

Monitoring Samenwerkingsagenda 2024

Samenvatting

Beschikbaarheid en betaalbaarheid		Toelichting
Ontwikkeling woningvoorraad		Doelstelling om sociale voorraad te laten bestaan uit 30.650 woningen is in 2024 ruimschoots behaald in plaats van in 2025.
Overzicht nieuwbouwprojecten		Er zijn ruim voldoende plannen in voorbereiding.
Overzicht sloopplannen		In 2024 zijn slechts 2 woningen gesloopt.
Overzicht verkoopvijver		Corporaties gaan hier terughoudend mee om, middelen worden direct geïnvesteerd. De groei van de voorraad staat centraal. In 2024 is er weinig verkocht.
Duurzaamheid		
Zonnepanelen		Het aantal zonnepanelen groeide in 2024 gestaag door.
Ontwikkeling energie-labels		De sociale woningvoorraad wordt steeds duurzamer. Er zijn nog maar weinig woningen met E, F en G- labels.
Aantal woningen energie-neutraal		De voorbereiding voor het Warmtenet zijn in volle gang. Dit is nog niet terug te zien in het aantal woningen dat op het Warmtenet is aangesloten, dat is in 2024 gelijk gebleven aan 2023.
Aantal woningen van gas af		Relatief grote toename als het gaat om het aantal aardgasvrije woningen.
Wonen met zorg		
Beschermd wonen voor ouderen		Het aantal ingeplande woningen ten behoeve van beschermd wonen voldoet aan de afspraak (30 woningen per jaar), met hulp van andere partijen.
Beschut wonen voor ouderen		De bijdrage van de corporaties aan deze prestatie- afspraak is beperkt.
Levensloopgeschikt + rolstoelgeschikt		In 2024 zijn goede resultaten behaald; er is een relatief grote toename van woningen die volledig rollator-geschikt zijn.
Huisvesting bijzondere doelgroepen		De achterstand van de taakstelling op de huisvesting van vergunninghouders is enigszins ingelopen. De WBB werkt efficiënt.
Bemiddelingscijfers bijzondere doelgroepen		Voldoet aan afspraak.

In deze brief leest u:

Paragraaf	Conclusie / samenvatting
1.1	2024 was een nog beter bouwjaar als 2023, er zijn ongeveer 650 wooneenheden gebouwd, veruit de grootste toename in jaren. Dit komt vooral door de realisatie van flexwoningen (NDW21, Nemea). Ook zijn er weinig sociale huurwoningen verkocht en gesloopt.
1.1	De afgesproken percentages over de laagste prijsklassen binnen de sociale huur worden gehaald. De trend is wel zo dat er steeds minder woningen in de laagste prijsklassen zijn.
1.1	De gemiddelde meettijd en de gemiddelde slaagkans zijn verbeterd voor starters maar verslechterd voor doorstromers. Er zijn meer woningen verloot.
1.1	De constructie met verhuiscoaches en Sterker werkt naar tevredenheid. De gestelde targets worden gehaald.
1.2	Er zijn in 2025 minder nieuwe sociale huurwoningen opgenomen als eerder ingepland, omdat de kans op vertraging en onzekerheid toeneemt.
1.2	Op basis van het woonbeleid is het doel dat SSH& 1.250 wooneenheden voor studenten realiseert tot en met 2030. SSH& heeft moeite dit doel te halen. In 2024 zijn goede resultaten geboekt door de realisatie van flexwoningen.
1.3	Het aantal verkochte woningen is gering en is gelijk aan 2023. In 2024 zijn er bijna geen woningen gesloopt.
2.1	Het aantal zonnepanelen groeide in 2024 gestaag door. Dit komt door NDW21, Nemea en het succes van individuele aanvragen (Woonwaarts).
2.2	Binnen de sociale woningvoorraad zijn alleen woningen met label A en B toegenomen, het gaat hier om een groei van ruim 1.200 woningen. Er zijn nog ongeveer 600 sociale huurwoningen met een energielabel E, F of G. Dat is 1% van de hele woningvoorraad. Dat zijn er 600 minder als vorig jaar.
2.4	Het aantal woningen zonder gasaansluiting is toegenomen. De groei van dit type woningen is groter dan in 2023.
3.1	Uit de woningbouwplanning blijkt dat de prestatie-afspraken over Beschermd Wonen wordt gehaald, door inzet van andere partijen.
3.2	Uit de woningbouwplanning blijkt dat de prestatie-afspraken over Beschut Wonen, wat betreft de bijdrage van corporaties, onder druk staat. In de planning zijn in zijn geheel wel voldoende woningen van dit type voorzien.
3.3	De corporaties hebben betrekkelijk veel levensloop- en rollatorgeschikte woningen opgeleverd in 2024.
3.4	De afspraak inzake de WBB om 6% van de vrijkomende huurwoningen toe te wijzen aan aandachtsgroepen, is niet gehaald. Er zouden 141 aanvragen nodig zijn om dit percentage te halen, er zijn echter 126 aanvragen ingediend, die in 114 gevallen hebben geleid tot toewijzing.
3.4	De achterstand op de taakstelling statushouders is enigszins ingelopen. Dit komt door de realisatie van NDW21 en door het gebruik maken van de HAR-regeling (tijdelijke huisvesting in hotels).

Deze brief is gebaseerd op de structuur zoals deze in bijlage 2 van de Samenwerkingsagenda Wonen 2021 – 2025 is aangegeven.

1. Beschikbaarheid en betaalbaarheid

1.1 Ontwikkeling woningvoorraad

We hebben in de Samenwerkingsagenda afgesproken om in 2025 uit te komen op een totaal aantal zelfstandige sociale huurwoningen van minimaal 30.650. De totale sociale corporatieve huurvoorraad bedraagt eind 2024 ruim 31.000 zelfstandige woningen¹. Het gaat hier om DAEB-woningen, samen met het sociale deel van de niet-DAEB-woningen (dus met een huur onder de liberalisatiegrens) en de zelfstandige woningen van SSH&.

Kijkend naar de nieuwbouw zien we dat 2024 een goed bouwjaar geweest is: er zijn ongeveer 650 woningen gerealiseerd, dat is veel meer dan de vorige jaren. Dit is vooral mogelijk door het realiseren van flexwoningen. Concreet gaat om de projecten NDW21 (Winkelsteeg) en Nemea (Campus). Ook de volgende projecten hebben een bijdrage geleverd:

- Zahra (Waalsprong)
- Lankforst (Dukenburg)
- Molukkenstraat (Oost)

In Nijmegen waren begin 2024 ongeveer 85.200 woningen². De totale woningvoorraad bestaat voor ruim 31.100 woningen uit zelfstandige sociale huurwoningen. Dit maakt dat Nijmegen de sociale voorraad voor ruim 36% deel uitmaakt van de totale woningvoorraad. De doelstelling van het woonbeleid voor nieuwbouwprojecten is minimaal 30% sociale huur.

De voorraad onzelfstandige woningen van corporaties bedraagt ongeveer 4.800 wooneenheden, waarvan SSH& er ruim 4.000 in verhuur heeft. Dit beeld komt overeen met het beeld van vorig jaar.

Woning delen

Vorig jaar is afgesproken om de woningen, die door de Nijmeegse corporaties worden gedeeld, te monitoren. Het aantal woningen dat gedeeld en/of gesplitst was in 2022, was ongeveer 20 woningen, in 2023 ging het om ongeveer 30 woningen, in 2024 ging het om 23 zelfstandige woningen en 18 onzelfstandige woningen.

¹ Dit zijn de woningen van de woningcorporaties Talis, Woonwaarts, Portaal, SSH& en Mooiland. Mooiland heeft de Samenwerkingsagenda niet ondertekend. Het eigendom van WoonzorgNL is buiten beschouwing gelaten, dit om o.a. de data vergelijkbaar te maken met vorige jaargangen.

² <https://public.tableau.com/app/profile/gemeentenijmegen/viz/Woningmarktcijfers/Woningmarkt>

Aandeel woningen huurprijscategorieën

In het kader van betaalbare huur zijn prestatie-afspraken gemaakt.

	Afspraak Samenwerkings- agenda Wonen	2024	2023	2022
Aandeel zelfstandige sociale huurwoningen tot kwaliteitskortingsgrens (kkg)	10%	13%	14%	14%
Aandeel zelfstandige sociale huurwoningen tot betaalbaarheidsgrens	10%	10%	13%	11%

Bovenstaande tabel laat zien dat de corporaties voldoen aan het streven als het gaat om betaalbaarheid.

Het aandeel zelfstandige huurwoningen tot de eerste aftoppingsgrens is in 2024 gedaald, de stijging van het aantal woningen in 2023 is ongedaan gemaakt.

Bovenstaande conclusies zijn gebaseerd op de tabel in bijlage 1 onder 1.

Mutatie en meet- en zoektijden

In 2024 zijn er ruim 2.100 woningen verhuurd. In 2023 waren dat er nog ruim 1.900. In 2022 ruim 1.700.

De gemiddelde meet- en zoektijden van geslaagde woningzoekenden in 2024 vindt u in de tabel hieronder.

	Gemiddelde meettijd ³ (in jaren)				Gemiddelde zoektijd ⁴ (in jaren)			
	2021	2022	2023	2024	2021	2022	2023	2024
Starter	10,26	10,73	10,74	9,49	1,68	1,70	1,89	1,72
Doorstromer	20,52	21,16	20,24	21,77	1,55	1,76	1,86	1,84
Gemiddelde	15,95	16,76	16,19	15,93	1,66	1,78	1,87	1,78

³ De inschrijfduur bij Entree tot aan het vinden van een woning. De meettijd bij doorstromers is de woonduur in de woning, die wordt achtergelaten. Woningzoekenden die verhuizen, behouden sinds 2013 hun meettijd.

⁴ Het verschil tussen de datum van het vinden van een woning en de datum van de oudste reactie van de woningzoekende, waarbij alleen aansluitende jaren met minimaal één reactie op een woning meetellen.

Voor starters is de gemiddelde meettijd stabiel aanzienlijk verlaagd (-12%). Dit komt waarschijnlijk vanwege de opgeleverde woningen van NDW21. Deze woningen zijn gericht op starters en kende een lotingssysteem. De meettijd voor doorstromers is juist gestegen. De gemiddelde zoektijd is licht gedaald.

Er zijn ook andere criteria aan te wijzen om de druk op de sociale woningmarkt te duiden. Dat zijn de slaagkans en het aantal reacties op huurwoningen die verloot worden via Entree (verlootte woningen gaan voor bijna 75% naar starters). In onderstaande tabel geven we de ontwikkeling van deze criteria aan.

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Gemiddelde slaagkans van starters	5,4	3,9	3,8	2,9	3,1	3,7
Gemiddelde slaagkans van doorstromers	9,2	5,7	6,6	5,8	5,9	4,9
Aantal woningen die verloot worden (bij benadering)	300	250	250	260	337	366
Aantal reacties op woningen die verloot worden (bij benadering)	690	1.000	1.200	1.380	1.308	1376

Uit het bovenstaande blijkt dat de slaagkans voor starters in 2024 licht is verbeterd. Voor doorstromers is de slaagkans juist verslechterd. Verder is het te zien dat meer woningen zijn verloot. Het aantal reacties op de verlootte woningen is ook toegenomen. Loting is populair onder jongeren, omdat meettijd geen factor is.

Verhuiscoach

De verhuiscoach heeft zich op basis van de samenwerkingsovereenkomst tot doel gesteld om 150 gesprekken te voeren, die zouden moeten leiden tot 50 verhuizingen. De verhuiscoach heeft in 2024 feitelijk 166 gesprekken gevoerd, die geleid hebben tot 54 verhuizingen. De verhuiscoach richt zich op huurders van corporatie-woningen. 2024 was het laatste jaar dat de provincie bijdroeg aan de constructie van de verhuiscoach; in 2025 zullen de corporaties en de gemeente, zonder bijdrage van de provincie, de constructie voortzetten.

Welzijnsorganisatie Sterker heeft in 2024 25 gesprekken gevoerd, die geleid hebben tot 7 verhuizingen (5 aanvragen zijn nog in behandeling, in 2 gevallen is de woning aangepast). Sterker richt zich op huurders van particuliere partijen en bewoners van betaalbare koopwoningen.

1.2 Nieuwbouwprojecten 2021 t/m 2025

Het woningbouwprogramma laat zien dat er in ieder geval tot en met 2030 ruim voldoende plannen voor sociale huurwoningen zijn, afgezet tegen de woonbehoefte.

Onderstaande tabel laat zien hoeveel sociale huurwoningen gepland zijn:

Jaartal	Aantal ingeplande zelfstandige sociale huurwoningen (bij benadering)	Belangrijke projectlocaties
2025	300	Waalsprong
2026	1.200	Waalsprong Winkelsteeg
2027	900	Stationsgebied Dukenburg Winkelsteeg
2028	1.300	Waalsprong Winkelsteeg
2029	1.000	Winkelsteeg Stationsgebied

Bovenstaande komt in grote lijnen overeen met de prognose van vorig jaar. Er zijn projecten die sneller gerealiseerd zijn en er zijn projecten die waarschijnlijk vertragingen zullen kennen. Uiteindelijk gaat het om de aantallen: de plancapaciteit bevat nog altijd meer dan 130% van de woonbehoefte. Dat is bemoedigend.

In het algemeen is de inzet van gemeente en corporaties om bestaande plannen zoveel mogelijk gerealiseerd te krijgen op een zo snel mogelijke manier. Netcongestie blijft een belangrijk aandachtspunt, het zorgt voor onzekerheid en vertraging maar het is vooralsnog geen beperkende factor in de realisatie.

Zie bijlage 1 onder 2 en 3 voor meer informatie over wat er in 2024 is opgeleverd.

Studentenhuisvesting SSH&

De SSH& heeft 230 tijdelijke woningen gerealiseerd in 2024, te weten in NDW21 en op de Radboud Campus (Nemea). In de periode 2025 t/m 2030 staan bijna 900 wooneenheden voor studenten ingepland.

In de nieuwe Nijmeegse Woonagenda is een ambitie voor studentenhuisvesting vastgesteld. De inzet is om een groei van circa 2.500 eenheden van 2025 t/m 2030 te realiseren. De inzet is dat SSH& minimaal 50% voor rekening van deze opgave neemt. Duidelijk is dat SSH& moeite heeft om deze opgave in 2030 volledig ingevuld te hebben. Ook voor de marktpartijen - verantwoordelijk voor de andere 50% - ligt een grote opgave. Het blijkt dat die tot nu toe amper wordt ingevuld.

1.3 Uit exploitatie: sloopplannen en verkoopvijver

Er zijn geen wijzigingen geweest in het verkoopbeleid en verkoopvijver van de corporaties. Het aantal verkochte sociale huurwoningen in 2024 is gelijk gebleven ten opzichte van het jaar ervoor: het gaat om 42 woningen.

De verkoop van woningen gebeurt primair aan de zittende huurder en secundair aan huurders in het werkgebied van de Nijmeegse corporaties, dit noemen we de stedelijke regeling.

Het aantal gesloopte woningen is in 2024 nihil: in 2024 zijn 2 woningen gesloopt, in 2023 ging het om 62 woningen. Zie ook bijlage 1 onder 4.

2. Duurzaamheid

2.1 Zonnepanelen – aantallen, cumulatief

Op de sociale huurwoningen liggen bijna 44.000 zonnepanelen. Dat zijn er 2.000 meer dan vorig jaar. Op bijna 12.000 sociale huurwoningen zijn zonnepanelen geïnstalleerd. De zonnepanelen zijn voor zowel individueel energieverbruik als het energieverbruik van algemene voorzieningen. De toename komt met name door de oplevering van NDW21 en Nemea. Verder valt op dat op het studentencomplex Sterrenbosch zonnepanelen geïnstalleerd. En dat via Woonwaarts er op veel individuele woningen zonnepanelen zijn geïnstalleerd.

2.2 Ontwikkeling energie-labels

De verhoudingen tussen de labels binnen de voorraad in 2024 zijn ten opzichte van 2023 wederom veranderd in gunstige zin.

De sociale woningvoorraad heeft voor 93% een groen energielabel (label A t/m C). Het aantal woningen met labels A is met ruim 2.700 woningen gegroeid ten opzichte van het jaar ervoor. Vorig jaar bedroeg de groei van dit energielabel 2.000 woningen.

Het aantal woningen met label D is in 2024 met ruim 500 woningen afgenomen. Ook het aantal woningen met label E, F of G is afgenomen; er zijn nog ongeveer 600 woningen met dit label (in 2023 waren dat er nog ruim 900). Dit is slechts 1% van de woningvoorraad. Meer informatie vindt u bij bijlage 1 onder 5.

2.3 Aantal woningen energieneutraal

Het aantal energie-neutrale woningen in de sociale sector is niet groot, het gaat om ongeveer 150 woningen. Het aantal is in 2024 gelijk gebleven ten opzichte van de vorig jaren. In de Samenwerkingsagenda Wonen is hier geen afspraak over gemaakt (bijvoorbeeld via een streefgetal). Desondanks is het wel een monitoringscriterium, waardoor dit criterium in deze brief is opgenomen.

Dit criterium moet niet op zichzelf worden bekeken. Investerings door de corporaties in verduurzaming – zoals in gasloze woningen, via investeringen in het nieuwe warmtenetten en het realiseren van woningen op basis van de BENG-norm – dragen substantieel bij aan de ambities van het college en de raad.

2.4 Aantal woningen van gas af

In 2024 zijn er ruim 3.200 sociale huurwoningen zonder gasaansluiting. Dat is een toename van bijna 450 woningen. Vorig jaar nam dit aantal met 350 woningen toe. Hopelijk leiden de gerealiseerde projecten tot inspiratie voor andere soortgelijke projecten in de toekomst. Ondanks de mooie resultaten ligt er nog een grote opgave, vooral in de bestaande voorraad. Zie ook bijlage 1 onder 5.

Voor Dukenburg zijn de voorbereidingen voor het Warmtenet in volle gang. Het aantal woningen dat daar op het Warmtenet is aangesloten, is nog niet toegenomen in 2024.

3. Wonen met zorg

In 2024 heeft de gemeenteraad de woon-zorg-visie vastgesteld. Zodoende is er meer inzicht ontstaan in het woon-zorg-aanbod in de bestaande voorraad. Ook is duidelijker geworden waar precies de woon-zorg-behoefte ligt. De woonzorg-visie is één van de visies die de onderlegger zal zijn voor de nieuwe prestatie-afspraken 2026 t/m 2030. Deze prestatie-afspraken worden in 2025 gemaakt.

3.1 Beschermd Wonen voor ouderen – huidige aantallen + plannen hard en zacht

Beschermd wonen is een woon- en verblijfsvorm met 24-uurs zorg en toezicht permanent aanwezig in het gebouw. Voor beschermd wonen is een indicatie nodig voor een zorgzwaartepakket 5-8. Het gaat om personen met vrij zware dementie en/of somatische problematiek. Op basis van de woningbouwprogrammering is het volgende overzicht te maken:

Jaartal	Aantal ingeplande woningen (bij benadering) – Beschermd Wonen door corporaties	Belangrijk project
2024	22	Franciskanerklooster
2025	36	Vlierestraat
2026	138	Alfa Laval Groei!
2027 t/m 2030	100	Waalfront

Ten opzichte van vorig jaar valt te constateren dat het project Vlierestraat is vertraagd, maar wel al is gerealiseerd. Aan de planning voor 2026 is een nieuw project toegevoegd: Groei! Vanaf 2027 zijn er plannen voor beschermd wonen. Het is nog onduidelijk of deze plannen daadwerkelijk gerealiseerd kunnen gaan worden. Dit is wel de inzet.

3.2 Beschut Wonen voor ouderen – huidige aantallen + plannen hard en zacht

Beschut wonen is de situatie waarbij een huishouden (65+) in een levensloopgeschikte woning woont en gebruik kan maken van verpleging en verzorging. Er zijn gemeenschappelijke ruimten in het gebouw of in de directe omgeving om elkaar te ontmoeten. In de Samenwerkingsagenda Wonen 2021 t/m 2025 is de prestatie-afspraken geformuleerd om jaarlijks 70 woningen in het kader van beschut wonen op te leveren. Door de woonzorg-visie is het begrip enigszins achterhaald. Omdat de prestatie-afspraken geldig zijn tot en met 2025 blijft dit aspect meegenomen worden in de monitoring.

Op basis van de woningbouwprogrammering is het volgende overzicht te maken:

Jaartal	Aantal ingeplande woningen – Beschut Wonen (tussen haakjes aantal door corporaties)	Belangrijk project
2024	44 (0) (woningen in de verkoop)	Piushove
2025	24 (0)	Bachstraat
2026	213 (0)	De Stelt
2027 t/m 2030	370 (onbekend)	Waalfront Vossenlaan Dukenburg

De bijdrage van de corporaties aan beschut wonen is een aandachtspunt.

3.3 Levensloopgeschikt & rolstoelgeschikt – huidige aantallen

In 2024 zijn ruim 4.700 woningen van de Nijmeegse woningcorporaties levensloopgeschikt en rolstoelgeschikt. In 2023 bedroeg dit aantal nog ongeveer 4.500 woningen.

Zie bijlage 1 onder 6.

3.4 Bemiddelingscijfers en huisvesting bijzondere doelgroepen via WBB

In 2024 hebben ruim 2.100 verhuringen plaatsgevonden, dat is ruim 200 meer dan vorig jaar. Door bemiddeling van de WBB hebben in Nijmegen 114 verhuringen plaatsgevonden aan zorginstellingen. Vorig jaar betrof dit aantal 112 verhuringen. Voor 2024 betekent dit dat 5,4% van de vrijkomende huurwoningen aan deze doelgroepen is verhuurd via de WBB binnen Nijmegen. De prestatieafspraken is dat jaarlijks 6% van het vrijkomende sociale huuraanbod wordt ingezet voor de WBB. Om dit percentage te halen, zouden 141 aanvragen in 2024 moeten zijn ingediend. In de praktijk betrof het echter 126 aanvragen.

In de onderstaande tabel vindt u per corporatie informatie als het gaat om het aantal verhuringen via WBB:

Zorginstellingen	Talis	Portaal	Woonwaarts
Aantal verhuringen 2024	52	33	29
Aantal verhuringen 2023	47	36	29
Aantal verhuringen 2022	43	33	26

Statushouders

Het jaar 2024 werd afgesloten met een achterstand 79 statushouders. In 2024 bedroeg de achterstand 100 statushouders. Aan de afname van de achterstand liggen vermoedelijk de volgende oorzaken ten grondslag:

- Er zijn veel statushouders gehuisvest in de woningen die beschikbaar kwamen bij het project NDW21;
- Statushouders, die via de “hotelregeling” (HAR) in Nijmegen zijn opgevangen, zijn meegeteld voor de taakstelling;

Het tempo van de plaatsingen zou omhoog kunnen als:

- bij veel koppelingen (= statushouders die, vanuit het COA, voor huisvesting toegewezen worden aan een gemeente) ontbreken de noodzakelijke persoonsgegevens, zoals BSN en verblijfsvergunningpas. Zonder deze benodigde persoonsgegevens is het niet mogelijk statushouders te huisvesten. In 2024 is de gemeente begonnen met het zelf opvragen van deze ontbrekende gegevens⁵.
- Er zijn te weinig woningen om grote gezinnen, die aan Nijmegen zijn gekoppeld, te huisvesten. Met het COA is afgesproken dat deze gezinnen gesplitst kunnen worden, waar mogelijk. Hierdoor verwachten we vanaf nu een enkele keer deze gezinnen sneller (gesplitst) te kunnen huisvesten.

⁵ Zie ook: <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/asielbeleid/huisvesting-asielzoekers-met-verblijfsvergunning>

Jaar: 2024

Overzichten van:

1. Omvang sociale huurwoningvoorraad 2024
2. Nieuwbouwaantallen in 2024
3. Nieuwbouwprojecten, opgeleverd in 2024
4. Verkoop en sloop in 2024
5. Mate van duurzaamheid van woningen in 2024
6. Woningaanpassingen, status in 2024
7. Leefbaarheidsuitgaven in 2024

1. Omvang sociale huurwoningenvoorraad 2024

Per 31-12-2024	Omvang sociale huurwoningenvoorraad					
	zelfstandige woningen Talis, Woonwaarts, Portaal, Mooiland en SSH&					
	goedkoop 1	goedkoop 2	betaalbaar 1	betaalbaar 2	secundair sociaal	Totaal
2022	4.656	4.632	12.639	5.082	2.982	29.991
2023	4.578	4.135	16.649	2.175	3.073	30.430
2024	4.106	3.210	17.280	2.412	4.112	31.120
Verandering 2024 ten opzichte van 2023, gecorrigeerd (%)	- 10%	- 22%	+ 4%	+ 11%	+ 34%	

Per 31-12-2024	Omvang sociale huurwoningenvoorraad					
	zelfstandige én onzelfstandige woningen <u>exclusief SSH&</u>					
	goedkoop 1	goedkoop 2	betaalbaar 1	betaalbaar 2	secundair sociaal	Totaal
Bestaande stad	3.592	2.949	15.043	2.123	3.341	27.048
Waalsprong	115	71	1.164	286	431	2.067
Totaal 2024	3.707	3.020	16.207	2.409	3.772	29.115
Totaal 2023	4.164	3.677	15.782	2.172	3.431	29.226
Totaal 2022	4.058	3.162	13.124	5.122	3.488	28.594
Verdeling 2024 (%)	13%	10%	55%	8%	13%	
Verdeling 2023 (%)	14%	13%	54%	7%	12%	
Verdeling 2022 (%)	14%	11%	45%	18%	12%	
Verdeling 2021 (%)	16%	12%	53%	9%	9%	

Indeling huurcategorieën:

- goedkoop 1 = woningen met een huurprijs onder de kwaliteitskortingsgrens
- goedkoop 2 = woningen met een huurprijs tussen de kwaliteitskortingsgrens en de betaalbaarheidsgrens (€ 535 in 2024; geïndexeerde grens van € 500 uit 2020)
- betaalbaar 1 = woningen met een huurprijs tussen de betaalbaarheidsgrens en de eerste aftoppingsgrens
- betaalbaar 2 = woningen met een huurprijs tussen de eerste en de tweede aftoppingsgrens
- secundair sociaal = woningen met een huurprijs tussen de tweede aftoppingsgrens en de huurtoeslaggrens.

2. Nieuwbouwaantallen in 2024

		Aantal zelfstandige woningen (zowel DAEB als niet-DAEB)							Aantal hiervan			
	Totaal DAEB	goedkoop 1	goedkoop 2	betaalbaar 1	betaalbaar 2	duur sociaal	middel-duur	duur	rollator-geschikt	rolstoel-geschikt	beschut en/of begeleid wonen	beschermd wonen
Talis												
Bestaande stad	77	10		59		8			77			
Waalsprong	77			51	7	19			77			
Sub-totaal	154											
Woonwaarts												
Bestaande stad	122	26	1	52	12	7	24					
Waalsprong	0											
Sub-totaal	73											
Portaal												
Bestaande stad	122	26		66		30	16		31			
Waalsprong	0											
Sub-totaal	167											
SSH&												
Bestaande stad	228	176		52								
Waalsprong	0											
Sub-totaal	1											
Totaal 2024	649	260	1	280	19	64	40	0	185	0	0	0
Totaal 2023	404	1	0	274	36	79	14	0	115	0	26	0
Totaal 2022	292	2	0	274	0	16	0	0	0	47	45	0

Mooiland heeft geen nieuwbouw gepleegd en is niet in de tabel opgenomen.

3. Nieuwbouwprojecten, opgeleverd in 2024

Zelfstandige woningen

Talis:

-	NDW21	77
-	Zahra	50
-	Woning delen	23

Woonwaarts

-	NDW21	57
-	Hengstdal	10
-	Lankforst	31
-	Molukkenstraat	24

Portaal

-	NDW21	122
---	-------	-----

SSH&

-	Nemea	149
-	NDW21	<u>79</u> +

Totaal 2024 649

Totaal 2023 404

Totaal 2022 292

Onzelfstandige wooneenheden

SSH&:

-	Boeckstaetehof (ombouw)	6
---	-------------------------	---

Talis

-	Woning delen	18
---	--------------	----

Totaal 2024 24

Totaal 2023 78

Totaal 2022 38

4. Verkoop en sloop in 2024

Verkoop

	Talis		Woonwaarts		Portaal		Mooiland		SSH&		Totaal	
Stadsdeel	DAEB	niet-DAEB	DAEB	niet-DAEB	DAEB	niet-DAEB	DAEB	niet-DAEB	DAEB	niet-DAEB	DAEB	niet-DAEB
Centrum	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	2	0
Dukenburg	10	0	1	0	1	3	0	0	0	0	12	3
Lindenholt	3	0	0	0	1	0	0	0	0	0	4	0
Midden	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0
Nieuw-West	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0
Noord	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Oost	0	0	2	0	0	5	0	0	0	0	2	5
Oud-West	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	3
Zuid	17	0	0	1	2	0	0	0	0	0	19	1
TOTAAL 2024	30	0	6	1	4	11	0	0	2	0	42	12
TOTAAL 2023	26	0	6	1	8	6	0	0	2	0	42	7
TOTAAL 2022	37	0	6	0	7	7	0	0	1	0	51	7

Sloop

	Talis		Woonwaarts		Portaal		Mooiland		SSH&		Totaal	
Stadsdeel	DAEB	niet-DAEB	DAEB	niet-DAEB	DAEB	niet-DAEB	DAEB	niet-DAEB	DAEB	niet-DAEB	DAEB	niet-DAEB
Centrum	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dukenburg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lindenholt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Midden	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nieuw-West	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	2	0
Noord	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Oost	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Oud-West	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zuid	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAAL 2024	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	2	0
TOTAAL 2023	57	0	0	0	0	0	0	0	5	0	62	0
TOTAAL 2022	89	0	37	0	0	0	0	0	4	0	130	0

5. Mate van duurzaamheid van woningen in 2024

In de tabel staan per label de wijzigingen in de voorraad aangegeven. In de totaal-kolom staat het aantal woningen per label aangegeven. Daarachter wat de relatieve wijziging is ten opzichte van vorig jaar, daarachter het percentage van het label ten opzichte van de totale woningvoorraad.

Energielabels 2024	Talis		Woonwaarts		Portaal		Mooiland		SSH&		Totaal 2024			Totaal 2023	
												wijziging tov 2023	totaal voorr		
A++++	0	0%	- 9	0%	- 1	1%	0	0%	0	0%	139	+0%	0%	131	0%
A+++	+ 84	1%	+ 32	1%	+ 104	1%	PM	0%	0	0%	351	+3%	1%	131	0%
A++	+ 84	5%	+ 24	2%	+ 40	2%	PM	0%	- 1	0%	917	+126%	3%	692	1%
A+	+ 302	8%	+ 39	2%	+ 25	6%	PM	8%	+ 1	10%	1.934	+44%	6%	1.785	4%
A	+ 882	58%	+ 50	45%	+ 88	32%	PM	44%	+ 107	45%	14.301	+9%	45%	13.754	40%
B	- 204	13%	+ 19	19%	+ 142	22%	PM	30%	+ 109	8%	5.587	-10%	18%	5.521	19%
C	- 282	10%	- 102	25%	+ 22	26%	PM	14%	- 34	32%	6.480	-9%	20%	6.876	24%
D	- 152	3%	- 35	5%	- 150	6%	PM	2%	- 57	4%	1.500	-8%	5%	2.058	7%
E	- 88	1%	- 4	1%	- 99	2%	PM	1%	- 43	0%	460	-5%	1%	731	2%
F	- 4	0%	- 5	0%	- 43	1%	PM	0%	- 4	0%	107	-47%	0%	310	1%
G	- 2	0%	0	0%	0	0%	PM	0%	- 3	0%	53	-62%	0%	151	0%
Totaal 2024	11.146		6.754		11.402		PM		2.083		31.829			31.699	
Totaal 2023	11.246		6.727		11.274		PM		1.963		31.699			31.357	100%
Totaal 2022	11.123		6.661		11.115		489		1.969		31.357				

* = pre-labeling

Per 31-12-2024	Talis	Woonwaarts	Portaal	Mooiland	SSH&	Totaal 2024	Totaal 2023	Totaal 2022	Totaal 2021
Aantal energie-neutrale zelfstandige woningen	0	0	154	PM	0	154	154	154	154
Aantal zelfstandige woningen zonder gasaansluiting	1.528 (=)	771 (+)	520 (=)	PM	440 (+)	3.259	2.823	2.470	2.275
Aantal zelfstandige woningen op Warmtenet	1.243 (=)	520 (=)	372 (=)	PM	449 (=)	2.584	2.584	2.144	2.098

Projecten in 2024		aantal zelfstandige woningen	Oud label	Nieuw label (gem).*	gestart/ gerealiseerd
	Talis				
Meijhorst (maisonnettes)		192	D / E	A	Gestart
Leuvensbroek (Lindenholt)		101	B	A++	Gerealiseerd
Benedenstad		140	D	B	Gerealiseerd
	Woonwaarts				
Van 't Hoffplantsoen (hybride warmte- pompen)		62	B	A++	Gerealiseerd
Valckenaerflats (warmtenet-aansluiting)		189	C	B (mogelijk hoger)	Gestart
	Portaal				
-					
	SSH&				
Uitvoering 1 ^e fase renovatie en verduurzaming Thijmstraat (vervolg in 2025)		26 (+ 145 onzelfstandige eenheden)	C	volgt	Gestart
Sterrenbosch, aansluiten op WKO UMC		444	C	volgt	Gestart
Totaal 2024		684	Excl. projecten SSH&		
Totaal 2023		652	Excl. Zonnepanelen Woonwaarts en project Nestor SSH&		
Totaal 2022		679			

6. Woningaanpassingen, status in 2024 (cumulatief overzicht)

	Talis		Woonwaarts		Portaal		Mooiland		SSH&		Totaal	
Woonservicegebied	volledig rollator-geschikt	rolstoel-geschikt	volledig rollator-geschikt	rolstoel-geschikt	volledig rollator-geschikt	rolstoel-geschikt	volledig rollator-geschikt	rolstoel-geschikt	volledig rollator-geschikt	rolstoel-geschikt	volledig rollator-geschikt	rolstoel-geschikt
Centrum					5						5	0
Oost-Noord	101	38	126 (+6)	28							227	66
Oost-Zuid			228 (+10)	89			173	173		5	401	267
Oud-West	94		52		402	34				3	548	37
Nieuw-West	68				61		16	16			145	16
Neerbosch Oost			170	3							170	3
Midden	222 (+77)	16	57 (+57)	2	249 (+31)		74	74			602	92
Hatertse Hei/Grootstal			162	3	119						281	3
Hatert	39	47			390	104					429	151
Heijendaal										20	0	20
Brakkenstein	57										57	0
Dukenburg		80	163 (+31)	5	326						489	85
Lindenholt	37		48	3	21						106	3
Noord-Oosterhout	33	3	34								67	3
Noord-Lent	433	143	0		158		17	17			608	160
Totaal 2024	1.084	327	1.040	133	1.731	138	280	280	0	28	4.135 (+ 212)	906

7. Leefbaarheidsuitgaven in 2024

uitgaven leefbaarheid in 2021	Talis	Woonwaarts	Portaal	Mooiland	SSH&	Totaal
Per DAEB- woning in 2021	€196,-	€155,78	€115,99	PM	€ 82,36	-
Per DAEB- woning in 2022	€196,-	€ 151,-	€ 118,-	PM	€ 78,-	-
Per DAEB- woning in 2023	€249,-	€ 210,-	€ 116,-	PM	€ 81,28	-
Per DAEB- woning in 2024	€234,-	€ 214,-	€ 130,-	PM	€ 77,-	-
Totaal (2024)	€ 2.607.000	€ 1.323.510	€ 1.402.996	PM	€ 479.849	€ 5.813.355
Totaal (2023)	€ 2.734.000	€ 1.274.482	€ 1.239.796	PM	€ 486.301	€ 5.734.579
Totaal (2022)	€ 2.120.000	€ 964.462	€ 1.245.000	PM	€ 529.577	€ 4.859.039
Totaal (2021)	€ 2.111.000	€ 987.351	€1.219.867	PM	€ 491.113	€ 4.809.331