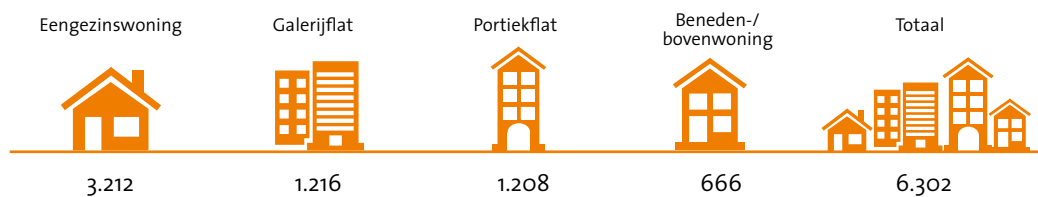


ACTIVITEITEN ALMERE

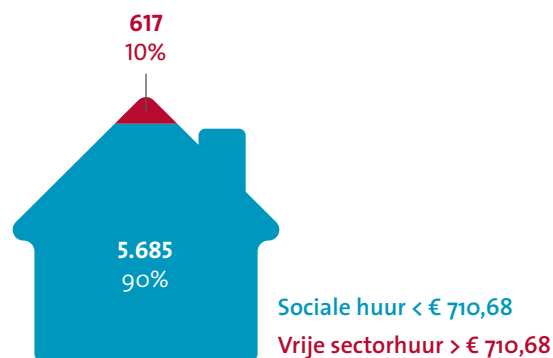
Woningbezit naar woningtype



Woningbezit naar huurprijscategorieën

ALMERE

totaal 6.302



PRESTATIES: AFSPRAKEN EN RESULTATEN

De gemeente Almere, de Alliantie, Goede Stede en Ymere maakten gezamenlijke prestatieafspraken voor 2015 en 2016. Ze gaan over betaalbaarheid en beschikbaarheid, vitale wijken, wonen en zorg, en duurzaamheid.

Relevante afspraken voor 2015 en de resultaten die wij boekten, zijn:

Betaalbaarheid en beschikbaarheid

- Het gemiddelde percentage beschikbaar komende betaalbare huurwoningen ligt op ten minste 50%; de Alliantie en Ymere zullen gemiddeld 60% betaalbaar aanbieden.
- Het percentage beschikbaar komende goedkope woningen is minimaal 5%.

- Nieuwe verhuringen: lagere inkomens krijgen voorrang bij betaalbare en goedkope huurwoningen.

In het kader van deze prestatieafspraken heeft de Alliantie in 2015 een bod gedaan om t/m 2018, via nieuwbouw en omzetting van vrije sectorhuur- en koopwoningen, in totaal 700 betaalbare woningen toe te voegen aan de woningvoorraad in Almere. Van deze woningen is 25% bestemd voor maatschappelijke huisvesting. De nieuwbouwwoningen hebben een gemiddelde huurprijs van € 600.

Resultaten

Alle afspraken zijn opgepakt of nagekomen.

Nieuwbouw 2015



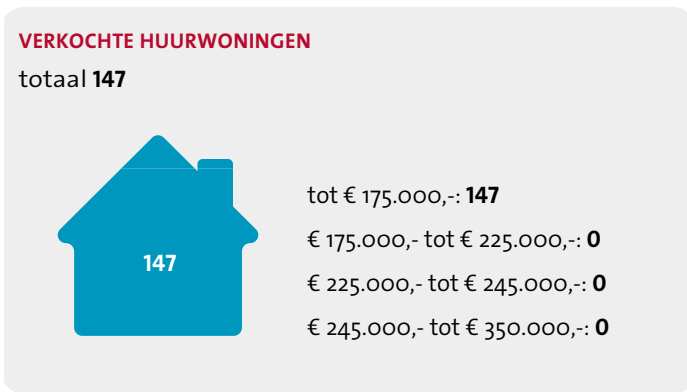
Sociale huur < € 710,68

Vrije sectorhuur > € 710,68

Nieuwbouw koopwoning

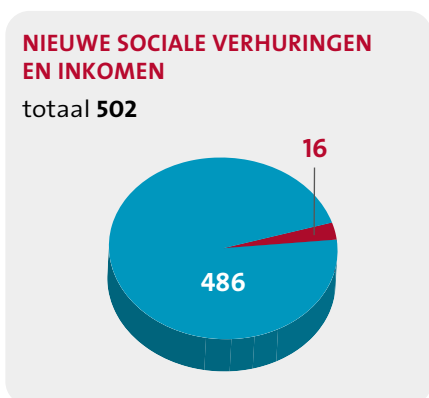
We leverden 69 nieuwe sociale huurwoningen op en startten met de bouw van 190 sociale huurwoningen. Deze woningen worden in 2016 opgeleverd. Dankzij verkoop van huurwoningen uit onze voorraad konden 147 huishoudens een betaalbare woning kopen (< € 225.000). De komende drie jaar bouwen we naar

Verkoop 2015



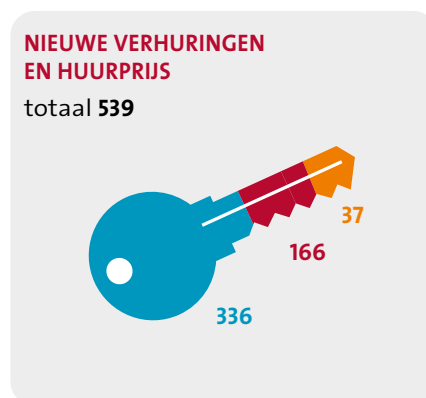
verwachting ruim 550 sociale huurwoningen en verkopen we een beperkt aantal woningen uit onze sociale voorraad, opdat we eind 2018 in totaal ruim 700 betaalbare woningen hebben toegevoegd aan de Almeerse woningvoorraad.

Nieuwe verhuringen



● < € 34.911

● > € 34.911



● Huurprijs < € 618,24

● Huurprijs € 618,24 tot € 710,68

● Huurprijs > € 710,68

Nieuwbouw Home2run2

- 40 sociale appartementen.
- Oplevering juni 2015.
- Twee woontorens in Almere Noorderplassen. Het project is een kopie van het nieuwbouwproject dat vorig jaar binnen Almere Poort is opgeleverd.



Betaalbaar wonen

- Huurders in een sociale huurwoning die te maken krijgen met een grote inkomensdaling hebben huurtoeslaggarantie.
- De corporaties verhogen in juli 2015 de huren voor de lagere inkomens hooguit tot de huurtoeslaggrens.
- Partijen zetten samen een pilot op voor de financiële ondersteuning van grote gezinnen met een meer-
jarig minimum inkomen, die moeten verhuizen en geen mogelijkheid hebben een betaalbare woning te betrekken.

Resultaten

Alle afspraken zijn nagekomen.

Huurprijsontwikkeling 2015

Gemiddelde huurprijs per huurwoning per maand	01-01-2015	31-12-2015	Huursomstijging in 2015	Gemiddelde huurprijs als % van max redelijk 31-12-2015
Almere	€ 563,75	€ 578,13	2,6%	75,3%

De gemiddelde huur van een sociale huurwoning bedroeg eind 2015 € 563 per maand (75% van maximaal redelijk).

Huurprijscategorieën 2015

Woningbezit en huurprijs	SOCIALE HUUR				VRIJE SECTOR HUUR	Totaal
	< € 403,06	€ 403,06 - € 576,86	€ 576,86 - € 618,24	€ 618,24 - € 710,68	> € 710,68	
Almere	256	2.876	1.166	1.387	617	6.302

Vitale wijken

- De Alliantie draagt bij aan buurtbemiddeling.

Resultaat: project De Werven

De Werven in Almere is een buurt met een sterke sociale samenhang, maar waar de openbare ruimte en tuinen zichtbaar verloederen. De bewoners van deze buurt zijn vaak ouder en financieel minder draagkrachtig. Daarom besloten we de verloederde tuinen eenmalig aan te pakken. Daarbij hebben we samengewerkt met Freeway Zorg. Dat is een zorginstelling die jongeren met een licht verstandelijke beperking begeleiding geeft en huisvest. Voor deze groep is het aanpakken van de tuinen een zinvolle en uitdagende dagbesteding.

Vanaf dag één bleek het project succesvol. De bewoners reageren enthousiast en zijn erg te spreken over de aanpak en de uitvoering. Het project draagt bij aan de fysieke kwaliteit van de woonomgeving, aan het woongenot van de huurders en aan de eigenwaarde van de cliënten van Freeway. Om de tuinen blijvend op

orde te houden, heeft Freeway Zorg de bewoners een onderhoudsabonnement aangeboden.

Wonen en zorg

- In de prestatieafspraken is de intentie opgenomen om ouderen de mogelijkheid te bieden naar een meer passende woning te verhuizen (zonder onoverkomelijke financiële gevolgen). Dit wordt nog uitgewerkt. Gedacht wordt aan regelingen als van Groot naar Beter en van Hoog naar Laag.

Nultreden woningen en maatschappelijke huisvesting

In Almere hebben we 1.694 nultreden woningen (27% van het totaal aantal woningen). Deze woningen zijn goed bereikbaar voor mensen die niet zo goed ter been zijn.

We hebben daarnaast 447 woningen en kamers in verschillende soorten maatschappelijke huisvesting:

Maatschappelijk vastgoed	Maatschappelijke opvang		Beschermd wonen		Verpleging & verzorging		Totaal
	Kamer	Woning	Kamer	Woning	Kamer	Woning	
Almere	4	33	115	95	19	181	447

Duurzaamheid

Resultaat: zonnepanelen op verzoek van huurders

Op verzoek van de bewoners in het Fanny Blankers Koenpark in Almere hebben we, bij wijze van experiment, op 34 woningen in totaal honderd zonnepanelen geplaatst. Het is de eerste keer dat we dit doen op

verzoek. De bewoners zijn blij omdat ze bijdragen aan het milieu en hun energiekosten met gemiddeld € 13 per maand zijn gedaald. We evalueren het project en kijken ook of de investering verantwoord is.