

# Prestaties Huizen

Afspraken en resultaten 2020



# Prestaties: afspraken en resultaten

De gemeente Huizen, de Alliantie en de huurdersorganisatie hebben prestatieafspraken gemaakt voor de periode 2020 tot 2023.

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 is een belangrijk thema. Zoals afgesproken zijn we doorgedaan met de inzet van onze wooncoach. In 2020 heeft de wooncoach met 54 oudere huurders gesprekken gevoerd en 10 huurders helpen verhuizen naar een passende woning. Daarnaast maakten we nog eens 10 sociale huurwoningen beschikbaar door inzet van onze voorrangregeling in de vrije sector en bij verkoop.

2

Huizer-maatjes: Ouderinitiatief waarbij in samenwerking met de Alliantie de bouw van een woongelegenheid voor 18 jongvolwassenen met een verstandelijke beperking is gestart. Naar verwachting wordt het kleinschalige wooncomplex in 2021 opgeleverd.

3

Onze sociale woningvoorraad is gegroeid met 74 woningen, onder andere door de aankoop van 63 woningen die zijn overgenomen van collega corporatie Mooiland.

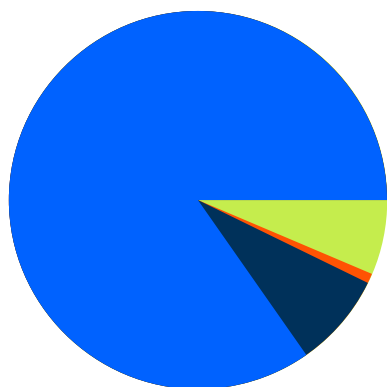
4

Oplevering van drie duurzame NOM (nul-op-de-meter) woningen aan de Lieven de Keystraat.

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

Via nieuwe verhuringen, nieuwbouw en verkoop hebben we in 2020 in Huizen 321 huishoudens aan een nieuwe woning geholpen.

## Aantal huishoudens met een nieuwe woning



Verhuringen sociaal	272
Verhuringen vrije sector	26
Tijdelijke verhuringen	0
Nieuwbouw huur	3
Verkopen bestaand bezit *	20
Verkopen nieuwbouw	0
<b>Totaal</b>	<b>321</b>

\* Dit is inclusief de verkoop van 4 teruggekochte Koopgarantwoningen.

## Verhuringen sociale huur, middensegment huur en dure vrije sector

Sociale huur	Goedkoop € 432,51	17
	Betaalbaar € 663,40	173
	Duur tot huurtoeslaggrens < €737,14	85
Vrije sector huur	Middensegment huur € 737 t/m € 875	0
	Middensegment huur € 875 t/m € 1.050	18
	Dure vrije sector € 1.050	8
<b>Totaal</b>		<b>301</b>

## Doorstroming

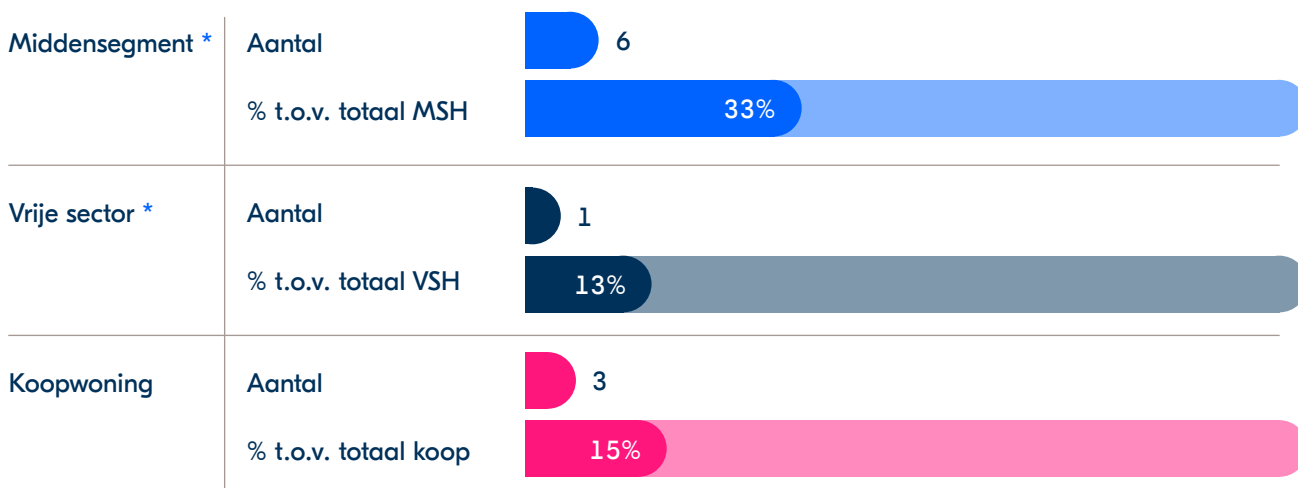
---

Huurders van een sociale huurwoning kunnen met voorrang verhuizen naar een middensegment of een vrije sector huurwoning, maar 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.

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

---

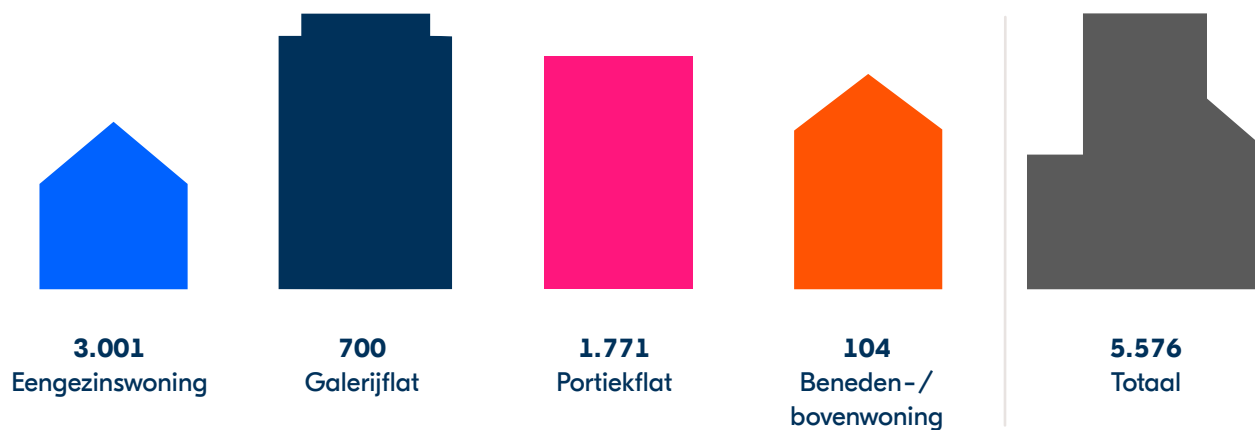
Naast het nieuwbouwproject 'de Amer' dat in 2019 is opgeleverd zijn er op de Lieven de Keystraat in 2020 nog drie energieneutrale woningen opgeleverd die door het aanbrengen van een eigen lucht-/warmtepomp en zonnepanelen het NOM (nul-op-de-meter) certificaat hebben gekregen. (Zie project bijlage.)

Onze woningvoorraad is gegroeid met 74 woningen, onder andere door de aankoop van 63 woningen van Mooiland.

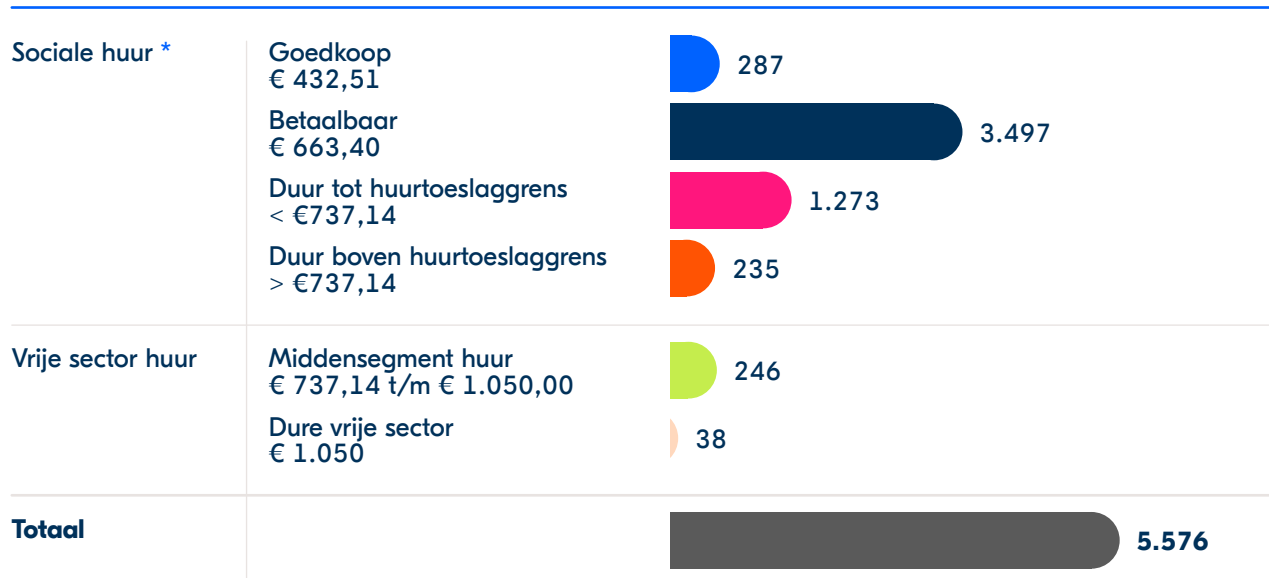
## Ontwikkeling portefeuille

	Sociale huurwoningen	Vrije sector huurwoningen	Onzelfstandige huurwoningen	Totaal
Stand begin 2020	5.218	286	165	<b>5.669</b>
Nieuwbouw	3	0	0	<b>3</b>
Aankoop	64	2	0	<b>66</b>
Verkoop	-14	-2	0	<b>-16</b>
Sloop	0	0	0	<b>0</b>
(De)liberalisatie	5	-5	0	<b>0</b>
Overige mutaties	16	3	-35	<b>-16</b>
Stand eind 2020	5.292	284	130	<b>5.706</b>
Toename voorraad	74	-2	-35	<b>37</b>

## 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
€ 590,29	€ 608,29	3,0%	71,9%

# Duurzame woningen in duurzame buurten

We hebben in 2020 bij 381 woningen energiemaatregelen genomen. De gemiddelde energie-index hebben we hiermee verbeterd naar 1,43.

Een mooi aantal van 55 bewoners heeft 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	144	55	0	181	1	381	94

Verklaring afkortingen:

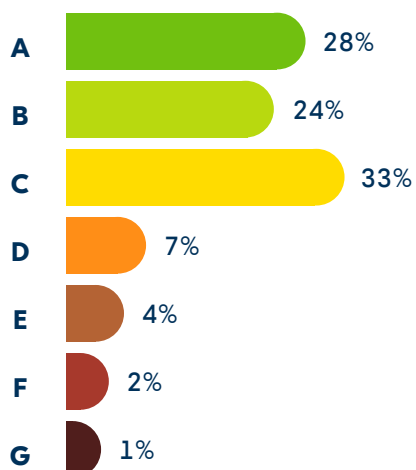
EGW: eengezinswoningen

PO+: planmatig onderhoud, inclusief verduurzamingsmaatregelen

MGW: meergezinswoningen (appartementen)

Zon: aantal woningen met zonnepanelen

## Verdeling woningvoorraad naar energielabel



Gemiddelde Energie Index (EI)  
Huizen: **1,43**



## Leefbaarheid

---

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

Wij voeren daarnaast in de gemeente Huizen het regionale HMD (Huisvesting Maatschappelijke Doelgroepen) beleid en Henneconvenant 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 1.436 nultredenwoningen in Huize. Dat is 26% van onze totale woningvoorraad. Deze woningen zijn goed toegankelijk voor mensen die niet zo goed ter been zijn.



## Wonen en zorg

---

In 2020 zijn wij gestart met de bouw van het appartementencomplex Huizer-maatjes. Stichting Woongroep Huizer-maatjes is een initiatief van ouders van jongvolwassenen met een verstandelijke beperking. De 18 toekomstige bewoners gaan zelfstandig wonen in een beschermde omgeving. Naast de 18 appartementen komen er ook een zorgkantoor en twee gemeenschappelijke woonkamers.



## Statushouders

---

Verhuurde woningen aan statushouders in 2020  7

# Uitgelicht project



## De Wijngaard II

Programma 3 eengezinswoningen

Oplevering 7 april 2020

Bouwtijd 10 maanden

Stichtingskosten € 615.440

**Omschrijving** In het verlengde van de transformatie van de Wijngaard-school ligt dit, kleinschalige, project Wijngaard II. Wat het kleinschalige project bijzonder maakt, is dat alle drie de woningen een eigen lucht-/warmtepomp krijgen, de daken zonnepanelen krijgen en er een EPV-certificaat afgegeven zal worden. Hiermee kan de Alliantie een deel van de investering van het project via een maandelijkse Energie Prestatie Vergoeding terugvragen aan de huurder, die (verbruiksafhankelijk), vrijwel geen energiekosten zal hebben.

### **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