Cijfermatige monitor prestatieafspraken 2020

Toelichting

Ontwikkeling woningvoorraad

Aan het einde van 2020 (1 januari 2021) hadden de corporaties 21.468 woningen in de bereikbare voorraad op basis van huidige huren. (21.417 in 2019 en 21.059 in 2018). Om de afspraak van 21.602 woningen te halen zijn in 2019 maatregelen ingezet en het beleid aangepast waarmee gestuurd wordt om dit de komende jaren te behalen. Uit de gepresenteerde cijfers van Enserve blijkt dat de slaagkansen dalen en het aantal mutaties in 2020 t.o.v. voorgaande jaren lager is geweest, de zoektijd is vrijwel gelijk gebleven.
Het aantal standplaatsen is met 122 plekken gelijk gebleven aan 2019.

Toename: Nieuwbouw/transformatie/aankoop

In totaal zijn 150 woningen er in 2020 toegevoegd aan de portefeuilles van de corporaties

Afname: verkoop/sloop

In 2020 zijn er twaalf woningen verkocht, er zijn geen woningen gesloopt.

Toewijzingen

Cijfers

Bereikbare voorraad op basis van HUIDIGE HUUR 2020	**Totaal**	*Portaal*	*VHV*	*Vivare*	*Omnia*
Bereikbare voorraad (incl Omnia; afspraak: 22.000)	**21.866**	*3.985*	*11.355*	*6.128*	*398*
Bereikbare voorraad (excl Omnia; afspraak: 21.602)	**21.468**	*3.985*	*11.355*	*6.128*	

Toevoeging 2020	Goedkoop	tot 1e aftopping	tot 2e aftopping	tot liberali-satiegrens	geliberali-seerd	**totaal**
VHV		30	12	2	2	***46***
Portaal		53				***53***
Vivare	10	2	31	8		***51***
Totaal	***10***	***85***	***43***	***10***	***2***	**150**

Verkoop 2020	Goedkoop	tot 1e aftoppin	tot 2e aftoppi	tot liberali-	geliberali-seerd	**totaal**
VHV						
Portaal				-9	-1	***-10***
Vivare*					-2	***-2***
Totaal	***0***	***0***	***0***	***-9***	***-3***	**-12**

* betreft Koopgarant woningen

Het gemiddelde % maatwerk 'toewijzingen door corporaties' is in 2020 25%. Daarmee is het maatwerk in 2020 boven de norm die hiervoor gesteld is.

Oorzaak van de overschrijding is o.a. de calamiteit bij het Gelderse Plein, waarin veel gedupeerden van de brand, op advies, een andere woning hebben toegewezen gekregen. Een deel van de vrijkomende woningen zijn, gezien de leefbaarheidsperikelen, toegewezen aan nieuw cement (huurders die wat extra doen voor de woonomgeving). Deze werkwijze en overschrijding in 2020 is conform afspraak in 2020 bij de gemeente aangekondigd.
Ook zijn er veel mutaties geweest in 55+ gelabelde woningen. Zowel bij de aanpak op het Gelderse plein als de 55+ gelabelde woningen is het voor een groot deel doorstroming en is feitelijk het aantal beschikbare woningen voor andere doelgroep/huurders in dit geval niet minder geworden.

Het maatwerk staat al geruime tijd onder druk, ook zonder een calamiteit zoals op het Gelderse Plein. De benodigde leefbaarheidsaanpak (in samenwerking met stakeholders waaronder de gemeente) in de kwetsbare wijken en buurten alswel het stimuleren van doorstroming maakt dat er in 2021 nadrukkelijke gemonitord wordt.

2020	Aantal statushouders (personen excl. nareizigers)	Statushouders als % van totale verhuringen	% Maatwerk (max 20%)	Toewijzigen midden-inkomens (≥ €38.035 tot €42.436)
VHV	10	1,0%	18,5%	0,9%
Portaal	9	3,30%	23%	7,2%
Vivare	22	1%	32%	2,4%
Totaal	**41**		**25%**	

Onder maatwerk vallen onder andere bijzondere doelgroepen zoals uitstromers zorg, beschermd wonen, maar ook 55+ gelabelde woningen, toewijzingen aan grote gezinnen en de zgn nieuw cement huurders. Statushouders zijn een bijzondere groep die niet onder de norm van 20% maatwerk vallen.

Duurzaamheid

De gemiddelde Energie-index van de drie corporaties in 2020 is 1,41. Norm voor de gemiddelde energie-index is 1,4 in 2021. In 2021 staat een verandering van normeringen naar NTA 8800/EP2 te wachten. Ook in 2020 zijn enkele wijzigingen in de meetmethode doorgevoerd waardoor een zuivere trendlijn niet te maken is.

In de cijfers zijn ook de energie-indexen opgenomen van de monumenten. Deze tellen voor de normering niet mee.

	Gemiddeld Energie Index 2020
VHV	1,53
Portaal	1,32
Vivare *	1,39
Totaal	1,41

* Cijfers ultimo augustus 2020, vanwege een conversie naar ander systeem eind 2020 is dit het meest actuele welke aansluit bij de cijfers van 2019