

In één oogopslag

2018 / 2019

Braamberg & Schuttersberg

De Woningbouwvereniging voor Ambtenaren Arnhem telt 180 woningen verdeeld over de buurten Braamberg en de Schuttersberg (Arnhem Noord). De vereniging kent een lange en bewogen historie in de Arnhemse gemeenschap en bestaat al sinds 1920. Omstreeks die tijd werden de woningen onder leiding van architect Gerrit Versteeg ontworpen en gebouwd. De vereniging oriënteert zich momenteel op haar toekomst, zodat het prachtige bezit ook de komende decennia prettig bewoond kan worden.

Wat is belangrijk voor de toekomst

- ➔ Optimale toekomst en garanties voor huidige bewoners
- ➔ Recht doen aan Erfgoedstatus en uitstraling buurten
- ➔ Minimaal: de basiskwaliteit onderhoud en beheer op orde
- ➔ Gewenst: kwaliteitssprong in onderhoud en duurzaamheid
- ➔ Meerjarige gezonde exploitatie mogelijk
- ➔ Bestuurskracht, professionaliteit en integriteit zijn geborgd
- ➔ Schuttersberg behouden als sociale woningvoorraad

2 parels 'Op de Bult'



Rijk aan historie

Top 5 wensen bewoners:

- 1 goed onderhoud
- 2 behouden leefbaarheid (huismeester/beheerder)
- 3 energiebesparing
- 4 woningverbetering
- 5 aflossing schulden woningbouwvereniging

Wat zeggen bewoners

"mooie huizen om te zien, lommerrijk groen met grote bomen, en ruim opgezet"

"ik maak me zorgen over de stijging van de huurprijs"

"de woning is behoorlijk gehorig"

"grote huizen die gunstig liggen in Arnhem"

"er moet eerst geïnvesteerd worden voordat de huren verder kunnen stijgen"

"de bewoners van de Schuttersberg ergeren zich aan het zwerfafval en de bewoners van de Braamberg ergeren zich aan de parkeeroverlast"

"vooral in de winter zijn het koude huizen"

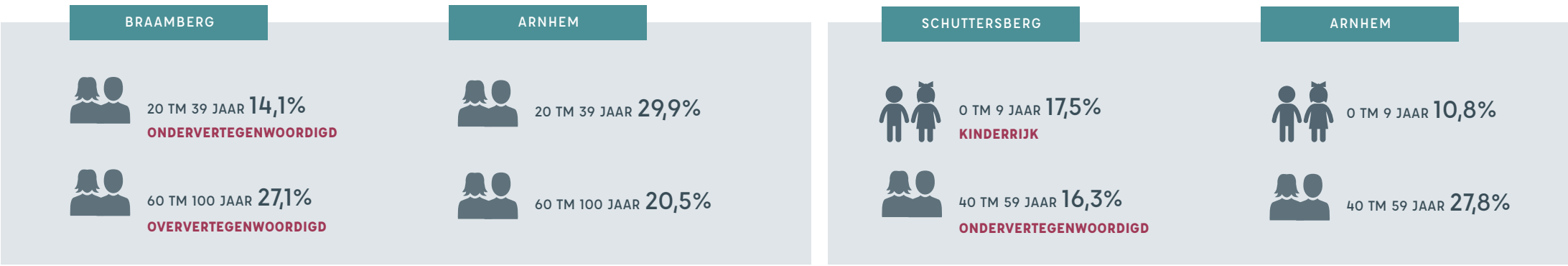


Woningbouwvereniging
voor Ambtenaren

TE ARNHEM



Demografische gegevens: wat valt op ten opzichte van geheel Arnhem?



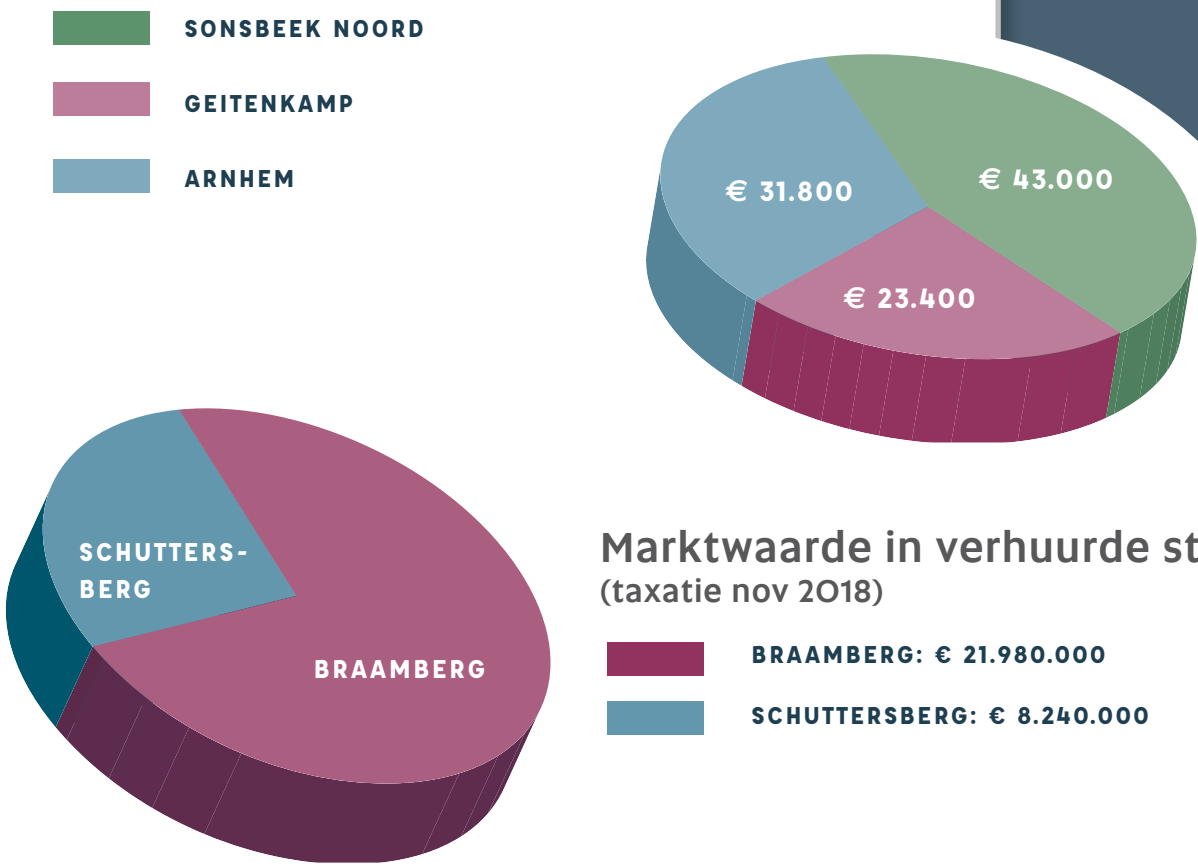
Braamberg:

- Paren met en zonder kinderen oververtegenwoordigd
- Alleenstaanden ondervertegenwoordigd

Schuttersberg:

- Eenoudergezinnen oververtegenwoordigd
- Alleenstaanden ondervertegenwoordigd

Gemiddeld besteedbaar inkomen (op basis inkomen 2014)



- Actueel woonbeleid gericht op behoud sociale voorraad
 - Bevorderen vrije sector en huur in middensegment en doorstroom-mogelijkheden voor ouderen
 - (Rijks)monumenten behouden
 - Erfpachtovereenkomst 2011 gaat uit van blijvende complexgewijze verhuur
 - Leefbaarheid wijk Geitenkamp onder druk
- Bronnen: De Arnhemse Woonprincipes 2025, de uitvoeringsagenda en de erfpachtovereenkomst



Waarde van het vastgoed

WOZ-waarde woningen 2018

Braamberg: van € 158.000 tot € 339.000, gemiddeld € 251.600

Schuttersberg: van € 98.000 tot 186.000, gemiddeld € 138.500

Huurprijzen en streefhuren per 1-7-2018 (aantallen woningen)

Categorie	Maandelijkse huurprijs	Braamberg Per 1/7	Schuttersberg Per 1/7	Streefhuren
Goedkoop	< 414	0	2	0
Betaalbaar	< 635	24	63	74
Sociaal	< 710	23	11	10
Duur	> 710	57	0	96
Totaal		104	76	180

Type woningen



Kerngegevens woningen

type	Braamberg				Schuttersberg			
	AANTAL WON.	OPP. M2 GBO	WWS-PUNTEN*	ENERGIE-INDEX	AANTAL WON.	OPP. M2 GBO	WWS-PUNTEN*	ENERGIE-INDEX
Eengezinswoning/Hoekwoning	12	94	231	2,55	10	77	146	2,37
Eengezinswoning/Tussenwoning	24	106	243	2,34	36	74	140	2,20
Twee onder één kapwoningen	8	88	225	2,61	10	71	139	2,50
Benedenwoning	30	91	230	2,12	10	49	127	1,74
Bovenwoningen	30	111	230	2,38	10	93	142	2,37

* de waarden in de matrix hierboven zijn de gemiddelden per woning. Braamberg inclusief 50 punten Rijksmonumenten

Kwaliteit van de woningen

- Algemene onderhoudstoestand: kwetsbaar. Schilderwerk, herstel houtrot / schoorstenen/hemelwaterafvoeren/trappen en dakgoten noodzakelijk.
- Keukens en badkamers deels vervangen, gemoderniseerd tussen 2011 en 2017.
- Alle CV-ketels tussen 2011 en 2013
- Actuele MJOB van oktober 2018; scope van 2018 tot en met 2027
- Renovatie voor levensduurverlenging met 40 jaar en verduurzaming wenselijk
- Woningen Braamberg zijn Rijksmonument. Woningen Schuttersberg zijn Beschermd Stadsgezicht

"ik ben gelukkig met mijn woning en omgeving"

