

In de voorraadstrategie 2026-2035 is Wooncompagnie financieel in staat om circa 750 miljoen euro te investeren in de bouw van nieuwe woningen. Met deze 750 miljoen kunnen we 2.100 woningen bouwen. Omdat we er in dezelfde periode ook 1.000 verkopen en er ongeveer 300 slopen, groeit de sociale huurvoorraad van Wooncompagnie dan netto met circa 800 woningen.

Wooncompagnie is actief in vijf kerngemeenten. Twee in de Noordkop (Schagen en Hollands Kroon) en drie in de Metropoolregio Amsterdam (Purmerend, Waterland, Edam-Volendam). In beide regio's is er een tekort aan sociale huurwoningen. De omvang en groei van dat tekort is echter niet gelijk. In de subregio net boven Amsterdam is het actuele woningtekort groter dan in de Noordkop. In beide gebieden neemt het aantal huishoudens – en dus de woningbehoefte – de komende jaren nog toe. Maar in de Kop is de verwachte demografische groei minder groot en of die groei ook in het volgend decennium doorzet, is de vraag. De recente demografische prognoses van de provincie Noord-Holland geven aan dat dit niet het geval zal zijn.

De uitbreidingsbehoefte ligt dan ook nadrukkelijk aan de zuidkant van ons werkgebied. Daar zijn zowel het actuele woningtekort als de additionele behoefte het grootst. In dat perspectief maakt Wooncompagnie in haar voorraadstrategie de keuze om de beperkte mogelijkheden die we hebben om te groeien (netto 800 woningen bij een bruto productie van 2.100 woningen) te richten op de gemeenten in het zuidelijke deel van ons werkgebied en voor een belangrijk deel in Purmerend.

Wooncompagnie kan de komende jaren nog geld lenen om nieuwbouwinvesteringen te financieren, maar daar zit een grens aan: je kunt niet meer lenen dan een gemaximeerd percentage van de waarde van het woningbezit. Wooncompagnie bereikt deze grens over enkele jaren. Het is daarom van groot belang dat we de vaart erin houden met de ontwikkeling van de Oostflank Zuid Zuid. Bij te veel vertraging zullen we de investeringsruimte die we nog hebben op andere plekken en in andere gemeenten gaan inzetten.



Purmerend

Jaarschijf 2026/2027

In 2026/2027 gaan we aan de slag met 18 afspraken van de meerjarige prestatieafspraken, naast de doorlopende afspraken. Daarvan zijn drie afspraken voor ons van groot belang:

- **Werken met driehoekscontracten**

Om aandachtsgroepen (zoals uitstromers uit de opvang) goed te laten landen, hebben we de gemeente als partner nodig. Zij kunnen samen met een zorgpartij middels een driehoekscontract ervoor zorgen dat deze huurders een goede start maken.

- **Bouwen voor iedereen**

Om de doorstroming te stimuleren en de bouwambities te halen, is het van groot belang dat we snel van start gaan met de ontwikkeling van Purmer Zuid Zuid.

- **Samenwerking aan de leefbaarheid in buurten**

Wij zien in sommige wijken de leefbaarheid achteruitgaan door het gebrek aan voorzieningen en verminderde kansen voor bewoners. Wij willen graag samen met u optrekken om buurten te verbeteren.

Aanvullende aandachtspunten uit onze Koers26+

- **Aandacht voor middeninkomens**

De stad trekt nieuwe bewoners en dat brengt kansen én uitdagingen met zich mee. Vooral voor mensen met een middeninkomen is het steeds moeilijker om een passende woning te vinden. Hun inkomen is te hoog voor een sociale huurwoning, maar te laag om te kopen. Daarom vergroten we in Purmerend ons aanbod in het middenhuursegment. Ook verkopen we onze woningen met KoopGarant, zodat meer mensen een eigen woning kunnen

kopen zonder de volle marktprijs te hoeven betalen. Wooncompagnie heeft een terugkoopplicht, waardoor we een duurzaam sociaal koopsegment creëren.

- **Afstemmen portefeuillestrategie**

Purmerend kent een breed woningaanbod en een ambitieuze nieuwbouwvisie, zowel in de stad als in de Beemster. Juist daarom is het belangrijk dat corporaties duidelijke keuzes maken. Samen met Intermaris, Rochdale en Woonzorg Nederland stemmen we onze portefeuillestrategieën op elkaar af. Zo benutten we elkaars kracht en zorgen we ervoor dat Purmerend een gevarieerd en betaalbaar woonaanbod kan (blijven) bieden.

- **Tegengaan van verharding**

We werken intensiever samen met onze partners in de gemeente om toenemende ondermijning en criminaliteit tegen te gaan. Door krachten te bundelen, informatie te delen en daadkrachtig op te treden dragen we bij aan veilige en leefbare buurten. We willen dat verdichten en vergroenen hand in hand gaan. Purmerend bouwt veel, en dat is nodig, maar het moet ook prettig blijven om er te wonen. Daarom investeren we in het vergroenen van bestaande én nieuwe buurten, zodat de stad niet alleen groeit, maar ook op adem kan komen en blijven.

In dat kader onderzoeken we momenteel de haalbaarheid om huurders die niet in staat zijn om hun eigen tuin te onderhouden, een betaalbaar tuinabonnement aan te bieden. Dit doen we omdat de druk op vrijwilligersorganisaties groter wordt en de aanvraag voor hulp bij de tuin groter is dan zij kunnen bieden.

Activiteitenoverzicht 2027

Sterk in elke buurt

Begin 2026 zijn de nieuwe meerjarige prestatieafspraken ondertekend. Deze afspraken gelden voor de periode 2026–2029 en geven richting aan de bouw van betaalbare woningen, verduurzaming, leefbare wijken en passende huisvesting voor mensen met een zorgvraag in Purmerend. De prestatieafspraken richten zich op zes samenhangende thema's: beschikbaarheid, betaalbaarheid, duurzaamheid, leefbaarheid, wonen en zorg en samenwerking.

Purmerend

De intentieovereenkomst is getekend voor de ontwikkeling aan het Tobias Coeneplein in Middenbeemster en de schetsontwerpen zijn gepresenteerd aan de buurt.

De intentieovereenkomst is getekend voor de ontwikkeling van een seniorenhof in Middenbeemster. Oplevering van de 32 sociale huurwoningen in 2027.

Wooncompagnie voegt graag woningen toe in Zuidoostbeemster ZOB2.

Wij zijn voor een specifieke locatie in De Koog in gesprek met een ontwikkelaar. De locatie kent echter de nodige uitdagingen.

Oplevering Beltmolen
21 sociale huurwoningen en
14 middenhuurwoningen.

Oplevering twee
woonwagens Slaperdijk.

Purmerend Oostflank Zuid Zuid is de grootste en belangrijkste uitbreidingslocatie waarmee snel zou kunnen worden gestart. De bouwambitie richting 2030 staat of valt met het tempo dat de gemeente maakt. Wij krijgen graag kavels van de gemeente om in Zuid Zuid te starten.

We zijn in gesprek met de ontwikkelaar over de Vurige Staart en tekenen binnenkort de intentieovereenkomst.