

Prestaties **Nijkerk**

Afspraken en resultaten 2024



Prestaties: afspraken en resultaten

Samen met Woningstichting Nijkerk, Huurdersorganisatie Nijkerk, de huurdersbelangenvereniging de Alliantie regio Amersfoort en de gemeente Nijkerk maakten we voor 2023 en 2024 prestatieafspraken. Daarin onderscheiden we vier inhoudelijke thema's: balans in vraag en aanbod, wonen en zorg, alternatieve woonvormen en duurzaamheid

De belangrijkste afspraken en resultaten voor 2024

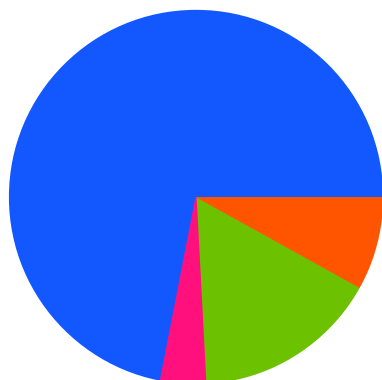
	Te behalen resultaat per 31-12-2024	Realisatie prestatieafspraken 2024
Voorraad betaalbare huurwoningen	Oplevering vernieuwingsproject.	De bouw vordert gestaag. Naar verwachting leveren we de eerste helft van 2025 36 nieuwbouwwoningen op: 30 sociale huur en 6 voor middeninkomens.
Duurzaamheid	99 woningen verduurzamen.	We hebben tot en met 2024 inmiddels 94 van de 99 woningen verduurzaamd.

In de gemeente Nijkerk verhuren we een beperkt aantal woningen. We hebben geen ontheffing voor het gebied, waardoor we niet op nieuwe locaties kunnen bouwen. Wij ervaren in het beheren, onderhouden en verduurzamen van ons bezit in deze gemeente geen knelpunten, en zien dus geen verbeterpunten voor de uitvoering van de prestatieafspraken.

Meer huurders een passend thuis

In 2024 hielpen we in Nijkerk 25 huishoudens aan een nieuwe woning.

Aantal huishoudens met een nieuwe woning



Verhuringen sociaal	18
Verhuringen middensegment	1
Verhuringen vrije sector	4
Tijdelijke verhuringen	2
Nieuwbouw huur	0
Verkopen bestaand bezit *	0
Verkopen nieuwbouw	0
Totaal	25

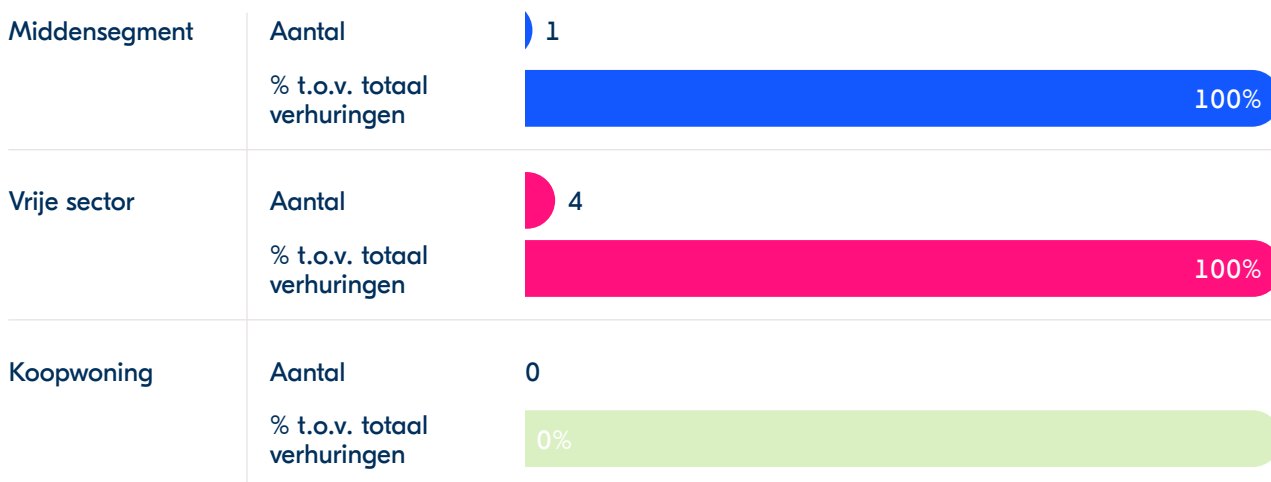
* Dit is inclusief de verkoop van teruggekochte Koopgarantwoningen.

Verhuringen sociale huur en vrije sector huur

Sociale huur	Goedkoop Wht* € 454,47	1
	Betaalbaar Wht* € 697,07	12
	Bereikbaar tot huurtoeslaggrens Wht* < € 879,66	7
Vrije sector huur	Middensegment € 879,66 t/m € 1.157,95	1
	Dure vrije sector vanaf > € 1.157,95	4
Totaal		25

* Wht: Wet op de huurtoeslag

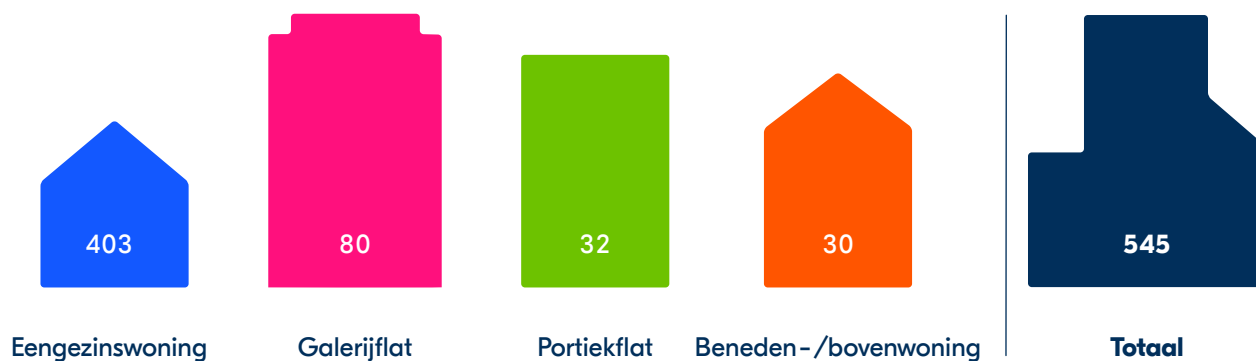
Doorstroming vanuit de sociale huur



Ontwikkeling portefeuille

	Stand begin 2024	Nieuwbouw	Aankoop	Verkoop	Sloop	(De) liberalisatie	Overige mutaties	Stand eind 2024	Toename voorraad
Sociale huurwoningen	496	0	0	0	0	-4	0	492	-4
Vrije sector huurwoningen	49	0	0	0	0	4	0	53	4
Onzelfstandige huurwoningen	4	0	0	0	0	0	0	4	0
Maatschappelijk onroerend goed	1	0	0	0	0	0	0	1	0
Bedrijfs- onroerend goed	6	0	0	0	0	0	0	6	0
Parkeer- voorzieningen	30	0	0	0	0	0	0	30	0
Overige	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totaal	586	0	0	0	0	0	0	586	0

Woningbezit zelfstandige woningen naar type



Woningbezit zelfstandige woningen naar type huur

Sociale huur

Goedkoop Wht*
€ 454,47

9

Betaalbaar Wht*
€ 697,07

317

Bereikbaar tot huurtoeslaggrens Wht*
< € 879,66

162

Duur sociale huur boven huurtoeslaggrens Wht*
> € 808,06

4

Vrije sector huur

Middensegment
€ 879,66 t/m € 1.157,95

37

Dure vrije sector
> € 1.157,95

16

Totaal

545

* Wht: Wet op de huurtoeslag

Ontwikkeling gemiddelde huur van zelfstandige woningen

De gemiddelde huursomstijging voor zelfstandige woningen mocht in 2024 maximaal stijgen met de cao-
loonontwikkeling -/- 0,5 procent en kwam uit op 5,3 procent. Binnen dit wettelijke beleid heeft de Alliantie
in 2024 de jaarlijkse huuraanpassing vormgegeven. Naast deze jaarlijkse huuraanpassing hebben ook nieuwe
verhuringen, renovaties en verbeteringen invloed op de onderstaande huurprijsontwikkeling.

31-12-2024	31-12-2023	Huurprijsontwikkeling in 2024	Gemiddelde huurprijs als % van maximaal redelijk huur per 31-12-2024
€ 657,16	€ 618,62	6,2%	57,7%

Duurzame woningen in duurzame buurten

We namen in 2024 bij 85 woningen energiemaatregelen.
Gemiddeld heeft ons woningbezit in Nijkerk energielabel A.

Verbeteren en verduurzamen

Renovatie	Label A/B	Fundering	Zon bij EGW	Zon bij MGW	PO+	Overige	Totaal	Zon bij Label A/B
0	77	0	0	0	8	0	85	0

Verklaring afkortingen:

EGW: eengezinswoningen

MGW: meergezinswoningen (appartementen)

PO+: planmatig onderhoud, inclusief verduurzamingsmaatregelen

Zon: aantal woningen met zonnepanelen

Gemiddeld energielabel/EP2 *

Energielabel	EP2
A	160

Energielabel E, F of G

Aantal woningen	Te verduurzamen
34	28

* EP2 (Energieprestatie) - primair fossiel energiegebruik

Aan het eind van 2024 waren er nog 34 woningen met een E-, F- of G-label. Hiervan staan er 28 op de planning om de komende jaren te verduurzamen. De overige woningen vallen in de uitzonderingscategorieën van de Nationale Prestatieafspraken (zoals monumenten en onderdeel van een vereniging van eigenaren). Dit betekent dat we deze woningen niet uiterlijk in 2028 hoeven te verduurzamen.

Beschikbaarheid voor specifieke doelgroepen

Nultredenwoningen

Nultredenwoningen 2024



Nultredenwoningen 2023



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

0

Aantal gehuisveste statushouders

0

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.

© 2025, de Alliantie