

Kennemer Wonen

Fijne feestdagen
en een goed 2024!

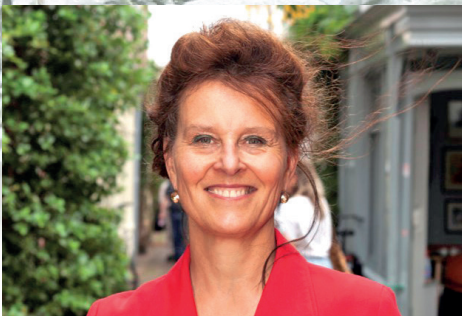


Column



Beste lezer,

De kerstdagen staan voor de deur. Een periode van gezelligheid met buren, familie of vrienden. Ik hoop dat u daarvan kunt genieten met elkaar! Ook nadert het einde van 2023. Een jaar waarin we terugkijken op mooie resultaten.



Trots zijn we op de oplevering van 48 nieuwe sociale huurwoningen op Duin en Bosch (Castricum) waarin, door de nieuwe doorstroomvoorrang regels, veel nieuwe bewoners weer een sociale huurwoning hebben achtergelaten. Zo organiseren we met elkaar voor nog meer mensen een kans op een nieuwe woning! Echt een heel mooi gezamenlijk resultaat. Daarnaast werden 20 nieuwe sociale huurwoningen met een prachtig nieuw buurthuis, op het voormalig T&O terrein in Bergen opgeleverd. Stichting Welzijn Bergen en Philadelphia zijn partners in dit mooie project. Aanvullend worden begin 2024 sleutels uitgereikt aan 16 huishoudens om hun nieuwe woning op de locatie Oosterkim in Schoorl te gaan bewonen. Met, na aansluiting op nutsvoorzieningen, nog eens 20 sleutels voor jongeren in de tijdelijke nieuwbouwwoningen in Uitgeest.

In onze wijken hebben we in 2023 270 woningen voorzien van zonnepanelen. Kennemer Wonen heeft daarmee inmiddels op 90% van haar bezit zonnepanelen gerealiseerd. Daarbij zijn dit jaar 280 woningen aangesloten op het HVC-warmtenet. En ruim 225 woningen in Egmond aan Zee, Heiloo en Schoorl zijn verduurzaamd met bijvoorbeeld gevel-, dak- en bodemisolatie, isolerende beglazing gecombineerd met onderhoudswerkzaamheden. Allemaal duurzaam, met oog voor de toekomst!

Ongeveer een kwart van onze bewoners kreeg dit jaar een eenmalige huurverlaging. Bij betalingsproblemen maakten we veelal goede afspraken en verduurzamen deden we zonder huurverhoging. Samen met Zaf-

Warme groet,
Krista Walter, directeur-bestuurder.



Een thuis voor iedereen



Sleutels van 48 nieuwe sociale huurwoningen op Duin & Bosch in Castricum uitgereikt aan nieuwe bewoners

Op de locatie Duin & Bosch in Castricum zijn begin deze maand alle sleutels uitgereikt aan de nieuwe bewoners van de 48 sociale nieuwbouwwoningen. De woningen zijn gebouwd naar een ontwerp dat past binnen de chaletstijl die van oudsher binnen het landgoed Duin & Bosch werd gebruikt.



Woningen Duin & Bosch

De 48 driekamerwoningen, verdeeld over twee gebouwen van vier lagen, zijn Nul-op-de-meter (NOM). Dat is niet alleen duurzaam en goed voor het milieu, maar is ook gunstig voor de energierekening van de bewoners.

Passend wonen door voorrang

De woningen zijn met voorrang toegewezen aan huurders uit de plaats Castricum, die een woning achterlaten die niet (meer) goed paste bij hun woonsituatie.



Jeannette Fornerod, manager Klant & Markt (links), overhandigt de sleutels aan mevrouw Heuberger-Mullenders

Denk daarbij aan senioren met een appartement zonder lift, of mensen uit een eengezinswoning zonder thuiswonende kinderen. Door de nieuwbouwappartementen op deze manier toe te wijzen, helpen we mensen aan een woning die past bij hun huidige levensfase. De woningen die deze huurders achterlaten, komen op hun beurt weer vrij voor andere woningzoekenden.

Unieke ligging

De ligging en het ontwerp van deze woningen is uniek. Het duinlandschap is uitgebreid door op verschillende plaatsen duinzand toe te voegen, aangevuld met duinbeplanting en natuurvriendelijke verlichting. Voor broedende vogels, insecten en vleermuizen zijn nestkasten in de gevels gemaakt.



Duurzaam, met oog voor de toekomst



Kletsnat najaar zorgt voor hoog grondwaterpeil

Het zal u niet ontgaan zijn: november was kletsnat. Sterker nog: november 2023 was de natste november ooit gemeten. Door veel regen stijgt het grondwaterpeil. Fijn voor de natuur, maar soms minder fijn voor uw woning. Door het stijgende grondwaterpeil kunnen kelders en kruipruimtes onder water lopen.



Wachten tot grondwaterpeil zakt

Een ontzettend vervelend probleem. Je wilt zo snel mogelijk van dit water af en een eerste reactie is direct een pomp naar te zetten om het water weg te pompen. Helaas kunnen we niets anders doen dan wachten tot het grondwaterpeil weer is gezakt. Zolang het grondwaterpeil verhoogd is, heeft het geen zin om het water uit de kelder of kruipruimte weg te pompen. Dat is letterlijk dweilen met de kraan open.

Gelukkig regende het in december al een stuk minder en zien we dat het grondwaterpeil daalt. Daarmee komen ook de kelders en de kruipruimtes weer droog te staan. Het water dat in uw kelder achterblijft, kunt u als laatste nog opdweilen waarmee de kelder weer droog is.

Gebruikt u uw kelder als voorraadkast? Let er dan op dat u uw spullen niet te laag opbergt.



Duurzaam, met oog voor de toekomst



280 woningen in Oudorp Alkmaar aangesloten op het warmtenet van HVC

Dit jaar zijn in totaal 280 woningen aan de Maas- Waal- en Rijnstraat in Alkmaar aangesloten op het warmtenet van HVC. Waar in juni van dit jaar nog de 100e aansluiting werd gerealiseerd, is deze maand de laatste van 280 woningen aangesloten op de bio-energiecentrale van HVC.



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

CO2-reductie

Het aansluiten van woningen op het warmtenet van HVC brengt een duurzame- en klimaatneutrale samenleving een stukje dichterbij. 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.

Geen gasaansluiting meer

Nu de werkzaamheden zijn afgerond, is er geen gasaansluiting meer aanwezig in de

Prettige woon- en leefomgeving

De werkzaamheden aan de woongebouwen zijn afgerond. Komend voorjaar wordt de groenvoorziening nog op orde gebracht door de gemeente, waarmee de bewoners de komende jaren weer kunnen genieten van een prettige woon- en leefomgeving.



Betaalbaar wonen

Tijdelijk Noodfonds Energie

Sinds vorig jaar zijn de kosten voor gas en elektriciteit flink gestegen. We zijn daarom zuinig met ons energieverbruik. We zetten de verwarming een graadje lager en trekken sneller een warme trui aan. Daarmee proberen we de energierekening zo laag mogelijk te houden.



Heeft u, ondanks alle energiebesparende maatregelen, moeite met het betalen van de energierekening? Kijk dan of u in aanmerking komt voor een tegemoetkoming in de energielasten vanuit het Tijdelijk Noodfonds Energie. In 2024 gaat dit noodfonds voor de tweede keer open. Of u hiervoor in aanmerking komt, is afhankelijk van de

hoogte van de energierekening ten opzichte van het inkomen. Kijk voor meer informatie op de website van www.rijksoverheid.nl of ga naar www.noodfondsenenergie.nl. Op de laatstgenoemde website kunt u alvast uw gegevens achterlaten. U krijgt dan bericht als het Noodfonds open gaat en u uw aanvraag kunt indienen.



Thuis in de wijk



Kerstversiering – Gezelligheid en veiligheid

Kennemer Wonen waardeert het enorm dat bewoners of bewonerscommissies kerstversiering verzorgen in een woongebouw. Het geeft een gezellige sfeer tijdens de donkere dagen. Tegelijkertijd kan ongedeelte kerstversiering lijden tot (brand)gevaarlijke situaties. Om die reden heeft Kennemer Wonen vorig jaar kerstdecoratie en -bomen uitgedeeld bij haar woongebouwen, die voldoen aan de brandtest volgens de geldende NTA 8007:2007 norm. Het is niet toegestaan om eigen kerstversiering of kerstbomen in de algemene ruimtes te plaatsen. Wilt u in deze ruimtes andere kerstversiering plaatsen dan door Kenne-



mer Wonen beschikbaar is gesteld? Neem dan contact op met uw wijkbeheerder of wijkconsulent. Zo zorgen we er samen voor dat we veilig en gezellig feestdagen vieren met elkaar!



Een thuis voor iedereen



Afspraken over meer betaalbare en duurzame woningen

De BUCH-gemeenten, Kennemer Wonen en de Centrale Huurderskoepel willen de problemen op de huurwoningmarkt sneller aanpakken. De partijen gaan samen zorgen voor meer, betaalbare en energiezuinige huurwoningen in Bergen, Uitgeest, Castricum en Heiloo. Afspraken voor Alkmaar volgen op korte termijn.



Hierover zijn prestatieafspraken gemaakt voor de jaren 2024 – 2027. Deze zijn op 7 december in Heiloo ondertekend door de wethouders wonen en sociaal domein van de vier gemeenten, voorzitter van de Huurderskoepel en bestuurder van Kennemer Wonen.

De gemeenten en bestuurder van Kennemer Wonen hebben onder meer de ambitie vastgelegd om tot en met 2030 zo'n 1.100 nieuwe sociale huurwoningen te bouwen voor huishoudens met een lager inkomen. In de jaren 2024 -2027 realiseert Kennemer Wonen ruim 600 woningen. Daarnaast worden in deze periode zo'n 80 middeldure huurwoningen gerealiseerd.

Huurwoningen verduurzamen

Ook op het gebied van duurzaamheid zijn afspraken vastgelegd. In de vier gemeenten bereidt Kennemer Wonen tot en met 2027 zo'n 1.100 woningen voor op een gasloze

toekomst. En uiterlijk in 2028 zijn alle woningen met een slecht energielabel (E, F of G) verduurzaamd. Om te zorgen dat huurders optimaal profiteren van de verduurzaming van hun woning, worden isolatiemaatregelen zonder huurverhoging uitgevoerd.

Sociale aspecten net zo belangrijk

Ook over sociale aspecten zijn afspraken gemaakt. Denk daarbij aan het vroegtijdig signaleren van financiële problemen bij bewoners om huisuitzetting zoveel mogelijk te voorkomen. Het combineren van wonen en zorg wordt eveneens een speerpunt. Er is immers steeds meer behoefte aan woningen waar ouderen met behulp van zorg kunnen wonen. Kennemer Wonen gaat daarom waar mogelijk investeren in nieuwbouw van geclusterde woonvormen en/of voor zorg geschikte woningen.



Een thuis voor iedereen



Twintig sociale huurwoningen en een buurtcentrum op T&O terrein

Op het Tuin- en Ostdorp (T&O) terrein in Bergen zijn twintig nieuwe sociale huurwoningen en een buurtcentrum gebouwd. Er is een mooi hofje gecreëerd in het midden van de woningen. Het oude T&O gebouw is gesloopt en vervangen door een nieuw buurtcentrum. De bewoners zijn hier inmiddels ingetrokken en het buurtcentrum is in gebruik. Op vrijdag 8 december is hier op feestelijke wijze bij stilgestaan. Krista Walter, directeur-bestuurder van Kennemer Wonen, Yvonne Roos-Bakker, wethou-



Onthulling Plaqueette T&O



T&O Kunstwerk in het hofje

der gemeente Bergen en Andrea Landman, directeur Stichting Welzijn Bergen, onthulden officieel het plaqueette 'T&O' bij het buurthuis. Symbolisch voor het gehele T&O terrein. Dit deden zij in aanwezigheid van de nieuwe bewoners, omwonenden, samenwerkingspartners en collega's. Als verrassing werd door aannemer Bouwbedrijf De Nijs een mooi beeld geschonken voor het hofje. Wij wensen de nieuwe bewoners veel woonplezier!