Bijlage:

Monitoring prestatieafspraken woningcorporaties – huurdersbelangenverenigingen – gemeente Nijmegen

Jaar: 2020

Overzichten van :

1. **Omvang sociale huurwoningvoorraad 2020**
2. **Nieuwbouwaantallen in 2020**
3. **Nieuwbouwprojecten, opgeleverd in 2020**
4. **Verkoop en sloop in 2020**
5. **Mate van duurzaamheid van woningen in 2020**
6. **Woningaanpassingen, status in 2020**
7. **Leefbaarheidsuitgaven in 2020**

1. Omvang sociale huurwoningvoorraad 2020

Per 31-12-2020	Omvang sociale huurwoningvoorraad (zelfstandige woningen)					
	Goedkoop 1	Goedkoop 2	Betaalbaar 1	Betaalbaar 2	Secundair sociaal	**Totaal**
Aantallen zelfstandige woningen	5.102	3.829	14.137	3.929	2.767	**29.764**
% aandeel huurcategorie	17%	13%	48%	13%	9%	100%

Totaal betreft de zelfstandige sociale huurwoningvoorraad van de corporaties Talis, Woonwaarts, Portaal, Woongenoot, Mooiland, SSH&.

Indeling huurcategorieën volgens de definities in de Uitvoeringsagenda Wonen 2020-2025.

Prijspeil 2020:
goedkoop 1 = woningen met een huurprijs onder de kwaliteitskortingsgrens (in 2020: < € 432,51)
goedkoop 2 = woningen met een huurprijs tussen de kwaliteitskortingsgrens en de betaalbaarheidsgrens van € 500,00 (in 2020: € 432,51 - € 500,00)
betaalbaar 1 = woningen met een huurprijs tussen de betaalbaarheidsgrens van € 500,00 en de eerste aftoppingsgrens (in 2020: € 500,00 - € 619,01)
betaalbaar 2= woningen met een huurprijs tussen de eerste en de tweede aftoppingsgrens (in 2020: € 619,01 - € 663,40)
secundair sociaal = woningen met een huurprijs tussen de tweede aftoppingsgrens en de huurtoeslaggrens (in 2020: € 663,40 - € 737,14)

De onderverdeling van de categorieën Goedkoop 2 en Betaalbaar 1 is in de monitoring over 2020 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 vanaf 2021 zullen we ook op stadsdeelniveau deze indeling van huurcategorieën presenteren.

2. Nieuwbouw in 2020

Nieuwbouw (zelfstandige woningen)	**Talis**			**Woonwaarts**			**Portaal**		
opgeleverd in 2020	Bestaande stad	Waal sprong	Totaal	Bestaande stad	Waal sprong	Totaal	Bestaande stad	Waal sprong	Totaal
goedkoop 1	0	0	0	13	0	13	0	0	0
goedkoop 2 / betaalbaar 1	0	20	20	18	0	18	0	0	0
betaalbaar 2	0	0	0	0	0	0	0	0	0
secundair sociaal	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totaal	**0**	**20**	**20**	**31**	**0**	**31**	**0**	**0**	**0**

Nieuwbouw (zelfstandige woningen)	**SSH&**			**WoonGenoot**			**Mooiland**			**Totaal 2020**		
opgeleverd in 2020	Bestaande stad	Waal sprong	Totaal	Bestaande stad	Waal sprong	Totaal	Bestaande stad	Waal sprong	Totaal	Bestaande stad	Waal sprong	Totaal
goedkoop 1	56	0	56	0	0	0	0	0	0	69	0	69
goedkoop 2 / betaalbaar 1	0	0	0	0	17	17	0	0	0	18	37	55
betaalbaar 2	0	0	0	0	4	4	0	0	0	0	4	4
secundair sociaal	0	0	0	0	2	2	0	0	0	0	2	2
Totaal	**56**	**0**	**56**	**0**	**23**	**23**	**0**	**0**	**0**	**87**	**43**	**130**

3. Nieuwbouwprojecten, opgeleverd in 2020

Nieuwbouwprojecten (opgeleverd in 2020)									
Naam project	**Totaal**	goedkoop 1	goedkoop 2 betaalbaar 1	betaalbaar 2	secundair sociaal		rolstoel-geschikt	beschut wonen	beschermd wonen
Talis									
Stelt-Zuid, eengezinswoningen	20		20						
Woonwaarts									
Tooropstraat, appartementen	31	13	18						
WoonGenoot									
Woenderskamp, eengezinswoningen	23		17	4	2				
Portaal	0								
SSH&									
Comlex Tilde, 1 persoonsappartementen	56**	56							
Mooiland	0								
Totaal	**130**	**69**	**55**	**4**	**2**				

** SSH&: Het complex Tilde heeft een grondige renovatie ondergaan naar nagenoeg nieuwbouwkwaliteit (all-electric). Deze eenheden waren even uit de exploitatie en zijn sinds 2020 weer in exploitatie. Vandaar een toevoeging aan de voorraad.

4. Verkoop en sloop in 2020

Verkoop in 2020	Talis		Woonwaarts		Portaal		WoonGenoot		Mooiland		SSH&		Totaal	
Stadsdeel	DAEB	niet-DAEB	DAEB	niet-DAEB	DAEB	niet-DAEB	DAEB	niet-DAEB	DAEB	niet-DAEB	DAEB	niet-DAEB	DAEB	niet-DAEB
Centrum	9			2	9						6		24	2
Dukenburg	13					3							13	3
Lindenholt	3		7		2	1							12	1
Midden			3		1								4	0
Nw. West			3	1	1	1							4	2
Noord													0	0
Oost						4							0	4
Oud West	8				1	2							9	2
Zuid	21			2	8	3							29	5
Totaal	54	0	13	5	22	14	0	0	0	0	6	0	95	19

Sloop in 2020	Talis		Woonwaarts		Portaal		WoonGenoot		Mooiland		SSH&		Totaal	
Stadsdeel	DAEB	niet-DAEB	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
Nw. West													0	0
Noord													0	0
Oost													0	0
Oud West													0	0
Zuid													0	0
Totaal											NB**		0	0

** SSH&: 9 appartementen complex Boeckstaetehof omgezet naar 27 kamers in 2020. Per saldo: onttrekking 9 zelfstandige eenheden, toevoeging 27 onzelfstandige eenheden.

5. Mate van duurzaamheid van woningen in 2020

Energielabel en Energie Index		Talis		Woonwaarts		Portaal		Mooiland		WoonGenoot		SSH&		Totaal	
		2020		2020		2020		2020		2020		2020		2020	
label	Ei	aantal	%	aantal	%	aantal	%	aantal	%	aantal	%	aantal	%	aantal	%
A++	≤ 0,60	6	0%	0	0%	591	6%	0	0%	0	0%	0	0%	**597**	**2%**
A+	0,6 - 0,8	630	7%	22	0%	483	5%	172	31%	16	0%	0	0%	**1323**	**4%**
A	0,8 - 1,20	3163	34%	2704	40%	2641	26%	0	0%	736	47%	851	48%	**10095**	**34%**
B	1,21 - 1,40	1919	21%	1434	21%	2123	21%	178	32%	257	16%	52	3%	**5963**	**20%**
C	1,41 - 1,80	2300	25%	1885	28%	2792	27%	156	28%	380	24%	663	37%	**8176**	**27%**
D	1,81 - 2,10	812	9%	460	7%	765	8%	39	7%	182	12%	140	8%	**2398**	**8%**
E	2,11 - 2,40	322	4%	131	2%	626	6%	6	1%	9	1%	65	4%	**1159**	**4%**
F	2,41 - 2,70	32	0%	40	1%	128	1%	5	1%	0	0%	15	1%	**220**	**1%**
G	> 2,70	7	0%	19	0%	40	0%	0	0%	0	0%	4	0%	**70**	**0%**
Totaal		**9191**	**100%**	**6695**	**100%**	**10189**	**100%**	**556**	**100%**	**1580**	**100%**	**1790**	**100%**	**30001**	**100%**
gemiddeld label		B		B		B		B		B		B		B	

Projecten in 2020	Aantal vhe's	gem. oud label / Ei	gem. nieuw label / Ei	gestart/gerealiseerd
Talis				
Voorstenkamp	125	C	A/A+	gerealiseerd
Hofjesbuurt	279	C	A+	gerealiseerd
Hatert Sandenburg e.o.	127	D	A	gerealiseerd
Marialaan / Bosduiflaan	80	E	B	gestart
Heidepark	130	D	A	gerealiseerd
Bernardusstraat flats	26	C	A	gestart
Grootstal eengezinswoningen	137	C	A	gestart
Oud Brakkestein	57	C	A	gestart
Woonwaarts				
-				
Portaal				
Dinkel/Dommelstraat	42	E	A	gerealiseerd
Schipbeekstraat	210	D	B	gestart
Vijverhorst	108	D/E	A	gestart
Transvaalstraat	53	F	A	gestart
Mooiland				
-				
WoonGenoot				
Aldenhof	216	C	A+	gestart
Hatert	179	C	A	gerealiseerd
SSH&				
Renovatie Tilde	56	G	A	gerealiseerd
Renovatie Heidepark	106 (+37)	E	A	gestart
Renovatie Westerhelling	215	D	A	gerealiseerd

Per 31-12-2020	**Talis**	**Woonwaarts**	**Portaal**	**Mooiland**	**WoonGenoot**	**SSH&**	**Totaal**
Aantal energie neutrale woningen	0	0	148	PM	0	ntb	148
Aantal woningen zonder gasaansluiting	593	493	520	PM	122	56	1784
Aantal woningen op Warmtenet	593	456	372	PM	122	198	1741

6. Woningaanpassingen, status in 2020

Aangepast bezit per 31-12-2020	**Talis**		**Woonwaarts**		**Portaal**		**WoonGenoot**		**SSH&**		**Totaal**	
Woonservice-gebied	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			0		5						**5**	**0**
Oost-Noord	101	38	120	28							**221**	**66**
Oost-Zuid			218	89						5	**218**	**94**
Oud-West	94		52		322					3	**468**	**37**
Nieuw-West					61	34	68				**129**	**0**
Neerbosch Oost			170	3							**170**	**3**
Midden	78	16		2	218						**296**	**18**
Hatertse Hei/Grootstal			162	3	119						**281**	**3**
Hatert	39	46			390	104		1			**429**	**151**
Heijendaal										20	**0**	**20**
Brakkenstein	57										**57**	**0**
Dukenburg		32	75	5	326			48			**401**	**85**
Lindenholt	37			3	21						**58**	**3**
Noord-Oosterhout	33	3	34								**67**	**3**
Noord-Lent	202	40			108						**310**	**40**
Totaal	**641**	**175**	**831**	**133**	**1570**	**138**	**68**	**49**	**0**	**28**	**3110**	**523**

7. Leefbaarheidsuitgaven in 2020

Uitgaven leefbaarheid in 2020	Talis	Woonwaarts	Portaal	WoonGenoot	Mooiland	SSH&
Per verhuureenheid	€ 99	€ 146	€ 131	€ 131	PM	€ 96
In euro's per corporatie	PM	€ 924.692,--	PM	€ 196.042,--	PM	€ 585.000,--