

Prestaties Huizen

Afspraken en resultaten 2021



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 2021 en de resultaten die wij boekten, zijn:

1

Doorstroming is een belangrijk thema. Zoals afgesproken zijn we doorggegaan met de inzet van onze wooncoach. In 2021 heeft de wooncoach met 29 oudere huurders gesprekken gevoerd en 2 huurders helpen verhuizen naar een passende woning. Daarnaast maakten we nog eens 18 sociale huurwoningen beschikbaar door inzet van onze voorrangsregeling in de vrije sector en bij verkoop.

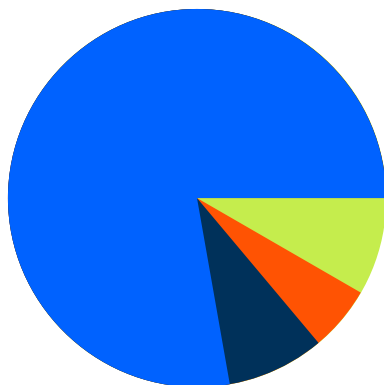
2

Huizermaatjes: in 2021 oplevering van dit kleinschalige woongebouw; een ouderinitiatief waarbij in samenwerking met de Alliantie een woongelegenheden voor 18 jongvolwassenen met een verstandelijke beperking is gerealiseerd.

Meer huurders helpen aan een passend huis met een passende huur

Via nieuwe verhuringen, nieuwbouw en verkoop hebben we in 2021 in Huizen 350 huishoudens aan een nieuwe woning geholpen.

Aantal huishoudens met een nieuwe woning



Verhuringen sociaal	280
Verhuringen vrije sector	30
Tijdelijke verhuringen	0
Nieuwbouw huur	18
Verkopen bestaand bezit *	22
Verkopen nieuwbouw	0
Totaal	350

* Dit is inclusief de verkoop van 7 teruggekochte Koopgarantwoningen.

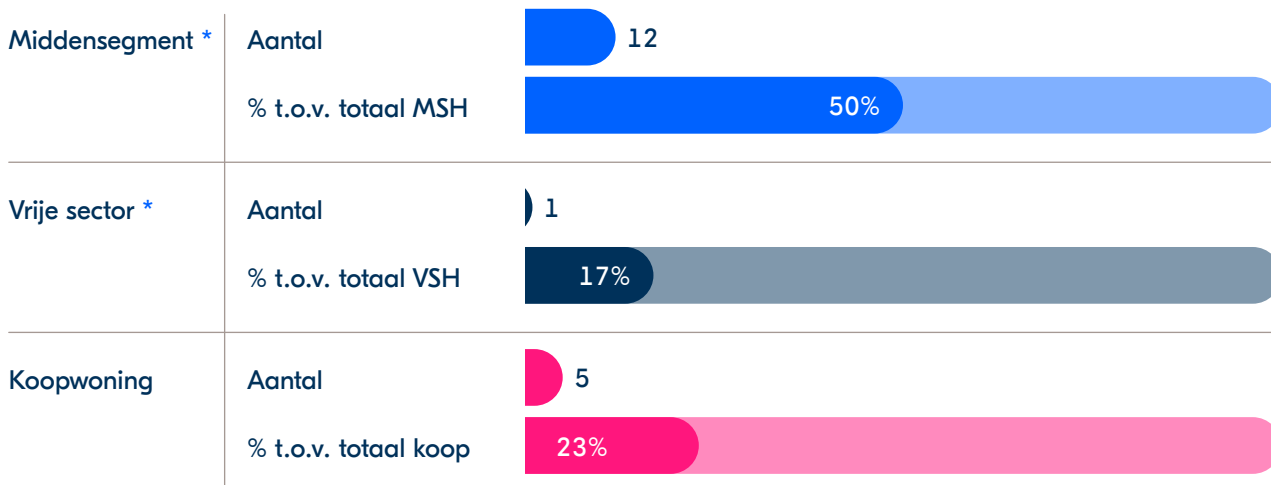
Verhuringen sociale huur en vrije sector huur

Sociale huur	Goedkoop € 442,46	25
	Betaalbaar € 678,66	191
	Duur tot huurtoeslaggrens < € 752,33	82
Vrije sector huur	Middensegment € 752,33 t/m € 900,00	7
	Middensegment € 900,00 t/m € 1.065,00	17
	Boven > € 1.065,00	6
Totaal		328

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:



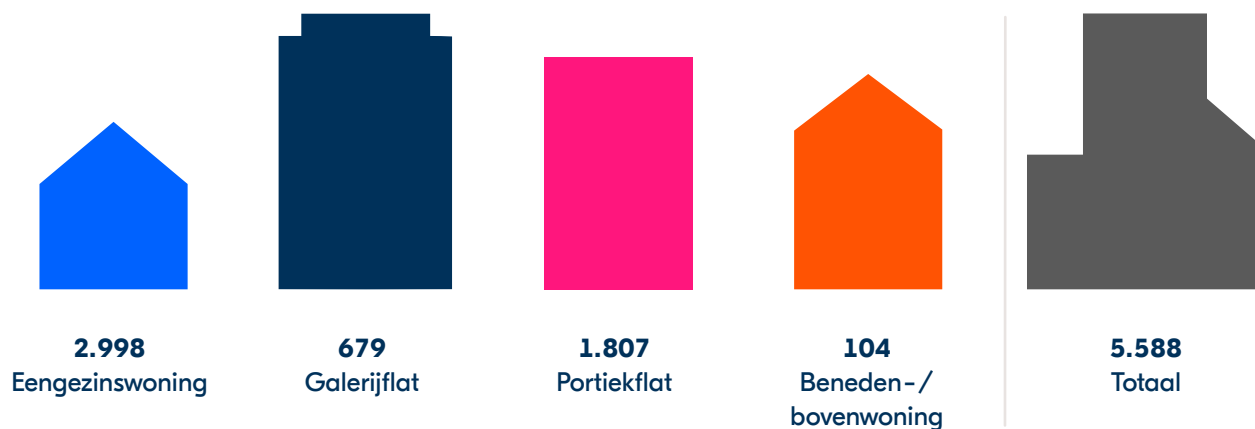
* Inclusief de verhuringen via het Alliantie Woonfonds BV. De vrije sector woningen die we hierin verhuren zetten we in voor doorstroming vanuit de sociale huur.

Ontwikkeling portefeuille

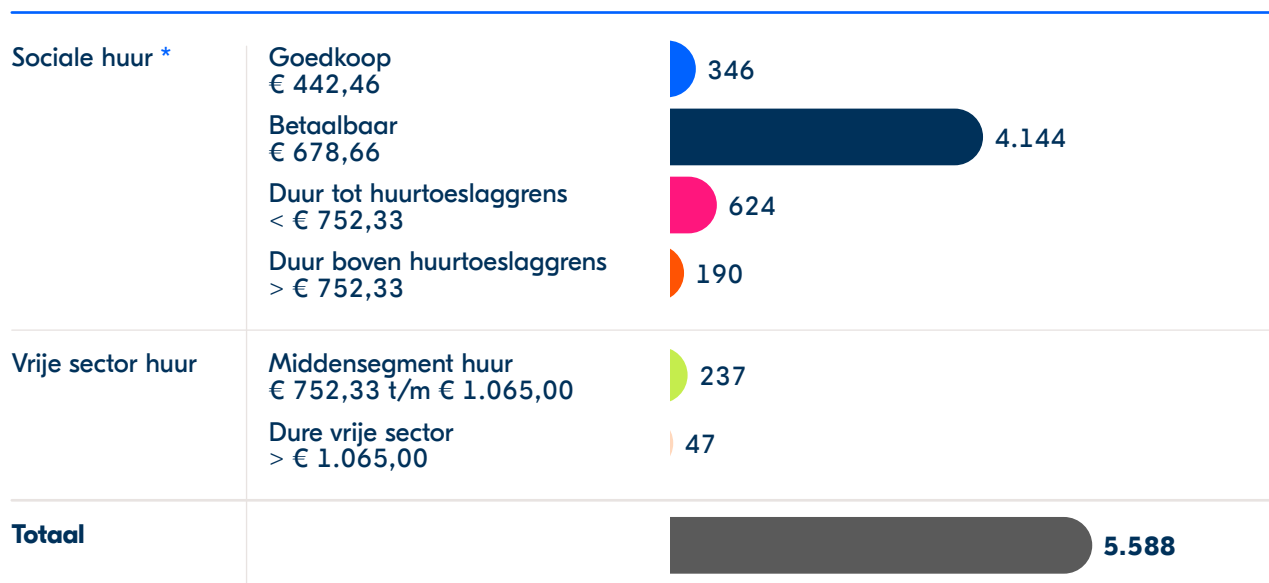
	Sociale huurwoningen	Vrije sector huurwoningen	Onzelfstandige huurwoningen	Totaal
Stand begin 2021	5.292	284	0	5.576
Nieuwbouw	18	0	0	18
Aankoop	0	6	0	6
Verkoop	-12	-3	0	-15
Sloop	0	0	0	0
(De)liberalisatie	5	-5	0	0
Overige mutaties	1	2	0	3
Stand eind 2021	5.304	284	0	5.588
Toename voorraad	12	0	0	12

Middels nieuwbouw en het omzetten van vrije sector woningen naar sociale huur hebben wij onze sociale woningvoorraad met in totaal 12 woningen kunnen laten toenemen.

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

In 2021 zijn als gevolg van een regeringsbesluit de huren van alle sociale huurwoningen bevroren. Daarnaast werd het voor huishoudens met een lager inkomen mogelijk om eenmalig voor een huurverlaging in aanmerking te komen. Hogere huurprijzen konden in 2021 bijvoorbeeld voorkomen na mutatie of na verbeteren en verduurzamen van de woning.

31-12-2020	31-12-2021	Huurprijsontwikkeling in 2021	Gemiddelde huurprijs als % van maximaal redelijk huur per 31-12-2021
€ 608,29	€ 607,29	-0,2%	70,7%

Duurzame woningen in duurzame buurten

We hebben in 2021 bij 233 woningen energiemaatregelen genomen.

De energiestaat van ons bezit is hierdoor verbeterd.

Een mooi aantal 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	Fundering	Zon bij EGW	Zon bij MGW	PO+	Overige	Totaal	Zon bij Label A/B
0	59	0	35	0	139	0	233	40

Verklaring afkortingen:

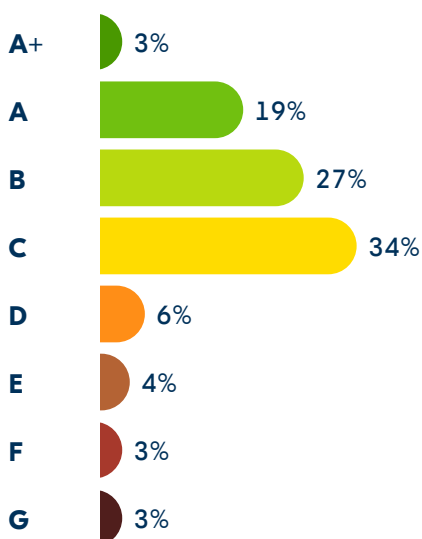
EGW: eengezinswoningen

MGW: meergezinswoningen (appartementen)

PO+: planmatig onderhoud, inclusief verduurzamingsmaatregelen

Zon: aantal woningen met zonnepanelen

Verdeling woningvoorraad naar energielabel *



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

Wijken en leefbaarheid

Voor buurtbemiddeling is eind 2020 een nieuw regionaal convenant gesloten tussen een aantal gemeentes, waaronder 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. Vanwege corona heeft er nog geen gezamenlijke evaluatie plaatsgevonden, maar deze staat gepland voor het eerste kwartaal 2022.

Daarnaast werken wij samen met de gemeente volgens de afspraken uit het beleid Huisvesting Maatschappelijke Doelgroepen.

Wij zijn in gesprek met de HBEL (Huizen, Blaricum, Eemnes en Laren) over de invulling van het landelijke convenant vroegsignalering van mensen met financiële problemen. Wij maken met de gemeente werkafspraken over de voorzieningen met betrekking tot de veiligheid in de gebouwen en aanvragen voor scootmobielen.

Recent zijn er verkennende gesprekken gestart om te onderzoeken of wij met de gemeente een convenant ten behoeve van woonfraudebestrijding kunnen sluiten.

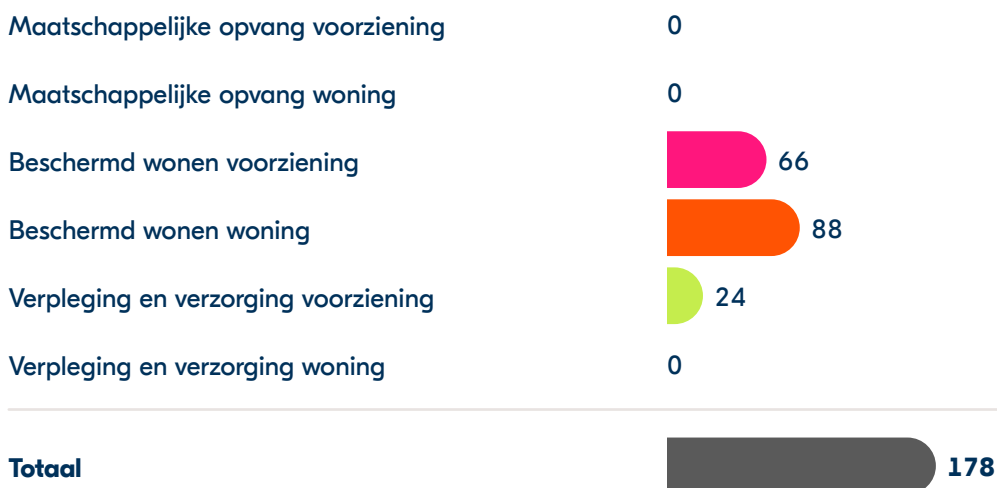
Beschikbaarheid voor bijzondere doelgroepen

Nultredenwoningen

Het aantal nultredenwoningen (zonder trappen) is licht gestegen. We hebben nu 1.450 nultredenwoningen in Huizen. Dat is 26% van onze totale woningvoorraad. Deze woningen zijn goed toegankelijk voor mensen die minder goed ter been zijn.



Wonen en zorg



Statushouders



Kamers met aandacht

Steeds meer mensen lukt het niet om een eigen woonplek te vinden. Sommigen verblijven noodgedwongen in de dag- en nachtopvang. Hiernaast zijn er kwetsbare jongeren die (nog) niet zelfredzaam zijn. Mensen zonder thuis die niet (meer) bij kennissen, vrienden of familie terecht kunnen.

Samen met de regio Gooi en Vechtstreek, de projectorganisatie Kamers met Aandacht en de gemeenten in de regio zijn wij recent gestart met een pilot. De Alliantie ziet dit initiatief als één van de mogelijkheden om de woningnood (tijdelijk) op te lossen.

Disselweg

Voor ons pand aan de Disselweg zijn wij in overleg met de gemeente op zoek naar een geschikte zorgaanbieder voor de tijdelijke verhuur aan maatschappelijke doelgroepen.

Uitgelicht project

Huizen Trekkerweg Huizermaatjes

Programma 18 appartementen

Oplevering September 2021

Bouwtijd 1 jaar en 5 maanden

Stichtingskosten € 4,4 miljoen

Dit project is een initiatief van een groep ouders verenigd in Stichting de Huizermaatjes. Het project biedt huisvesting aan 18 jong-
volwassenen met een verstandelijke beperking.



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.

© 2022, de Alliantie