

Prestaties Hilversum

Afspraken en resultaten 2020



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 2020 en de resultaten die wij boekten, zijn:

1

Doorstroming: De wooncoach heeft met 62 huurders gesprekken gevoerd en 3 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 voorrangregeling voor huurders in het middensegment, vrije sector en bij koopwoningen hebben we 11 huishoudens vanuit een sociale huurwoningen kunnen laten verhuizen. Zo hebben de doorstroming op gang geholpen en zijn er 14 sociale huurwoningen beschikbaar gekomen.

2

Onze voorraad sociale huurwoningen is gestegen met 73 woningen. O.a. door oplevering 94 nieuwbouwappartementen aan de Verschurestraat en Van Dijkstraat en oplevering van 17 eengezinswoningen aan de Larenseweg/ Ampèrestraat.

3

Oplevering van het 22e en 23e bouwhuis waarbij de werkzaamheden zijn verricht door studenten. Hierbij is een woning gerenoveerd en verduurzaamd door o.a. leerlingen van het vmbo Hilfertsheem College. Het tweede project is het toekomstbestendig maken van een woning. De projecten leveren een belangrijke bijdrage aan het opleiden van studenten en worden gefaciliteerd door de Alliantie. Het bouwhuis convenant dat in 2020 afloopt zal worden verlengd.

Meer huurders helpen aan een passend huis met een passende huur

Via nieuwe verhuringen, nieuwbouw en verkoop hebben we in 2020 in Hilversum 494 huishoudens aan een nieuwe woning geholpen.

Aantal huishoudens met een nieuwe woning



Verhuringen sociaal	314
Verhuringen vrije sector	7
Tijdelijke verhuringen	19
Nieuwbouw huur	111
Verkopen bestaand bezit *	43
Verkopen nieuwbouw	0
Totaal	494

* Dit is inclusief de verkoop van 5 teruggekochte Koopgarantwoningen.

Verhuringen sociale huur, middensegment huur en dure vrije sector

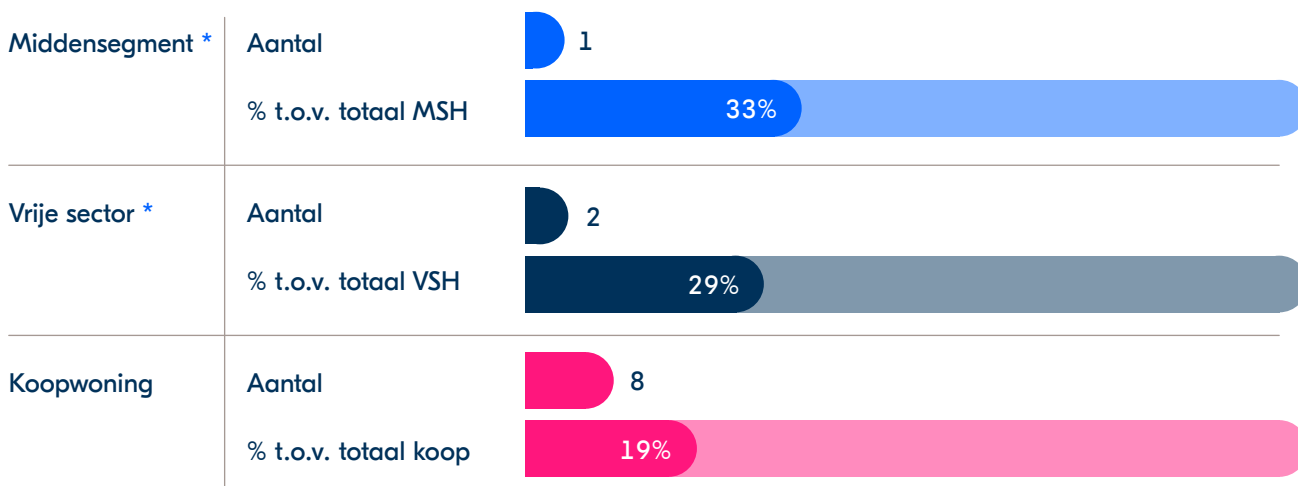
Sociale huur	Goedkoop € 432,51	30
	Betaalbaar € 663,40	342
	Duur tot huurtoeslaggrens < €737,14	72
Vrije sector huur	Middensegment huur € 737 t/m € 875	0
	Middensegment huur € 875 t/m € 1.050	3
	Dure vrije sector € 1.050	4
Totaal		451

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 vrijesector woningen die we hierin verhuren zetten we in voor doorstroming vanuit de sociale huur.

Nieuwbouw en transformatie

In 2020 zijn 94 woningen opgeleverd aan de Verschurestraat en Van Dijkstraat. Hiermee is het totale sloop-nieuwbouwproject aan de Dasselaarstraat, Erfgooierstraat, Verschurestraat en Van Dijkstraat dat in totaal 5 jaar heeft geduurd afgerond. In totaal zijn er 166 appartementen gebouwd en verhuurd.

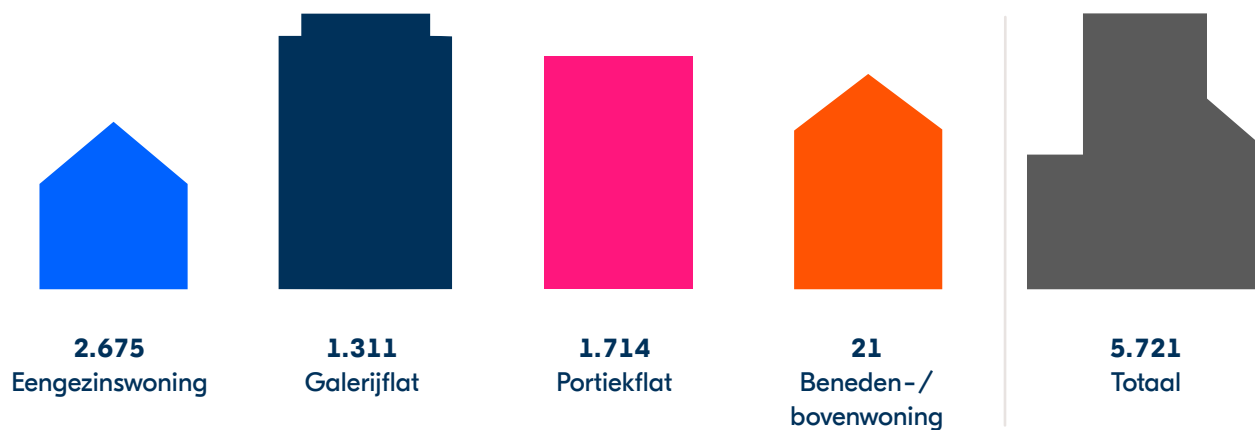
Daarnaast zijn dit jaar 17 eengezinswoningen aan de Larenseweg/ Ampèrestraat opgeleverd. Een deel van deze woningen is nog in 2020 verhuurd, het andere deel in januari 2021. Het nieuwbouwproject van Lucent wordt in 2021 afgerond met oplevering van nog eens 9 eengezinswoningen.

Onze woningvoorraad is gegroeid met 78 woningen, waarvan 73 in de sociale voorraad.

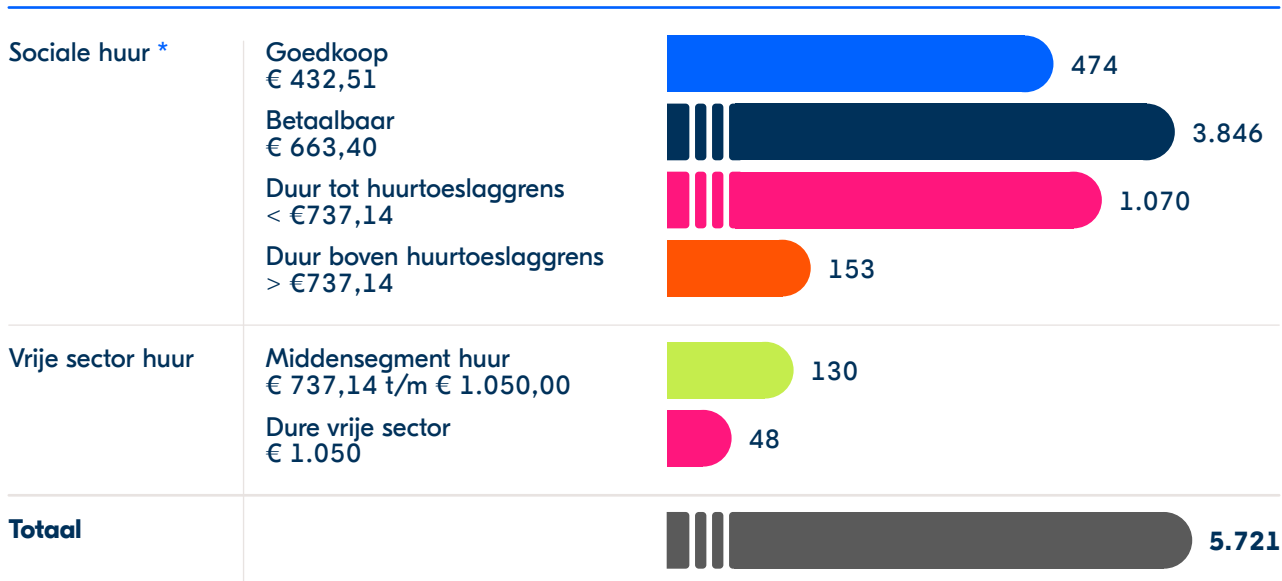
Ontwikkeling portefeuille

	Sociale huurwoningen	Vrije sector huurwoningen	Onzelfstandige huurwoningen	Totaal
Stand begin 2020	5.470	179	73	5.722
Nieuwbouw	111	0	0	111
Aankoop	1	0	0	1
Verkoop	-37	-1	0	-38
Sloop	0	0	0	0
(De)liberalisatie	1	-1	0	0
Overige mutaties	-3	1	6	4
Stand eind 2020	5.543	178	79	5.800
Toename voorraad	73	-1	6	78

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

31-12-2019	31-12-2020	Huurprijsontwikkeling in 2020	Gemiddelde huurprijs als % van maximaal redelijk huur per 31-12-2020
€ 573,51	€ 587,72	2,5%	72,2%

Duurzame woningen in duurzame buurten

We hebben in 2019 in 602 woningen energiemaatregelen genomen. De gemiddelde energie-index hebben we hiermee verbeterd naar 1,56.

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	Zon bij EGW	Zon bij MGW	PO+	Overige	Totaal	Zon bij Label A/B
0	375	28	121	78	0	602	163

Verklaring afkortingen:

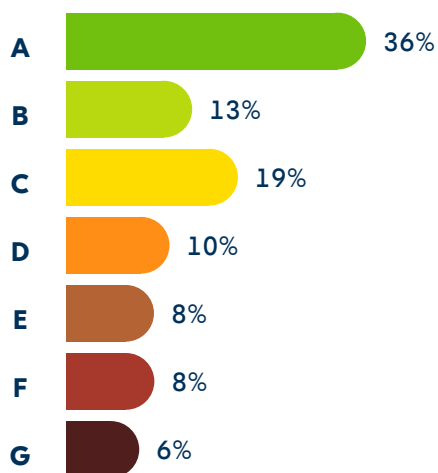
EGW: eengezinswoningen

PO+: planmatig onderhoud, inclusief verduurzamingsmaatregelen

MGW: meergezinswoningen (appartementen)

Zon: aantal woningen met zonnepanelen

Verdeling woningvoorraad naar energielabel



Gemiddelde Energie Index (EI)
Hilversum: **1,56**

- A EI < 1,2
- B EI 1,21 < 1,4
- C EI 1,41 < 1,8
- D EI 1,81 < 2,1
- E EI 2,11 < 2,4
- F EI 2,41 < 2,7
- G EI > 2,7

Leefbaarheid

Voor buurtbemiddeling is eind 2020 een nieuw regionaal convenant gesloten tussen een aantal gemeentes, waaronder de 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.

Met de pilot 'Vroeg eropaf' werken wij samen met de gemeente Hilversum en de andere actieve corporaties om huishoudens die mogelijk hulp nodig hebben, tijdig te signaleren. Deze pilot zal een vervolg gaan krijgen met het, nog af te sluiten, convenant Vroegsignalering.

Wij voeren daarnaast in de gemeente Hilversum het regionale HMD (Huisvesting Maatschappelijke Doelgroepen) beleid en Hennepconvenant Midden-Nederland en de Lokale Persoonsgerichte Aanpak Midden Nederland uit.

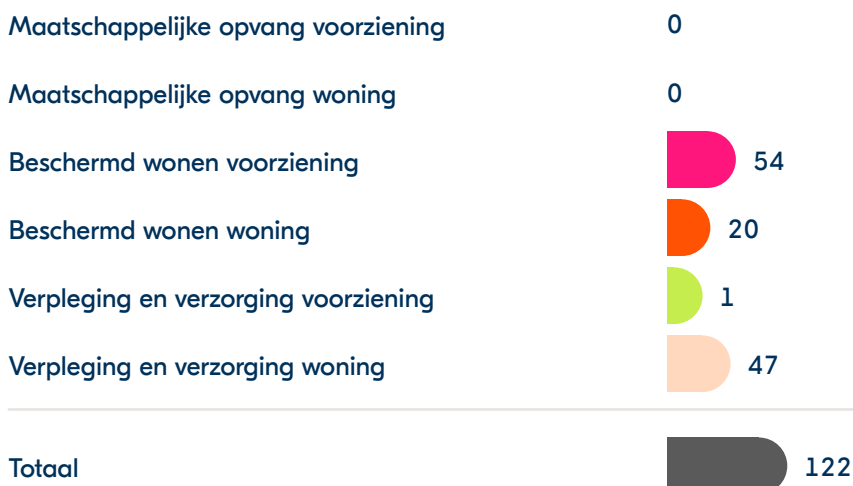
Beschikbaarheid voor bijzondere groepen

Nultredenwoningen

Het aantal nultredenwoningen (zonder trappen) is gegroeid. We hebben nu 1.820 nultredenwoningen in Hilversum. Dat is 32% van onze totale woningvoorraad. Deze woningen zijn goed toegankelijk voor mensen die niet zo goed ter been zijn.



Wonen en zorg



Statushouders



Uitgelicht project



Dasselaarstraat

Programma 166 appartementen

Oplevering 1 oktober 2020

Bouwtijd 3 jaar en 4 maanden

Stichtingskosten € 18.410.085

Omschrijving In de wijk Hilversum Noord is een sloop-/nieuwbouwproject gerealiseerd van 166 woningen. Het project bestaat uit twee fasen; fase 1 (72 sociale huurwoningen) en fase 2 (94 sociale huurwoningen). Fase 1 is in 2018 opgeleverd, de woningen uit fase 2 zijn opgeleverd in 2020. De woningen van fase 2 zijn gasloos gemaakt. De kelder is vergroot en bestaat uit twee pelletketels die de woningen collectief voorzien van verwarming en warm tapwater.

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.

© 2021, de Alliantie