

Prestaties Hilversum

Afspraken en resultaten 2024



Prestaties: afspraken en resultaten

Samen met de gemeente Hilversum, de huurdersbelangenverenigingen en de woningcorporaties Dudok Wonen, Gooi&Omstreken, Habion en Woonzorg Nederland maakte de Alliantie prestatieafspraken voor de periode 2023-2027. We werken samen aan de beschikbaarheid van sociale huurwoningen, betaalbaarheid, duurzaamheid, leefbaarheid en wonen en zorg.

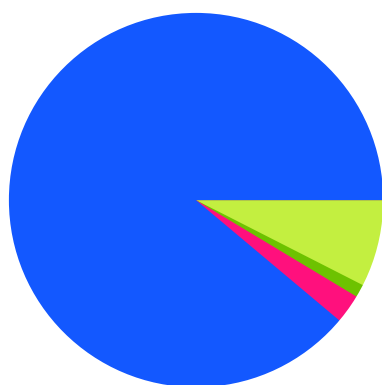
De belangrijkste afspraken en resultaten voor 2024

	Te behalen resultaat per 31-12-2027	Realisatie prestatieafspraken 2024
Voorraad sociale huurwoningen	De afspraak is om aan het eind van 2027 in de gemeente Hilversum uit te komen op minimaal 27% sociale huur. Het percentage is een gezamenlijk doel van gemeente en corporaties. Waar mogelijk is bij nieuwbouwontwikkelingen minimaal 33% van een project sociale huur.	In 2024 nam het aantal sociale huurwoningen met 25 af. Er zijn nu een aantal grote projecten, waardoor we verwachten dat we in 2027 meer sociale huur toevoegen dan we in de prestatieafspraken hebben afgesproken.
Verkoop sociale huurwoningen	We hebben afspraken gemaakt over het aantal sociale huurwoningen, maar niet over het aantal woningen dat we verkopen.	In 2024 hebben we 23 woningen verkocht. Hiervan verkochten we er 5 aan huurders die een sociale huurwoning vrij maakten.
Voorraad huurwoningen voor middeninkomens	We spraken af gezamenlijk bij te dragen aan de verruiming van het aantal woningen voor woningzoekenden met een laag middeninkomen. Het gaat hierbij niet om afspraken over aantallen, maar om het proces meer woningen beschikbaar te stellen.	We monitoren deze resultaten jaarlijks gezamenlijk met de corporaties in de regionale huurmonitor.
Duurzaamheid	In de Nationale Prestatieafspraken maakten we afspraken over het aantal woningen dat we verduurzamen. In de lokale prestatieafspraken namen we hierover geen aantallen op.	We verduurzaamden in Hilversum 466 woningen.
Specifieke doelgroepen	In de prestatieafspraken maakten we geen afspraken over aantallen doelgroepen om te huisvesten. Wel maken we die afspraken per nieuwbouwproject.	-

Meer huurders een passend thuis

In 2024 hielpen wij 322 huishoudens aan een nieuwe woning.
Het overgrote deel van de verhuringen is een sociale huurwoning.

Aantal huishoudens met een nieuwe woning



Verhuringen sociaal	286
Verhuringen middensegment	8
Verhuringen vrije sector	4
Tijdelijke verhuringen	0
Nieuwbouw huur	0
Verkopen bestaand bezit *	24
Verkopen nieuwbouw	0
Totaal	322

* Dit is inclusief de verkoop van teruggekochte Koopgarantwoningen.

Verhuringen sociale huur en vrije sector huur

Sociale huur	Goedkoop Wht* € 454,47	16
	Betaalbaar Wht* € 697,07	195
	Bereikbaar tot huurtoeslaggrens Wht* < € 879,66	75
Vrije sector huur	Middensegment € 879,66 t/m € 1.157,95	8
	Dure vrije sector vanaf > € 1.157,95	4
Totaal		298

* Wht: Wet op de huurtoeslag

Doorstroming vanuit de sociale huur

Huurders van een sociale huurwoning kunnen met voorrang verhuizen naar een middensegment- of vrijesectorhuurwoning. Ook kunnen ze met voorrang een woning kopen. Door sociale huurders voorrang te geven, maken we sociale woningen vrij. Zo helpen we de doorstroming in de sociale woningvoorraad van de gemeente op gang.

Ook zijn er wooncoaches actief. In 2024 schreven wij in Hilversum 334 senioren aan voor een gesprek met een wooncoach. Er vonden 59 gesprekken plaats. Van 23 verhuizingen in 2024 weten we zeker dat een gesprek met de wooncoach de aanleiding ervoor was. Er waren ook vier wijkbijeenkomsten voor ouderen en er is een grote woonmarkt georganiseerd waar de wooncoaches ook aanwezig waren.

Doorstroming vanuit de sociale huur

Middensegment	Aantal	6
	% t.o.v. totaal verhuizingen	75%
Vrije sector	Aantal	4
	% t.o.v. totaal verhuizingen	100%
Koopwoning	Aantal	5
	% t.o.v. totaal verhuizingen	21%

Nieuwbouw en transformatie

Op het voormalige circusterrein aan de Diependaalselaan in Hilversum komt een nieuwe woonwijk met 379 verplaatsbare woningen. Die woningen zijn bedoeld voor mensen die op korte termijn een huis nodig hebben, waaronder starters, spoedzoekers, mensen met een cruciaal beroep en regulier woningzoekenden. De woningen blijven 15 jaar staan. We voeren het project uit in samenwerking met Dudok Wonen, G&O en de gemeente Hilversum.

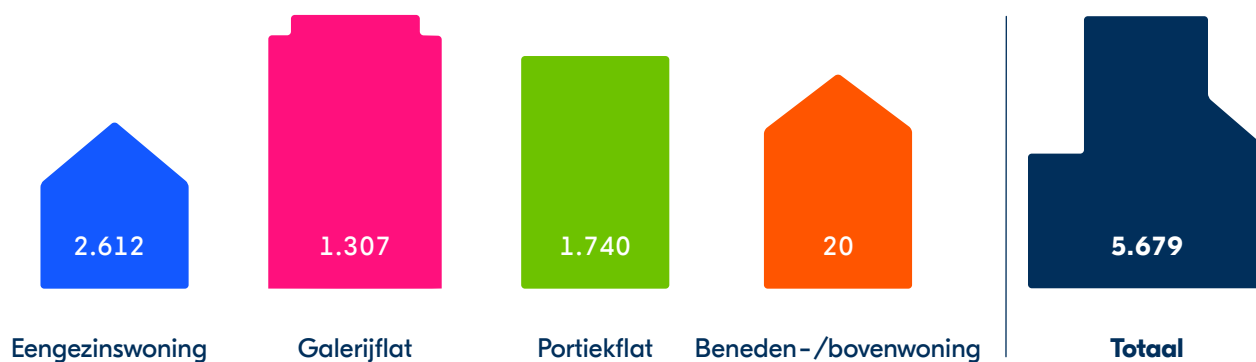
De verplaatsbare woningen worden verdeeld over acht gekoppelde woongebouwen, en bestaan uit appartementen en studio's van verschillende groottes. Ze zijn gasloos en krijgen zonnepanelen. Eén gebouw krijgt een maatschappelijke ruimte voor bewoners en omwonenden. Ook komen er kleine werkruimtes voor de gemeente, de woningcorporaties en andere partijen die in de wijk actief zijn, onder wie een huismeester en communitybuilder.

Ontwikkeling portefeuille

	Stand begin 2024	Nieuwbouw	Aankoop	Verkoop	Sloop	(De) liberalisatie	Overige mutaties	Stand eind 2024	Toename voorraad
Sociale huurwoningen	5.508	0	10	-23	0	-6	2	5.491	-17
Vrije sector huurwoningen	182	0	0	0	0	6	0	188	6
Onzelfstandige huurwoningen	71	0	0	0	0	0	-2	69	-2
Maatschappelijk onroerend goed	17	0	0	0	0	0	2	19	2
Bedrijfs- onroerend goed	23	0	1	0	0	0	0	24	1
Parkeer- voorzieningen	915	0	0	0	0	0	18	933	18
Overige	74	0	0	0	0	0	5	79	5
Totaal	6.790	0	11	-23	0	0	25	6.803	13

We hebben 23 sociale huurwoningen verkocht. Hiervan verkochten we er 5 aan huurders die een sociale huurwoning vrij maakten. Zo brengen we doorstroming op gang, waardoor er een verhuisketen op gang komt. Naast de doorstroming zorgen we met verkoop ook voor meer variatie in buurten en dat doorbreekt de eentonigheid van wijken.

Woningbezit zelfstandige woningen naar type



Woningbezit zelfstandige woningen naar type huur

Sociale huur

Goedkoop Wht*
€ 454,47

242

Betaalbaar Wht*
€ 697,07

3.870

Bereikbaar tot huurtoeslaggrens Wht*
< € 879,66

1.267

Duur sociale huur boven huurtoeslaggrens Wht*
> € 808,06

112

Vrije sector huur

Middensegment
€ 879,66 t/m € 1.157,95

117

Dure vrije sector
> € 1.157,95

71

Totaal

5.679

* Wht: Wet op de huurtoeslag

Ontwikkeling gemiddelde huur van zelfstandige woningen

In 2024 voerden wij een gedifferentieerde huuraanpassing door om uit te komen op een gemiddelde huursomstijging van de cao-loonontwikkeling minus 0,5 procent: 5,3 procent. Naast deze jaarlijkse huuraanpassing hebben ook nieuwe verhuringen, renovaties en verbeteringen invloed op de onderstaande huurprijsontwikkeling.

31-12-2024	31-12-2023	Huurprijsontwikkeling in 2024	Gemiddelde huurprijs als % van maximaal redelijk huur per 31-12-2024
€ 638,02	€ 601,74	6,0%	59,5%

Duurzame woningen in duurzame buurten

In 2024 namen we bij 466 woningen energiemaatregelen. Gemiddeld heeft ons woningbezit in Hilversum energielabel B. Een aantal bewoners maakte gebruik van ons aanbod om zonnepanelen te plaatsen. Dat is winst voor de bewoner zelf (lagere energierekening) én het milieu (verduurzaming van onze woningen).

Verbeteren en verduurzamen

Renovatie	Label A/B	Fundering	Zon bij EGW	Zon bij MGW	PO+	Overige	Totaal	Zon bij Label A/B
0	33	0	132	21	277	3	466	0

Verklaring afkortingen:

EGW: eengezinswoningen

MGW: meergezinswoningen (appartementen)

PO+: planmatig onderhoud, inclusief verduurzamingsmaatregelen

Zon: aantal woningen met zonnepanelen

Verduurzaming van monumentale woningen aan de J. Geradtsweg

Aan de J. Geradtsweg in Hilversum verduurzamen we 98 woningen met een gemeentelijke monumentstatus en 7 in een gebied met beschermd stadsgezicht. Hierbij houden we rekening met de monumentale uitstraling en authentieke details van de woningen. De eerste resultaten zijn inmiddels zichtbaar nu de woningen aan het begin van de Erfgooiersstraat uit de steigers zijn. Deze woningen stralen weer als vanouds, maar bieden vanaf nu ook modern wooncomfort en een aanzienlijk lagere milieubelasting.

Gemiddeld energielabel/EP2 *

Energielabel	EP2
B	171

Energielabel E, F of G

Aantal woningen	Te verduurzamen
575	283

* EP2 (Energieprestatie) – primair fossiel energiegebruik

Aan het eind van 2024 waren er nog 575 woningen met een E-, F- of G-label. Hiervan staan er 283 op de planning om de komende jaren te verduurzamen. De overige woningen vallen in de uitzonderingscategorieën van de Nationale Prestatieafspraken (zoals monumenten en onderdeel van een vereniging van eigenaren). Dit betekent dat we deze woningen niet uiterlijk in 2028 hoeven te verduurzamen.

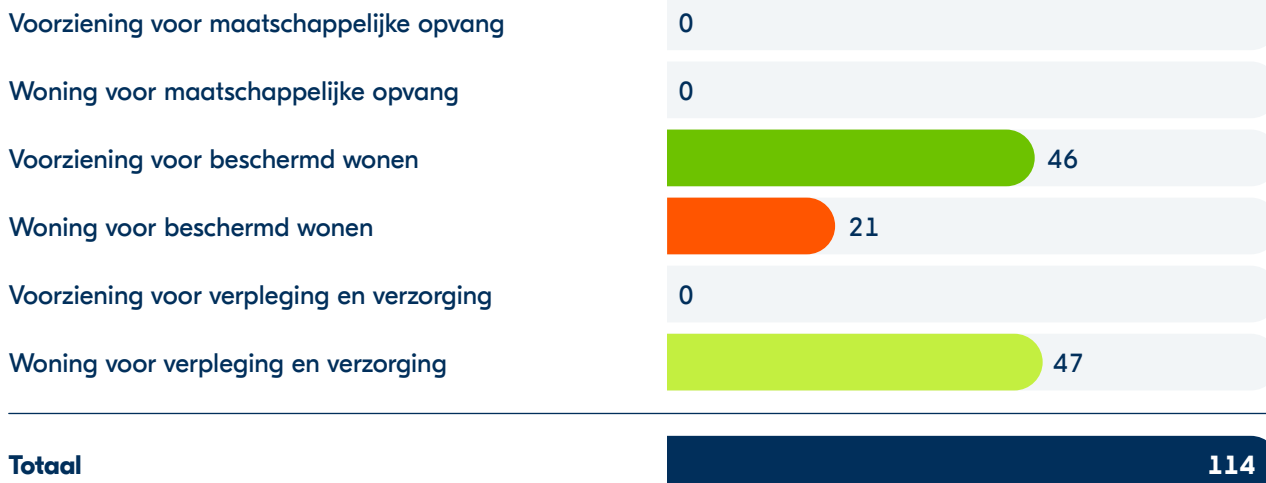
Beschikbaarheid voor specifieke doelgroepen

Nultredenwoningen

Er zijn 1.973 nultredenwoningen (woningen zonder trappen) in Hilversum. Dat is 35 procent van onze totale woningvoorraad. Deze woningen zijn toegankelijk voor mensen die niet zo goed ter been zijn.



Wonen en zorg



Statushouders



Aansprakelijkheid

De informatie in het jaarverslag en de bijlagen heeft de Alliantie met de grootste zorg samengesteld. Desondanks kunnen geen garanties gegeven worden met betrekking tot de volledigheid, juistheid of actualiteit van de informatie in deze publicaties. De Alliantie kan niet aansprakelijk worden gesteld voor de inhoud of voor de gevolgen van het gebruik van deze informatie. Aan de gegevens op deze website kunnen geen rechten worden ontleend.

Copyright

Niets van deze publicatie mag zonder schriftelijke en voorafgaande toestemming van de Alliantie worden gereproduceerd of gebruikt, anders dan het downloaden, en het bekijken daarvan op een enkele computer en/of het printen van een enkele hardcopy ten behoeve van persoonlijk, niet bedrijfsmatig gebruik.

© 2025, de Alliantie