

# KENNEMER WONEN



Facebook.com/kennemerwonen @kennemerwonen linkedin.com/company/kennemerwonen

## Wijkgericht

### Mensen met geldzorgen eerder in beeld door samenwerking

Het aantal mensen met geldzorgen of zelfs schulden neemt toe. Bijvoorbeeld door betalingsproblemen die zijn ontstaan als gevolg van de Coronacrisis. Huurders met betalingsproblemen kunnen altijd terecht bij hun woningcorporatie. Bijvoorbeeld voor het afspreken van een betalingsregeling of een doorverwijzing naar de juiste instanties die verder helpen als er ondersteuning nodig is bij de financiën. Dit kan ervoor zorgen dat schulden niet verder oplopen en beslaglegging of zelfs huisuitzetting kan worden voorkomen.

Er is een samenwerking tussen de HAL-gemeente Heerhugowaard, Alkmaar, Langedijk), woningcorporaties en zorgverzekeraar VGZ om mensen met geldzorgen vroeg in beeld te brengen. Via het meldpunt Vroegsignalering van Halte Werk melden de deelnemende partijen mensen aan die bij hen een betalingsachterstand (van minstens twee maanden) hebben.

### Gratis hulp

Vervolgens neemt team Vroegsignalering contact op om gratis hulp aan te bieden. Dit kan met een huisbezoek, telefoongesprek of per brief. Samen met de inwoner kijkt het team dan hoe zij kunnen helpen. Zo is de kans kleiner dat hun geldzorgen uit de hand lopen.

### Gemeente Alkmaar

Halte Werk is de samenwerking van de gemeentes Heerhugowaard, Alkmaar en Langedijk. Kennemer Wonen heeft alleen woningbezit in Alkmaar daarom geldt dit voornamelijk alleen voor onze huurders in Alkmaar.

### Gemeente Bergen, Uitgeest, Castricum en Heiloo

Binnen de overige gemeenten waar wij woningen verhuren, heeft dit onderwerp ook de nodige aandacht. Ook hier zoeken wij actief naar samenwerkingsvormen met andere partijen om vroegtijdig betalingsproblemen te signaleren.

Kennemer Wonen is enthousiast over deze positieve ontwikkeling. Want door alert te zijn en samen te werken kunnen wij 'thuisgeven' voor die huurders die dat extra nodig hebben.

Meer informatie over vroegsignalering: [www.haltewerk.nl/vroegsignalering](http://www.haltewerk.nl/vroegsignalering)

## Even voorstellen

### Beste mensen,

Wonen is een fundamenteel onderdeel in het bestaan van mensen. Het is voor iedereen een belangrijke basis in het leven. Daar draag ik graag samen met alle collega's en stakeholders aan bij.

Graag stel ik me aan u voor. Per 1 oktober mag ik de nieuwe directeur bestuurder van Kennemer Wonen zijn. Ik herinner me, als 53-jarige noord-Hollandse, goed dat we nog bij mijn oma in Alkmaar inwoonden. Ook in die tijd was er woningnood. Mijn ouders spaarden lange tijd om met ons jonge gezin hun eerste stappen op de woningmarkt te zetten.

Als student woonde ik in de Spoorstraat in Alkmaar waar ik mijn HTS opleiding volgde. Later door naar Amsterdam voor studie, werk en wo-



nen. De laatste 11 jaar werkte ik als directeur bestuurder van een woningcorporatie in Apeldoorn. Na al die jaren, waarin ik door het hele land gewerkt heb, vind ik het prachtig om weer terug in Noord-Holland te zijn. Met veel plezier ben ik mijn eerste weken gestart.

De woningcorporatie is van waarde. We bieden vele inwoners een betaalbaar huis. We bouwen

nieuwe woningen en onderhouden en verduurzamen bestaande huizen.

Daarnaast ondersteunen we, samen met partners, bewoners voor wie zelfstandig wonen nog niet zo gemakkelijk is. Ook steken we, in eerste instantie met bewoners, veel energie in het leefbaar houden van onze buurten en kernen. Wonen doen we samen!

Kennemer Wonen, de Thuisgever van Noord-Kennemerland.

Ik zie er naar uit u te ontmoeten!

En wens u alvast, ook in deze moeilijke coronatijd, fijne feestdagen.

Blijf gezond!  
Warme groet, Krista Walter



Fijne kerstdagen en een gelukkig 2021!

## Samenwerking

### Prestatieafspraken voor 2021-2024 zijn ondertekend

Elke vier jaar maken collega-corporaties, gemeenten en Kennemer Wonen, samen met de huurdersorganisaties afspraken over de gezamenlijke prestaties met betrekking tot (nieuwbouw van) woningen, betaalbare woningen en duurzaamheid. Ook de samenwerking op het gebied van wonen en zorg, welzijn en leefbaarheid speelt hierin een rol.

### Hoofdpijnen prestatieafspraken

De prestatieafspraken zijn concreet en duidelijk beschreven voor de huidige en toekomstige bewoners van onze gemeenten. Voor de gemeente Alkmaar gelden de afspraken voor de woningcorporaties Woonwaard, Van Alckmaer en Kennemer Wonen samen.

Op hoofdpijnen zien de prestatieafspraken er tot en met 2024 zo uit:

#### Gemeente Alkmaar

- Minimaal 95% van al het woningbezit blijft bestemd voor sociale huur.
- Minimaal 75% van alle woningen blijft onder de 663 euro per maand (prijspeil 2020).
- Minimaal 60% blijft de komende jaren onder de 619 euro per maand (prijspeil 2020).
- Minstens 500 nieuwe woningen extra de komende 4 jaar.
- In 2021 worden in totaal al 1.166 extra woningen voorzien van zonnepanelen.



Gerda Kuyper namens de huurdersorganisaties: "Naast het belang van de toename van het aantal woningen en aandacht voor woonlasten, hebben wij ingezet op onze actieve rol. We zien het belang van onze signalerende rol en het fungeren als schakel tussen de corporatie, gemeente en de huurders. Het is fijn dat dit wordt erkend door alle partijen en is vastgelegd in de prestatieafspraken."

#### Gemeente Bergen, Uitgeest, Castricum en Heiloo

- Minimaal 95% van al het woningbezit blijft bestemd voor sociale huur.
- Minimaal 80% van alle woningen blijft onder de 663 euro per maand (prijspeil 2020).
- Minimaal 65% blijft komende jaren onder de 619 euro per maand (prijspeil 2020).
- Minstens 250 nieuwe woningen extra de komende 4 jaar.

- In 2021 worden in totaal al 1000 extra woningen voorzien van zonnepanelen.

Zowel binnen de gemeente Alkmaar, als de BUCH-gemeenten, is veel aandacht voor leefbaarheid en een actieve rol voor de huurdersorganisaties. Ook streven we naar een optimale samenwerking met hulpverlenende woon- en zorginstanties, en is in 2024 80% van ons woningbezit voorzien van zonnepanelen.

## Betaalbaarheid

### Eenmalige huurverlaging 2021

In 2021 hebben huurders van corporaties met in verhouding een hoge huur en een laag inkomen recht op een eenmalige huurverlaging. Als u in aanmerking komt voor deze eenmalige huurverlaging, dan krijgt u van ons in maart 2021 bericht. U hoeft daar niets voor te doen.

### Kom ik in aanmerking voor huurverlaging?

Of u in aanmerking komt voor de eenmalige huurverlaging in 2021 hangt af van: de hoogte van uw huur, uw inkomen en de samenstelling van uw huishouden. Deze gegevens ontvangen wij van de belastingdienst. Voldoet u aan de voorwaarden, dan krijgt u in maart 2021 automatisch bericht van Kennemer Wonen. De voorwaarden staan uitgebreid omschreven op onze website.

### Hoeveel wordt de huur verlaagd?

Dat hangt af van de hoogte van uw huur. De huur wordt verlaagd tot net onder de aftoppingsgrens die geldt voor uw type huishouden. De aftoppingsgrens is een begrip uit de huurtoeslag. Als uw huurprijs hoger is dan deze grens, wordt uw huurtoeslag 'afgetopt' ofwel verlaagd. Deze verschilt per type huishouden. Is uw huur veel hoger dan deze aftoppingsgrens, dan krijgt u een forse huurverlaging. Ligt uw huur maar een paar euro

boven de aftoppingsgrens, dan gaat het om een kleine huurverlaging.

### Goed om te weten

Is uw netto huur (de huur exclusief servicekosten etc.) lager dan € 633,25? (prijspeil 2021) Dan komt u niet in aanmerking voor de eenmalige huurverlaging.

De eenmalige huurverlaging geldt alleen voor huurders in een sociale huurwoning. Huurders in de vrije sector (huurprijs hoger dan € 752,33 prijspeil 2021) komen niet in aanmerking voor de eenmalige huurverlaging. De Belastingdienst geeft ons aan of uw inkomen voldoet aan de voorwaarden en met hoeveel personen u in huis woont

### Denkt u dat u aan alle voorwaarden voldoet, maar krijgt u geen bericht van ons?

Voor deze huurverlaging, kijkt de belastingdienst naar het inkomen dat u had in 2019. Indien uw inkomen in 2020 is gedaald, komt u mogelijk toch in aanmerking voor een huurverlaging. Uw inkomen moet dan minimaal zes maanden lang lager zijn, dan de inkomensgrens die geldt voor uw situatie. In dat geval kunt u de huurverlaging zelf aanvragen. Op onze website komt in april 2021 te staan hoe u dit moet doen.

## Wijkgericht

### Rookmelders voor alle huurders

Kennemer Wonen gaat het komende jaar om en nabij 15.000 rookmelders plaatsen in woningen met een bouwjaar tot en met 2003. In elk huis in Nederland moet vanaf 1 juli 2022 op iedere verdieping waar gewoond wordt een rookmelder hangen. Minister Knops geeft hiermee gehoor aan het advies van Brandweer Nederland en gemeenten om rookmelders voor iedere woning in Nederland verplicht te stellen. Bij brand vallen de meeste slachtoffers door het inademen van rook, deze maatregel kan mensenlevens redden.

### Start januari 2021

Voor nieuwbouw geldt dat op iedere verdieping waar gewoond wordt een rookmelder moet hangen. Per 1 juli 2022 gaat deze eis ook gelden voor bestaande bouw.

Vanaf januari wordt direct gestart met het plaatsen van de rookmelders. Er worden rookmelders geplaatst in de hal, op de overloop van de 1ste en 2de verdieping indien dat van toepassing is. Is de woning door de huurder al voorzien



van een rookmelder in de hal en/of de overloop van de 1ste en/of 2de verdieping? Dan vervangt Kennemer Wonen deze kosteloos voor een nieuw exemplaar. Bouwbedrijf Bolten B.V. uit Alkmaar voert in opdracht van Kennemer Wonen de werkzaamheden uit. Huurders worden op tijd geïnformeerd over de werkzaamheden en over het onderhoud van de rookmelders.

### Vervanging na 10 jaar

Na 10 jaar worden alle door Kennemer Wonen geplaatste rookmelders weer vervangen voor nieuwe exemplaren. Kennemer Wonen draagt op deze wijze bij aan een veilige woon- en leefomgeving voor haar huurders.

## Dienstverlening

Aangepaste openingstijden tijdens feestdagen Tijdens de feestdagen gelden aangepaste openingstijden voor onze bereikbaarheid.

24 december	8.30 – 16.00 uur
25 december	Gesloten
31 december	8.30 – 16.00 uur
1 januari	Gesloten

Voor spoedreparaties kunt u 7 dagen per week en 24 uur per dag (072) 8 222 888 bellen.

## Thuisgeven

"Wat ons drijft, is dat we echt iets kunnen betekenen in het leven van onze huurders en de gemeenschap. We geven onze klanten letterlijk een thuis. Maar ook figuurlijk geven we thuis. Bij vragen, ideeën en problemen zijn we er voor onze huurders, partners en collega's."

## Duurzaamheid

### Ecologische voetafdruk Kennemer Wonen

Als Duurzame Thuisgever zijn wij al langere tijd bezig om onze CO<sub>2</sub>-uitstoot te verminderen. In deze infographic hieronder laten we zien hoe de ecologische voetafdruk van Kennemer Wonen eruit ziet. Wat er aan CO<sub>2</sub>-uitstoot is gereduceerd en wat er nog moet gebeuren. We hebben serieuze stappen gezet. Naar verwachting is onze CO<sub>2</sub>-uitstoot in 2020 met 89% verminderd ten opzichte van het basisjaar 2018 en daar zijn we best trots op!

