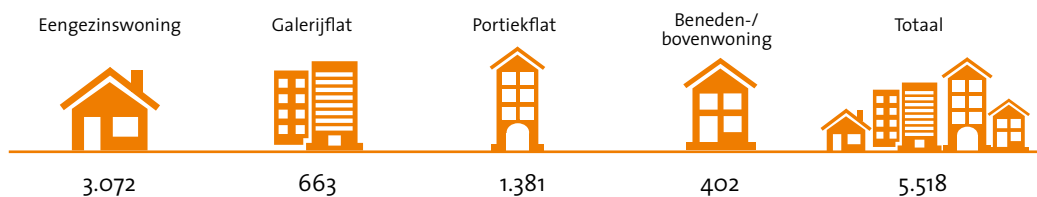


ACTIVITEITEN HUIZEN

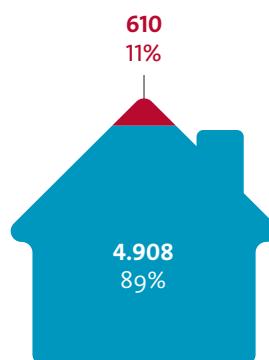
Woningbezit naar woningtype



Woningbezit naar huurprijscategorieën

HUIZEN

totaal 5.518



Sociale huur < € 710,68

Vrije sectorhuur > € 710,68

PRESTATIES: AFSPRAKEN EN RESULTATEN

De gemeente Huizen en de Alliantie hebben een samenwerkingsovereenkomst 2013 t/m 2015. In 2016 maken we nieuwe afspraken. We werken samen aan de beschikbaarheid van sociale huurwoningen, doorstroming en dynamiek, leefbaarheid en energie en duurzaamheid.

Relevante afspraken voor 2015 en de resultaten die wij boekten, zijn:

Voldoende woningen beschikbaar houden

Resultaat

We leverden 54 sociale huurwoningen op aan de Kostmand. Dit project ligt bij een winkelcentrum en is daardoor geschikt voor senioren.

In 2016 transformeren we het voormalige WSW-gebouw aan de Huizermaatweg tot 45 woningen voor vergunninghouders en starters/jongeren.



Toevoeging sociale huurwoningen

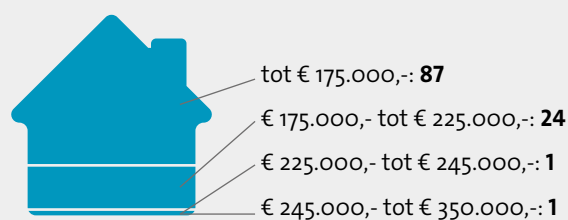
De komende jaren zullen we in Huizen een aantal Koopgarantwoningen (Jotterpad en Huizermaatweg) terugkopen en weer verhuren als sociale huurwoning. De mate waarin dit gebeurt, is afhankelijk van de mutatiegraad. Op dit moment gaat het om ongeveer vijf woningen per jaar.

Dankzij verkoop van huurwoningen uit onze voorraad konden 112 huishoudens een betaalbare woning kopen (< € 245.000).

Verkoop 2015

VERKOCHTE HUURWONINGEN

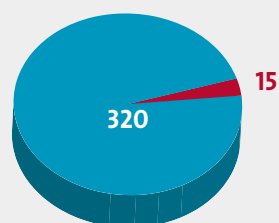
totaal 113



Nieuwe verhuringen

NIEUWE SOCIALE VERHURINGEN EN INKOMEN

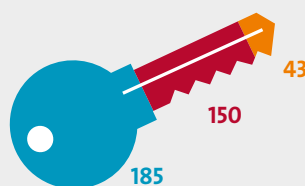
totaal 335



- < € 34.911
- > € 34.911

NIEUWE VERHURINGEN EN HUURPRIJS

totaal 378



- Huurprijs < € 618,24
- Huurprijs € 618,24 tot € 710,68
- Huurprijs > € 710,68

Betaalbaar wonen

Huurprijsontwikkeling 2015

Gemiddelde huurprijs per huurwoning per maand	01-01-2015	31-12-2015	Huursomstijging	Gemiddelde huurprijs als % van max redelijk 31-12-2015
Huizen	€ 559,03	€ 575,70	3,0%	73,6%

De gemiddelde huur van een sociale huurwoning bedroeg eind 2015 € 559 per maand (72% van maximaal redelijk).

Woningbezit en huurprijs	SOCIALE HUUR				VRIJ SECTOR HUUR	Totaal
	< € 403,06	€ 403,06 - € 576,86	€ 576,86 - € 618,24	€ 618,24 - € 710,68	> € 710,68	
Huizen	295	2.382	886	1.345	610	5.518

Doorstroming/dynamiek

- We doen van 2014 t/m 2016 een pilot met het doel om senioren die in grote sociale huur eengezinswoningen wonen binnen specifieke postcodegebieden te bewegen om te verhuizen naar een kleinere passende woning.

Resultaten: Woon op Maat

Woon op Maat is een doorstroomexperiment in samenwerking met de gemeente Huizen. We selecteerden hiervoor een aantal appartementencomplexen waarin zogeheten 'opplusmaatregelen' zijn uitgevoerd. Dit zijn aanpassingen waardoor mensen met een fysieke beperking er kunnen (blijven) wonen. Deze appartementen worden met voorrang toegewezen aan 55-plussers in de buurt van het appartementencomplex, die in een eengezinswoning sociale huur wonen. Naast voorrang krijgen deze bewoners extra begeleiding bij het verhuisproces en een verhuiskostenvergoeding.

Leefbaarheid

Resultaat: bewonerspanels De 3Maten

Direct na de oplevering van het nieuwbouwcomplex De 3Maten in Huizen is op ons initiatief een bewonerspanel opgericht. Helaas werden er snel na de oplevering van de drie woongebouwen vernielingen aangericht in de entrees en de ondergrondse parkeergarages. In goed overleg met het panel zijn er camera's geplaatst bij de ingangen en in de parkeergarages. Daarnaast is er meer verlichting gekomen en is er meer toezicht door de inzet van een complexbeheerder. Inmiddels is de leefbaarheid van het complex verbeterd. Het bewonerspanel heeft besloten om verder te gaan als twee afzonderlijke panels: een panel voor het seniorengebouw en een panel voor de twee jongerengebouwen.



Energie en duurzaamheid

Resultaat: 400 woningen naar energielabel B

In Huizen zijn ruim 400 woningen naar energielabel B gebracht. In 2014 begonnen we al met de aanpak van woningen aan de Prinses Irenestraat. Dit project is door de Woonbond bekroond met 'Het Gouden Stokpaardje', vanwege hoogwaardige bewonersparticipatie. Bij een ander project, in de Zeilstraat, hebben we woningen verduurzaamd via E-Sequent. Tot slot hebben we meer dan 300 woningen verduurzaamd in de Klaver en Vossestaart.

De komende jaren verduurzamen we nog eens 650 woningen naar gemiddeld energielabel B. Daardoor worden de woningen comfortabeler en dalen de energiekosten naar verwachting met gemiddeld € 18 tot € 20 per maand.

Wonen en zorg

Nultreden woningen en maatschappelijke huisvesting

We hebben 1.305 nultreden woningen in Huizen (24% van het totaal aantal woningen). Deze woningen zijn goed bereikbaar voor mensen die niet zo goed ter been zijn.

We hebben daarnaast 205 woningen en kamers in verschillende soorten maatschappelijke huisvesting:

Maatschappelijk vastgoed	Beschermd wonen		Verpleging & verzorging		Totaal
	Kamer	Woning	Kamer	Woning	
Huizen	75	106	24	0	205

We werken op verschillende locaties nauw samen met zorgpartijen als Visio, RIBW en Stichting Philadelphia.