

Volkshuisvestingsbod en activiteitenoverzicht 2020 corporaties Drechtsteden

Inleiding

De woningcorporaties uit de Drechtsteden brengen een gezamenlijk bod uit. Dit doen we vanuit de overtuiging dat de regionale opgaven waarvoor we staan, gebaat zijn bij een onderling afgestemde en een samenhangende aanpak. Vanuit lokale kracht werken we met elkaar aan regionale pracht.

In het domein van het wonen zien we drie hoofdopgaven. Opgaven waar wij, als woningcorporaties, een belangrijke bijdrage kunnen leveren. Maar ook waar wij alleen succesvol kunnen zijn als gemeenten hierop ook de benodigde inspanningen leveren. De drie regionale hoofdopgaven zijn:

1. Regionale groeiambitie, pas-op-de-plaats-beleid voor de sociale huurvoorraad en gedifferentieerde wijken.
2. Van het gas af in 2035 en een CO₂-neutrale woningvoorraad in 2050.
3. Langer thuis wonen en een duurzame huisvesting van kwetsbare groepen.

Daarnaast hebben woningcorporaties een grote verantwoordelijkheid als het gaat om de betaalbaarheid van het wonen voor mensen die tot de primaire doelgroep behoren (tot € 38.035). Ons bod gaat daarom ook op betaalbaarheid in.

Dit volkshuisvestingsbod is een uitnodiging tot het maken van prestatieafspraken. Bij de prestatieafspraken zijn de huurdersraden een volwaardig partij die deelnemen aan de gesprekken om te komen tot prestatieafspraken en die ook mee tekenen.

1. Beschikbaarheid

We staan als corporaties voor voldoende sociale huurwoningen in de Drechtsteden. Daarbij is woningmarktonderzoek, vertaald in de regionale woonvisie, het vertrekpunt. Ook de beschikbaarheidsmonitor bevat waardevolle informatie. Hieruit blijkt namelijk of actief woningzoekenden voldoende kans hebben op een sociale huurwoning. Als uit de beschikbaarheidsmonitor blijkt dat de druk op de sociale huurmarkt structureel te hoog is, gaan wij graag het gesprek met de gemeenten over mogelijke oplossingen aan. Hierbij gaan we uit van de huidige vastgestelde normering¹. Tot slot zien wij kansen om de regionale groeiambitie te gebruiken voor realisatie van meer gedifferentieerde wijken.

1.1. Woningmarktonderzoek

Het woningmarkt onderzoek, dat vertaald is in de regionale woonvisie, is deels gebaseerd op WoON 2015. Ondertussen is WoON 2018 beschikbaar. Ons voorstel is om na de zomer van 2019 een update van het Woningmarktonderzoek Drechtsteden te laten uitvoeren in gezamenlijke opdracht van gemeenten en corporaties.

1.2. Pas-op-de-plaats-beleid voor de sociale huurvoorraad

In de regionale woonvisie is vastgelegd dat het aantal sociale huurwoningen ten opzichte van 1-1-2016 gelijk blijft². Dit wordt ook wel pas-op-de-plaats-beleid genoemd. Op 1-1-2018 waren er 505 sociale huurwoningen minder dan op 1-1-2016 (bron: OCD). De opgave is om deze afname te compenseren. Ons aanbod is het tekort aan sociale huurwoningen zo snel mogelijk af te laten nemen. Hiervoor doen wij het volgende:

- Terughoudend zijn met verkoop van complexen met overwegend sociale huur, zolang er sprake is van een opgave volgend uit het pas-op-de-plaats-beleid.³
- Weloverwogen omgaan met sloop-nieuwbouw om zo het tekort niet onnodig op te laten lopen.

¹ 80% aangeboden via Woonkeus, maximaal 6 jaar wachttijd, maximaal 2 jaar zoektijd, maximaal gemiddeld 150 reacties per woning.

² In deze afspraak is Hardinxveld-Giessendam niet getalsmatig opgenomen.

³ Uitzondering hierop is verkoop aan een andere corporatie; dan blijft het aantal sociale huurwoningen behouden.

- In geval van sloop-nieuwbouw zo veel mogelijk sociale huur terugbouwen op de locatie of elders ter compensatie om het tekort zo snel mogelijk in te lopen.

Wij zijn er ons van bewust dat terugbouw van sociale huur in herstructureringswijken niet altijd bijdraagt aan het streven naar gedifferentieerde wijken. Deze tegenstrijdigheid is oplosbaar, maar daar hebben wij wel medewerking van de gemeenten voor nodig. In de volgende paragraaf wordt hier verder op ingegaan.

1.3. Regionale groeiambitie en gedifferentieerde wijken

In de Groeiagenda 2030 (Goed leven in de Drechtsteden, 2018) is een regionale groeiambitie van 25.000 nieuwe woningen in 2030 geformuleerd. Om tot een sterkere en meer aantrekkelijke woonregio te komen, bestaat de toevoeging voor het merendeel uit woningen in het middeldure en dure segment.

In een ander document, namelijk de regionale woonvisie (Goed wonen in de Drechtsteden, 2017), is vastgelegd dat we werken aan gedifferentieerde wijken. Dit uitgangspunt onderschrijven we volledig. De regionale groeiambitie biedt de kans om daadwerkelijk hier vorm aan te geven. Door ook sociale woningbouw in de nieuwe woongebieden te bouwen, ontstaat er in de herstructureringswijken ruimte om het aantal sociale huurwoningen af te laten nemen. Dit zijn voor ons communicerende vaten. Meer ruimte op nieuwbouwlocaties betekent ook meer ruimte voor afname in eenzijdige wijken.

We bieden aan om in overleg met gemeenten te komen tot meer gedifferentieerde wijken waarbij zowel de herstructureringswijken als de nieuwbouwlocaties een menging kennen van verschillende prijsklassen en menging van huur en koop. We willen komen tot een afspraak voor een samenhangend, regionaal woonprogramma voor de lange termijn. In het verlengde hiervan vragen wij van de gemeenten de mogelijkheid om gronden voor sociale woningbouw aan te kopen tegen de sociale grondprijs (zoals ook afgesproken in PALT Drechtsteden 2016-2025). Tevens is het belangrijk dat partijen de parkeeropgave bij sociale woningbouw creatief oplossen.

Naar verwachting treedt in 2021 de Omgevingswet in werking. Dit kan een forse impact hebben en de werkwijzen zullen flink veranderen. Om niet onnodig vertraging bij de uitvoering op te lopen, vragen wij gemeenten om de regie op te pakken en ons goed te betrekken bij de invoering van de Omgevingswet, zodat we tijdig kunnen anticiperen.

2. Betaalbaarheid

We staan voor betaalbaarheid van het wonen. Daarbij kijken we niet alleen naar de huur, maar ook naar de bijkomende woonlasten als energiekosten en lokale heffingen. Extra aandacht gaat uit naar mensen met een minimuminkomen.

2.1. Huurverhoging

Ons uitgangspunt is het Sociaal Huurakkoord 2018-2021, waarin eind 2018 afspraken gemaakt zijn tussen Woonbond en Aedes over gematigd huurbeleid. Dit is onze eerste bijdrage aan betaalbaarheid. Het is mogelijk om te differentiëren, bijvoorbeeld door hogere inkomensgroepen een hogere huurverhoging te geven zodat mensen een minimum- of lager inkomen een lagere huurverhoging kunnen krijgen. Het is binnen het Sociaal Huurakkoord zelfs denkbaar dat huren bevroren dan wel verlaagd worden. In dit licht is het ook beter om over huuraanpassing te praten dan over huurverhoging. Indien een corporatie de inkomensafhankelijke huurverhoging doorvoert, zal zij de opbrengsten hiervan investeren in de desbetreffende gemeente.

Het streven is dat de jaarlijkse huuraanpassing gemiddeld maximaal inflatie is. Iedere corporatie zal het beleid in overleg met de eigen huurdersvertegenwoordiging uitwerken binnen de kaders van het Sociaal Huurakkoord. Bij de uitwerking wordt gelet op de financiële mogelijkheden van de corporatie, de investeringsopgave, en de leidende principes die de corporatie hanteert. Corporatie, huurdersorganisatie en gemeente kunnen afspreken dat er extra ruimte nodig is om de huur te verhogen. Dat kan met maximaal 1 procent. Bijvoorbeeld als er geld nodig is om nieuwe huizen te bouwen of voor verduurzaming of herstructurering, maar de corporatie onvoldoende investeringscapaciteit heeft.

2.2. Woonlasten

Onderdeel van betaalbaar wonen zijn in toenemende mate de energielasten. Niet voor niets wordt gesproken over 'energiearmoede'; een situatie waarbij iemand meer dan 10% van het inkomen kwijt is aan energielasten. Zonder extra maatregelen groeit de groep die leeft in energiearmoede. Wanneer we de woonlasten in zijn volledigheid bezien, dan gaat het niet alleen om de hoogte van de huur en de energielasten, maar ook de lokale woongerelateerde heffingen zoals de rioolheffing en afvalstoffenheffing.

Corporaties voeren een gematigd huurbeleid, zoals hierboven beschreven. Daarnaast worden de komende jaren bij zoveel mogelijk woningen van de corporaties in de Drechtsteden verduurzamingsmaatregelen getroffen waardoor de woonlasten dalen. De mate waarin, en de snelheid waarmee de investeringen worden gerealiseerd, hangen af van de investeringsruimte van iedere afzonderlijke corporatie.

We vragen de gemeenten om de woongerelateerde heffingen ook met maximaal de inflatie te laten stijgen. Daarnaast vragen we medewerking bij het voorkomen van schulden, waarbij het automatisch inhouden van de huur bij uitkeringen een rol kan spelen. Ook kan gedacht worden aan samenwerking binnen op te zetten projecten als budgetbeheer en armoedefonds.

Ondanks alle maatregelen, kan het voor mensen met een minimuminkomen wenselijk zijn om deze extra te ontzien. Corporaties die met een minimabeleid bij de jaarlijkse huuraanpassing willen gaan werken, hebben de medewerking van de gemeenten nodig. Deze corporaties gaan graag met gemeenten hierover in gesprek om met elkaar een minimabeleid bij de huuraanpassing per 1 juli 2020 mogelijk te maken.

3. Duurzaamheid

De uitdaging waar we als samenleving voor staan, is het zorgen voor een duurzame energiehuishouding. Dit speelt op allerlei terreinen, zo ook bij de gebouwde omgeving. Met elkaar spannen we ons maximaal in om in 2035 van het gas af te zijn en in 2050 een CO₂-neutrale woningvoorraad hebben. Corporaties leveren hieraan, zij het niet uitsluitend, hun bijdrage.

3.1. Van het gas af in 2035

Met de kennis en techniek van nu is de enige financieel haalbare oplossing om tot een gasloze woningvoorraad te komen door aansluiting op een warmtenet. Niet voor niets hebben we een intentieovereenkomst gesloten om serieus de haalbaarheid van een warmtenet waarop 25.000 tot 35.000 corporatiewoningen worden aangesloten te onderzoeken.

Van het gas af in 2035 betekent dat we de komende jaren onze woningen (uitgezonderd sloopwoningen) geschikt maken voor aansluiting op een andere warmtebron. Vaak zal dit betekenen dat we de schil isoleren tot ten minste energielabel C (of beter) en het kookgas vervangen door elektrisch koken. Vervolgens worden de woningen gefaseerd op een andere warmtebron aangesloten wat aanpassingen in de installaties en instemming van de huurdersvertegenwoordigingen vraagt.

Met elkaar onderzoeken we de businesscase van een warmtenet. Ons uitgangspunt is dat huurders niet meer dan nu gaan betalen. Ook de aansluitbijdrage mag niet kostenverhogend werken, want hogere kosten betekent uiteindelijk ook een hogere huurprijs. Mocht blijken dat –ondanks alle optimalisaties en ieders inzet- de businesscase niet rond komt, dan vragen we gemeenten om zich hard te blijven maken voor realisatie van een warmtenet en om met corporaties op te trekken om tot een haalbare oplossing te komen.

3.2. CO₂-neutrale woningvoorraad in 2050

Het sluitstuk van een duurzame energiehuishouding is om de warmtebron duurzaam op te wekken. Deze verantwoordelijkheid ligt in de eerste plaats bij de energieleverancier (HVC). Ook de gemeenten kunnen als aandeelhouder hierop sturen. Onze bijdrage is dat we zorgen voor voldoende massa, namelijk 25.000 tot 35.000 woningen, waarmee we de startmotor voor het warmtenet zijn en een duurzame warmtebron ook economisch haalbaar kan zijn.

3.3. Gescheiden afvalinzameling

Het scheiden van afval maakt onderdeel uit van de overgang naar een meer duurzame samenleving. In praktijk leidt afvalscheiding soms tot ruimtelijke problemen bij sociale huurwoningen. Er is simpelweg onvoldoende ruimte voor verschillende afvalbakken. We vragen gemeenten om bij de complexen waar dit speelt, mee te werken aan een oplossing die bewoners beter faciliteert in het scheiden van afval.

4. Leefbaarheid en huisvesting kwetsbare doelgroepen

Als gevolg van vergrijzing, extramuralisering en inzet op ambulante zorg, krijgen we steeds meer te maken met kwetsbare groepen in reguliere woningen. Het gaat om huishoudens die te maken hebben met een of meerdere gezondheidsproblemen, een sociaal-economische achterstand hebben of meer moeite hebben om mee te draaien in een ingewikkelder wordende samenleving. Het aantal kwetsbare huishoudens in corporatiewoningen neemt aanzienlijk toe. Daar waar corporatiewoningen geconcentreerd staan in een buurt of wijk, zien we ook een concentratie van kwetsbare groepen ontstaan waardoor de kans op leefbaarheidsproblemen toeneemt. Dit is tevens extra reden waarom we streven naar gedifferentieerde woonwijken.

4.1. Aandacht voor leefbaarheid en draagkracht van wijken

De woningcorporaties werken aan leefbare buurten en wijken. Dat doen we uiteraard binnen de kaders van de Woningwet. In 2020 blijven we binnen het wettelijk gestelde maximum bedrag voor leefbaarheid per DAEB-woning, waardoor gedetailleerde afspraken over leefbaarheid niet vereist zijn. De inzet van de corporaties is in de vorm van bijdragen aan:

- Het signaleren van problematische situaties achter de voordeur in een vroeg stadium.
- Het schoon, heel en veilig houden van onze complexen.
- Het zorgen dat een huurder ongestoord kan wonen.

De rol van corporaties is hoofdzakelijk signalerend. Het verlenen van passende zorg, welke nodig is voor een duurzame huisvesting van kwetsbare groepen, is een rol voor zorg- en welzijnspartijen. De gemeenten hebben hierin een cruciale rol, zowel in de regievoering als in de aansturing. We bieden aan om onze rol (signalering) goed op te pakken en samen met de andere partijen in de wijk te komen tot een integrale aanpak. Daarvoor vragen wij een goede ketensamenwerking waarbij de gemeenten zowel coördinerend als sturend optreden. Een belangrijk hulpmiddel voor tijdige en onderbouwde signalering van problemen is een gezamenlijk meetinstrument. Wij bieden aan om met elkaar een meetinstrument te ontwikkelen dat bij voorkeur aansluit bij bestaande gegevens en meetinstrumenten. Dit meetinstrument kan ook gebruikt worden in wijkvisies als basis voor een meerjarige aanpak van een wijk.

4.2. Duurzame huisvesting van kwetsbare doelgroepen en langer thuis wonen

Eind 2017 is in gezamenlijkheid de Strategische agenda Kwetsbare Groepen opgesteld. Deze heeft als hoofdthema's de basis op orde, individuele benadering bij toegang tot de sociale woningmarkt en aandacht voor de leefbaarheid en draagkracht van wijken. Uitgangspunt is dat we met elkaar werken aan een duurzame huisvesting van kwetsbare groepen. Hier blijft aandacht en inzet van alle partijen voor nodig. Tevens vragen wij aandacht voor de evaluatie van het WMO-beleid.

Voor een duurzame huisvesting van kwetsbare groepen leveren wij ons deel, namelijk de huisvestingscomponent. Voor de zorgcomponent vragen wij een (blijvende) borging van goede ketensamenwerking inclusief preventief handelen, voldoende beschikbare middelen en adequate opvolging wanneer de situatie hier om vraagt. Daarnaast blijkt onder meer uit de aanvragen bij de centrale inbox dat aanbod voor sommige groepen onvoldoende is. Te denken valt aan jongeren in bijvoorbeeld het autistisch spectrum. We vragen gemeenten om mogelijke locaties voor kwetsbare groepen die onvoldoende in het bestaande aanbod terecht kunnen beschikbaar te stellen. De corporaties bieden aan om een rol te spelen in het ontwikkelen van deze locaties, samen met de zorgpartijen.

4.3 Voorkomen ontruiming

In 2018 hebben we met elkaar het convenant Preventie Huisuitzettingen Drechtsteden 2018-2021 getekend. Hierin hebben we met elkaar afspraken gemaakt die erop gericht zijn om woningontruiming op basis van huurachterstand te voorkomen. Onze ervaring is dat in de praktijk de rol die het Sociaal Wijkteam hierin heeft, wisselend wordt ingevuld. We vragen gemeenten om te zorgen voor uitvoering van de gemaakte afspraken over onder andere vroegsignalering en ketensamenwerking, zodat we ontruiming daadwerkelijk kunnen voorkomen.

4.4 Aanpak van woonfraude

We weten dat er soms woonfraude wordt gepleegd. Als corporaties maken we gebruik van de beschikbare data om tegen woonfraude op te treden. Echter, met behulp van gemeentelijke data kunnen we meer doen. In navolging van andere steden in Nederland, willen we graag samen met de gemeenten woonfraude aanpakken. Hiervoor is inzage in het GBA nodig. We nodigen de gemeenten uit om tot een werkwijze te komen waarbij we, rekening houdend met de geldende wetgeving, komen tot een adequate aanpak van woonfraude.

4.5 Huisvestingsverordening, urgentieregeling en contract DG&J

Tegelijk met de beëindiging van de rol van Woonkeus als coördinerend orgaan binnen het voorrangproces hebben we de kostenverdeling bij de urgentieverlening tegen het licht gehouden. Uitgangspunt is een kostenverdeling die recht doet aan ieders verantwoordelijkheid. We hebben met elkaar afgesproken dat de corporaties de kosten voor de preventieve contracten dragen en dat de gemeenten de kosten voor het opstellen van de woonprofielen dragen. Samen met een efficiëntieslag in het proces kan deze herverdeling budgetneutraal uitgevoerd worden. We vragen gemeenten om per 1 januari 2020 aan deze afspraak invulling te geven. Daarnaast willen corporaties medio 2020 de dienstverlening en het contract met de DG&J evalueren. In dezelfde periode zullen de gemeenten hun contract met de DG&J evalueren. We stellen voor om bij de evaluatie gezamenlijk op te trekken.

Tenslotte

Zoals in de inleiding gezegd is dit regionale volkshuisvestingsbod een uitnodiging tot het maken van prestatieafspraken tussen gemeenten, corporaties en huurdersorganisaties. Bewust kiezen we als corporaties voor een gezamenlijk regionaal bod, gezien de sterke onderlinge verwevenheid van de woningmarkt en de bijbehorende opgaven. Op termijn zouden we ook graag de afspraken weer regionaal willen maken, alsook meerjarig.



BIJLAGE MET TABELLEN PER GEMEENTE

1. Ontwikkeling woningvoorraad

Gemeente	Totaal corporaties huidig							Compen- satie	Voorge- nomen activiteiten 2020-2024	
	Per 1-1- 2016	Rhiant	Tablis Wonen	Trivire	Woon- bron	Woon- kracht 10	Fien Wonen			totaal
Alblasserdam	2592	0	0	0	0	2589	0	2589	3	69
Dordrecht	16109	0	0	10433	4844	0	0	15277	832	-249
Hendrik-Ido- Ambacht	2754	1768	0	381	0	581	0	2730	24	182
Papendrecht	4164	0	0	0	0	4188	0	4188	-24	6
Sliedrecht	3814	0	3538	0	0	0	0	3623	276	71
Zwijndrecht	7529*	0	0	3146	0	3706	0	7385*	144	-2
Hardinxveld- Giessendam	2026	0	0	0	0	0				39
Totaal	38988	1768	3538	13960	4844	11064				116

* inclusief Woningbouwvereniging Heerjansdam

2. Voorgenomen activiteiten

Regio totaal

	2020	2021	2022	2023	2024	
Sloop	-252	-312	-96	-174	-74	
Nieuwbouw	211	165	229	378	198	
Verkoop	-51	-51	-41	-44	-40	
Aankoop	11	11	8	30	10	
Totaal	-81	-187	100	190	94	116

Alblasserdam

	corporatie	2020	2021	2022	2023	2024	
Sloop	Woonkracht 10	0	0	0	0	0	
Nieuwbouw	Woonkracht 10	0	20	0	64	0	
Verkoop	Woonkracht 10	-3	-2	-2	-3	-5	
Aankoop	Woonkracht 10	0	0	0	0	0	
Totaal		-3	18	-2	61	-5	69

Dordrecht

	corporatie	2020	2021	2022	2023	2024	
<i>Sloop</i>	Trivire	-54	-84	0	0	0	
	Woonbron	-180	-79	-42	-72	-36	
	Woonkracht 10	0	0	0	0	0	
<i>Nieuwbouw</i>	Trivire	36	54	84	0	0	
	Woonbron	0	34	83	46	40	
	Woonkracht 10	0	0	0	0	0	
<i>Verkoop</i>	Trivire	0	0	0	0	0	
	Woonbron	-21	-24	-19	-20	-15	
	Woonkracht 10	0	0	0	0	0	
<i>Aankoop</i>	Trivire	5	5	2	4	4	
	Woonbron	0	0	0	0	0	
	Woonkracht 10	0	0	0	0	0	
Totaal		-214	-94	108	-42	-7	-249

Hardinxveld-Giessendam

	corporatie	2020	2021	2022	2023	2024	
<i>Sloop</i>	Fien Wonen	0	-12	0	-32	0	
<i>Nieuwbouw</i>	Fien Wonen	9	0	16	24	40	
<i>Verkoop</i>	Fien Wonen	-3	-3	0	0	0	
<i>Aankoop</i>	Fien Wonen	0	0	0	0	0	
Totaal		6	-15	16	-8	40	39

Hendrik-Ido-Ambacht

	corporatie	2020	2021	2022	2023	2024	
<i>Sloop</i>	Rhiant	-18	-16	0	-16	0	
	Trivire	0	0	0	0	0	
	Woonkracht 10	0	0	0	0	0	
<i>Nieuwbouw</i>	Rhiant*	32	57	0	49	0	
	Trivire	0	0	17	0	52	
	Woonkracht 10	0	0	0	0	0	
<i>Verkoop</i>	Rhiant	-1	-1	-1	-1	-1	
	Trivire	0	0	0	0	0	
	Woonkracht 10	0	0	0	0	0	
<i>Aankoop</i>	Rhiant	0	0	0	0	0	
	Trivire	6	6	6	6	6	
	Woonkracht 10	0	0	0	0	0	
Totaal		19	46	22	38	57	182

Papendrecht

	corporatie	2020	2021	2022	2023	2024	
<i>Sloop</i>	Woonkracht 10	0	-99	0	0	0	
<i>Nieuwbouw</i>	Woonkracht 10	0	0	0	130	0	
<i>Verkoop</i>	Woonkracht 10	-4	-6	-4	-4	-7	
<i>Aankoop</i>	Woonkracht 10	0	0	0	0	0	
Totaal		-4	-105	-4	126	-7	6

Sliedrecht

	corporatie	2020	2021	2022	2023	2024	
<i>Sloop</i>	Tablis Wonen	0	0	0	0	0	
<i>Nieuwbouw</i>	Tablis Wonen	59	0	0	0	0	
<i>Verkoop</i>	Tablis Wonen	-4	-1	0	-1	-2	
<i>Aankoop</i>	Tablis Wonen	0	0	0	20	0	
Totaal		55	-1	0	19	-2	71

Zwijndrecht

	corporatie	2020	2021	2022	2023	2024	
<i>Sloop</i>	Trivire	0	0	0	0	0	
	Woonkracht 10	0	-22	-54	-54	-38	
<i>Nieuwbouw</i>	Trivire	0	0	0	0	0	
	Woonkracht 10	75	0	29	65	66	
<i>Verkoop</i>	Trivire	0	0	0	0	0	
	Woonkracht 10	-15	-14	-15	-15	-10	
<i>Aankoop</i>	Trivire	0	0	0	0	0	
	Woonkracht 10	0	0	0	0	0	
Totaal		60	-36	-40	-4	18	-2

3. Ontwikkeling huursegmenten

Regio totaal

			2020	2021	2022	2023	2024	ontw. 2020-2024
Goedkoop	<424,44		5365	5048	4888	4769	4516	-849
Betaalbaar	424,44	<607,46	22357	22158	22033	22166	22289	-68
Betaalbaar	607,46	<651,03	4283	4585	4814	4824	4983	700
Duur tot	651,03	<720,42	4382	4646	4782	4934	4970	588
Vrije sector	>720,42		951	733	754	769	799	-152
Totaal			37338	37170	37271	37462	37557	

Alblasserdam

Aantal 1-1			corporatie	2020	2021	2022	2023	2024
Goedkoop	<424,44		Woonkracht 10	404	393	369	365	363
Betaalbaar	424,44	<607,46	Woonkracht 10	1525	1528	1546	1585	1581
Betaalbaar	607,46	<651,03	Woonkracht 10	291	307	310	328	338
Duur tot	651,03	<720,42	Woonkracht 10	305	315	316	325	331
Vrije sector	>720,42		Woonkracht 10	61	61	61	60	45
			Totaal	2586	2604	2602	2663	2658

Dordrecht

			corporatie	2020	2021	2022	2023	2024
Goedkoop	<424,44		Trivire	1572	1475	1470	1484	1371
			Woonbron	1081	1029	980	914	885
			Totaal	2653	2504	2450	2398	2256
Betaalbaar	424,44	<607,46	Trivire	6278	6204	6050	6136	6219
			Woonbron	3017	2987	2967	2931	2889
			Totaal	9295	9191	9017	9067	9108
Betaalbaar	607,46	<651,03	Trivire	1316	1484	1666	1603	1667
			Woonbron	292	287	286	280	281
			Totaal	1608	1771	1952	1883	1948
Duur tot	651,03	<720,42	Trivire	903	1016	1037	977	898
			Woonbron	451	493	588	653	714
			Totaal	1354	1509	1625	1630	1612
Vrije sector	>720,42		Trivire	227	92	134	161	210
			Woonbron	189	184	181	178	176
			Totaal	416	276	315	339	386

Hardinxveld-Giessendam

			corporatie	2020	2021	2022	2023	2024
Goedkoop	<424,44		Fien Wonen	301	279	249	219	197
Betaalbaar	424,44	<607,46	Fien Wonen	1041	991	966	921	900
Betaalbaar	607,46	<651,03	Fien Wonen	417	434	488	522	583
Duur tot	651,03	<720,42	Fien Wonen	245	288	308	344	369
Vrije sector	>720,42		Fien Wonen	26	22	19	16	13
			Totaal	2030	2014	2030	2022	2062

Hendrik-Ido-Ambacht

			corporatie	2020	2021	2022	2023	2024
Goedkoop	<424,44		Rhiant	116	102	100	92	89
			Trivire	0	0	0	0	0
			Woonkracht 10	73	74	79	81	48
			Totaal	189	176	179	173	137
Betaalbaar	424,44	<607,46	Rhiant	1077	1158	1179	1241	1276
			Trivire	74	74	83	83	133
			Woonkracht 10	336	334	328	326	359
			Totaal	1487	1566	1590	1650	1768
Betaalbaar	607,46	<651,03	Rhiant	223	239	238	233	221
			Trivire	77	81	97	102	110
			Woonkracht 10	61	61	61	60	58
			Totaal	361	381	396	395	389
Duur tot	651,03	<720,42	Rhiant	294	250	230	213	194
			Trivire	115	149	147	148	148
			Woonkracht 10	90	91	93	95	99
			Totaal	499	490	470	456	441
Vrije sector	>720,42		Rhiant	73	75	77	78	77
			Trivire	38	6	6	6	6
			Woonkracht 10	21	21	20	19	17
			Totaal	132	102	103	103	100

Papendrecht

			corporatie	2020	2021	2022	2023	2024
Goedkoop	<424,44		Woonkracht 10	650	574	562	541	518
Betaalbaar	424,44	<607,46	Woonkracht 10	2447	2400	2401	2498	2517
Betaalbaar	607,46	<651,03	Woonkracht 10	413	420	425	467	479
Duur tot	651,03	<720,42	Woonkracht 10	598	613	618	627	616
Vrije sector	>720,42		Woonkracht 10	76	72	69	68	64
			Totaal	4184	4079	4075	4201	4194

Sliedrecht

			corporatie	2020	2021	2022	2023	2024
<i>Goedkoop</i>	<424,44		Tablis Wonen	524	523	507	505	495
<i>Betaalbaar</i>	424,44	<607,46	Tablis Wonen	2112	2095	2091	2065	2051
<i>Betaalbaar</i>	607,46	<651,03	Tablis Wonen	384	368	353	347	342
<i>Duur tot</i>	651,03	<720,42	Tablis Wonen	540	573	608	661	688
<i>Vrije sector</i>	>720,42		Tablis Wonen	63	63	63	63	63
			Totaal	3623	3622	3622	3641	3639

Zwijndrecht

			corporatie	2020	2021	2022	2023	2024
<i>Goedkoop</i>	<424,44		Trivire	209	174	174	192	181
			Woonkracht 10	435	425	398	376	369
			Totaal	644	599	572	568	550
<i>Betaalbaar</i>	424,44	<607,46	Trivire	2241	2235	2275	2248	2203
			Woonkracht 10	2209	2152	2147	2132	2161
			Totaal	4450	4387	4422	4380	4364
<i>Betaalbaar</i>	607,46	<651,03	Trivire	271	319	301	299	344
			Woonkracht 10	538	585	589	583	560
			Totaal	809	904	890	882	904
<i>Duur tot</i>	651,03	<720,42	Trivire	384	408	392	404	404
			Woonkracht 10	457	450	445	487	509
			Totaal	841	858	837	891	913
<i>Vrije sector</i>	>720,42		Trivire	50	19	13	12	23
			Woonkracht 10	127	118	111	108	105
			Totaal	177	137	124	120	128

4. Ontwikkeling Energielabels

Alblasserdam

Aantal 1-1	corporatie	2020	2021	2022	2023	2024
A 0,8 – 1,20	Woonkracht 10	513	533	533	597	597
B 1.21 - 1.40	Woonkracht 10	986	1146	1146	1212	1320
C 1.41 - 1.80	Woonkracht 10	243	223	223	220	209
D 1.81 - 2.10	Woonkracht 10	313	283	283	272	199
E 2.11 - 2.40	Woonkracht 10	184	159	159	112	89
F 2.41 - 2.70	Woonkracht 10	228	165	165	160	160
G Groter dan 2.70	Woonkracht 10	62	40	40	40	39
	Totaal	2529	2549	2549	2613	2613

Dordrecht

	corporatie	2020	2021	2022	2023	2024
A 0,8 – 1,20	Trivire	1430	1834	2400	3043	3285
	Woonbron	631	628	665	702	829
	Totaal	2061	2462	3065	3745	4114
B 1.21 - 1.40	Trivire	1461	1555	1531	1417	1533
	Woonbron	475	520	541	563	542
	Totaal	1936	2075	2072	1980	2075
C 1.41 - 1.80	Trivire	3090	3101	2881	2698	2616
	Woonbron	2185	2215	2232	2250	2260
	Totaal	5275	5316	5113	4948	4876
D 1.81 - 2.10	Trivire	1859	1629	1479	1338	1274
	Woonbron	1111	1094	1093	1093	1131
	Totaal	2970	2723	2572	2431	2405
E 2.11 - 2.40	Trivire	1128	1028	972	836	741
	Woonbron	675	638	607	577	463
	Totaal	1803	1666	1579	1413	1204
F 2.41 - 2.70	Trivire	833	706	678	623	551
	Woonbron	218	202	185	169	149
	Totaal	1051	908	863	792	700
G Groter dan 2.70	Trivire	496	419	417	407	366
	Woonbron	232	201	193	185	168
	Totaal	728	620	610	592	534

Hardinxveld-Giessendam

Aantal 1-1	corporatie	2020	2021	2022	2023	2024
A ++1<0,6	Fien Wonen	80	82	82	82	86
A + 0,6 - 0,8	Fien Wonen	148	179	192	192	223
A 0,8 – 1,20	Fien Wonen	607	703	809	831	918
B 1.21 - 1.40	Fien Wonen	242	215	222	218	225
C 1.41 - 1.80	Fien Wonen	612	523	495	477	413
D 1.81 - 2.10	Fien Wonen	212	199	146	146	106
E 2.11 - 2.40	Fien Wonen	101	101	74	74	53
F 2.41 - 2.70	Fien Wonen	29	29	16	16	12
G Groter dan 2.70	Fien Wonen	14	14	9	9	9
	Totaal	2045	2045	2045	2045	2045

Hendrik-Ido-Ambacht

	corporatie	2020	2021	2022	2023	2024
A 0,8 – 1,20	Rhiant	554	554	586	643	643
	Trivire	195	201	224	230	288
	Woonkracht 10	159	159	159	159	159
	Totaal	908	914	969	1032	1090
B 1.21 - 1.40	Rhiant	171	170	169	169	169
	Trivire	88	88	88	88	88
	Woonkracht 10	225	225	225	225	422
	Totaal	484	483	482	482	679
C 1.41 - 1.80	Rhiant	472	472	468	466	465
	Trivire	21	21	21	21	21
	Woonkracht 10	1	1	1	1	0
	Totaal	494	494	490	488	486
D 1.81 - 2.10	Rhiant	146	146	145	141	141
	Trivire	0	0	0	0	0
	Woonkracht 10	23	23	23	23	0
	Totaal	169	169	168	164	141
E 2.11 - 2.40	Rhiant	127	127	124	122	122
	Trivire	0	0	0	0	0
	Woonkracht 10	84	84	84	84	0
	Totaal	211	211	208	206	122
F 2.41 - 2.70	Rhiant	174	174	167	159	159
	Trivire	0	0	0	0	0
	Woonkracht 10	80	80	80	80	0
	Totaal	254	254	247	239	159
G Groter dan 2.70	Rhiant	124	124	121	120	120
	Trivire	0	0	0	0	0
	Woonkracht 10	9	9	9	9	0
	Totaal	133	133	130	129	120

Papendrecht

Aantal 1-1	corporatie	2020	2021	2022	2023	2024
A 0,8 – 1,20	Woonkracht 10	367	367	367	497	497
B 1.21 - 1.40	Woonkracht 10	911	1204	1204	1517	1754
C 1.41 - 1.80	Woonkracht 10	1173	994	994	867	856
D 1.81 - 2.10	Woonkracht 10	902	798	798	690	608
E 2.11 - 2.40	Woonkracht 10	585	476	476	417	284
F 2.41 - 2.70	Woonkracht 10	109	109	109	92	35
G Groter dan 2.70	Woonkracht 10	15	15	15	13	11
	Totaal	4062	3963	3963	4093	4045

Sliedrecht

Aantal 1-1	corporatie	2020	2021	2022	2023	2024
A ++1<0,6	Tablis Wonen	1	1	1	1	1
A + 0,6 - 0,8	Tablis Wonen	220	220	220	240	240
A 0,8 – 1,20	Tablis Wonen	624	625	625	626	627
B 1.21 - 1.40	Tablis Wonen	746	994	1202	1201	1504
C 1.41 - 1.80	Tablis Wonen	806	590	465	465	288
D 1.81 - 2.10	Tablis Wonen	633	606	556	555	443
E 2.11 - 2.40	Tablis Wonen	447	442	414	414	405
F 2.41 - 2.70	Tablis Wonen	139	137	132	132	124
G Groter dan 2.70	Tablis Wonen	7	7	7	7	7
	Totaal	3623	3622	3622	3641	3639

Zwijndrecht

	corporatie	2020	2021	2022	2023	2024
A 0,8 – 1,20	Trivire	690	690	835	835	859
	Woonkracht 10	390	390	419	484	550
	Totaal	1080	1080	1254	1319	1409
B 1.21 - 1.40	Trivire	305	309	249	249	268
	Woonkracht 10	447	1313	1313	1313	1313
	Totaal	752	1622	1562	1562	1581
C 1.41 - 1.80	Trivire	486	508	665	665	703
	Woonkracht 10	935	776	776	776	776
	Totaal	1421	1284	1441	1441	1479
D 1.81 - 2.10	Trivire	391	372	363	363	392
	Woonkracht 10	896	684	684	684	684
	Totaal	1287	1056	1047	1047	1076
E 2.11 - 2.40	Trivire	180	173	172	172	161
	Woonkracht 10	719	339	285	231	193
	Totaal	899	512	457	403	354
F 2.41 - 2.70	Trivire	167	167	167	167	119
	Woonkracht 10	294	165	165	165	165
	Totaal	461	332	332	332	284
G Groter dan 2.70	Trivire	936	936	704	704	653
	Woonkracht 10	51	43	43	43	43
	Totaal	987	979	747	747	696