

Prestaties Huizen

Afspraken en resultaten 2022



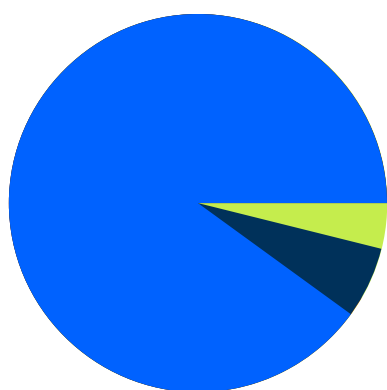
Prestaties: **afspraken en resultaten**

De gemeente Huizen, de Alliantie en de huurdersorganisatie maakten prestatieafspraken voor de periode 2020 tot 2023. We werken samen aan de beschikbaarheid van sociale huurwoningen, betaalbaarheid, leefbaarheid en energie en duurzaamheid.

Meer huurders een passende woning met een passende huur

Via nieuwe verhuringen, nieuwbouw en verkoop hielpen we in 2022 in Huizen 296 huishoudens aan een nieuwe woning.

Aantal huishoudens met een nieuwe woning



● Verhuringen sociaal	266
● Verhuringen vrije sector	18
● Tijdelijke verhuringen	0
● Nieuwbouw huur	0
● Verkopen bestaand bezit *	12
Totaal	296

* Dit is inclusief 2 teruggekochte Koopgarantwoningen.

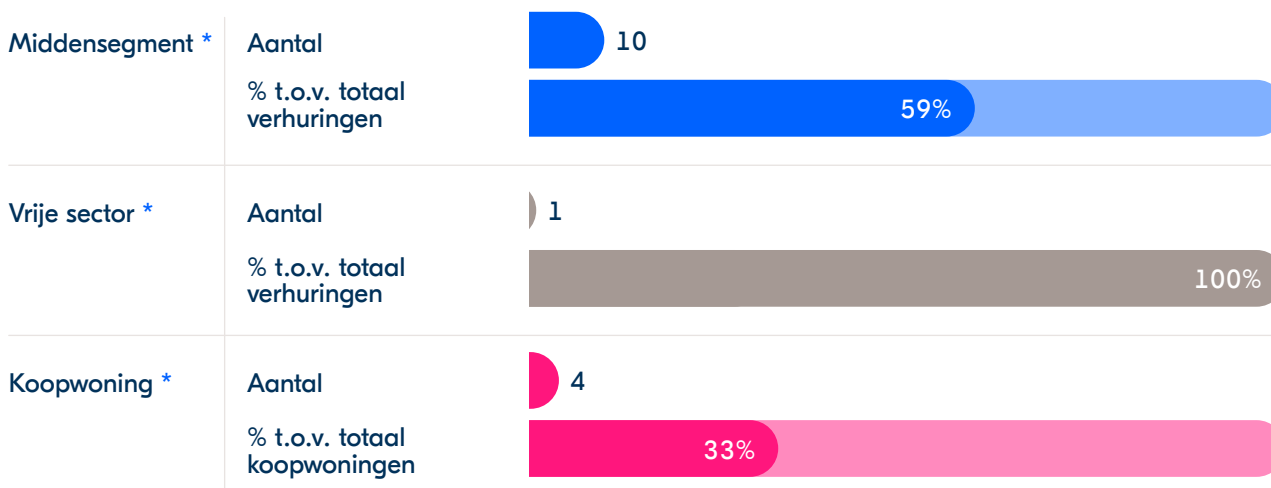
Verhuringen sociale huur en vrije sector huur

Sociale huur	Goedkoop € 442,46	12
	Betaalbaar € 678,66	186
	Duur tot huurtoeslaggrens < € 763,47	68
Vrije sector huur	Middensegment € 763,47 t/m € 933,00	10
	Middensegment € 933,00 t/m € 1.100,00	7
	Boven > € 1.100,00	1
Totaal		284

Doorstroming

Huurders van een sociale huurwoning kunnen met voorrang verhuizen naar een middensegment of een vrije sector huurwoning en ze kunnen 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.

Doorstroming vanuit de sociale huur

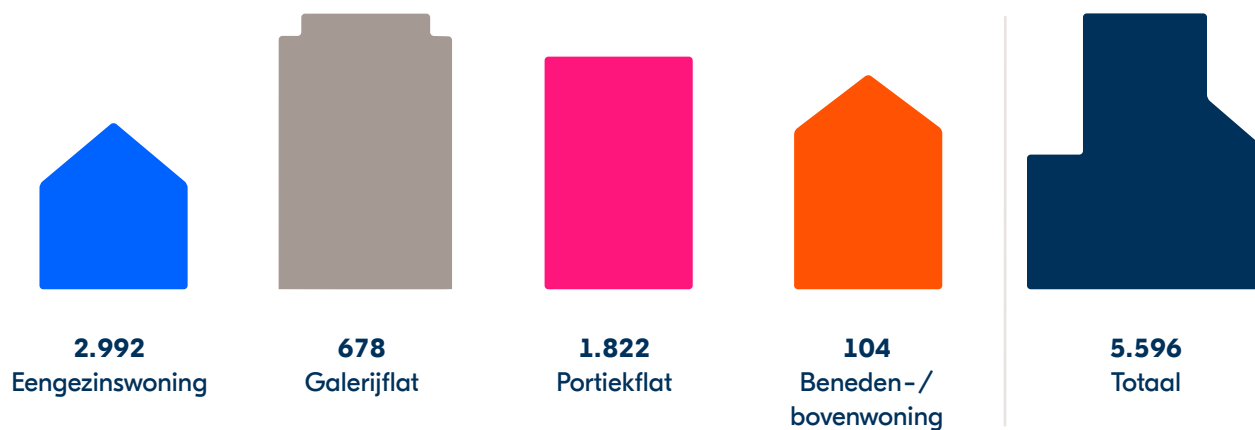


* Inclusief de verhuringen via het Alliantie Woonfonds BV. De vrije sector woningen die we hierin verhuren zetten we in voor doorstroming vanuit de sociale huur.

Ontwikkeling portefeuille

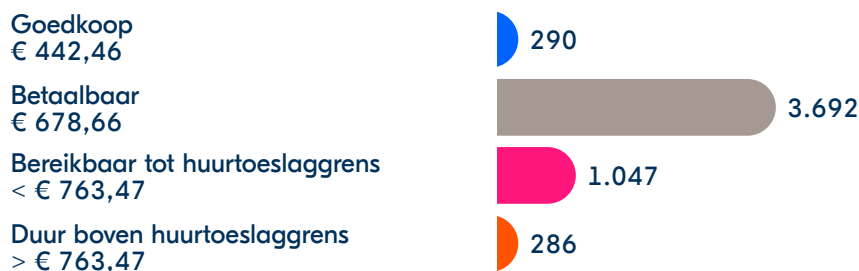
	Sociale huurwoningen	Vrije sector huurwoningen	Onzelfstandige huurwoningen	Totaal
Stand begin 2022	5.304	284	121	5.709
Nieuwbouw	0	0	0	0
Aankoop	0	0	0	0
Verkoop	-9	-1	0	-10
Sloop	0	0	0	0
(De)liberalisatie	2	-2	0	0
Overige mutaties	18	0	2	20
Stand eind 2022	5.315	281	123	5.719
Toename voorraad	11	-3	2	10

Woningbezit zelfstandige woningen naar type



Woningbezit zelfstandige woningen naar type huur

Sociale huur *



Vrije sector huur



Totaal



* Huurwoningen die we bij afsluiting van het huurcontract verhuren tegen een sociale huurprijs.

Ontwikkeling gemiddelde huur van zelfstandige woningen

De meeste (zittende) huurders kregen in 2022 een huuraanpassing gelijk aan de inflatie van 2021. Deze bedroeg 2,3%. Toch is de totale huurprijsontwikkeling in 2022 een procentpunt hoger (3,1%). Dit komt door huurstijgingen bij nieuwe verhuringen, en na renovaties en/of verbeteringen.

31-12-2021	31-12-2022	Huurprijsontwikkeling in 2022	Gemiddelde huurprijs als % van maximaal redelijk huur per 31-12-2022
€ 607,23	€ 626,10	3,1%	70,3%

Duurzame woningen in duurzame buurten

We namen in 2022 in 55 woningen energiemaatregelen.

De energieprestatie van ons bezit verbeterde hierdoor.

Het gemiddelde energielabel van ons bezit is label C.

Een aantal bewoners maakte gebruik van ons aanbod om zonnepanelen te plaatsen. Dat is winst voor de bewoner zelf (lagere energierekening) én voor 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	41	0	14	0	0	0	55	13

Verklaring afkortingen:

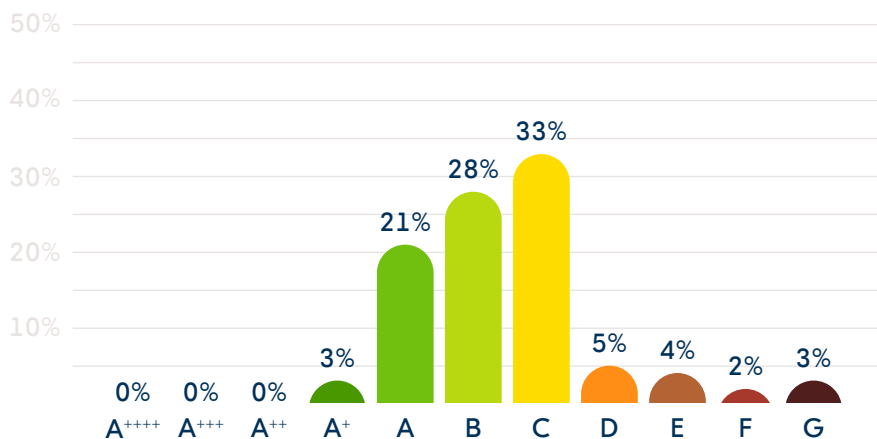
EGW: eengezinswoningen

PO+: planmatig onderhoud, inclusief verduurzamingsmaatregelen

MGW: meergezinswoningen (appartementen)

Zon: aantal woningen met zonnepanelen

Verdeling woningvoorraad naar energielabel *



Gemiddelde energielabel en energieprestatie (EP2)

2021	2022
C	C
201	196

E-F-G labels

Aantal woningen	479
Uiterlijk te verduurzamen voor 2028	301

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

Landelijk is afgesproken dat woningen met een E, F en G-label (met uitzondering van monumenten en woningen die reeds aangemerkt zijn voor sloop en onder voorbehoud van instemming van de VvE) uiterlijk in 2028 uit de corporatiesector moeten verdwijnen. Ook de Alliantie heeft een aantal van deze woningen in haar bezit in Huizen. Hier laten we zien hoeveel we minimaal in 2028 hebben verduurzaamd. Voor de resterende woningen verkennen we hoe we ook deze zo snel mogelijk kunnen verduurzamen.

Beschikbaarheid voor bijzondere doelgroepen

Nultredenwoningen

Het aantal nultredenwoningen (zonder trappen) nam toe. We hebben nu 1.466 nultredenwoningen in Huizen. Dat is 26% van onze totale woningvoorraad. Deze woningen zijn goed toegankelijk voor mensen die niet zo goed ter been zijn.



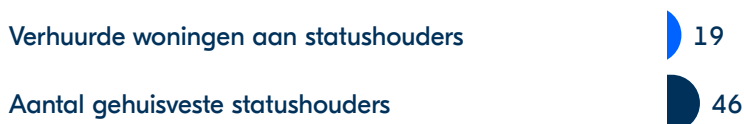
Wonen en zorg



Wonen met begeleiding voor Oekraïense vluchtelingen

Sinds maart 2022 krijgen zo'n 60 Oekraïense vluchtelingen onderdak op de Bovenmaatweg en Oostkade in Huizen. Het gaat om mensen met een beperking en hun mantelzorger. Op de Bovenmaatweg woont een samengestelde groep. Deze mensen krijgen begeleiding van twee verzorgers die mee zijn gekomen uit Oekraïne. In de appartementen op de Oostkade wonen mensen die onafhankelijk van elkaar hier zijn gekomen. Ook zij hebben beperkingen, maar wonen zelfstandig. Het gaat om beperkingen als blindheid, dwarslaesie, autisme, spasme of psychische problemen. Deze groep krijgt ondersteuning van Sherpa en van mantelzorgers.

Statushouders



Uitgelicht project

Verduurzaming Piet Prinsstraat

Aantal woningen 37 woningen

Oplevering Tweede kwartaal 2022

Uitgevoerde maatregelen Verduurzamingsmaatregelen: (aanbrengen) gevelisolatie, dakisolatie, vloerisolatie, HR++ beglazing, mechanische afzuiging en zonnepanelen (optioneel).

Onderhoudswerkzaamheden (o.a.): vervangen dakpannen, vervangen dakkapellen, vervangen voordeur/achterdeur en draairamen, herstel voegwerk en schilderwerk.

In de wijk De Noord, oude dorp Huizen, zijn door aannemer Rutges Vernieuwt B.V. uit De Meern, in opdracht van de Alliantie, 37 woningen (bouwjaar 1927) ingrijpend verbeterd. Deze woningen, met de status beschermd stadgezicht, zijn verduurzaamd waardoor het energieverbruik in de woningen drastisch is verlaagd, de luchtkwaliteit in de woningen is verbeterd, inbraakwerende voorzieningen zijn aangebracht, het comfort in de woningen is verbeterd en noodzakelijke onderhoudswerkzaamheden zijn uitgevoerd. Daarnaast heeft een aantal bewoners gekozen voor optionele zonnepanelen. De woningen hebben met dit project, waarvoor groot draagvlak bestond bij de bewoners, weer veel terug gekregen van de oorspronkelijke sympathieke authentieke uitstraling.



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.

© 2023, de Alliantie