



Woningen voor verhuur beschikbaar

Jaarlijks komen er gemiddeld 640 woningen voor verhuur beschikbaar. Na het huisvesten van woningzoekenden met voorrang, bleven er ongeveer 500 woningen voor reguliere verhuur over. Wij vinden het belangrijk dat er voldoende woningen voor reguliere verhuur beschikbaar blijven. In 2016 zijn in totaal ruim 620 woningen voor verhuur beschikbaar gekomen, waarvan bijna 450 voor reguliere verhuur.

Isoleren van eengezinswoningen

Met een geïsoleerde woning ontstaat een hoger woongenot en een lagere energielast. Wij isoleren op verzoek en zonder huurverhoging zodat onze huurders volledig profiteren van de energiebesparing. In 2016 zijn er ruim 170 woningen voorzien van bodem-, muur- en/of dakisolatie. De gemiddelde huurwoning in Nederland heeft een D-label. Bij Kennemer Wonen heeft de gemiddelde woning op dit moment een C-label. Ons doel is dat in 2020 de woningen in ons woningbezit gemiddeld energielabel B hebben.

Interieur op verzoek

Naast isolatie, kunnen huurders ook vervanging aanvragen van een verouderde keuken, badkamer of toilet. In 2016 zijn in totaal 610 keukens, badkamers en/of toiletten vervangen, waardoor de kwaliteit van deze woningen is verbeterd en het woongenot is vergroot.



Hertog Aalbrechtweg 18
1823 DL Alkmaar, (072) 8 222 888
info@kennemerwonen.nl
www.kennemerwonen.nl

Geopend:
Maandag t/m vrijdag, 8.30 - 17.00 uur

Hard aan het werk

Met een tevreden gevoel kijk ik terug op 2016. Het was een druk jaar, waarin we veel hebben kunnen verbeteren voor onze huurders.

Betaalbaarheid is voor ons een belangrijk aandachtspunt. Daar werken we hard aan. Voor ruim 9.000 huishoudens hebben we geen huurverhoging hoeven doorvoeren. Ook maken we onze woningen energiezuiniger. Bijvoorbeeld door zonnepanelen te plaatsen, woningen te isoleren en CV ketels te vervangen voor HR combiketels. Voor die verbeteringen rekenen we geen huurverhoging door. En de besparing (tot wel 360 euro per jaar) komt volledig ten goede aan de bewoners. Het verduurzamen van onze woningen zorgt bovendien voor aanzienlijk minder CO2 uitstoot en minder gebruik van fossiele brandstoffen. Kennemer Wonen staat in de top 25 van meest klimaatvriendelijke corporaties. Daar zijn we trots op.

We willen ook dat er voldoende woningen beschikbaar zijn. Dus hebben we afgesproken de komende jaren versneld woningen te gaan bouwen die passen bij de behoefte van onze huidige en toekomstige klant. Zowel qua type als budget. Er zal

altijd een bepaalde schaarste blijven. De zoektijd van actieve woningzoekenden is de laatste jaren niet langer dan twee jaar.

Ons werk kunnen we niet alleen. Daarom zijn we blij met de samenwerking met de huurdersorganisaties en de vijf gemeenten in ons werkgebied. Voor de komende vier jaar hebben we met elkaar nieuwe prestatieafspraken gemaakt. Hoeveel woningen moeten erbij komen? Met welke huren? Wat kunnen we nog meer met duurzaamheid? Hoe kunnen we beter zorg en wonen combineren? Het is een veelomvattend verhaal, dat we alleen met elkaar kunnen doen.

En wij houden ambitie. In 2017 willen we onze dienstverlening naar een nog hoger niveau tillen. We willen dat onze klanten meer online kunnen, zoals zelf direct een reparatieverzoek. Vergeleken met andere coöperaties scoren we met onze dienstverlening in de middenmoot. Die score willen we verbeteren. Ik beloof u dat we ook daar hard aan werken.

Dick Tromp,
directeur - bestuurder



Zonnepanelen zonder huurverhoging

Begin 2016 zijn we gestart met het aanbieden van zonnepanelen tegen een huurverhoging aan huurders. De verwachting was om bij 190 woningen panelen te plaatsen. Tijdens de uitrol van dit project is besloten om zonnepanelen aan te bieden zonder huurverhoging. De komende 4 jaar voorzien wij 4.000 woningen van zonnepanelen, zonder huurverhoging voor onze huurders. De lagere energie-

lasten zijn daarmee direct in het belang van onze huurders en wordt een forse stap gezet op het gebied van betaalbaarheid. In 2016 zijn al bij 264 bestaande woningen panelen geplaatst. Ook bij al lopende projecten is besloten panelen te plaatsen, zoals bij project Hoogevoort (15 woningen), Heer Derckplonsoen (33 woningen) en de Eisenhowerflat (72 woningen).

90 procent van huurders geen huurverhoging in 2016

Betaalbaarheid is een belangrijk thema voor Kennemer Wonen. Om woningen voor onze huurders betaalbaar te houden, is in juli 2016 bij ongeveer 9.000 van de in totaal 10.000 huishoudens geen huurverhoging doorgevoerd. Dit betrof huishoudens met een inkomen van minder dan € 44.360. Voor huishoudens met een inkomen hoger dan € 44.360 werd de huurverhoging doorgevoerd voor minder dan de wettelijke maximale huurstijging. Het is voor het eerst sinds jaren dat zoveel huishoudens geen huurverhoging hebben gehad.

Kennemer Wonen digitaal

Begin 2016 is de website vernieuwd en het klantportaal 'Mijn Kennemer Wonen' geïntroduceerd voor onze huurders. Huurders kunnen hier bijvoorbeeld een reparatieverzoek indienen, overlast melden of betalingen inzien. Op www.kennemerwonen.nl wordt direct antwoord gegeven op de meestgestelde vragen en huurders regelen hier gemakkelijk en snel zaken wanneer het hen uitkomt. Ruim 25% van de huurders heeft het 'Mijn Kennemer Wonen' account geactiveerd. Bent u huurder en wilt u ook uw account activeren? Kijk dan op onze website.

Volg ons op Social Media!

Steeds meer huurders weten ons te vinden via Social Media voor vragen, complimenten of klachten. Ons webcareteam is op werkdagen bereikbaar tussen 8.30 en 17.00 uur. Op Facebook en Twitter delen wij nieuws en ontwikkelingen. Volgt u ons al? Bezoek onze Facebookpagina op www.facebook.com/kennemerwonen of volg ons op Twitter (@kennemerwonen).



Eisenhowerstraat omvangrijke renovatie

Eén van de grootste renovaties in 2016 is de renovatie van de Eisenhowerflat in Egmond aan Zee geweest. Tijdens dit omvangrijke project zijn 72 woningen volledig gerenoveerd.



Eisenhowerstraat in Egmond aan Zee

In totaal hebben wij in 2016 ongeveer € 7,8 mln uitgegeven aan planmatig onderhoud.

15 nieuwbouwwoningen in 8 weken

Aan de Hoogevoort in Castricum zijn 15 nieuwbouwwoningen gerealiseerd in slechts 8 weken. Voor Kennemer Wonen is dit het eerste project dat via de snelle bouwmethode 'Design & Build' is gerealiseerd. De ervaringen met deze methode, bieden mogelijkheden voor de toekomst. Het snel bouwen van woningen, met behoud van kwaliteit.



Hoogevoort in Castricum

Nieuwbouw in 2016

Project	Gerealiseerd
Heer Derckplonsoen	15 appartementen, 18 eengezinswoningen
Hoogevoort	15 eengezinswoningen
Nieuw Varne Magenta	31 zorgappartementen, 1 woonservicepunt
Nieuw Varne Kennemer Wonen	6 zorgappartementen
Polderhof	14 appartementen