

Activiteiten

Amersfoort

Woningbezit

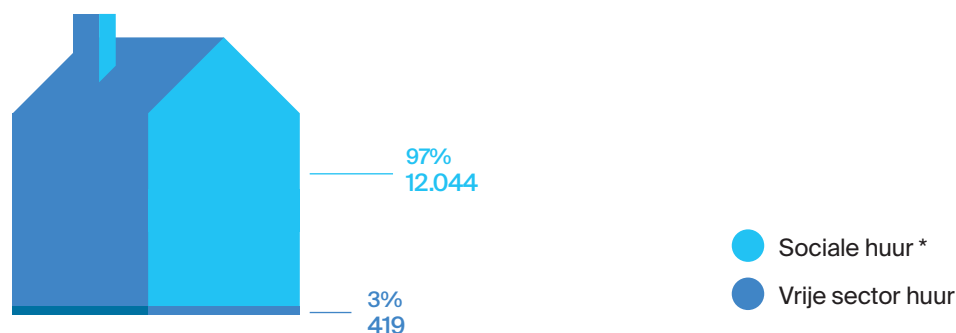
Zelfstandige huurwoningen naar woningtype



Bovenstaand woningbezit is exclusief 629 onzelfstandige woningen.

Zelfstandige huurwoningen naar huurprijscategorieën

Totaal 12.044



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

Prestaties: afspraken en resultaten

De prestatie afspraken voor 2018 bestrijken alle relevante thema's: beschikbaarheid, betaalbaarheid, wonen en zorg, leefbaarheid en duurzaamheid.

De belangrijkste (meetbare) afspraken voor 2018 en de resultaten die wij boekten, zijn:

Afspraken:

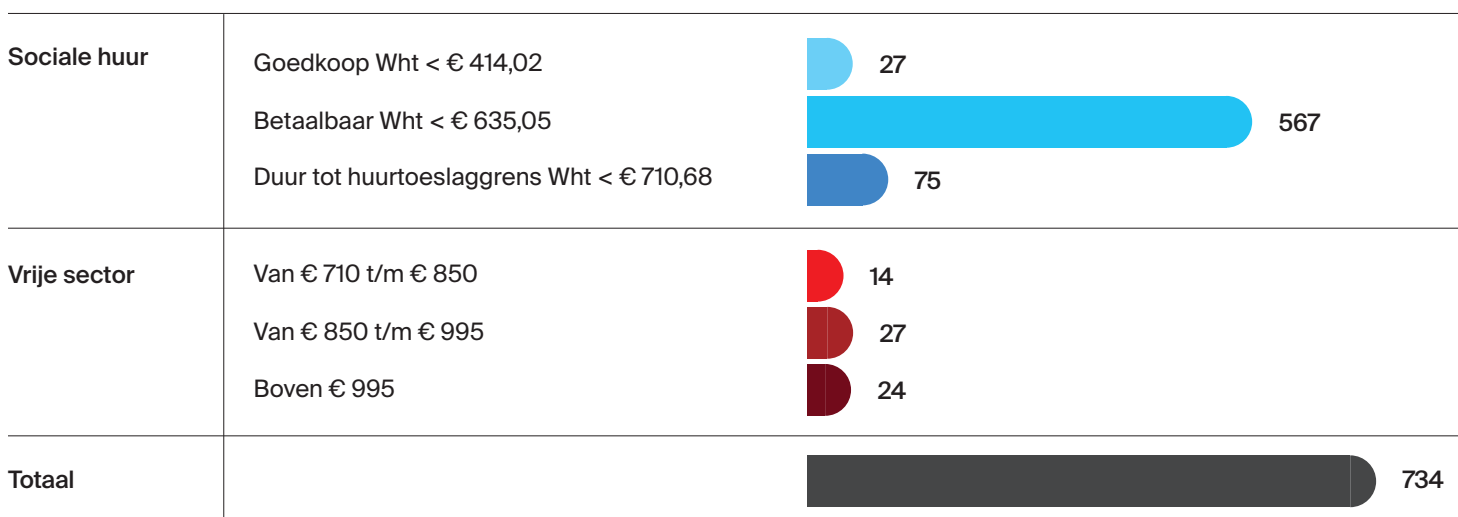
- Uitbreiding van de voorraad sociale huurwoningen met per saldo 23 woningen.
- De Alliantie verkoopt maximaal 25 en liberaliseert maximaal 20 sociale huurwoningen. Het gaat daarbij om wijken die vallen onder 'Amersfoort Vernieuwt'.
- De afspraken over betaalbaarheid staan vooral in het teken van het door alle partijen gedeelde uitgangspunt dat de verschillende doelgroepen die zijn aangewezen op een sociale huurwoning, een vergelijkbare slaagkans hebben om een bij het inkomen passende woning te bemachtigen. belangrijke mate over doelgroepen. Specifiek betreft het jongeren (tot 23 jaar) en de aandachtsgroepen die in het Stedelijk Programma Huisvesting Bijzondere Doelgroepen (SPHD) worden benoemd. Ook het voorkomen van huisuitzetting als gevolg van huurachterstand en/of overlast is een speerpunt.

Resultaten:

- Onze voorraad sociale huurwoningen is in 2018 met per saldo 55 woningen gegroeid. De groei betreft met name onzelfstandige woningen (Lichtpenweg).
- Om de noodzakelijke uitbreiding van de voorraad sociale huurwoningen veilig te stellen, hebben we de verkoop van sociale huurwoningen getemperd.
- Dankzij de inzet van onze wooncoach, hebben we 16 60plussers op weg kunnen helpen naar een passende woning en zijn er dus 16 grote (eengezins)woningen beschikbaar gekomen.
- Met de oplevering van de Lichtpenweg hebben we een substantiële bijdrage geleverd aan de huisvesting van jongeren en bijzondere doelgroepen zoals benoemd in het SPHD.
- Een huurder uit huis zetten in verband met huurachterstand en/of overlast zien we als uiterste redmiddel, die we alleen toepassen als het echt niet anders kan. We hebben het aantal huisuitzettingen in verband met huurachterstand en/of overlast weten te beperken (tot 7 in totaal).

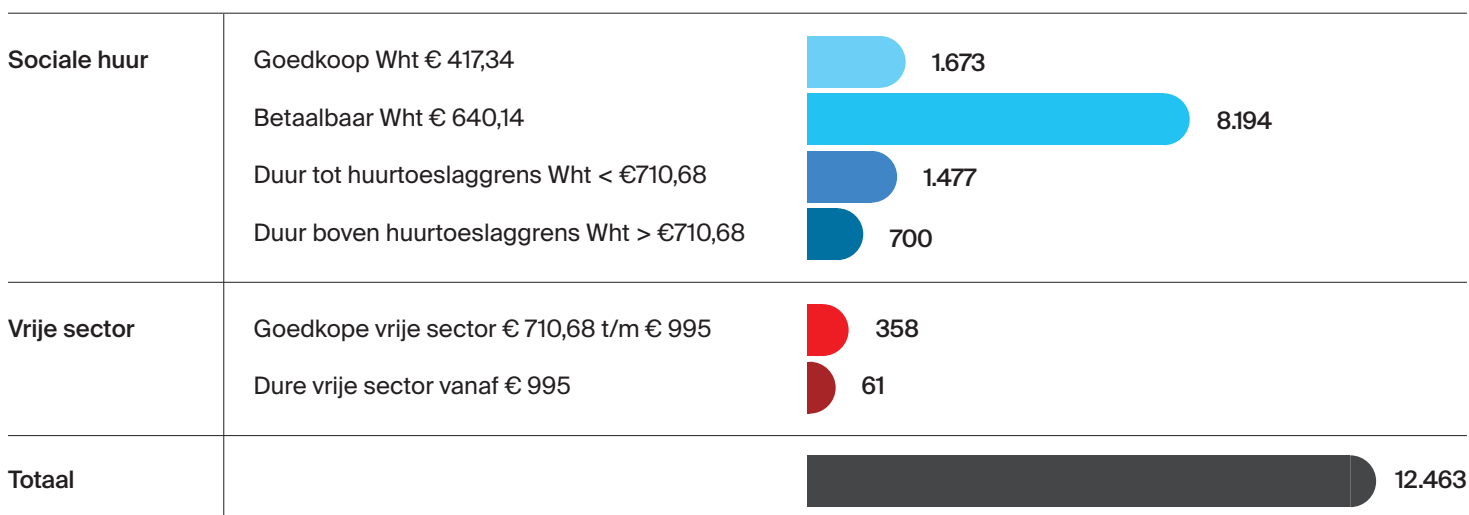
Nieuwe verhuringen 2018

Verhuringen naar huurklasse



Aantal woningen per huurklasse 2018

Woningbezit naar huurprijscategoriën



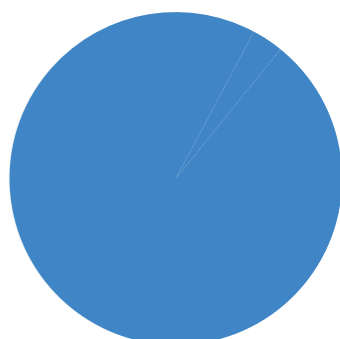
Nieuwe verhuringen 2018

Verhuringen naar huurklasse

31-12-2018	31-12-2017	Huursomstijging in 2018	Gemiddelde huurprijs als % van maximaal redelijk huur per 31-12-2018
€ 541,79	€ 532,78	1,7%	70%

Nieuwbouw 2018

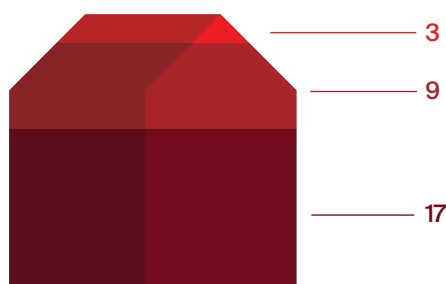
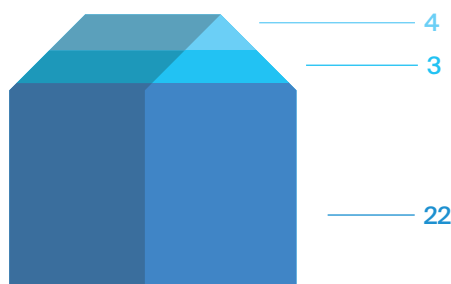
Totaal 10



- Goedkoop Wht € 417,34
- Betaalbaar Wht € 640,14
- Duur tot huurtoeslaggrens Wht € 710,68
- Duur boven huurtoeslaggrens Wht € 710,68 t/m € 995
- Duur vanaf € 995

Verkochte woningen 2018 en bereikbaarheid voor inkomensgroepen

Totaal verkopen 29



- Sociale huurwoningen
- Vrije sector huurwoningen
- Verkoop teruggekochte woningen
- Sociale verkopen tot € 35.739
- Middensegment tot € 45.000
- Buiten de doelgroep vanaf € 45.000

Ontwikkeling bezit 2018

	Stand begin 2018	Nieuwbouw	Verkoop*	Overige mutaties	Stand eind 2018	Toename voorraad
Sociale huurwoningen	12.078	10	-4	-40	12.044	-34
Vrije sector huurwoningen	404	0	-3	18	419	15
Onzelfstandige huurwoningen	540	85	0	4	629	89
Totaal	13.022	95	-7	-18	13.092	70

* Verkoop: exclusief de verkoop teruggekochte woningen.

Duurzame woningen

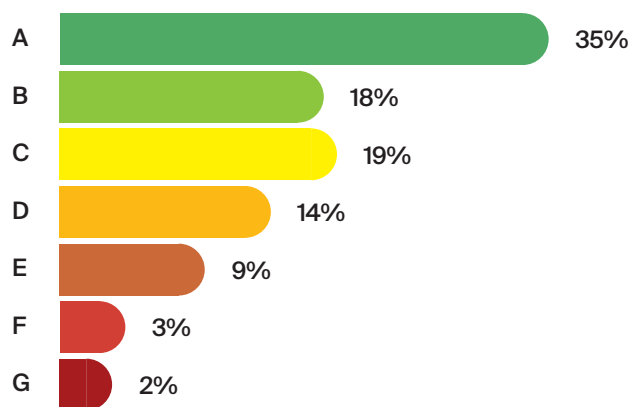
We hebben in het verslagjaar voor ruim 2.000 huishoudens in onze bestaand bezit energetische maatregelen getroffen. Veel bewoners hebben gebruik gemaakt van ons aanbod om

zonnepanelen te plaatsen. Dat is winst: voor zowel de bewoner (besparing op energielasten), als voor de verduurzaming van ons woningbezit.

Verbeteren en verduurzamen 2018

Renovatie	Label A/B	Fundering	Zon bij EGW	Zon bij MGW	PO+	Overige	Totaal	Zon bij Label A/B
0	148	0	1.211	350	453	1	2.163	148

Energielabel (% woningen)



Duurzame buurten

Uitvoering programma 'Amersfoort vernieuwt'.

In 'Amersfoort Vernieuwt' 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 Hogekwartier. In totaal zijn er bij de start van Amersfoort Vernieuwt 31 vernieuwingslocaties aangewezen waarvan sommigen buiten de bovengenoemde wijken liggen, zoals bijvoorbeeld de Ganskuijl. Het programma kent tal van projecten, waaronder sloop van woningen om plaats te maken voor nieuwbouw die past bij de vernieuwingsopgave in de buurt of wijk.

Fysieke aanpak

In het kader van Amersfoort vernieuwt hebben we in 2018 53 sociale huurwoningen gesloopt om plaats te maken voor betere woningen.

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. In samenwerking met gemeente, bewoners en andere betrokken partijen in de buurt, maken we ons hard voor het verbeteren van het leefklimaat in de Amersfoort Vernieuwt buurten. 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.

Bijzondere doelgroepen

Nultredenwoningen

We hebben 4.624 nultredenwoningen in Amersfoort.
Deze woningen zijn goed bereikbaar voor mensen die niet zo goed ter been zijn.

Nultredenwoningen



4.624

Maatschappelijke huisvesting & Wonen en Zorg

We hebben in totaal 386 woningen en kamers in verschillende soorten maatschappelijke huisvesting

Maatschappelijke opvang voorziening	Maatschappelijke opvang woning	Beschermd wonen voorziening	Beschermd wonen woning	Verpleging & verzorging voorziening	Verpleging & verzorging woning	totaal
104	22	40	191	0	29	386

Gehuisveste statushouders in 2018

Verhuurde woningen naar statushouders 2018



30
