



De Woonschakel heeft de achterste bouwblokken B ('Charleyhuis' - 56 won.) en C ('Carelhuis' - 43 app.) op de locatie van het voormalige Scheringamuseum in Opmeer aangekocht. De koopappartementen in blok A vallen buiten de aankoop. Met de aankoop komen er 99 sociale huurwoningen bij op de Westfrieze woningmarkt. 'Dat is hard nodig, gezien de lange wachttijden waar woningzoekenden nu mee te maken hebben én een beter alternatief dan flex-/tijdelijke woningen' aldus De Woonschakel. Hier kunnen mensen permanent wonen. Starters op de woningmarkt wordt een mooie kans geboden, waarbij de corporatie overweegt om bewoners van een aantal woningen de huidige inschrijfduur te laten behouden, zodat zij sneller verder door kunnen stromen op de woningmarkt.

Woningen

Bouwblok B bestaat uit 20 tweekamerwoningen met een oppervlakte van 57-59 m² en 36 tweekamerwoningen (66-67 m²). Blok C betreft een tweelaagse bouw met lift en bestaat uit 27 studio's (28-31 m²) en 15 tweekamerappartementen (58-64 m²) en 1 driekamerappartementen (78 m²). De afwerkstatus is van hoog niveau en ook de toegepaste materialen van het voormalig museum zijn van een hoogwaardig niveau. Keukens zijn bij 1^e verhuur voorzien van o.a. een koelvriescombinatie, vaatwasser, combi-magnetron, inductiekookplaat en afzuigkap.

Verhuur

De woningen en appartementen gaan naar verwachting in het 2^e kwartaal 2024 in de verhuur. De definitieve huurprijzen zijn nog niet bekend, maar vallen ruim binnen de sociale huurgrens (prijspeil 2023 hiervoor is € 808). De woningen worden aangeboden via het woonruimteverdelingssysteem Woonmatch. Op 16 januari 2024 geeft De Woonschakel op haar website meer duidelijkheid over de verhuur en huurprijzen. Een deel van de woningen en appartementen komen beschikbaar voor starters tussen de 23-29 jaar en woningzoekenden vanuit Opmeer.

Investeringsbeleid

De ambitie van De Woonschakel is om ieder jaar 75 à 100 woningen toe te voegen aan haar woningvoorraad. Hiervoor heeft de corporatie jaarlijks circa € 15 mln. beschikbaar vanuit haar eigen kasstromen en worden aanvullend leningen aangetrokken als dat nodig is. Bouwplannen van ontwikkelaars en gemeenten lopen in de praktijk echter vertragingen op. Plannen die voorzien in flex-/tijdelijke woningen leiden veelal tot weerstand van omwonenden en worden uiteindelijk zelfs niet gerealiseerd. In 2022/2023 hebben wij slechts 42 woningen toegevoegd aan onze woningvoorraad. 'Juist daarom hebben wij alles op alles gezet om deze deal rond te maken' aldus directeur Albert Gieling van De Woonschakel. 'Wij pakken deze kans!' De uiteindelijke investering voor de corporatie bij deze aankoop blijft onder de € 24 mln.

Gemeente

Door de gemeente Opmeer is de corporatie in juli 2023 geattendeerd op de mogelijkheid om op deze locatie de sociale huurwoningen in blok B te verwerven. Op 12 oktober jl. heeft dit uiteindelijk geleid tot een bieding op zowel blok B als blok C aan de eigenaar (De Goede Steen B.V. uit Huizen) en zijn alle betrokken partijen tot overeenstemming gekomen. De gemeente Opmeer staat positief tegenover de aankoop van de woningen en appartementen door De Woonschakel. Zij refereert daarbij aan de druk op de huidige woningmarkt, de beoogde doelgroepen van starters op de woningmarkt in de gemeente en de verwachte demografische ontwikkelingen.

Tot slot

In de afgelopen 20 jaar zijn door De Woonschakel niet eerder zoveel woningen als zelfstandig nieuwbouwcomplex aan het bezit toegevoegd. In februari jl. uitte de directie via de media kritiek op het feit dat er te weinig sociale huurwoningen bij komen in West-Friesland. Met deze investering voegen wij 'de daad bij het woord' en laten we zien zelf alles in het werk te stellen om op permanente basis sociale huurwoningen aan de woningvoorraad toe te voegen.

**Voor nadere informatie n.a.v. dit persbericht kunt u contact opnemen met de heer
A. Gieling (directeur) van De Woonschakel via tel. nr. 06 - 21 895 888**