

Prestaties Huizen

Afspraken en resultaten 2024



Prestaties: afspraken en resultaten

De gemeente Huizen, de Alliantie en de huurdersorganisatie maakten in 2024 prestatieafspraken voor de periode 2024-2027. We werken samen aan de beschikbaarheid van sociale huurwoningen, betaalbaarheid, leefbaarheid en duurzaamheid.

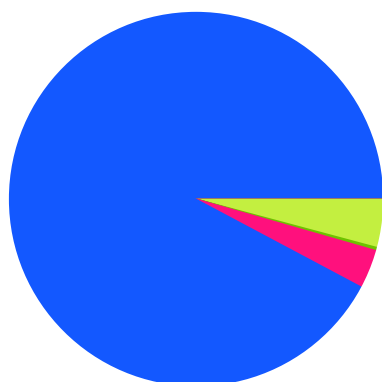
De belangrijkste afspraken en resultaten voor 2024

	Te behalen resultaat per 31-12-2024	Realisatie prestatieafspraken 2024
Voorraad sociale huurwoningen	Nettogroei aan het eind van de prestatieperiode 31 december 2027 ten opzichte van 1 januari 2024.	In 2024 daalde onze sociale huurvoorraad tijdelijk met twaalf woningen door de verkoop van elf woningen en de liberalisatie van één woning. We werken aan verschillende projecten die bijdragen aan de groei van de sociale huurvoorraad.
Verkoop sociale huurwoningen	We hebben afspraken gemaakt over de voorraadontwikkeling van sociale huurwoningen. We maakten geen specifieke afspraken over het aantal woningen dat we verkopen.	We verkochten in 2024 elf woningen.
Voorraad huurwoningen voor middeninkomens	Hier maakten we geen afspraken over.	-
Duurzaamheid	In de Nationale Prestatieafspraken maakten we afspraken over het aantal woningen dat we verduurzamen. In de lokale prestatieafspraken namen we geen aantallen op.	We verduurzaamden 473 woningen.
Specifieke doelgroepen	We spelen in op de vraag.	-

Meer huurders een passend thuis

In 2024 hielpen we 317 huishoudens aan een nieuwe woning.

Aantal huishoudens met een nieuwe woning



Verhuringen sociaal	292
Verhuringen middensegment	11
Verhuringen vrije sector	1
Tijdelijke verhuringen	0
Nieuwbouw huur	0
Verkopen bestaand bezit *	13
Verkopen nieuwbouw	0
Totaal	317

* Dit is inclusief de verkoop van teruggekochte Koopgarantwoningen.

Verhuringen sociale huur en vrije sector huur

Sociale huur	Goedkoop Wht* € 454,47	8
	Betaalbaar Wht* € 697,07	225
	Bereikbaar tot huurtoeslaggrens Wht* < € 879,66	59
Vrije sector huur	Middensegment € 879,66 t/m € 1.157,95	11
	Dure vrije sector vanaf > € 1.157,95	1
Totaal		304

* 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 hadden 32 ouderen een gesprek met een wooncoach. Er vonden 19 verhuizingen plaats van huurders die eerder een gesprek met de wooncoach hadden.

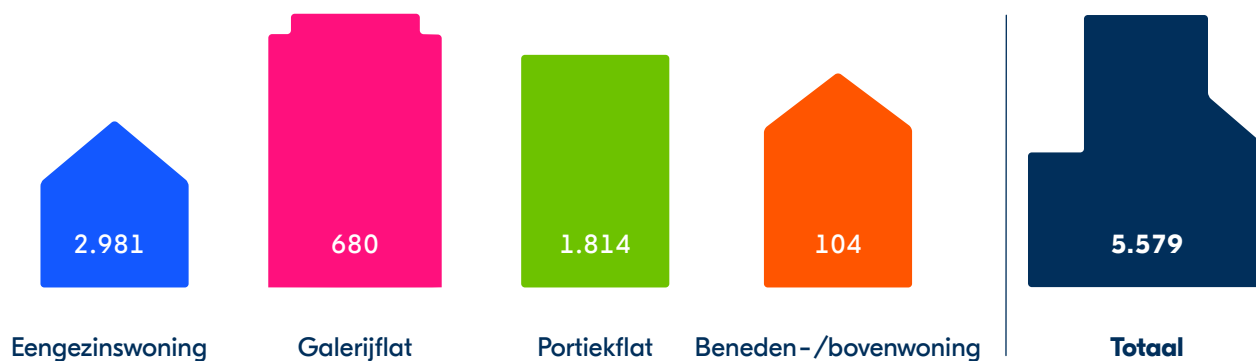
Doorstroming vanuit de sociale huur

Middensegment	Aantal	5
	% t.o.v. totaal verhuizingen	45%
Vrije sector	Aantal	0
	% t.o.v. totaal verhuizingen	0%
Koopwoning	Aantal	5
	% t.o.v. totaal verhuizingen	38%

Ontwikkeling portefeuille

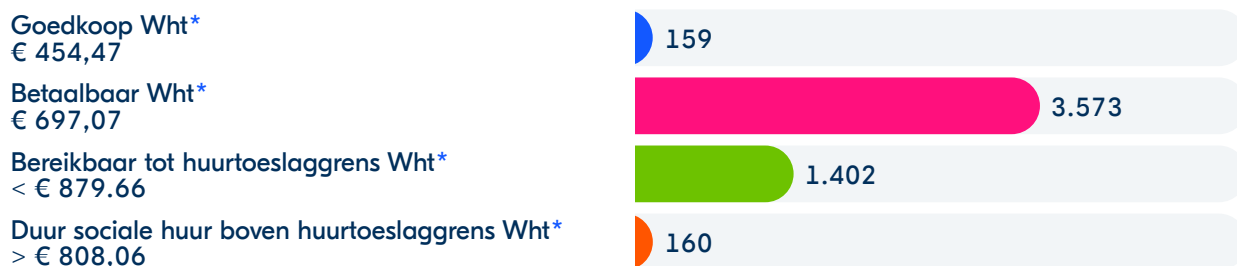
	Stand begin 2024	Nieuwbouw	Aankoop	Verkoop	Sloop	(De) liberalisatie	Overige mutaties	Stand eind 2024	Toename voorraad
Sociale huurwoningen	5.306	0	0	-11	0	-1	0	5.294	-12
Vrije sector huurwoningen	282	0	2	0	0	1	0	285	3
Onzelfstandige huurwoningen	92	0	0	-2	0	0	0	90	-2
Maatschappelijk onroerend goed	3	0	0	0	0	0	0	3	0
Bedrijfs- onroerend goed	8	0	0	0	0	0	0	8	0
Parkeer- voorzieningen	363	0	0	-2	0	0	0	361	-2
Overige	1	0	0	0	0	0	0	1	0
Totaal	6.055	0	2	-15	0	0	0	6.042	-13

Woningbezit zelfstandige woningen naar type

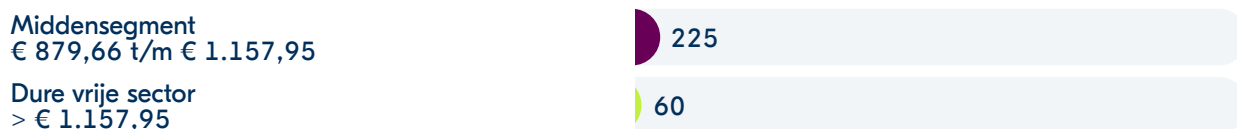


Woningbezit zelfstandige woningen naar type huur

Sociale huur



Vrije sector huur



Totaal

5.579

* 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
€ 654,49	€ 617,22	6,0%	62,1%

Duurzame woningen in duurzame buurten

In 2024 namen we bij 473 woningen energiemaatregelen.
Gemiddeld heeft ons woningbezit in Huizen energielabel B.

Verbeteren en verduurzamen

Renovatie	Label A/B	Fundering	Zon bij EGW	Zon bij MGW	PO+	Overige	Totaal	Zon bij Label A/B
0	92	0	0	0	381	0	473	0

Verklaring afkortingen:

EGW: eengezinswoningen

PO+: planmatig onderhoud, inclusief verduurzamingsmaatregelen

MGW: meergezinswoningen (appartementen)

Zon: aantal woningen met zonnepanelen

Verduurzaming 29 woningen Narcisstraat/Eemnesserweg Huizen

We hebben alle 29 woningen aan de Narcisstraat/Eemnesserweg in Huizen (waarvan 2 vrije sector) grondig verduurzaamd. De gevels zijn voorzien van nieuwe isolatie en de oude kunststof kozijnen zijn vervangen door nieuwe met HR++-glas. Ook vervingen we de voordeuren door nieuwe, mooie authentieke houten deuren. Verder is de vloer op de begane aan de onderzijde geïsoleerd en hebben we zonnepanelen aangeboden aan de bewoners die deze nog niet hadden. Voor een gezonder binnenklimaat brachten we mechanische ventilatie aan. Ook voerden we noodzakelijke onderhoudswerkzaamheden uit. We boden bovendien aan alle bewoners een regenton aan die we aansloten op de hemelwaterafvoer. Dit project combineert comfort en duurzaamheid en laat zien hoe wij samen met bewoners werken aan een toekomstbestendige leefomgeving.

Verduurzaming van 65 woningen aan de Haardstedelaan in Huizen

In Huizen verduurzaamden we 65 woningen aan de Haardstedelaan. De vloer en het dak zijn maximaal geïsoleerd en alle beglazing is vervangen door HR++-glas. Door het ontbreken van spouwmuren en de status van beschermd dorpsgezicht waren traditionele gevelaanpassingen niet mogelijk, wat vroeg om maatwerk.

In overleg met de huurders plaatsten we waar mogelijk zonnepanelen. Daarnaast kregen alle woningen authentieke houten voordeuren, die zowel de isolatie als de uitstraling van de wijk verbeteren. Hiermee vonden we een balans tussen verduurzaming en behoud van het historisch karakter.

Gemiddeld energielabel/EP2 *

Energielabel	EP2
B	181

Energielabel E, F of G

Aantal woningen	Te verduurzamen
225	113

* EP2 (Energieprestatie) - primair fossiel energiegebruik

Aan het eind van 2024 waren er nog 225 woningen met een E-, F- of G-label. Hiervan staan er 113 op de planning om tussen 2024 en 2028 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.

Wijken en leefbaarheid

We transformeerden in 2024 in Huizen twaalf voortuinen van sociale huurwoningen tot fleurige hofjes. Samen met bewoners gingen we aan de slag met 'tweedehands' of overgebleven planten. 'Tegels eruit, gebruikt groen erin', zo luidt het motto. Daarnaast voerden we in het project 'Groen doen' met een hovenier werkzaamheden uit in achttien tuinen van huurders om biodiversiteit te vergroten en hittestress aan te pakken. Bewoners hielpen actief mee bij de uitvoering van de werkzaamheden.



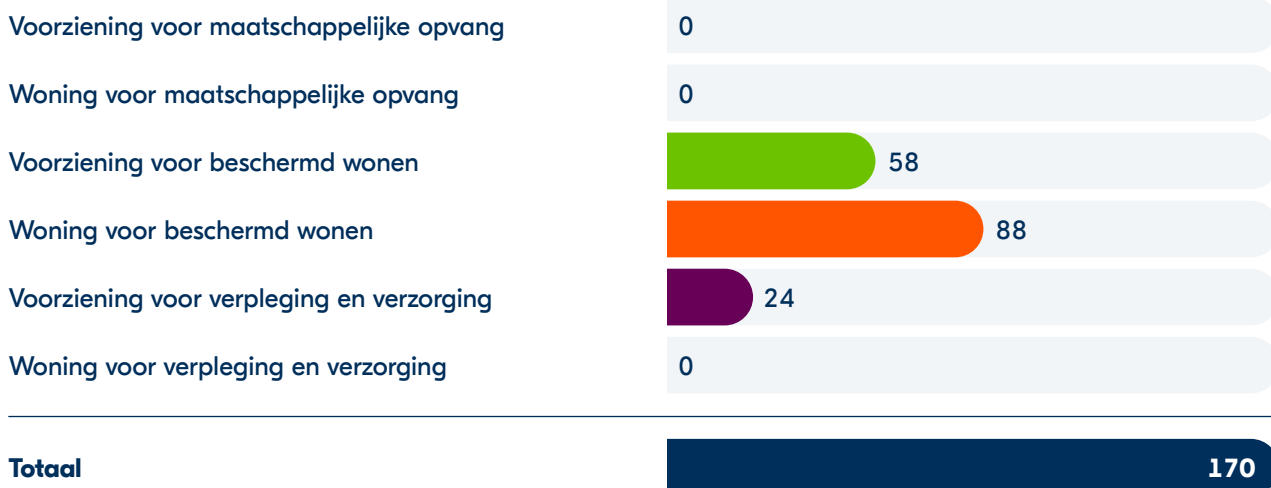
Beschikbaarheid voor specifieke doelgroepen

Nultredenwoningen

Er zijn 1.550 nultredenwoningen (woningen zonder trappen) in Huizen. Dat is 28 procent van onze totale woningvoorraad van 5.579 zelfstandige woningen. Deze woningen zijn toegankelijk voor mensen die niet zo goed ter been zijn. De toename ten opzichte van 2023 komt door een administratieve aanpassing. Deze zijn nu geregistreerd met een lift in het complex.



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