Bijlage 1

Monitoring prestatie-afspraken woningcorporaties – gemeente Nijmegen

Jaar: 2021

Overzichten van:

1. Omvang sociale huurwoningvoorraad 2021
2. Nieuwbouwaantallen in 2021
3. Nieuwbouwprojecten, opgeleverd in 2021
4. Verkoop en sloop in 2021
5. Mate van duurzaamheid van woningen in 2021
6. Woningaanpassingen, status in 2021
7. Leefbaarheidsuitgaven in 2021

1. Omvang sociale huurwoningenvoorraad 2021

Per 31-12-2021	Omvang sociale huurwoningvoorraad (zelfstandige woningen)					
	goedkoop 1	goedkoop 2	betaalbaar 1	betaalbaar 2	secundair sociaal	Totaal
2020	5102	3829	14137	3929	2767	**29764**
2021	5225	4180	15688	2716	2234	**30043** (+ 279)
2021 (%)	17%	14%	52%	9%	7%	100%

Totaal betreft de zelfstandige sociale huurwoningvoorraad van de corporaties Talis[1], Woonwaarts, Portaal, Mooiland en SSH&.

Indeling huurcategorieën volgens de definities in de Uitvoeringsagenda Wonen 2020-2025, prijspeil 2021:

- goedkoop 1 = woningen met een huurprijs onder de kwaliteitskortingsgrens (in 2021: < € 442,46)
- goedkoop 2 = woningen met een huurprijs tussen de kwaliteitskortingsgrens en de betaalbaarheidsgrens van € 525,00 (in 2021: € 442,46 - € 525,00)
- betaalbaar 1 = woningen met een huurprijs tussen de betaalbaarheidsgrens van € 500,00 en de eerste aftoppingsgrens (in 2021: € 525,00 - € 678,66)
- betaalbaar 2= woningen met een huurprijs tussen de eerste en de tweede aftoppingsgrens (in 2021: € 633,25 - € 678,66)
- secundair sociaal = woningen met een huurprijs tussen de tweede aftoppingsgrens en de huurtoeslaggrens (in 2021: € 678,66 - € 752,33)

[1] Talis en Woongenoot zijn eind 2021 gefuseerd. Alle aantallen benoemd onder Talis zijn in het vervolg inclusief aantallen Woongenoot.

Per 31-12-2021	Omvang sociale huurwoningvoorraad zelfstandige én onzelfstandige woningen excl SSH&					
	goedkoop 1	goedkoop 2	betaalbaar 1	betaalbaar 2	secundair sociaal	Totaal
Bestaande stad	4530	3483	14263	2338	2428	**27042**
Waalsprong	95	90	895	376	280	**1736**
Totaal	4625	3573	15158	2714	2708	**28778**
2021 (%)	16%	12%	52%	9%	9%	100%

De onderverdeling van de categorieën Goedkoop 2 en Betaalbaar 1 is in de monitoring over 2021 gemaakt op basis van een inventarisatie van de corporaties in het voorjaar van 2020. Deze inventarisatie vormde de basis voor de gemaakte prestatieafspraak over betaalbaarheid, vastgelegd in de Samenwerkingsagenda Wonen 2021-2025.

In de monitoring zullen we op stadsdeelniveau deze indeling van huurcategorieën presenteren.

2. Nieuwbouwaantallen in 2021

		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	88	88										
Waalsprong	201	25	2	154		20			105	12		
Sub-totaal	289	113	2	154	0	20	0	0	105	12	0	0
Woonwaarts												
Bestaande stad	3	3										
Waalsprong	0											
Sub-totaal	3	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Portaal												
Bestaande stad	0						6					
Waalsprong	0											
Sub-totaal	0	0	0	0	0	0	6	0	0	0	0	0
SSH&												
Bestaande stad	193	29	127	37						1		
Waalsprong	0											
Sub-totaal	193	29	127	37	0	0	0	0	0	1	0	0
	0											
Totaal	**485**	**145**	**129**	**191**	**0**	**20**	**6**	**0**	**105**	**13**	**0**	**0**

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

3. Nieuwbouwprojecten, opgeleverd in 2021

Zelfstandige woningen

Talis:

-	Woenderskamp (egw + mgw)	155
-	Zuiderveld	46
-	Jerusalem	88

Woonwaarts

-	Ombouw kantoor tot woningen	3

Portaal

-	Trompetstraat	6

SSH&

-	Nestor	156
-	Heidepark (optoppen)	37 +

Totaal 485

Onzelfstandige wooneenheden

SSH&:

-	Boeckstaetehof (ombouw)	21
-	onderdeel van Nestor	3

Woonwaarts:

-	ombouw kantoor De Gemeenschap	17

Talis

-	woning delen 1 (Dukenburg)	2
-	woning delen 2 (zuid)	2 +

Totaal: 45

Al deze eenheden vallen in prijsklasse ‘goedkoop 1’.

4. Verkoop en sloop in 2021

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									5		5	0
Dukenburg	7		1		1	5					9	5
Lindenholt	1		4		6	2					11	2
Midden			1								1	0
Nieuw-West			3	1		1					3	2
Noord											0	0
Oost			1			2					1	2
Oud-West					1	4					1	4
Zuid	23			1	12						35	1
TOTAAL	**31**	**0**	**10**	**2**	**20**	**14**	**0**	**0**	**5**	**0**	**66**	**16**

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
Dukenburg											0	0
Lindenholt											0	0
Midden											0	0
Nieuw-West	86								7		93	0
Noord											0	0
Oost											0	0
Oud-West											0	0
Zuid											0	0
TOTAAL	**86**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**7**	**0**	**93**	**0**

5. Mate van duurzaamheid van woningen in 2021

Energielabels 2021	Talis		Woonwaarts		Portaal		Mooiland		SSH&		Totaal 2021		Totaal 2020	
label	aantal zelfst.	%	aantal zelfst.	%	aantal zelfst.	%	aantal zelfst.	%	aantal zelfst.	%	aantal zelfst.	%	aantal zelfst.	%
A++++	0	0%	0	0%	131	1%	0	0%	0	0%	**131**	**0%**	**597**	**2%**
A+++	18	0%	0	0%	23	0%	0	0%	0	0%	**41**	**0%**		
A++	29	0%	86	1%	50	0%	1	0%	6	0%	**172**	**1%**		
A+	95	1%	452	7%	502	5%	38	8%	149	8%	**1236**	**4%**	**1323**	**4%**
A	4976	45%	1635	26%	2778	26%	217	44%	882	45%	**10488**	**34%**	**10095**	**34%**
B	2219	20%	1530	24%	2193	21%	146	30%	47	2%	**6135**	**20%**	**5963**	**20%**
C	2549	23%	2002	31%	2945	28%	70	14%	663	34%	**8229**	**27%**	**8176**	**27%**
D	870	8%	354	6%	714	7%	11	2%	140	7%	**2089**	**7%**	**2398**	**8%**
E	261	2%	171	3%	535	5%	5	1%	65	3%	**1037**	**3%**	**1159**	**4%**
F	34	0%	87	1%	333	3%	1	0%	15	1%	**470**	**2%**	**220**	**1%**
G	14	0%	65	1%	313	3%	0	0%	4	0%	**396**	**1%**	**70**	**0%**
Totaal	**11065**	**100%**	**6382**	**100%**	**10517**	**100%**	**489**	**100%**	**1971**	**100%**	**30424**	**100%**	**30001**	**100%**

Per 31-12-2021	**Talis**	**Woonwaarts**	**Portaal**	**Mooiland**	**SSH&**	**Totaal 2021**	**Totaal 2020**
Aantal energie-neutrale zelfstandige woningen	0	0	154	PM	0	**154**	148
Aantal zelfstandige woningen zonder gasaansluiting	1235	464	520	PM	56	**2275**	1784
Aantal zelfstandige woningen op Warmtenet	1147	381	372	PM	198	**2098**	1741

Projecten in 2021	aantal zelfstandige woningen	Oud label	Nieuw label (gem).*	gestart/ gerealiseerd
Talis				
Slotemaker de Bruïneweg	98	E	B	Gerealiseerd
Meijhorst (egw)	144	C	A	Gestart
Marialaan – Bosduif	80	E	B	Gestart
Woonwaarts				
ND Iepstraat (egw)	7	B	A	Gerealiseerd
Volksbelang (onzelfstandig)	1	B	A	Gerealiseerd
Muntenbuurt, Dukaatstraat	37	B	A	Gerealiseerd
Voorstenkamp	74	C	B	Gerealiseerd
Hengstdal (egw)	116	C	B	Gerealiseerd
Portaal				
Schipbeekstraat	112	D	B	Gerealiseerd
Vijverhorst	92	D/E	A	Gerealiseerd
Transvaalstraat	24	F	A	Gerealiseerd
Heseveld	60	E/F/G	A/B/C	Gestart
Niersstraat / Roerstraat	31	C/D	A/B	Gestart
SSH&				
Renovatie Heidepark	143	E	A	Gerealiseerd
Nestor (nieuw / transformatie)	156	nvt	A	Gerealiseerd
Totaal	**1175**	**Totaal 2020 (in vhe): 2183**		

* = om het energieverbruik van woningen te meten, zijn de labels indicatief en vertaald naar andere eenheden, zoals daar zijnde de Energie-index of de EP2. Dit laatste is het berekende primair fossiel energiegebruik per jaar in kWh/m2 gebruiksoppervlak.

6. Woningaanpassingen, status in 2021

	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		322	34				3	**468**	**37**
Nieuw-West	68				61		16	16			**145**	**16**
Neerbosch Oost			170	3							**170**	**3**
Midden	78	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	75	5	326						**401**	**85**
Lindenholt	37			3	21						**58**	**3**
Noord-Oosterhout	33	3	34								**67**	**3**
Noord-Lent	305	52			108		17	17			**430**	**69**
Totaal	**812**	**236**	**831**	**133**	**1570**	**138**	**280** [2]	**280**	**0**	**28**	**3493**	**815**

[2] Het gaat hier om dezelfde woningen: de woningen van Mooiland zijn zowel rolstoel- als rollatorgeschikt.

7. Leefbaarheidsuitgaven in 2021

uitgaven leefbaarheid in 2021	Talis	Woonwaarts	Portaal	Mooiland	SSH&	Totaal
Per DAEB- woning in 2020	€99,-	€146,-	€131,-	PM	€ 96,-	-
Per DAEB- woning in 2021	€196,-	155,78	€115,99	PM	€ 82,36	-
Totaal (2021)	€ 2.111.000	€ 987.351	€1.219.867	PM	€ 491.113	€ 4.809.331