



1.8.8 Wonen met zorg

De wortels van Woningstichting Willibrordus liggen in Oudorp. Het bedrijf dat de gemeente Alkmaar als werkterrein heeft zal in 2005 fuseren met Woningstichting Heiloo. Groei en regionaal samenwerken, zijn de voornaamste redenen, toch blijft naleving van de Woningwet die in 1901 werd aangenomen het belangrijkste doel: goede woonruimte voor iedereen bereikbaar maken.

In Oudorp is in de periode na de Tweede Wereldoorlog grote woningnood, een deel van de woningen is verkreut en onbewoonbaar. De Katholieke Arbeidersbeweging (KAB) maakt zich in die tijd hard voor de realisatie van nieuwe woningen, en richt in 1948 woningbouwvereniging Willibrordus op, die in 2000 zou worden omgezet in een stichting. De corporatie moet



veel moeite doen om de gemeente Oudorp te overtuigen van de nood, pas in 1953 wordt gestart met de realisatie van enkele nieuwe woningen in Oudorp. Twee jaar later geeft de gemeente groen licht voor de bouw van een groter aantal woningen.

Tot 1972 heeft Willibrordus Oudorp en de Oudorpolder als werkterrein, met ruim elfhonderd woningen. In dat zelfde jaar worden Oudorp en Koedijk bij Alkmaar gevoegd, waardoor ook het gebied van de woningcorporatie uitbreidt. Alkmaar wordt net als Hoorn en Purmerend door Den Haag aangewezen als groeikern. Alkmaar-Noord wordt gebouwd om mensen uit Haarlem, Amsterdam en het IJmond-gebied een woonplaats te bieden. Vanaf 1978 bouwt Willibrordus, naast thuishaven Oudorp, ook in andere delen van Alkmaar, zoals de wijken 'De

Mare' en 'Daalmeer'. Tegenwoordig heeft Willibrordus 2250 woningen, waarvan er 1330 in Oudorp staan.

De corporatie is 'klein' te noemen, vandaar dat Willibrordus in 2005 fuseert met de Woningstichting Heiloo. Deze stichting heeft vijftienhonderd woningen. De samenwerking is voor beiden naast praktisch en financieel, ook tactisch een goede zet: door de fusie wordt het werkterrein vergroot en heeft de nieuwe corporatie een steviger positie in Noord-Kennemerland. Samen vormen de twee partners met ruim vierduizend verhuureenheden een corporatie van 'gemiddelde omvang'. De aanleiding tot fusies in corporatieland ontstond in 1995 toen de financiële banden tussen corporaties en de overheid werden doorgesneden. Hierdoor hebben de bedrijven een meer marktge-



richte houding aangenomen.

Martin van Hooff is sinds 1997 directeur van Woningstichting Willibrordus. "Normaliter exploiteren we een woning vijftig jaar. Kwalitatief wonen de huurders goed, tegen zo laag mogelijke kosten. De kwaliteit van de woningen is vergelijkbaar met een gemiddelde koopwoning. Onze taak is nog steeds de primaire doelgroep, minder draagkrachtigen, te helpen aan een woning en we zorgen voor voldoende verscheidenheid in aanbod. We hebben verstand van de woningmarkt en van projectontwikkeling. Het is een levendig en divers vak, je staat dichtbij de mensen." We zijn een kleine wooncorporatie, dat heeft nadelen, maar ook voordelen", vervolgt Van Hooff. We kennen bijna alle huurders persoonlijk en proberen de huurders zoveel mogelijk te betrekken bij

het beheer van hun woning. Alleen samen kan je ervoor zorgen dat de leefbaarheid van de woning en de omgeving goed is. Zo heeft bijna elke flat een huismeester die samenwerkt met de gemeente, politie en met maatschappelijk werkers. Verder werken wij samen met bewonerscommissies en met de huurdersvereniging. Onderhoudszaken worden met deze groeperingen besproken, net als onderlinge problemen tussen bewoners.

Onze zorg gaat verder, mensen met financiële problemen krijgen bijvoorbeeld begeleiding. Je zou kunnen zeggen dat we een sociale verhuurder zijn. In 1901 was dit ook het democratische uitgangspunt, iedereen heeft recht op een goed en gezond leefmilieu, dit geldt nog steeds." Willibrordus geeft speciale aandacht aan verschillende doelgroepen die speciale



zorg nodig hebben. Zo is er het 'Focus-project' voor mensen met een zware handicap, die afhankelijk zijn van 24-uursverzorging. Maar er zijn ook doelgroepen die met een lichtere vorm van begeleiding zelfstandig kunnen wonen. Ook verhuurt Willibrordus aan senioren die behoefte hebben aan zorg- en dienstverlening aan huis. Van Hooff: "Vroeger woonden deze mensen vaak in een verzorgingshuis. Tegenwoordig werken corporaties steeds meer samen met zorginstellingen om bij de mensen thuis de noodzakelijke zorg, begeleiding en dienstverlening te kunnen leveren. Voor ons is volkshuisvesting niet alleen zorgen voor een dak boven het hoofd."