



Raadsinformatieavond Bergen

Bergen, 9 maart 2023

Programma

- Introductie
- Bergen in cijfers
- Een thuis maken we samen, koers 2030
- Onze prioriteiten
 - Betaalbaar wonen
 - Een (t)huis voor iedereen
 - Duurzaam, met oog voor de toekomst
 - Thuis in de wijk
- Uw vragen





Bergen in cijfers

- Woningaanbod Kennemer Wonen
 - Bergen, Schoorl, Groet en de Egmond
 - 2.745 woningen
 - 58% eengezinswoningen
 - 42% meergezinswoningen
 - 16% 1-2 kamerwoningen
 - 52% 4 of meer kamerwoningen



Bergen in cijfers

- Totaal regio ca. 19.400 woningzoekenden
- Bergen: 105 verhuringen in 2022
- Waar komen nieuwe huurders vandaan?
 - 38 uit Bergen
 - 41 vanuit de SVNK-regio
 - 26 van buiten de SVNK-regio
- 12 woningzoekenden uit Bergen hebben elders in SVNK-regio een woning gevonden

Een thuis maken we samen

Koers 2030

- Onze prioriteiten
 - Betaalbaar wonen
 - Een (t)huis voor iedereen
 - Duurzaam, met oog voor de toekomst
 - Thuis in de wijk
- Samen werkt!

De thuisgever van Noord-Kennemerland

Wonen is een belangrijk fundament in ieders leven. Wat ons drijft, is dat we echt iets kunnen betekenen in het leven van onze huurders en de gemeenschap. We zorgen er letterlijk voor dat ook mensen met een bescheiden inkomen een plek hebben waar zij thuis kunnen komen.

Koers 2030

Duurzaam
Meer dan 80% van onze woningen is voorzien van zonnepanelen. Onze woningen hebben gemiddeld energielabel A.

Betaalbaar
Een betaalbaar thuis voor iedereen. Voor gezinnen en alleenstaanden met een bescheiden inkomen voor mensen die ondersteuning nodig hebben.

Uitdagingen

- Wachtlijsten
- Passende woningen
- Bouwlocaties

Behoeftes veranderen
Wij veranderen mee

Samen werkt!
2022: 10.500 woningen
2030: 12.000 woningen

Een thuis voor iedereen
Naast uitbreiding van het aantal sociale huurwoningen, willen we ook ons woningaanbod vergroten voor mensen met een lager middeninkomen.

Thuis in de wijk
We verstevigen de relatie met onze huurders.

Onze waarden

- Klantgedreven
- Bezokken
- Onderling

Sociaal & Duurzaam

Meer weten?
eenthuismakenwesamen.nl



Betaalbaar wonen

- Wat we zien
 - Inkomensontwikkeling blijft achter bij inflatie
 - Stijgende energiekosten
 - Deel huurders heeft moeite om maandelijks rond te komen
 - Geldzorgen raakt gezondheid en welzijn van mensen

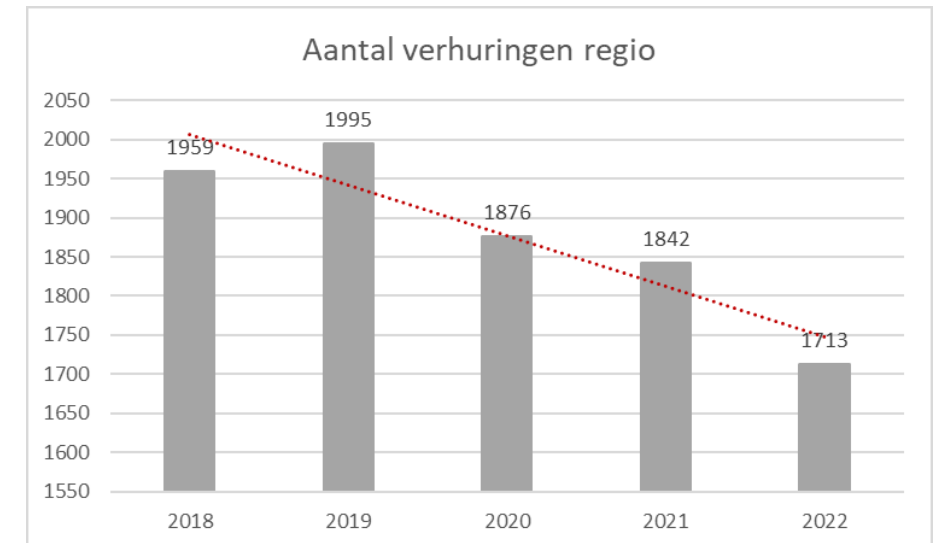
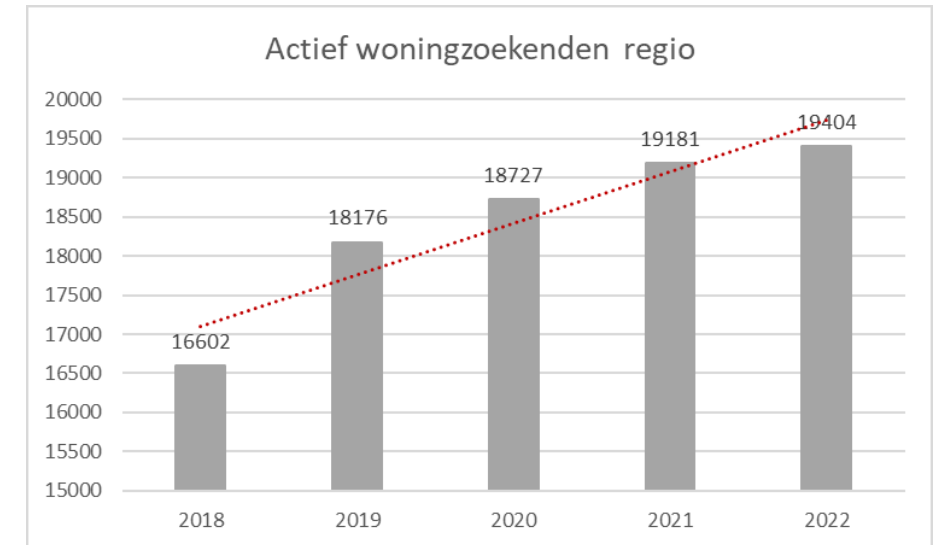


Betaalbaar wonen

- Wat we gaan doen
 - Voldoende betaalbare woningen
 - Minimaal 5% tot Kwaliteitskortingsgrens (€ 452)
 - Minimaal 65% tot 1^e aftoppingsgrens (€ 647)
 - Minimaal 80% tot de 2^e aftoppingsgrens (€ 693)
 - 5% middeldure huur t.b.v. lage middeninkomens (tot ca. € 1.000)
 - Geen huurverhoging voor verduurzamen
 - Preventie, schuldhulpverlening en vroegsignalering in samenwerking met netwerkpartners
 - Nationale Prestatieafspraken
 - Jaarlijkse huuraanpassing volgt loonontwikkeling -0,5% (2023, huursom 2,6%)
 - Eenmalige huurverlaging in 2023
 - Huurverlaging tot €575
 - Huurders tot 120% v.h. minimum

Voor iedereen een (t)huis

- Wat we zien
 - Meer woningzoekenden
 - Minder verhuringen
 - Wachttijden lopen op
 - Slaagkansen dalen
- Nationale Woon- en Bouwagenda
 - Bouwproductie naar 100.000 woningen per jaar
 - Twee derde nieuwbouw betaalbare huur- en koopwoningen
 - Woningvoorraad tenminste 30% sociale huur
- Programma wonen en zorg
 - Nultredenwoningen, geclusterde woonvormen en doorstroming
 - Woonzorgvisie en regie gemeenten
- Programma 'Een thuis voor iedereen'
 - Voldoende betaalbare woningen voor alle aandachtsgroepen
 - Evenwichtige verdeling over gemeenten
 - Met de juiste zorg, ondersteuning en begeleiding





Voor iedereen een (t)huis

- Wat we zien
 - Woningmarktonderzoek
 - Uitbreidingsbehoefte sociale huur Bergen minimaal 375 woningen
 - In scenario's oplopend tot maximaal 665 woningen
 - Koopkrachtontwikkeling 0% (i.p.v. 0,3%)
 - Verhoogde instroom MRA
 - Verhoogde instroom vluchtelingen, arbeidsmigranten en spoedzoekers
 - Meer woningen voor kleine huishoudens
 - Mensen wonen vaker alleen of samen
 - Langer zelfstandig wonen, meer ouderen én ouderen worden steeds ouder
 - Lage middeninkomens in de knel



Voor iedereen een (t)huis

- Wat we gaan doen
 - Totale portefeuille
 - nieuwbouw 1.800 sociale huurwoningen
 - Bergen
 - nieuwbouw 500 sociale huurwoningen
 - Plancapaciteit Kennemer Wonen
 - Totale plancapaciteit (harde en zachte plannen)
 - 340 sociale huurwoningen
 - 40% van de plannen is zacht
 - >80% van de plannen realisatie 2025 e.v.
- Wij zijn kansgedreven!



Voor iedereen een (t)huis

- Wat we gaan doen
 - Meer kleine woningen
 - Meer appartementen met lift
 - Meer aandacht voor wonen en zorg, nieuwe woonconcepten en geclusterd wonen
 - Vergroten aanbod nultredentoegankelijke woningen
- Middenhuur
 - Plus 200 woningen in werkgebied Kennemer Wonen
 - Nieuwbouw
 - Omzetten KoopGarant bij mutatie
- Inzet op doorstroming en verhuisdynamiek
 - Vergt een gezamenlijke inzet
 - Breed palet aan instrumenten
 - Aandacht voor doorstroming in prestatieafspraken



Duurzaam, met oog voor de toekomst

- Wat we zien
 - We zijn trots op de stappen gezet
 - Koploper met gemiddelde energielabel A
 - 87% van onze woningen is aangesloten op zonnepanelen
 - Hoog op de politieke agenda
 - Energiearmoede
 - Energietransitie
 - Klimaatverandering & klimaatadaptie maatregelen



Duurzaam, met oog voor de toekomst

- Wat we gaan doen
 - 2.200 woningen isoleren
 - Nieuwbouw gasloos
- In 2030
 - ca. 45% van onze woningvoorraad warmte transitie gereed
 - > 20% van onze woningvoorraad van het gas af
- Meer aandacht voor klimaatadaptie
 - Middel om ontmoeting te organiseren
- Geen huurverhoging voor verduurzamen woningen



Thuis in de wijk

- Wat we zien
 - Meer ouderen worden steeds ouder en wonen langer zelfstandig thuis
 - Meer kwetsbare bewoners
 - Meer inzet nodig op overlast en afname van (gevoel van) veiligheid



Thuis in de wijk

- Wat we gaan doen
 - We willen problemen voor zijn
 - Zichtbaar zijn en weten wat er speelt in de wijk
 - Aanspreekbaar en aanspreken
 - Samenwerken met bewoners en netwerkpartners
 - Problemen signaleren en agenderen
 - Bewoners activeren en betrekken
 - Stimuleren van ontmoeting
 - ontmoetingsruimten
 - geclusterde woonvormen
 - Actief in de netwerken
 - Werken vanuit gebiedsvisies en sturen op inclusieve wijken

Een thuis maken we samen !



KENNEMER
WONEN



KENNEMERWONEN