

# Prestaties Soest

Afspraken en resultaten 2021



# Prestaties: afspraken en resultaten

De gemeente Soest, de Alliantie, Portaal en de huurdersorganisaties maakten samen prestatieafspraken voor de periode 2021-2022.

**De belangrijkste afspraken voor 2021 en de resultaten die wij boekten, zijn:**

1

Bijna al onze verhuringen van woningen in de vrije huursector zijn ten goede gekomen aan de huisvesting van mensen met een middeninkomen.

2

Ondanks niet beïnvloedbare tegenvallers zijn we er in geslaagd om woningen toe te voegen en de voorraad van sociale huurwoningen in 2021 (in bescheiden mate) uit te breiden.

3

Het zonnepanelenproject is doorgezet in 2021. Een aantal bewoners heeft gebruik gemaakt van dit aanbod.

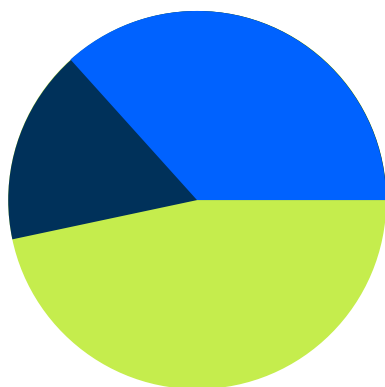
4

Doorstroming is een belangrijk thema. Zoals afgesproken zijn we in samenwerking met Portaal doorgegaan met de inzet van onze wooncoach.

# Meer huurders helpen aan een passend huis met een passende huur

Via nieuwe verhuringen, nieuwbouw en verkoop hebben we in 2021 in Soest 30 huishoudens aan een nieuwe woning geholpen.

## Aantal huishoudens met een nieuwe woning



Verhuringen sociaal	11
Verhuringen vrije sector	5
Tijdelijke verhuringen	0
Nieuwbouw huur	0
Verkopen bestaand bezit *	14
Verkopen nieuwbouw	0
<b>Totaal</b>	<b>30</b>

\* Dit is inclusief de verkoop van 5 teruggekochte Koopgarantwoningen.

19 nieuwe woningen in Soest zijn in 2021 technisch opgeleverd, de bewoners hebben hun sleutels echter pas begin 2022 ontvangen. Daarom zijn deze woningen niet onder 'nieuwbouw huur' meegenomen.

## Verhuringen sociale huur en vrije sector huur

Sociale huur	Goedkoop € 442,46	0
	Betaalbaar € 678,66	10
	Duur tot huurtoeslaggrens < € 752,33	1
Vrije sector huur	Middensegment € 752,33 t/m € 900,00	0
	Middensegment € 900,00 t/m € 1.065,00	4
	Boven > € 1.065,00	1
<b>Totaal</b>		<b>16</b>

## Doorstroming

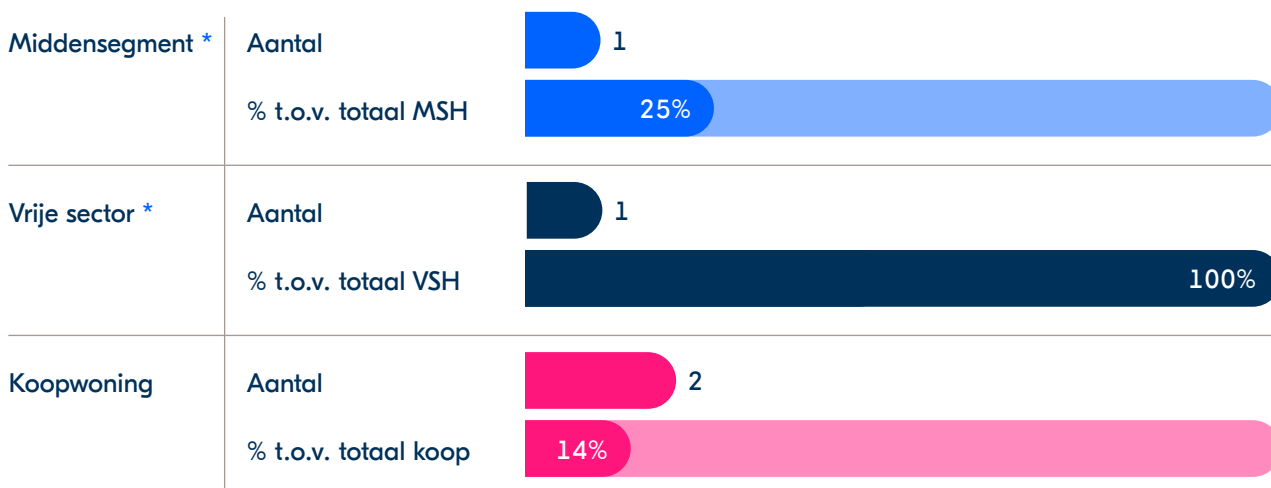
---

Huurders van een sociale huurwoning kunnen met voorrang verhuizen naar een woning in het middensegment of naar een vrije sector huurwoning, maar ook kunnen ze met voorrang een woning kopen.

Door sociale huurders voorrang te geven, maken we sociale woningen vrij. Zo helpen we de doorstroming in de sociale woningvoorraad van de gemeente Soest op gang.

Doorstroming vanuit sociale huur naar:

---



\* Inclusief de verhuringen via het Alliantie Woonfonds BV. De vrije sector woningen die we hierin verhuren zetten we in voor doorstroming vanuit de sociale huur.

## Nieuwbouw en transformatie

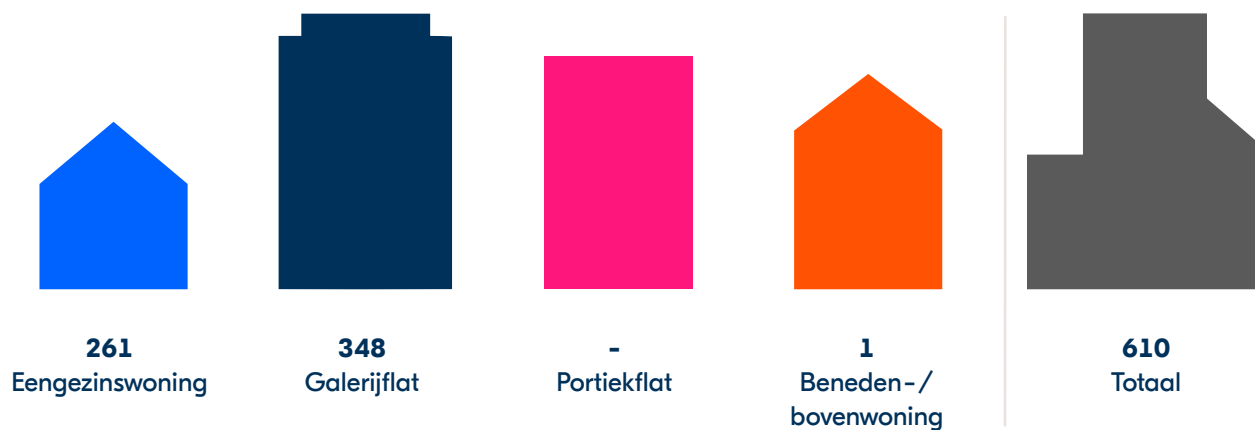
---

Aan de Nieuweweg in Soest hebben we een voormalig kantoorpand getransformeerd. Het gebouw is verduurzaamd met zonnepanelen en de voorbereiding voor gasloze verwarming zijn getroffen. Bij de transformatie is ook circulair gedacht. Zo is de lift is na een upgrade hergebruikt en dat geldt ook voor de bestratingsstenen buiten. De bouw is eind 2021 afgerond en in de eerste week van januari 2022 hebben de nieuwe bewoners de sleutel van hun huurappartement ontvangen. Totaal hebben we in dit voormalige kantoorpand 19 sociale huurappartementen kunnen realiseren.

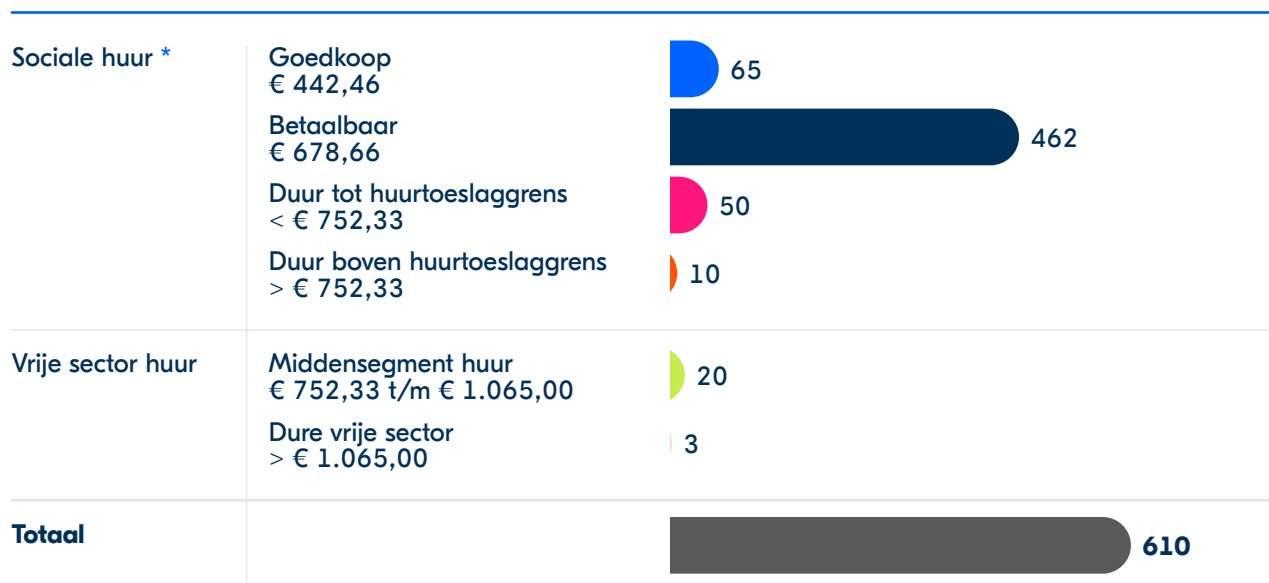
## Ontwikkeling portefeuille

	Sociale huurwoningen	Vrije sector huurwoningen	Onzelfstandige huurwoningen	Totaal
Stand begin 2021	580	20	0	<b>600</b>
Nieuwbouw	19	0	0	<b>19</b>
Aankoop	0	0	0	<b>0</b>
Verkoop	-9	0	0	<b>-9</b>
Sloop	0	0	0	<b>0</b>
(De)liberalisatie	-3	3	0	<b>0</b>
Overige mutaties	0	0	0	<b>0</b>
Stand eind 2021	587	23	0	<b>610</b>
Toename voorraad	7	3	0	<b>10</b>

## Woningbezit zelfstandige woningen naar type



## Woningbezit zelfstandige woningen naar type huur



\* Huurwoningen die bij afsluiting van het huurcontract verhuurd worden tegen een sociale huurprijs.

## Ontwikkeling gemiddelde huur van zelfstandige woningen

In 2021 zijn als gevolg van een regeringsbesluit de huren van alle sociale huurwoningen bevroren. Daarnaast werd het voor huishoudens met een lager inkomen mogelijk om eenmalig voor een huurverlaging in aanmerking te komen. Hogere huurprijzen konden in 2021 bijvoorbeeld voorkomen na mutatie of na verbeteren en verduurzamen van de woning.

31-12-2020	31-12-2021	Huurprijsontwikkeling in 2021	Gemiddelde huurprijs als % van maximaal redelijk huur per 31-12-2021
€ 575,31	€ 578,51	0,6%	69,2%

# Duurzame woningen in duurzame buurten

Een aantal bewoners heeft gebruik gemaakt van ons aanbod om zonnepanelen te plaatsen. Dat is winst voor de bewoner zelf (lagere energierekening) én het milieu (verduurzaming van onze woningen). Ons bezit in Soest heeft gemiddeld energielabel B.

## Verbeteren en verduurzamen

Renovatie	Label A/B	Fundering	Zon bij EGW	Zon bij MGW	PO+	Overige	Totaal	Zon bij Label A/B
0	0	0	7	0	0	0	7	0

Verklaring afkortingen:

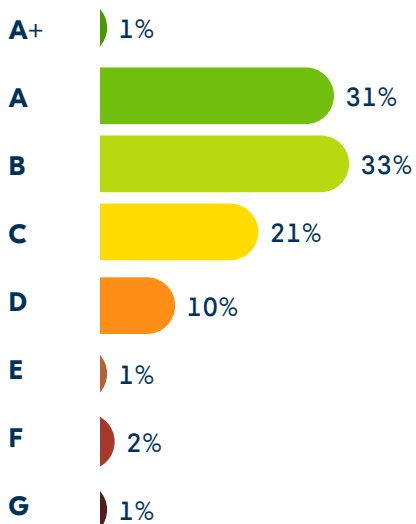
EGW: eengezinswoningen

PO+: planmatig onderhoud, inclusief verduurzamingsmaatregelen

MGW: meergezinswoningen (appartementen)

Zon: aantal woningen met zonnepanelen

## Verdeling woningvoorraad naar energielabel \*



\* In 2021 werden nieuwe meetmethodieken, indicatoren en maatstaven ingevoerd om het energielabel te bepalen. Bovenstaande labels zijn gebaseerd op de EP2.

# Beschikbaarheid voor bijzondere doelgroepen

## Nultredenwoningen

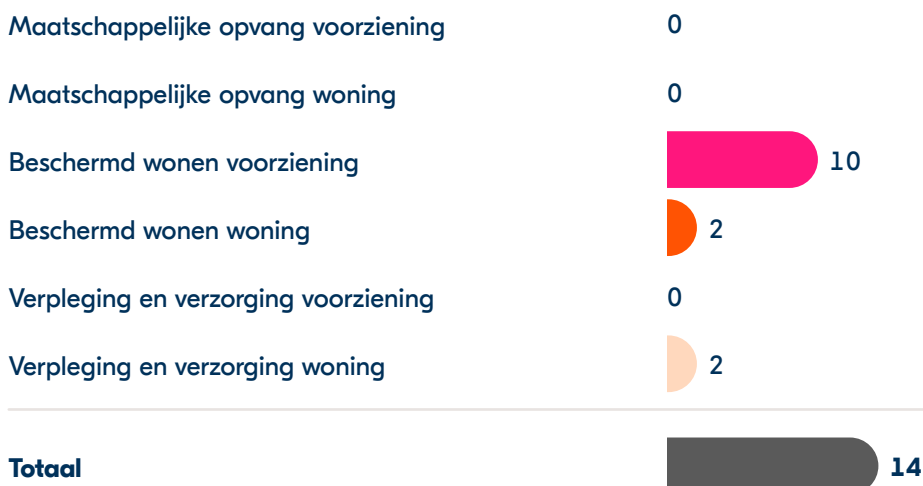
---

We hebben nu 334 nultredenwoningen in Soest. Dat is 55% van onze totale woningvoorraad. Deze woningen zijn goed toegankelijk voor mensen die niet zo goed ter been zijn.



## Wonen en zorg

---



## Statushouders

---

We hebben in 2021 geen statushouders gehuisvest.



# Uitgelicht project

## Soest Nieuweweg

---

Programma 19 appartementen

---

Oplevering Deptember 2021

---

Bouwtijd 11 maanden

---

Stichtingskosten € 3,7 miljoen

De Alliantie heeft voor de gemeente Soest een ontheffing voor 5 jaar. Dit project is een van de drie projecten die op dit moment onderhanden zijn, mede om de tijdelijke ontheffing te onderbouwen met productie. De eigenaar van het kantoorgebouw heeft de Alliantie benaderd voor een transformatie van het kantoorgebouw naar sociale huurappartementen. Deze ontwikkeling draagt bij aan de doelstellingen/prestatieafspraken i.r.t. de tijdelijke ontheffing. De transformatie van het kantoorgebouw heeft 19 SH-appartementen opgeleverd.



### **Aansprakelijkheid**

De informatie in het jaarverslag en de bijlagen heeft de Alliantie met de grootste zorg samengesteld. Desondanks kunnen geen garanties gegeven worden met betrekking tot de volledigheid, juistheid of actualiteit van de informatie in deze publicaties. De Alliantie kan niet aansprakelijk worden gesteld voor de inhoud of voor de gevolgen van het gebruik van deze informatie. Aan de gegevens op deze website kunnen geen rechten worden ontleend.

### **Copyright**

Niets van deze publicatie mag zonder schriftelijke en voorafgaande toestemming van de Alliantie worden gereproduceerd of gebruikt, anders dan het downloaden, en het bekijken daarvan op een enkele computer en/of het printen van een enkele hardcopy ten behoeve van persoonlijk, niet bedrijfsmatig gebruik.

© 2022, de Alliantie