

# KENNER WONEN

**KENNER WONEN**

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

publicatie 30 april 2017

## Helpende handen voor ruim 1.000 huurders

Op vrijdag 7 april staken ruim 65 betrokken medewerkers van Kennemer Wonen de handen uit de mouwen bij haar huurders. Tijdens de zogenoemde KW Doet en Ontmoet dag werden de dagelijkse werkzaamheden vervangen door tuin- en schilderwerkzaamheden, huishoudelijke klussen en bewonersactiviteiten bij ruim 1.000 huurders.

Kennemer Wonen heeft de bekende NL Doet dag naar haar eigen hand gezet. Een dag waarop de medewerkers zich inzetten om anderen te helpen. Die hulp werd in voorgaande jaren aangeboden aan maatschappelijke organisaties. Dit jaar bij onze huurders en hun leefomgeving. De klussen zijn met zorg geselecteerd, veelal in overleg met bewonerscommissies en huurdersorganisaties. Zo hebben ruim veertig mensen tuinwerkzaamheden bij onze woningen uitgevoerd in de gemeenten Bergen, Castricum en Alkmaar en zijn er in Egmond, Uitgeest en Alkmaar gemeenschappelijke ruimtes geschilderd. In Heiloo zijn de balkons schoongemaakt, ramen gelapt en in Uitgeest en Alkmaar zijn bewonersactiviteiten georganiseerd.

Directeur-bestuurder Dick Tromp: "Als maatschappelijke regionale corporatie voelen wij ons betrokken bij het wel en wee van onze huurders en vinden wij het belangrijk om ons ook op deze manier in te zetten voor onze huurders. De insteek was tweeledig. Enerzijds het 'doen', de helpende hand bieden, anderzijds het 'ontmoeten' van de huurder. Waarbij we zoveel mogelijk geprobeerd hebben die twee te combineren. Door de klussen samen met de huurders op te pakken zijn we daar goed in geslaagd. In alle opzichten een waardevolle dag en voor herhaling vatbaar."



Kennemer Wonen is een regionale woningcorporatie



### In mei leggen alle vogels een ei

Het voorjaar staat voor de deur. Groene blaadjes aan de bomen en het vrolijke getjilp van vogels. Maar het kan zijn dat u last heeft van nestelende vogels in uw dakgot. Kennemer Wonen mag hier niets aan doen. Volgens de vogelwet mogen vogels niet gestoord worden tijdens hun broedperiode. Na de broedperiode is het verstandig om het verlaten nest te verwijderen om verstopping van de regenpijp te voorkomen. Wij reinigen als service één keer per jaar de dakgoten. Dit doen wij na het vallen van de bladeren in de winterperiode.

### Website www.svnk.nl wordt vernieuwd!

Alle vrijkomende huurwoningen van de corporaties uit de regio Noord-Kennemerland, worden geadvertiseerd op [www.svnk.nl](http://www.svnk.nl). SVNK staat voor Sociale Verhuurders Noord-Kennemerland. Deze zomer wordt een geheel vernieuwde website gelanceerd. De nieuwe website maakt het woningzoekenden makkelijker om te reageren op passend woningaanbod. Het doorlopen van de website wordt logischer en overzichtelijker. Ook sluit het nieuwe uiterlijk meer aan bij de huidige tijd en krijgt het SVNK een uitstraling die past bij de corporaties die zorgen voor het woningaanbod. We houden u op de hoogte van de ontwikkelingen!



## Gematigde huurverhoging per 1 juli

Gemiddeld worden de huren per 1 juli verhoogd met 0,6%. De huren van ruim 2.300 huishoudens worden zelfs helemaal niet verhoogd. De huren van ruim 6.800 woningen worden verhoogd met 1%. Met deze huurverhoging geeft Kennemer Wonen verder invulling aan haar streven om de huren betaalbaar te houden. Het gemiddelde percentage van 0,6% valt ruimschoots onder het wettelijke maximum van 1,3%.

Een uitzondering wordt gemaakt voor huishoudens die een gezamenlijk huishoudinkomen hebben van meer dan € 40.349. De huren van deze huishoudens worden met 2,9% verhoogd. Daarmee blijft de huurverhoging ook voor deze groep huishoudens ruim onder het maximaal wette-

lijk toegestane percentage van 4,3% wat voor deze huishoudens van toepassing is.

**Vermindering Woonlasten**  
Dick Tromp, directeur-bestuurder van Kennemer Wonen: "De gemiddelde stijging van de huren zal per 1 juli ongeveer 0,6% zijn en daarmee blijven we binnen het wettelijk gestelde maximum. Op het verminderen van de woonlasten zetten wij nadrukkelijk in. Dit zit niet alleen in een gematigde huurverhoging. Betaalbaarheid zit vooral ook in de verduurzaming van de woningen. Dit jaar plaatsen wij op ruim 1.000 woningen zonnepanelen wat jaarlijks een geschatte netto besparing op de energiekosten oplevert van € 360 per woning. Deze besparing komt geheel ten goede aan de huurders omdat

zij geen huurverhoging betalen voor deze zonnepanelen. Ook kunnen huurders op verzoek hun woning laten isoleren. Ook voor deze ingreep vragen wij geen huurverhoging zodat de energiebesparing volledig ten goede komt aan de huurders."

Voor iedereen geldt dat er bezwaar kan worden gemaakt tegen het verhogingsvoorstel. Voor de huurders met een inkomensafhankelijke huurverhoging gelden extra bezwaargronden. Deze zijn te vinden op de website van de huurcommissie, maar ook op onze website [www.kennemerwonen.nl](http://www.kennemerwonen.nl)



## Kennemer Wonen wil zorgen voor meer doorstroming

Voldoende beschikbare en betaalbare woningen voor mensen met een klein inkomen is het doel van Kennemer Wonen. Om dit te bevorderen willen we dat huurders passend wonen. Dat wil zeggen dat de woning past bij de huurder, zowel qua prijs als qua grootte en toegankelijkheid.

**Niet passend wonen**  
Meer dan 30% van onze huurders woont niet passend. Wij willen samen met deze huurders kijken naar mogelijkheden om te verhuizen naar een passende woning. Er zijn mensen die 'te goedkoop' wonen, maar er zijn er ook mensen die 'te duur' wonen. Andere huurders wonen te groot of te klein. Tot slot zijn er huurders, vaak ouderen, die minder mobiel zijn en liever in een huis wonen dat gelijkvloers is. Om te zorgen dat meer huurders passend wonen gaan we huurders ondersteunen om naar een passende woning te verhuizen.

**Doorstroming**  
Doorstroming slaat twee vliegen in een klap: een beter passende woning voor de doorstromer en een sociale huurwoning die vrij komt voor een andere woningzoekende. Hiermee komt een verhuistroom op gang waardoor meer woningen vrijkomen. Mensen die niet passend wonen zijn vaak ouderen. Een geschikte woning in de buurt is voor veel ouderen een belangrijke voorwaarde om te verhuizen. Voor sommige huurders met een verhuistroom is meer nodig dan een geschikte woning, om een stap naar een verhuizing te zetten. Zij hebben hulp en ondersteuning nodig.

**Verhuizen naar een woning die bij u past, hoe pakt u dat aan?**  
In principe kan iedereen die een woning huurt doorstromen. Om in aanmerking te komen voor ondersteuning door Ken-

nemer Wonen, gelden er voorwaarden. U moet nu niet passend wonen en ingeschreven staan bij het SVNK ([www.svnk.nl](http://www.svnk.nl)).

**Op huisbezoek**  
Wij helpen huurders graag bij het vinden van een nieuwe, passende woning. Dat doen we met een persoonlijke aan-



pak. Vaak begint het met een huisbezoek. Een prettig gesprek aan de keukentafel. Meestal blijken huurders wel te willen verhuizen, maar weten ze niet goed hoe ze dat moeten aanpakken. Als u wilt doorstromen kunt u contact opnemen met Kennemer Wonen. Als u voldoet aan de voorwaarden, maken wij een afspraak met u om uw woonwensen en de verdere gang van zaken te bespreken. Neem contact op met team Sociaal Beheer via [info@kennemerwonen.nl](mailto:info@kennemerwonen.nl) of bel (072) 8 222 888

## Vakantieverhuur? Begin er niet aan!

De zomervakantie komt eraan. Tijd om er eens lekker op uit te trekken of te genieten van een welverdiende vakantie. Het is verleidelijk om uw woning dan als vakantie woning te huur aan te bieden. Een makkelijke manier om wat extra geld te verdienen. Toch adviseren wij u dat niet te doen, want het is niet toegestaan. Wij controleren hier streng op. U loopt hiermee risico om uw woning kwijt te raken en krijgt daarnaast een hoge boete.



Als u uw woning aan toeristen verhuurt, is er sprake van vakantieverhuur oftewel woonfraude. Dit staan wij niet toe, omdat u volgens uw huurovereenkomst verplicht bent om zelf in uw woning te wonen. Bovendien mag u uw woning niet gebruiken om er winst mee te maken.

**Wat is woonfraude?**  
Behalve vakantieverhuur zijn er meer soorten woonfraude waar Kennemer Wonen tegen optreedt, bijvoorbeeld als u:

- anderen in de woning laat wonen zonder schriftelijke toestemming van Kennemer Wonen;
- de woning verhuurt via Airbnb;
- zelf de woning niet bewoont;
- de woning niet (alleen) gebruikt om in te wonen maar voor andere (bedrijfs-) activiteiten zoals het kweken van hennep of voor prostitutie.

**Waarom pakken wij woonfraude aan?**  
Wij werken hard om woonfraude aan te pakken. Kennemer wonen wil haar woningen zo eerlijk mogelijk verdelen. Huurders moeten veilig en prettig kunnen wonen. Daarom zijn er regels voor het huren en verhuren van een woning. Door iemand illegaal in uw woning te laten wonen, onduiden mensen de toewijzingsregels van de Sociale Verhuurders Noord-Kennemerland (SVNK). Dit betekent dat andere woningzoekenden nog langer moeten wachten.

Bovendien gaat woonfraude vaak samen met een lage betrokkenheid bij de buurt. Dit is niet bevorderlijk voor de leefbaarheid in uw buurt.

**Meld Woonfraude**  
Vermoedt u woonfraude in uw omgeving? Meld dit dan bij Kennemer Wonen. Dit kan anoniem via [info@kennemerwonen.nl](mailto:info@kennemerwonen.nl). Of bel Kennemer Wonen (072) 8 222 888.

### Liever een goede buur

Je kiest ze niet, je hebt ze gewoon: buren. Wanneer je zo dicht bij elkaar woont, is het prettig wanneer je elkaar een beetje kent. Elkaar begroeten maakt al een verschil! Nodig bijvoorbeeld je buren een keer uit op de koffie. Zo maak je de drempel lager wanneer je elkaar nodig hebt.



**Hoe hou je rekening met elkaar?**  
Smaken verschillen, ook in muziek. Zet daarom de muziek (zeker later op de avond) niet te hard, of doe een koptelefoon op. Geef je een feestje of een barbecue? Laat het je buren van tevoren weten en geef aan tot wanneer het duurt. Zo maak je het bespreekbaar en weet je wat je aan elkaar hebt. Maar ook met klussen of huishoudelijk werk: doe dit niet tot 's avonds laat. Zo houdt je het prettig met elkaar. Meer weten over omgaan met buren? Neem de folder "Oh ja, de buren..." op onze website eens door.

### Post van Kennemer Wonen digitaal ontvangen?

Kennemer Wonen biedt de mogelijkheid om uw post in een digitale postbus te ontvangen. Wanneer er post voor u beschikbaar is, ontvangt u een mail waarin wordt aangegeven dat er een document voor u klaarstaat. Ga naar [www.kennemerwonen.nl](http://www.kennemerwonen.nl) en activeer uw Mijn Kennemer Wonen account om uw post digitaal te ontvangen. Heeft u al een geactiveerd 'Mijn Kennemer Wonen' account om online uw zaken met Kennemer Wonen te regelen? Dan ontvangt u uw post voortaan in een digitale postbus. In de loop van 2017 wordt de mogelijkheid toegevoegd om uw ontvangen brieven te raadplegen binnen uw account. Zo kunt u niet alleen digitaal een reparatieverzoek indienen of uw betalingsoverzicht inzien, maar heeft u ook toegang tot uw ontvangen brieven van Kennemer Wonen. Kijk voor meer informatie op [www.kennemerwonen.nl/post](http://www.kennemerwonen.nl/post).

