



## ***Stand van zaken***

Maart 2025

Dit schrijven informeert leden van GroenLinks en PvdA over de resultaten in de periode 2022 tot nu. Elke maand wordt een onderwerp uit de verkiezingsprogramma's van beide partijen onder de loep genomen. Het document is ook geschikt om te delen met mensen die interesse hebben in GroenLinks, de PvdA en de samenwerking.

## ***Sociaal bouwen***

Wat schreven we in de verkiezingsprogramma's?

**PvdA:** Wij steunen alle maatregelen die ervoor kunnen zorgen dat woningen er zijn om in te wonen en niet gebruikt worden om eraan te verdienen.

**GroenLinks:** Nieuwbouw gebeurt binnenstedelijk en niet in het open landschap. Woningen zijn voor bewoners, niet voor toeristen: aanpak vakantieverhuur.

**GroenLinks PvdA:** Het uitgangspunt voor nieuwe woningbouw is: 30% sociale huur, 30 % sociaal plus (middenhuur en betaalbare koop) en 40% vrije sector. Om de woningnood aan te pakken zijn we voor de bouw van diverse, ook kleinere woningen, tijdelijke woningen en gaan we soepeler om met woningdelen en splitsen.

## **En wat hebben we tot nu toe weten te bereiken?**

**PvdA:** *Woningen zijn om in te wonen en niet bedoeld om eraan te verdienen.*

In de nota grondbeleid is de zelfbewoningsplicht opgenomen. Iedereen die een nieuwbouwhuis koopt moet er zelf in gaan wonen. Kopers van een bestaand huis kan dit niet worden opgelegd door bepaalde wet- en regelgeving.

**GroenLinks:** *Nieuwbouw gebeurt binnenstedelijk en niet in het open landschap.*

Tijdens de coalitie onderhandelingen hebben we buiten IJpendam en Monnickendam moeten instemmen om twee locaties te reserveren als mogelijke bouwlocaties die in het open landschap liggen. Het gaat om IJpenstein waar 100 woningen gebouwd kunnen worden en Overleek waar 6 woningen gebouwd kunnen worden. Op het totaal van 2000 te bouwen woningen in Waterland in de komende 10 jaar is het beperkt en het is nog niet bebouwd, maar we hebben onze doelstelling niet helemaal behaald.

**GroenLinks:** *Woningen zijn voor bewoners, niet voor toeristen: aanpak vakantieverblijf.*

Een registratieplicht is ingevoerd voor mensen die hun huis willen verhuren. Als mensen de verhuur niet registreren, dan kunnen ze geen gebruik maken van sites voor verhuur van hun woning. Dit helpt illegale verhuur voorkomen en maakt handhaving makkelijker. In het plan voor handhaving is bovendien prioriteit gegeven aan controle van de registratieplicht.

**GroenLinks PvdA:** *Het uitgangspunt voor nieuwe woningbouw van enige omvang is: 30% sociale huur, 30 % sociaal plus (middenhuur en betaalbare koop) en 40% vrije sector.*

In het coalitieakkoord is deze afspraak door sterk onderhandelen bereikt. Het is inmiddels vastgelegd in de nota Grondbeleid van de gemeente, maar dit zou niet zijn gelukt zonder de vasthoudendheid en alertheid van Petra van Lint, de fractievoorzitter van de PvdA. Bij elk nieuwbouwproject werkte zij eraan dat de gemaakte afspraken ondersteund bleven door de coalitiepartners, VVD en Waterland Natuurlijk!, zodat een meerderheid behouden bleef voor wethouder Ton van Nieuwkerk om deze afspraken vast te leggen met de ontwikkelaars.

Concreet betekent de verdeling 30-30-40 het volgende:

- *30% sociale huur (huurwoningen tot € 900,07 huur per maand)*
- *30% sociaal plus (huurwoningen van € 900,07 tot en met € 1.100 huur per maand en betaalbare koopwoningen met een aanschafwaarde tussen € 215.000 en € 355.000)*
- *40% vrije sector = volledig vrij (huur, koop, grondgebonden, gestapeld, duur, goedkoop e.d.).*

In 2023 en 2024 zijn de volgende woningen opgeleverd aan de bewoners.

2023: 52 tijdelijke woningen op het handbalveld in Monnickendam.

2024: 41 appartementen in het Regenboog complex aan de Bernhardlaan in Monnickendam. 16 daarvan zijn sociale huurappartementen die via woningbouwcorporatie Wooncompagnie vooral aan jongeren en senioren zijn toegewezen. De 25 andere appartementen zijn aan individuele bewoners verkocht.

2024: 10 woningen in de Moordsteeg in Monnickendam. Wooncompagnie verhuurt 4 kleine sociale woningen aan starters. Deze zijn tussen 37 en 42m<sup>2</sup> qua oppervlakte. De overige 6 woningen zijn luxe appartementen en penthouses die via een projectontwikkelaar zijn verkocht.

Voor 2025, 2026 en 2027 zijn overeenkomsten afgesloten voor de volgende aantallen woningen:

2025: 24 woningen bij de Nieuwpoortslaan in Monnickendam, voorheen de boerderij van Poel. Wooncompagnie verhuurt 9 sociale huur appartementen. De projectontwikkelaar verkoopt 15 grondgebonden woningen.

2025: 18 woningen op het Stiereveld in Watergang. 7 woningen zijn sociale sector woningen. 11 woningen zijn vrije sector woningen.

2026: 100 woningen op de Sportvelden Marken met de verdeling 30-30-40 met tiny houses en appartementen voor jongeren en senioren.

2026: 21 appartementen op het Kebo terrein in Broek in Waterland met winkelunits op de begane grond. 8 appartementen zijn sociale huur, 13 zijn vrije sector koop appartementen.

2026: 15 appartementen in de Westerstraat op Marken, waarvan 6 sociale huur en 9 vrije sector koop.

2026: 6 appartementen aan de Groote Noord in Monnickendam.

2027: 123 woningen en appartementen in fase 1 op het Galgenriet in Monnickendam met de verdeling 30-30-40. Dit eerste plandeel telt 49 huurwoningen voor woningcorporatie Intermaris (25 tweekamer-, 21 driekamerappartementen en 3 maisonnettes), 20 sociale huurwoningen van Stichting Boeglijn (alle tweekamerappartementen) en 59 koopwoningen.

**GroenLinks PvdA:** *Om de woningnood aan te pakken zijn we voor de bouw van diverse, ook kleinere woningen, tijdelijke woningen en gaan we soepeler om met woningdelen en splitsen.*

Het splitsen van woningen in gebouwd gebied is in de woonvisie opgenomen.

Er wordt nu gewerkt om dit ook in agrarisch gebied mogelijk te maken.

Vijftig (50) tijdelijke woningen zijn gerealiseerd op kosten van het Rijk om Oekraïense vluchtelingen te huisvesten. Dit heeft financieel goed uitgepakt voor de gemeente. Het bouwen van andere tijdelijke woningen bleek té kostbaar voor de gemeente om zelf te bekostigen.

Er is nog geen initiatief genomen om het delen van een woning te stimuleren.

Hier willen we in 2025 nog aandacht aan gaan geven.

Vanuit de ouderenenquête die de PvdA heeft gehouden is het idee voor 'Knarrenhofjes' naar voren gekomen, een vorm van wonen die gericht is op het vormen van een gemeenschap van burens die naar elkaar omkijken en waar het veilig wonen is. Petra van Lint heeft voor 2025 als doel de mogelijkheid hiervan te onderzoeken voor Waterland.

### **Ter informatie:**

*De voorwaarden om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning zijn:*

- *18 jaar of ouder zijn.*
- *Nederlander zijn of heeft een geldige verblijfstatus hebben.*
- *Economisch of maatschappelijk gebonden zijn aan de regio.*
- *Voor de meeste sociale huurwoningen geldt een inkomensgrens:*
  - *Alleenwonend? Dan mag uw inkomen maximaal € 49.669 zijn.*
  - *Wonen er meer mensen in uw huis? Dan mag uw inkomen € 54.847 zijn.*

*Ingeschreven staan bij een organisatie die de sociale huurwoningen in de gemeente Waterland verdeelt.*

*De huurgrens om huursubsidie te kunnen krijgen is een kale huur van maximaal € 900,07 per maand. Voor mensen jonger dan 23 jaar mag de huur in 2025 niet hoger zijn dan € 477,20. Maar is er een inwonend kind, dan mag de huur in 2025 toch € 900,07 zijn.*