Activiteitenoverzicht 2023 en 2024

Gemeente Nijmegen

Inhoud

Inleiding 2
Actualiteiten 3
Betaalbaarheid en beschikbaarheid 3
Nieuwbouw en aankoop 5
Verkoop en liberalisatie 5
Kwaliteit en duurzaamheid 5
Huisvesting bijzondere doelgroepen 7
Leefbaarheid en participatie 7
Financiën en borgingsfaciliteiten 8

Inleiding

Graag bieden wij u ons activiteitenoverzicht 2023 en 2024 aan. Hierin beschrijven we onze voorgenomen uiteenlopende activiteiten die een bijdrage leveren aan de realisatie van uw gemeentelijke woonvisie. Allereerst zullen we ingaan op enkele actualiteiten en vervolgens nemen we u mee in de thema's zoals beschreven in de Woningwet.

In een kleiner werkgebied kunnen we onze rol als volkshuisvester beter waarmaken. Vanaf 2024 is Mooiland, daarom naast onze kernregio Noordoost-Brabant en Gennep, alleen nog actief in Apeldoorn, Arnhem, Barneveld, Ede, Nijmegen, Overbetuwe, Renkum, Zevenaar en Zutphen. Vorig jaar besloten we om het tempo van de verkopen buiten deze regio te verhogen en uit te breiden.

Nieuwe Strategische Koers Mooiland tot 2030
In de periode 2022-2023 wil Mooiland de ondernemingsstrategie herijken om te komen tot een Strategische Koers tot 2030. De maatschappelijke dynamiek en de vele transities die tegelijkertijd spelen vragen om een heldere koers en tegelijkertijd grotere wendbaarheid. Waar Mooiland door de sterke spreiding van het woningbezit de aandacht en focus lange tijd moest verdelen over de verschillende gebieden wordt dit nu door de complexmatige verkopen snel minder. Hierdoor ontstaat er meer ruimte om een verdiepingsslag te maken in het maatschappelijk netwerk en partnerschappen van Mooiland in de gemeentes waar we ons bezit aanhouden.

Huurdersvertegenwoordiging
In het kader van het traject prestatieafspraken werken we als Mooiland samen met de huurdersorganisatie Koepel Mooiland Allen Samen (KMAS). Voor Nijmegen laat de KMAS zich vertegenwoordigen door Monique Stalpers.

Ik vertrouw erop dat we ook in 2023 een belangrijke bijdrage leveren aan de volkshuisvesting in uw gemeente! Thuis geven is ons motto. Onze gebiedsregisseur plant binnenkort een gesprek met u om kennis te maken en de prestatieafspraken toe te lichten.

Carly Jansen
bestuurder Mooiland

Actualiteiten

Visitatie
Bij woningcorporaties wordt eens in de vier jaar een maatschappelijke visitatie uitgevoerd. De prestaties van de corporatie worden dan door een onafhankelijke externe visitatiecommissie beoordeeld. Onlangs is de visitatie van Mooiland over de periode 2018 tot en met 2021 opgestart.
Tijdens de visitatie kijkt de commissie hoe de woningcorporatie functioneert op het gebied van prestaties, ambities, governance en financiën. De visitatiecommissie kijkt daarbij speciaal of de corporatie haar afspraken uit de prestatieafspraken nakomt en of de gemaakte prestatieafspraken passen bij de opgaven in het werkgebied.

Daarnaast onderzoekt de visitatiecommissie hoe de belanghebbenden vinden dat de corporatie presteert. Naast onze huurdersorganisatie is de gemeente een van de belangrijkste stakeholders bij de realisatie van onze bijdrage aan de volkshuisvestelijke opgave. Naar verwachting wordt het rapport van de visitatiecommissie in de zomer 2022 afgerond.

Naschrift: voor het lezen van het rapport: Visitatie - Mooiland

Afschaffing verhuurderheffing en besteding en landelijke prestatieafspraken
In 2013 is de verhuurderheffing ingevoerd, een heffing over de WOZ-waarde van sociale huurwoningen. Door deze heffing hadden corporaties minder middelen beschikbaar voor hun kerntaak: het zorgen voor sociale huisvesting. Daarnaast beperkt deze heffing de bestedingsruimte voor de grote verduurzamings- en woningbouwopgaves.

In het Belastingplan 2022 is een verlaging van het tarief van de verhuurderheffing opgenomen. Dit is een opstapje voor de volledige afschaffing. In het Coalitieakkoord is namelijk expliciet het voornemen opgenomen om de verhuurderheffing met ingang van 2023 volledig af te schaffen. Als compensatie voor deze afschaffing worden (bindende) prestatieafspraken gemaakt met corporaties. Onderwerpen hierin zijn: bouw van meer sociale huurwoningen, extra flexwoningen, het zorgdragen van meer geclusterde seniorenwoningen, verbeteren betaalbaarheid, meer renovatie, verduurzaming en leefbaarheid.

Oekraïne
De bedreigende situatie in Oekraïne leidt tot een zeer grote stroom vluchtelingen. Een gedeelte van deze huishoudens doet een beroep of huisvesting in ons land. Hoewel de primaire verantwoordelijkheid en coördinatie bij de veiligheidsregio's ligt, kunnen woningcorporaties gemeenten helpen bij de uitvoering hiervan. Vanuit gemeenten worden al grootschalige locaties ingericht voor noodopvang. Binnen Mooiland is een zgn. verkennersteam actief die contacten onderhoudt met de verschillende gemeenten en behoeften en mogelijkheden in beeld brengt. Daarbij valt te denken aan de inzet van bedrijfsonroerendgoed, maatschappelijk vastgoed en woningen die op de nominatie staan om gesloopt te worden.

Betaalbaarheid en beschikbaarheid

Onze ambitie
- We bieden betaalbare woningen met een goede prijs-kwaliteit verhouding (passend bij de lokale markt)

- We passen jaarlijks onze huurprijzen aan op basis van geldende wet- en regelgeving en advisering van Huurders Alliantie Mooiland.
- We leveren maatwerk aan huurders om woningen betaalbaar te houden en te voorzien in kwalitatieve woonbehoeften
- We voeren een actief beleid om huurachterstanden te voorkomen

We bieden betaalbare woningen met een goede prijs-kwaliteit verhouding (passend bij de lokale markt)

Huurprijs en betaalbaarheid van 556 huurwoningen (peildatum 31-12-2021)			
Gemiddelde huurprijs (actuele huur)	€ 560,33		
Categorieën passendheidstoets (Subsidiabele huur):	Actuele huur	Streefhuur	Streefhuur in AAN-gebied
t/m 442,46	33%	31%	13%
442,47 t/m 633,25	44%	24%	56%
633,26 t/m 678,66	6%	10%	10%
678,67 t/m 752,33	10%	25%	18%
>752,33	0%	0%	13%

* De streefhuur is de huurprijs die wij vinden passen bij een woning op basis van kwaliteit en betaalbaarheid.

Welke huurverhogingen- en bevriezingen voeren wij door?

Mooiland past per 1 juli 2022 een gematigd huurverhogingsbeleid toe. Er worden dit jaar verschillende 'soorten' huurverhogingen toegepast:

- Woningen met een netto huur lager dan de streefhuur krijgen een huurverhoging van maximaal 2,3% afhankelijk van het verschil tussen de netto huur en de streefhuur (reguliere huurverhoging);
- Daarnaast passen we volgens de wettelijke regels een inkomensafhankelijke huurverhoging toe voor hoge middeninkomens en hoge inkomens van resp. max €50,- en max. €100,- per maand. De huur wordt echter nooit hoger dan de maximale toegestane huur volgens de woningwaardering;
- Huurders die in 2021 een huurverlaging hebben gekregen in het kader van de wet 'Eenmalige huurverlaging', krijgen dit jaar een huurbevriezing als hun huurprijs op de aftoppingsgrens ligt;
- Huurders met een netto huur onder de € 300 per maand krijgen een huurverhoging van € 25 per maand;
- Woningen met een E, F en G-energielabel krijgen dit jaar een huurbevriezing;
- De huurverhoging voor woningen in de vrije sector bedraagt 3,3% per 1 juli 2022.

Per saldo komt onze gemiddelde huursomstijging dit jaar uit op 1,8%. Dit is lager dan de maximaal toegestane huursom van 2,3%.

Voor uw gemeente levert dit het volgende beeld in 2022 op:

Aantal reguliere huurverhogingen	Aantal inkomensafhankelijke huurverhogingen	Aantal huurbevriezingen	Aantal bevriezingen E,F,G labels	Aantal huurverhogingen niet-DAEB
438	35	44	0	39

Ten aanzien van de huren voor bedrijfs-, maatschappelijk- of zorgvastgoed volgen we de afspraken uit de huurovereenkomsten.

We leveren maatwerk aan huurders om woningen betaalbaar te houden en te voorzien in kwalitatieve woonbehoeften

We zetten ook klantgericht maatwerk in. Hiervoor hebben we praktische kaders en instrumenten ontwikkeld om maatwerk te kunnen leveren. Bijvoorbeeld:

- Betaalbaarheid: o.a. huurverlaging, huurbevriezing en beperken betalingsrisico
- Kwalitatieve woonbehoefte: o.a. huisvesten mantelzorgers, omzetting huurovereenkomst op naam van instelling naar individu (omklappen contract) en woningruil.

We voeren een actief beleid om huurachterstanden te voorkomen

Het reduceren van huurachterstanden blijft voor ons een continu punt van aandacht. We doen dit in een zo vroeg mogelijk stadium. Ons actieve beleid zorgt ervoor dat we (landelijk gezien) een laag percentage aan huurachterstand hebben.

Huurachterstand in 2021	Percentage van de totale huursom
Nijmegen	0,08
Mooiland	0,34

Nieuwbouw en aankoop

Onze ambitie

- We bouwen geen nieuwe woningen in uw gemeente

We bouwen geen nieuwe woningen

Uitbreiding van ons woningbezit in uw gemeente is sinds de wijzigingen in de Woningwet in 2015 niet (meer) toegestaan. Dit wordt ook ondersteund door het besluit van de Minister voor Wonen en Rijksdienst om Noordoost Brabant als onze woningmarktregio aan te wijzen.

Verkoop en liberalisatie

Onze ambitie

- We verkopen onze huurwoningen (voorlopig) niet

We verkopen onze huurwoningen (voorlopig) niet

Tot 2024 trekken we ons geleidelijk terug uit grote delen van Nederland. Maar ons woningbezit in Nijmegen houden we graag aan. Ook in Nijmegen blijven we dus graag “Thuis geven”!

Kwaliteit en duurzaamheid

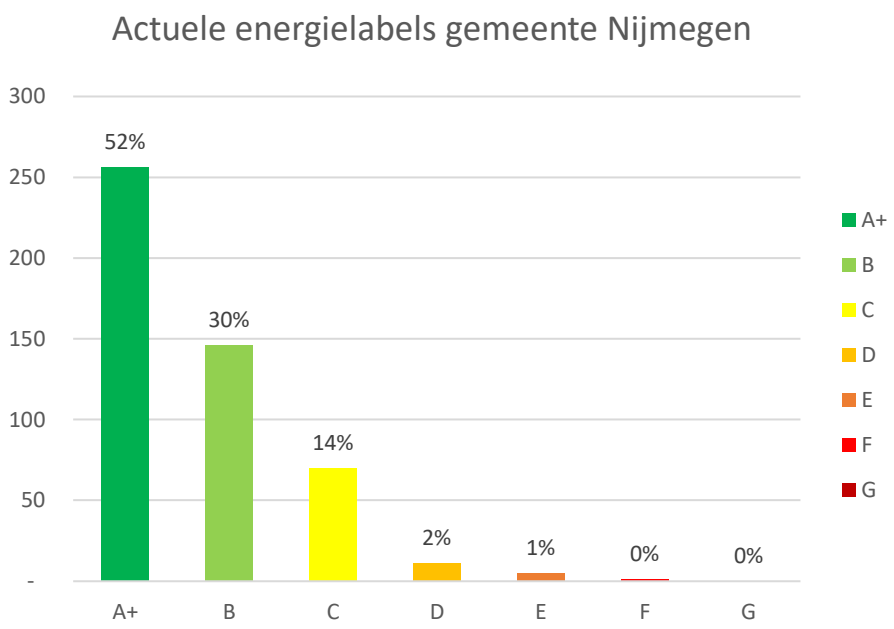
Onze ambitie

- Onze verduurzamingsopgave: Gemiddeld label A in 2030
- We kiezen ervoor om aan te sluiten bij het natuurlijke moment van onderhoud
- We sturen op verbetering van ‘slechte labels’ en een reductie van CO2-uitstoot via een mix van onderhoud- en investeringsprogramma’s

- We stellen de huurder centraal bij woningverbeteringen
- We maken een analyse voor de renovatieaanpak van slechte labels (E, F, G) vooruitlopend op de landelijke prestatieafspraken

Onze verduurzamingsopgave: Gemiddeld label A in 2030

We sturen op verbetering van 'slechte labels' en een reductie van CO2-uitstoot via een mix van onderhoud en investeringsprogramma's.



Peildatum: december 2021

Opm.: Tussen het moment van de verduurzamingsmaatregelen en het moment van registratie van het nieuwe energielabel in ons systeem, zit een verwerkingsperiode van enkele maanden. Het kan zijn dat het actuele energielabel van woningen die in het najaar van 2021 zijn verduurzaamd, nog niet in dit overzicht zichtbaar zijn.

Actuele stand per 1 januari 2023: Lent: 19 wng A+ label, 152 wng A label, 42 wng B label, 64 wng C label, 15 wng D label, 1 wng E label; Nijmegen: 26 wng A label, 64 wng B label; studentwoningen onbekend, behalve Sophiaweg, 106 wng C label

We kiezen ervoor om aan te sluiten bij het natuurlijke moment van onderhoud

Dit is het moment dat badkamer, keuken en toilet aan vervanging toe is.
Mooiland heeft een ambitieus programma op het gebied van projectmatig onderhoud. We doorlopen daarbij zorgvuldig een klantproces om onze huurders nadrukkelijk te betrekken en goed te informeren. We merken in de praktijk, dat om uiteenlopende redenen, projecten een langere doorlooptijd kennen dan gepland. Uiteraard hebben in de afgelopen maanden ook de zorgvuldigheidsmaatregelen in het kader van de Coronacrisis consequenties gehad voor de uitvoering. Veiligheid voor onze huurders, medewerkers en uitvoerende partners staan daarbij uiteraard voorop.

In 2023 hebben wij in de gemeente Nijmegen geen projecten gepland.

We stellen de huurder centraal bij woningverbeteringen

Ook bij woningverbeteringen geven wij thuis. We werkten hard aan de verbetering van onze dienstverlening, onder anderen door inzet van de klantreis. In de klantreis wordt met name het communicatietraject met de betrokken huurders zorgvuldig gereguleerd en gevolgd. Met als gevolg meer deelname en een hogere klanttevredenheid. Wanneer we alleen zonnepanelen aanbrengen, betaalt de huurder € 2,- per maand per paneel via de servicekosten.

Huisvesting bijzondere doelgroepen

Onze ambitie

- We huisvesten vergunninghouders met voorrang
- We bieden hulp om langer zelfstandig thuis te wonen
- We bieden huisvesting aan mensen met bijzondere zorgvragen (beschermd, beschut en begeleid wonen)

We huisvesten vergunninghouders met voorrang

Onze inzet relateren we aan ons woningbezit (naar rato).

We bieden hulp om langer zelfstandig thuis te wonen

Hiervoor zetten we ons gratis 'Oppluspakket' in. Dit is een ruime keus aan aanpassingen in de woning.

We bieden huisvesting aan mensen met bijzondere zorgvragen

We kunnen mensen met een bijzondere zorgvraag alleen in onze reguliere woningen huisvesten.

Leefbaarheid en participatie

Onze ambitie

- We staan midden in de wijk; dicht bij onze huurders
- We maken geen lange termijnplannen, maar zetten onze instrumenten probleem- en vraag gestuurd in
- We vinden huurdersparticipatie belangrijk

We staan midden in de wijk; dicht bij onze huurders

We geven letterlijk thuis door zichtbaar aanwezig te zijn in wijken en buurten. Onze regiobeheerder, Sjoukje Holthuis kent de wijken en bewoners. Maatschappelijk vastgoed, zoals een gemeenschappelijke ruimte, zetten we in om activiteiten te ondersteuning die de leefbaarheid verbeteren en/of vereenzaming tegengaan.

Op meer beleidsmatig niveau en voor het regisseren van de prestatieafspraken is de gebiedsregisseur uw aanspreekpunt. Voor Nijmegen is dit Ans Verstappen.

We gedragen ons als goed verhuurder

Onze regiobeheerders en huismeester richten zich voornamelijk op het oplossen van overlastsituaties en op het bevorderen van de sociale cohesie in de wijk. Zij zetten zich in voor een prettig woonomgeving die schoon, heel en veilig is.

We maken geen lange termijnplannen, maar zetten onze instrumenten probleem- en vraag gestuurd in

We borgen een redelijke spreiding van financiële middelen over ons hele werkgebied. Vorig jaar investeerde Mooiland ca. € 2 mln. (2020: € 1,9 mln.) aan leefbaarheid. We verwachten ook komend jaar deze uitgave te doen. Enkele instrumenten die we jaarlijks inzetten:

Buurtbemiddeling	Inzet van getrainde vrijwilligers bij overlastsituaties.
Laatste kans beleid	Onder voorwaarden bieden van (continuering) huisvesting in problematische situaties gericht op het voorkomen van huisuitzettingen.
Burgerinitiatieven	Stimuleren en faciliteren van initiatieven die vanuit de samenleving ontstaan.

We vinden huurdersparticipatie belangrijk

Daarin volgen we twee sporen; formele en informele participatie. Formele participatie gebeurt in de vorm van medezeggenschap, georganiseerd in huurdersorganisatie Huurders Alliantie Mooiland. Daarnaast investeren we in het versterken van informele participatie. Ons doel is dat bewoners elkaar leren (her)kennen en zich thuis voelen in de wijk. Op steeds meer momenten en/of manieren praten we met onze huurders. Ook organiseren we themabijeenkomsten om de mening van onze huurders op te halen.

We streven ernaar om op gemeenteniveau een lokale huurdersvertegenwoordiging te betrekken bij o.a. de bespreking van de jaarlijkse prestatieafspraken. Voor Nijmegen is dit tot en met 2020 niet gedaan maar vanaf dit jaar willen we hier wel op in gaan zetten. Op beleidsniveau vertegenwoordigt het dagelijks bestuur van de Koepel Mooiland Allen Samen (KMAS) de huurders. Het dagelijks bestuur bestaat uit Korine Tadema (Warnsveld), Monique Stalpers (Nijmegen) en Ton Witlox (Helmond). Zij zijn respectievelijk voorzitter, secretaris en penningmeester van de KMAS. Monique Stalpers sluit aan bij de bespreking van de prestatieafspraken in Nijmegen vanaf volgend jaar.

Financiën en borgingsfaciliteiten

Onze randvoorwaarde:

- We maken in het kader van de financiering van onze investeringen gebruik van de borgingsfaciliteiten van het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW).
- Goede financiële sturing en risicobeheersing zijn van essentieel belang om de financiële continuïteit van Mooiland voor nu en in de toekomst te kunnen waarborgen.

Op welke manier maken we gebruik van de borgingsfaciliteiten van het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW)?

De zekerheidsstructuur van het WSW leidt ertoe dat corporaties hun activiteiten kunnen financieren tegen een lager rentepercentage. Eén van die vangnetten c.q. buffers van het stelsel is de achtervangpositie die het Rijk en de gemeenten innemen. Om blijvend te kunnen investeren in uw gemeente is het noodzakelijk dat de achtervangovereenkomst die uw gemeente heeft afgesloten met het WSW blijft bestaan. In het kader van herstructurering van onze leningenportefeuille, als gevolg van complexmatige verkopen buiten onze (kern)werkgebied, kan het noodzakelijk zijn dat wij u vragen medewerking te verlenen aan het overdragen van een deel van de bestaande achtervangpositie in uw gemeente aan een andere gemeente. Dit vindt altijd in overleg plaats.

Aanvullende financiële informatie

Onlangs is ons jaarverslag en de jaarrekening over 2021 verschenen. Wij verwijzen u graag hiervoor naar onze website. In deze documenten leest u meer informatie over onze behaalde maatschappelijke prestaties en presenteren we een financieel overzicht over 2021. Heeft u behoefte aan een nadere toelichting? Neem dan gerust contact op met de gebiedsregisseur.

Naar aanleiding van dit activiteitenoverzicht heeft op 7 februari 2023 een (kennismakings)gesprek plaats gevonden. De nieuwe gebiedsregisseur vanuit Mooiland is Ans Verstappen.

Het verslag hiervan is toegevoegd:

Vergadering
Prestatie-afspraken woningcorporatie Mooiland

Datum vergadering
7 februari 2023

Aanwezig
Ans Verstappen (Mooiland), Robin Wouters (gemeente Nijmegen)

Informatie
- 650 woningen: Mariënbosch (i.s.m. SSH&), Lent, Emancipatiebuurt, Molenweg. Doel is bezit aanhouden. Nieuwbouw in principe niet mogelijk vanwege kernregio. Verkoop ook niet wenselijk, hooguit aan andere (Nijmeegse) corporatie.
- Geen zorgvraag binnen bestaande voorraad.

Afspraken
- Het activiteitenoverzicht 2024 wordt gelijkgeschakeld aan de prestatie-afspraken, er zal dus geen aparte (meerjarige) prestatie-overeenkomst meer zijn.
- Mooiland haakt graag aan op lopende processen gemeente, zoals bijvoorbeeld over leefbaarheid en verduurzaming.

Aanvullingen op prestatie-overeenkomst 2020 – 2023, t.b.v. activiteitenoverzicht 2024
- Verduurzaming:
    - Geen woningen met energielabel E/F/G meer voor 2028
    - Verduurzamen tijdens regulier onderhoud (bijvoorbeeld plaatsen hybride warmtepompen, klimaatadaptieve maatregelen), bij voorkeur in samenspraak met de huurder.
    - Mooiland draagt bij aan Operatie Steenbreek.
- Wonen en Zorg:
    - Vroegsignalering
    - Maximaal 1 woning (bij mutatie[1]) beschikbaar stellen voor taakstelling vergunninghouders
    - Maximaal 1 woning (bij mutatie) beschikbaar stellen voor huisvesting bijzondere doelgroepen, volgend uit Werkgroep Bijzondere Bemiddeling
- Kwaliteit van wonen en leven in de wijk
    - Nadere invulling na afspraak met wijkmanager Noord

Procesafspraken
- Stap 1: verslag maken van bila 2 februari 2023 – bij deze uitgevoerd
- Stap 2: verwerken verslag in nieuw activiteitenoverzicht / prestatie-afspraken 2024
- Stap 3: gesprek over nieuw activiteitenoverzicht – april, nog in te plannen
- Stap 4: besluitvorming over nieuw activiteitenoverzicht, mei / juni

Acties:

1. Bijlage: raadsbrief aanpak energie-armoede **(zie mail)**

2. Contactpersoon Werkgroep Bijzondere Bemiddeling:
   Austin van Gaal
   a.van.gaal@nijmegen.nl
   06 52 77 66 97

3. Contactpersoon Wijkmanager Noord
   Menno Oudeman
   m.oudeman@nijmegen.nl
   06 533 89 224

4. Korte duiding en toelichting Mooiland t.a.v. samenwerking met SSH& (Ans Verstappen)

5. Inplannen gesprek april (Robin Wouters doet voorstel)
   a. Ans laat weten of huurder deelneemt aan dit gesprek

Aanvulling 21 maart 2023: in verband met de tijdspanne spreken we af dat dit activiteitenoverzicht voor zowel 2023 als voor 2024 geldt. Indien we behoefte hebben aan een tussentijdse uitwisseling van actuele gegevens of een bijstelling in de gemaakte afspraken, overleggen we dit met elkaar en leggen we dit schriftelijk vast.

Naar aanleiding van actie 4 wordt het volgende overzicht van de woningen toegevoegd

Overzicht huurwoningen Nijmegen, 658 verhuureenheden, februari 2023

Intermediaire verhuur SSH&

Pater Brugmanstraat, 12 eenheden, energielabel niet bekend

Stijn Buiijstraat, 10 eenheden, energielabel niet bekend

Roukensstraat, 13 eenheden, energielabel niet bekend

Daalseweg, 11 eenheden, energielabel niet bekend

Heijendaalseweg, 9 eenheden, energielabel niet bekend

St. Annastraat, 8 eenheden, energielabel niet bekend

Koninginnelaan, 7 eenheden, energielabel niet bekend

Evertsenstraat, 13 eenheden, energielabel niet bekend

Groesbeekseweg, 19 eenheden, energielabel niet bekend

Groesbeekseweg (rijksmonument), 67 eenheden, energielabel niet bekend

Sophiaweg, 106 eenheden, energielabel C

De SSH& is zelf 100% verantwoordelijk voor het onderhoud en beheer van de panden. Mooiland is eigenaar en betaalt de kosten voor het onderhoud en het beheer. Er zijn geen plannen om de panden te verkopen en er zijn geen plannen om het aantal panden uit te breiden.

Stad Nijmegen, 90 woningen

Antoinette van Pinxterenlaan, 26 appartementen, bouwjaar 1992, B label, 55 plus, 1 mutatie per jaar, vrije sector huur

Jaap van Leeuwenlaan, 28 woningen, B label, 55 plus, 1 mutatie per jaar, vrije sector huur

Annie Romein Verschoorlaan, bouwjaar 1992, 20 eengezinswoningen met slaapkamer en badkamer op de begane grond, A/B label, 55 plus, 1 mutatie per jaar

Molenweg, 16 appartementen, bouwjaar 1997, A/B label, 1 mutatie per jaar

Lent, Nijmegen, 293 woningen

Cluster 3700

161 eengezinswoningen, bouwjaren 1954, 1957, 1963, 1967 en 1972, A, B en C label, 8 mutaties per jaar

Azaleastraat, 9 wng

Begoniastraat, 34 wng

Bloemenhof, 6 wng

Callapad, 8 wng

Cyclamenstraat, 11 wng

Fuchsiapad, 7 wng

Gloxiniapad, 8 wng

Pelargoniumstraat, 7 wng

Petuniastraat, 47 wng

Salviastraat, 24 wng

Cluster 3701

23 eengezinswoningen, bouwjaren 1972, 1975, 1983, A++, B label, 1 mutatie per jaar

Azaleastraat, 19 wng

Hortensiastraat, 4 wng

Cluster 3702

17 appartementen, bouwjaar 1972, C label, 1 mutatie per jaar

Bloemenhof

Cluster 3703

50 eengezinswoningen, bouwjaren 1984, 1988, 1990, 1992, A/B label, 1 mutatie per jaar

Goudenregenstraat, 16 wng

Haagbeukstraat, 19 wng

Pavialaan, 7 wng

Visveldsestraat, 3 wng

Zomerlindestraat, 5 wng

Cluster 3704

42 eengezinswoningen, bouwjaar 1950, C label, 1 mutatie per jaar

Hoge Bongerd, 3 wng

Parallelweg, 9 wng

Radmakerstraat, 7 wng

Warmoezenierstraat, 23 wng