

Z W S



V

N

M

S

M

[Jaarboek 2011](#)
[Samenwerkende](#)
[Woningcorporaties](#)
[Zaanstreek Waterland](#)

Inhoudsopgave

Voorwoord – pagina 5

Hoofdstuk 1 – pagina 8

Ontwikkelingen in de Stadsregio Amsterdam

Het jaar waarop we terugkijken: 2010, heeft sterk in het teken gestaan van de Europese Beschikking en alle implicaties die de invoering daarvan heeft op de woningmarkt in de Stadsregio. Verder is een aantal maatregelen genomen die de woonruimteverdeling betreffen. Door de huurinkomentabel af te schaffen in o.a. de regio's Zaanstreek en Waterland is er meer eenheid in de woonruimteverdeling binnen de Stadsregio. De corporaties in de Stadsregio onderwerpen in 2011 de woonruimteverdeling aan een grondige beschouwing die erop is gericht om de woningmarkt beter te laten functioneren.

3

Hoofdstuk 2 – pagina 14

Federatie van Zaanse Woningcorporaties

Lange tijd bleef onduidelijk of de Europese Beschikking van kracht zou worden in Nederland en zo ja wat dan de maximale inkomensgrens van woningzoekenden zou gaan worden. Toen eind 2010 antwoord kwam op deze vragen hebben de Zaanse corporaties de voorbereiding hiervoor af kunnen ronden. De corporaties hebben met elkaar en met gemeente Zaanstad gediscussieerd over de gevolgen van de Europese regels voor de verschillende inkomensgroepen. In opdracht van corporaties en gemeente zal eind juni een onderzoeksrapport verschijnen, waarin de gevolgen van de Europese Beschikking op de Zaanse woningmarkt zijn beschreven en welke maatregelen de corporaties en de gemeente naar aanleiding daarvan willen nemen.

Hoofdstuk 3 – pagina 20

Samenwerkende Woningcorporaties Waterland

In dit hoofdstuk bespreken wij de zaken die voor de corporaties actueel zijn in de gemeenten Purmerend en Waterland. Toevallig staat voor dit jaar in beide gemeenten het opstellen van een woonvisie op de agenda. En ook in beide gemeenten zullen de corporaties daar een heel actieve rol bij vervullen, waarschijnlijk meer dan bij vorige gemeentelijke woonvisies en volkshuisvestingsplannen. Daarnaast worden enkele bijzondere projecten van de corporaties belicht.

Hoofdstuk 4 – pagina 24

Woningmarkt in cijfers

In dit hoofdstuk zijn de belangrijkste cijfers opgenomen over de samenstelling van de woningvoorraad van de corporaties en de woonruimtebemiddeling in de regio's Zaanstreek en Waterland.

Hoofdstuk 5 – pagina 40

De leden van de SWZW

Het bureau van de SWZW werkt als facilitair bureau voor de aangesloten leden: de corporaties in de Zaanstreek en Waterland. In dit hoofdstuk een overzicht van de leden, het bestuur en de personele bezetting van het federatiebureau.

[Jaarboek 2011](#)
[Samenwerkende](#)
[Woningcorporaties](#)
[Zaanstreek Waterland](#)

Voorwoord

Voor u ligt het Jaarboek 2011 van de Samenwerkende Woningcorporaties Zaanstreek Waterland (SWZW). Er zijn twee samenwerkingsverbanden van corporaties actief, die deel uitmaken van de SWZW: de Federatie van Zaanse Corporaties (FZW) en de Samenwerkende Woningcorporaties Waterland (SWW).

De elf woningcorporaties die zijn aangesloten bij de SWZW beheren woningen in de gemeenten Zeevang, Zaanstad, Wormerland, Waterland, Purmerend, Landsmeer, Edam-Volendam en de Beemster. In totaal gaat het om bijna 46.000 woningen. Daarmee zijn deze elf corporaties veruit de grootste aanbieders van (huur)woningen in de regio.

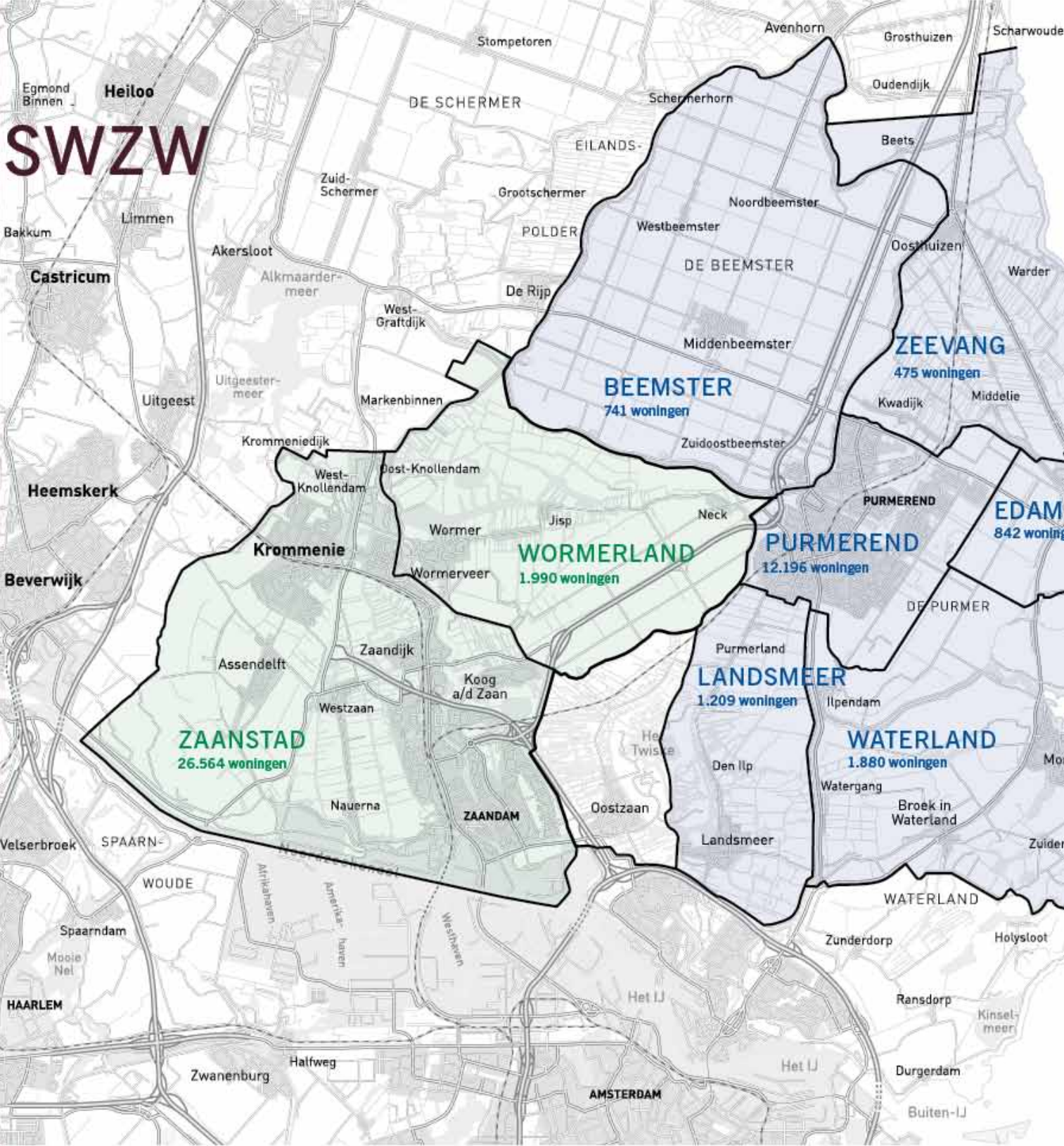
In dit jaarboek is te lezen waar de gezamenlijke corporaties het afgelopen jaar aan hebben gewerkt. Het gaat zowel om beschrijvingen van bouwprojecten als van projecten die zij gezamenlijk met de gemeente(n) doen, bijvoorbeeld de aanpak van hennepeteelt en het opstellen van een woonvisie.

Het boek krijgt dit jaar wat extra aandacht, omdat het federatiebureau een bijeenkomst organiseert waar het wordt gepresenteerd. De lokale woningmarkt evenals de woonruimteverdeling – gegevens die zoals gebruikelijk achterin dit jaarboek zijn opgenomen – zullen tijdens de bijeenkomst centraal staan. De corporaties gaan dan met hun stakeholders in gesprek over hun primaire taak: het bouwen en verhuren van woningen aan mensen met een smallere beurs.

Het boek is bedoeld voor al degenen met interesse in de volkshuisvesting in het algemeen en in de activiteiten van de woningcorporaties in het bijzonder. We hopen dat het ook dit jaar weer aan dit doel beantwoordt.

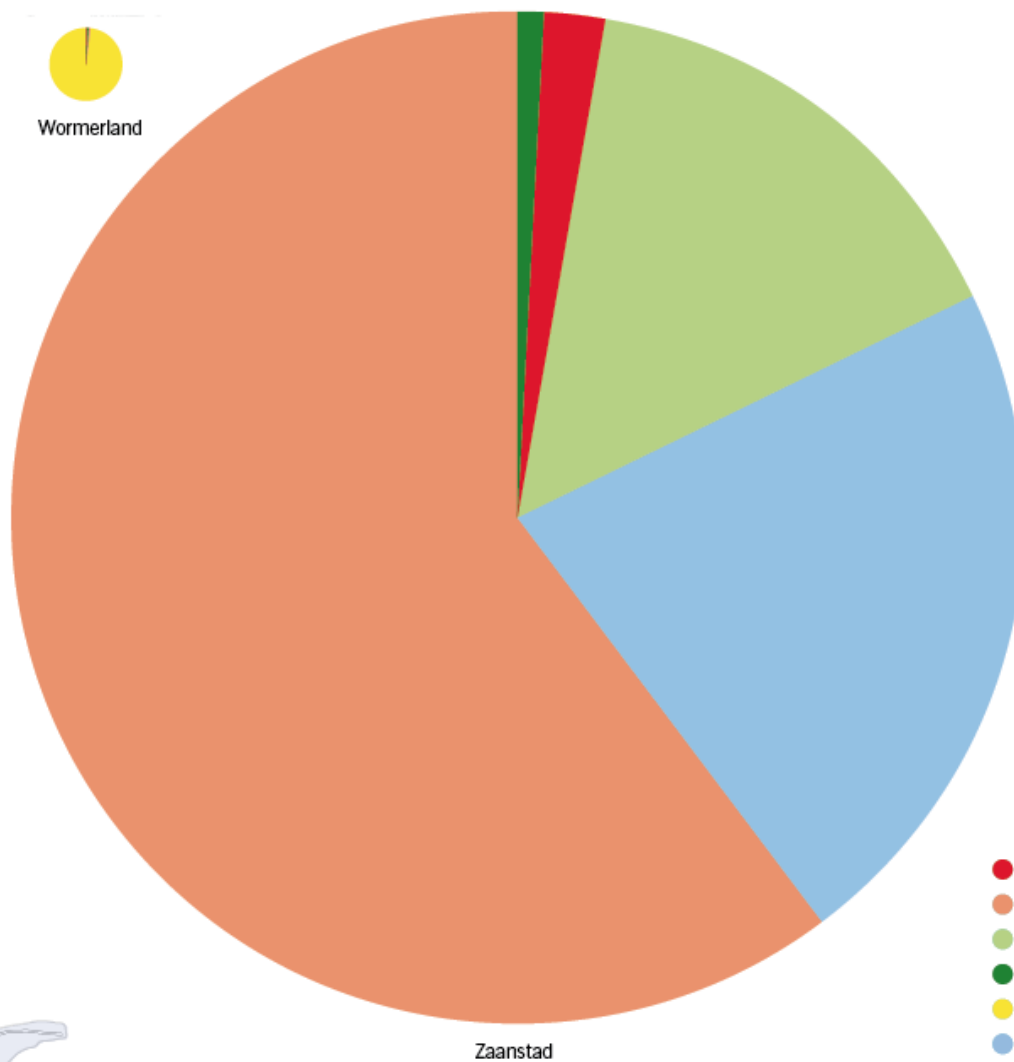
Hans van Harten
directeur SWZW
juni 2011

SWZW



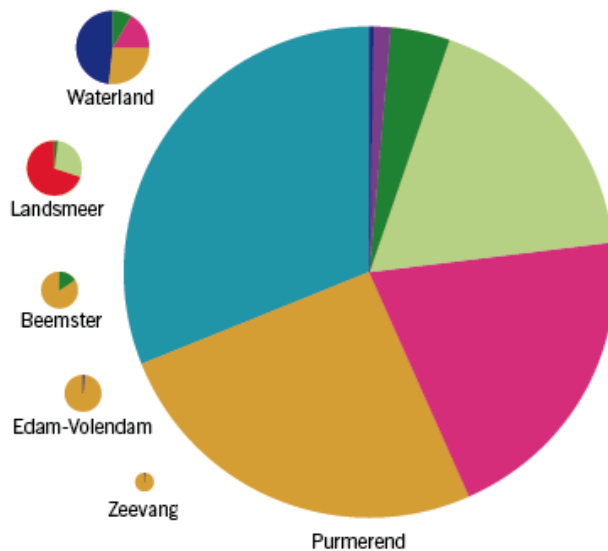
● Federatie van Zaanse Woningcorporaties (FZW) ● Samenwerkende Woningcorporaties Waterland (SWW)

FZW
 Aantal woningen per corporatie in het FZW-gebied per
 gemeente en wijk (per 1 januari 2011)



- LEGENDA FZW
- Eigen Haard
 - Parteon
 - Rochdale
 - Woonzorg
 - WORMERWONEN
 - ZVH

SWW
 Aantal woningen per corporatie in het SWW-gebied per
 gemeente en wijk (per 1 januari 2011)



- LEGENDA SWW
- AWM
 - Eigen Haard
 - IntermarisHoeksteen
 - Rochdale
 - Wherestad
 - Wooncompagnie
 - Woonzorg
 - Ymere



Ontwikkelingen in de Stadsregio Amsterdam

1

In dit hoofdstuk

- Europese beschikking
- Huurinkomentabel afgeschaft
- Woonruimteverdeling
- Versneld Aanbieden
- Ontwikkelingen Op De Regionale Markt In 2010
- Aantal verhuringen in de sociale huursector gedaald
- Inkomensgroepen nieuwe huurders
- Stijging woontuur voor doorstromers en inschrijfduur voor starters
- Interlokale verhuisstromen
- Het Platform vanaf 2010 op nieuwe leest

Het jaar waarop we terugkijken: 2010, heeft sterk in het teken gestaan van de Europese Beschikking en alle implicaties die de invoering daarvan heeft op de woningmarkt in de Stadsregio. Verder is een aantal maatregelen genomen die de woonruimteverdeling betreffen. Door de huurinkomentabel af te schaffen in o.a. de regio's Zaanstreek en Waterland is er meer eenheid in de woonruimteverdeling binnen de Stadsregio. De corporaties in de Stadsregio onderwerpen in 2011 de woonruimteverdeling aan een grondige beschouwing die erop is gericht om de woningmarkt beter te laten functioneren.

Europese beschikking

Om op 1 januari 2011 te kunnen voldoen aan de Europese beschikking, waardoor voornamelijk huishoudens met een inkomen tot € 33.614 voor een sociale huurwoning (huurprijs tot € 652) in aanmerking kunnen komen, is in 2010 in de stadsregio het voorbereidend werk verricht. De nieuwe regels zijn gecommuniceerd met de woningzoekenden en de gemeenten, het woonruimteverdeelsysteem bij WoningNet is aangepast en er zijn afspraken tussen corporaties over het aanbieden van de woningen gemaakt.

De corporaties en gemeenten in de Stadsregio zijn niet gelukkig met deze beschikking. De verwachting is dat de 'zittende' huurders met een inkomen boven € 33.614 minder snel geneigd zijn om te verhuizen en daarmee de doorstroming op de sociale huurwoningmarkt verder vertragen. Daarbij wordt verwacht dat deze huishoudens in de stadsregio met deze maatregel hoe dan ook in de knel komen te zitten omdat het met een inkomen tot zo'n € 43.000 zo goed als onmogelijk is om een woning in deze regio te kopen. Binnen de Stuurgroep Wonen (het overleg voor gemeente- en corporatiebestuurders in de

Stadsregio) is de bezorgdheid met deze zgn. midden-groep besproken en nagedacht over mogelijke strategieën om de mogelijkheden voor hen te verruimen. Je zou dan bijvoorbeeld kunnen denken aan het vergroten van het aanbod (bereikbare alternatieven) voor huishoudens met een middeninkomen: door verkoop van sociale huurwoningen, door verhuur van woningen net boven de liberalisatiegrens en door toevoeging (woningbouw). Verschillende mogelijkheden zijn de revue gepasseerd, maar afdoende oplossingen zijn nog niet gevonden.

De Stuurgroep Wonen wil ook, bijvoorbeeld via Aedes en de VNG, bij de minister pleiten voor een regionaal verhogen van het grensinkomen. Deze strategie beoogt in gespannen woningmarkten zoals die van de Stadsregio het 'grensinkomen' van € 33.614 te mogen verhogen naar bijvoorbeeld € 43.000. Elders in Nederland, waar de woningmarkten ontspannen zijn, kunnen woningzoekenden met een inkomen vanaf € 33.614 namelijk wel een woning kopen; zij worden minder gedupeerd door deze maatregel. Voor deze strategie geldt dat zij afhankelijk is van verandering in nationale regelgeving.

Huurinkomentabel afgeschaft

In de stadsregio Amsterdam, met uitzondering van de gemeenten Amsterdam, Diemen en Uithoorn, werd tot voor kort in de regionale huisvestingsverordening gewerkt met een huurinkomentabel. Dit betekent een koppeling tussen onder meer het inkomen van een woningzoekende en de huur waar men maximaal en minimaal voor in aanmerking kan komen.

Het Platform Woningcorporaties heeft het initiatief genomen om de huurinkomentabel te laten vervallen omdat hiermee onnodig de keuzemogelijkheden van woningzoekenden worden beperkt. De huurinkomentabel kwam voort uit het zogenaamde fiatte-ringsbeleid van het Rijk. Dat hield in dat gemeenten bepaalde groepen konden toestaan om een woning met huurtoeslag te huren boven de aftoppingsgrens-

zen van de huurtoeslag. De Belastingdienst heeft dit beleid losgelaten en afgeschaft. Dat betekent dat in de nieuwe situatie een woningzoekende een woning kan zoeken mét huurtoeslag tot de maximale grens van € 652 (ware het niet dat dit door de regionale huurinkomentabel werd ingeperkt).

Daarnaast regelt de Europese beschikking dat huishoudens met een inkomen boven € 33.614 nauwelijks meer toegang krijgen tot de sociale huursector. Dat betekent dat met name aan de 'bovenkant' tussen de aftoppingsgrenzen en de maximale huurtoeslaggrens meer ruimte ontstaat voor lagere inkomensgroepen. Door de huidige tabel is dit segment nu veelal verboden gebied voor de lagere inkomens. Dat is een reden te meer om de huurinkomentabel af te schaffen.

Met deze argumenten heeft het Platform via de Stuurgroep Wonen bij de Regioraad bepleit om de huurinkomentabel te laten vervallen. De bestuurders zagen hier de redelijkheid van in met als resultaat dat per 1 april 2011 de huurinkomentabel uit de regionale huisvestingsverordening is geschrapt en de keuzevrijheid voor de woningzoekenden is vergroot.

Woonruimteverdeling

De woonruimteverdeling is in 2006 voor het laatst aan een grondige beschouwing onderworpen met als resultaat het regionale convenant woonruimteverdeling en de regionale woonruimteverordening. Het convenant loopt af in september 2012, dus het jaar 2011 willen we gebruiken om opnieuw goed naar de woonruimteverdeling te kijken. Daarbij komen ontwikkelingen als de invoering van de Europese maatregel (zie hierboven) met zijn gevolgen voor de woningzoekenden, bezuinigingen bij de gemeentelijke overheden (waardoor ook kritisch wordt gekeken naar de gemeentelijke bemoeienis bij de woonruimteverdeling) en de (mogelijk in 2011 opnieuw in te dienen) nieuwe Huisvestingswet die bij woonruimteverdeling vrijwel alle vormen van binding aan de regio of gemeente laat vervallen.

De belangrijkste doelstelling van woonruimteverdeling is de wettelijke: het bestrijden van de ongewenste effecten van schaarste.

De corporaties gaan ervan uit dat zij in samenspraak met de gemeenten in de stadsregio deze algemene doelstelling kunnen uitwerken in werkbare concrete doelstellingen. Daarbij willen we graag aan deze randvoorwaarden voldoen:

- Het bieden van een open regionale woningmarkt aan de woningzoekenden, teneinde de keuzemogelijkheden te optimaliseren en zoveel mogelijk vrije vestiging mogelijk te maken;
- Meer woningzoekenden aan een passende woning te helpen door het creëren van dynamiek op de woningmarkt, door zo lang mogelijke verhuiskens tot stand te brengen, om marktbevingen te stimuleren en doorstroming op gang te brengen;
- Het voeren van een door woningzoekenden als rechtvaardig en transparant ervaren systeem van woonruimteverdeling dat verschillende groepen zo goed mogelijke kansen op een woning biedt;
- Het bij voorrang helpen van woningzoekenden met een acuut huisvestingsprobleem, zoals sociaal en medisch urgenten, stadsvernieuwingskandidaten enzovoorts;
- Het bieden van lokaal maatwerk om specifieke groepen te kunnen bedienen waarmee mogelijk ook een bijdrage kan worden geleverd aan het versterken van sociale verbanden.

Versneld Aanbieden

Het project Versneld aanbieden, waar we vorig jaar in het jaarboek ook aandacht aan hebben besteed, nadert zijn voltooiing. Per 5 juli 2011 zullen corporaties met het aanbod versnellen van tweewekelijks naar een wekelijks aanbod op de website.

Onder de noemer *Vindopmaat* is de nieuwe website van WoningNet op 27 april 2011 van start gegaan. In juni wordt de papieren woningnetkrant afgeschaft. Op de nieuwe website kunnen de woningzoekenden een uitgebreid zoekprofiel invullen met hun gegevens over inkomen, huishoudensamenstelling en woonwensen. Bij het inloggen worden dan meteen de woningen getoond die aan dat persoonlijke profiel voldoen. Daarbij wordt ook een slaagkans weer gegeven. De slaagkans is gebaseerd op de wachttijd, de toewijzingsregels en de populariteit van vergelijkbare woningen.

Woningzoekenden die niet zo vaardig zijn met een computer worden ondersteund met een internetsnelgids en gerichte internettrainingen. Op de kantoren van de corporaties wordt zo nodig persoonlijk hulp verleend.

Ontwikkelingen op de regionale markt in 2010

Aantal verhuringen in de sociale huursector gedaald

In 2010 zijn 13.949 sociale huurwoningen verhuurd in de Stadsregio Amsterdam. Dit aantal is ten opzichte van 2009 met 784 verhuringen licht gedaald (6%).

Het aantal reacties per woning gestegen

Het gemiddelde aantal reacties op een sociale huurwoning in de Stadsregio Amsterdam is toegenomen van 141 in 2008, 146 in 2009 naar 155 in 2010.

Inkomensgroepen nieuwe huurders

In 2010 is 83 procent van de sociale huurwoningen onder de huurtoeslaggrens (€ 647,53 in 2010) toegewezen aan huishoudens met een inkomen tot € 33.000,-. 9 procent is verhuurd aan huishoudens met een inkomen tussen € 33.000,- en € 43.000,- en 6 procent aan huishoudens met een inkomen boven de € 43.000,-.

Stijging woontijd voor doorstromers en inschrijfduur voor starters

De gemiddelde woontijd bij acceptatie van een sociale huurwoning is in 2010 ten opzichte van 2009 licht gestegen: van 16,4 jaar in 2009 naar 17,3 jaar in 2010. De inschrijfduur is minder toegenomen: van 7,3 jaar in 2009 naar 7,9 jaar in 2010.

Deze cijfers zijn gemiddelden, de spreiding in zowel de gemiddelde woon- als de inschrijfduur is groot. In 2010 accepteerde 10 procent van de starters een

KENGETALLEN 2009 WONINGMARKT STADSREGIO AMSTERDAM

	Stadsregio Noord	Stadsregio Zuid	Amsterdam	Totaal
Aantal woningen*	135.103	133.003	389.230	657.336
% koop**	57	60	26	39
% particuliere huur (goedkoop en duur)**	8	12	25	19
% corporatiebezit (goedkoop en duur)**	35	28	49	42
Aantal zelfst.woningen in corporatiebezit ***	44.900	36.845	189.939	271.684
% primaire doelgroep (lagere inkomens) *	26	19	32	n.b.****
Verhuringen sociale huur	3.061	2.079	8.809	13.949
Mutatiegraad sociale huur	6,5%	5,6%	4,6%	5,1%

* bron: Woon 2009 en WIA 2009

** bron: SysWov /O+S

*** bron: databank AFWC/SWZW

**** percentage voor de totale stadsregio niet te berekenen vanwege het gebruik van verschillende bronnen.

woning met minder dan twee jaar inschrijfduur en 14 procent met meer dan 14 jaar inschrijfduur. Bij de doorstromers loopt de woontijd bij acceptatie uiteen van minder dan zes jaar (9 procent) tot meer dan 40 jaar (8 procent).

Interlokale verhuisstromen

In 2010 is 78 procent van de nieuwe huurders verhuisd binnen zijn eigen gemeente, 8 procent is afkomstig van buiten de Stadsregio. Tussen de verschillende subregio's (Noord en Zuid) onderling vinden bijna geen verhuizingen plaats. Zie ook tabel 19 in hoofdstuk 4 voor de verhuizingen tussen gemeenten.

Het Platform vanaf 2011 op nieuwe leest

Het Platform Woningcorporaties Noordvleugel Randstad is opgericht in november 2006 als vervanger van het Platform Woningcorporaties ROA-gebied. Alle corporaties die zijn aangesloten bij de SWZW, nemen hieraan deel. Er worden strategische discussies over de regio als Metropool en de woonruimteverdeling gevoerd en ook WoningNet aangelegenheden staan regelmatig op de agenda.

In 2010 is met de deelnemers aan het Platform geëvalueerd om te kijken of de doelstellingen waarmee het Platform oorspronkelijk was opgericht, zijn bereikt en of ze nog steeds actueel zijn. Een belangrijke conclusie uit de evaluatiegesprekken is dat de combinatie van WoningNet zaken en meer strategische discussies over bijvoorbeeld de ruimtelijke ontwikkeling van de metropoolregio niet altijd een gelukkige is gebleken. Daaruit is de conclusie getrokken om het regionale Platform te splitsen in twee aparte verbanden: één speciaal voor WoningNet zaken en één voor de meer strategische discussies in een regionaal bestuurlijk overleg. Beide zullen per jaar drie maal bijeen komen.

Federatie van Zaanse Woningcorporaties

Leden van de Federatie van Zaanse Woningcorporaties (FZW) zijn Parteon, Rochdale, ZVH, Eigen Haard, wormerwonen, Ymere en Woonzorg Nederland. In de Zaanstreek hebben deze corporaties 28.554 woningen in beheer, waarvan 26.564 in Zaanstad en 1.990 in Wormerland.

2

In dit hoofdstuk

- Prestatieafspraken in Zaanstad
- Effecten Europese Beschikking en maatregelen Kabinet Rutte op Zaanse woningmarkt
- Woonruimteverdeling
- Herstructurering en nieuwbouw in de Zaanstreek
- Stedelijke Kaderafspraken voor sociale plannen
- Aanpak hennepeteelt in de Zaanstreek
- Schuldhulpverlening in Zaanstad
- Maatschappelijke opvang

Lange tijd bleef onduidelijk of de Europese Beschikking van kracht zou worden in Nederland en zo ja wat dan de maximale inkomensgrens van woningzoekenden zou gaan worden. Toen eind 2010 antwoord kwam op deze vragen hebben de Zaanse corporaties de voorbereiding hiervoor af kunnen ronden. De corporaties hebben met elkaar en met gemeente Zaanstad gediscussieerd over de gevolgen van de Europese regels voor de verschillende inkomensgroepen. In opdracht van corporaties en gemeente zal eind juni een onderzoeksrapport verschijnen, waarin de gevolgen van de Europese Beschikking op de Zaanse woningmarkt zijn beschreven en welke maatregelen de corporaties en de gemeente naar aanleiding daarvan willen nemen.

Prestatieafspraken in Zaanstad

In 2008 hebben de gezamenlijke corporaties met gemeente Zaanstad collectieve prestatieafspraken gemaakt die eind 2010 afliepen. Federatiebureau en gemeente hebben de afspraken geëvalueerd. Sinds het ondertekenen van de prestatieafspraken in 2008 hebben zich verschillende ontwikkelingen voorgedaan die het realiseren van de prestatieafspraken hebben beïnvloed. In de eerste plaats is er de economische crisis die van invloed is op de koopwoningmarkt. Teruglopende verkoop leidt bij corporaties tot minder inkomsten waardoor het lastig wordt andere investeringen te doen zoals bijvoorbeeld in herstructurering en onderhoud of in het realiseren van nieuwbouw. Verder kan gesteld worden dat de corporaties, door de afname van hun investeringscapaciteit, nauwelijks grond van de gemeente hebben aangekocht. Over de prestatieafspraken die gaat over de wijze waarop corporaties op grond van de gemeente

kunnen bieden is daarom nauwelijks iets te melden. Over de afspraken die gaan over erfpacht is de afgelopen jaren weinig veranderd. Begin 2008 heeft de gemeente aan de corporaties een nieuwe prijs doorgegeven voor omzetting in vol eigendom. Slechts een enkele corporatie heeft daarop besloten om een deel van de voorgenomen hoeveelheid woningen op erfpacht om te zetten in vol eigendom.

Tenslotte kan gesteld worden dat gemeente en corporaties in de afgelopen jaren het meest met elkaar hebben gesproken over de zogenaamde aanbiedingsafspraken. Met de aanbiedingsafspraken is afgesproken dat corporaties 70 % van het jaarlijks vrijkomende woningaanbod aanbieden met een huur onder € 554 (prijsspeil 1 juli 2010). Ook geldt dat corporaties gezamenlijk op jaarbasis minimaal 1.100 woningen aanbieden. Als derde onderdeel van de aanbiedingsafspraken geldt dat 60 % van de vrijgekomen voorraad wordt aangeboden aan de primaire doelgroep. Dat is de groep huishoudens met een maximuminkomen van € 29.350 (prijsspeil 1 juli 2010).

Het federatiebureau heeft per kwartaal en per jaar overzichten gemaakt van de resultaten van de aanbiedingsafspraken. De Zaanse wethouder en de corporatiedirecteuren hebben deze met elkaar besproken en geconstateerd dat ook bij de aanbiedingsafspraken de invloed van de economische crisis merkbaar is. Naast het verkopen van woningen is de huuropbrengst een belangrijke bron van inkomsten voor de corporaties, die nodig is voor het uitvoeren van hun taken. De corporaties hebben hun huurbeleid aangescherpt, waardoor de huren bij nieuwe verhuringen veelal naar boven zijn bijgesteld (een hoger percentage van de maximaal redelijke huur).

Omdat de prestatieafspraken eindigden op 31 december 2010 hebben gemeente en corporaties aan het eind van dat jaar met elkaar gesproken over het

maken van nieuwe afspraken die met ingang van 1 januari 2011 zouden gaan gelden. Besloten is toen om daar nog even mee te wachten. Belangrijkste reden is dat corporaties in 2009 op individuele basis al afspraken met de gemeente hebben gemaakt en zij daar qua capaciteit en financiën prioriteit aan willen geven.

Over het maken van een nieuwe afspraak over het aanbod van vrijgekomen corporatiewoningen – de aanbiedingsafpraak - is besloten dat hier apart nog een keer op terug wordt gekomen. Dit heeft vooral te maken met de uitwerking van de Europese Beschikking. Deze Beschikking regelt al veel voor de lagere inkomensgroepen en het is nog even de vraag of daar nog aanvullende afspraken over moeten komen.

Wat de gevolgen van de Europese Beschikking zijn voor de Zaanse woningmarkt zal ook duidelijk worden uit het onderzoek dat RIGO voor gemeente en gezamenlijke corporaties uitvoert. Daarover hierna meer.

Effecten Europese Beschikking en maatregelen Kabinet Rutte op Zaanse woningmarkt

De gezamenlijke corporaties en gemeente Zaanstad hebben RIGO Research en Advies opdracht gegeven om te onderzoeken wat de effecten zijn van de Europese Beschikking en van enkele maatregelen van het Kabinet Rutte op de Zaanse woningmarkt. Een lastig onderzoek omdat op het moment dat de opdracht verstrekt werd van de meeste maatregelen, op de Europese Beschikking na, nog niet duidelijk was of, hoe en wanneer deze ingevoerd zouden gaan worden. Het gaat dan om maatregelen als het invoeren van 25 extra WWS-punten, extra huurverhoging van 5 % per jaar voor huishoudens met een hoger inkomen dan € 43.000 en om het 'right to buy'-principe. Met dit laatste wordt bedoeld dat alle huurders de mogelijkheid moeten krijgen om de woning waarin ze wonen te kopen.

Corporaties en gemeente zullen de eerste conclusies van het rapport met elkaar bespreken. Welke

kansen en problemen doen zich voor naar aanleiding van de verschillende maatregelen en hoe gaan we er gezamenlijk of individueel mee om. De verwachting is dat in juni 2011 duidelijk zal worden of en hoe corporaties en gemeente omgaan met de conclusies uit het rapport.

Woonruimteverdeling

Begin 2011 is het federatiebureau samen met ambtenaren van gemeente Zaanstad gestart met het actualiseren van het Convenant Woonruimteverdeling Zaanstad. Naast een actualisatieslag zal het Zaanse convenant ook een uitwerking zijn van punten uit het regionale convenant woonruimteverdeling voor de Stadsregio. Tenslotte zal nog gekeken worden op welke manier gemeente Wormerland hierop kan aansluiten. In gemeente Zaanstad en Wormerland zijn veel zaken hetzelfde geregeld, bijvoorbeeld de voorrangindicatie voor sociaal en medisch urgenten, waardoor het voor de hand ligt om voor beide gemeenten samen de woonruimteverdelingsregels vast te leggen in één document.

Verder is het ook mogelijk dat er nog punten worden toegevoegd aan het Zaanse convenant woonruimteverdeling. Dit naar aanleiding van de actuele discussie in de gemeenteraad over de verhuisstromen tussen gemeenten in de stadsregio Amsterdam. De afgelopen periode zijn in de raad en door het College van Zaanstad zorgen geuit over het feit dat Zaanstad instroomgemeente dreigt te worden van lage inkomens uit de Stadsregio Amsterdam. Vooral Amsterdammers zouden verhuizen naar de goedkope woningvoorraad van Zaanstad. Dit leidt tot extra uitgaven van de gemeente in bijvoorbeeld de sfeer van de bijstand.

Gemeente Zaanstad ziet het instellen van voorrangslabellen voor bepaalde bewonersgroepen uit de eigen gemeente als mogelijke maatregel om de toestroom naar Zaanstad te reguleren, maar wil eerst proberen binnen de regio duidelijke afspraken te maken over de voorraad sociale huurwoningen. Het moet volgens gemeente Zaanstad niet zo zijn dat zij volgens afspraak 30 % sociaal bouwt bij nieuwbouw en dat andere gemeenten in de stadsregio dit percentage

niet halen waardoor Zaanstad als gemeente altijd een grotere voorraad sociale huurwoningen heeft ten opzichte van andere gemeenten in de regio. Een grote voorraad sociale huurwoningen leidt automatisch tot een grote toestroom van huurders met – sinds 1 januari 2011 – een maximuminkomen tot en met € 33.614. De corporaties hebben al aangegeven dat zij geen voorstander zijn van het instellen van ‘grenzen’ voor woningzoekenden van buiten Zaanstad.

Hiermee hangt samen de discussie over de verslechtering van de leefbaarheid in bepaalde Zaanse wijken waaronder Poelenburg. In het Collegeakkoord van maart 2010 werd gesteld dat een van de mogelijke maatregelen om de leefbaarheid in bepaalde wijken of buurten te verbeteren de Rotterdamwet zou kunnen zijn. Via de Rotterdamwet regelen Rotterdamse corporaties en gemeente de toewijzing naar sociale, maar ook particuliere huurwoningen. Voor bepaalde wijken geldt dat huishoudens met een inkomen dat niet uit arbeid komt (bijvoorbeeld een bijstandsuitkering) hier niet terecht kunnen. Voor iedere verhuur moet de gemeente een huisvestingsvergunning uitgeven en zij geeft die niet uit als blijkt dat een woningzoekende bijvoorbeeld een bijstandsuitkering ontvangt en in een bepaalde wijk wil gaan wonen.

De Rotterdamwet is een drastische maatregel waar nogal wat administratieve handelingen bij komen kijken zoals de uitgifte van de huisvestingsvergunning en de handhaving daarvan. Een maatregel die voor Zaanstad niet in proportie is. Corporaties en gemeente zijn er eerder voorstander van om per complex binnen een wijk te kijken wat daar verbeterd kan worden en welk type huishoudens daar een positieve bijdrage aan kan leveren zodat daarmee rekening kan worden gehouden bij de woningtoewijzing. Op welke termijn en op welke manier dit gaat gebeuren is op dit moment echter nog niet bekend.

Herstructurering en nieuwbouw in de Zaanstreek

In Zaanstad en Wormerland zijn verschillende herstructurerings- en nieuwbouwprojecten

gepland. De grotere projecten waar de corporaties belangrijk onderdeel van uitmaken worden hieronder kort beschreven.

Herstructurering en nieuwbouw in Zaanstad

Inmiddels is bekend dat de Zaanse corporaties in 2010 gezamenlijk 600 nieuwbouwwoningen hebben opgeleverd. Hieronder een beschrijving van de nieuwbouwplannen van de corporaties, dit betreft andere aantallen dan de aantallen over oplevering. De oplevering van nieuwbouwplannen kan na aanvang bouw uiteraard nog enkele jaren in beslag nemen.

In Wormerveer bouwt Parteon 58 nieuwe woningen in de Indische Buurt West waarvan 25 eengezinswoningen sociale huur. Volgens planning zal de oplevering eind 2011 plaatsvinden. Het is een herstructureringsproject.

Verder heeft Parteon in de afgelopen periode vijf eerste palen in de grond geslagen die de start van de bouw markeren. Het gaat om de projecten Luikse hoven (44 eengezinswoningen, koop en huur), Koning Davidstraat (144 eengezinswoningen + appartementen: koop en huur), Plan Jedeloo (36 eengezinswoningen: koop), Poort van Rustenburg (58 sociale huurappartementen), Rietvelden Noord (93 woningen + 64 zorgeenheden Evean Zorg). Tenslotte heeft Parteon in 2010 nog 79 senioren/zorgwoningen opgeleverd in de Durghorst in Krommenie.

In de nieuwbouwwijk Saendelft hebben de corporaties Parteon, Rochdale en Eigen Haard in 2010 koop- en huurwoningen opgeleverd. Het merendeel van de corporaties heeft in deze nieuwbouwwijk geen grote bouwplannen meer. Eigen Haard bezit in Saendelft het grootste deel van de woningen.

In Zaandam zijn verschillende nieuwbouwprojecten waar corporaties bij betrokken zijn. De belangrijkste is Inverdan. In Inverdan is al veel gerealiseerd, zoals de milieuvriendelijke koop- en huurwoningen van

complex De Tsaar (Rochdale). Daarnaast is de bouw van zo'n 2.700 woningen gepland, waar de Poort van Rustenburg (Parteon) onderdeel van uitmaakt. Het gaat om woningen in uiteenlopende prijsklassen: van sociale huur tot dure koop. Ook gaat het om verschillende typen woningen: van appartementen in een stedelijke omgeving tot eengezinswoningen met meer groen in de buurt. Een kwart van de woningen is bestemd voor speciale groepen. Denk hierbij aan senioren, mensen die extra zorg nodig hebben, starters, jongeren en studenten.

In 't Kalf is Rochdale voornemens buurthuis de Bovenkruier te vervangen door een nieuw pand. Het is de bedoeling dat in het nieuwe pand het buurtcentrum en een kinderdagverblijf terugkeren. Daarnaast komt er een zorgprogramma met huurwoningen voor de RIBW Zaanstreek Waterland West-Friesland (mensen met een psychiatrische achtergrond of psychosociale problemen) en huurwoningen voor de Prinsenstichting (bewoners met een verstandelijke beperking).

In de Rosmolenbuurt in Zaandam zal Parteon binnenkort 44 nieuwbouw sociale huurwoningen opleveren. Het gaat om vervangende nieuwbouw in de Koning Davidsstraat. Verder heeft ZVH in Zaandam De Conrad gerealiseerd, Kroonenburg (inclusief verzorgingshuis) en de Schepenhof.

ZVH heeft in 2010 een flink aantal nieuwbouw-woningen verkocht via KoopGarant, waarbij kopers korting krijgen én een terugkoopgarantie. In de huidige matte woningmarkt doet dit instrument het opmerkelijk goed.

Samen met Parteon en Rochdale pakt ZVH de Havenbuurt aan. Een wijk waar de funderingen van de woningen slecht zijn. In de Havenbuurt zal er zowel renovatie als sloop-nieuwbouw plaatsvinden. De betrokken corporaties zijn in 2010 al gestart met het participatietraject met bewoners.

In de Kleurenbuurt in Zaandam werkt ZVH met de bewoners en gemeente gestaag verder aan de

voorbereidingen voor herstructurering, maar ook aan de leefbaarheid en de onderhoudstoestand van de woningen op de kortere termijn.

Een ander belangrijk herstructureringsproject van de corporaties Parteon, ZVH en Rochdale is de wijk Poelenburg. Er wordt niet alleen gewerkt aan nieuwbouw, renovatie en sloop, maar tegelijkertijd aan sociale en economische versterking van de wijk. Rochdale heeft de haakflat aan de Oudemansstraat/Thijssestraat in Poelenburg al gerenoveerd. Enkele maanden geleden is met de gemeente overeengekomen dat gestart zal worden met vernieuwing van het westelijke deel van Poelenburg.

De beide flats van ZVH aan de Wibautstraat in Zaandam worden flink gerenoveerd de komende tijd. De gebouwen worden voorzien van energiebesparende maatregelen, waardoor het energielabel wijzigt van E naar B.

Herstructurering en nieuwbouw in Wormerland

De Molenbuurt is op dit moment het grootste herstructureringsproject in gemeente Wormerland. In de Molenbuurt gaat het om herstructurering van in totaal 121 woningen die voor 100 % worden verhuurd door WORMERWONEN. Bij de vernieuwing van de Molenbuurt wil WORMERWONEN meer differentiatie aanbrenge in het woningtype en ook in de eigendomsvorm. Eind 2011 hoopt WORMERWONEN een volgende informatieavond voor de Molenbuurt te organiseren waar het inrichtingsplan en de eerste architectschetsen kunnen worden gepresenteerd. In 2012 start volgens planning de uitvoering van sloop en bouw van de eerste fase.

Het grootste nieuwbouwproject van WORMERWONEN is het project 'Met Stip Wonen'. Het gaat om nieuwbouw op de voormalige sportvelden van WSV'30. Er zijn 98 woningen gepland, waarvan 21 sociale huur, op zowel het WSV-terrein als op het grondgebied waar voorheen een tuincen-

trum gevestigd was. Ook biedt WORMERWONEN tien ‘Koopgarantwoningen’ aan voor starters.

Stedelijke Kaderafspraken voor sociale plannen

De corporaties gaan in 2011 bekijken in hoeverre zij de Stedelijke Kaderafspraken gaan aanpassen. Op deze afspraken worden de sociale plannen per herstructureringsproject op gebaseerd. Duidelijk is in ieder geval wel dat de stadsvernieuwingsurgente niet met ingang van 1 januari 2011 hoeven te voldoen aan de inkomensnorm uit de Europese Beschikking wanneer zij vervangende woonruimte zoeken. De corporaties in de Zaanstreek hebben vastgelegd dat stadsvernieuwingsurgente een inkomen mogen hebben boven € 33.614 zodat zij terecht kunnen in een vervangende sociale huurwoning.

Aanpak hennepsteelt in de Zaanstreek

Halverwege 2010 heeft het federatiebureau samen met de corporaties die actief zijn in de negen gemeenten in de regio Zaanstreek Waterland, een draaiboek opgesteld. Dit draaiboek is een reactie op de evaluatie van de samenwerking in het verleden waaruit bleek dat de communicatie tussen de verschillende deelnemende partijen niet altijd even goed werkte.

In het najaar van 2010 is een nieuw samenwerkingsconvenant ondertekend door de corporaties, de politie, Continuon, Justitie, Belastingdienst en de negen gemeenten om hennepsteelt aan te kunnen pakken. Het draaiboek maakt onderdeel uit van het convenant waarin is opgenomen hoe corporaties te werk gaan op het moment dat hennepsteelt in een van hun woningen is ontdekt.

In het 2e deel van 2010 is een aantal hennepwoningen via de gemeente aangemeld bij de corporaties en is actie ondernomen waaronder het opzeggen van de huurovereenkomst.

Schuldhelpverlening in Zaanstad

Preventie

Door de economische crisis is het aantal huishoudens dat zich aanmeldt voor schuldhelp bij de gemeente

toegenomen. De Zaanse corporaties merken dat het aantal huurders dat moeite heeft om de huur te blijven betalen ook is toegenomen. Het aantal huisbezoeken om preventief hulp te kunnen aanbieden is dan ook gestegen. De corporaties werken bij schuldhelp samen met het gemeentelijke Meldpunt Schuldhelpverlening en de GGD. Huurders met een huurschuld van ongeveer twee maanden worden aangemeld bij het Centraal Meldpunt Schuldhelp. Vroegtijdig hulp bieden aan huurders met huurschuld kan erger – zoals een ontruiming – voorkomen.

Halverwege 2011 zullen gemeente, GGD en corporaties de samenwerking waarschijnlijk gaan verlengen. Het is nog even de vraag hoe de samenwerking er dan uit zal gaan zien.

Tweedekansbeleid

Ondanks de preventieve aanpak kan het zo zijn dat een huurder toch een ontruimingsvonnis heeft gekregen. Als de huurder gebruik maakt van het tweedekansbeleid, dan kan de huurder in zijn woning blijven. De huurder moet dan aan een aantal voorwaarden voldoen waaronder het betalen van de volledige achterstallige huur, of hier betalingsafspraken over maken met de corporatie en uiteraard de lopende huur iedere maand op tijd gaan betalen.

Maatschappelijke opvang Stichting Vrouwenopvang

Zoals ieder jaar gebruikelijk hebben de gezamenlijke corporaties ook eind vorig jaar de afspraak met Vrouwenopvang om woningen ter beschikking te stellen geëvalueerd. De afspraken worden ongewijzigd voortgezet.

Samenwerkende Woningcorporaties Waterland

De leden van de Samenwerkende Woningcorporaties Waterland zijn: Wherestad, IntermarisHoeksteen, Rochdale, Wooncompagnie, Woonzorg Nederland, Eigen Haard, AWM en Ymere. De corporaties bezitten in totaal 17.343 woningen in de regio Waterland. De corporaties werken in deze subregio vooral samen in de gemeenten Purmerend, Waterland en Landsmeer. In de overige gemeenten (Zeevang, Beemster en Edam-Volendam) is vooral Wooncompagnie actief en daar is geen behoefte aan een gezamenlijk optreden, bijvoorbeeld richting de gemeente.

3

In dit hoofdstuk

- Gemeente Waterland
 - College van B&W na de raadsverkiezingen in 2010
 - Een volkshuisvestingsplan in 2011?
 - Bijzonder project in Waterland
- Gemeente Purmerend
 - Monitoring aanbiedingsafspraken uit de prestatieafspraken
 - Lokale beleidsruimte van de gemeente
 - Woonvisie in Purmerend
 - Fusie in het Purmerendse
 - Overdracht bezit
- Bijzondere projecten in Purmerend
 - Het Capitool van eigenaar gewisseld
 - Sociaal logementen in Purmerend
 - Renovatie Jaap van Praaghuis
 - Kwadijkerpark

In dit hoofdstuk bespreken wij de zaken die voor de corporaties actueel zijn in de gemeenten Purmerend en Waterland. Toevallig staat voor dit jaar in beide gemeenten het opstellen van een woonvisie op de agenda. En ook in beide gemeenten zullen de corporaties daar een heel actieve rol bij vervullen, waarschijnlijk meer dan bij vorige gemeentelijke woonvisies en volkshuisvestingsplannen. Daarnaast worden enkele bijzondere projecten van de corporaties belicht.

Gemeente Waterland College van B&W na de raadsverkiezingen in 2010

Zoals te doen gebruikelijk zijn er ook in 2010 veel contacten geweest met de wethouders, op regelmatige basis in het bestuurlijk overleg. In Waterland wordt het bestuurlijk overleg traditioneel bijgewoond door twee wethouders. De wethouder met wonen en ruimtelijke ordening in zijn portefeuille (Patrick Kools) en de wethouder die zich onder meer bezighoudt met zorg en welzijn (Bert Schalkwijk).

Een volkshuisvestingsplan in 2011?

In mei 2009 zijn de prestatieafspraken tussen de corporaties en de gemeente Waterland afgesloten. Ze functioneren naar behoren en bij de monitoring blijkt dat ze worden nageleefd en dat de afgesproken resultaten worden behaald. Omdat het de eerste keer was dat er prestatieafspraken waren opgesteld, is de werkingstermijn vrij kort gesteld: op twee jaar. In mei van dit jaar zouden ze dus aflopen, maar de werkingsduur is verlengd tot het eind van dit jaar. De corporaties en de gemeente overwegen namelijk om gezamenlijk een volkshuisvestingsplan op te

stellen en in overleg is besloten om de nieuwe prestatieafspraken te laten aansluiten op dit volkshuisvestingsplan. Vóór de zomer van 2011 moet duidelijk worden of het inderdaad komt tot een gezamenlijk volkshuisvestingsplan.

Bijzonder project in Waterland

Duurzaamheid bij de bouw van de Brede School door AWM in IJpendam. De Brede School draagt die naam terecht: er worden twee basisscholen in gevestigd, een kinderdagverblijf, een buitenschoolse opvang, peuterspeelzaal, gymzaal en een bibliotheek. Er zijn 11 verschillende organisaties bij betrokken en dat met alle hierboven genoemde functies maakt het tot een gecompliceerd planproces. Daarnaast wordt er veel extra aandacht geschonken aan de duurzaamheid van het project. Er worden zonnecollectoren en duurzame materialen toegepast. AWM voert het installatieconcept Duurzaam Comfort uit bij de nieuwbouw.

De sporthal krijgt een energiedak, voor de warmwateropwekking voor de douches (aangevuld met HR-ketels). Het energiedak wordt ingezet om 's zomers aanvullend warmte in de bodem te laden. De warmte wordt 's winters weer onttrokken aan de bodem met behulp van de warmtepomp. De EPC-reductie in het uiteindelijke ontwerp is daarmee meer dan 40% ten opzichte van het gestelde in het Bouwbesluit.

Gemeente Purmerend Na de raadsverkiezingen in 2010

In de gemeente Purmerend hebben de corporaties de meeste contacten met wethouder Hans Krieger. Hij beheert sinds de collegevorming dezelfde zware portefeuille als zijn voorganger: Ruimtelijke Ordening en Wonen, Financiën en grondbedrijf, Verkeer en Vervoer. De corporaties hebben dus op veel terreinen met hem te maken, niet in het minst bij het regelmatige bestuurlijk overleg.

Monitoring aanbiedingsafspraken uit de prestatieafspraken

Volgens de aanbiedingsafspraken bieden de corporaties tot 1 januari 2011 tenminste 70% van alle vrijkomende woningen ten behoeve van de primaire doelgroep aan.

Teneinde te waarborgen dat voor een- en tweepersoons huishoudens voldoende betaalbare woningen met huurtoeslag worden aangeboden, garanderen de corporaties dat tenminste 60% van alle woningen onder de lage aftoppingsgrens wordt aangeboden.

In 2010 zijn in totaal 872 woningen aangeboden. Daarvan is 67 % (557 woningen) aangeboden met een huurprijs tot € 511,51 (dit is de lage aftoppingsgrens in 2010). In totaal is 79% (657 woningen) aangeboden met een huurprijs tot € 548,19 (de hoge aftoppingsgrens in 2010).

Lokale beleidsruimte van de gemeente

Voor de gemeente Purmerend geldt sinds de ondertekening van het convenant woonruimteverdeling in de stadsregio 30% als lokale beleidsruimte.

In 2010 zijn er 243 van de 872 vrijgekomen woningen met voorrang aan Purmerenders toegewezen. Waarvan 91 aan SMT-urgenten en 152 aan Purmerendse starters en jongeren. Dat is in totaal dus 29%.

Woonvisie in Purmerend

De woonvisie van de gemeente Purmerend dateert uit 2007. De gemeenteraad heeft besloten om in 2011 een actuele woonvisie op te stellen. De woonvisie zal onder meer dienen als onderlegger voor de prestatieafspraken (die ook in 2011 aflopen). Bij het proces om de woonvisie tot stand te brengen, vervullen de corporaties deze keer een veel actievere rol dan bij de vorige woonvisie. Ze zijn niet slechts een partij die als belanghebbende wordt geconsulteerd, maar ze zijn mede-verantwoordelijk voor het proces en het uiteindelijke resultaat en mede-opdrachtgever voor het bureau dat de ondersteunende werkzaamheden uitvoert. Deze werkwijze past bij de 'nieuwe rolname' van de gemeente, waarmee ze zelf wil terugtreden ten gunste van

andere partijen die (meer dan de gemeente zelf) de deskundigheid en middelen hebben om een beleidsterrein te ontwikkelen. De corporaties vinden dit een interessante uitdaging; ze beschouwen de woonvisie van 2011 als een co-productie.

Bij het uitvoeringsprogramma, dat waarschijnlijk vanaf september wordt opgesteld, zal de nieuwe rolname van de gemeente zich nog iets sterker manifesteren. Daarmee zal per opgave een andere partij de trekker kunnen zijn. Deze trekker neemt het op zich om met andere betrokkenen de opgave nader in te vullen en tot stand te brengen. Ook daarbij zullen de corporaties naar verwachting een belangrijke rol spelen.

Fusie in het Purmerendse

Wherestad staat zoals bekend voor grote opgaven op het gebied van herstructurering. Ze is daar al een heel eind mee op weg, maar een sterke fusiepartner kan helpen bij de continuïteit van dit proces. IntermarisHoeksteen heeft de ambitie om haar woningbezit in Purmerend uit te breiden. Het samenvoegen van deze doelstellingen heeft geleid tot een voorgenomen fusie tussen de beide corporaties. De juridische fusie zal naar verwachting in januari 2012 plaatsvinden.

Overdracht bezit

Rochdale en IntermarisHoeksteen onderzoeken of overdracht van het bezit van Rochdale in Purmerend aan IntermarisHoeksteen een optie is. Hiervoor is een intentieovereenkomst getekend. Uiterlijk eind 2012 moet duidelijk zijn of er overeenstemming komt tussen de corporaties. Mocht het tot een verkoop komen, dan wil Rochdale de opbrengsten uit deze verkoop inzetten om te investeren in haar overige bezit en te kunnen blijven voorzien in goed en betaalbaar wonen. Door de woningen te verkopen aan een andere corporatie, hebben de huidige huurders de zekerheid dat de woningen sociale huurwoningen blijven.

Bijzondere projecten in Purmerend

Voor een beeld van de vele herstructurerings- en nieuwbouwprojecten die in Purmerend worden

gerealiseerd, verwijzen wij naar het jaarboek 2010, waar een vrij compleet en nu ook nog actueel overzicht in staat opgenomen. Hier willen we enkele projecten belichten.

Het Capitool van eigenaar gewisseld

Wooncomplex Het Capitool aan de Sydneystraat in Weidevenne is eind december 2010 door ZVH verkocht aan IntermarisHoeksteen. ZVH wil zich voortaan vooral op het Zaanse richten en heeft met betrokkenheid van de bewonerscommissie besloten om de 52 appartementen en 6 eengezinswoningen over te dragen aan IntermarisHoeksteen.

Sociaal logementen in Purmerend

Rochdale en Wooncompagnie verhuren met veel succes twee sociaal logementen in Purmerend. Met deze sociaal logementen wordt huisvesting geboden aan mensen die een steuntje in de rug kunnen gebruiken bij het wonen en via de reguliere woningtoewijzing niet zomaar een woning kunnen krijgen. Het zijn panden waar minimaal 12 zelfstandige woningen zijn voor eenpersoonshuishoudens. Naast de zelfstandige woningen is er een gemeenschappelijke ruimte. Voor de zorg huurt de Stichting Sociaal Logement het RIBW ZWWF in, die psycho-sociale begeleiding aan bewoners geeft. Daarnaast is er op werkdagen in elk logement een gastvrouw die in de gemeenschappelijke huiskamer voor aanspraak en als vraagbaak aanwezig is.

Deze vorm van huisvesting voor deze doelgroep voorziet in een grote behoefte: er zijn altijd meer gegadigden dan plaatsen.

Renovatie Jaap van Praaghuis

Woonzorg Nederland is in 2010 gestart met de renovatie van het Jaap van Praaghuis in Overwhere. Het bestaat uit 218 zorgappartementen waar bewoners zelfstandig (met zo nodig zorg) kunnen wonen en 167 plaatsen voor verpleging en verzorging. Woonzorg Nederland is de eigenaar van het gebouw; de exploitatie vindt plaats door De Zorgcirkel. Er is door de betrokkenen lang naar de renovatie uitgezien en gelukkig wordt het nu voortvarend aangepakt. De oplevering wordt verwacht in juli 2011.

Kwadijkerpark

Rochdale ontwikkelt woonproject Kwadijkerpark. Het wordt een plek waar bewoners met en zonder zorgbehoefte samenleven op een ruim opgezette, verkeersveilige en parkachtige locatie. Woensdag 20 april 2011 is de eerste paal geslagen voor de nieuwe wijk.

Het hart van de locatie wordt gevormd door een park. Kwadijkerpark gaat bestaan uit kleine woonbuurten die onderling gescheiden zijn door water. Het water staat weer in verbinding met het bestaande water aan de rand van de locatie.

In Kwadijkerpark komen woningen en dagbestedingsgebouwen voor cliënten van de Prinsentichting. De Prinsentichting biedt zorg en ondersteuning aan mensen met een verstandelijke beperking in de regio Zaanstreek/Waterland.

Daarnaast zijn er voor de nieuwe wijk ook circa 200 koopwoningen gepland en enkele huurappartementen. De ontwikkelaar wil de toekomstige kopers van een woning in deze wijk actief betrekken bij het uitwerken van hun toekomstige woning.

Woningmarkt in cijfers

De tabellen in dit jaarboek zijn gedeeltelijk gebaseerd op de databank van de Federatie. Tenzij anders vermeld, zijn de cijfers over de woningvoorraad van corporaties inclusief onzelfstandige eenheden. Vanwege verschillen in gegevensbronnen kunnen kleine verschillen ontstaan met de cijfers in de jaarverslagen van de corporaties. Tenslotte moet nog vermeld worden dat niet alle tabellen optellen tot 100, wanneer het gaat om een procentuele weergave. Dit heeft te maken met afrondingsverschillen.

TABEL 1

Totaal aantal woningen van de bij de SWZW aangesloten corporaties per gemeente per 1 januari 2011

TABEL 11

Bezit naar woningtype, in percentages per gemeente op 1 januari 2011

TABEL 2

Aantal woningen per corporatie per 1 januari 2011

TABEL 12

Woningen naar kamertal in procenten per gemeente op 1 januari 2011

TABEL 3

Totaal aantal woningen per corporatie per gemeente en wijk in de Zaanstreek op 1 januari 2011

TABEL 13

Aantal nieuw gebouwde, gesloopte en verkochte woningen per corporatie en gemeente in 2010

TABEL 4

Totaal aantal woningen per corporatie per gemeente en wijk in Waterland op 1 januari 2011

TABEL 14

Actief woningzoekenden in 2010 naar starters en doorstromers en herkomst

TABEL 5

Gemiddelde huur en gemiddeld huurniveau naar percentage maximale huur op 1 januari 2011

TABEL 15

Aantal verhuringen in de sociale huursector per gemeente (inclusief corporaties die niet via WoningNet aanbieden)

TABEL 6

Drie huursegmenten m.b.t. rekenhuur in euro en kamertal op 1 januari 2011

TABEL 16

Gemiddeld aantal reacties per woning en aanbiedingsresultaat per gemeente (alleen WoningNet)

TABEL 7

Corporatiebezit naar huuropbouw (in procenten per corporatie) per 1 januari 2011

TABEL 17

Nieuwe huurders in de sociale huursector naar starter/doorstromer in % per gemeente (inclusief corporaties die niet via WoningNet aanbieden)

TABEL 8

Corporatiebezit naar huuropbouw (in procenten per gemeente) op 1 januari 2011

TABEL 18

Gemiddelde woonduur in jaren van doorstromers en inschrijfduur van starters per gemeente op het moment van acceptatie van de woning (alleen WoningNet)

TABEL 9

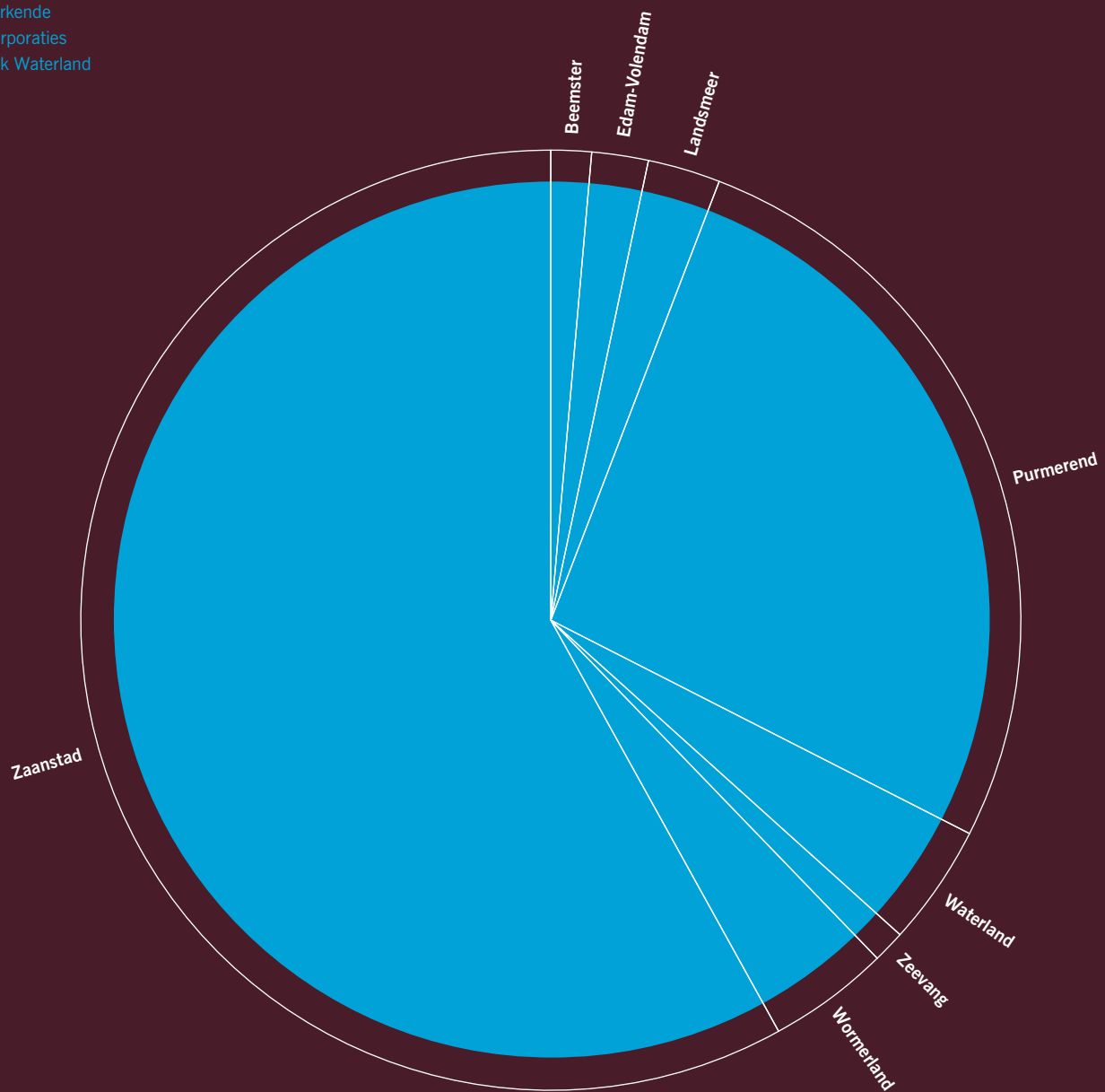
Bezit naar woningtype per corporatie in procenten op 1 januari 2011

TABEL 19

Nieuwe huurders in de sociale huursector naar herkomst en bestemming in 2010

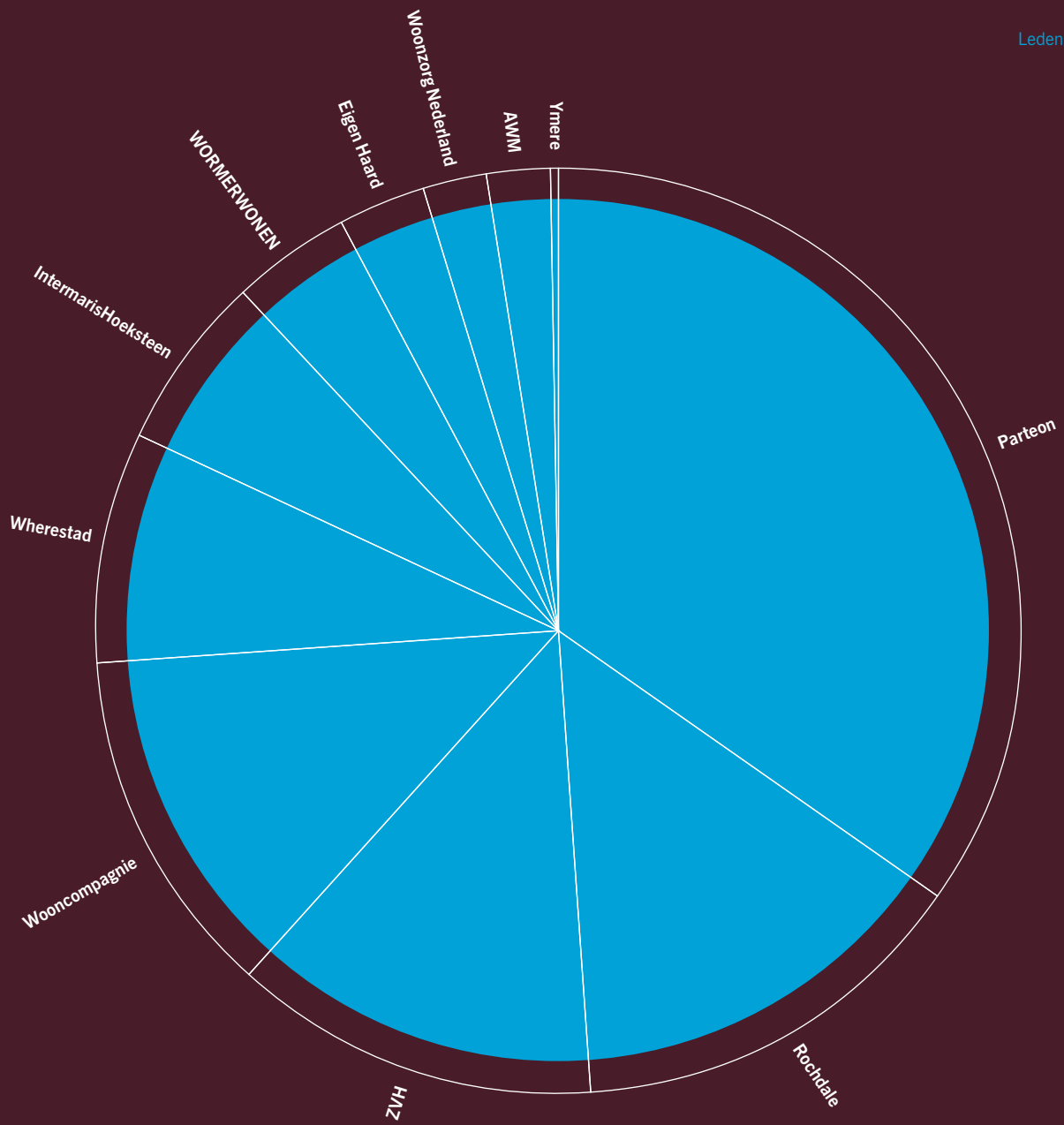
TABEL 10

Aantal woningen naar kamertal per corporatie op 1 januari 2011



Per gemeente

- Totaal aantal woningen (45.900) van de bij de SWZW aangesloten corporaties per gemeente per 1 januari 2011



Per corporatie

- Totaal aantal woningen (45.900) van de bij de SWZW aangesloten corporaties per corporatie op 1 januari 2011












TABEL 1

Totaal aantal woningen van de bij de SWZW aangesloten corporaties per gemeente op 1 januari 2011

	totaal	AWM	Eigen Haard	Intermaris Hoeksteen	Parteon	Rochdale
Beemster	741					
Edam-Volendam	842	1				
Landsmeer	1.209		845			340
Purmerend	12.197	60		2.473		2.183
Waterland	1.882	909		314		
Zeevang	475	1				
Wormerland	1.990		1		20	
Zaanstad	26.564		519		15.973	4.046
totaal	45.900	971	1.365	2.787	15.993	6.569

TABEL 2

Totaal aantal woningen van de bij de SWZW aangesloten corporaties per corporatie op 1 januari 2011

Parteon	15.993	
Rochdale	6.569	
ZVH	5.798	
Wooncompagnie	5.561	
Wherestad	3.772	
IntermarisHoeksteen	2.787	
WORMERWONEN	1.953	
Eigen Haard	1.365	
Woonzorg Nederland	1.013	
AWM	971	
Ymere	118	

FZW ■ SWW ■

Wooncompagnie	Wherestad	Woonzorg	WORMER WONEN	Ymere	ZVH
625		116			
841		24			
3.121	3.772	470		118	
500		159			
474		16	1.953		
		228			5.798
5.561	3.772	1.013	1.953	118	5.798

TABEL 3**Totaal aantal woningen per corporatie per gemeente en wijk in de Zaanstreek op 1 januari 2011**

gemeente	dorp/wijk	totaal	EH	Parteon	Rochd	Woonz	WORMER	ZVH
Wormerland	Oostknollendam	42	0	0	0	0	42	0
	Wormer	1.892	1	20	0	16	1.855	0
	Wydewormer	56	0	0	0	0	56	0
	totaal	1.990	1	20		16	1.953	
Zaanstad	Zaandam Zuid	2.711	0	961	423	0	0	1.327
	Poelenburg	2.226	0	619	934	0	0	673
	Pelders-/Hoonseveld	2.878	0	549	1.068	0	0	1.261
	Rosmolenwijk	2.005	0	1.245	256	0	0	504
	Kogerveld	906	0	325	233	0	0	348
	Zaandam Noord	1.198	0	661	189	0	0	348
	Oude Haven	638	0	371	164	0	0	103
	Zaandam West	1.090	0	263	184	77	0	566
	Zaandam Nieuw West	1.280	0	525	413	0	0	342
	Oud Koog a/d Zaan	807	0	721	0	85	0	1
	Westerkoog a/d Zaan	827	0	827	0	0	0	0
	Oud Zandijk	740	0	510	0	48	0	182
	Zandijk Rooswijk	1.028	0	1.027	0	0	0	1
	Wormerveer	2.501	0	2.362	0	0	0	139
	Krommenie Oost	1.892	0	1.892	0	0	0	0
	Krommenie West	1.401	0	1.400	0	0	0	1
	Assendelft	2.053	519	1.332	182	18	0	2
	Westzaan	383	0	383	0	0	0	0
	totaal	26.564	519	15.973	4.046	228		5.798
totaal FZW	28.554	520	15.993	4.046	244	1.953	5.798	

TABEL 4
Totaal aantal woningen per corporatie per gemeente en wijk in Waterland op 1 januari 2011

gemeente	dorp/wijk	totaal	AWM	EH	IntermHkst	Rochd	WComp	Where	Woonz	Ymere
Beemster	Middenbeemster								48	
	Noordbeemster									
	Westbeemster									
	Zuidoostbeemster								68	
	totaal	741						625	116	
Edam-Volendam	Edam		1							
	totaal	842	1				841			
Landsmeer	Den IJp	44		44						
	Landsmeer	1.135		771		340			24	
	Purmerland	30		30						
	totaal	1.209		845		340			24	
Purmerend	Centrum		30		272			144		
	Gors		29		150	393		50	29	
	Overwhere				245	42		1.280	339	118
	Purmer-Noord I				567	734			102	
	Purmer-Noord II				294	199		0		
	Purmer-zuid				422	455				
	Weidevenne				513	360		256		
	Wheermolen				10			2.042		
	totaal	12.196	59		2.473	2.183	3.121	3.772	470	118
Waterland	Broek In Waterland		2						40	
	IJpendam								24	
	Marken		3						43	
	Monnickendam		898		314				52	
	Watergang									
	Zuiderwoude		4							
totaal	1.880	907		314		500		159		
Zeevang	Beets Nh									
	Kwadyk									
	Middelie									
	Oosthuizen		1							
	Warder									
totaal	475	1				474				
totaal SWW		17.343	968	845	2.787	2.523	5.561	3.772	769	118

TABEL 5**Gemiddelde huur en gemiddeld huurniveau naar percentage maximale huur op 1 januari 2011**

	gem kale huur	gem %	% woningen met maximaal huur:		
	01-01-2010	max. huur	< 60%	60% - 90%	> 90%
FZW					
Eigen Haard	585	75	10	76	14
Parteon	413	72	13	79	8
Rochdale	446	73	5	87	8
Woonzorg Nederland	467	92	0	30	70
WORMERWONEN	409	68	9	91	0
ZVH	448	73	9	74	16
totaal FZW	428	72	11	79	10
SWW					
AW Monnickendam	462	68	7	89	4
Eigen Haard	410	68	16	82	2
IntermarisHoeksteen	486	76	1	97	2
Rochdale	482	77	3	86	11
Wooncompagnie	454	72	6	94	0
Wherestad	407	74	7	87	6
Woonzorg Nederland	452	91	0	35	65
Ymere*	645				
totaal SWW	452	75	5	88	7
totaal SWZW	437	73	9	83	9

Bij berekening van maximaal redelijk zijn woningen waarvan het aantal WWS-punten niet bekend was buiten beschouwing gelaten

* Alle woningen van Ymere in Purmerend zijn middeldure-huur-woningen waarop percentage van maximale huur niet van toepassing is

TABEL 6**Drie huursegmenten m.b.t. rekenhuur in euro en kamertal op 1 januari 2011**

aantal kamers	1 tot en met 3	4 en meer
duur	≥ 517,64	≥ 554,76
betalbaar	361,66 - 517,64	361,66 - 554,76
goedkoop	< 361,66	

TABEL 7
Corporatiebezit naar huuropbouw (in procenten per corporatie) op 1 januari 2011

	goedkoop	betaalbaar	duur
FZW			
Eigen Haard	0	34	66
Parteon	29	61	11
Rochdale	16	69	15
Woonzorg Nederland	0	50	49
WORMERWONEN	27	71	2
ZVH	23	54	23
totaal FZW	25	61	15

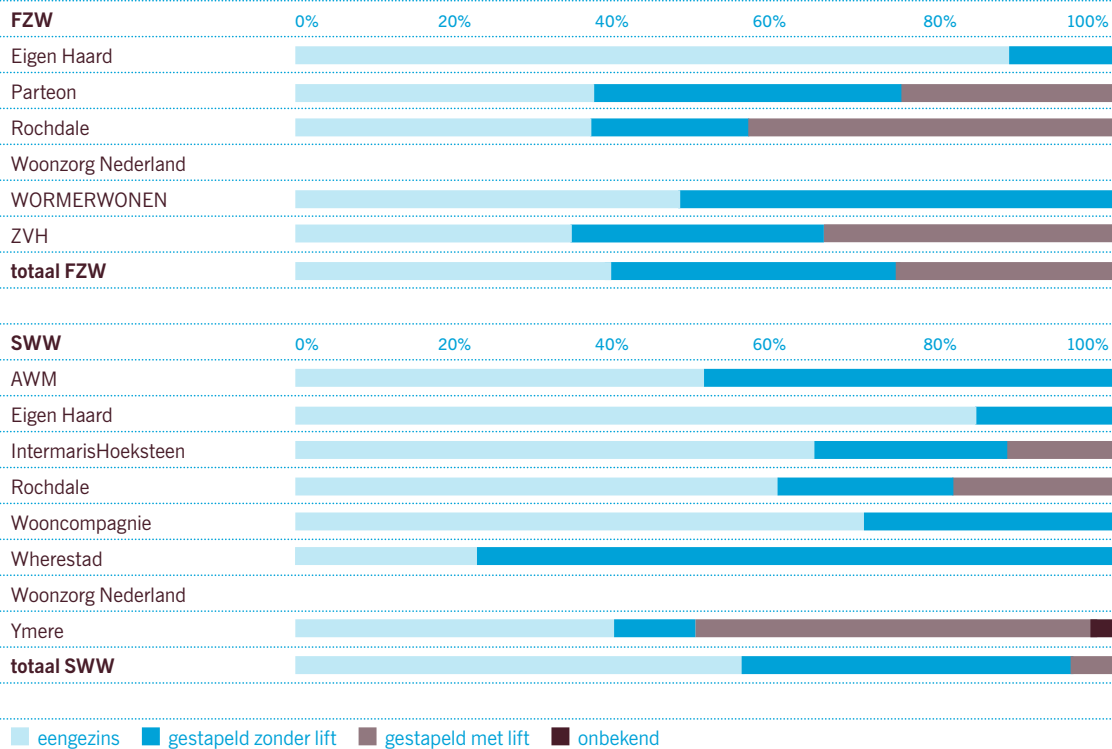
SWW			
AWV Monnickendam	13	68	19
Eigen Haard	27	66	7
IntermarisHoeksteen	7	76	17
Rochdale	11	65	24
WoonCompagnie	11	79	10
Wherestad	15	81	3
Woonzorg Nederland	2	87	10
Ymere	1	36	64
totaal SWW	12	76	13

TABEL 8
Corporatiebezit naar huuropbouw (in procenten per gemeente) op 1 januari 2011

	goedkoop	betaalbaar	duur
FZW			
Wormerland	27	70	4
Zaanstad	25	60	15
totaal FZW	25	61	15
SWW			
Beemster	11	85	5
Edam/Volendam	19	73	8
Landsmeer	21	67	12
Purmerend	10	76	14
Waterland	13	73	14
Zeevang	16	83	1
totaal SWW	12	76	13

TABEL 9

Bezit naar woningtype per corporatie in procenten op 1 januari 2011



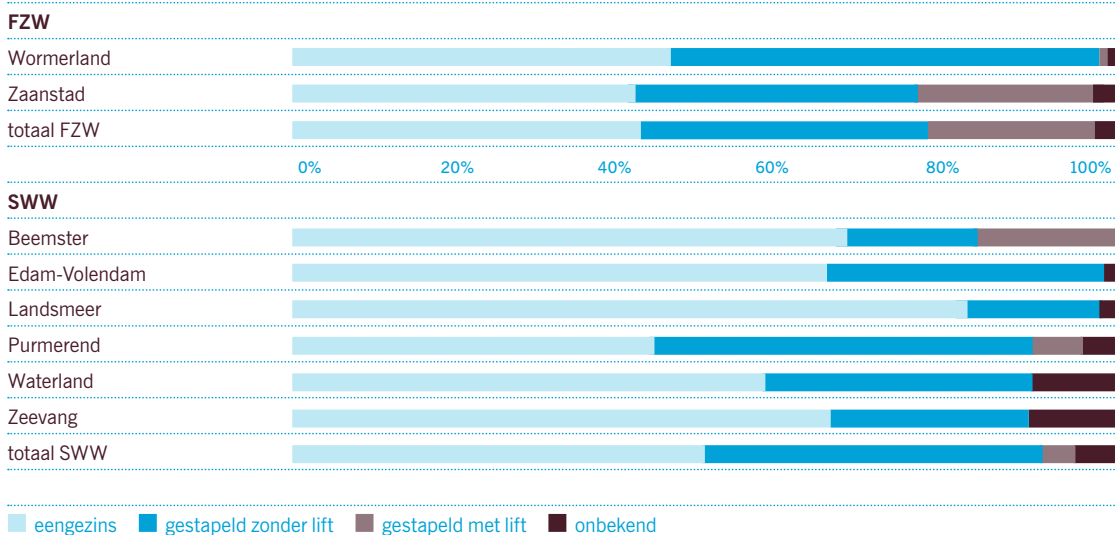
TABEL 10

Aantal woningen naar kamertal per corporatie op 1 januari 2011

FZW	1	2	3	4	5	6+	onbekend	totaal
Eigen Haard		5	67	345	96	6	1	520
Parteon	88	2.113	4.210	8.189	1.179	167	47	15.993
Rochdale	12	179	832	2.600	260	2	161	4.046
Woonzorg Nederland*							244	244
WORMERWONEN	15	215	523	933	222	45	0	1.953
ZVH	224	1.131	1.411	1.936	442	73	581	5.798
totaal FZW	339	3.643	7.043	14.003	2.199	293	1.034	28.554
SWW								
AWM	14	119	193	538	95	1	11	971
Eigen Haard	19	62	70	661	17	16		845
IntermarisHoeksteen	32	311	1.027	1.127	212		78	2.787
Rochdale	48	272	1.138	838	116		111	2.523
Wooncompagnie*							5.561	5.561
Wherestad	67	179	748	2.452	294	24	8	3.772
Woonzorg Nederland*							769	769
Ymere			4	13	34		67	118
totaal SWW	180	943	3.180	5.629	768	41	6.605	17.346

* door problemen met administratieve verwerking niet bekend

TABEL 11
Bezit naar woningtype, in percentages per gemeente op 1 januari 2011



TABEL 12
Woningen naar kamertal in procenten per gemeente op 1 januari 2011

	1	2	3	4	5	6+	onbekend
FZW							
Wormerland	1	11	27	47	11	2	1
Zaanstad	1	13	24	49	7	1	4
totaal FZW	1	13	25	49	8	1	4
SWW							
Beemster	0	7	18	51	6	0	17
Edam/Volendam	0	19	21	49	11	0	0
Landsmeer	2	8	12	72	1	1	4
Purmerend	1	9	33	44	7	0	6
Waterland	1	9	15	58	7	0	10
Zeevang	0	8	38	53	1	0	0
totaal SWW	1	9	29	48	6	0	6

TABEL 13

Aantal nieuw gebouwde, gesloopte en verkochte woningen per corporatie en gemeente in 2010

		Nieuwbouw	Sloop	Verkoop Markt	Verkoop ondervoorwaarden
FZW					
Zaanstad	Rochdale	32		5	
	ZVH	64		42	131
	WZN				
	Parteon	160		69	89
	Eigen Haard	106			
Wormer	WORMERWONEN	10		9	
Oostzaan	Eigen Haard				
SWW					
Purmerend	IntermarisHoeksteen			10	11
	Wherestad *	76		434	6
	Wooncompagnie	59		17	8
	AWM	5			
	Rochdale				
	Ymere	66			
	WZN				
	ZVH			58	
Landsmeer	Eigen Haard				
	Rochdale				
Waterland	AWM	2		4	
	Wooncompagnie				2
Beemster	Wooncompagnie	14	17		2
Edam-Volendam	Wooncompagnie			4	1

* 412 woningen verkocht aan het Wooninvesteringsfonds

TABEL 14

Actief* woningzoekenden** in 2010 naar starters en doorstromers en herkomst

	doorstromers	starters	totaal	% actief
Wormerland	244	289	533	14%
Zaanstad	2.777	3.492	6.269	16%
Beemster	62	121	183	14%
Edam-Volendam	76	169	245	13%
Landsmeer	44	177	221	10%
Purmerend	1.373	2.211	3.584	16%
Waterland	121	346	467	11%
Zeevang	44	80	124	12%
totaal	4.741	6.885	11.626	15%

* 1 maal of vaker gereageerd in 1 jaar ** betreft uitsluitend actief zoekenden bij WoningNet

Bron: Rapportage Woonruimteverdeling Stadsregio Amsterdam 2010

TABEL 15

Aantal verhuringen in de sociale huursector per gemeente

(inclusief corporaties die niet via WoningNet aanbieden)

	Verhuringen 2010	Verhuringen 2009	Verhuringen 2008	Verhuringen 2007
Wormerland	145	135	108	136
Zaanstad	1.758	1.703	1.595	1.909
Beemster	50	43	34	28
Edam-Volendam*	110	133	170	106
Landsmeer	27	57	59	61
Purmerend	795	857	868	1.040
Waterland	88	100	136	96
Zeevang	31	45	26	33
totaal	3.004	3.073	2.996	3.409

* Inclusief De Vooruitgang

Bron: Rapportage Woonruimteverdeling Stadsregio Amsterdam 2010

TABEL 16

Gemiddeld aantal reacties per woning en aanbiedingsresultaat* per gemeente (alleen WoningNet)

	reacties 2010	reacties 2009	reacties 2008	reacties 2007	aanbiedings-resultaat 2010*
Wormerland	77	80	70	59	4,6
Zaanstad	86	91	95	75	5,2
Beemster	108	67	66	86	3,3
Edam-Volendam	68	72	74	66	3,6
Purmerend	123	124	108	102	4,3
Waterland	67	48	63	57	3,8
Zeevang	71	50	50	42	2,9

* aantal keren dat een woning is aangeboden voor verhuring.

hoe hoger het aanbiedingsresultaat, hoe hoger het aantal weigeringen

Bron: Rapportage Woonruimteverdeling Stadsregio Amsterdam 2010

TABEL 17**Nieuwe huurders in de sociale huursector naar starter/doorstromer in procenten per gemeente**
(inclusief corporaties die niet via WoningNet aanbieden)

	Doorstromers 2010	Starters 2010	Doorstromers 2009	Starters 2009	Doorstromers 2008	Starters 2008
Wormerland	52%	48%	50%	50%	49%	51%
Zaanstad	50%	50%	44%	56%	47%	53%
Beemster	60%	40%	50%	50%	44%	56%
Edam-Volendam	42%	58%	42%	58%	34%	66%
Purmerend	48%	52%	47%	53%	53%	47%
Waterland	51%	49%	52%	48%	43%	57%
Zeevang	29%	71%	27%	73%	27%	73%

Bron: Rapportage Woonruimteverdeling Stadsregio Amsterdam 2010

TABEL 18**Gemiddelde woontijd in jaren van doorstromers en inschrijfduur van starters per gemeente op het moment van acceptatie van de woning (alleen WoningNet)**

	woon- inschrijfduur			woontijd			Inschrijfduur		
	starters en doorstromers			doorstromers			starters		
	2010	2009	2008	2010	2009	2008	2010	2009	2008
Wormerland	11,7	12,9	13,8	17,8	18,8	21,1	7,4	7,8	6,4
Zaanstad	13,8	11,9	11,9	19,2	17,9	16,9	8,4	7,3	6,8
Beemster	11,5	14	9,2	13,5	21,3	14,9	7,6	7,2	5,5
Edam-Volendam	13,7	11,7	12,2	16,7	17,1	16,7	6,1	7,2	5,7
Purmerend	13,3	13,6	13,4	17,6	18,7	19,1	8,5	8,1	7,2
Waterland	14,9	15,5	13,7	21,8	21,4	23,5	8,2	7,3	6,4
Zeevang	7,4	8,1	9,1	12,4	12,3	14,0	4,8	5,1	6,7

Bron: Rapportage Woonruimteverdeling Stadsregio Amsterdam 2010

TABEL 19
Nieuwe huurders in de sociale huursector naar herkomst en bestemming in 2010

Bestemming wz naar gemeente >	Subregio Noord								totaal Noord
	Beemster	Edam - Vol.	Landsmeer	Purmerend	Waterlnd	Wormerlnd	Zaanstd	Zeevang	
V Herkomst wz naar gemeente									
subregio Noord									
Beemster	33	0	0	4	0	0	4	0	41
Edam-Volendam	1	97	0	4	0	0	2	0	104
Landsmeer	0	0	17	2	0	0	1	0	20
Oostzaan	0	0	0	1	0	0	8	0	9
Purmerend	4	3	0	549	4	2	32	3	597
Waterland	0	0	0	9	52	1	4	0	66
Wormerland	0	0	0	3	0	83	32	0	118
Zaanstad	2	0	1	16	1	34	1.170	0	1.224
Zeevang	0	0	0	1	2	0	0	21	24
subregio Zuid									
Aalsmeer	0	0	0	0	0	1	4	0	5
Amstelveen	0	0	0	2	0	0	5	0	7
Diemen	0	0	0	0	0	0	4	0	4
Haarlemmermeer	0	0	1	4	1	1	12	0	19
Ouder-Amstel	0	0	0	2	0	0	1	0	3
Uithoorn	0	0	0	1	0	1	2	0	4
Amsterdam	8	4	6	122	22	17	375	2	556
Elders	2	6	2	75	6	5	102	5	203
totaal	50	110	27	795	88	145	1.758	31	3.004
% uit eigen gemeente / subregio	66%	88%	63%	69%	59%	57%	67%	68%	73%
in 2009	67%	81%	72%	68%	70%	63%	64%	53%	72%
in 2008	53%	85%	72%	71%	81%	41%	69%	58%	79%

Toelichting: deze tabel laat de herkomst en bestemming van de nieuwe huurders zien. De WoningNet gegevens gaan over de verhuuringen via de media en de directe bemiddeling. Behalve de gegevens van WoningNet zijn ook de andere aanbieders meegenomen (De Vooruitgang in Volendam). Over toewijzingen in de gemeente Oostzaan zijn in 2010 geen gegevens binnengekomen.

Leesvoorbeeld van boven naar beneden: van de 50 nieuwe huurders in Beemster komen er 33 uit Beemster zelf, 1 uit Edam-Volendam, geen uit Landsmeer en Oostzaan, 4 uit Purmerend, et cetera.

Bron: Rapportage Woonruimteverdeling Stadsregio Amsterdam 2010

subregio Zuid							Amsterdam	
Aalsmeer	Amstelveen	Diemen	H'meer	Ouder-Amstel	Uithoorn	totaal Zuid	Amsterdam	totaal Stadsregio
0	0	0	0	0	0	0	3	44
0	0	0	0	0	0	0	5	109
0	0	0	0	0	0	0	7	27
0	1	0	0	0	0	1	0	10
0	4	0	1	0	0	5	42	644
0	0	0	0	0	0	0	9	75
1	0	0	0	0	1	2	3	123
0	7	0	8	0	3	18	74	1.316
0	0	0	0	0	0	0	0	24
118	6	0	1	0	9	134	7	146
18	377	0	10	0	26	431	84	522
1	5	54	3	3	0	66	53	123
13	12	0	478	0	11	514	43	576
1	2	2	1	73	1	80	10	93
8	15	0	11	1	108	143	7	154
50	271	34	99	16	59	529	7.657	8.742
14	36	1	92	1	12	156	805	1.164
224	736	91	704	94	230	2.079	8.809	13.892
53%	51%	59%	68%	78%	47%	66%	87%	78%
58%	46%	64%	73%	69%	41%	65%	89%	80%
43%	57%	50%	72%	55%	42%	70%	88%	80%

Leden van de SWZW

5

In dit hoofdstuk

- Leden SWZW
- Algemene Ledenvergadering
- Bestuur van de SWZW
- Bestuur van de afdelingen SWW en FZW
- Bureau Samenwerkende Woningcorporaties Zaanstreek Waterland

LEDEN SWZW

Op 1 september 2010 zijn de onderstaande woningcorporaties lid van de Samenwerkende Woningcorporaties Zaanstreek Waterland (SWZW):

Parteon	Dick Laanplein 1, 1521 HT Wormerveer Postbus 22, 1520 AA Wormerveer	Tel. 075 – 627 5000 Fax 075 – 627 5599 info@parteon.nl www.parteon.nl
Stichting Eigen Haard	Arlandaweg 88, 1043 EX Amsterdam Postbus 67065, 1060 JB Amsterdam	Tel. 020 – 680 1801 Fax 020 – 680 1092 info@eigenhaard.nl www.eigenhaard.nl
Stichting Volkshuisvestingsgroep Wooncompagnie		
Vestiging Purmerend	Kraggeveenstraat 5, 1441 MK Purmerend Postbus 160, 1620 AD Hoorn	Tel. 0900 - 20 22 373 Fax 0299 – 42 66 54
Hoofdkantoor	Geldelozeweg 41, 1625 NW Hoorn Postbus 160 1620 AD Hoorn	info@wooncompagnie.nl www.wooncompagnie.nl
IntermarisHoeksteen		
Vestiging Purmerend	Gorslaan 60E, 1441 RG Purmerend	Tel. 0299 – 313 700 Fax 0299 – 313 701
Hoofdkantoor	Maelsonstraat 12, 1624 NP Hoorn Postbus 554, 1620 AN Hoorn	Tel. 0229 – 25 85 00 Fax 0229 – 24 53 24 info@intermarishoeksteen.nl www.intermarishoeksteen.nl
Woningcorporatie ZVH	Peperstraat 86, 1502 AK Zaandam Postbus 1077, 1500 AB Zaandam	Tel. 075 – 681 1711 Fax. 075 – 681 1710 info@zvh.nl www.zvh.nl
WORMERWONEN	Papiermakerstraat 1, 1531 NA Wormer	Tel. 075 – 64 26 421 Fax 075 – 64 26 846 info@wormerwonen.nl www.wormerwonen.nl

Woningstichting Rochdale

Vestiging Purmerend	Van Burgplein 4, 1447 KP Purmerend	Tel. 0299 – 40 52 40 Fax 0299 – 40 52 52
Vestiging Zaanstad	Badhuisweg 1, 1506 PA Zaandam Postbus 23031, 1100 DM Amsterdam	Tel. 075 – 65 33 222 Fax 075 – 65 33 100 info@rochdale.nl www.rochdale.nl

Algemene Woningbouwvereniging Monnickendam

	H.Reyntjeslaan 2, 1141 HC Monnickendam	Tel. 0299 – 65 63 67
	Vanaf 1 juli 2011:	Fax. 0299 - 65 29 31
	Nwe Zijds Burgwal 34, 1141 TE Monnickendam	info@awm.nl
	Postbus 144, 1140 AC Monnickendam	www.awm.nl

Woningstichting Wherestad

	Kometenstraat 6, 1443 BA Purmerend	Tel. 0299 – 390 900
	Postbus 322, 1440 AH Purmerend	Fax 0299 – 390 901 info@wherestad.nl www.wherestad.nl

Woonzorg Nederland

District Noordwest	Prof E.M. Meijerslaan 3, 1183 AV Amstelveen	Tel. 020 – 35 53 200
	Postbus 339, 1180 AH Amstelveen	Fax 020 – 35 53 201 webmaster@woonzorg.nl www.woonzorg.nl

Ymere

Vestiging Noord	Floraweg 200, 1032 ZG Amsterdam	Tel. 020 – 494 63 00
	Postbus 37005, 1030 AA Amsterdam	Fax 020 – 494 63 60 noord@ymere.nl www.ymere.nl

ALGEMENE LEDENVERGADERING

De samenstelling van de Algemene Ledenvergadering is per 1 september 2010 als volgt:

Eigen Haard	P. Hildering
Parteon	V. van Luit
Stichting Volkshuisvestingsgroep Wooncompagnie	J. Hendriks
IntermarisHoeksteen	N. Huisman
Woningcorporatie ZVH	F. van Dooren
Algemene Woningbouwvereniging Monnickendam	R. Manuel
WORMERWONEN	Th. Krijnen
Woningstichting Rochdale	M. Brewster
Woningstichting Wherestad	A. Slot
Woonzorg Nederland	J. de Kleine
Ymere	R. Onverzaagt

BESTUUR VAN DE SWZW

Het SWZW-bestuur kent per 1 september 2010 de volgende samenstelling:

V. van Luit	Voorzitter
F. van Dooren	Vice-voorzitter
A. Slot	Vice-voorzitter

BESTUUR VAN DE AFDELINGEN SWW EN FZW

De SWZW bestaat uit twee afdelingen: de Federatie van Zaanse Woningcorporaties (hierna FZW) en de Samenwerkende Woningcorporaties Waterland (hierna SWW). Het bestuur van de FZW respectievelijk SWW is per 1 september 2010 als volgt samengesteld:

Afdeling FZW

V. van Luit	Voorzitter
F. van Dooren	Vice-voorzitter
M. Brewster	Lid
Th. Krijnen	Lid
P. Hildering	Lid
J. de Kleine	Lid
R. Onverzaagt	Lid (sinds 1 januari 2011)

Afdeling SWW

A. Slot	Voorzitter
N. Huisman	Vice-voorzitter
R. Manuel	Lid
R. van Rooij	Lid
M. Brewster	Lid
J. de Kleine	Lid
R. Onverzaagt	Lid

BUREAU SAMENWERKENDE WONINGCORPORATIES ZAANSTREEK WATERLAND

De personeelsbezetting van het SWZW-bureau is per 1 september 2010 als volgt:

Samenwerkende Woningcorporaties Zaanstreek Waterland

Hans van Harten	Directeur
Sandra Schuurman	Beleidsadviseur (FZW)
Josée Driessen	Beleidsadviseur (SWW) en secretaris PWNR
Jolanda Bleeker	Coördinator Woonruimtebemiddeling (FZW)

Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties, mede ten dienste van de SWZW

Patricia Bouza Carrodegua	Secretaresse
Marianne Vermeer-Huisman	Secretaresse
Joke Sietses	Administratie
Maarten Stuurman	Systeembeheerder / facilitaire zaken
Manon Tjoa	Communicatieadviseur
Jeroen van der Veer	Beleidsadviseur onderzoek en informatie
Janita Zandijk	WoningNet-coördinator

Jaarboek 2011
Samenwerkende
Woningcorporaties
Zaanstreek Waterland

Uitgave

SWZW
Delflandlaan 4 bg
1006 AR Amsterdam
Telefoon 020 346 03 60
info@swzw.nl
www.swzw.nl

Auteurs

Josée Driessen
Hans van Harten
Sandra Schuurman

Eindredactie

Josée Driessen
Sandra Schuurman

Figuren, grafieken en kaarten

Maarten Stuurman
Jeroen van der Veer

Ontwerp, productie, omslagfoto

LandofPlenty (Antoin Buissink)

Drukwerk

Dékavé

Oplage

500
juni 2011



Alle uitingen van de Samenwerkende
Woningcorporaties Zaanstreek Waterland
worden gedrukt op FSC gecertificeerd papier.

Jaarboek 2011
Samenwerkende
Woningcorporaties
Zaanstreek Waterland

Uitgave

SWZW
Delflandlaan 4 bg
1006 AR Amsterdam
Telefoon 020 346 03 60
info@swzw.nl
www.swzw.nl

Auteurs

Josée Driessen
Hans van Harten
Sandra Schuurman

Eindredactie

Josée Driessen
Sandra Schuurman

Figuren, grafieken en kaarten

Maarten Stuurman
Jeroen van der Veer

Ontwerp, productie, omslagfoto

LandofPlenty (Antoin Buissink)

Drukwerk

Dékavé

Oplage

500
juni 2011

Alle uitingen van de Samenwerkende
Woningcorporaties Zaanstreek Waterland
worden gedrukt op FSC gecertificeerd papier.

samenwerkende
woningcorporaties
zaanstreek waterland