

Prestaties Hilversum



Prestaties: afspraken en resultaten

De gemeente Hilversum heeft voor de periode 2017 tot 2020 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 2019 en de resultaten die wij boekten, zijn:

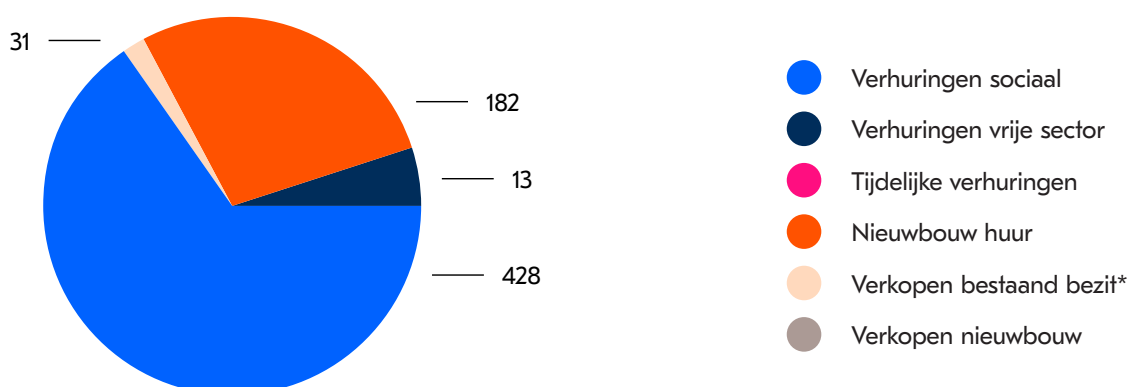
- 1 De afspraak is dat het aantal sociale huurwoningen minimaal gelijk moet blijven. We hebben in Hilversum in 2019 maar liefst 182 woningen opgeleverd. Door voorrang te geven aan doorstromers hebben we de doorstroming op gang gebracht en veel huishoudens aan een woning geholpen.
- 2 Woningcorporaties Het Gooi en Omstreken, Dudok Wonen en de Alliantie, de huurdersorganisaties en gemeente Hilversum werken samen in het project wooncoach Hilversum. De wooncoach brengt wensen, zorgen en hindernissen in kaart en adviseert zonder verplichtingen over de woonmogelijkheden. Door de inzet van de wooncoach hebben tien huishoudens een meer geschikte woning gevonden. Zo brengen en houden we de doorstroming op gang.
- 3 In 2019 is samen met de gemeente, Het Gooi en Omstreken, Dudok Wonen en de Alliantie een convenant Vroeg Eropaf gestart. Bij betalingsproblemen gaan we op tijd in gesprek met de huurder met als doel hoge schulden te voorkomen.

Meer huurders aan een passend huis helpen met een passende huur

Via nieuwe verhuringen, nieuwbouw en verkoop hebben we in 2019 in Hilversum 654 huishoudens aan een nieuwe woning geholpen.

Aantal huishoudens met een nieuwe woning

Totaal: 654



*Inclusief de verkoop van drie teruggekochte Koopgarantwoningen.

Verhuringen sociale huur en vrije sector huur

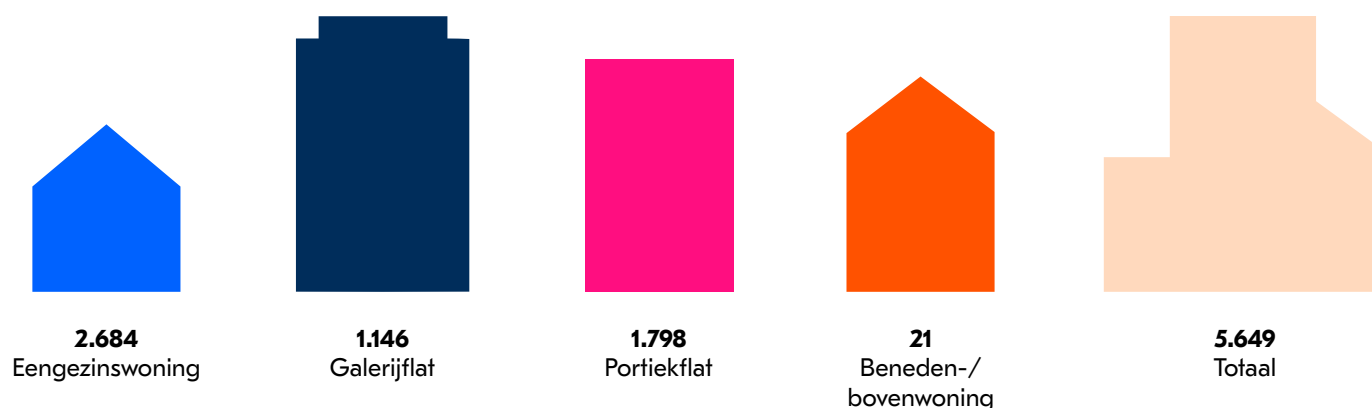
Sociale huur	Goedkoop € 424,44	47
	Betaalbaar € 651,03	414
	Duur tot huurtoeslaggrens < €720,42	92
Vrije sector huur	Van € 720,42 t/m € 1.025	2
	Boven € 1.025	11
Totaal		566

Ontwikkeling portefeuille

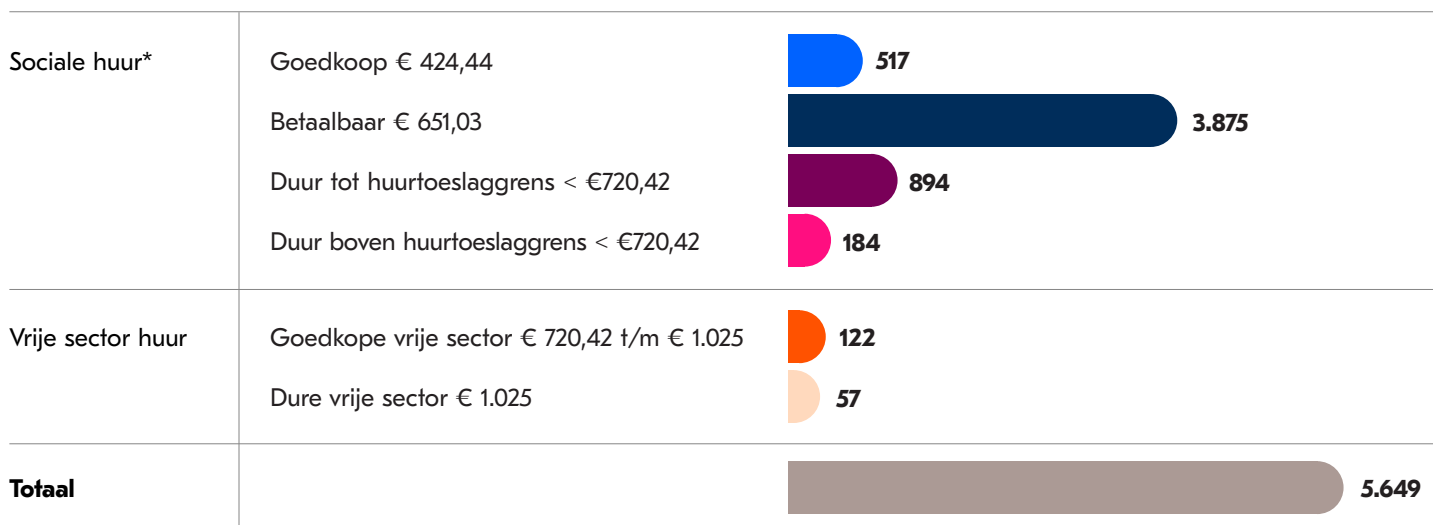
In de 182 nieuwbouwwoningen zitten naast Noordse Bosje ook de 129 huurappartementen in vier bouwblokken op het Lucent terrein. De bouw van 26 sociale huur eengezinswoningen is gestart.

	Sociale huurwoningen	Vrije sector huurwoningen	Onzelfstandige huurwoningen	Totaal
Stand begin 2019	5.411	190	98	5.699
Nieuwbouw	182	0	0	182
Aankoop	1	0	0	1
Verkoop	-28	0	0	-28
Sloop	-84	0	0	-84
(De)liberalisatie	9	-9	0	0
Overige mutaties	-21	-2	-25	-48
Stand eind 2019	5.470	179	73	5.722
Toename voorraad	59	-11	-25	23

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

31-12-2018	31-12-2019	Huursomstijging in 2019	Gemiddelde huurprijs als % van maximaal redelijk huur per 31-12-2019
554,74	573,51	3,4 %	73,08 %

Duurzame woningen in duurzame buurten

We hebben in 2019 in 452 bestaande woningen energiemaatregelen genomen. De gemiddelde energie-index hebben we hiermee verbeterd naar 1,62.

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	196	0	71	0	108	77	452	122

Verklaring afkortingen:

EGW: eengezinswoningen

MGW: meergezinswoningen (appartementen)

PO+: planmatig onderhoud, inclusief verduurzamingsmaatregelen

Zon: aantal woningen met zonnepanelen

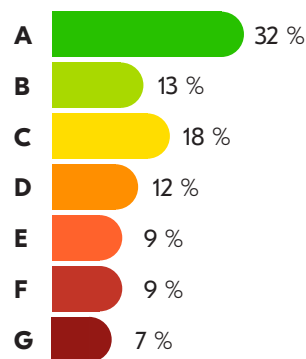
Leefbaarheid

Wij voeren in de gemeente Hilversum het regionale HMD (Huisvesting Maatschappelijke Doelgroepen) beleid, convenant Buurtbemiddeling en Hennepconvenant Midden-Nederland uit.

Noordse Bosje

In de binnenstad hebben we een kantoor (Noordse Bosje) verbouwd tot 53 woningen. De bewoners hebben leefbaarheidsregels afgesproken via pictogrammen. Pictogrammen zijn plaatjes zonder taal en voor iedereen duidelijk. Denk hierbij aan het niet roken in de algemene ruimte, geen vuil op de grond en elkaar groeten. De pictogrammenborden hangen in hal en bij de lift zodat alle bewoners deze goed kunnen zien.

Overzicht energielabels



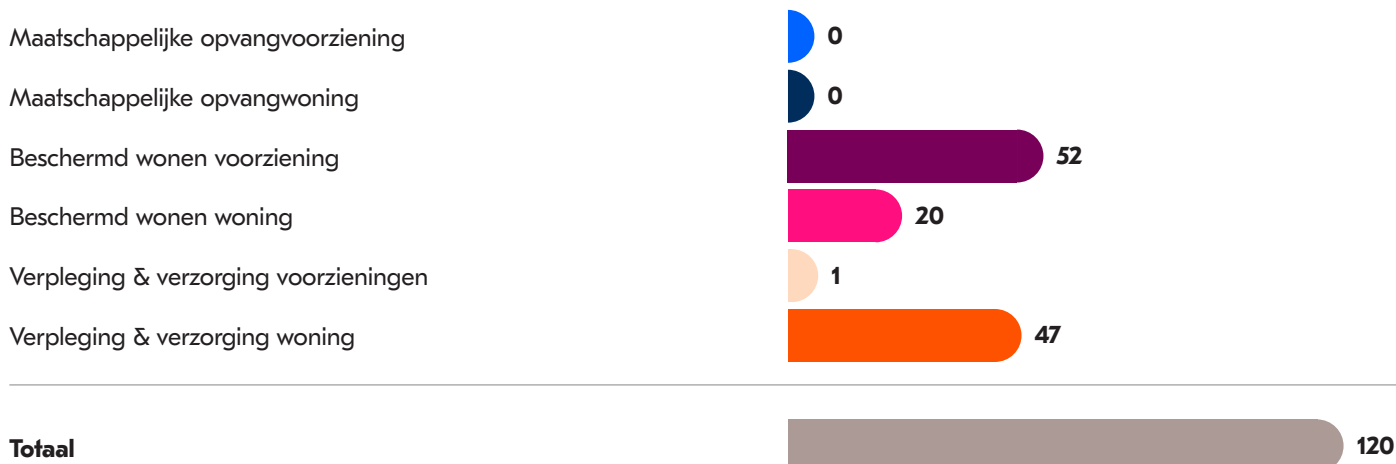
Beschikbaarheid voor bijzondere doelgroepen

Nultredenwoningen

In Hilversum hebben we 1.805 nultredenwoningen (geen trappen). Dat is 32% van de totale woningvoorraad. Deze woningen zijn goed toegankelijk voor mensen die minder goed ter been zijn.



Wonen en zorg



Lucent

Het nieuwbouwproject Lucent heeft 33 appartementen voor Wonen en Zorg. Deze woningen worden zelfstandig gehuurd door jongvolwassenen met een verstandelijke handicap. Drie zorgpartijen Kwintes, Sherpa en Amerpoort leveren zorg op maat. Op de begane grond komt een algemene ruimte die

gebruikt kan worden door de bewoners van de appartementen en de omringende wijk. Hiermee hebben we in 2019 een mooie bijdrage kunnen leveren aan het huisvesten van deze doelgroep.

Projecten



Lucent

Programma	129 appartementen en 132 parkeerplaatsen
Oplevering	parkeergarage april 2019 appartementen mei-september 2019
Bouwtijd	18 maanden
Stichtingskosten	€ 26,3 miljoen inclusief btw
Projectomschrijving	Het project bestaat uit 129 appartementen verdeeld over vier woontorens en 132 parkeerplaatsen in een ondergrondse parkeergarage