



Waterland

Prestatieafspraken

We hebben gezamenlijk besloten dat we de prestatieafspraken, die liepen tot eind 2025, met twee jaar verlengen tot eind 2027. In 2027 gaan we nieuwe meerjarige afspraken opstellen die dan per 1 januari 2028 van kracht zijn. Onze inzet voor Waterland zoals beschreven in onze Koers26+ zien we daar graag in terug:

- We zijn er ook voor de kleine kernen in Waterland en bij nieuwbouw in dit gebied is complexe (provinciale) regelgeving aan de orde. Daarom zoeken we extra creatief naar nieuwe kansen. En soms nemen we bewust wat meer risico om iets mogelijk te maken. We overwegen optoppen, transformeren van bedrijfslocaties, kleine uitbreidingen met weinig rendement en de realisatie van relatief kleine woningen. Een lager rendement is niet onbespreekbaar in deze gemeente.
- De sociale samenhang in de Waterlandse kernen is sterk. Die willen we koesteren en waar nodig en mogelijk verder versterken. We ondersteunen bewonersinitiatieven en zorgen voor plekken waar mensen elkaar kunnen ontmoeten. Soms doen we dat letterlijk door een ruimte beschikbaar te stellen. Soms brengen we partijen met elkaar in contact, zodat goede ideeën sneller werkelijkheid worden.

Jaarschijf 2027

In de tweede helft van 2026 stellen we gezamenlijk de jaarschijf 2027 op. Wij zien daar graag afspraken in terug met betrekking tot ontmoeten, community building, vergroening en klimaatadaptatie. Uiteraard blijft de zoektocht naar bouwlocaties een belangrijk punt en ook woningdelen zien wij graag terug in de jaarschijf 2027.

Wooncompagnie verkoopt huurwoningen in Waterland bij voorkeur met KoopGarant. De woning wordt dan met een korting (ten opzichte van de marktwaarde) verkocht. Bij latere verkoop door de bewoner worden winst of verlies gedeeld. Wooncompagnie koopt de woning dan weer terug. Op deze manier ontstaat een duurzame sociale koopsector. Gevormd door woningen die tegen een gematigde prijs en beheersbare risico's worden verkocht en die – ook op termijn – betaalbaar blijven.

Huurders van een sociale huurwoning in Waterland die graag de stap naar koop willen maken, krijgen voorrang. Daarna geldt voorrang voor andere inwoners van Waterland. Hiermee bevorderen we de doorstroom uit de sociale huur en geven we lokale starters meer kans om een woning te kunnen kopen.

In 2027 verwachten we ongeveer 8 woningen in Waterland te verkopen.

Verhuringen

2025	Totaal
Aantal woningen	1410
Toevoegingen	9
Verhuringen	76
Mutatiegraad	5,4%
Aantal directe bemiddelingen	6
Aandeel directe bemiddelingen	7,9%
Aantal verkopen	9

Activiteitenoverzicht 2027

Sterk in elke buurt

We zijn er ook voor de kleine kernen in Waterland en bij nieuwbouw in dit gebied is ingewikkelde (provinciale) regelgeving aan de orde. Daarom zoeken we extra creatief naar nieuwe kansen. De sociale samenhang in de Waterlandse kernen is sterk. Die willen we koesteren en waar nodig en mogelijk verder versterken. We ondersteunen bewonersinitiatieven en zorgen voor plekken waar mensen elkaar kunnen ontmoeten.

Waterland

Waterland

- Naar verwachting verkoop van 8 woningen met KoopGarant.
- Verduurzaming 7 woningen.

Marken

- Oplevering 6 sociale huurwoningen op Marken, Westerstraat.

Monnickendam

Marken

Broek in Waterland

Broek in Waterland

- Aan de Hellingweg/hoek Eilandweg komen er 21 woningen. Hiervan zijn acht appartementen sociale huur. We zijn in gesprek met de ontwikkelaar om deze woningen aan te kopen.
- We verwachten op locatie Van Disweg 28 woningen te kunnen toevoegen.

Monnickendam

- We hopen dit jaar tot een overeenkomst te komen met de ontwikkelaar over locatie Boom.
- Onderzoek naar inplinten en het bijplaatsen van liften bij bestaande complexen.
- We zijn in onderhandeling met de ontwikkelaar van Galgeriet voor de woningen voor Philadelphia. We hopen er voor de zomer uit te zijn en de handtekeningen te kunnen zetten.
- Zodra de definitieve wensen vanuit de gemeente bekend zijn voor de busluslocatie pakken we deze locatie graag weer op.