

Mevrouw De Koning, Bergen

Monica en Anniek, Bergen

Familie Van der Aa, Heiloo

Gerben en Alice, Castricum

Nico van der Graft, Uitgeest

# Goed wonen achter de duinen

Prestatieafspraken 2017 - 2020

JAARPLAN 2018 - GEMEENTE BERGEN

# INHOUDSOPGAVE

<b>SAMENVATTING: MAATREGELEN EN INVESTERINGEN</b> _____	<b>P3</b>
<b>WAAROM DIT JAARPLAN</b> _____	<b>P4</b>
➤ NIEUWBOUW & HERSTRUCTURERING _____	P5
➤ VERKOOP _____	P6
➤ ONDERHOUD & RENOVATIE _____	P7
➤ ENERGIEZUINIGHEID _____	P8
➤ HUURBELEID & LIBERALISATIE - _____	P9
➤ LEEFBAARHEID & BIJZONDERE BEMIDDELING _____	P10
➤ SAMENWERKING & MONITORING _____	P11
<b>FACTSHEET KENMERKEN HUIDIGE WONINGVOORRAAD</b> _____	<b>P12</b>

## COLOFON

Het Jaarplan 2018 maakt onderdeel uit van de Prestatieafspraken 2017-2020. Deze afspraken zijn een samenwerking tussen onder andere de gemeente Bergen, Kennemer Wonen en de Stichting Huurdersoverleg De Egmond. Dit jaarplan is een **voorblik** op de inzet van het komende jaar. De **terugblik** over de behaalde resultaten vanaf 2017 wordt jaarlijks in beeld gebracht in de Monitor Prestatieafspraken 2017-2020.

- Contact: Nancy van Dijk, Kennemer Wonen
- Datum: 23 november 2017
- Status: definitief

NB: Alle benoemde investeringen en maatregelen in dit jaarplan zijn afgeleid van de Begroting 2018 van Kennemer Wonen en zijn op 16 november 2017 goedgekeurd door de Raad van Commissarissen van Kennemer Wonen.

# SAMENVATTING: MAATREGELEN EN INVESTERINGEN

In dit jaarplan 2018 staan alle maatregelen en bijbehorende investeringen die in 2018 gepland zijn door Kennemer Wonen. Op deze pagina een samenvatting van alle aparte onderdelen in dit jaarplan. En een overzicht van alle maatregelen die tussen 2017 en 2020 gerealiseerd en **gepland (rood)** zijn.

De onderstaande tabel wordt in elke volgende versie beter ingevuld.

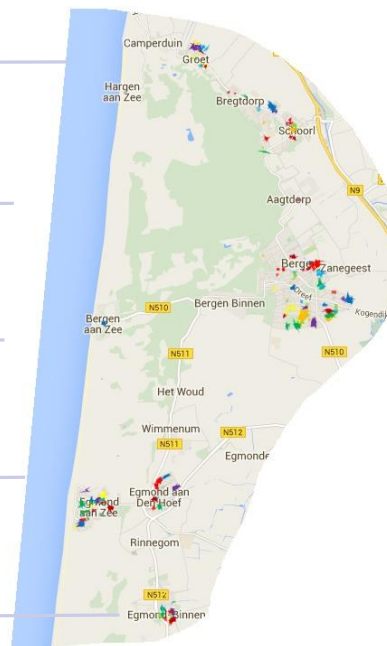
**Nieuwbouw / Herstructurering:**  
Oplevering van 81 woningen in 2018.  
Start bouw van 12 woningen.

**Verkoop:**  
Verwachte verkoop van circa 2 woningen per jaar tot en met 2020.

**Onderhoud & Renovatie:**  
Regulier planmatig onderhoud in diverse complexen. Renovatie van 114 woningen.

**Energiezuinigheid:**  
Losse energiemaatregelen in woningen, aanleg van zonnepanelen en isolatie.

**Leefbaarheid:**  
Budget voor projecten (sociaal en maatschappelijk)



Type maatregel	2017	2018	2019	2020	Totaal streven
Nieuwbouw oplevering	+ 17	+ 81	+ 12	+ 8	+ 118
Sloop	- 0	- 0	- 8	- 0	- 8
Verkoop	- 1	- 3	- 1	- 2	- 7
<b>Ontwikkeling tov 2.646</b>	<b>2.662</b>	<b>2.740</b>	<b>2.743</b>	<b>2.749</b>	<b>2.749</b>
<b>Ontwikkeling in % *</b>	<b>+ 1%</b>	<b>+ 4%</b>	<b>+ 4%</b>	<b>+ 4%</b>	<b>+ 4%</b>
Renovatie	0	106	8	0	114
Zonnepanelen	416	150	217	217	1.000
Woningisolatie	26	35	35	35	131
<b>TOTAAL</b>	<b>442</b>	<b>185</b>	<b>252</b>	<b>252</b>	<b>1.131</b>

\* De ambitie uit de prestatieafspraken is een toevoeging van nieuwbouw van minimaal 5% ten opzichte van het huidige woningaanbod. Deze toevoeging is gebaseerd op een periode van vier jaar. Jaarlijks kunnen daarin verschillen ontstaan.



# WAAROM DIT JAARPLAN?

Vanaf 1 juli 2015 is de nieuwe Woningwet in werking getreden. Belangrijk onderdeel hiervan is de **lokale verankering van het volkshuisvestingsbeleid** door het maken van concrete prestatieafspraken tussen onder andere de gemeente Bergen, Kennemer Wonen en haar huurdersorganisaties. De drie partijen voeren overleg vanuit een gelijkwaardige positie. **Dit jaarplan 2018 is een vooruitblik en is onderdeel van de [Prestatieafspraken 2017-2020](#).**

## DE PRESTATIEAFSPRAKEN BESTAAN UIT TWEE DELEN:

1. De **PRESTATIEAFSPRAKEN 2017-2020** worden gemaakt voor een periode van 4 jaar. Deze afspraken gaan over wat de drie partijen gezamenlijk willen bereiken op de lange termijn. Er zijn concrete ambities en doelen benoemd die bijdragen aan de volkshuisvestelijke opgaven in de vier gemeenten. De lokale en regionale woonvisies en de landelijke wet- en regelgeving vormen de basis voor de prestatieafspraken. Deze prestatieafspraken zijn gemaakt in een samenwerking tussen de BUCH gemeenten: Bergen, Castricum, Heiloo en Uitgeest. De gezamenlijke ambities zijn lokaal verankerd door de koppeling met de woonvisies en worden per gemeente uitgewerkt in de jaarplannen.
2. Het **JAARPLAN (2017 ev)** gaat over hoe er concreet invulling wordt gegeven aan de realisatie van de ambities en doelen in de prestatieafspraken. Per gemeente wordt omschreven welke maatregelen en investeringen zijn gepland in het volgende jaar. Het is dus een concreet activiteitenprogramma.

## JAARPLAN KENNEMER WONEN

- Het **1<sup>e</sup> concept jaarplan** wordt door Kennemer Wonen ieder jaar uiterlijk 30 juni verzonden aan de betreffende gemeente en de huurdersorganisaties. In de Woningwet heet dit 'het bod'. Hierna gaan gemeenten, huurdersorganisaties en Kennemer Wonen in gesprek om verdere invulling te geven aan het jaarplan.
- Huurdersorganisaties kunnen volgens het **gekwalificeerd adviesrecht** uit de Overlegwet uiterlijk 31 augustus een schriftelijke reactie verzenden op het 1<sup>e</sup> concept jaarplan. Huurdersorganisaties zijn zelf verantwoordelijk voor de afstemming met de achterban en nemen de wijze van raadpleging ter informatie op in het advies. Dit adviestraject loopt parallel aan het overleg met de drie partijen.
- Kennemer Wonen werkt de uitkomsten van het advies en het overleg uit in een **2<sup>e</sup> concept jaarplan**. Dit wordt gezamenlijk met de begroting van het volgende jaar voorgelegd aan de Raad van Commissarissen.
- Het **Definitieve Jaarplan** is uiterlijk op 1 december gereed en wordt dan verzonden aan huurdersorganisaties en gemeenten.

## JAARPLAN GEMEENTEN EN HUURDERSORGANISATIES

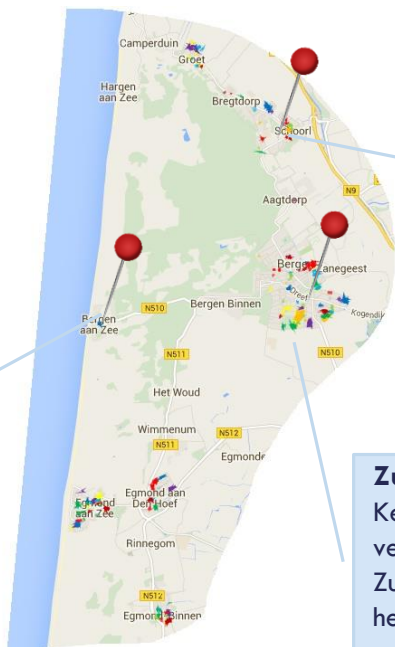
In de Woningwet staat dat de woningcorporatie een jaarplan moet maken. In het kader van de nieuwe samenwerking stellen ook de gemeenten en huurdersorganisaties een jaarplan op. Zo ontstaat een compleet beeld van de jaarlijkse inzet op het realiseren van de prestatieafspraken van iedere partij. De jaarplannen zijn tevens een handvat om de inzet van alle partijen te monitoren en te evalueren. Deze terugblik vindt jaarlijks plaats in het bestuurlijk overleg in het najaar.

# NIEUWBOUW & HERSTRUCTURERING

Er worden in 2018 in twee projecten 81 woningen opgeleverd in de gemeente Bergen. Daarnaast wordt gestart met de bouw van 12 sociale huurwoningen bij de Verspyckweg. Er worden in 2018 geen woningen gesloopt in de gemeente.



**Verspyckweg (Bergen a/Zee):**  
De bestemmingsplanwijziging loopt voor de bouw van twaalf grondgebonden 3-kamer woningen met een huur tot de 2<sup>e</sup> aftoppingsgrens. Start bouw is gepland in 2018 en oplevering is gepland in 2019.



**Alta Mira (Schoorl):**  
Nieuwbouw van zeven 2-kamerappartementen en twintig 3-kamerappartementen met een huur tot de 1<sup>e</sup> aftoppingsgrens. De bouw start in 2017 en de oplevering is gepland in 2018.

**Zuster Ursulinen (Bergen Dorp):**  
Kennemer Wonen participeert in de vernieuwing van het complex van Zuster Ursulinen. Door de herstructurering worden 54 energiezuinige woningen voor kleine huishoudens in 2018 opgeleverd.

## UITGANGSPUNTEN NIEUWBOUW/HERSTRUCTURERING:

- Bijdrage aan de realisatie van de ambities en doelen uit de Prestatieafspraken 2017-2020.
- Groei van het aanbod door toevoeging van betaalbare en rollatorgeschikte woningen voor kleine huishoudens van alle leeftijden in de sociale doelgroep.
- Ontwikkeling van de woningvoorraad die aansluit bij de vraag vanuit de huidige en toekomstige klanten: groei van kleine huishoudens, en een sterke vergrijzing.

## SAMENGEVAT 2018

- Start bouw: 12 woningen
  - Aantal opleveringen: 81 woningen
- Totale investering (opleveringen): € 11.787.000**

## Voortgang 2017-2020 (zie monitor voor uitgebreide voortgang)

Gewenst aantal in vier jaar: minimaal 132 woningen  
Opgeleverd t/m 2017: 17 woningen  
Geplande oplevering vanaf 2018 en verder: 101 woningen  
Acquisitie nieuwe projecten: 66 woningen (BSV en T&O)

# VERKOOP

In **2017 hebben wij de verkoop geminimaliseerd**. Wij verkopen alleen die woningen die niet in onze wensportefeuille passen. 29% van onze woningportefeuille is groter dan 80 m<sup>2</sup> en nog eens 23% is tussen de 70-80 m<sup>2</sup>. De vraag van woningzoekenden komt echter voor circa 85% van kleine huishoudens zonder kinderen. Verkoopwoningen vormen aanbod voor (jonge) midden- en hogere inkomens. Wij verkopen om aanbod voor deze doelgroep te creëren en doorstroming te stimuleren.

**Onderstaande 45 woningen hebben een verkoopstrategie**. Wij verwachten circa 2 woningen per jaar te verkopen door verhuizing van de huidige huurder. In vier jaar tijd gaat het om circa 7 woningen. In 2017 is Voorweg 38 verkocht.

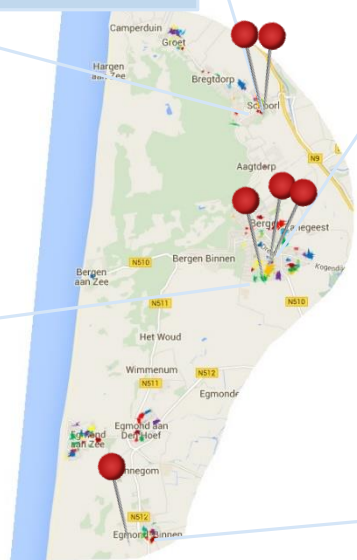
Teuggellaan eo:  
6 2-onder-1-kap  
woningen (5k >100 m<sup>2</sup>).



Duizendbladweg:  
8 grondgebonden  
woningen (5k >100 m<sup>2</sup>).



Voorweg:  
1 vrijstaande woning.



Luiveland eo: 11 grond-  
gebonden woningen (5k).



Van Stavelenplein eo: 18  
grondgebonden woningen.



De Krijt: 1 grondgebonden  
woning 5k >100 m<sup>2</sup>.

## UITGANGSPUNTEN VERKOOP:

- Bijdrage aan de realisatie van de ambities en doelen uit de Prestatieafspraken 2017-2020.
- Verkoop van alleen die woningen die niet binnen de wensportefeuille passen (voornamelijk grondgebonden > 85 m<sup>2</sup>) en binnen bestaande VvE's.
- Verkoop bij mutatie of aan zittende huurder.

## SAMENGEVAT 2018

- Verkoopstrategie: 45 woningen. Inschatting op basis van 4% mutatie is 3 verkochte woningen in 2018.

## Voortgang 2017-2020 (zie monitor voor uitgebreide voortgang)

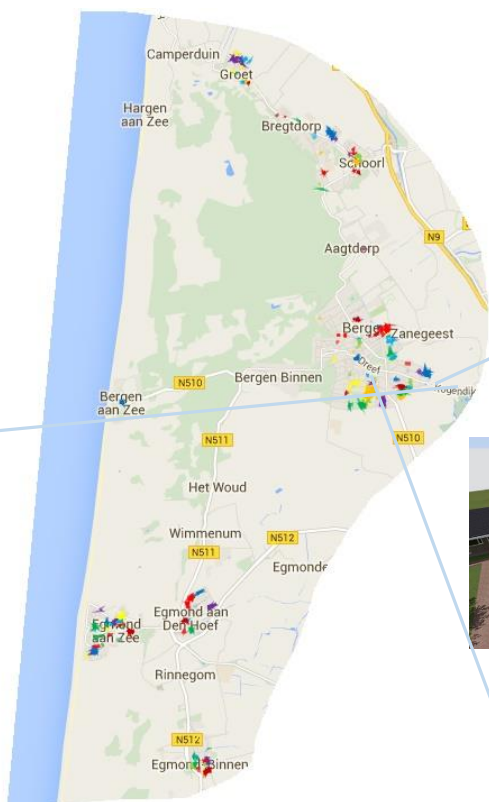
Geschatte verkoop in vier jaar: circa 7 woningen  
Verkocht t/m 2017: 1 woning (tot nu toe: sept 2017)  
Geschatte verkoop vanaf 2018 en verder: 6 woningen

# ONDERHOUD & RENOVATIE

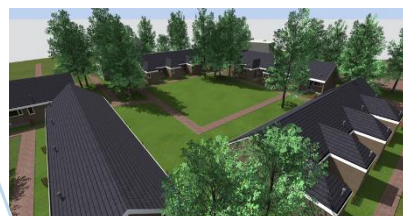
In 2017 is voor de drie onderstaande projecten in Bergen een investeringsbesluit genomen. Het betreft een aanpak voor groot onderhoud en verduurzamingsmaatregelen. In totaal gaat het om 106 woningen. Voor het jaar 2018 staat het onderzoek gepland voor de acht woningen van de Duinvoetweg in Schoorl.



**Kogendijk en Jaap Weijandweg:** Groot onderhoud van 28 woningen. Start renovatie 2017, oplevering 2018.



**Jaap Weijandweg:** Groot onderhoud van 58 beneden- en bovenwoningen. Start renovatie 2017, oplevering 2018.



**Elkshove:** Groot onderhoud van 20 woningen. Start renovatie 2017, oplevering 2018.



## UITGANGSPUNTEN ONDERHOUD & RENOVATIE:

- Bijdrage aan de realisatie van de ambities en doelen uit de Prestatieafspraken 2017-2020.
- Projectmatige kwaliteitsverbetering van appartementengebouwen en/of rijen grondgebonden woningen.
- Verbetering van woningen en gebouwen om de kwaliteit, de rollatorgeschiktheid en de energiezuinigheid voor huidige en toekomstige klanten te verbeteren.

## SAMENGEVAT 2018

- Aantal opgeleverde renovatiewoningen: 106
- Regulier (planmatig) onderhoud: € 2,7 mln.

**Totale investering (opleveringen): € 6,5 mln.**

**Voortgang 2017-2020 (zie monitor voor uitgebreide voortgang)**

Totale aantal gerenoveerde woningen: geen specificatie  
Gerenoveerd t/m 2017: 0 woningen  
Geplande renovatie vanaf 2018 en verder: 114 woningen



# ENERGIEZUINIGHEID

De investeringen in energiezuinigheid zijn voor het grootste deel onderdeel van de investeringen in nieuwbouw en renovatie:

- Alle woningen die in het bestaande bezit worden gerenoveerd, hebben na de investering een energie-index van maximaal 1,25 (zie de investeringen bij renovatie).
- Alle opgeleverd nieuwbouwwoningen hebben een energie index van maximaal 0,6 (zie nieuwbouw).

## Concrete investeringen

Naast nieuwbouw en renovaties hebben we projecten die bijdragen aan de verbetering van de energiezuinigheid van de bestaande woningvoorraad:

- Plaatsing van zonnepanelen voor circa 150 woningen. In 2017 waren dit er 416.
- Na-isolatie van grondgebonden woningen. Dit bieden we vraaggericht aan, dat wil zeggen dat onze huurders zelf kunnen kiezen om hiervoor een aanvraag in te dienen. Bij mutatie vindt dit ook plaats. We verwachten dit bij circa 35 woningen uit te voeren. In 2017 is dit uitgevoerd in 26 woningen.
- Na-isolatie van woningen en gebouwen in projectmatige renovaties (zie pagina Renovatie).

Voor de eerste twee maatregelen zijn we afhankelijk van de medewerking van onze huurders.

NB: In de investering is alleen het bedrag voor de aanleg opgenomen. Er wordt geen huurverhoging gevraagd voor deze investering en de opbrengst komt dus volledig ten goede aan de huurder. Deze investering/opbrengst is moeilijk te kwantificeren en daarom niet meegenomen.

Wij verwachten met ons **Meerjarige Duurzaamheidsprogramma** voldoende te kunnen investeren om tot en met eind 2020 de volgende doelen per gemeente te bereiken:

- Gemiddelde maximale energie-index van 1,25
- Maximale aandeel woningen met een EI vanaf 1,80 is 5%

## UITGANGSPUNTEN ENERGIEZUINIGHEID:

- Bijdrage aan de realisatie van de ambities en doelen uit de Prestatieafspraken 2017-2020.
- Verbeteren van de energiezuinigheid van de woningen voor meer wooncomfort en lagere woonlasten.
- Bijdrage aan de vermindering van de CO2 uitstoot
- Verhogen van de omvang van de energieopwekking.

## SAMENGEVAT 2018

- Zonnepanelen: 150 woningen
- Na-isolatie van woningen: 35 woningen
- Projectmatige energiemaatregelen zijn meegenomen in de investeringen bij renovatie

**Totale investering: € 830.000**

## Voortgang 2017-2020 (zie monitor voor uitgebreide voortgang)

Totaal woningen met panelen: ca. 1.000 (40% van totaal)  
Geplaatst t/m 2017: panelen op 416 woningen  
Geplande panelen vanaf 2018 en verder: 584 woningen



# HUURBELEID EN LIBERALISATIE

## Streefhuurbeleid

Wij verhuren in de gemeente minimaal 95% van onze woningvoorraad binnen de sociale huurgrens. In 2018 nemen we op dit vlak geen specifieke maatregelen, aangezien we verwachten met het huidige streefhuurbeleid tot en met 2020 te kunnen voldoen aan de huurdifferentiatie zoals benoemd in de Prestatieafspraken 2017-2020.

## Huurverhoging 2018

Op basis van actuele inschattingen is de huurverhoging 2018 op gemiddeld 1,4% ingerekend. De daadwerkelijke huurverhoging wordt begin 2018 vastgesteld. Kennemer Wonen realiseert hiermee een huuraanpassing die lager is dan de huurverhogingsruimte. Wij passen de mogelijkheid toe van een inkomensafhankelijke huurverhoging bij onze huurders die niet tot de sociale doelgroep behoren. Deze wordt benut voor investeringen die bijdragen aan het realiseren van de doelen en ambities uit de prestatieafspraken 2017-2020 en de jaarplannen, dat wil zeggen investeringen in nieuwbouw, renovatie, duurzaamheid, betaalbare huren en het verbeteren van de doorstroming.

## Liberalisatie

Maximaal 5% van onze woningen verhuren we met een geliberaliseerde huur, die aan de onderkant van de vrije markt ligt (€ 711-900). Dit doen we om betere verhuismogelijkheden te bieden voor de middeninkomens, en zo de beschikbaarheid voor de sociale doelgroep te vergroten. In 2017 hebben we 79 grotere woningen aangemerkt als te liberaliseren woningen. De huren worden pas bij verhuizing van de zittende huurders verhoogd boven de liberalisatiegrens. Op basis van de mutatiegraad verwachten we vanaf 2018 jaarlijks circa 4 woningen te liberaliseren. In 2017 is er vooralsnog één woning geliberaliseerd na de verhuizing van de huidige huurder.

## UITGANGSPUNTEN DIFFERENTIATIE & STREEFHUREN:

- Bijdrage aan de realisatie van de ambities en doelen uit de Prestatieafspraken 2017-2020.
- Betaalbare huren voor huishoudens van alle leeftijden.
- Voldoende woningen voor (niet-)huurtoeslaggerechtigden binnen de sociale doelgroep om te voldoen aan de regelgeving van passend toewijzen.
- Vergroten van het aanbod aan goedkopere markthuurloningen voor de midden- en hogere inkomens
- Volgend op de wettelijke regelgeving van de landelijke huursombenadering en jaarlijkse huuraanpassingsregels.

De investeringen die hiertoe gedaan worden zijn moeilijk te kwantificeren en zijn daarom hierbuiten gelaten.

## Voortgang 2017-2020

Geschatte liberalisatie in vier jaar: circa 16 woningen  
Geliberaliseerd t/m 2017: 1 woning (tot mei 2017)  
Geschatte liberalisatie vanaf 2018 en verder: 12 woningen

# LEEFBAARHEID & BIJZONDERE BEMIDDELING

## Leefbaarheid

In de gemeente Bergen scoren alle buurten en wijken waar wij bezit hebben goed in de Leefbaarometer. Dat geeft aan dat er geen structurele problemen zijn. Wij zetten ons op twee manieren in om de leefbaarheid op peil te houden:

- Wijkbeheerders en wijkconsulenten die problemen signaleren en een oplossing faciliteren
- Een leefbaarheidsbudget waar bewonersinitiatieven uit gefinancierd worden. In samenspraak met bewoners kijken we hoe dit budget het beste kan worden ingezet.

## Bijzondere bemiddeling

### Vergunninghouders

Wij hebben afgesproken om woningen beschikbaar te stellen voor de taakstelling van de gemeente. Dit doen wij mits de gemeente heeft besloten om urgentie te verlenen aan vergunninghouders. In 2017 was deze taakstelling 45 personen, waarvan er eind augustus 31 zijn geplaatst. We houden rekening met wat de gemeente aan ons vraagt voor de bepaling van de huishoudgrootte, maar gaan hier uit van gemiddeld 2-3 personen. Hiervoor zijn dus circa 15 woningen nodig. De taakstelling voor de 1<sup>e</sup> helft van 2018 is 23 personen. We verwachten voor heel 2018 dezelfde taakstelling als 2017. Deze woningen worden niet aangeboden via SVNK, maar hierin wel geregistreerd.

### Zorgbehoevende huishoudens

Het Transferpunt bemiddelt woningen aan personen die uit een zorg-of welzijnsinstelling komen. De bewoners die hiervoor in aanmerking komen, worden aangedragen door de instellingen zelf. Conform de Huisvestingsverordening 2015 wordt maximaal 10% van de vrijkomende sociale huurwoningen bijzonder bemiddelt. Deze woningen worden niet aangeboden via SVNK, maar hierin wel geregistreerd.

## UITGANGSPUNTEN LEEFBAARHEID & BEMIDDELING:

- Bijdrage aan de realisatie van de ambities en doelen uit de Kaderafspraken 2017-2020.
- Een leefomgeving die schoon, heel en veilig is
- Eigen verantwoordelijkheid van bewoners staat voorop, wij hebben een signalerende en faciliterende rol
- Huisvesting voor specifiek urgente en zorgbehoevende huishoudens via directe bemiddeling

## SAMENGEVAT 2018

Totale investering:

- Budget bewonersinitiatieven: € 53.000

# SAMENWERKING & MONITORING

## **Monitoring: de terugblik**

De kerngroep heeft de Monitor Prestatieafspraken 2017-2020 opgezet. Hiermee wordt jaarlijks gekeken of de geplande inzet uit de jaarplannen is gerealiseerd en of de voortgang voldoende is om de doelen uit de prestatieafspraken te behalen. Deze monitor wordt 1x per jaar besproken in het bestuurlijke najaarsoverleg en wordt door de kerngroep gezamenlijk ingevuld.

## **Jaarplan: de vooruitblik**

Iedere partij maakt een jaarplan met de inzet voor het komende jaar. Alle jaarplannen worden 1x per jaar besproken in het bestuurlijke najaarsoverleg en worden opgesteld door Kennemer Wonen samen met de kerngroep.

## **Evaluatie: verbeterpunten voor de samenwerking voor 2018 en verder**

De wederkerigheid van de afspraken is een vereiste om de gezamenlijke doelen te realiseren. Om de inzet in dit jaarplan uit te kunnen voeren is het voor KW van belang dat de gemeenten:

- Actief blijven zoeken naar locaties om nieuwbouw sociale huurwoningen voor kleine huishoudens te realiseren. Wij hebben (bijna) geen grondposities in de gemeenten en zijn voor de toevoeging van nieuwbouw afhankelijk van de gemeente en van ontwikkelende partijen.
- Bij nieuwbouw de borgstelling bij het WSW garanderen middels een generieke achtervangovereenkomst.
- Onderzoeken hoe de vier gemeenten het beleid rondom de stedenbouwkundige, procedurele en financiële kaders kunnen afstemmen. Het gaat dan bijvoorbeeld over leges, sociale grondprijzen, de bijdrage aan gemeentelijke kosten planologische procedure, de ambtelijke ondersteuning en parkeernormen. Nu worden daar per project afspraken over gemaakt. Dat maakt het planvormingsproces langdurig, kostbaar en persoonsafhankelijk. Kennemer Wonen zou dit proces graag verbeteren door te werken met 1 kader. Op deze manier kan de nieuwbouw worden versneld.
- Onderzoeken hoe Kennemer Wonen toegang kan krijgen tot sommige data uit het GBA, binnen de privacywetgeving.
- De urgentie voor vergunninghouders blijven verlenen. Indien dit niet het geval is kan Kennemer Wonen niet het aantal woningen aanleveren dat nodig is voor de taakstelling.

## **UITGANGSPUNTEN SAMENWERKING & MONITORING:**

Bijdrage aan de realisatie van de ambities en doelen uit de Kaderafspraken 2017-2020.

### Partijen:

- informeren elkaar over strategische uitgangspunten en daarbij behorende beleidsvisies en plannen.
- zijn open over belangen en hebben begrip voor elkaars standpunten.
- informeren elkaar over relevante ontwikkelingen in de organisatie of omgeving die van invloed zijn op de realisatie van deze prestatieafspraken.

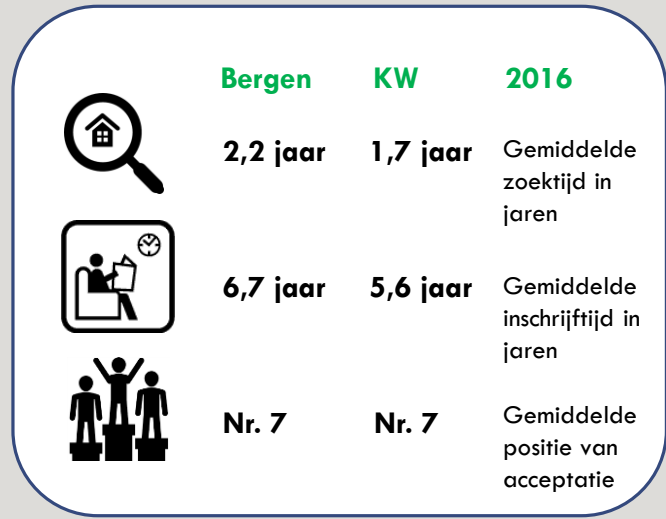
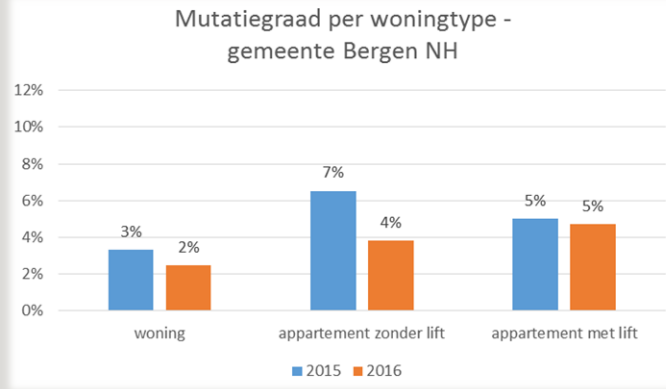


# FACTSHEET KENMERKEN WONINGVOORRAAD

## AANTAL WONINGEN

1-1-2017: 2.645

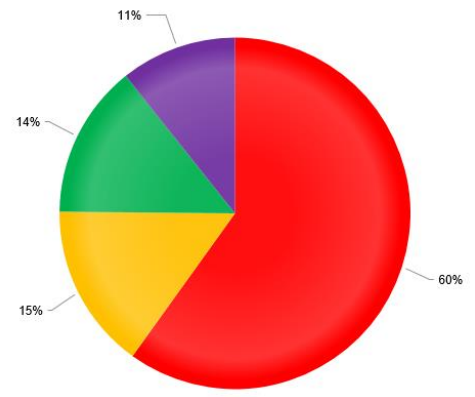
Bron: Vastgoedportaal



Aantal opgezegde contracten in 2015: 123  
Aantal opgezegde contracten in 2016: 107

## Verdeling woningtypes

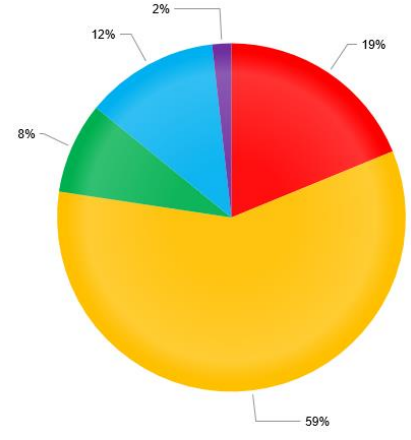
40% appartementen



- Eengezinswoning grondgebonden (60%)
- Appartement met lift (15%)
- Appartement zonder lift (verd.1 en hoger) (14%)
- Appartement zonder lift (begane grond) (11%)

## Verdeling huurprijsklassen

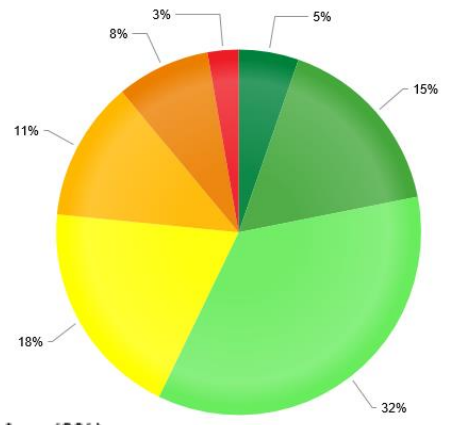
86% < 2<sup>e</sup> aftoppingsgrens



- < € 409,93 (19%)
- >= € 409,93 en < 586,69 (59%)
- >= € 586,69 en < 628,77 (8%)
- >= € 628,77 en < 710,69 (12%)
- >= 710,69 (2%)

## Verdeling energielabels

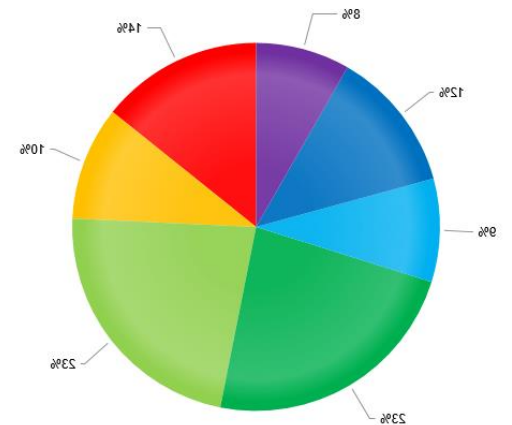
Gemiddelde EI = 1,62



- A++ (0%)
- A+ (0%)
- A (5%)
- B (15%)
- C (32%)
- D (18%)
- E (11%)
- F (8%)
- G (3%)

## Verdeling oppervlakte

29% groter dan 80 m<sup>2</sup>



- < 50 (14%)
- >= 50 en < 60 (10%)
- >= 60 en < 70 (23%)
- >= 70 en < 80 (23%)
- >= 80 en < 90 (9%)
- >= 90 en < 100 (12%)
- >= 100 (8%)