

# Prestaties Hilversum

Afspraken en resultaten 2023



# Prestaties: afspraken en resultaten

Samen met de gemeente, de huurdersbelangenverenigingen en de woningcorporaties Dudok Wonen, G&O, Habion en Woonzorg Nederland maakte de Alliantie prestatieafspraken voor de periode 2023-2027.

We werken samen aan de beschikbaarheid van sociale huurwoningen, betaalbaarheid, duurzaamheid, leefbaarheid en wonen en zorg.

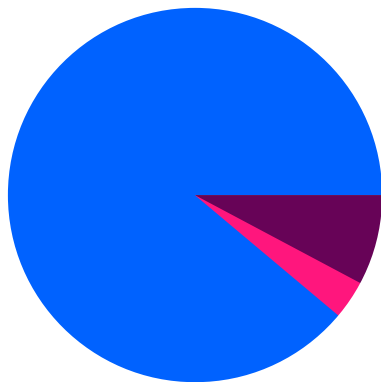
## De belangrijkste afspraken en resultaten voor 2023

	<b>Te behalen resultaat per 31-12-2023</b>	<b>Realisatie/voortgang</b>
<b>Voorraad sociale huurwoningen</b>	De afspraak is om aan het einde van de periode van de prestatieafspraken op minimaal 27% sociale huur in de gemeente Hilversum uit te komen. Het percentage is een gezamenlijk doel van gemeente en corporaties. Bij nieuwbouwontwikkelingen is, waar mogelijk, minimaal 33% van het project sociale huur.	In 2023 nam het aantal sociale huurwoningen met 25 af. Op dit moment loopt er een aantal grote projecten waarbij we verwachten meer sociale huur toe te voegen dan in de prestatieafspraken afgesproken is.
<b>Verkoop sociale huurwoningen</b>	We maakten geen specifieke afspraken over het aantal te verkopen woningen. We maakten wel afspraken over de voorraadontwikkeling van sociale huurwoningen.	In 2023 zijn er 21 woningen verkocht.
<b>Voorraad huurwoningen voor midden-inkomens</b>	We spraken af gezamenlijk bij te dragen aan de verruiming van het aantal woningen voor woningzoekenden met een laag middeninkomen. Het gaat hierbij niet om afspraken over aantallen, maar over het proces om meer woningen beschikbaar te stellen.	De resultaten hierover worden jaarlijks gezamenlijk met de corporaties gemonitord.
<b>Duurzaamheid</b>	In de Nationale Prestatieafspraken maakten we afspraken over het aantal te verduurzamen woningen. In de lokale prestatieafspraken namen we geen aantallen op.	We verduurzaamden in Hilversum 516 woningen. Onder andere werd het 29 <sup>e</sup> bouwhuis opgeleverd en de monumentale woningen aan de Larenseweg zijn verduurzaamd.
<b>Specifieke doelgroepen</b>	In de prestatieafspraken maakten we geen afspraken over aantallen te huisvesten doelgroepen. Wel maken we die afspraken per nieuwbouwproject.	Voor het project Circusterrein is door de corporaties gezamenlijk een voorstel gedaan om hier specifieke doelgroepen te huisvesten. Het gaat onder andere om jongeren, bankslapers, spoedzoekers en mensen die begeleid wonen.

# Zoveel mogelijk huishoudens een woning die bij hen past

In 2023 hielpen wij 333 huishoudens aan een nieuwe woning. Het overgrote deel van de verhuringen is een sociale huurwoning.

## Aantal huishoudens met een nieuwe woning



Verhuringen sociaal	296
Verhuringen vrije sector	11
Tijdelijke verhuringen	0
Nieuwbouw huur	0
Verkopen bestaand bezit *	26
Verkopen nieuwbouw	0
<b>Totaal</b>	<b>333</b>

\* Dit is inclusief de verkoop van teruggekochte Koopgarantwoningen.

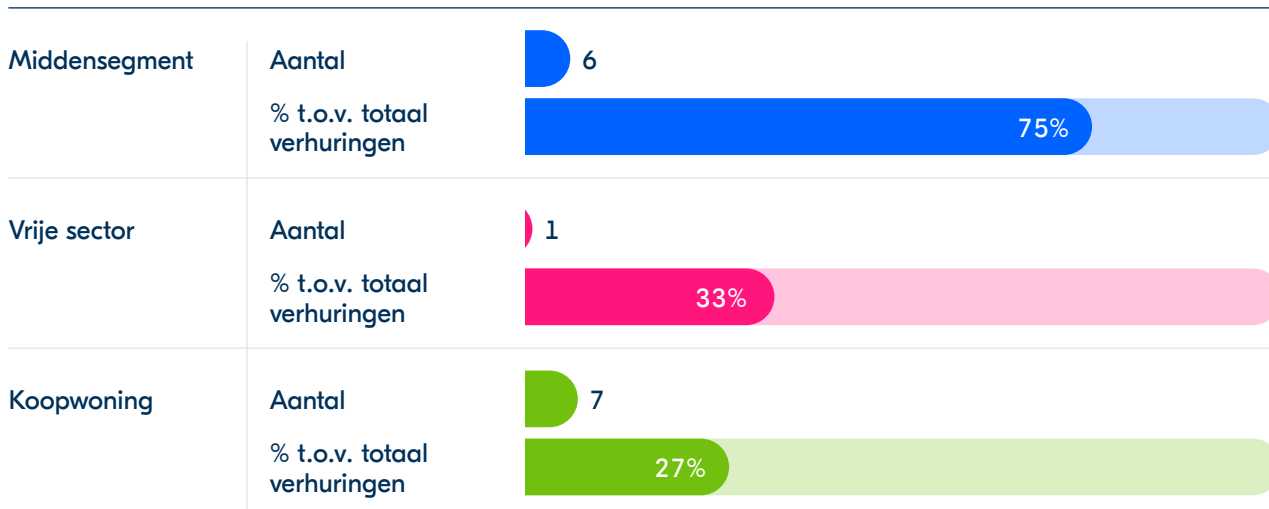
## Verhuringen sociale huur en vrije sector huur

Sociale huur	Goedkoop € 452,20	19
	Betaalbaar € 693,60	207
	Duur tot huurtoeslaggrens < € 808,06	70
Vrije sector huur	Middensegment € 808,06 t/m € 970,00	2
	Middensegment € 970,00 t/m € 1.145,00	6
	Boven > € 1.145,00	3
<b>Totaal</b>		<b>307</b>

## Doorstroming vanuit de sociale huur

Huurders van een sociale huurwoning kunnen met voorrang verhuizen naar een middensegment- of een vrije sector huurwoning. 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. Daarnaast zijn wooncoaches actief. In 2023 schreven we in Hilversum 361 senioren aan voor een gesprek met de wooncoach. Er vonden 38 gesprekken plaats. In 2023 waren er 17 verhuizingen waarvan we zeker weten dat die tot stand kwamen naar aanleiding van een gesprek met de wooncoach. Er waren drie wijkbijeenkomsten voor ouderen en er is een grote woonmarkt georganiseerd waar de wooncoaches ook aanwezig waren.

### Doorstroming vanuit de sociale huur



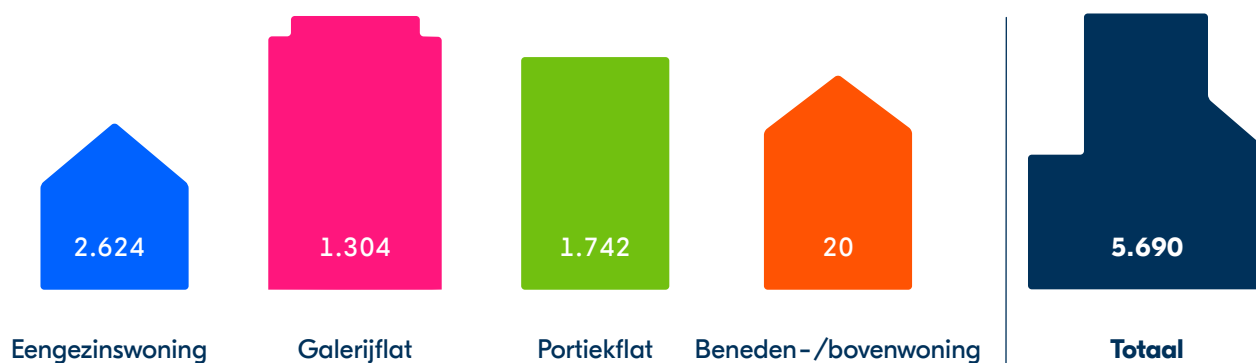
## Ontwikkeling portefeuille

	Stand begin 2023	Nieuwbouw	Aankoop	Verkoop	Sloop	(De) liberalisatie	Overige mutaties	Stand eind 2023	Toename voorraad
Sociale huurwoningen	5.533	0	0	-21	0	-4	0	5.508	-25
Vrije sector huurwoningen	179	0	0	-1	0	4	0	182	3
Onzelfstandige huurwoningen	76	0	0	0	0	0	-5	71	-5
Maatschappelijk onroerend goed	17	0	0	0	0	0	0	17	0
Bedrijfs- onroerend goed	23	0	0	0	0	0	0	23	0
Parkeer- voorzieningen	908	0	0	-2	0	0	9	915	7
Overige	74	0	0	0	0	0	0	74	0
<b>Totaal</b>	<b>6.810</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-24</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>6.790</b>	<b>-20</b>

Er zijn 21 sociale huurwoningen verkocht. Hiervan zijn er 7 verkocht aan huurders die een sociale huurwoning vrij maakten. Zo brengen we doorstroming op gang, waardoor een verhuisketen op gang komt. Naast de doorstroming brengen we door verkoop ook menging in buurten tot stand.

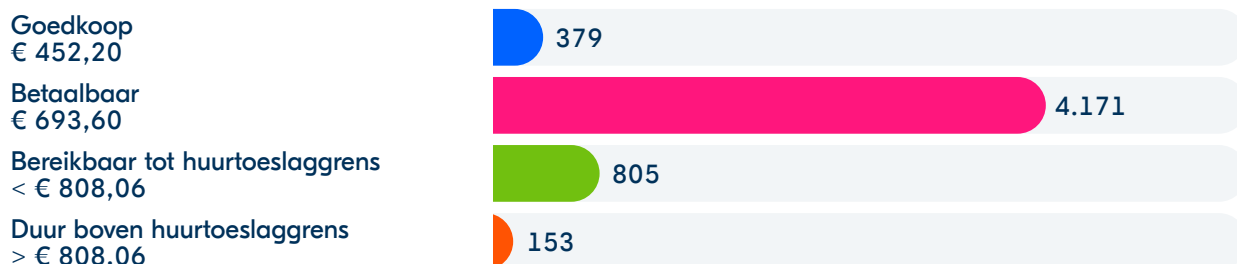
De kleine dip in de voorraadontwikkeling van de sociale huurwoningen was verwacht na de stijging van de afgelopen jaren (181 woningen toegevoegd tussen 2015-2022) en de te verwachte groei in de periode 2024-2027.

## Woningbezit zelfstandige woningen naar type huur

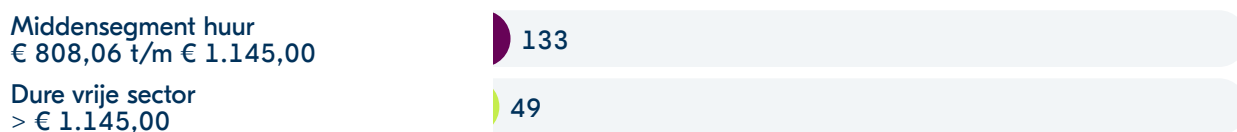


## Woningbezit zelfstandige woningen naar type huur

### Sociale huur \*



### Vrije sector huur



### Totaal

5.690

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

## Ontwikkeling gemiddelde huur van zelfstandige woningen

In 2023 voerden wij een gedifferentieerde huuraanpassing door om uit te komen op een gemiddelde huursomstijging van CAO-loonontwikkeling minus 0,5%: 2,6%. Daarnaast was er in 2023 sprake van een eenmalige huurverlaging. Huishoudens met een laag inkomen en een huur boven de € 575,03 kregen deze eenmalige huurverlaging. We verlaagden de huur naar € 575,03 per maand. Dit zorgde voor een daling in onze huurprijsontwikkeling. Naast deze jaarlijkse huuraanpassing hebben ook nieuwe verhuringen, renovaties en/of verbeteringen invloed op de huurprijsontwikkeling.

31-12-2023	31-12-2022	Huurprijsontwikkeling in 2023	Gemiddelde huurprijs als % van maximaal redelijk huur per 31-12-2023
€ 601,73	€ 609,71	-1,3%	62,8%

# Onze bewoners voelen zich thuis in hun woning en buurt

We namen in 2023 bij 516 woningen energiematregelen. Gemiddeld heeft ons woningbezit in Hilversum energielabel B. Veel bewoners maakten gebruik 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	231	0	19	84	180	2	<b>516</b>	0

Verklaring afkortingen:

EGW: eengezinswoningen

PO+: planmatig onderhoud, inclusief verduurzamingsmaatregelen

MGW: meergezinswoningen (appartementen)

Zon: aantal woningen met zonnepanelen

## Gemiddeld energielabel/EP2 \*

Energielabel	EP2
B	180

## E-F-G-labels

Aantal woningen	Te verduurzamen
756	433

\* EP2 (Energieprestatie) - primair fossiel energiegebruik

Er zijn nog 756 woningen met een E-F-G-label. Hiervan staan er 433 op de planning om de komende jaren te verduurzamen. De overige woningen vallen in de uitzonderingscategorieën van de Nationale Prestatieafspraken (o.a. monument, onderdeel van VvE). Dit betekent dat we deze woningen niet uiterlijk 2028 hoeven te verduurzamen.



### Larenseweg

De 54 monumentale woningen aan de Larenseweg in Hilversum waren toe aan een grote onderhoudsbeurt. Dit moment grepen we aan om de woningen direct te verduurzamen. De lijst met werkzaamheden is lang: buitenzijde schilderen, voordeuren vernieuwen, spouwmuurisolatie bijvullen, kozijnen en dakkapellen vervangen, ruiten isoleren, het dak aanpakken. Er was veel afstemming met Monumentenzorg om de woningen zoveel mogelijk in ere te herstellen. De bewoners zijn erg blij met het resultaat. Net als iedereen die aan dit project meewerkte. Als kroon op het werk kregen alle woningen een monumentenschildje. Deze schildjes worden uitgegeven door de Hilversumse Historische Kring Albertus Perk.



### Bouwhuis

Het 29<sup>e</sup> 'Bouwhuis' aan de Hoge Larenseweg 311 in Hilversum werd op woensdag 20 december opgeleverd. In 14 weken renoveerden studenten van het Hilfertsheem College en College de Brink de woning. In het Bouwhuis, een initiatief van de Alliantie, worden studenten begeleid als onderdeel van 'levensecht leren'.





## Wijken en/of leefbaarheid

### Winterfair in Lopes Dias

In december is in Lopes Dias in Hilversum-Noord een winterfair georganiseerd. Op deze winterfair waren allerlei kraampjes waar spulletjes en eten werd verkocht. De winterfair was voor zowel bewoners als omwonenden. Daarmee sluit de winterfair naadloos aan op de wijkfunctie die het woondienstencentrum Lopes Dias heeft. De Alliantie leverde hiermee een bijdrage aan het organiseren van ontmoetingen tussen huurders.

Lopes Dias is een woonzorgcomplex voor senioren (55+). Dit bijzondere wooncomplex bestaat uit meerdere woonvleugels, waar verschillende soorten zorg worden aangeboden. In Lopes Dias wonen mensen zo zelfstandig mogelijk tussen burens zonder zorgvraag. In het wooncomplex zijn er diverse algemene voorzieningen zoals een huisarts, apotheek, fysiotherapie, diëtiste, kapper en pedicure. Het heeft ook een grote functie in de wijk. Het wijkcentrum heeft een bibliotheek en er worden door de welzijnsorganisatie Versa Welzijn voor jong en oud activiteiten en cursussen georganiseerd.



### Kunst aan de Lieve de Keylaan

Op 18 december 2023 werd de lege hal van de Lieve de Keylaan 54 in Hilversum opgefleurd met een kleurrijk canvas. En niet zomaar één: het is een kunstwerk van een medewerker van de Alliantie. Zij maakte het kunstwerk met behulp van Kunstmatige Intelligentie (AI). Het is een mooie, kleurrijke toevoeging aan de hal waar de bewoners erg blij mee zijn.



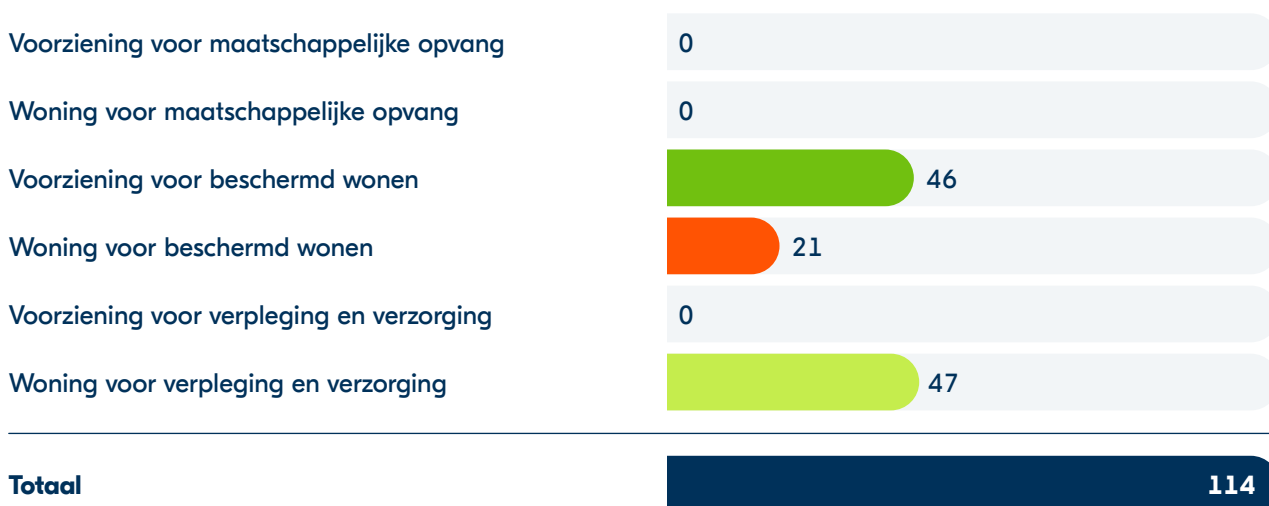
# Beschikbaarheid voor bijzondere doelgroepen

## Nultredenwoningen

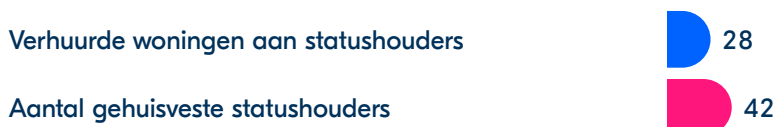
Er zijn 1.895 nultredenwoningen (woningen zonder trappen) in Hilversum. Dat is 33% van onze totale woningvoorraad. Deze woningen zijn goed toegankelijk voor mensen die niet zo goed ter been zijn.



## 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.

© 2024, de Alliantie