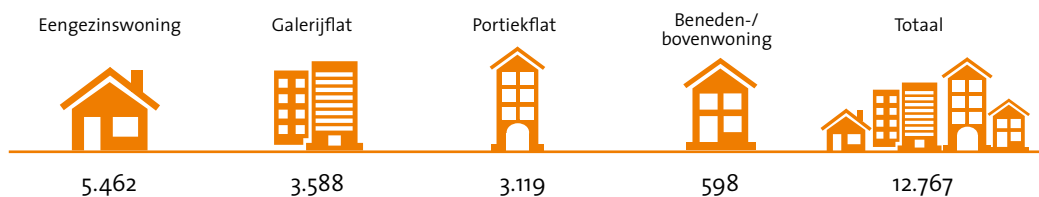


ACTIVITEITEN AMERSFOORT

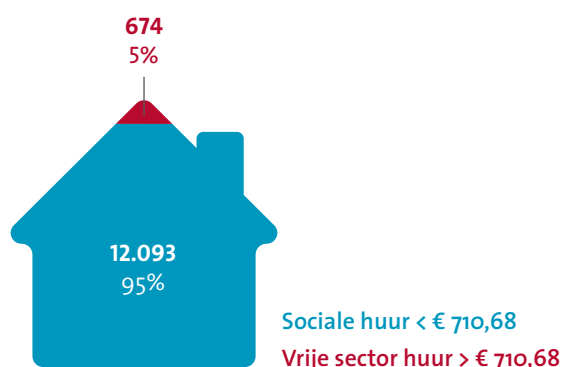
Woningbezit naar woningtype



Bovenstaand woningbezit is exclusief 540 onzelfstandige woningen.

Woningbezit naar huurprijscategorieën

AMERSFOORT
totaal 12.767



* Sociale huur: huurwoningen die bij afsluiting van het huurcontract verhuurd worden tegen een sociale huurprijs.

PRESTATIES: AFSPRAKEN EN RESULTATEN

Medio december 2015 stelden de gemeente, de drie corporaties en hun huurdersorganisaties nieuwe prestatieafspraken vast voor 2016. De afspraken gaan vooral over de noodzakelijke uitbreiding van het aantal sociale huurwoningen. Ook zijn er prestatieafspraken over duurzaamheid.

Relevante afspraken voor 2016 en de resultaten die wij boekten, zijn:

Beschikbaarheid van woningen

- Uitbreiding van de voorraad sociale huurwoningen van de Alliantie in de periode 2016 -2020 met in totaal 240 woningen. Dit is het nettoresultaat van toevoegingen en onttrekkingen in deze periode.

De Alliantie bouwt onder andere 1.190 woningen en verkoopt 400 woningen aan mensen met een bescheiden inkomen.

- Om de afgesproken nieuwbouwproductie te realiseren, zijn er meer locaties nodig. Dat kunnen ook locaties voor tijdelijke huisvesting zijn. Partijen onderzoeken gezamenlijk de uitbreidingsmogelijkheden.
- Partijen bespreken gezamenlijk de mogelijkheden om de afname van de sociale woningvoorraad te beperken.
- Partijen verkennen de mogelijkheden om de doorstroming te bevorderen en zo het scheefwonen terug te dringen, opdat er meer sociale huurwoningen beschikbaar komen.

Resultaten:

Ontwikkeling voorraad sociale huurwoningen

Door nieuwbouw en transformatie voegden we 256 (nieuwe) sociale huurwoningen toe aan ons bezit. We verkochten – naast vrije sector huur – 93 sociale huurwoningen. Ongeveer 46% van de kopers van onze woningen behoort tot de doelgroep voor de sociale huursector (inkomen tot € 35.739).

Extra uitbreidingsmogelijkheden

De gezamenlijke verkenning heeft in 2016 nog niet geleid tot extra locaties.

Onttrekkingen aan de voorraad sociale huurwoningen

We hebben in 2016 kritisch gekeken naar mogelijkheden om onttrekkingen aan onze voorraad sociale huurwoningen te beperken. Dit heeft in overleg met de gemeente en de HuurdersBelangenVereniging de Alliantie Amersfoort geleid tot aanpassing van onze voornemens tot sloop en verkoop voor de periode vanaf 2017.

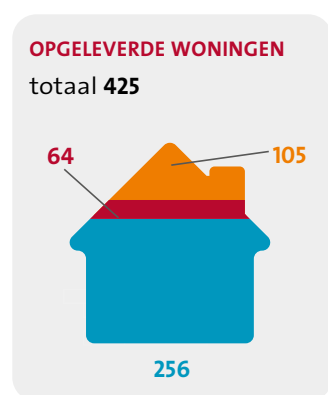
Pilot doorstroming / Mijn wooncoach

De inzet van de persoonlijke verhuisbegeleiding voor huurders vanaf 65 jaar is succesvol. De 'wooncoaches' hebben met ruim 120 huurders gesproken. 25 huishoudens zijn op weg geholpen naar een andere woning waarin ze comfortabel oud kunnen worden. De dienstverlening van de wooncoach is een initiatief van de Alliantie en de woningcorporaties Omnia Wonen en Portaal.

Meer woningen beschikbaar

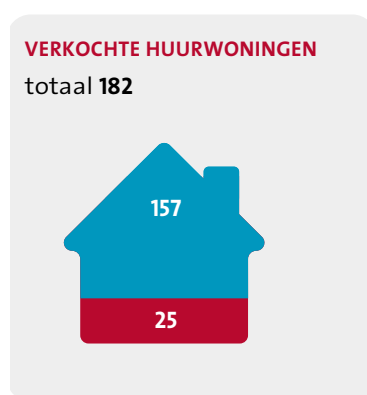
We helpen mee aan de doorstroming, doordat we bij verkoop voorrang geven aan kandidaten die een sociale huurwoning achterlaten. In 2016 gebeurde dit bij ongeveer 30% van de kopers zodat er 47 sociale huurwoningen beschikbaar zijn gekomen. De opsporing en aanpak van woonfraude heeft tot resultaat gehad dat er 28 woningen zijn vrijgemaakt voor woningzoekenden die op een legale manier een sociale huurwoning willen vinden.

Nieuwbouw 206

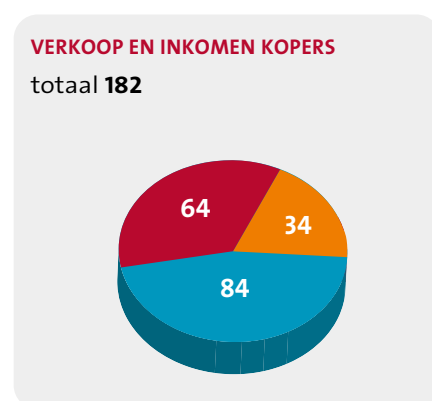


- Sociale huur < € 710,68
- Vrije sector huur > € 710,68
- Nieuwbouw koopwoning

Verkoop 2016



- Verkochte huurwoningen
- Verkoop teruggekochte Koopgarantwoningen



- < € 35.739
- € 35.739 tot € 45.000
- > € 45.000

Huurprijsontwikkeling 2016

Gemiddelde huurprijs per sociale huurwoning per maand	01-01-2016	31-12-2016	Huursomstijging in 2016	Gemiddelde huurprijs als % van max redelijk per 31-12-2016
Amersfoort	€ 511,71	€ 523,15	2,2%	71%

Duurzaamheid

- De afspraak is dat de Alliantie in de periode 2016-2020 ten minste 1.500 woningen naar gemiddeld label B brengt en de haalbaarheid van een pilot Nul-op-de meter onderzoekt.

Resultaat: verduurzaming Amersfoort

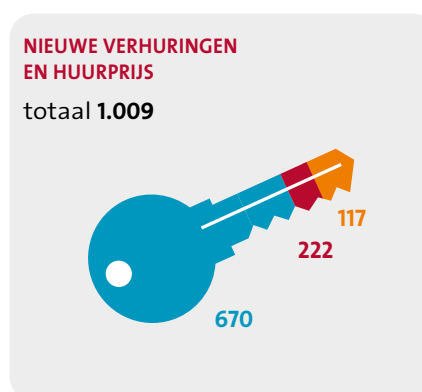
In Amersfoort verduurzaamden we 541 woningen in Vreeland, De Koppel, Sperwerhorsten, Schothorst, Ariaweg en de Ganskuyl. De uitvoering van de pilot Nul-op-de-meter bleek geen haalbare business case.

Wijkaanpak

- Uitvoering programma 'Amersfoort vernieuwt'.

In 2016 was het 10 jaar geleden dat we zijn gestart met het programma 'Amersfoort Vernieuwt'. Daarin werken wij samen met de gemeente Amersfoort en Portaal aan de vernieuwing van de wijken Koppel, Kruiskamp, Liendert, Rustenburg, Randenbroek en Schuilenburg en de realisatie van het Hogekekwartier. In totaal zijn er bij de start van Amersfoort Vernieuwt 31 vernieuwingslocaties aangewezen, waarvan sommige buiten de bovengenoemde wijken liggen, zoals bijvoorbeeld de Ganskuyl. Het programma kent tal van projecten, waaronder sloop van woningen om

Nieuwe verhuringen 2016



- Huurprijs < € 628,76
- Huurprijs € 628,76 tot € 710,68
- Huurprijs > € 710,68

plaats te maken voor nieuwbouw die past bij de vernieuwingsopgave in de buurt of wijk.

In het kader van Amersfoort Vernieuwt hebben we de volgende projecten gerealiseerd:

Weberstraat

Dit project omvat de sloop van 78 sociale huurwoningen en nieuwbouw van 94 woningen, te weten: 11 sociale huur, 16 vrije sector huur en 67 koopwoningen. In 2016 hebben we dit project afgerond met de oplevering van het Berliozpad.

Hogekwartier veld 1

- 90 nieuwbouw woningen, bestaande uit 28 sociale huurappartementen, 14 sociale huureengezinswoningen en 48 koopappartementen;
- 7 bedrijfsruimten, 129 parkeerplaatsen ondergronds en een hostel voor het Leger des Heils.



Welzijn en veiligheid

- De gemeente en de corporaties geven gezamenlijk uitvoering aan het voorkomen van huisuitzettingen (Samenwerkingsovereenkomst Voorkomen huisuitzettingen Amersfoort). Ook werken zij samen bij het tegengaan van illegale woonsituaties (convenant Woonfraude).

Resultaat: ontruiming

Het aantal ontruiming als gevolg van huurachterstand is het afgelopen jaar met 4% gedaald tot negen. Woonfraude (illegale bewoning en onrechtmatig gebruik) pakken we streng aan, omdat daarmee huurwoningen onthouden worden aan mensen die deze echt nodig hebben. In 2016 was dit niet aan de orde.

Leefbaarheid

Amersfoort Vernieuwt is een integrale aanpak die verder gaat dan fysieke maatregelen in de gebouwde omgeving. Samen met de gemeente en bewoners werken we aan betere buurten waar mensen zich veilig voelen en prettig met elkaar samenleven, leren en werken. Dit betekent in ieder geval dat we (extra) buurtbeheerders inzetten. Maar maatwerk is het sleutelwoord, zodat onze bijdrage per complex of buurt anders kan zijn. We volstaan hier met wat voorbeelden van onze activiteiten in 2016. In de hoogbouw Koppel werken we met 'buurtvaders'. In Ganskuijl zijn we een samenwerkingsverband gestart met enkele studenten die in ruil voor een korting op de huur, zich inzetten voor de buurt en haar bewoners. In Vreeland / Enk hebben we in samenwerking met de politie de drugsproblematiek

succesvol aangepakt: de buurt is nu schoon. In de Horsten hebben we bewerkstelligd dat de bewoners van het hostel voor verslaafden zich inzetten voor het schoon houden van de buurt.

Specifieke doelgroepen

Nultreden woningen en maatschappelijke huisvesting

We hebben 4.750 nultredenwoningen in Amersfoort (37% van het totaal aantal woningen). Deze woningen zijn goed bereikbaar voor mensen die niet zo goed ter been zijn.

We hebben daarnaast 428 woningen en kamers in verschillende soorten maatschappelijke huisvesting:

Maatschappelijke opvang		Beschermd wonen		Verpleging & verzorging		Totaal
Kamer	Woning	Kamer	Woning	Kamer	Woning	
87	9	74	199	0	59	428

In 2016 hebben we drie projecten voor doelgroepen met een zorgvraag opgeleverd: het 'Hart van Vathorst', 'De Ontdekking' in Kattenbroek en een hostel voor het Leger des Heils in het Hogekwartier. In het Hart van Vathorst bieden we onder andere plaats aan de cliënten van Accolade Zorggroep en Stichting Sprank. De appartementen in De Ontdekking worden verhuurd

aan Amerpoort voor de huisvesting van jongeren met een lichte verstandelijke handicap.

Huisvesten van statushouders

We verhuurden 66 woningen voor de huisvesting van 191 statushouders.