

Heemskerk, dinsdag 11 juni 2019

PERSBERICHT



## **Alle zeilen zijn bijgezet om bewoners een thuis te bieden**

### **Woningzoekenden hebben het zwaar**

De woningmarkt verandert in de Noordelijke IJmond. Woningzoekenden krijgen het steeds moeilijker. Dat geldt ook voor het bemachtigen van een sociale huurwoning. “We moesten in 2018 alle zeilen bijzetten om aan de veranderende vraag te kunnen voldoen. Gelukkig konden we veel bewoners en woningzoekenden een fijn thuis bieden”, aldus Sjoerd Hooftman, directeur van Woonopmaat. Vorige week verscheen het Jaarverslag van de wooncorporatie die ruim 8.500 woningen verhuurt in Heemskerk, Beverwijk en Wijk aan Zee. “We hebben onze plannen kunnen realiseren. Maar er is ook reden voor alertheid”.

### **IJmond kent korte wachttijd**

460 huishoudens kregen van Woonopmaat de sleutel van een woning. Gemiddeld stonden ze daar 27 maanden voor op de wachtlijst. “Dat vinden we eigenlijk te lang, hoewel vergeleken met de andere gemeenten in de regio de wachttijd hier toch duidelijk korter is”, benadrukt Sjoerd Hooftman. Duidelijk is dat ook hier de woningmarkt verstopt raakt. Mensen verhuizen steeds minder. “Dat komt omdat er voor enkele groepen woningzoekenden onvoldoende aanbod is”. Neem de senioren: nu de verzorgingshuizen gesloten zijn, zijn zij gedwongen langer thuis te wonen. Een aantal daarvan wil best verhuizen naar een gelijkvloers appartement dichtbij winkels en voorzieningen. Die moeten dan wel beschikbaar zijn. Bovendien zien veel ouderen op tegen de rompslomp van de verhuizing. “Juist om die reden ontwikkelen we samen met ouderen een seniorenregeling. Alle belemmeringen om te verhuizen nemen we weg. Dat is een win/win situatie, want vaak komt daarmee ook een woning beschikbaar voor een gezin op de wachtlijst. Zo stimuleren we de doorstroming”.

### **Wonen moet betaalbaar blijven**

Om het wonen betaalbaar te houden verhoogden we de meeste huren het afgelopen jaar slechts met het inflatiepercentage. Het aantal huurders met huurachterstand daalde fors. De nieuwe aanpak, waarbij Woonopmaat direct in gesprek gaat als de huur niet wordt betaald, werkt: het aantal ontruimingën daalde flink.

### **Goed onderhoud is belangrijk**

Tegelijkertijd gaf Woonopmaat extra geld uit aan onderhoud. Daarbij komt de nadruk steeds meer te liggen op het isoleren van woningen. “Omdat we veel woningen en appartementen hebben uit de jaren vijftig en zestig is dit een flinke klus. Maar we maken flinke slagen. Kijk maar eens naar de Componistenbuurt in Heemskerk. Het wooncomfort is verbeterd, de energienota is flink gedaald. De bewoners zijn dik tevreden met het eindresultaat; daar doen we het voor. De opgedane ervaringen rollen we straks ook uit in projecten in Beverwijk en Wijk aan Zee”.

## **Nieuwbouw**

Groot onderhoud blijkt niet in alle gevallen de beste oplossing. Soms is slopen en nieuwbouw een beter alternatief. Dat geldt ook voor de entree van Heemskerk, waar oude galerijflats plaats gaan maken voor nieuwe woontorens. Het biedt de kans om het hele gebied een kwaliteitsimpuls te geven. Bewoners en buurtbewoners hebben dit samen met deskundigen vormgegeven. Hoewel veel nieuwbouwprojecten in Nederland stilvallen, ligt dit project strak op koers. Het feit dat Woonopmaat voor kwaliteit gaat, bleef ook in de gemeenteraad niet onopgemerkt; alle fracties spraken hun waardering uit.

## **Trots**

De Raad van Commissarissen (RvC) is tevreden over de resultaten. "We zien dat Woonopmaat het in de ogen van veel huurders goed doet (gemiddeld scoort zij een ruime acht onder haar bewoners) en de organisatiekosten lager zijn dan gebruikelijk. Woonopmaat gaat zorgvuldig om met de huurinkomsten. We zijn bovendien trots op de nieuwe koers van de organisatie, die deze zomer wordt gepresenteerd".