkoepel. Zij weten van die m2 die over zijn en dit heeft nog geen suggesties voor een partij die wil deelnemen opgeleverd.</p> <p>De gevraagde toezegging wil zij geven; waar er ruimte is gaan we voor die minimale 10%. Als de raad instemt met het voorstel dan kan het besluit over het stedenbouwkundig plan direct door het college worden genomen en kan de vaart worden gemaakt. De constatering van het CDA dat 100 m2 is 'verdwenen' is juist; daar is in reactie op omwonenden in tegemoetgekomen. Wat betreft de onrendabele top geeft zij aan dat het doel is woningbedrijf geen verlies te laten draaien; de raad heeft uitgesproken dat het belang van dit bedrijf vooropstaat gelet op de in vensteringen inzake verduurzaming. Verder geeft zij aan dat de ruimte die nu voor de huisartsen is benoemd ook door de huisartsen zo is aangegeven. Op de vraag om nog een keer een uitvraag te doen geeft zij aan dat er al veel uitvraag is geweest en als een partij zich dan niet meldt dan moet er voor woningbouw worden gegaan. Verder geeft zij nog aan dat het woningbedrijf alleen sociale huur mag ontwikkelen, de duurzaamheid in het plan de doelgroepen betreft en niet de verduurzaming en het tot slot een haalbaar project moet zijn voor een ontwikkelaar met een realistische marktconforme huurprijs; haalbaar in het totaalpakket.</p> <p>In tweede termijn reageert de heer Dekker nog op de inbreng van de VVD dat zij niet meegaan met het amendement omdat zij voor de woningen voor eigen inwoners wil</p>

bestemmen, waar de waarborg is dat dat het geval si. Verder vraagt hij tot wanneer er wordt gewacht op belangstellenden voor de begane grond en tot slot vraagt hij of er nu een garantie is gegeven dat er geen onrendabele top is.

Mevrouw Kuijper geeft aan dat dit in het huurbeleid is opgenomen. Op de reactie van de heer Dekker dat het toch om koopwoningen gaat en dit dan niet kan worden gegarandeerd, stelt zij dat zij het over huurwoningen heeft. Verder denkt zij dat er toch voldoende animo zou moeten zijn voor de begane grond, zo dichtbij de huisartsen.

Mevrouw Van der Lee geeft nog aan antwoord te wensen op de vragen over de termijn (invulling zorg dan wel woningen), dat het fijn zou zijn meer onderbouwing in het raadsvoorstel te krijgen en graag eerst het Stedenbouwkundig plan te zien voordat hierover in gesprek wordt gegaan.

Toezeggingen:

Portefeuillehouder Van Dolder zegt toe om minimaal 10% van het totaal aantal woningen te bestemmen voor sociale huur. Ingeval er ruimte blijkt te zijn zal er ingezet worden op meer dan de gestelde 10% aan sociale huurwoningen, de 10% is de minimale grens.

Portefeuillehouder van Dolder zegt toe om schriftelijk de vraag te beantwoorden over de deadline van de beslissing over de invulling van de vrijgekomen 350-400 m2 met zorg, maatschappelijk dan wel met woningen.

Het voorstel gaat door naar Het Besluit.

01.04	Actualiteiten
1.04.01	<p data-bbox="240 282 504 315">Lokaal vanuit de raad</p> <p data-bbox="240 349 983 383">Actualiteitsvraag van de VVD over Verenigingen Grosthuisen:</p> <p data-bbox="240 383 1385 517">Naar aanleiding van het bericht in het Noordhollands Dagblad van 7 maart 2023 en vragen van vrijwilligers van diverse verenigingen over de sluiting 1 maart van Brasserie de Grost, waardoor verenigingen op straat staan, geeft de heer Van Dijk de volgende toelichting op de door de VVD ingediende vragen:</p> <p data-bbox="240 551 1385 999">In Grosthuisen is een actief verenigingsleven waar veel inwoners als vrijwilliger zijn aangesloten. Veel van deze verenigingen vonden onderdak bij Brasserie de Grost, maar sinds de sluiting 1 maart van Brasserie de Grost staan de verenigingen op straat. Een aantal van deze verenigingen zijn: De al 92 jaar bestaande Toneelvereniging Elena; Kermis en sinterklaas optreden; Opbouw en afbouw; Repetities; Kermiscomitee; Support vanuit de Grost; Historische vereniging Hemony; Jaarlijkse ledenvergadering gaat nu naar de Groene Toren in Avenhorn; Ijsclub; Scharwoude-Grosthuisen; Voor de jaarlijkse diploma-uitreiking moet nog een locatie gezocht worden. Een andere locatie is niet zomaar gevonden dus is men naarstig op zoek naar een tijdelijke locatie van waaruit men verder kan gaan onderzoeken naar een definitieve locatie. Een mogelijke tijdelijke locatie voor bijvoorbeeld de toneelvereniging zou het Dorpshuis kunnen zijn. Er zijn gesprekken gevoerd en de bereidheid is er om naar een invulling te gaan. Echter zijn de totale huurkosten voor 1 jaar aan de gemeente 1800 euro, dit is van dien aard dat het niet meer te bekostigen is voor de vereniging.</p> <p data-bbox="240 999 336 1032">Vragen:</p> <ol data-bbox="240 1032 1366 1245" style="list-style-type: none"> 1. Is de gemeente bereid om voor 1 jaar de huurkosten van het Dorpshuis te reduceren naar 0 euro om zo de verenigingen te helpen en tijd te geven om een definitieve oplossing te onderzoeken? 2. Is de gemeente bereid om samen met alle betrokken verenigingen te onderzoeken of er vanuit de gemeente aanpassingen gedaan kunnen worden aan het Dorpshuis zodat daar een definitieve oplossing kan worden gecreëerd? <p data-bbox="240 1267 823 1301">Antwoord portefeuillehouder mevrouw Bonsen:</p> <p data-bbox="240 1301 1385 1447">Deze week vindt er een gesprek plaats tussen de stichting en de gemeente. Zij wil ook in gesprek gaan met de verenigingen. Hierbij wordt gekeken wat er nodig is op de korte en langere termijn (ook juridisch gezien zullen aanpassingen nodig zijn). Zij zegt toe naar de raad terug te komen met de uitkomst van deze gesprekken.</p> <p data-bbox="240 1469 392 1503"><u>Toezegging:</u></p> <p data-bbox="240 1503 1385 1715">N.a.v. actualiteitsvragen van de heer Van Dijk van fractie VVD over verenigingen die na sluiting van Brasserie De Grost een nieuw onderkomen dienen te vinden, geeft portefeuillehouder Bonsen aan dat er reeds een gesprek met Het Dorpshuis is gepland en zij ook in gesprek wil gaan met de verenigingen. Hierbij wordt gekeken wat er nodig is op de korte en langere termijn (ook juridisch gezien zullen aanpassingen nodig zijn). Zij zegt toe naar de raad terug te komen met de uitkomst van deze gesprekken.</p> <p data-bbox="240 1738 735 1771">Lokale mededelingen vanuit het college:</p> <p data-bbox="240 1771 695 1805">Portefeuillehouder mevrouw Bonsen:</p> <ul data-bbox="240 1805 1366 2024" style="list-style-type: none"> - Opvang crisisnoodopvang; er is vandaag een rondleiding geweest bij de opvang; zij was erg onder de indruk van het werk en er is contact met de omgeving. A.s. woensdag worden de tijdelijke bewoners ontvangen (ongeveer 200, 70 kinderen). Het is een enorme logistieke operatie; o.a. RKEDO gaat zich inzetten, het hutdorp e.d, velen zijn bereid van het komende half jaar een goede tijd te maken. - Verkiezingen: Mevrouw Bonsen geeft een toelichting op de komende woensdag. Verder

meldt zij nog dat er aanplakbiljetten van borden zijn verwijderd, maar dat dit hopelijk zonder gevolgen is voor het stemgedrag. Zij wenst de partijen veel succes.

Portefeuillehouder van Dolder:

- Samenwerkingsovereenkomst met Woningmakers: het college is met Woningmakers deze overeenkomst aangegaan; Medemblik en Hoorn zijn al voorgegaan. Het is een club die samen met gemeenten projecten bij de hoorns vat en bij complexe projecten weten hoe dit vlot moet worden getrokken om vertraging te voorkomen.
- Woondeal: in het komende college wordt besloten over deze woondeal. Er volgt hierover deze week een memo naar de raad.

01.04.02 Regionaal

-

01.05 Motie(s) Vreemd aan de orde van de dag

Er zijn geen moties Vreemd aan de orde van de dag ingediend.

01.06 Sluiting

De voorzitter sluit de vergadering van Het Debat om 21:12 uur.


Aldus vastgesteld op 17 april 2023,

De griffier,



mevrouw drs. E.M.L. Marijnissen

De voorzitter,



mevrouw mr. M.M. Bonsen-Lemmers