

Prestaties Nijkerk

Afspraken en resultaten 2021



Prestaties: afspraken en resultaten

Samen met Woningstichting Nijkerk, Huurdersorganisatie Nijkerk, de HuurdersBelangenVereniging de Alliantie regio Amersfoort en de gemeente Nijkerk hebben we voor 2020 en 2021 prestatieafspraken gemaakt.

De belangrijkste afspraken voor 2021 en de resultaten die wij boekten, zijn:

1

In 2021 is de voorraad niet gewijzigd ten opzichte van de stand eind 2020.

2

We maakten in 2021 3 sociale huurwoningen beschikbaar door inzet van onze voorrangsregeling in vrije sector huurwoningen.

3

We hebben in deze periode in 50 woningen energiemaatregelen genomen. De gemiddelde energie-index is hiermee verder verbeterd.

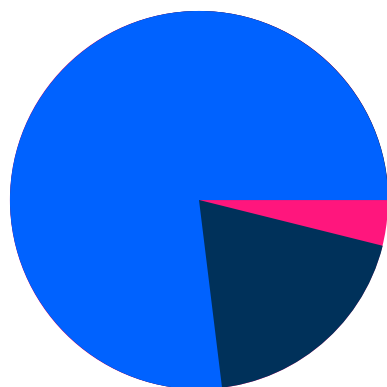
4

We hebben de 'vergroening' rondom onze gebouwen samen met bewoners met succes een impuls gegeven.

Meer huurders helpen aan een passend huis met een passende huur

Via nieuwe verhuringen hebben we in 2021 in Nijkerk 26 huishoudens aan een nieuwe woning geholpen.

Aantal huishoudens met een nieuwe woning



Verhuringen sociaal	20
Verhuringen vrije sector	5
Tijdelijke verhuringen	1
Nieuwbouw huur	0
Verkopen bestaand bezit	0
Verkopen nieuwbouw	0
Totaal	26

Verhuringen sociale huur en vrije sector huur

Sociale huur	Goedkoop € 442,46	0
	Betaalbaar € 678,66	16
	Duur tot huurtoeslaggrens < € 752,33	5
Vrije sector huur	Middensegment € 752,33 t/m € 900,00	1
	Middensegment € 900,00 t/m € 1.065,00	4
	Boven > € 1.065,00	0
Totaal		26

Doorstroming

Huurders van een sociale huurwoning kunnen met voorrang verhuizen naar een woning in het middensegment of naar een vrije sector huurwoning, maar ook kunnen ze met voorrang een woning kopen.

Door sociale huurders voorrang te geven, maken we sociale huurwoningen vrij. Zo helpen we de doorstroming in de sociale huurwoningvoorraad van de gemeente Nijkerk op gang.

Doorstroming vanuit sociale huur naar:

Middensegment *	Aantal	3
	% t.o.v. totaal MSH	60%
Vrije sector *	Aantal	-
	% t.o.v. totaal VSH	0%
Koopwoning	Aantal	-
	% t.o.v. totaal koop	0%

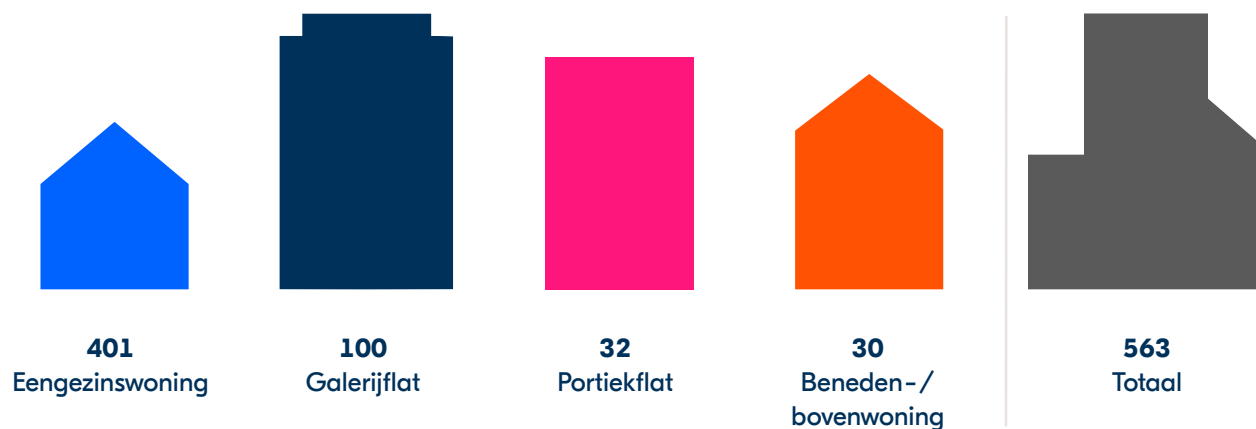
* Inclusief de verhuringen via het Alliantie Woonfonds BV. De vrije sector woningen die we hierin verhuren zetten we in voor doorstroming vanuit de sociale huur.

Ontwikkeling portefeuille

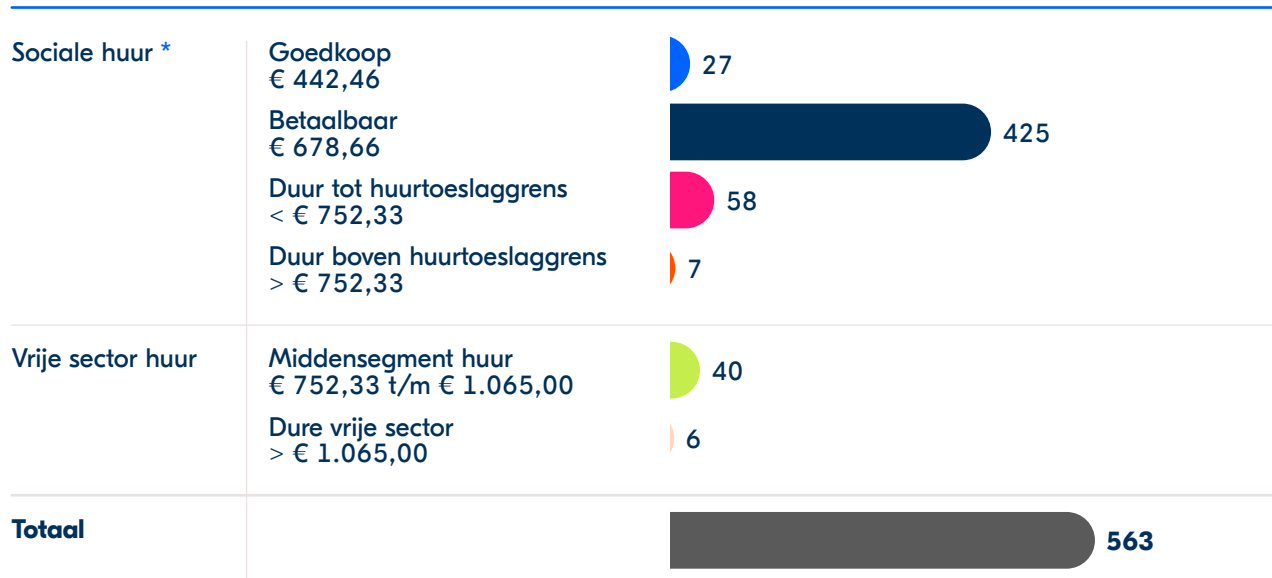
Er is geen verschuiving geweest in onze portefeuille in 2021.

	Sociale huurwoningen	Vrije sector huurwoningen	Onzelfstandige huurwoningen	Totaal
Stand begin 2021	517	46	4	567
Nieuwbouw	0	0	0	0
Aankoop	0	0	0	0
Verkoop	0	0	0	0
Sloop	0	0	0	0
(De)liberalisatie	0	0	0	0
Overige mutaties	0	0	0	0
Stand eind 2021	517	46	4	567
Toename voorraad	0	0	0	0

Woningbezit zelfstandige woningen naar type



Woningbezit zelfstandige woningen naar type huur



* Huurwoningen die bij afsluiting van het huurcontract verhuurd worden tegen een sociale huurprijs.

Ontwikkeling gemiddelde huur van zelfstandige woningen

In 2021 zijn als gevolg van een regeringsbesluit de huren van alle sociale huurwoningen bevroren. Daarnaast werd het voor huishoudens met een lager inkomen mogelijk om eenmalig voor een huurverlaging in aanmerking te komen. Hogere huurprijzen konden in 2021 bijvoorbeeld voorkomen na mutatie of na verbeteren en verduurzamen van de woning.

31-12-2020	31-12-2021	Huurprijsontwikkeling in 2021	Gemiddelde huurprijs als % van maximaal redelijk huur per 31-12-2021
€ 606,00	€ 601,08	-0,8%	65,6%

Duurzame woningen in duurzame buurten

We hebben in 2021 bij 50 woningen energiemaatregelen genomen.
Het gemiddelde energielabel van ons bezit is label B.

5 bewoners hebben gebruik gemaakt van ons aanbod om zonnepanelen te plaatsen. Dat is winst voor de bewoner zelf (lagere energierekening) én het milieu (verduurzaming van onze woningen).

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	5	0	45	0	50	0

Verklaring afkortingen:

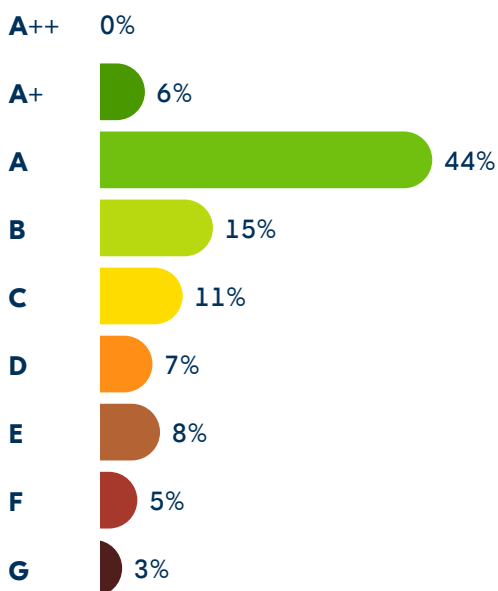
EGW: eengezinswoningen

MGW: meergezinswoningen (appartementen)

PO+: planmatig onderhoud, inclusief verduurzamingsmaatregelen

Zon: aantal woningen met zonnepanelen

Verdeling woningvoorraad naar energielabel *



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

Wijken en leefbaarheid

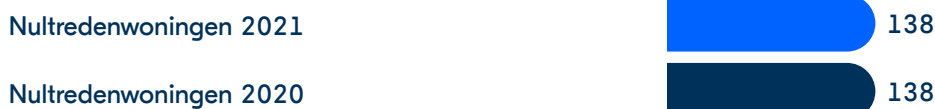
In Hoevelaken werken we samen met bewoners, gemeente en andere partijen aan fijne en duurzame buurten. Dat zijn we blijven doen, ondanks de pandemie. Een mooi voorbeeld hiervan is de vergroening rondom onze gebouwen. Bij de seniorengebouwen De Stoutenborgh en op de Meerveldlaan in Hoevelaken zijn een groot aantal tegels vervangen voor groen. Het water kan weer in de bodem zakken, de temperatuur wordt getemperd, fijnstof wordt afgevangen, insecten, amfibieën, vogels en kleine dieren vinden weer een leefgebied, het bodemleven verbetert en mensen voelen zich prettiger en gezonder.



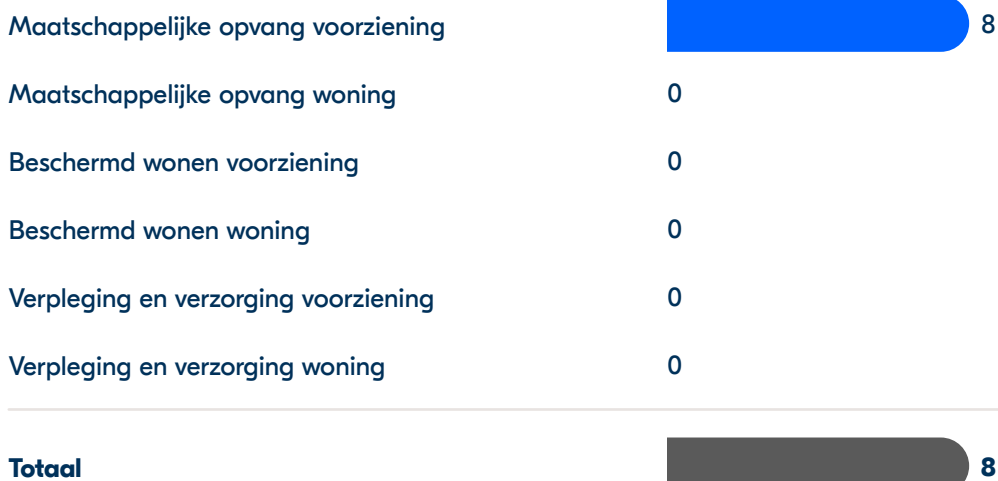
Beschikbaarheid voor bijzondere doelgroepen

Nultredenwoningen

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.



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.

© 2022, de Alliantie