

Juist in Hollands Kroon is dat nodig. Daar zien we met name in de kleinste kernen de minste veerkracht.

Woningstichting Anna Paulowna

Vastgoed

1. Voornemens op het gebied van bouwen en verwerven:
 - Sloop: geen.
 - Toevoegen (over te nemen uit de markt): geen.
 - Verkoop (Anna Paulowna en Breezand): 2-10.
 - Ontwikkelen in partnership met de gemeente de komende jaren: 20 sociale huurwoningen Wieringerwaard Oost.
 - Ontwikkeling 110 sociale huurwoningen Kroonweide Anna Paulowna.
2. Bouwen:
 - Polderpark: toevoegen 31 levensloopbestendige sociale huurwoningen.
3. Acquisitie:

Afhankelijk van heel veel factoren:

 - Nieuweweg Estea Anna Paulowna 4 sociale huurwoningen.
 - Argos Breezand 13 sociale huurwoningen.
 - Van Ewijcksluis 8 tot 10 woningen.
4. Voornemens met betrekking tot de kwaliteit en de duurzaamheid van de woningvoorraad:
 - Gevelrenovatie en verduurzaming Meerkoetstraat en Kempphaanlaan: 152 woningen, inclusief keuken, toilet en badkamerrenovatie als de huurders daar op intekenen (opdracht gegeven in 2025, oplevering medio 2028).
 - Periodiek onderhoud en regulier onderhoud, geen bijzonderheden dus conform het Meerjarenonderhoudsplan (MJOP).

- Wij verwachten in de tweede helft van 2026 de renovatie van de buurtkamer (wijksteunpunt) De Carrousel in Breezand op te gaan leveren.

Algemeen

Bijdragen aan de bouwopgave door versnellen nieuwbouw sociale huurwoningen waarbij wij uiteindelijk kiezen voor beschikbaarheid boven duurzaamheid. We bedoelen hiermee dat wij alleen bewezen duurzaamheidsoplossingen toepassen maar niet gaan experimenteren.

Woondiensten

- Investeren in leefbaarheid door differentiatie van de wijken, aandacht voor de kwetsbare mens of met verhoogde zorgvraag, ontmoetingen tussen bewoners en inzet in sociaal beheer en wijkbeheer. Hierbij de samenwerking vinden met gemeente, zorgpartijen, wijkteam en sociaal domein.
- Inzet plegen ten behoeve van het mogelijk realiseren van wonen met zorg door passende woonvormen en op te zetten samenwerkingsverbanden.
- Beschikbaarheid: blijven inzetten op minder conventionele wijzen van huisvesting, bijvoorbeeld door vriendencontract, hospitaverhuur etc.
- Betaalbaarheid en bereikbaarheid van de sociale huurwoningen realiseren door toepassen tweehurenbeleid naast de wettelijke 95% woningtoewijzingen aan huishoudens met een inkomen tot de huurtoeslaggrens.

Financieel

Voornemens tot het verhogen van de huurprijzen met de gemiddelde prijsinflatie van de afgelopen drie jaar, per 1 juli 2027.



woonCompagnie

Hollands Kroon

Beter Wonen

De Woningwet schrijft voor dat woningcorporaties “een bod uitbrengen” op wat de gemeente aan prestaties vraagt in haar woonvisie. Er is een sterke verschuiving zichtbaar vanuit een algemene woonvisie naar een woonzorgvisie waarin wij regionaal met elkaar optrekken. In de lokale vertaling van de Nationale Prestatieafspraken ligt met name de nadruk op het “bouwen, bouwen, bouwen”. Hier willen wij “op Wieringen” graag aan bijdragen, maar daarbij lopen wij tegen een aantal belemmeringen aan, omdat ons werkgebied vanuit de provinciale omgevingsverordening is aangemerkt als “Bijzonder Landschap”. Toch stappen we heel ambitieus de toekomst in en zoeken we de grenzen op in de investeringen om te voldoen aan onze gezamenlijke ambitie voor uitbreiding van de sociale woningvoorraad op Wieringen. De stijgende energietarieven versterken de noodzaak om betaalbare, verduurzaamde woningen te kunnen bieden. En de huidige woningmarkt maakt dat we ook aanbod willen creëren voor de middeninkomens.

Naast betaalbaarheid richten wij ons nadrukkelijker op de bredere woon- en leefbehoeften van onze huurders. Hun perspectief vormt daarbij een belangrijk uitgangspunt. In samenwerking met de gemeente werken wij aan deze opgave. De huidige tijd geeft ons ook grote uitdagingen op het gebied van leefbaarheid en sociaal beheer in de wijken. De genoemde vernieuwing en groei kan hierbij een belangrijk hulpmiddel zijn. Kwetsbare wijken krijgen hierdoor een andere samenstelling, waarbij het belangrijk is om in te spelen op de diverse doelgroepen. Hierbij besteden wij niet alleen aandacht aan

senioren, maar bieden wij ook jongeren kansen om te starten op de woningmarkt. We willen bijdragen aan veilige, prettige en zoveel mogelijk zorg geschikte buurten om te wonen.

Daarnaast ligt een nadrukkelijke wens bij de gezamenlijke corporaties, om met de gemeente een passende oplossing te vinden voor de huisvestingsmogelijkheid van grote gezinnen.

Wooncompagnie

In Hollands Kroon werken we intensief samen met de gemeente en de corporaties Beter Wonen en Woningstichting Anna Paulowna aan een ambitieus nieuwbouwprogramma. Samen bouwen we aan prettige buurten voor de lange termijn. Daarbij kiezen we voor permanente bouw in de kernen waar de meeste voorzieningen zijn. Zo zorgen we voor een evenwichtige en duurzame ontwikkeling van de regio.

De komende jaren is onze voorraadstrategie in Hollands Kroon gericht op stabiliteit en het vernieuwen van de woningvoorraad. Nieuwe woningen worden verhuurd terwijl we oudere woningen verkopen. Huurders die de stap naar de koopmarkt willen maken krijgen zo de kans om een woning in de regio te bemachtigen.

Meer dan in andere gemeenten moeten wij onze dienstverlening aanpassen op mensen die een steuntje in de rug nodig hebben. We zien fraude en criminaliteit, vaak samen met kwetsbaarheid en complexe problematiek. Samen met onze partners reageren we snel en adequaat wanneer het nodig is en zetten we steviger in op het versterken van de veerkracht en leefbaarheid in de wijken.

Gezamenlijk activiteitenoverzicht 2027

Sterk in elke buurt

Woningbouwvereniging Beter Wonen, woningstichting Anna Paulowna en Wooncompagnie werken in 2027 samen met de gemeente Hollands Kroon en de maatschappelijke partners aan de volgende thema's:

- Startmogelijkheden voor jongeren creëren.
- Zorgzame buurten.
- Versterken en benutten van veerkracht.
- Sociaal aanbod in de kleine kernen.
- Ondersteunen van kwetsbare huurders.
- Samenwerking tegen ondermijning.
- Vergroenen woonomgeving.
- Optimaal benutten bestaande voorraad.
- Ontmoeting faciliteren.
- Sociale samenhang koesteren.
- Bewaken betaalbaarheid.

Hollands Kroon

