

Prestaties Wijdemeren

Afspraken en resultaten 2023



Prestaties: afspraken en resultaten

De gemeente, huurdersorganisaties en woningcorporaties maakten prestatieafspraken voor de periode 2020 tot en met 2023.

We werken samen aan de beschikbaarheid van sociale huurwoningen, betaalbaarheid, leefbaarheid en duurzaamheid. We spraken over de diverse prestatievelden, met name over locaties en doorstroommaatregelen. In 2023 stelden we nieuwe prestatieafspraken op voor de periode 2024-2027. Eind december bereikten we overeenstemming en in februari 2024 ondertekenden we de afspraken.

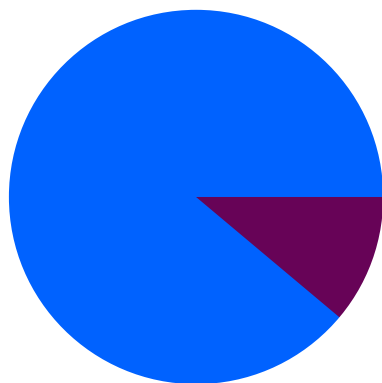
De belangrijkste afspraken en resultaten voor 2023

	Te behalen resultaat per 31-12-2023	Realisatie/voortgang
Voorraad sociale huurwoningen	Netto groei.	In de periode 2020 tot en met 2023 nam onze voorraad met 4 sociale huurwoningen af. Dit kwam vooral door de vertraging in het project aan de Kastanjelaan in Nederhorst den Berg. Door problemen met de fundering vervangen we hier 15 eengezinswoningen voor 16 appartementen en 8 eengezinswoningen. Dit betekent groei van de voorraad. Verwachte oplevering in 2026.
Verkoop sociale huurwoningen	We maakten geen specifieke afspraken over het aantal te verkopen woningen. Wel maakten we afspraken over de voorraadontwikkeling van sociale huurwoningen.	We verkochten 2 woningen in 2023.
Voorraad huurwoningen voor middeninkomens	We maakten geen specifieke afspraken over onze voorraad middensegment woningen. Wel spraken we een groeiambitie uit in dit segment.	Het aantal woningen voor middeninkomens bleef gelijk.
Duurzaamheid	In de Nationale Prestatieafspraken zijn afspraken gemaakt over het aantal te verduurzamen woningen. We namen hierover in de lokale prestatieafspraken geen aantallen op.	We verduurzaamden 8 woningen.
Specifieke doelgroepen	We maakten hierover geen afspraken.	N.v.t.

Zoveel mogelijk huishoudens een woning die bij hen past

In 2023 hielpen we 18 huishoudens aan een nieuwe woning.

Aantal huishoudens met een nieuwe woning



Verhuringen sociaal	16
Verhuringen vrije sector	0
Tijdelijke verhuringen	0
Nieuwbouw huur	0
Verkopen bestaand bezit *	2
Verkopen nieuwbouw	0
Totaal	18

* Dit is inclusief de verkoop van teruggekochte Koopgarantwoningen.

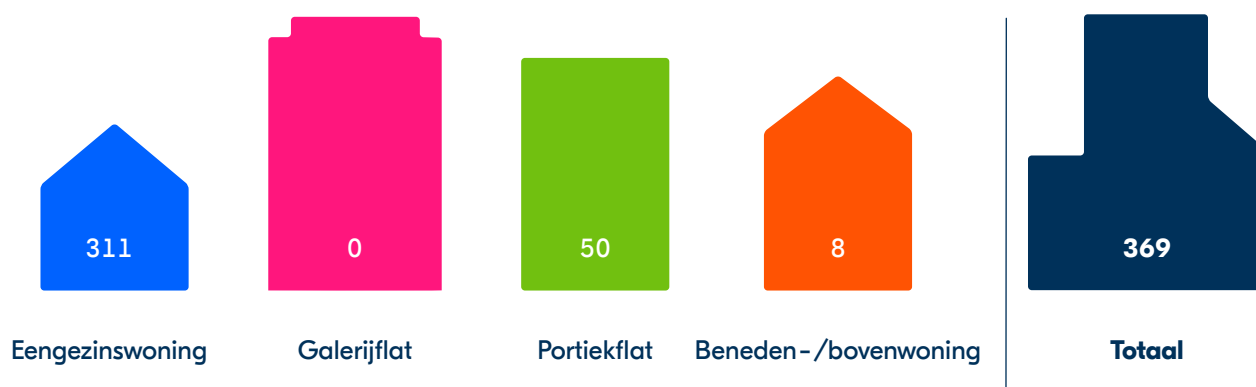
Verhuringen sociale huur en vrije sector huur

Sociale huur	Goedkoop € 452,20	0
	Betaalbaar € 693,60	10
	Duur tot huurtoeslaggrens < € 808,06	6
Vrije sector huur	Middensegment € 808,06 t/m € 970,00	0
	Middensegment € 970,00 t/m € 1.145,00	0
	Boven > € 1.145,00	0
Totaal		16

Ontwikkeling portefeuille

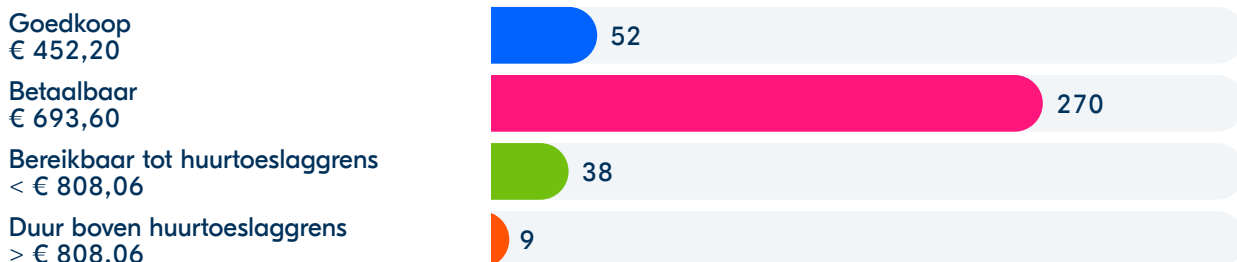
	Stand begin 2023	Nieuwbouw	Aankoop	Verkoop	Sloop	(De) liberalisatie	Overige mutaties	Stand eind 2023	Toename voorraad
Sociale huurwoningen	371	0	0	-2	0	0	0	369	-2
Vrije sector huurwoningen	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Onzelfstandige huurwoningen	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Maatschappelijk onroerend goed	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bedrijfs- onroerend goed	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Parkeer- voorzieningen	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Overige	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totaal	371	0	0	-2	0	0	0	369	-2

Woningbezit zelfstandige woningen naar type huur

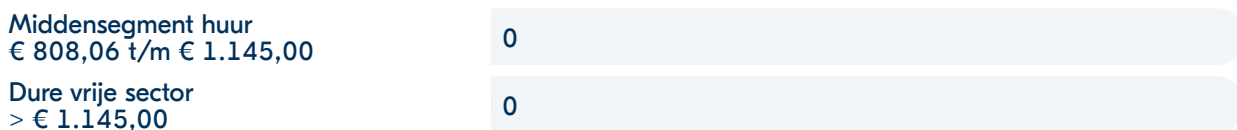


Woningbezit zelfstandige woningen naar type huur

Sociale huur *



Vrije sector huur



Totaal

369

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

Ontwikkeling gemiddelde huur van zelfstandige woningen

In 2023 voerden wij een gedifferentieerde huuraanpassing door om uit te komen op een gemiddelde huursomstijging van CAO-loonontwikkeling minus 0,5%: 2,6%. Daarnaast was er in 2023 sprake van een eenmalige huurverlaging. Huishoudens met een laag inkomen en een huur boven de € 575,03 kregen deze eenmalige huurverlaging. We verlaagden de huur naar € 575,03 per maand. Dit zorgde voor een daling in onze huurprijsontwikkeling. Naast deze jaarlijkse huuraanpassing hebben ook nieuwe verhuringen, renovaties en/of verbeteringen invloed op de huurprijsontwikkeling.

31-12-2023	31-12-2022	Huurprijsontwikkeling in 2023	Gemiddelde huurprijs als % van maximaal redelijk huur per 31-12-2023
€ 573,94	€ 588,84	-2,5%	56,6%

Onze bewoners voelen zich thuis in hun woning en buurt

We namen in 2023 geen energiematregelen bij woningen in Wijdemeren. Gemiddeld heeft ons woningbezit in Wijdemeren energielabel B. Veel bewoners maakten gebruik van ons aanbod om zonnepanelen te plaatsen. Dat is winst voor de bewoner zelf (lagere energierekening) én het milieu (verduurzaming van onze woningen).

Gemiddeld energielabel/EP2 *

Energielabel	EP2
B	180

E-F-G-labels

Aantal woningen	Te verduurzamen
36	36

* EP2 (Energieprestatie) - primair fossiel energiegebruik

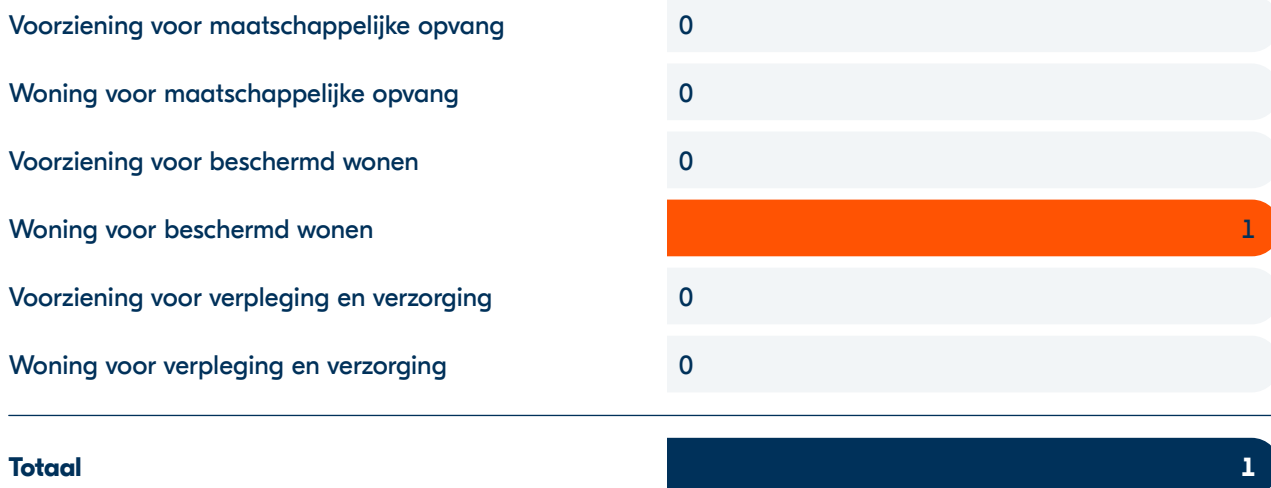
Beschikbaarheid voor bijzondere doelgroepen

Nultredenwoningen

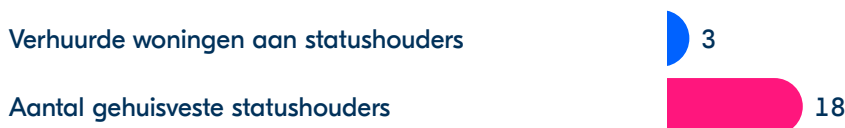
Het aantal nultredenwoningen (zonder trappen) bleef gelijk. Eind 2023 hadden we 42 nultredenwoningen in Wijdemeren. Dat is 11% van onze totale woningvoorraad in Wijdemeren. Deze woningen zijn goed toegankelijk voor mensen die niet zo goed ter been zijn.



Wonen en zorg



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.

© 2024, de Alliantie