Presentatie Gemeente Teylingen

Beeldvormende sessie Thema Ruimte

Maandag 12 april 2021

Wie is Stek?

- Vanaf 15 februari 2020
- 8 corporaties, oudste van 1907
- Hillegom, Lisse, Noordwijk, Teylingen
- 11.500 woningen, waarvan 11.000 sociaal

Stek

Wie is Stek?

- 109 Fte
- Kantoren in Lisse en Noordwijk
- RvC 5 leden
- HBVB en SHN
- Aedes, brancheorganisatie
- Extern toezicht door ILT/AW, WSW en Visitatie

Stek

Belangrijkste opgaven

- Huurprijs – inkomen woningzoekende
- Kwaliteit woningvoorraad
- Kwaliteit nieuwbouw
- Duurzaamheid
- Doelgroep en beheer
- Kosten organisatie (ICT)

Een huuropzegging. En dan?

- Woonruimteverdeelsysteem Holland Rijnland Wonen (HRW)
- 13 gemeenten, 14 corporaties
- € 7,50 per jaar
- Sociale huurwoningen (< € 752,33),
  vrije sector, parkeren, bedrijfspanden
- 3% regeling



www.hureninhollandrijnland.nl

Huren in Holland Rijnland

Stek

Toewijzing sociale huur

- 115.500 ingeschreven woningzoekenden HRW
- 31.000 actief zoekenden (1.350 uit Teylingen)
- 3.227 nieuwe verhuringen sociale huur in 2020 (ca. 260 Teylingen incl. nieuwbouw in 2020)
- 7,1 jaar gemiddelde inschrijfduur (Teylingen 7,3 jaar)
- 27 maanden gemiddelde zoektijd (idem Teylingen)

- Gemiddeld 188 reacties op een advertentie in Teylingen in 2020!

Stek

Toewijzing sociale huur

- Statushouders (Teylingen: 53 gehele jaar 2021)
- Contingenten-regeling (Teylingen: ca. 10 in 2021)
- Urgenten en stadsvernieuwingsurgenten
- Lokaal maatwerk (senioren, jongeren)

Toewijzing sociale huur

- Stek moet minimaal 80% van haar vrijkomende sociale voorraad (huurprijs < de liberalisatiegrens) verhuren aan de sociale doelgroep met een inkomen tot € 40.024,-

- Stek moet minimaal 95% van haar nieuwe verhuringen aan huishoudens met een inkomen tot aan de huurtoeslaggrenzen ‘’passend toewijzen’’ (max. huur € 633,25 of € 678,66)

Stek

Passend toewijzen in beeld



Toewijzing sociale huur

- Stek wil op jaarbasis 80% van haar nieuwe sociale verhuringen doen met een huurprijs lager dan € 678,66

- Stek wil op jaarbasis 10% van haar nieuwe sociale verhuringen doen met een huurprijs lager dan € 442,46

- Zie ook onze prestatieafspraken

Stek

Toewijzing sociale huur

Huurprijzen sociale huur < € 752,33

- Goedkoop < € 442,46 10% verhuringen
- Betaalbaar I < € 633,25 50% verhuringen
- Betaalbaar II < € 678,66 20% verhuringen
- Middelduur < € 752,33 20% verhuringen

Huuraanpassingen 2021

- Huurverhoging 1 juli 2021 = 0%
- In 2021 ook geen inkomensafhankelijke huurverhoging
- Wet Maximalisering jaarlijkse huurverhoging voor geliberaliseerde contracten = max inflatie 1,4% + 1 % = max 2,4%
- Wet Eenmalige Huurverlaging
- Wet Tijdelijke Huurkorting

Projecten

Sassenheim - Arend Verkleijstraat/Geelhoornstraat

Sloop/nieuwbouw 73 sociale huurwoningen

Gereed 2025

Sassenheim - de Bloementuin

Nieuwbouw 30 sociale huurwoningen

Goedkoop, betaalbaar 1 en 2

Gereed 2023

Warmond - de Waaier

Nieuwbouw 15 sociale huurwoningen

Projecten

Voorhout - Hooghkamer fase 3

Nieuwbouw 55 sociale huurwoningen zorggerelateerd

Gereed 2023

Warmond - Lockhorstlaan

Nieuwbouw 3 woningen innovatief duurzaam en circulair bouwen

Voorhout - Nieuw Boekhorst

Nieuwbouw 225 sociale huur

Alle huurprijsklassen

Gereed ??

Stek

Financiën

- MJB, financieel gezond
- Verhuurdersheffing 13 miljoen p.j.
- ATAD
- Vennootschapsbelasting
- Vestia 14 euro p.w./p.j.
- Landelijk onderzoek Opgave en Middelen, 2035 ?



Vragen?