

Prestaties Nijkerk

Afspraken en resultaten 2022



Prestaties: afspraken en resultaten

Samen met Woningstichting Nijkerk, Huurdersorganisatie Nijkerk, de Huurders Belangen Vereniging de Alliantie regio Amersfoort en de gemeente Nijkerk maakten we voor 2021 en 2022 prestatieafspraken.

De belangrijkste afspraken en resultaten voor 2021 en 2022

1

De voorraad sociale huurwoningen is niet gewijzigd ten opzichte van eind 2020.

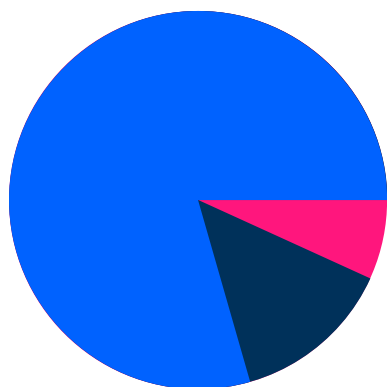
2

We namen bij 81 woningen energiemaatregelen.
De gemiddelde energie-index verbeterde hiermee verder.

Meer huurders een passende woning met een passende huur

Via nieuwe verhuringen, nieuwbouw en verkoop hielpen we in 2022 in Nijkerk 29 huishoudens aan een nieuwe woning.

Aantal huishoudens met een nieuwe woning



Verhuringen sociaal	23
Verhuringen vrije sector	4
Tijdelijke verhuringen	2
Nieuwbouw huur	0
Verkopen bestaand bezit	0
Totaal	29

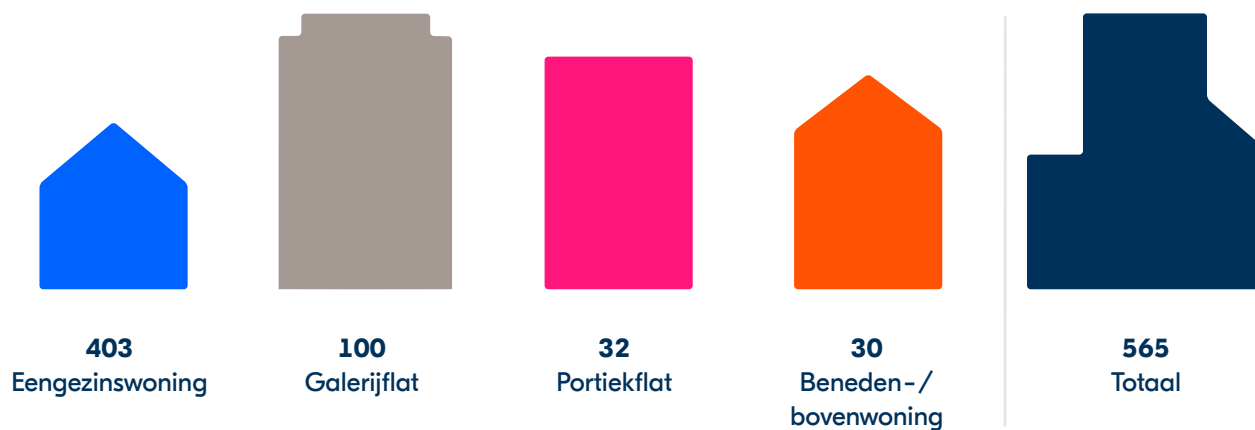
Verhuringen sociale huur en vrije sector huur

Sociale huur	Goedkoop € 442,46	2
	Betaalbaar € 678,66	18
	Duur tot huurtoeslaggrens < € 763,47	5
Vrije sector huur	Middensegment € 763,47 t/m € 933,00	0
	Middensegment € 933,00 t/m € 1.100,00	3
	Boven > € 1.100,00	1
Totaal		29

Ontwikkeling portefeuille

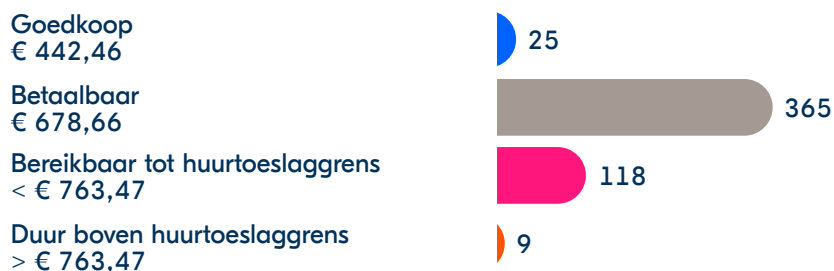
	Sociale huurwoningen	Vrije sector huurwoningen	Onzelfstandige huurwoningen	Totaal
Stand begin 2022	517	46	12	575
Nieuwbouw	0	0	0	0
Aankoop	0	0	0	0
Verkoop	0	0	0	0
Sloop	0	0	0	0
(De)liberalisatie	-2	2	0	0
Overige mutaties	2	0	-8	-6
Stand eind 2022	517	48	4	569
Toename voorraad	0	2	-8	-6

Woningbezit zelfstandige woningen naar type



Woningbezit zelfstandige woningen naar type huur

Sociale huur *



Vrije sector huur



Totaal



* Huurwoningen die we bij afsluiting van het huurcontract verhuren tegen een sociale huurprijs.

Ontwikkeling gemiddelde huur van zelfstandige woningen

De meeste (zittende) huurders kregen in 2022 een huuraanpassing gelijk aan de inflatie van 2021. Deze bedroeg 2,3%. Naast deze jaarlijkse huuraanpassing hebben ook nieuwe verhuringen, renovaties en/of verbeteringen invloed op de huurprijsontwikkeling.

31-12-2021	31-12-2022	Huurprijsontwikkeling in 2022	Gemiddelde huurprijs als % van maximaal redelijk huur per 31-12-2022
€ 601,08	€ 612,51	1,9%	65,1%

Duurzame woningen in duurzame buurten

We namen in 2022 bij 31 woningen energiemaatregelen. In 2021 waren dat er 50. Het gemiddelde energielabel van ons bezit is label B.

Verbeteren en verduurzamen

Renovatie	Label A/B	Fundering	Zon bij EGW	Zon bij MGW	PO+	Overige	Totaal	Zon bij Label A/B
0	0	0	1	0	18	12	31	0

Verklaring afkortingen:

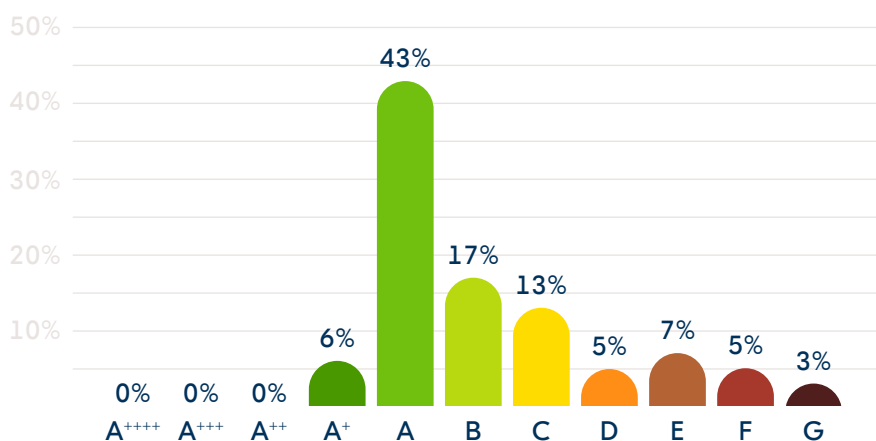
EGW: eengezinswoningen

PO+: planmatig onderhoud, inclusief verduurzamingsmaatregelen

MGW: meergezinswoningen (appartementen)

Zon: aantal woningen met zonnepanelen

Verdeling woningvoorraad naar energielabel *



Gemiddelde energielabel en energieprestatie (EP2)

2021	2022
B	B
189	189

E-F-G labels

Aantal woningen	88
Uiterlijk te verduurzamen voor 2028	68

* In 2021 werden nieuwe meetmethodieken, indicatoren en maatstaven ingevoerd om het energielabel te bepalen. Bovenstaande labels zijn gebaseerd op de EP2.

Landelijk is afgesproken dat woningen met een E, F en G-label (met uitzondering van monumenten en woningen die reeds aangemerkt zijn voor sloop en onder voorbehoud van instemming van de VvE) uiterlijk in 2028 uit de corporatiesector moeten verdwijnen. Ook de Alliantie heeft een aantal van deze woningen in haar bezit in Nijkerk. Hier laten we zien hoeveel we minimaal in 2028 hebben verduurzaamd. Voor de resterende woningen verkennen we hoe we ook deze zo snel mogelijk kunnen verduurzamen.

Wijken en/of leefbaarheid

Sportweg

In een seniorencomplex aan de Sportweg in Hoevelaken maakten we een scootmobielruimte door aan de zijgevel in de binnentuin een aantal bergingen te plaatsen. Hierdoor moesten we de binnentuin renoveren. Natuurlijk hielden we meteen rekening met afwatering en biodiversiteit. Bewoners wilden graag meer verlichting in de tuin, dus ook daar is aan gedacht. Ook de schuur die bewoners niet wilden houden, komt niet terug in de nieuwe inrichtingsplannen. Hoveniersbedrijf De Ridder maakte twee inrichtingsplannen. Deze plannen legden we in een bijeenkomst voor aan de bewoners en omwonenden. Het gekozen plan werken we het komende jaar uit. De bewoners gaven aan de aanpak van de renovatie op deze manier zeer op prijs te stellen.



Beschikbaarheid voor bijzondere doelgroepen

Nultredenwoningen

Het aantal nultredenwoningen (zonder trappen) bleef gelijk. We hebben nu 138 nultredenwoningen in Nijkerk. Dat is 25% van onze totale woningvoorraad. Deze woningen zijn goed toegankelijk voor mensen die niet zo goed ter been zijn.

Nultredenwoningen 2021



Nultredenwoningen 2022



Wonen en zorg

Voorziening voor maatschappelijke opvang	0
Woning voor maatschappelijke opvang	0
Voorziening voor beschermd wonen	2
Woning voor beschermd wonen	0
Voorziening voor verpleging en verzorging	0
Woning voor verpleging en verzorging	0
Totaal	2

Statushouders

Verhuurde woningen aan statushouders



Aantal gehuisveste statushouders



Aansprakelijkheid

De informatie in het jaarverslag en de bijlagen heeft de Alliantie met de grootste zorg samengesteld. Desondanks kunnen geen garanties gegeven worden met betrekking tot de volledigheid, juistheid of actualiteit van de informatie in deze publicaties. De Alliantie kan niet aansprakelijk worden gesteld voor de inhoud of voor de gevolgen van het gebruik van deze informatie. Aan de gegevens op deze website kunnen geen rechten worden ontleend.

Copyright

Niets van deze publicatie mag zonder schriftelijke en voorafgaande toestemming van de Alliantie worden gereproduceerd of gebruikt, anders dan het downloaden, en het bekijken daarvan op een enkele computer en/of het printen van een enkele hardcopy ten behoeve van persoonlijk, niet bedrijfsmatig gebruik.

© 2023, de Alliantie