

## Column

Beste lezer,

Na een warme zomer, doet de herfst inmiddels haar intrede. Enkele flinke buien en harde wind kwamen alweer voorbij de afgelopen weken. Ook binnen de Tweede Kamer waait het stevig. Met het vallen van het kabinet en het vertrek van een (flink) aantal ervaren politici, gaan we een roerige tijd van verkiezingen tegemoet. Binnenkort mag u weer naar de stembus. Kijk alvast goed hoe de verschillende partijen zich willen inzetten voor het wonen en hoe zich dat verhoudt tot uw stem! Tijdens Prinsjesdag zijn de plannen voor de begroting gedeeld. Plannen die de komende tijd verder worden uitgewerkt in maatregelen die bij moeten dragen aan een verbetering van de koopkracht en de betaalbaarheid van wonen.



Krista Walter, directeur-bestuurder

In de tussentijd werken we hard aan de uitvoering van de regionale woondeal. Dat is hard nodig, want we zien de laatste maanden de druk op de sociale huurmarkt opnieuw toenemen. Om ons te helpen met het realiseren van woningen binnen de sociale- en middenhuur zijn we druk in gesprek met onze gemeenten en andere belangrijke samenwerkingspartners. In Bergen en Alkmaar wordt gewerkt aan een nieuwe woonvisie, waarin het gemeentelijk beleid over wonen en zorg wordt vormgegeven. Tegelijkertijd zijn we met de BUCH-gemeenten in gesprek over de meerjarige prestatieafspraken (2024-2027). Concrete afspraken die gaan over (betaalbaar) wonen, zorg, leefbaarheid en verduurzaming. In Alkmaar maken we volgend jaar meerjarige afspraken. Ik ben trots op de nieuwbouw die momenteel op een aantal plekken wordt

gerealiseerd, met de oplevering van 48 sociale huurappartementen op de locatie Duin & Bosch die nu als eerste heel dichtbij komt. Niet alleen wordt er hard gewerkt met stenen en het bouwen van woningen, maar ook zetten onze collega's zich in voor onze bewoners en een prettige leefomgeving. Zo zijn er rond Burendag verschillende initiatieven met bewoners ontstaan en zijn wij op een goede manier in gesprek met zorgorganisaties. Voor ontmoeting en het belang van gezond bewegen is een samenwerking met Sport Z ontstaan, waarmee bewoners van Elkhove in Bergen afgelopen weekend de eerste ontmoeting hadden.

Het doet mij goed om te merken dat op verschillende manieren wordt (samen) gewerkt aan het realiseren van meer woningen en ook vooral aan een prettige leefomgeving. Want een huis kun je bouwen, maar een thuis maken we samen! Veel leesplezier!



## Duurzaam, met oog voor de toekomst

### Proef met plaatsen van warmtepompen

Kennemer Wonen investeert veel in het verduurzamen van haar woningen. Zo zijn er al heel veel zonnepanelen geplaatst, worden meerdere woongebouwen grootschalig aangepakt met duurzaamheidsinnovaties en sluiten we woongebouwen aan op het warmtenet van HVC.

#### Duurzaam alternatief

Kennemer Wonen volgt de ontwikkelingen op het gebied van verduurzaming op de voet. Ook kijken wij naar de mogelijkheden voor een 'duurzamer alternatief' voor de traditionele cv-ketel.

#### Start pilot in het najaar

Het plaatsen van een warmtepompinstallatie vergt meer voorbereidingstijd en investering dan het standaard uitwisselen

van de cv-ketel. Ook zijn de werkzaamheden omvangrijker. Om die redenen willen wij ervaring opdoen met het plaatsen van warmtepompen.

Voor 2023 hebben we 67 huurders benaderd waar de cv-ketel in 2023 vervangen moet worden én waarvan de woning het meest geschikt is voor het plaatsen van een warmtepomp. Wij hebben hen gevraagd of zij een warmtepompinstallatie willen. Ongeveer 40% van de huurders heeft hier positief op gereageerd. In het najaar van 2023 hopen wij de proef uit te kunnen voeren.

Met de ervaringen die wij opdoen uit deze proef, kunnen wij het vervangingstraject voor de komende jaren nog beter voorbereiden.



## Thuis in de wijk

### Buurtbakkie in Uitgeest

Op woensdag 20 oktober hebben bewoners van Uitgeest elkaar ontmoet tijdens het 'buurtbakkie'. Samen met de bemiddelingskamer, de buurtsportcoach en de wijkagent gingen we in gesprek met de bewoners, die een lekkere smoothie konden halen bij de aanwezige smoothiebar. Het was een mooie gelegenheid om kennis te maken, vragen te beantwoorden en horen wat er speelt en leeft. Fijn om te horen dat bewoners de buurt als prettig en kindvriendelijk ervaren en dat zij er met



veel plezier wonen. Kennemer Wonen stimuleert dit soort initiatieven. Dit is goed voor de saamhorigheid en de leefbaarheid in de wijken.



## Duurzaam, met oog voor de toekomst

### Ventileren is gezond en bespaart energie!

Het najaar komt er weer aan. Juist als het buiten weer kouder en natter wordt, is ventileren belangrijk. Dit is goed voor uw woning, uw portemonnee en voor uw gezondheid. Vervuilde lucht in huis kan allergieën en luchtwegproblemen verergeren. Als er niet goed wordt geventileerd, kunnen er schimmels ontstaan door de hoge luchtvochtigheid. Bijvoorbeeld op de muren en plafonds van de badkamer, maar ook in de hoeken van de woonkamer en het plafond in de slaapkamer. Vochtige lucht in huis heeft meer tijd nodig om op te warmen waardoor stookkosten kunnen oplopen.



ook weg te ventileren. (Ventilatie kost wel wat energie maar is geen verspilling: droge lucht is beter te verwarmen.)

- Ventileer extra op piekmomenten zoals koken, douchen en als er veel mensen in uw woning zijn of na het slapen.
- Is er een mechanische ventilatie aanwezig? Zet deze dan op de hoogste stand tot een half uur na het douchen of koken.
- Hang natte was niet binnen om te drogen.

#### Wilt u meer tips over ventileren of hoe u schimmel kunt voorkomen?

Kijk op onze website voor tips of download de brochure *Schimmel voorkomen en verwijderen*.



## Thuis in de wijk

### Elkaar ontmoeten en bewegen tijdens Burendag

Op zaterdag 23 september tijdens Burendag was het middenterrein op Elkhove een plek waar ontmoeting en beweging centraal stonden. Kennemer Wonen heeft hiervoor in samenwerking met Stichting Sport-z.org, kortweg Sport Z, het initiatief genomen. Van tevoren hadden alle huurders uit de omgeving een enthousiaste uitnodiging gekregen om vooral langs te komen. Op het middenterrein was koffie en thee aanwezig waar bewoners gezellig met elkaar en medewerkers van Kennemer Wonen en Sport Z, hebben gepraat. Verder is er samen in de tuin ge-



werkt en zijn er ideeën opgehaald voor activiteiten die de bewoners in de toekomst graag doen. Dat is het mooie van burendag!



## Een thuis voor iedereen

### Werk in uitvoering

Een belangrijke taak voor Kennemer Wonen is het bouwen van meer woningen. Op dit moment is een aantal projecten in uitvoering en worden er bijna 48 nieuwe woningen opgeleverd in Castricum. In dit artikel een korte update van een aantal projecten.



#### Duin & Bosch in Castricum – 48 appartementen

Nadat in juni dit jaar het hoogste punt van de bouw is bereikt, nadert de oplevering van deze woningen. De afgelopen periode is verder gewerkt aan de afbouw en inrichting van de openbare ruimte. Naar verwachting worden de sleutels vanaf eind november uitgereikt aan de nieuwe bewoners. Deze woningen worden met voorrang verhuurd aan huurders van 55 jaar of ouder uit Castricum die de afgelopen periode voorrang hebben aangevraagd.

#### Benesserlaan in Uitgeest – 20 tijdelijke woningen voor jongeren

De komende weken wordt de locatie aan de Benesserlaan verder voorbereid op de bouw van 20 tijdelijke woningen. Op loca-



tie worden 10 studio's en 10 tweekamerappartementen geplaatst voor jongeren. De woningen blijven hier staan voor een periode van maximaal 15 jaar en worden daarna verwijderd.

#### Vroonermeer-Noord in Alkmaar – 18 appartementen

De bouw van 18 driekamerappartementen is in volle gang. Het hoogste punt van de bouw is bijna bereikt. Naar verwachting worden de woningen in het voorjaar van 2024 opgeleverd.



Kijk voor een overzicht van alle projecten op [www.kennemerwonen.nl/ik-zoek/projecten](http://www.kennemerwonen.nl/ik-zoek/projecten)



## Betaalbaar wonen

### Inboedelverzekering – Bent u goed gedekt bij schade?

Kennemer Wonen raadt huurders aan een inboedelverzekering af te sluiten. Hiermee voorkomt u financiële tegenvallers door grote schades zoals wateroverlast, inbraak en brand. In de voorwaarden van uw inboedelverzekering kunt u nalezen hoe u verzekerd bent. Ook kleine schades of vervangende woonruimte kunt u vergoed krijgen.

Zonder inboedelverzekering bent u niet verzekerd voor vervangende woonruimte en moet u bij brand zelf uw hele inboedel opnieuw aanschaffen. Een inboedelverzekering kunt u online afsluiten, via uw bank of een verzekeringsadviseur. Bij een huurwoning is het niet nodig een opstalverze-

kering af te sluiten. Dat doet Kennemer Wonen namelijk al.

#### Wat is huurdersbelang?

Huurdersbelang is een onderdeel van de inboedelverzekering. Hieronder vallen alle veranderingen, verbeteringen of uitbreidingen die u zelf in de huurwoning heeft aangebracht en zelf heeft betaald. Ook spullen die u heeft overgenomen van de vorige huurder vallen hieronder. Denk aan een parketvloer, niet standaard keuken of badkamer, zonwering maar ook schilderwerk en behang. Let op dat u bij het afsluiten van een inboedelverzekering het huurdersbelang meeverzekert.



## Betaalbaar wonen

### Een woning ruilen voor één die beter past

Al 24 jaar woonde de heer Geenevasen heel gelukkig in zijn appartement in Castricum. Tot de trap naar zijn woning op de tweede verdieping een te groot obstakel werd. De heer Oukarrou woonde al een paar jaar in een drempelvrij appartement in de Boogaert een paar straten verderop, bereikbaar met een lift, en wilde graag verhuizen. De twee heren hebben daarom met hulp van Kennemer Wonen van woning geruild.



Fons Geenevasen met zijn vriendin Greetje

Bijna vijf jaar geleden kreeg de heer Oukarrou (31 jaar) een appartement in de Boogaert toegewezen. 'Er gold destijds geen leeftijdsgrens. Dus ik kwam gewoon in aanmerking,' vertelt hij. 'Ik was er toen blij mee. Het is een fijn en luxe appartement. Toch woonde ik er niet helemaal naar mijn zin. Mijn burens waren voornamelijk ouderen. Dat is heel leuk, maar soms is het ook leuk om mensen van je eigen leeftijd om je heen te hebben. Ik gunde deze woning aan iemand die baat heeft bij zo'n drempelvrije woning met lift.' Hij liet aan Kennemer Wonen weten dat hij zich aanbevolen hield, mocht er een woning vrijkomen die beter geschikt voor hem zou zijn. 'Die telefoontjes en mailtjes heb ik een half jaar volgehouden. Tot ineens dit voorjaar het bericht kwam dat er misschien een woningruil mogelijk was.'

#### Wel even nadenken

Kennemer Wonen had namelijk al enige tijd contact met de heer Geenevasen (79 jaar), huurder van een appartement aan de Geesterduinweg. 'Ik woonde er heerlijk,' zegt hij. 'Dat was voor mij een ideaal plekje. Maar de laatste tijd laat mijn gezondheid me in de steek. Ik heb een longziekte en ik kan daarvoor geen trappen meer lopen. De eerste verdieping haalde ik, verder kwam ik niet meer. Daarom heb ik een verzoek gedaan voor een traplift in het centrale trappenhuis, maar daar kon Kennemer Wonen geen toestemming voor geven. Toen kwamen ze met het voorstel van woningruil. Daar moest ik wel even over nadenken, maar eigenlijk had ik geen keus.'

#### Behangen en schilderen

Nadat het contact tussen beide huurders was gelegd, volgde een hectische tijd. Beide heren moesten al hun spullen inpakken en opruimen. Gelukkig kregen ze daarbij veel hulp van familie en vrienden. Op de verhuisdag zelf stonden aan weerszijden verhuisswagens klaar om de spullen over te brengen. Toen het appartement aan de Geesterduinweg leeg was, heeft de heer Oukarrou eerst nog snel een aantal muren geschilderd en behangen van wat zijn nieuwe appartement is geworden, voordat de meubels naar binnen konden. Dat had hij in zijn vorige appartement in de weken voorafgaand aan de verhuizing ook gedaan voor de heer Geenevasen. 'Het was een stress-

volle periode, maar alles is goed gegaan. Je moet duidelijke afspraken maken met elkaar,' blikt hij terug.

#### Beter voor het lichaam

Ook voor de heer Geenevasen waren het drie veelbewogen maanden, waarin hij niet altijd even blij was. Maar nu bijna alles weer keurig is ingericht, begint hij langzaam te wennen op zijn nieuwe adres. Hij kijkt met gemengde gevoelens terug. 'Weet je, dat ik wat mopper komst voort uit mijn teleurstelling. Het mooiste was het geweest als alles bij het oude had kunnen blijven. Ouder worden is niet altijd leuk, zeker als je wat gaat mankeren. Maar het is fijn dat nu alles achter de rug is en ik geen trappen meer hoeft te lopen. Het is beter voor mijn lichaam. Andere ouderen die zo'n zelfde kans krijgen zou ik willen adviseren: gewoon doen.'

#### Twee mensen helpen

De heer Oukarrou is superblij met zijn nieuwe appartement. 'Ik heb nu jonge mensen om me heen, het is multicultureel, de burens zijn heel gezellig. Het is helemaal top. Ik ben heel dankbaar voor het initiatief van Kennemer Wonen. Ze hebben ons ook goed ondersteund. Ze hebben gezorgd dat beide huurcontracten op tijd klaar waren, dat het papierwerk klopte en ook de eindinspectie is vlot gegaan. Zonder hen hadden we dit niet voor elkaar kunnen krijgen. Ik ben blij dat op een slimme manier nu twee mensen zijn geholpen met het verbeteren van hun leven.'

Het is belangrijk dat bewoners prettig en passend wonen, op een plek en manier die past bij hun situatie. Bij nieuwbouwprojecten kijkt Kennemer Wonen samen met de gemeente naar mogelijkheden om voorrang toe te passen voor senioren, en soms specifiek voor jongeren. Valt u niet in deze doelgroep(en) voor voorrang en komt u door (te) weinig inschrijftijd nog niet in aanmerking voor een andere sociale huurwoning? Denk dan ook eens aan de mogelijkheden voor woningruil. Meer info over het vinden van een sociale huurwoning en de mogelijkheden van woningruil vindt u op [www.kennemerwonen.nl](http://www.kennemerwonen.nl)