



Thuiskomen

Dit jaar is voor mij persoonlijk heel bijzonder is gestart met het ontmoeten van mijn familie in India. Ik had het gevoel van thuiskomen en voelde mij welkom en veilig. Dat gevoel is zo belangrijk. Mijn diepe wens is dit samen te realiseren voor zoveel mogelijk mensen. Mensen zoals jij en ik, onze kinderen, vrienden en familieleden die ook zo graag ergens thuiskomen. Wachten op een thuis, wachten op een veilige plek, een plek waar mensen naar elkaar om kijken, waar je je veilig en welkom voelt.

Samen onze grote ambities waarmaken

Dit jaar staat voor Wooncompagnie in het teken van het leveren van prestaties. Onze ambities hebben we vastgelegd in onze Koers 2021-2025. Daarnaast gaan we de nationale en lokale prestatieafspraken waarmaken. In deze nieuwsbrief neem ik je mee in onze plannen.

Samenwerken voor een vruchtbaar resultaat

Ik kijk uit naar prachtige samenwerkingen. Graag nodig ik je uit. Als belanghouder, huurdervereniging of bouwpartner. Samen bereiken we altijd meer dan alleen.



Stefan van Schaik
directeur-bestuurder Wooncompagnie

Ambitie versus realiteit

Wooncompagnie kiest bewust voor een ambitieus investeringsprogramma. Want waarom zou je voorzichtig doen, als de urgentie en opgaven zo groot zijn? We richten ons op groei, verscheidenheid en een versnelde verduurzaming van de woningen. Heel ambitieus zijn is niet altijd realistisch, dat weten wij ook. Er zijn nu eenmaal externe factoren waar je als woningcorporatie geen invloed op hebt. Toch willen we bij voorbaat geen gas terugnemen. Om grip te houden op onze huishoudboekje én de realiteit rekenen we met twee scenario's. Ambitieuw en realistisch. Zo kunnen we snel schakelen en bijsturen als het moet.



Bouwen en betaalbaarheid

De [Nationale Prestatieafspraken](#) (NPA) gaan met name over de inzet van de middelen die beschikbaar komen door het afschaffen van de verhuurderheffing. We lichten er graag twee uit. Ons aandeel als het gaat om nieuwbouw van 250.000 sociale huurwoningen? Dit zou om 1.750 woningen gaan. Maar Wooncompagnie wil meer. In onze realistische begroting verwachten wij tot 2030 minimaal 2.000 woningen te bouwen en onze ambitie omvat ruim 2.500 woningen. Ook een eenmalige huurverlaging voor 510.000 huishoudens met een laag inkomen is onderdeel van de NPA. We hebben uit laten zoeken hoeveel huishoudens het voor ons betreft. Door ons gematigde huurbeleid heeft een groot deel van de huurders al een passende huur bij het inkomen. Het is de verwachting dat bij ons nog circa 2.800 huishoudens een beroep kunnen doen op huurverlaging.

Van nationale afspraken naar lokale prestaties

Landelijke ambities moeten uiteindelijk leiden tot lokale prestaties. Met onze kerngemeenten maken we daarom ook lokale prestatieafspraken. Daar lichten we er ook graag twee uit. In 2023 is afgesproken te starten met de bouw van ruim 500 woningen in vier van de vijf kerngemeenten: Purmerend, Waterland, Hollands Kroon en Schagen. We leveren dit jaar ook 381 woningen op in deze gemeenten. Deze nieuwbouwaantallen zijn nodig om onze ambitie, groei met minimaal 1.000 woningen, waar te maken. De taakoverdracht eind 2022 van onze 471 woningen in Opmeer en Medemblik stelt ons in staat nog meer van onze organisatietijd en -capaciteit in te zetten in de vijf kerngemeenten.

Duurzamer en daarmee betaalbaarder

Op het gebied van verduurzaming is 2023 het jaar van installatietechnische verduurzaming. Het aantal E, F en G labels in ons bezit is uiterst beperkt. De verwachting is dat wij ruim voor 2030 bereiken dat meer dan 70% van ons bezit en A-label of hoger heeft. Toch maken we in 2023 weer forse stappen om duurzamer en daarmee betaalbaarder wonen voor ons bewoners mogelijk te maken. Een paar voorbeelden zijn het installeren van 400 hybride ketels, 850 zonnepanelen, het isoleren van ruim 800 daken en 500 woningen bij mutatie omzetten naar aardgasvrij.

Op Koers? Ja!

In onze Koers schetsten we in 2021 al vier volkshuisvestelijke prestatievelden. Buurten waar je je thuis voelt, woonmogelijkheden creëren, aandacht voor mensen en meer en andere woningen. We lichten graag een paar voorbeelden voor je uit. Een sluitend netwerk met voldoende en goede opvang voor buurtbewoners in een kwetsbare positie is cruciaal. In alle kerngemeenten werken we continu aan het borgen daarvan. In 2023 start de bouw van enkele 'middensegment' woningen aan de Bernhardlaan in Monnickendam. Ook werken we dit jaar aan een nieuw complex geschikt voor 'wonen met een zetje'. Daarnaast is een zorg- en community concept De Meermin in Edam in voorbereiding.

Kortom: we liggen op Koers, maar het kan altijd scherper aan de wind. We zeilen graag de rest van het jaar in voor nog betere prestaties voor de mensen waar we het voor doen!

