

Bijlage 1

Monitoring prestatie-afspraken woningcorporaties – gemeente Nijmegen

Jaar: 2023

Overzichten van:

1. Omvang sociale huurwoningvoorraad 2023
2. Nieuwbouwaantallen in 2023
3. Nieuwbouwprojecten, opgeleverd in 2023
4. Verkoop en sloop in 2023
5. Mate van duurzaamheid van woningen in 2023
6. Woningaanpassingen, status in 2023
7. Leefbaarheidsuitgaven in 2023

1. Omvang sociale huurwoningenvoorraad 2023

Per 31-12-2023	Omvang sociale huurwoningenvoorraad					
	zelfstandige woningen Talis, Woonwaarts, Portaal, Mooiland en SSH&					
	goedkoop 1	goedkoop 2	betalbaar 1	betalbaar 2	secundair sociaal	Totaal
2022	4.659	3.677	13.741	5.125	3.121	30.323
Gecorrigeerd 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
Verandering 2023 ten opzichte van 2022, gecorrigeerd (%)	- 2%	- 11%	+ 32%	- 57%	+ 3%	

Reden correctie: omissie bij Woonwaarts + door inkomensafhankelijke huurverhogingen maken een aantal woningen geen onderdeel meer uit van de sociale voorraad

Per 31-12-2023	Omvang sociale huurwoningenvoorraad					
	zelfstandige én onzelfstandige woningen exclusief SSH&					
	goedkoop 1	goedkoop 2	betalbaar 1	betalbaar 2	secundair sociaal	Totaal
Bestaande stad	4.047	3.598	14.608	1.884	3.078	27.215
Waalsprong	117	79	1.174	288	353	2.011
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 2023 (%)	14%	13%	54%	7%	12%	
Verdeling 2022 (%)	14%	11%	45%	18%	12%	
Verdeling 2021 (%)	16%	12%	53%	9%	9%	

Indeling huurcategorieën volgens de definities in de Uitvoeringsagenda Wonen 2020-2025 (prijs van 2023):

- goedkoop 1 = woningen met een huurprijs onder de kwaliteitskortingsgrens à < € 452,20
- goedkoop 2 = woningen met een huurprijs tussen de kwaliteitskortingsgrens en de betaalbaarheidsgrens van € 535,00
- betaalbaar 1 = woningen met een huurprijs tussen de betaalbaarheidsgrens en de eerste aftoppingsgrens à € 647,19
- betaalbaar 2 = woningen met een huurprijs tussen de eerste en de tweede aftoppingsgrens, resp. € 693,60 - € 808,06
- secundair sociaal = woningen met een huurprijs tussen de tweede aftoppingsgrens en de huurtoeslaggrens.

2. Nieuwbouwaantallen in 2023

		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	beschermde wonen
Talis												
Bestaande stad	113			65					65			
Waalsprong	50			23	2	25			50		26	
Sub-totaal	163											
Woonwaarts												
Bestaande stad	73			45		14	14					
Waalsprong	0											
Sub-totaal	73											
Portaal												
Bestaande stad	80			43	16	21						
Waalsprong	87			50	18	19						
Sub-totaal	167											
SSH&												
Bestaande stad	1	1										
Waalsprong	0											
Sub-totaal	1											
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 tabel opgenomen.

3. Nieuwbouwprojecten, opgeleverd in 2023

Zelfstandige woningen

Talis:

- NDW21	65
- Ellis	50
- Nieuw West	48

Woonwaarts

- NDW21	73
---------	----

Portaal

- Havenkade	80
- Hof van Holland	50
- Zuiderveld	37

SSH&

- Ombouw complex-kantoren	<u>1</u> +
---------------------------	------------

Totaal 2023 404

Totaal 2022 292

Onzelfstandige wooneenheden

SSH&:

- Boeckstaetehof (ombouw)	15
---------------------------	----

Woonwaarts

- Agnetenhof	45
--------------	----

Talis

- woning delen 1 (Dukenburg)	4
- woning delen 2 (zuid)	<u>14</u> +

Totaal 2023 78

Totaal 2022 38

4. Verkoop en sloop in 2023

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	6	0	1	0	1	3	0	0	0	0	8	3
Lindenholt	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	0
Midden	0	0	3	0	1	0	0	0	0	0	4	0
Nieuw-West	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0
Noord	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Oost	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1
Oud-West	15	0	0	0	0	1	0	0	0	0	15	1
Zuid	0	0	0	1	6	1	0	0	0	0	6	2
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	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	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	48	0	0	0	0	0	0	0	5	0	53	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	7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7	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 2023

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. De laatste kolom betreft de data van 2022.

Energie labels 2023	Talis		Woonwaarts		Portaal		Mooiland		SSH&		Totaal 2023			Totaal 2022	
												wijziging tov 2022	totaal voorr		
A++++	0	0%	0	0%	0	1%	0	0%	0	0%	131	+0%	0%	131	0%
							(2022)								
A+++	+ 0	1%	- 1	0%	+ 5	0%	PM	0%	0	0%	131	+3%	0%	127	0%
A++	+ 106	3%	+ 88	2%	+ 192	2%	PM	0%	+ 1	1%	692	+126%	2%	305	1%
A+	+ 299	7%	+ 47	1%	+ 136	6%	PM	8%	+ 63	11%	1.785	+44%	6%	1.240	4%
A	+ 882	55%	+ 45	44%	+ 248	32%	PM	44%	- 66	42%	13.754	+9%	43%	12.645	40%
B	- 567	15%	- 65	19%	+ 39	21%	PM	30%	+ 2	2%	5.521	-10%	17%	6.112	19%
C	- 507	13%	- 35	27%	- 151	26%	PM	14%	+ 22	35%	6.876	-9%	22%	7.547	24%
D	- 103	5%	- 6	6%	- 65	7%	PM	2%	- 2	7%	1.894	-8%	6%	2.058	7%
E	+ 11	2%	- 8	1%	- 16	3%	PM	1%	- 16	2%	694	-5%	2%	731	2%
F	0	0%	- 8	0%	- 139	1%	PM	0%	- 10	0%	163	-47%	1%	310	1%
G	+ 2	0%	- 3	0%	- 92	0%	PM	0%	0	0%	58	-62%	0%	151	0%
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 31-12-2022	Talis	Woonwaarts	Portaal	Mooiland	SSH&	Totaal 2023	Totaal 2022	Totaal 2021	Totaal 2020
Aantal energie-neutrale zelfstandige woningen	0	0	154	PM	0	154	154	154	154
Aantal zelfstandige woningen zonder gasaansluiting	1.528 (+)	563 (+)	520	PM	212 (+)	2.823	2.470	2.275	1.784
Aantal zelfstandige woningen op Warmtenet	1.243 (+)	520 (+)	372	PM	449 (+)	2.584	2.144	2.098	1.741

Projecten in 2023	aantal zelfstandige woningen	Oud label	Nieuw label (gem).*	gestart/ gerealiseerd
Talis				
Meijhorst (maisonnettes)	192	D / E	A	Gestart
Leuvensbroek (Lindholt)	101	B	A++	Gerealiseerd
Benedenstad	140	D	B	Gerealiseerd
Woonwaarts				
Lankforst (maisonnettes)	127	D / E	A	Gerealiseerd
Torrenbuurt	92	C	A	Gerealiseerd
Zonnepanelen (vraaggestuurd)	357	diverse	diverse	Gerealiseerd
Portaal				
-				
SSH&				
Nestor, aansluiten op WKO UMC	156	A+	A+	Gerealiseerd
Sterrenbosch, aansluiten op WKO UMC	444	C	volgt	Gestart
Thijmstraat	26 (+ 145 onzelfstandig)	C	volgt	Gestart
Totaal 2023	652	Excl. Zonnepanelen Woonwaarts en project Nestor SSH&		
Totaal 2022	679			

6. Woningaanpassingen, status in 2023 (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	120	28							221	66
Oost-Zuid			218	89			173	173		5	391	267
Oud-West	94		52		402 (+ 80)	34				3	468	37
Nieuw-West	68				61		16	16			145	16
Neerbosch Oost			170	3							170	3
Midden	145 (+67)	16		2	218		74	74			370	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	132	5	326						401	85
Lindenholt	37		48 (+ 48)	3	21						58	3
Noord-Oosterhout	33	3	34								67	3
Noord-Lent	356	143	0		158 (+ 50)		17	17			430	160
Totaal 2023	930	327	936	133	1.700	138	280	280	0	28	3.493 (+ 353)	906

7. Leefbaarheidsuitgaven in 2023

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	-
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