

# Prestaties Amersfoort

Afspraken en resultaten 2020



# Prestaties: afspraken en resultaten

In de prestatieafspraken voor 2020 zitten alle belangrijke thema's: beschikbaarheid, betaalbaarheid, wonen en zorg, leefbaarheid en duurzaamheid.

**De belangrijkste afspraken voor 2020 en de resultaten die wij boekten, zijn:**

1

Onze voorraad sociale huurwoningen is met 324 woningen gegroeid.

2

Doorstroming is een belangrijk thema. Zoals afgesproken zijn we doorgedaan met de inzet van onze wooncoach. In 2020 heeft de wooncoach met 25 oudere huurders gesprekken gevoerd en 7 huurders helpen verhuizen naar een passende woning. Daarnaast maakten we nog eens 36 sociale huurwoningen beschikbaar door inzet van onze voorrangregeling in de vrije sector en bij verkoop.

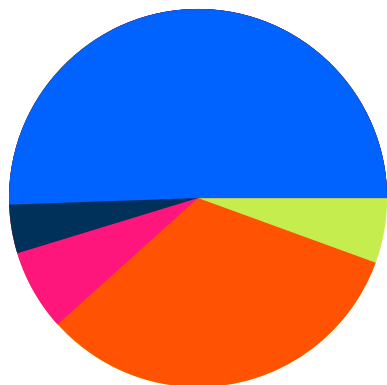
3

We hebben in ruim 1.200 woningen energiemaatregelen toegepast. De gemiddelde energie-index is daardoor verder verbeterd naar 1,31, en daarmee is onze voorraad gemiddeld voorzien van een B label.

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

Via nieuwe verhuringen, nieuwbouw en verkoop hebben we in 2020 in Amersfoort 1.058 huishoudens aan een nieuwe woning geholpen.

## Aantal huishoudens met een nieuwe woning



Verhuringen sociaal	534
Verhuringen vrije sector	47
Tijdelijke verhuringen	72
Nieuwbouw huur	345
Verkopen bestaand bezit *	60
Verkopen nieuwbouw	0
<b>Totaal</b>	<b>1.058</b>

\* Dit is inclusief de verkoop van 16 teruggekochte Koopgarantwoningen.

## Verhuringen sociale huur, middensegment huur en dure vrije sector

Sociale huur	Goedkoop € 432,51	94
	Betaalbaar € 663,40	609
	Duur tot huurtoeslaggrens < €737,14	248
Vrije sector huur	Middensegment huur € 737 t/m € 875	2
	Middensegment huur € 875 t/m € 1.025	28
	Dure vrije sector € 1.025	17
<b>Totaal</b>		<b>998</b>

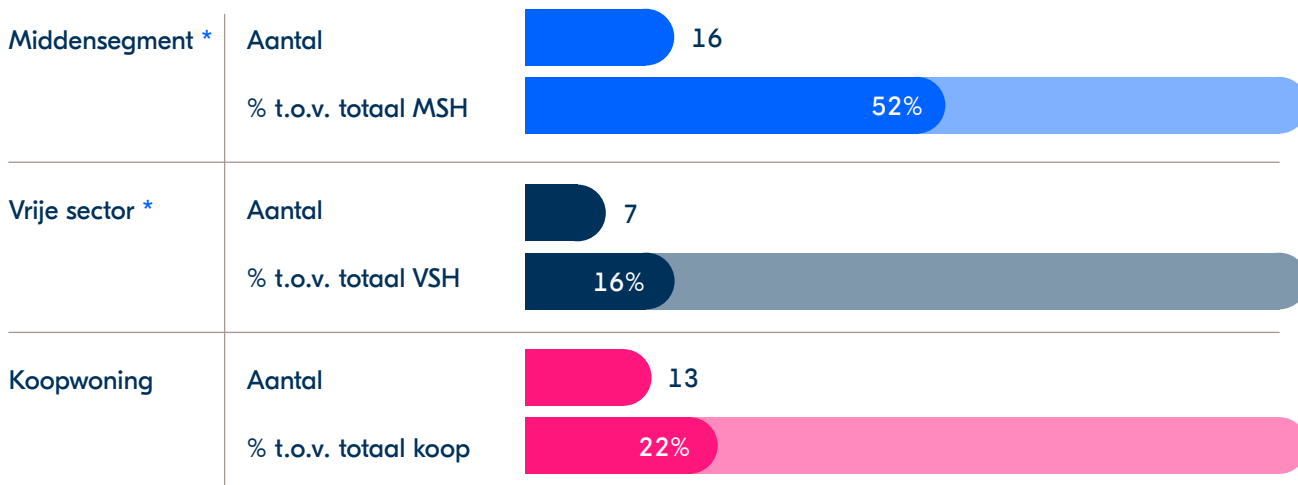
## Doorstroming

---

Huurders van een sociale huurwoning kunnen met voorrang verhuizen naar een middensegment of 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 op gang.

Doorstroming vanuit sociale huur naar:



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

## Nieuwbouw en transformatie

---

### Transformatie: Lichtpenweg Amersfoort

De Hoef kennen we vooral nog als kantoorgebied. Maar dit gebied transformeert naar een gemengde stadswijk met functies als wonen, werken, leren en recreëren. De Alliantie heeft in dit gebied de transformatie van het voormalige Schuitema-kantoorpand aan de Lichtpenweg 6 ter hand genomen. In het noordelijke deel zijn in 2018 85 kamers, bedoeld voor jongeren, opgeleverd. In het zuidelijke deel zijn 53 woningen voor voornamelijk een- en tweepersoonshuishoudens gerealiseerd. De bewoners kregen in de zomer van 2020 de sleutel voor hun sociale huurwoning.

### Hogekwartier Amersfoort

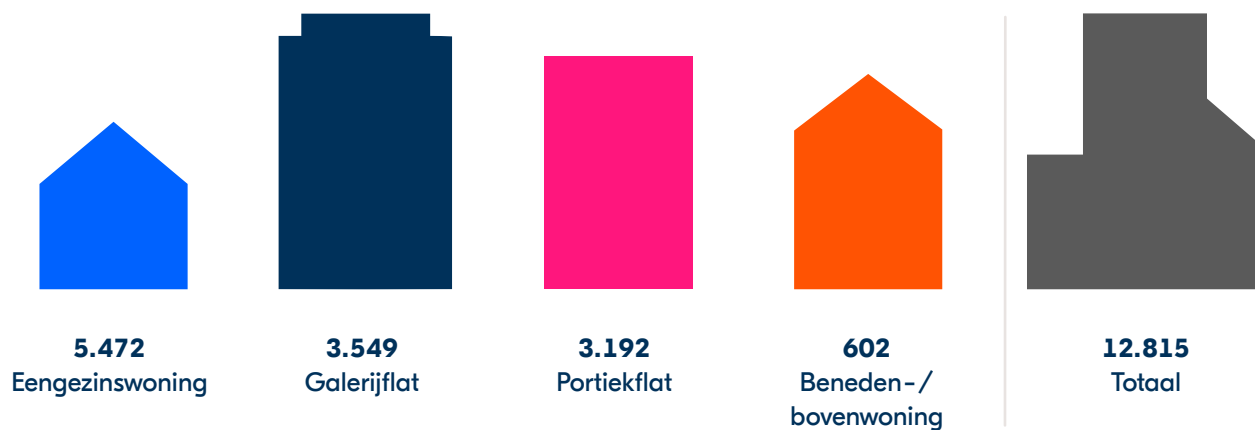
Op de grens van Liendert en Schuilenburg ontstaat een nieuwe stadswijk – Hogekwartier. In 2020 hebben we hier 143 woningen opgeleverd. In Hogekwartier worden uiteindelijk ongeveer 820 woningen gebouwd, een mix van sociale huurwoningen, vrije sector huurwoningen en koopwoningen. Een divers woningaanbod dat aansluit bij de verschillende behoeftes van woningzoekenden.

Onze woningvoorraad is verder gegroeid met 345 woningen, waarvan 324 in de sociale voorraad.

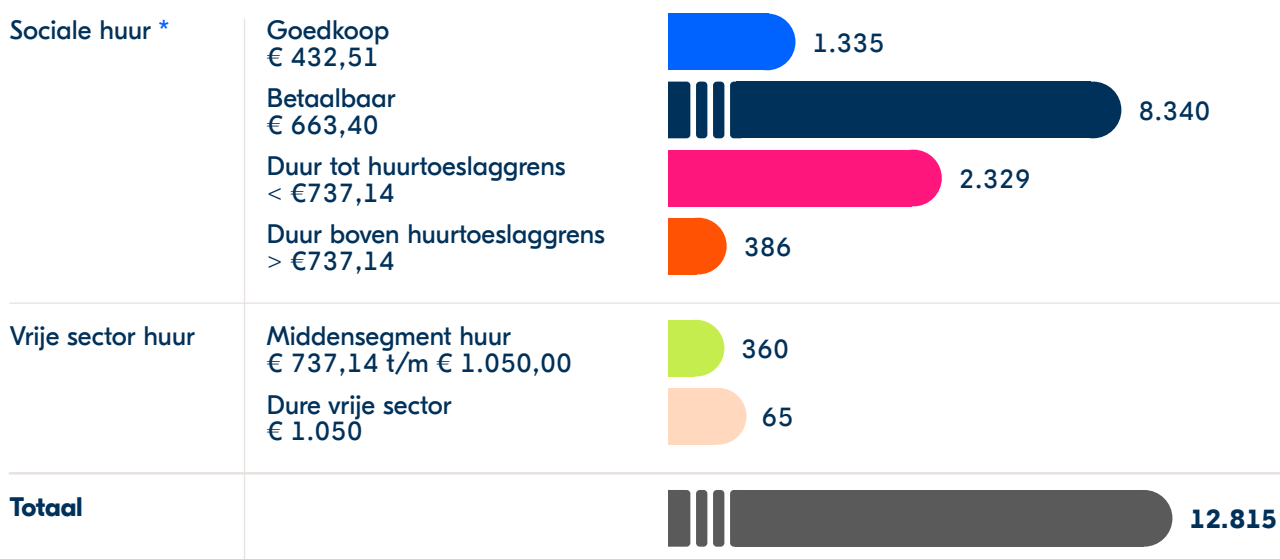
## Ontwikkeling portefeuille

	Sociale huurwoningen	Vrije sector huurwoningen	Onzelfstandige huurwoningen	Totaal
Stand begin 2020	12.066	412	722	<b>13.200</b>
Nieuwbouw	345	0	0	<b>345</b>
Aankoop	26	9	0	<b>35</b>
Verkoop	-37	-7	0	<b>-44</b>
Sloop	0	0	0	<b>0</b>
(De)liberalisatie	-12	12	0	<b>0</b>
Overige mutaties	2	-1	8	<b>9</b>
Stand eind 2020	12.390	425	730	<b>13.545</b>
Toename voorraad	324	13	8	<b>345</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

31-12-2019	31-12-2020	Huurprijsontwikkeling in 2020	Gemiddelde huurprijs als % van maximaal redelijk huur per 31-12-2020
€ 555,57	€ 577,58	4,0%	69,5%

# Duurzame woningen in duurzame buurten

We hebben in 2020 in ruim 1.200 woningen energiemaatregelen genomen. De gemiddelde energie-index hebben we hiermee verbeterd naar 1,31. Veel bewoners hebben 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).

## Verbeteren en verduurzamen

Renovatie	Label A/B	Zon bij EGW	Zon bij MGW	PO+	Overige	Totaal	Zon bij Label A/B
0	591	94	190	349	2	1.226	438

Verklaring afkortingen:

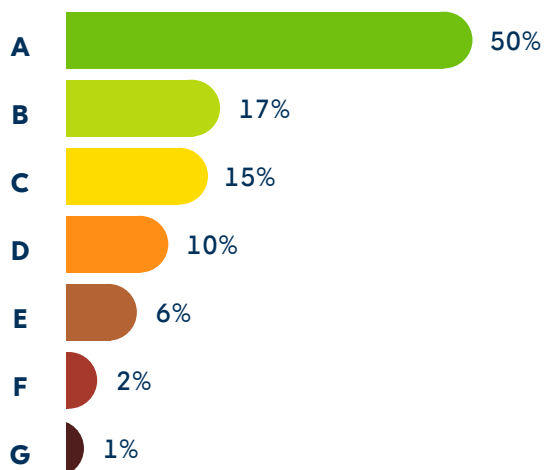
EGW: eengezinswoningen

PO+: planmatig onderhoud, inclusief verduurzamingsmaatregelen

MGW: meergezinswoningen (appartementen)

Zon: aantal woningen met zonnepanelen

## Verdeling woningvoorraad naar energielabel



Gemiddelde Energie Index (EI)  
Amersfoort: **1,31**





## Leefbaarheid

---

Binnen Amersfoort Vernieuwt werken we samen met bewoners, gemeente en andere partijen aan fijne buurten. Dat zijn we blijven doen, ondanks de pandemie. Een mooi voorbeeld is de World Cleanup Day. In 2020 kozen de gemeente en de Alliantie voor de wijk Kruiskamp. Kinderen, vrijwilligers, buurtvaders, bewoners, Alliantie-collega's... allemaal staken ze in de nazomer tijdens World Cleanup Day de handen uit de mouwen om zwerfvuil te ruimen. De opruimactie was een groot succes.



*Van poepzakjes, kleding en een fietswiel; vrijwilligers halen zakken vol afval op in Kruiskamp*



# Beschikbaarheid voor bijzondere groepen

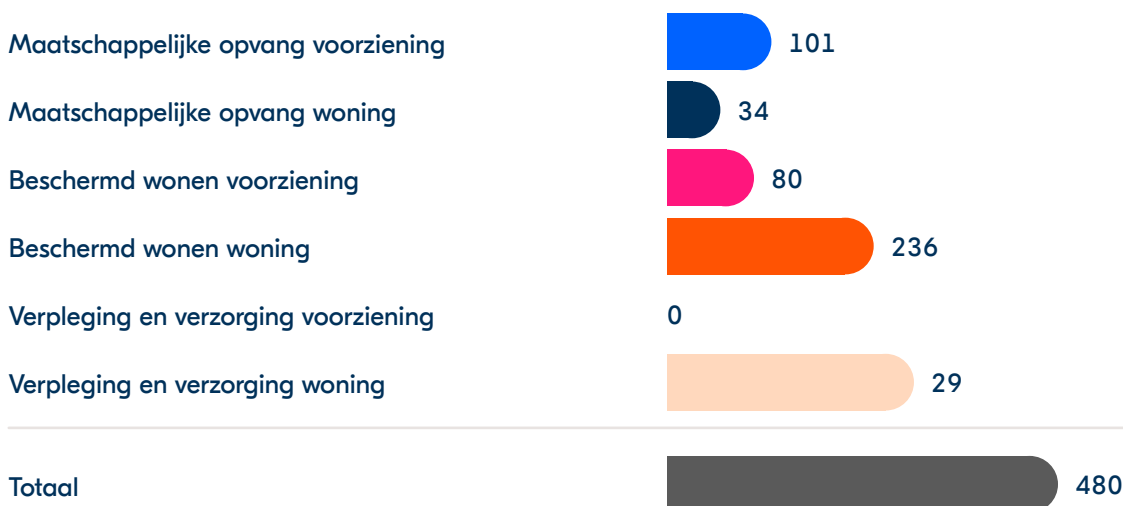
## Nultredenwoningen

Het aantal nultredenwoningen (zonder trappen) is gegroeid. We hebben nu 4.835 nultredenwoningen in Amersfoort. Dat is 38% van onze totale woningvoorraad. Deze woningen zijn goed toegankelijk voor mensen die niet zo goed ter been zijn.



## Wonen en zorg

Aan de Operaweg in Amersfoort zijn in 2020 33 appartementen opgeleverd voor bewoners met een zorgvraag. Hier wonen cliënten van Amerpoort met een licht tot matig verstandelijke beperking, die 24 uur per dag begeleiding krijgen. Om de bewoners kennis te laten maken met hun nieuwe omgeving en buurt zijn er diverse activiteiten bedacht. Ondanks dat door de coronamaatregelen maar een deel daarvan plaats heeft kunnen vinden, hebben we zo aan een zachte landing van de nieuwe bewoners kunnen bijdragen. In Amersfoort hebben we eind 2020 met Kwintes twaalf “doorstroomplekken” kunnen creëren die een mooie toevoeging zijn op de huidige vraag om huisvesting. Het contract met Kwintes is afgesloten voor vijf jaar met een breekopties na twee jaar, afhankelijk van de ontwikkeling van de vraag in de komende periode. De doelgroep voor de doorstroomplekken heeft geen of weinig begeleiding nodig. Door het tekort aan doorstroommogelijkheden hielden deze cliënten wel vaak een reguliere plek bezet. Op de doorstroomplek wacht de client met of zonder urgentie op een eigen zelfstandige sociale huurwoning. Met de doorstroomplekken leveren we een mooie bijdrage aan het bieden van een tussenstap aan cliënten naar zelfstandig wonen in de wijk.



## Statushouders

Verhuurde woningen aan statushouders in 2020



# Uitgelicht project



## Hogekwartier veld 2 Huur

Programma 73 appartementen en  
34 parkeerplaatsen

Oplevering 6 januari 2020

Bouwtijd 3 jaar

Stichtingskosten Ruim € 10 miljoen

Omschrijving In totaal bestaat Hogekwartier uit acht velden met ongeveer 810 woningen. Het gebied maakt onderdeel uit van Amersfoort Vernieuwt. Binnen Amersfoort Vernieuwt werken gemeente en woningcorporaties samen om het leven in de wijken prettiger te maken. Het Hogekwartier heeft een dusdanig ambitieniveau, dat het in staat is zijn eigen karakter aan het gebied te geven en daarmee een positieve impuls te geven aan de stadsentree en de wijken Liendert en Schuilenburg.

### **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.

© 2021, de Alliantie