

Bijlage 2: Tabellen Woonbod Vidomes

Zoetermeer

Betaalbaarheid woningvoorraad

Tabel 1. Woningvoorraad naar prijsklasse

Nieuwbouwprogramma

Tabel 2. Voorgenomen uitbreiding sociale nieuwbouw per gemeente komende 5 jaar

Duurzaam in Balans

Tabel 3. Energie labels woningvoorraad Vidomes

Tabel 4. Aantal resterende woningen met open verbrandingstoestellen

Woningvoorraad

Tabel 5. Woningvoorraad naar toegankelijkheidsclassificatie

Tabel 6. Complexen met investeringsvoornemens periode 2021/2024

Leefbaarheid

Tabel 7. Aandachtbuurten, -complexen & leefbaarheid

Mensen

Tabel 8. Toegewijde medewerkers aan Zoetermeer

Tabel 9. Toegewijde bestuursleden Huurdersraad

Betaalbaarheid woningvoorraad

Tabel 1. Woningvoorraad naar prijsklasse. Exclusief in beheer bij derden, onzelfstandig en woonwagens

Prijssegment	Huurprijs nu		Na mutatie obv beleid		Verwacht vrijkomend	
		in %		in %		in %
Goedkoop (tot €435)	173	2%	214	3%	23	6%
Betaalbaar klein (tot €619)	3.453	49%	3.520	50%	229	63%
Betaalbaar groot (tot €663)	923	13%	1.520	22%	55	13%
Primaire voorraad totaal	4.549	64%	5.254	74%	298	82%
Sociaal-duur klein (tot €737)	486	7%	287	4%	15	4%
Sociaal-duur groot (tot €737)	890	13%	823	12%	28	8%
Koopgarant-verkocht klein	114	2%	280	4%	15	4%
Koopgarant-verkocht groot	1	0%	16	0%	1	0%
Secundaire voorraad totaal	1.491	21%	1.406	20%	60	16%
Vanaf € 737*	1.025	15%	94	1%	6	2%
Verkocht (marktconform)	0	0%	213	3%	3	1%
Gesloopt	0	0%	97	1%		
Totale voorraad	7.065	100%	7.064	100%	363	100%

* inclusief DAEB woningen met huur boven €737 agv huurverhogingen

Nieuwbouwprogramma

Tabel 2. Voorgenomen uitbreiding sociale nieuwbouw per gemeente komende 4 jaar

Nieuwbouw projecten in aanbouw / voorbereiding	Aantal woningen	Prognose start van de bouw	Type woningen
Palenstein vlek C	67	2021	appartementen
Palenstein vlek D	55 (+29 vrije sector)	2023	appartementen
Roggeakker	101	2022	appartementen
Seghe Waert transformatie	113	2022	appartementen
Seghe Waert nieuwbouw	45	2023	appartementen

Duurzaam in Balans

Tabel 3. Energie-Index (EI) per gemeente

EI - range	Vereenvoudigd Energielabel	Delft	Den Haag	Leidschendam-Voorburg	Rijswijk	Zoetermeer
<0,61	A++				73	51
0,61<0,81	A+			13	214	3
0,81<1,21	A	468	658	142	47	1.175
1,21<1,41	B	498	56	513	220	530
1,41<1,81	C	853	3	1.343	802	2.723
1,81<2,11	D	729		676	449	904
2,11<2,41	E	344		299	528	926
2,41<2,71	F	156		379	57	489
>2,71	G	49		143	38	98
Geen geldige EI				13		
Totaal aantal woningen*		3.097	717	3.525	2.428	6.899
Gemiddelde EI		1,69	1,02	1,80	1,67	1,66

* Totaal aantal woningen met een Energie-Index verschilt van de totale woningvoorraad in tabel 3. Om twee redenen: in figuur 5 tellen we niet de Koopgarant woningen mee en een Energie-Index wordt alleen opgenomen bij zelfstandige wooneenheden. In figuur 3 wordt in de totale woonvoorraad wel de Koopgarant woningen en zowel de zelfstandige als onzelfstandige wooneenheden opgeteld.

Tabel 4. Aantal woningen met open verbrandingstoestellen eind 2019

	2019		2018		2017	
	Woningen	OVT	Woningen	OVT	Woningen	OVT
Delft	5	10	38	71	63	111
Leidschendam- Voorburg	25	45	126	251	268	490
Rijswijk	46	48	64	69	228	391
Zoetermeer	0	0	0	0	0	0
Totaal	76	103	228	391	559	992

Woningvoorraad

Tabel 5. Woningvoorraad (incl. onzelfstandige woningen) naar toegankelijkheidsclassificatie

	0 ster	1 ster	2 sterren	3 sterren	4 sterren	Totaal
Delft	1751	896	488	146	0	3281
Leidschendam-Voorburg	1989	1654	41	110	16	3810
Rijswijk	1579	969	34	0	0	2582
Den Haag	550	129	72	0	0	751
Zoetermeer	3239	2114	1623	580	0	7556
Totaal	9108	5762	2258	836	16	17980

Tabel 6. Complexen met investeringsvoornemens periode 2021/2025

Complex	# won	Ingrep	Status	Inv / won	Prognose opleverjaar
Hovenbuurt – EGW (platte daken)	98	Groot Onderhoud incl verduurzaming	In uitvoering	45K	2020
Fregatwerf	187	Planmatig Onderhoud incl verduurzaming	Beoogde uitvoering 2021	20K	2021
Hovenbuurt – EGW (hellende daken)	201	Groot Onderhoud incl verduurzaming	Planvorming 2020 - 2021	70K	2021-2022
Vaartdreef	52	Groot Onderhoud incl verduurzaming	Planvorming 2020 - 2022	175K	2022-2023
Petuniatuin	152	Groot Onderhoud incl verduurzaming	Planvorming 2020	90K	2022
Rodenbuurt EGW en MGW	94 + 195	Groot Onderhoud incl verduurzaming	Planvorming 2021-2023	50K	2023-2025
Van Leeuwenhoeklaan	308	Groot Onderhoud incl verduurzaming	Planvorming 2021-2024	50K	2024-2027

Leefbaarheid

Tabel 7. Overzicht buurten en complexen

Buurt/wijk	Score	Aantal complexen
Buytenwegh	6,6	7
Meerzicht	6,7	12
Palenstein	7,1	8

Complex	Score	Aantal VHE's	Ligt in buurt:
5017 & 5018 Anna Blamanhove	6,7	357	Buytenwegh
5019 Bakkerhove	6,3	248	Buytenwegh
5020 Datheenhove	6,9	142	Buytenwegh
5076 Charlie Parkerode	6,9	94	Buytenwegh
5077 Rodenbuurt MGW	6,9	159	Buytenwegh
5010 Ameland / Tankenberg	6,9	147	Meerzicht
5013 Zalkerbos	6,4	183	Meerzicht
5014 Haagse Bos	6,0	193	Meerzicht
5015 Starrebos	6,3	121	Meerzicht
5016 Vreebos	6,1	54	Meerzicht
5101 Dijkwater	6,1	242	Meerzicht
5105 Kruiswater	6,8	154	Meerzicht
5008 Leeuwenhoek	6,1	313	Driemanspolder
5025 De Boog	6,0	158	Stadscentrum
5046 De Sprinter	6,6	62	De Leyens

De tabel laat slechts een deel van ons bezit zien, namelijk de prioriteits- en aandachtsbuurten en complexen. In totaal zijn 2.627 woningen een prioriteits- of aandachtscomplex. Dit is 35% van onze woningen in Zoetermeer.

Rood: Prioriteitsbuurten- of complexen

Oranje: Aandachtsbuurten- of complexen

Mensen

Tabel 8. Toegewijde medewerkers aan Zoetermeer

Afdeling en functie	Naam
Bestuurders	Daphne Braal, Jacco Maan
Senior Adviseur Strategie & Innovatie	Ronald Everard / Maarten Vos
Regisseur Sociaal Wonen	Ronald Everard
Assetmanager	Sara Peters
Manager Sociaal Beheer	Jan Wim Franken
Projectleider Sociaal beheer	Diana Dirkzwager
Gebiedsconsulenten	Inge van Oosten, Kam Yin Klop-Tan, Hamida Akchar
Communicatie adviseurs	Gerda van der Schaaf, Rick Kapper
Verhuurmedewerkers	Arlé Hokke, Chantal van Dorst - Biever
Verhuurconsulenten	Aziez Abdoellakhan, Susila Thakoer
Consulenten Sociaal Beheer	Ella Sonke, Rida Noura
Seniorenmakelaar	Maud Brugman, Karen Overveld
Ontwikkelaars	Frank Meijer, Dick van Woensel, Loulou de Bruijn, Nick Kraak
Complexbeheerders	Ed Wassink, Ton Remeijssen, Stephan de Roo, Danielle van den Akker;-Don, Jan Tukker, Jacco Jongmans, Peter Uitenbroek, Peter Molle, Barry Kloeth, Loek de Jager
Vastgoed	Leo van der Velden, Roy Heemskerk, Eric van Schie, Arnoud Aben

Tabel 9. Huurdersraad

Functie	Naam
Voorzitter Bestuur	Sylvie Seubert
Vicevoorzitter Bestuur	Rien van der Winden
Vertegenwoordigers Delft	Ton Reiber
Vertegenwoordigers Rijswijk	Ingrid Jerphanion (interim)
Vertegenwoordigers Leidschendam-Voorburg	Ingrid Jerphanion Maureen Engelbrecht
Vertegenwoordigers Zoetermeer	Cees Huisman (aspirant lid) Henk Steijger (aspirant lid) Rien van der Winden

Sylvie Seubert (Rijswijk, Leidschendam-Voorburg en Delft) en Rien van der Winden (Zoetermeer) zijn lokaal ook deelnemer aan Bestuurlijk overleg Wonen en Lokale Prestatie Afspraken.