



## Column

Beste lezer,

Met de ondertekening van de Nationale Prestatieafspraken (NPA) verbonden Aedes (brancheorganisatie Wooncorporaties), Woonbond (landelijke vereniging voor huurders) VNG (Vereniging Nederlandse Gemeenten) en het Rijk zich aan het doel om tot 2030 250.000 sociale huurwoningen en 50.000 huurwoningen voor middeninkomens te realiseren. In de regionale woondeals is door betrokken partijen de afgelopen maanden veel tijd gestoken in het concretiseren en vertalen van deze landelijke opgave naar lokaal niveau. In mijn vorige column noemde ik het al kort; de Wet Versterking Regie op de volkshuisvesting is hierbij belangrijk om ambities afdwingbaar te maken en betaalbaarheid te waarborgen!

Binnen onze gemeenten zijn we recent gestart met de gesprekken voor de vierjarige prestatieafspraken van 2024-2027 om hierin van betekenis te kunnen zijn! Dat wonen de (politieke) aandacht heeft, bleek ook uit het werkbezoek van minister Hugo de Jonge aan de gemeente Bergen. Mooi om de betrokkenheid van onze huurderskoepel te zien, die uit naam van voorzitter Gerda Kuyper, de minister goed toesprak over woningproblematiek in de regio.

### Samen werkt!

Samenwerken en leren van elkaar is waardevol. Om die redenen brachten collega's van sociaal beheer een bezoek aan de collega's van GGZ Noord-Holland-Noord. Ook de excursie met wethouders, ambtenaren, huurdersorganisaties, collega's en RvC naar twee woonvormen voor ouderen is daar een mooi voorbeeld van. Wat zijn mogelijkheden om toe te passen binnen onze gemeenten? Met speciale dank



Samen met leden van de huurderskoepel en coördinator huurdersparticipatie in gesprek met de minister.

aan de gastvrijheid van Habion, Alkcare en Wooncompagnie voor een kijkje op locatie, en natuurlijk alle aanwezigen die de moeite hebben genomen om mee te gaan! We willen zoveel mogelijk mensen blij maken met een (nieuwe) betaalbare woning! Ik ben dan ook blij dat we weer nieuwe sleutels kunnen uitreiken. Samen met onze huurdersorganisaties, gemeente Alkmaar en aannemer zijn we trots op de oplevering van 20 levensloopbestendige nieuwbouwwoningen in de Rivierenbuurt. Daar doen we het allemaal voor. Een Thuis voor iedereen!

Ik wens u een mooi voorjaar en veel leesplezier!



Krista Walter, directeur-bestuurder

## Betaalbaar wonen

### Eenmalige huurverlaging voor een deel van onze huurders

In 2023 worden de meeste huren verhoogd met 2,2%. Onze huurders hebben hierover rond 20 april een brief ontvangen. Een deel van hen komt in 2023 echter in aanmerking voor een eenmalige huurverlaging. Is dit het geval, dan krijgt u van ons bericht. U hoeft daar niets voor te doen.

### Nationale Prestatieafspraken

In de Nationale Prestatieafspraken hebben de woningcorporaties afgesproken dat huurders in 2023 een eenmalige huurverlaging krijgen als zij aan bepaalde voorwaarden voldoen. Of u in aanmerking komt, hangt af van uw huur, uw inkomen en de samenstelling van uw huishouden. De huurverlaging geldt alleen bij het huren van een sociale huurwoning bij een woningcorporatie.

De ingangsdatum van het huurcontract moet op of voor 1 maart 2023 liggen.

### Huurverlagingsvoorstel in mei

Bewoners die voor huurverlaging in aanmerking komen, ontvangen in mei een brief met het huurverlagingsvoorstel. De lagere huur gaat dan per 1 juli in.

Heeft u op 1 juni 2023 nog geen bericht gekregen en denkt u wel aan de voorwaarden te voldoen, kijk dan op onze website.

### Meer informatie

Op onze website vindt u alle informatie over dit onderwerp. U vindt het op de pagina [www.kennemerwonen.nl/huurverlaging2023](http://www.kennemerwonen.nl/huurverlaging2023)



## Thuis in de wijk

### Werkbezoek aan twee woonvormen voor ouderen

Passende woonruimte voor ouderen is de komende jaren een speerpunt. Als het om prettig wonen gaat, is niet alleen de woning zelf, maar ook de woonomgeving belangrijk. Om die redenen wil Kennemer Wonen de komende jaren meer en gevarieerde woonvormen voor ouderen realiseren, die verder gaan dan alleen wonen in een eengezinswoning of wonen in een verpleeghuis.



Hoeverstaete in Alkmaar

### Geclusterde woonvormen en gemixte woonvormen

Er is een wereld aan nieuwe woonmogelijkheden tussen deze twee uitersten. Bijvoorbeeld geclusterde woonvormen, waar ouderen bij elkaar wonen en er zorg nabij georganiseerd is. Maar ook gemixte woonvormen, waar jong en oud door elkaar wonen op een plek waar men naar elkaar omkijkt en elkaar kan ontmoeten.

**Winkelmadepark in Winkel:** Een initiatief van Wooncompagnie waar oud en jong en mensen die woonbegeleiding krijgen samen wonen in een ruim opgezette park. De ontmoetingsruimte ligt centraal en is toegankelijk voor iedereen, net zoals de activiteiten die er worden georganiseerd.



Winkelmadepark in Winkel

Om inspiratie op te doen en kennis te delen, bezochten wethouders van Heiloo, Bergen en Uitgeest, leden van onze huurdersorganisatie, RvC leden, medewerkers van gemeenten en Kennemer Wonen twee voorbeelden van woonvormen voor ouderen.

**Geclusterd wonen in de Hoeverstaete in Alkmaar:** Een initiatief van Habion en Zorgcirkel waar zelfstandige woningen worden aangeboden voor ouderen met en zonder zorgvraag, inclusief voorzieningen zoals een restaurant, een kapper, de fysiotherapeut en een gemeenschappelijke tuin.

Een leerzame en inspirerende dag! Een thuis maken we samen!



## Duurzaam, met oog voor de toekomst

### Kennemer Wonen sluit 280 woningen in Oudorp Alkmaar aan op het warmtenet van HVC

De afgelopen jaren heeft Kennemer Wonen flink geïnvesteerd in het renoveren en verduurzamen van de portiekflats in de Rivierenbuurt in Alkmaar. Na deze renovatie zijn voorbereidingen getroffen voor het aansluiten van de woningen op het warmtenet van HVC. Inmiddels zijn de werkzaamheden in volle gang en zijn bijna 60 woningen aangesloten op het warmtenet van HVC.



Aansluiting op het warmtenet

### CO2-reductie

Het aansluiten van woningen op het warmtenet van HVC is een belangrijke stap in het realiseren van een duurzame en klimaatneutrale samenleving. Het warmtenet van HVC maakt gebruik van restwarmte uit de afvalverbrandingsinstallatie en biedt een duurzaam alternatief voor het gebruik van aardgas. Dit is een belangrijke stap in de CO2-reductie.

Woningen worden dan verwarmd via het warmtenet van HVC en koken gaat elektrisch.

### Informatiebijeenkomsten

Bewoners worden per blok woningen uitgenodigd voor een informatiebijeenkomst. Tijdens deze bijeenkomst ontvangen bewoners meer informatie over de werkzaamheden, de werking van het warmtenet en wat dit voor de bewoners betekent in de woning.

### Geen gasaansluiting meer

Na de werkzaamheden is er geen gasaansluiting meer aanwezig in de woningen.



## Een (t)huis voor iedereen

### Samen oud worden in een hechte gemeenschap

Begonnen aan een nieuw leven, zo voelt dat voor Alwina van Pagine sinds ze zich sinds vijf jaar geleden heeft aangesloten bij Woongroep Feniks in Bergen. "Groepswoon houdt je actief. Je kunt langer en prettiger zelfstandig blijven wonen. Als je alleen wilt zijn dan kan dat, maar als je behoefte hebt aan gezelschap dan zijn de andere bewoners dichtbij."



Alwina en Jan in de tuin bij Woongroep Feniks.

De woongroep - opgericht in 2017 - zit in het voormalig klooster van de Zusters Ursulinen in Bergen. Er wonen 15 oudere alleenstaanden en een echtpaar. Wonen in een woongroep heeft veel voordelen, vindt ook Jan Wagenaar, bestuurslid van de Woongroep. "Je hebt een netwerk van mensen om je heen. Iedereen vult zijn eigen dag in, maar we organiseren ook veel activiteiten samen. We kijken bijvoorbeeld een film of documentaire, geven lezingen en presentaties, of gaan naar een museum. Je helpt elkaar ook met praktische dingen. En samen onderhouden we de gemeenschappelijke woonkamer, de logeergelegenheid, de twee binnentuinen en - met een aantal buurtbewoners - de historische kruiden- en bloementuin aangelegd door de Zusters Ursulinen."

### Langer vitaal

Binnen Woongroep Feniks heeft iedere bewoner een eigen twee- of driekamerappartement, dat wordt verhuurd door Kennemer Wonen. Op de begane grond bevindt zich de gemeenschappelijke woonkamer, waar de bewoners bij elkaar komen voor muziekavonden, vergaderingen, gezamenlijke maaltijden, koffie-ochtenden of creatieve middagen. Niets moet, alles mag, benadrukt Alwina. "Het is tekenend dat we vrijwel allemaal alleenstaand zijn. Je hebt steun aan elkaar. Door de onderlinge zorg en gezamenlij-

ke activiteiten blijf je mentaal en fysiek langer vitaal. Tegelijkertijd respecteren we elkaars privacy. We zijn best trots op wat we met elkaar hebben opgebouwd."

### Vriendengroep

De woongroep heeft ook een vriendengroep. "Het is dus breder dan onze club van 17 mensen," legt Jan uit. "Zij geven ons inspiratie om dingen te organiseren, zoals een gezamenlijke maaltijd of tuindag. We juichen het toe als mensen van buiten met onze activiteiten meedoen of naar onze koffieochtend op vrijdag en creatieve middag op woensdag komen." De woongroep heeft eveneens goede contacten met de andere bewoners van de Kloosterhof, waaronder een zeventiental Zusters Ursulinen van Bergen. "De zusters en wij zijn blij met elkaar. Soms schuiven ze aan bij onze activiteiten en er is overleg indien nodig."

### Botsingen

Samen wonen betekent wennen aan elkaars gewoontes, weet Alwina. "Je moet je eigen grenzen kunnen aangeven. Soms zijn er botsingen, omdat iedereen verschillende ach-

tergronden en ideeën heeft. Je moet leren wat iemand zijn eigenaardigheden en kwetsbaarheden zijn en dat kost tijd. In het begin was dat aftasten, nu durven we dingen tegen elkaar te zeggen. Je leert accepteren dat iedereen mens anders is. We komen er steeds op een positieve manier met elkaar uit."

### Kennismaken

De bewoners van Woongroep Feniks zijn mensen van 55 jaar en ouder. "Op dit moment zijn er geen woningen beschikbaar, maar kennismaken kan zeker voor de wat langere termijn. We zoeken alleenstaanden of echtparen die het leuk vinden om actief met onze groep mee te doen en zelf ook zijn of haar talenten wil inzetten voor de groep, zowel bestuurlijk als op praktisch gebied. We hopen nu dat meer mannen zich aanmelden voor de balans in de woongroep," vertelt Jan. Als er woningen beschikbaar komen binnen de woongroep, biedt Kennemer Wonen deze aan via SVNK. Gegadigden moeten ingeschreven staan bij SVNK als belangstellende voor groepswoon en een grotere huurwoning in de regio achterlaten. Meer informatie? Ga naar [www.woongroepfeniks.com](http://www.woongroepfeniks.com).



## Thuis in de wijk

### Nestelende vogels - Wat nu?

U heeft het vast gemerkt. Vogels vliegen af en aan en zijn erg druk met het maken van hun nestjes. Niet alle nestjes worden gemaakt in bomen of struiken. Vogels kijken ook uit naar plekken op daken, in goten of andere plekken rond de woning. Soms leidt dit tot overlast en in enkele gevallen tot schade aan de woning. Als vogels schade aan uw woning veroorzaken dan wordt dit door Kennemer Wonen hersteld. Hiervoor kunt u een reparatieverzoek indienen via onze website.



nestelen. Heeft u nog geen vogelwering en komt u hiervoor graag in aanmerking? Stuur dan een mail naar [info@kennemerwonen.nl](mailto:info@kennemerwonen.nl) of bel naar (072) 8 222 888. Houdt u er rekening mee dat (herstel)werkzaamheden pas na 15 juli worden uitgevoerd. Tussen 15 maart en 15 juli mogen er wettelijk geen vogelnesten verwijderd worden vanwege de broedperiode.

### Vogelwering bij zonnepanelen

Vogels nestelen ook graag onder zonnepanelen. Om dit tegen te gaan is rondom veel zonnepanelen inmiddels vogelwering geplaatst. Dit zijn rasters die ervoor zorgen dat vogels niet onder de panelen gaan



## Een (t)huis voor iedereen

### Wijziging in termijn dat advertenties online staan

Sinds 1 april staan advertenties minimaal drie dagen op de website van SVNK. Voorheen was dat minimaal zes dagen. U kunt als woningzoekende op maximaal twee woningen tegelijk reageren. Door deze wijziging kunt u voortaan meer reacties per week plaatsen.

Bij iedere advertentie wordt duidelijk aangegeven hoe lang de woning nog online staat. Zodra een advertentie sluit waar u op gereageerd heeft, kunt u direct weer een nieuwe reactie plaatsen.



## Een (t)huis voor iedereen

### Bouw 18 appartementen Vroonmeer-Noord gestart!

Kennemer Wonen is gestart met de bouw van achttien sociale huurappartementen in Vroonmeer-Noord in Alkmaar. Na het bouwrijp maken van het terrein, zijn de eerste palen de grond in gegaan! Op locatie komt een duurzaam woongebouw met in totaal 18 driekamerappartementen.



Impressie woningen Vroonmeer-Noord



Eerste paal Vroonmeer-Noord

De appartementen hebben een gemeenschappelijke lift en het parkeren is geregeld op openbaar terrein. Naar verwachting worden de woningen in het voorjaar van 2024 opgeleverd.

### OPROEP voor huurders van 65 jaar of ouder

Bent u 65+ en huurt u op dit moment een sociale huurwoning van Kennemer Wonen? Dan zijn wij op zoek naar u! Mogelijk kunt u voorrang krijgen bij de toewijzing van woningen in deze nieuwbouwprojecten:

- T&O terrein in Bergen (driekamerwoningen)
- Duin & Bosch in Castricum (driekamerappartementen)
- Centrumplan in Uitgeest (driekamerappartementen)

Meer informatie over de projecten vindt u op [www.kennemerwonen.nl/ik-zoek/](http://www.kennemerwonen.nl/ik-zoek/) projecten. Interesse? Neem contact met ons op. Samen kijken we of u in aanmerking komt voor voorrang.