

Prestaties Wijdemeren

Afspraken en resultaten 2022



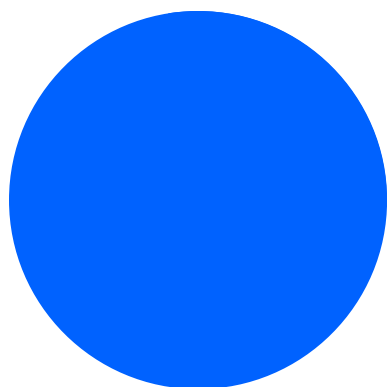
Prestaties: **afspraken en resultaten**

De gemeente, huurdersorganisaties en woningcorporaties maakten prestatieafspraken voor de periode 2020 tot 2023. We werken samen aan de beschikbaarheid van sociale huurwoningen, betaalbaarheid, leefbaarheid, energie en duurzaamheid. We spraken over de diverse prestatievelden, met name over locaties, het convenant gegevensuitwisseling, flexwoningen, doorstroommaatregelen en de rapportage WoningNet.

Meer huurders een passende woning met een passende huur

Via nieuwe verhuringen, nieuwbouw en verkoop hielpen we in 2022 in Wijdemeren 14 huishoudens aan een nieuwe woning.

Aantal huishoudens met een nieuwe woning



● Verhuringen sociaal	14
● Verhuringen vrije sector	0
● Tijdelijke verhuringen	0
● Nieuwbouw huur	0
● Verkopen bestaand bezit	0
Totaal	14

Verhuringen sociale huur en vrije sector huur

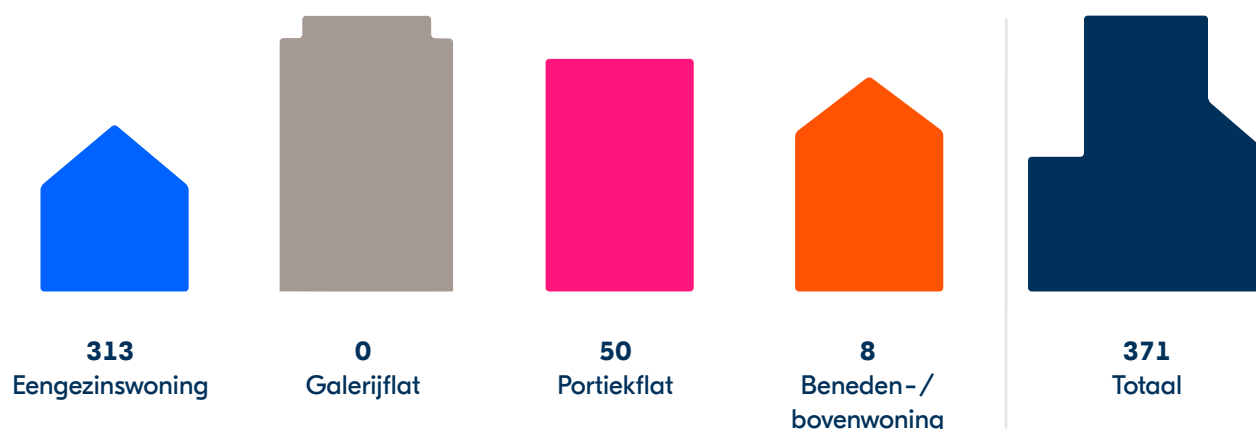
Sociale huur	Goedkoop € 442,46	0
	Betaalbaar € 678,66	11
	Duur tot huurtoeslaggrens < € 763,47	3
Vrije sector huur	Middensegment € 763,47 t/m € 933,00	0
	Middensegment € 933,00 t/m € 1.100,00	0
	Boven > € 1.100,00	0
Totaal		14

Nieuwbouw en transformatie

Sloop-nieuwbouwplan Kastanjelaan in ontwikkeling

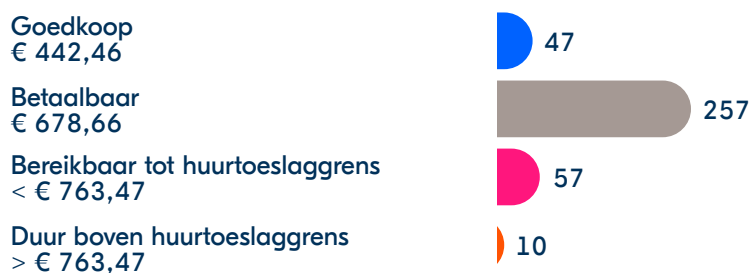
We gaan de 15 eengezinswoningen aan de Kastanjelaan slopen, omdat schommelingen van het grondwater de betonnen funderingen onherstelbaar aantastten. Alle huurders zijn inmiddels verhuisd. Ondertussen sloten we een gebruikersovereenkomst met de gemeente Wijdmeren, die de woningen gebruikt voor noodopvang van Oekraïense vluchtelingen. Voor het nieuwbouwplan pleegden we veelvuldig overleg met een klankbordgroep van betrokken huurders en omwonenden. Naar aanleiding van deze gesprekken pasten we het ontwerp op een aantal punten aan. De omgevingsvergunning dienen we waarschijnlijk in het eerste kwartaal van 2023 in.

Woningbezit zelfstandige woningen naar type

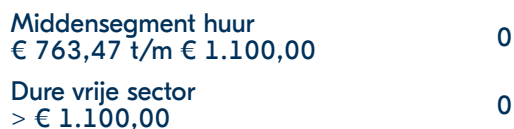


Woningbezit zelfstandige woningen naar type huur

Sociale huur *



Vrije sector huur



Totaal 371

* 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
€ 576,53	€ 588,84	2,1%	63,4%

Duurzame woningen in duurzame buurten

Een aantal bewoners maakte gebruik van ons aanbod om zonnepanelen te plaatsen. Dat is winst voor de bewoner zelf (lagere energierekening) én het milieu (verduurzaming van onze woningen). Ons bezit in Wijdemerén heeft gemiddeld een energielabel 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	2	0	0	0	2	0

Verklaring afkortingen:

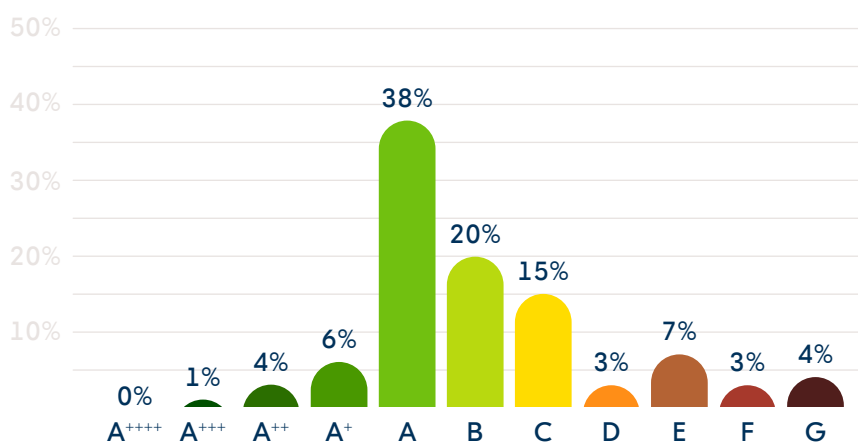
EGW: eengezinswoningen

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
186	183

E-F-G labels

Aantal woningen	50
Uiterlijk te verduurzamen voor 2028	50

* 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 Wijdemerén. 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.

Beschikbaarheid voor bijzondere doelgroepen

Nultredenwoningen

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

Nultredenwoningen 2021

42

Nultredenwoningen 2022

42

Wonen en zorg

Voorziening voor maatschappelijke opvang	0
Woning voor maatschappelijke opvang	0
Voorziening voor beschermd wonen	0
Woning voor beschermd wonen	1
Voorziening voor verpleging en verzorging	0
Woning voor verpleging en verzorging	0
Totaal	1

Statushouders

Verhuurde woningen aan statushouders

3

Aantal gehuisveste statushouders

10

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