

# Bijlage 1

## Monitoring prestatie-afspraken woningcorporaties – gemeente Nijmegen

**Jaar: 2022**

Overzichten van:

1. Omvang sociale huurwoningvoorraad 2022
2. Nieuwbouwaantallen in 2022
3. Nieuwbouwprojecten, opgeleverd in 2022
4. Verkoop en sloop in 2022
5. Mate van duurzaamheid van woningen in 2022
6. Woningaanpassingen, status in 2022
7. Leefbaarheidsuitgaven in 2022

## 1. Omvang sociale huurwoningenvoorraad 2022

| Per 31-12-2022                             | Omvang sociale huurwoningenvoorraad<br>zelfstandige woningen Talis, Woonwaarts, Portaal, Mooiland en SSH& |            |              |              |                   |        |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------|--------------|-------------------|--------|
|                                            | goedkoop 1                                                                                                | goedkoop 2 | betaalbaar 1 | betaalbaar 2 | secundair sociaal | Totaal |
| 2020                                       | 5.102                                                                                                     | 3.829      | 14.137       | 3.929        | 2.767             | 29.764 |
| 2021                                       | 5.225                                                                                                     | 4.180      | 15.688       | 2.716        | 2.234             | 30.043 |
| 2022                                       | 4.659                                                                                                     | 3.677      | 13.741       | 5.125        | 3.121             | 30.323 |
| Verandering 2022 ten opzichte van 2021 (%) | -12%                                                                                                      | -14%       | -14%         | +47%         | +28%              | 1%     |

| Per 31-12-2022     | Omvang sociale huurwoningenvoorraad<br>zelfstandige én onzelfstandige woningen exclusief SSH& |            |              |              |                   |        |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------|--------------|-------------------|--------|
|                    | goedkoop 1                                                                                    | goedkoop 2 | betaalbaar 1 | betaalbaar 2 | secundair sociaal | Totaal |
| Bestaande stad     | 3.977                                                                                         | 3.071      | 12.414       | 4.523        | 3.140             | 27.125 |
| Waalsprong         | 81                                                                                            | 91         | 710          | 599          | 348               | 1.829  |
| Totaal             | 4.058                                                                                         | 3.162      | 13.124       | 5.122        | 3.488             | 28.954 |
| Verdeling 2022 (%) | 14%                                                                                           | 11%        | 45%          | 18%          | 12%               | 100%   |
| Verdeling 2021 (%) | 16%                                                                                           | 12%        | 53%          | 9%           | 9%                | 100%   |

Indeling huurcategorieën volgens de definities in de Uitvoeringsagenda Wonen 2020-2025, prijspeil 2021 én 2022:

- goedkoop 1 = woningen met een huurprijs onder de kwaliteitskortingsgrens à < € 442,46
- goedkoop 2 = woningen met een huurprijs tussen de kwaliteitskortingsgrens en de betaalbaarheidsgrens van € 525,00
- betaalbaar 1 = woningen met een huurprijs tussen de betaalbaarheidsgrens en de eerste aftoppingsgrens à € 678,66
- betaalbaar 2 = woningen met een huurprijs tussen de eerste en de tweede aftoppingsgrens, resp. € 633,25 - € 678,66
- secundair sociaal = woningen met een huurprijs tussen de tweede aftoppingsgrens en de huurtoeslaggrens. In 2021 was de huurtoeslaggrens €752,33, in 2022 € 763,47.

## 2. Nieuwbouwaantallen in 2022

|                   |             | Aantal zelfstandige woningen (zowel DAEB als niet-DAEB) |            |              |              |              |             |          | Aantal hiervan    |                   |                              |                 |
|-------------------|-------------|---------------------------------------------------------|------------|--------------|--------------|--------------|-------------|----------|-------------------|-------------------|------------------------------|-----------------|
|                   | Totaal DAEB | goedkoop 1                                              | goedkoop 2 | betaalbaar 1 | betaalbaar 2 | duur sociaal | middel-duur | duur     | rollator-geschikt | rolstoel-geschikt | beschut en/of begeleid wonen | beschermd wonen |
| <b>Talis</b>      |             |                                                         |            |              |              |              |             |          |                   |                   |                              |                 |
| Bestaande stad    | 84          |                                                         |            | 84           |              |              |             |          |                   |                   |                              |                 |
| Waalsprong        | 91          |                                                         |            | 91           |              |              |             |          |                   | 46                | 45                           |                 |
| <b>Sub-totaal</b> | 175         | 0                                                       | 0          | 175          | 0            | 0            | 0           | 0        | 0                 | 46                | 45                           | 0               |
|                   |             |                                                         |            |              |              |              |             |          |                   |                   |                              |                 |
| <b>Woonwaarts</b> |             |                                                         |            |              |              |              |             |          |                   |                   |                              |                 |
| Bestaande stad    | 3           |                                                         |            | 3            |              |              |             |          |                   |                   |                              |                 |
| Waalsprong        | 62          |                                                         |            | 54           |              | 8            |             |          |                   |                   |                              |                 |
| <b>Sub-totaal</b> | 65          | 0                                                       | 0          | 57           | 0            | 8            | 0           | 0        | 0                 | 0                 | 0                            | 0               |
|                   |             |                                                         |            |              |              |              |             |          |                   |                   |                              |                 |
| <b>Portaal</b>    |             |                                                         |            |              |              |              |             |          |                   |                   |                              |                 |
| Bestaande stad    | 7           |                                                         |            |              |              | 7            |             |          |                   |                   |                              |                 |
| Waalsprong        | 42          |                                                         |            | 41           |              | 1            |             |          |                   |                   |                              |                 |
| <b>Sub-totaal</b> | 49          | 0                                                       | 0          | 41           | 0            | 8            | 0           | 0        | 0                 | 0                 | 0                            | 0               |
|                   |             |                                                         |            |              |              |              |             |          |                   |                   |                              |                 |
| <b>SSH&amp;</b>   |             |                                                         |            |              |              |              |             |          |                   |                   |                              |                 |
| Bestaande stad    | 3           | 2                                                       |            | 1            |              |              |             |          |                   | 1                 |                              |                 |
| Waalsprong        | 0           |                                                         |            |              |              |              |             |          |                   |                   |                              |                 |
| <b>Sub-totaal</b> | 3           | 2                                                       | 0          | 1            | 0            | 0            | 0           | 0        | 0                 | 1                 | 0                            | 0               |
|                   |             |                                                         |            |              |              |              |             |          |                   |                   |                              |                 |
| <b>Totaal</b>     | <b>292</b>  | <b>2</b>                                                | <b>0</b>   | <b>274</b>   | <b>0</b>     | <b>16</b>    | <b>0</b>    | <b>0</b> | <b>0</b>          | <b>47</b>         | <b>45</b>                    | <b>0</b>        |

Mooiland heeft geen nieuwbouw gepleegd en is niet in tabel opgenomen.

### 3. Nieuwbouwprojecten, opgeleverd in 2022

#### Zelfstandige woningen

##### Talis:

|                           |    |
|---------------------------|----|
| - Hof van Holland / Aaron | 91 |
| - Jerusalem               | 84 |

##### Woonwaarts

|                    |    |
|--------------------|----|
| - Hof van Nijmegen | 62 |
| - Hillekensacker   | 3  |

##### Portaal

|              |    |
|--------------|----|
| - Havenkade  | 7  |
| - Zuiderveld | 42 |

##### SSH&

|                           |            |
|---------------------------|------------|
| - Ombouw complex-kantoren | <u>3</u> + |
|---------------------------|------------|

Totaal 292

#### Onzelfstandige wooneenheden

##### SSH&:

|                           |    |
|---------------------------|----|
| - Boeckstaetehof (ombouw) | 12 |
| - Ombouw complex-kantoor  | 1  |

##### Woonwaarts

|                    |    |
|--------------------|----|
| - Hof van Nijmegen | 17 |
|--------------------|----|

##### Talis

|                              |            |
|------------------------------|------------|
| - woning delen 1 (Dukenburg) | 2          |
| - woning delen 2 (zuid)      | <u>6</u> + |

Totaal: 38

Al deze eenheden vallen in prijsklasse 'goedkoop 1'.

## 4. Verkoop en sloop in 2022

### Verkoop

|                  | Talis |           | Woonwaarts |           | Portaal |           | Mooiland |           | SSH& |           | Totaal |           |
|------------------|-------|-----------|------------|-----------|---------|-----------|----------|-----------|------|-----------|--------|-----------|
| <i>Stadsdeel</i> | DAEB  | niet-DAEB | DAEB       | niet-DAEB | DAEB    | niet-DAEB | DAEB     | niet-DAEB | DAEB | niet-DAEB | DAEB   | niet-DAEB |
| Centrum          | 0     | 0         | 0          | 0         | 0       | 0         | 0        | 0         | 1    | 0         | 1      | 0         |
| Dukenburg        | 11    | 0         | 1          | 0         | 0       | 3         | 0        | 0         | 0    | 0         | 12     | 3         |
| Lindholt         | 3     | 0         | 1          | 0         | 2       | 0         | 0        | 0         | 0    | 0         | 6      | 0         |
| Midden           | 0     | 0         | 3          | 0         | 0       | 0         | 0        | 0         | 0    | 0         | 3      | 0         |
| Nieuw-West       | 0     | 0         | 0          | 0         | 1       | 0         | 0        | 0         | 0    | 0         | 1      | 0         |
| Noord            | 0     | 0         | 0          | 0         | 0       | 0         | 0        | 0         | 0    | 0         | 0      | 0         |
| Oost             | 0     | 0         | 1          | 0         | 0       | 0         | 0        | 0         | 0    | 0         | 1      | 0         |
| Oud-West         | 0     | 0         | 0          | 0         | 0       | 4         | 0        | 0         | 0    | 0         | 0      | 4         |
| Zuid             | 23    | 0         | 0          | 0         | 4       | 0         | 0        | 0         | 0    | 0         | 27     | 0         |
| TOTAAL           | 37    | 0         | 6          | 0         | 7       | 7         | 0        | 0         | 1    | 0         | 51     | 7         |

### Sloop

|                  | Talis |           | Woonwaarts |           | Portaal |           | Mooiland |           | SSH& |           | Totaal |           |
|------------------|-------|-----------|------------|-----------|---------|-----------|----------|-----------|------|-----------|--------|-----------|
| <i>Stadsdeel</i> | DAEB  | niet-DAEB | DAEB       | niet-DAEB | DAEB    | niet-DAEB | DAEB     | niet-DAEB | DAEB | niet-DAEB | DAEB   | niet-DAEB |
| Centrum          | 0     | 0         | 0          | 0         | 0       | 0         | 0        | 0         | 0    | 0         | 0      | 0         |
| Dukenburg        | 1     | 0         | 24         | 0         | 0       | 0         | 0        | 0         | 0    | 0         | 25     | 0         |
| Lindholt         | 0     | 0         | 0          | 0         | 0       | 0         | 0        | 0         | 0    | 0         | 0      | 0         |
| Midden           | 0     | 0         | 0          | 0         | 0       | 0         | 0        | 0         | 0    | 0         | 0      | 0         |
| Nieuw-West       | 84    | 0         | 0          | 0         | 0       | 0         | 0        | 0         | 4    | 0         | 88     | 0         |
| Noord            | 0     | 0         | 0          | 0         | 0       | 0         | 0        | 0         | 0    | 0         | 0      | 0         |
| Oost             | 0     | 0         | 13         | 0         | 0       | 0         | 0        | 0         | 0    | 0         | 13     | 0         |
| Oud-West         | 0     | 0         | 0          | 0         | 0       | 0         | 0        | 0         | 0    | 0         | 0      | 0         |
| Zuid             | 4     | 0         | 0          | 0         | 0       | 0         | 0        | 0         | 0    | 0         | 4      | 0         |
| TOTAAL           | 89    | 0         | 37         | 0         | 0       | 0         | 0        | 0         | 4    | 0         | 130    | 0         |

## 5. Mate van duurzaamheid van woningen in 2022

| Energielabels 2022 | Talis          |      | Woonwaarts     |      | Portaal        |      | Mooiland       |      | SSH&           |      | Totaal 2022    |      | Totaal 2021    |      |
|--------------------|----------------|------|----------------|------|----------------|------|----------------|------|----------------|------|----------------|------|----------------|------|
| Label*             | aantal zelfst. | %    | aantal zelfst. | %    | aantal zelfst. | %    | aantal zelfst. | %    | aantal zelfst. | %    | aantal zelfst. | %    | aantal zelfst. | %    |
| A++++              | 0              | 0%   | 0              | 0%   | 131            | 1%   | 0              | 0%   | 0              | 0%   | 131            | 0%   | 344            | 1%   |
| A+++               | 83             | 1%   | 4              | 0%   | 40             | 0%   | 0              | 0%   | 0              | 0%   | 127            | 0%   |                |      |
| A++                | 234            | 2%   | 32             | 1%   | 32             | 0%   | 1              | 0%   | 6              | 0%   | 305            | 1%   |                |      |
| A+                 | 486            | 4%   | 30             | 7%   | 537            | 5%   | 38             | 8%   | 149            | 8%   | 1.240          | 4%   |                |      |
| A                  | 5.292          | 48%  | 2.946          | 44%  | 3.309          | 30%  | 217            | 44%  | 881            | 45%  | 12.645         | 40%  | 10.488         | 34%  |
| B                  | 2.220          | 20%  | 1.330          | 20%  | 2.370          | 21%  | 146            | 30%  | 46             | 2%   | 6.112          | 19%  | 6.135          | 20%  |
| C                  | 1.926          | 17%  | 1.834          | 28%  | 3.054          | 27%  | 70             | 14%  | 663            | 34%  | 7.547          | 24%  | 8.229          | 27%  |
| D                  | 645            | 6%   | 382            | 6%   | 880            | 8%   | 11             | 2%   | 140            | 7%   | 2.058          | 7%   | 2.089          | 7%   |
| E                  | 200            | 2%   | 65             | 1%   | 396            | 4%   | 5              | 1%   | 65             | 3%   | 731            | 2%   | 1.037          | 3%   |
| F                  | 26             | 0%   | 29             | 0%   | 239            | 2%   | 1              | 0%   | 15             | 1%   | 310            | 1%   | 470            | 2%   |
| G                  | 11             | 0%   | 9              | 0%   | 127            | 1%   | 0              | 0%   | 4              | 0%   | 151            | 0%   | 396            | 1%   |
| Totaal             | 11.123         | 100% | 6.661          | 100% | 11.115         | 100% | 489            | 100% | 1.969          | 100% | 31.357         | 100% | 30.424         | 100% |

\* = pre-labeling

| Per 31-12-2021                                     | Talis     | Woonwaarts | Portaal | Mooiland | SSH& | Totaal 2022 | Totaal 2021 | Totaal 2020 |
|----------------------------------------------------|-----------|------------|---------|----------|------|-------------|-------------|-------------|
| Aantal energie-neutrale zelfstandige woningen      | 0         | 0          | 154     | PM       | 0    | 154         | 154         | 154         |
| Aantal zelfstandige woningen zonder gasaansluiting | 1.365 (+) | 529 (+)    | 520     | PM       | 56   | 2.470       | 2.275       | 1.784       |
| Aantal zelfstandige woningen op Warmtenet          | 1.193 (+) | 381        | 372     | PM       | 198  | 2.144       | 2.098       | 1.741       |

| Projecten in 2022                  | aantal<br>zelfstandige woningen | Oud label | Nieuw label (gem).* | gestart/<br>gerealiseerd |
|------------------------------------|---------------------------------|-----------|---------------------|--------------------------|
| <b>Talis</b>                       |                                 |           |                     |                          |
| Meijhorst (egw)                    | 144                             | C         | A                   | Gerealiseerd             |
| Gildekamp, Heeskesacker (Lindholt) | 114                             | C         | A+                  | Gerealiseerd             |
| Oud Brakkenstein                   | 51                              | C / D     | B / C               | Gerealiseerd             |
| Leuvensbroek (Lindholt)            | 101                             | B         | A++                 | Gestart                  |
| Benedenstad                        | 142                             | div.      | B                   | Gestart                  |
|                                    |                                 |           |                     |                          |
| <b>Woonwaarts</b>                  |                                 |           |                     |                          |
| Lankforst (maisonnettes)           | 127                             | D / E     | A                   | Gestart                  |
|                                    |                                 |           |                     |                          |
| <b>Portaal</b>                     |                                 |           |                     |                          |
| Heseveld                           | 224                             | E / F / G | A / B / C           | Gerealiseerd             |
| Nierstraat / Roerstraat            | 34                              | C / D     | A / B               | Gerealiseerd             |
|                                    |                                 |           |                     |                          |
| <b>SSH&amp;</b>                    |                                 |           |                     |                          |
| -                                  |                                 |           |                     |                          |
|                                    |                                 |           |                     |                          |
| <b>Totaal</b>                      | <b>679</b>                      |           |                     |                          |

## 6. Woningaanpassingen, status in 2022 (cumulatief overzicht)

|                        | Talis                      |                   | Woonwaarts                 |                   | Portaal                    |                   | Mooiland                   |                   | SSH&                       |                   | Totaal                     |                   |
|------------------------|----------------------------|-------------------|----------------------------|-------------------|----------------------------|-------------------|----------------------------|-------------------|----------------------------|-------------------|----------------------------|-------------------|
| Woonservicegebied      | volledig rollator-geschikt | rolstoel-geschikt | volledig rollator-geschikt | rolstoel-geschikt | volledig rollator-geschikt | rolstoel-geschikt | volledig rollator-geschikt | rolstoel-geschikt | volledig rollator-geschikt | rolstoel-geschikt | volledig rollator-geschikt | rolstoel-geschikt |
| Centrum                |                            |                   |                            |                   | 5                          |                   |                            |                   |                            |                   | 5                          | 0                 |
| Oost-Noord             | 101                        | 38                | 120                        | 28                |                            |                   |                            |                   |                            |                   | 221                        | 66                |
| Oost-Zuid              |                            |                   | 218                        | 89                |                            |                   | 173                        | 173               |                            | 5                 | 391                        | 267               |
| Oud-West               | 94                         |                   | 52                         |                   | 322                        | 34                |                            |                   |                            | 3                 | 468                        | 37                |
| Nieuw-West             | 68                         |                   |                            |                   | 61                         |                   | 16                         | 16                |                            |                   | 145                        | 16                |
| Neerbosch Oost         |                            |                   | 170                        | 3                 |                            |                   |                            |                   |                            |                   | 170                        | 3                 |
| Midden                 | 78                         | 16                |                            | 2                 | 218                        |                   | 74                         | 74                |                            |                   | 370                        | 92                |
| Hatertse Hei/Grootstal |                            |                   | 162                        | 3                 | 119                        |                   |                            |                   |                            |                   | 281                        | 3                 |
| Hatert                 | 39                         | 47                |                            |                   | 390                        | 104               |                            |                   |                            |                   | 429                        | 151               |
| Heijendaal             |                            |                   |                            |                   |                            |                   |                            |                   |                            | 20                | 0                          | 20                |
| Brakkenstein           | 57                         |                   |                            |                   |                            |                   |                            |                   |                            |                   | 57                         | 0                 |
| Dukenburg              |                            | 80                | 132 (+57)                  | 5                 | 326                        |                   |                            |                   |                            |                   | 401                        | 85                |
| Lindenholt             | 37                         |                   |                            | 3                 | 21                         |                   |                            |                   |                            |                   | 58                         | 3                 |
| Noord-Oosterhout       | 33                         | 3                 | 34                         |                   |                            |                   |                            |                   |                            |                   | 67                         | 3                 |
| Noord-Lent             | 305                        | 143 (+91)         | 0                          |                   | 108                        |                   | 17                         | 17                |                            |                   | 430                        | 160               |
| <b>Totaal</b>          | <b>812</b>                 | <b>327</b>        | <b>891</b>                 | <b>133</b>        | <b>1.570</b>               | <b>138</b>        | <b>280</b>                 | <b>280</b>        | <b>0</b>                   | <b>28</b>         | <b>3.493</b>               | <b>906</b>        |

## 7. Leefbaarheidsuitgaven in 2022

| uitgaven leefbaarheid in 2021   | Talis         | Woonwaarts     | Portaal        | Mooiland | SSH&          | Totaal      |
|---------------------------------|---------------|----------------|----------------|----------|---------------|-------------|
| Per DAEB- woning in 2020        | €99,-         | €146,-         | €131,-         | PM       | € 96,-        | -           |
| Per DAEB- woning in 2021        | €196,-        | €155,78        | €115,99        | PM       | € 82,36       | -           |
| <b>Per DAEB- woning in 2022</b> | <b>€196,-</b> | <b>€ 151,-</b> | <b>€ 118,-</b> | PM       | <b>€ 78,-</b> | -           |
| Totaal (2022)                   | € 2.120.000   | € 964.462      | € 1.245.000    | PM       | € 529.577     | € 4.859.039 |
| Totaal (2021)                   | € 2.111.000   | € 987.351      | €1.219.867     | PM       | € 491.113     | € 4.809.331 |