

# Prestaties Hilversum

Afspraken en resultaten 2021



# Prestaties: afspraken en resultaten

De gemeente Hilversum heeft voor de periode 2017 tot 2021 prestatieafspraken met de corporaties de Alliantie, Dudok Wonen en Het Gooi en Omstreken en hun huurdersorganisaties gemaakt. We werken samen aan de beschikbaarheid van sociale huurwoningen, betaalbaarheid, leefbaarheid en energie en duurzaamheid.

**De belangrijkste afspraken voor 2021 en de resultaten die wij boekten, zijn:**

1

Doorstroming: de wooncoach heeft met 46 huurders gesprekken gevoerd en daadwerkelijke verhuizingen hebben geleid tot een, voor de huurder, meer geschikte woning. De achtergelaten woning is hierdoor weer voor nieuwe huurders beschikbaar gekomen. Ook met onze voorrang-regeling voor huurders in het middensegment, vrije sector en bij koopwoningen hebben we 11 huishoudens vanuit een sociale huurwoning kunnen laten verhuizen. Zo hebben we de doorstroming op gang geholpen en zijn er 14 sociale huurwoningen beschikbaar gekomen.

2

Onze voorraad sociale huurwoningen is gestegen met 43 woningen door oplevering van het project Lieven de Key: 9 eengezinswoningen en 25 etagewoningen. Ook zijn de laatste 9 woningen van de ontwikkeling van het Lucent-terrein opgeleverd.

3

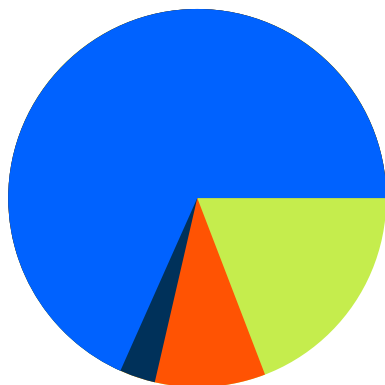
Ook is het 24e en 25e bouwhuis opgeleverd waarbij de werkzaamheden zijn verricht door studenten. Hierbij is een woning gerenoveerd en verduurzaamd door o.a. leerlingen van het vmbo College de Brink, Hilfertsheem College.

In 2021 is een begin gemaakt met het opstellen van nieuwe prestatieafspraken. De verwachting is dat in 2022 een handtekening onder de nieuwe afspraken gezet kan worden.

# Meer huurders helpen aan een passend huis met een passende huur

Via nieuwe verhuringen, nieuwbouw en verkoop hebben we in 2021 in Hilversum 445 huishoudens aan een nieuwe woning geholpen.

## Aantal huishoudens met een nieuwe woning



Verhuringen sociaal	308
Verhuringen vrije sector	14
Tijdelijke verhuringen	0
Nieuwbouw huur	43
Verkopen bestaand bezit *	80
Verkopen nieuwbouw	0
<b>Totaal</b>	<b>445</b>

\* Dit is inclusief de 2 aangekochte en weer verkochte Koopgarantwoningen.

## Verhuringen sociale huur en vrije sector huur

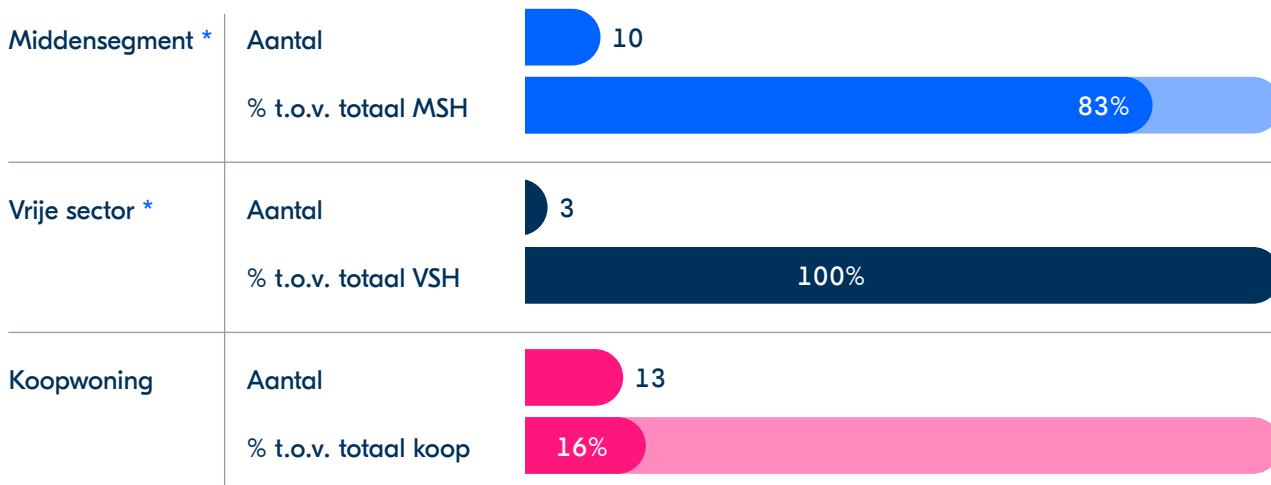
Sociale huur	Goedkoop € 442,46	25
	Betaalbaar € 678,66	244
	Duur tot huurtoeslaggrens < € 752,33	82
Vrije sector huur	Middensegment € 752,33 t/m € 900,00	2
	Middensegment € 900,00 t/m € 1.065,00	10
	Boven > € 1.065,00	2
<b>Totaal</b>		<b>365</b>

## Doorstroming

---

Huurders van een sociale huurwoning kunnen met voorrang verhuizen naar een woning in het middensegment of naar een vrije sector huurwoning, maar ook kunnen ze met voorrang een woning kopen. Door sociale huurders voorrang te geven, komen er sociale woningen beschikbaar. Zo helpen we de doorstroming in de sociale woningvoorraad van de gemeente Hilversum op gang.

Doorstroming vanuit sociale huur naar:



\* Inclusief de verhuringen via het Alliantie Woonfonds BV. De vrije sector woningen die we hierin verhuren zetten we in voor doorstroming vanuit de sociale huur.

## Nieuwbouw en transformatie

---

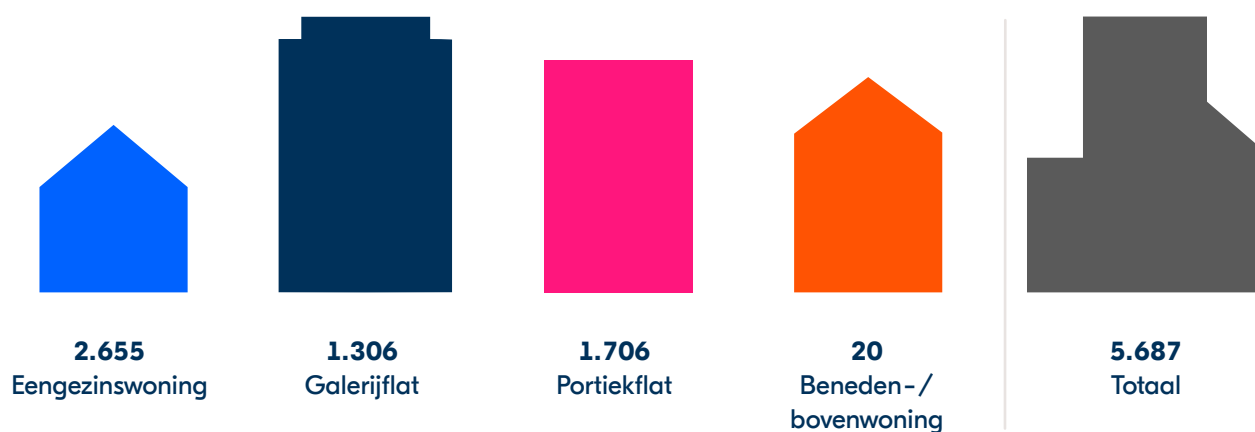
In 2021 heeft de Alliantie in twee nieuwbouwprojecten in totaal 43 woningen opgeleverd. Aan de Lieven de Keylaan zijn 25 appartementen en 9 eengezinswoningen opgeleverd. De doorstroming heeft hiermee een flinke impuls gekregen. Aan de Larenseweg zijn de laatste 9 woningen van de herontwikkeling van het Lucent-terrein opgeleverd.

## Ontwikkeling portefeuille

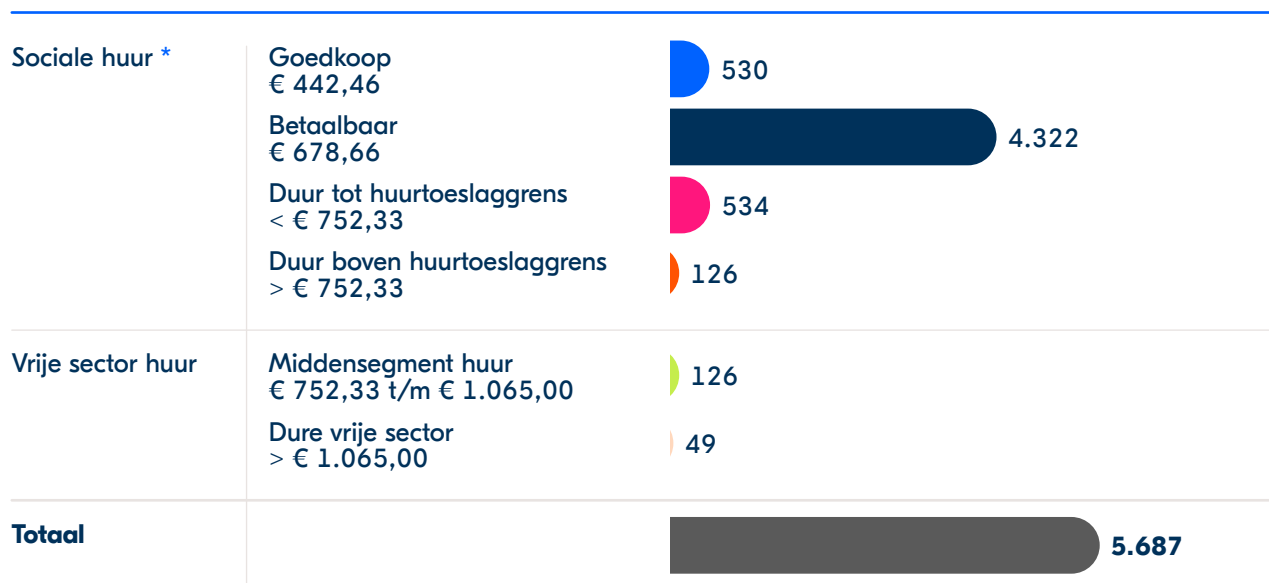
	Sociale huurwoningen	Vrije sector huurwoningen	Onzelfstandige huurwoningen	Totaal
Stand begin 2021	5.543	178	24	<b>5.745</b>
Nieuwbouw	43	0	0	<b>43</b>
Aankoop	0	0	0	<b>0</b>
Verkoop	-75	-3	0	<b>-78</b>
Sloop	0	0	0	<b>0</b>
(De)liberalisatie	1	-1	0	<b>0</b>
Overige mutaties	0	1	0	<b>1</b>
Stand eind 2021	5.512	175	24	<b>5.711</b>
Toename voorraad	-31	-3	0	<b>-34</b>

In 2021 laat de portefeuille een kleine afname zien. Dit is een eenmalige daling, in een reeks van jaren waarin de portefeuille is gegroeid. Zo zijn er in de periode 2018 – 2021 circa 430 woningen opgeleverd, met een groei van de portefeuille tot gevolg. Voor 2022 en de jaren erna jaren wordt wederom een groei van de voorraad sociale huur verwacht.

## Woningbezit zelfstandige woningen naar type



## Woningbezit zelfstandige woningen naar type huur



\* Huurwoningen die bij afsluiting van het huurcontract verhuurd worden tegen een sociale huurprijs.

## Ontwikkeling gemiddelde huur van zelfstandige woningen

In 2021 zijn als gevolg van een regeringsbesluit de huren van alle sociale huurwoningen bevroren. Daarnaast werd het voor huishoudens met een lager inkomen mogelijk om eenmalig voor een huurverlaging in aanmerking te komen. Hogere huurprijzen konden in 2021 bijvoorbeeld voorkomen na mutatie of na verbeteren en verduurzamen van de woning.

31-12-2020	31-12-2021	Huurprijsontwikkeling in 2021	Gemiddelde huurprijs als % van maximaal redelijk huur per 31-12-2021
€ 587,72	€ 589,42	0,3%	70,4%

# Duurzame woningen in duurzame buurten

We hebben in 2021 in 969 woningen energiemaatregelen genomen. De energiestatus van ons bezit is hierdoor verbeterd. Een voorbeeld van deze verduurzaming is de 'Label A/B' aanpak van onze woningen in de Bloemenbuurt. In 2021 is de oplevering van de renovatie van de monumentale woningen gevierd. In totaal zijn circa 500 woningen integraal verduurzaamd naar label A/B.

Veel bewoners hebben gebruik gemaakt 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	500	0	116	69	284	0	<b>969</b>	136

Verklaring afkortingen:

EGW: eengezinswoningen

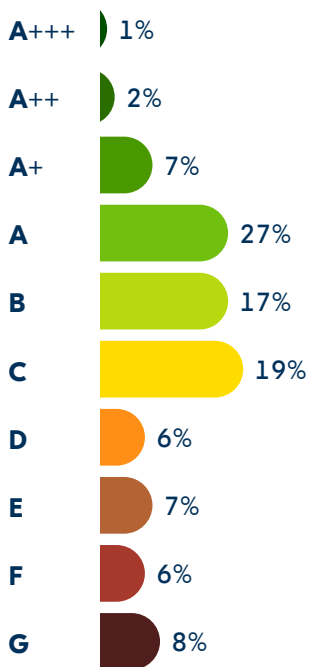
MGW: meergezinswoningen (appartementen)

PO+: planmatig onderhoud, inclusief verduurzamingsmaatregelen

Zon: aantal woningen met zonnepanelen

## Verdeling woningvoorraad naar energielabel \*

---



\* In 2021 werden nieuwe meetmethodieken, indicatoren en maatstaven ingevoerd om het energielabel te bepalen. Bovenstaande labels zijn gebaseerd op de EP2.

## Wijken en leefbaarheid

---

Voor buurtbemiddeling is eind 2020 een nieuw regionaal convenant gesloten tussen een aantal gemeentes, waaronder gemeente Hilversum, de in deze gemeentes actieve woningcorporaties en Versa Welzijn voor het inzetten van buurtbemiddelaars.

Met het tot stand brengen van verbinding tussen burens onderling dragen we bij aan het dagelijkse welbevinden van inwoners. Vanwege corona heeft er nog geen gezamenlijke evaluatie plaatsgevonden, maar deze staat gepland voor het eerste kwartaal 2022.

Daarnaast werken wij samen met de gemeente volgens de afspraken uit het beleid Huisvesting Maatschappelijke Doel-groepen en het convenant vroegsignalering van mensen met financiële problemen. Sinds april 2021 hebben wij ook een convenant gegevensuitwisseling. Dit loopt maar een evaluatie is gewenst, met name ook om praktische werkafspraken te maken. Wij maken met de gemeente werkafspraken over de voor-zieningen met betrekking tot de veiligheid in de gebouwen en aanvragen voor scootmobielen.



# Beschikbaarheid voor bijzondere doelgroepen

## Nultredenwoningen

---

Het aantal nultredenwoningen (zonder trappen) is licht toegenomen. We hebben nu 1.831 nultredenwoningen in Hilversum. Dat is 32% van onze totale woningvoorraad. Deze woningen zijn goed toegankelijk voor mensen die niet zo goed ter been zijn.



In de wijk Hilversum Noordoost zijn veel appartementen zonder lift, vroeg naoorlogse portiekwoningen. Daarom zijn hier toegankelijke en aantrekkelijke nultredenappartementen toegevoegd. Een voorbeeld hiervan zijn de appartementen aan de Lieven de Keylaan. Bij de eerste verhuring kregen woningzoekenden van 55 jaar of ouder die een sociale huurwoning in de regio Gooi en Vechtstreek achterlieten voorrang. Zo konden senioren makkelijker een passende woning vinden en werd de doorstroming vanuit sociale eengezinswoningen gestimuleerd.

## Wonen en zorg

---



## Statushouders

---



## Kamers met aandacht

---

Steeds meer mensen lukt het niet om een eigen plek te vinden om te wonen. Mensen die geen vaste woonplek hebben en noodgedwongen verblijven in de dag- en nachtopvang. Mensen die dakloos dreigen te worden omdat ze nergens terecht kunnen. Maar ook kwetsbare jongeren die (nog) niet zelfredzaam zijn. Mensen zonder thuis die niet (meer) bij kennissen, vrienden of familie terecht kunnen. De Alliantie ziet dit initiatief als één van de sociale knoppen om aan te draaien en om de woningnood (tijdelijk) op te lossen. Samen met de regio Gooi en Vechtstreek, de projectorganisatie Kamers met Aandacht en de gemeenten in de regio zijn wij recent gestart in het kader van een pilot.

## Uitgelicht project

### Lieven de Keylaan

---

Programma 25 appartementen en 9 eengezinswoningen

---

Oplevering Augustus 2021

---

Bouwtijd 11 maanden

---

Stichtingskosten € 7,3 miljoen

In de wijk Hilversum Noord zijn samen met Dudok Wonen in totaal 71 sociale huurwoningen gerealiseerd. De Alliantie heeft daarvan 25 appartementen en 9 eengezinswoningen aan de portefeuille toegevoegd.



### **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.

© 2022, de Alliantie