

Prestaties Nijkerk

Afspraken en resultaten 2023



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. Daarbij onderscheiden we 4 inhoudelijke thema's: balans in vraag en aanbod, wonen en zorg, alternatieve woonvormen en duurzaamheid.

De belangrijkste afspraken en resultaten voor 2023

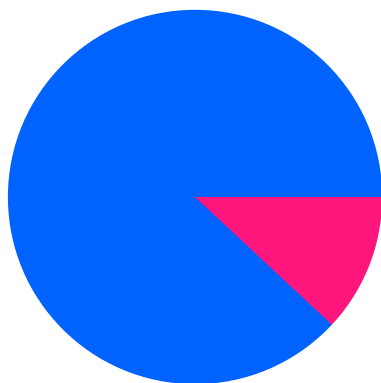
In 2023 maakten wij afspraken met de gemeente Nijkerk voor 2023-2024. De te behalen resultaten gaan over een periode tot en met 2024. Daarom laat onderstaande tabel de voortgang zien van onze afspraken.

	Te behalen resultaat per 31-12-2023	Realisatie/voortgang
Voorraad betaalbare huurwoningen	Oplevering vernieuwingsproject.	De oplevering van het vernieuwingsproject Beverdam liep vertraging op, omdat vergunningen op zich lieten wachten.
Verkoop sociale huurwoningen	Geen verkoop van sociale huurwoningen.	Er zijn geen woningen verkocht.
Duurzaamheid	99 woningen verduurzamen.	In 2023 namen we bij 62 woningen energiemaatregelen. Het behalen van het voorgenoemde doel loopt door in 2024.

Zoveel mogelijk huishoudens een woning die bij hen past

In 2023 hielpen we in Nijkerk 25 huishoudens aan een nieuwe woning.

Aantal huishoudens met een nieuwe woning



Verhuringen sociaal	22
Verhuringen vrije sector	3
Tijdelijke verhuringen	0
Nieuwbouw huur	0
Verkopen bestaand bezit	0
Verkopen nieuwbouw	0
Totaal	25

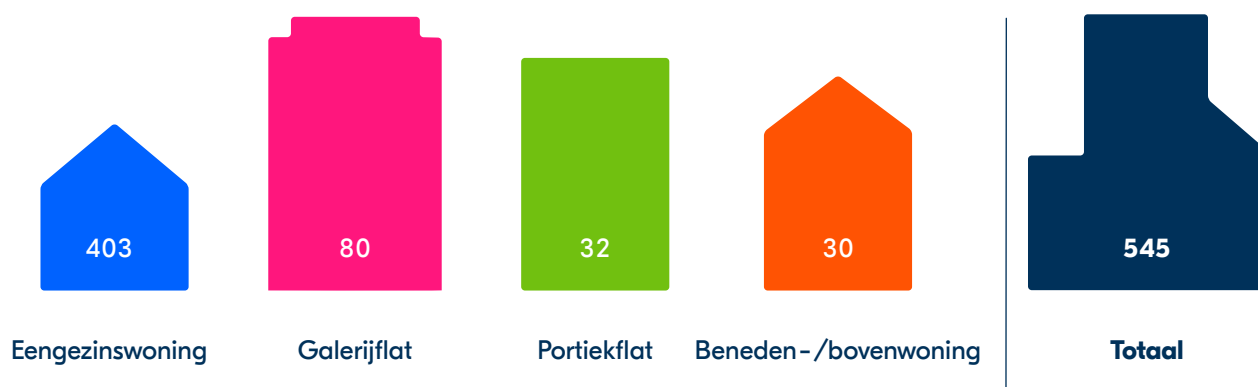
Verhuringen sociale huur en vrije sector huur

Sociale huur	Goedkoop € 452,20	0
	Betaalbaar € 693,60	17
	Duur tot huurtoeslaggrens < € 808,06	5
Vrije sector huur	Middensegment € 808,06 t/m € 970,00	0
	Middensegment € 970,00 t/m € 1.145,00	2
	Boven > € 1.145,00	1
Totaal		25

Ontwikkeling portefeuille

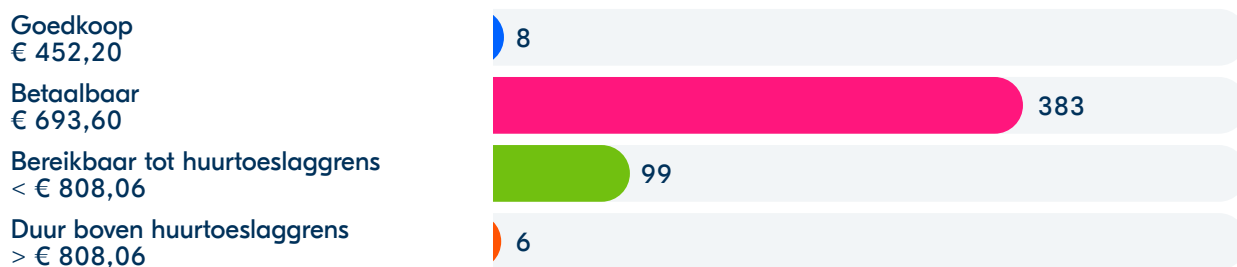
	Stand begin 2023	Nieuwbouw	Aankoop	Verkoop	Sloop	(De) liberalisatie	Overige mutaties	Stand eind 2023	Toename voorraad
Sociale huurwoningen	517	0	0	0	-20	-1	0	496	-21
Vrije sector huurwoningen	48	0	0	0	0	1	0	49	1
Onzelfstandige huurwoningen	4	0	0	0	0	0	0	4	0
Maatschappelijk onroerend goed	1	0	0	0	0	0	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	1	0	0	0	-1	0	0	0	-1
Totaal	607	0	0	0	-21	0	0	586	-21

Woningbezit zelfstandige woningen naar type huur

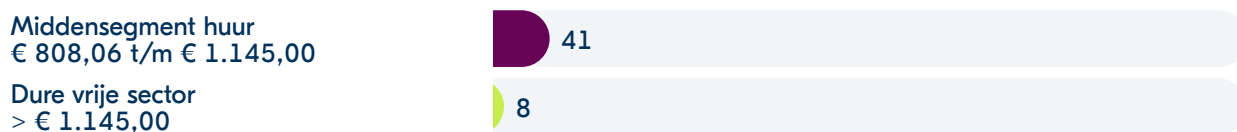


Woningbezit zelfstandige woningen naar type huur

Sociale huur *



Vrije sector huur



Totaal

545

* 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%. Naast deze jaarlijkse huuraanpassing hebben ook nieuwe verhuringen, renovaties en/of verbeteringen en de eenmalige huurverlaging in 2023 invloed op de huurprijsontwikkeling.

31-12-2023	31-12-2022	Huurprijsontwikkeling in 2023	Gemiddelde huurprijs als % van maximaal redelijk huur per 31-12-2023
€ 618,62	€ 612,51	1,0%	58,6%

Onze bewoners voelen zich thuis in hun woning en buurt

We namen in 2023 bij 62 woningen energiemaatregelen. Gemiddeld heeft ons woningbezit in Nijkerk 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	0	10	10	42	62	0

Verklaring afkortingen:

EGW: eengezinswoningen

MGW: meergezinswoningen (appartementen)

PO+: planmatig onderhoud, inclusief verduurzamingsmaatregelen

Zon: aantal woningen met zonnepanelen

Gemiddeld energielabel/EP2 *

Energielabel	EP2
B	179

E-F-G-labels

Aantal woningen	Te verduurzamen
63	57

* EP2 (Energieprestatie) - primair fossiel energiegebruik

In Nijkerk heeft de Alliantie eind 2023 nog 63 woningen met een E-F-G-label. Hiervan staan er 57 op de planning om de komende jaren te verduurzamen. De overige woningen vallen in de uitzonderingscategorieën van de Nationale Prestatieafspraken (o.a. monument, onderdeel van VvE). Dit betekent dat we deze woningen niet uiterlijk 2028 hoeven te verduurzamen.

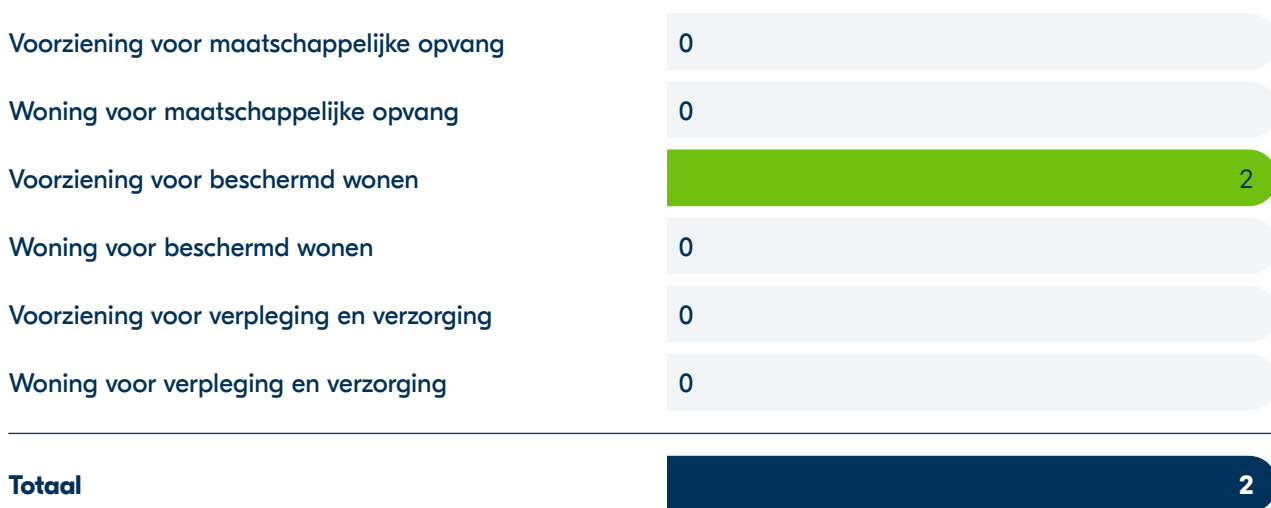
Beschikbaarheid voor bijzondere doelgroepen

Nultredenwoningen

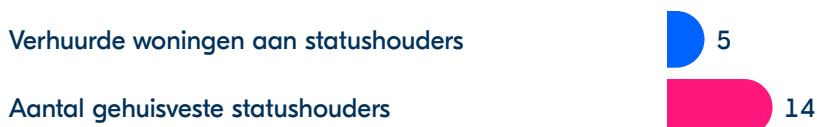
Door de sloop van het vernieuwingsproject Beverdam in 2023 nam het aantal nultredenwoningen (zonder trappen) af van 138 naar 128.



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