

Prestaties Amersfoort

Afspraken en resultaten 2023



Prestaties: afspraken en resultaten

In de prestatieafspraken voor 2022-2023 zitten alle belangrijke thema's, zoals beschikbaarheid, betaalbaarheid, wonen en zorg, leefbaarheid en duurzaamheid.

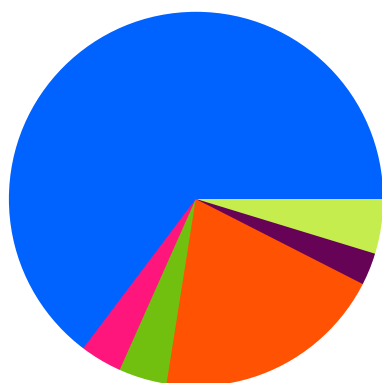
De belangrijkste afspraken en resultaten voor 2023

	Te behalen resultaat per 31-12-2023	Realisatie/voortgang
Voorraad sociale huurwoningen	Netto groei met 78 woningen	Onze woningvoorraad groeide met 46 woningen. Dit is minder dan onze groeiambitie. De realisatie is daarmee lager dan de afgesproken groeiambitie, ondanks minder verkoop en liberalisatie dan voorgenomen. Dit is het gevolg van het inrekenen van een specifiek nieuwbouwproject (Plotterweg), dat op grond van afspraken tussen corporaties later is overgedragen aan een andere corporatie die werkzaam is in Amersfoort.
Nieuwbouw sociale huurwoningen	289 woningen	230 woningen
Sloop	144 woningen	144 woningen
Saldo (de)liberalisatie	27 woningen	10 woningen
Verkoop sociale huurwoningen	Maximaal 40 sociale huurwoningen	30 woningen
Wachttijd uitstromers verkorten	Gemiddeld een wachttijd van een half jaar	We maken vooruitgang in het toewijzen aan urgente woningzoekenden. Hierdoor nam de wachttijd van uitstromers uit zorg af. Om dit te bereiken topten we onder andere vaker de huurprijs van onze woningen af.

Zoveel mogelijk huishoudens een woning die bij hen past

In 2023 hielpen we 1.003 huishoudens aan een nieuwe woning.

Aantal huishoudens met een nieuwe woning



Verhuringen sociaal	648
Verhuringen vrije sector	36
Tijdelijke verhuringen	41
Nieuwbouw huur	200
Verkopen bestaand bezit *	29
Verkopen nieuwbouw	49
Totaal	1.003

* Dit is inclusief de verkoop van teruggekochte Koopgarantwoningen.

Verhuringen sociale huur en vrije sector huur

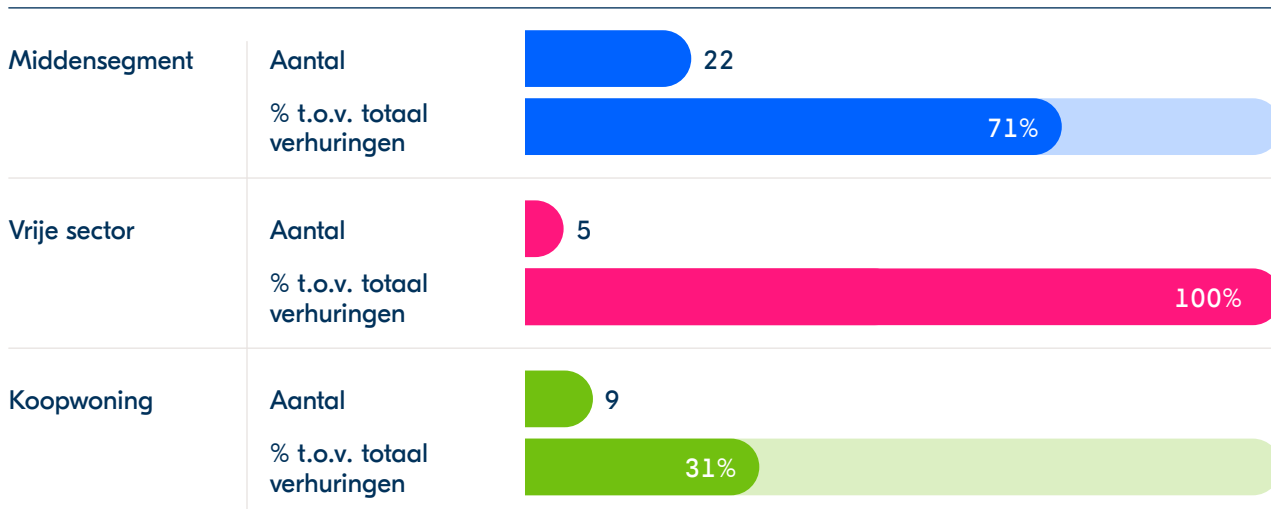
Sociale huur	Goedkoop € 452,20	51
	Betaalbaar € 693,60	546
	Duur tot huurtoeslaggrens < € 808,06	292
Vrije sector huur	Middensegment € 808,06 t/m € 970,00	18
	Middensegment € 970,00 t/m € 1.145,00	13
	Boven > € 1.145,00	5
Totaal		925

Doorstroming vanuit de sociale huur

Huurders van een sociale huurwoning kunnen met voorrang verhuizen naar een middensegment- of een vrije sector huurwoning. 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.

Daarnaast voeren we samen met de gemeente, Portaal en Omnia Wonen een pakket met extra maatregelen uit om meer mensen een passend thuis te kunnen bieden. Eén van die maatregelen is woonlastengewenning. Dit betekent dat bewoners 3 jaar lang korting kunnen krijgen op de nieuwe huur als het verschil tussen de oude en nieuwe huur meer dan € 50 per maand is.

Doorstroming vanuit de sociale huur

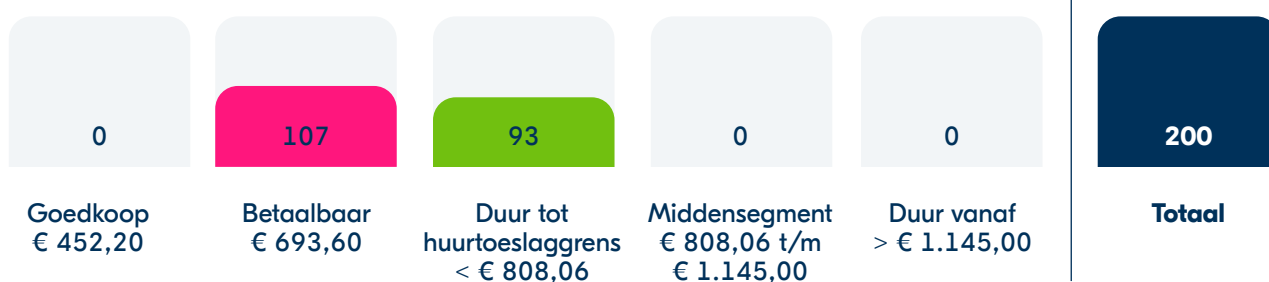


Nieuwbouw en transformatie

Parkweelde in Amersfoort

In de wijk Kruiskamp bouwen we in het project Parkweelde 400 woningen na sloop van 240 woningen. De nieuwbouw bestaat uit 320 sociale huurwoningen en 80 middensegmenthuurwoningen. De nieuwe woningen zullen voldoen aan huidige kwaliteits- en duurzaamheidseisen. Project Parkweelde is een langjarig project waarvan naar verwachting de laatste woningen in 2025 worden opgeleverd.

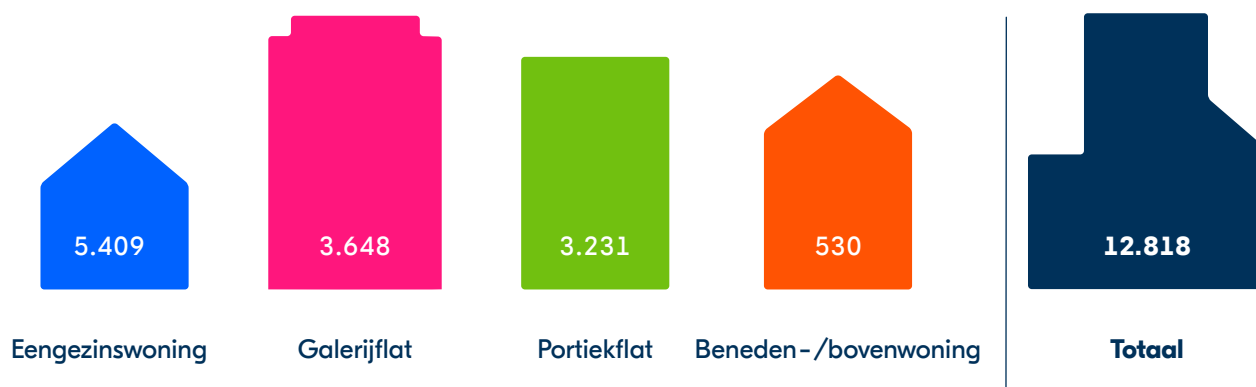
Opleveringen nieuwbouw huur



Ontwikkeling portefeuille

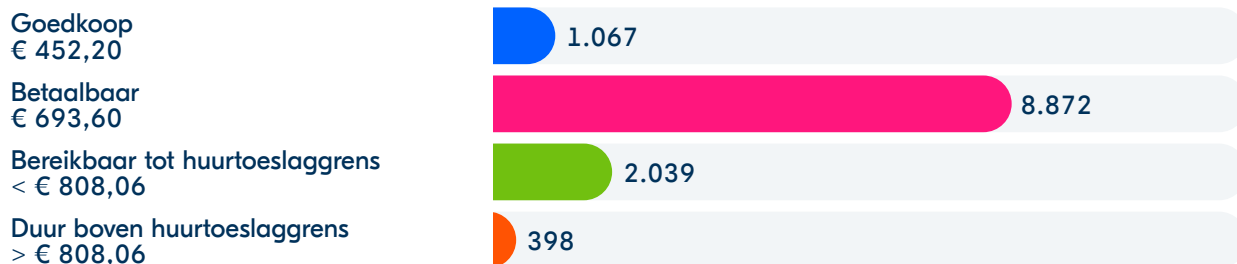
	Stand begin 2023	Nieuwbouw	Aankoop	Verkoop	Sloop	(De) liberalisatie	Overige mutaties	Stand eind 2023	Toename voorraad
Sociale huurwoningen	12.333	200	4	-13	-144	-4	0	12.376	43
Vrije sector huurwoningen	436	0	1	0	0	4	1	442	6
Onzelfstandige huurwoningen	731	0	0	0	0	0	3	734	3
Maatschappelijk onroerend goed	20	1	0	0	0	0	0	21	1
Bedrijfs- onroerend goed	134	0	0	0	0	0	0	134	0
Parkeer- voorzieningen	2.307	124	0	-1	0	0	3	2.433	126
Overige	93	0	0	0	-1	0	0	92	-1
Totaal	16.054	325	5	-14	-145	0	7	16.232	178

Woningbezit zelfstandige woningen naar type huur

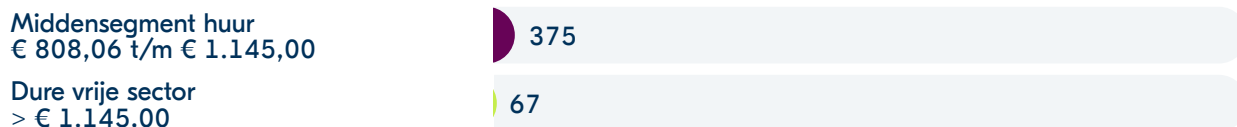


Woningbezit zelfstandige woningen naar type huur

Sociale huur *



Vrije sector huur



Totaal 12.818

* Huurwoningen die we bij afsluiting van het huurcontract verhuren tegen een sociale huurprijs.

Ontwikkeling gemiddelde huur van zelfstandige woningen

In 2023 voerden wij een gedifferentieerde huuraanpassing door om uit te komen op een gemiddelde huursomstijging van CAO-loonontwikkeling minus 0,5%: 2,6%. Daarnaast was er in 2023 sprake van een eenmalige huurverlaging. Huishoudens met een laag inkomen en een huur boven de € 575,03 kregen deze eenmalige huurverlaging. We verlaagden de huur naar € 575,03 per maand. Dit zorgde voor een daling in onze huurprijsontwikkeling. Naast deze jaarlijkse huuraanpassing hebben ook nieuwe verhuringen, renovaties en/of verbeteringen invloed op de huurprijsontwikkeling.

31-12-2023	31-12-2022	Huurprijsontwikkeling in 2023	Gemiddelde huurprijs als % van maximaal redelijk huur per 31-12-2023
€ 598,35	€ 601,25	-0,5%	60,2%

Onze bewoners voelen zich thuis in hun woning en buurt

We namen in 2023 bij 750 woningen energiemaatregelen. Gemiddeld heeft ons woningbezit in Amersfoort 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	109	0	37	76	213	315	750	0

Verklaring afkortingen:

EGW: eengezinswoningen

PO+: planmatig onderhoud, inclusief verduurzamingsmaatregelen

MGW: meergezinswoningen (appartementen)

Zon: aantal woningen met zonnepanelen

Gemiddeld energielabel/EP2 *

Energielabel	EP2
B	157

E-F-G-labels

Aantal woningen	Te verduurzamen
860	447

* EP2 (Energieprestatie) - primair fossiel energiegebruik

Er zijn nog 860 woningen met een E-F-G-label. Hiervan staan er 447 op de planning om de komende jaren te verduurzamen. De overige woningen vallen in de uitzonderingscategorieën van de Nationale Prestatieafspraken (o.a. monument, onderdeel van VvE). Dit betekent dat we deze woningen niet uiterlijk 2028 hoeven te verduurzamen.

Wijken en/of leefbaarheid

Samen met bewoners, gemeente en andere partijen werken we hard aan fijn wonen. We bieden een helpende hand aan bewoners waar nodig. Bijvoorbeeld door het organiseren van opruimdagen voordat we de woningen verduurzamen.

Daar waar het gaat om investeringen in leefbaarheid en de prioritering daarvan binnen de beschikbare middelen, is de gemeente een cruciale partner. Samen met de gemeente hebben we in 2023 goede stappen gezet om dit nog beter met elkaar af te stemmen.

World Cleanup Day 2023

Ook dit jaar deden we actief mee met de 'World Cleanup Day. Samen met bewoners ruimden we op de Ariaweg in de wijk Schuilenburg zwerfafval op. Zo werken we samen met bewoners aan een schone en dus mooiere woonomgeving.



Vernieuwing Kruiskamp (Amersfoort Vernieuwt)

In de wijk Kruiskamp in Amersfoort vervangt de Alliantie 224 portiekwoningen en 16 kleine seniorenwoningen. Daarvoor in de plaats komen meer (in totaal 400) én betere woningen voor verschillende doelgroepen. Net voor kerst in 2023 kregen de bewoners van de eerste 111 woningen van het vernieuwingsproject Parkweelde de sleutel van hun nieuwe (t)huis.



Beschikbaarheid voor bijzondere doelgroepen

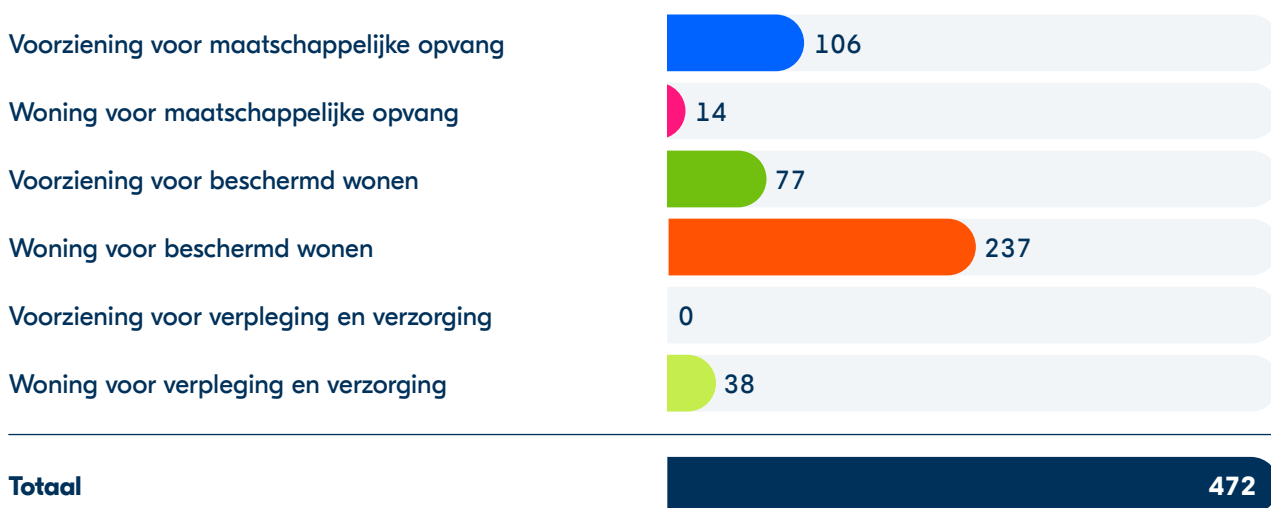
Nultredenwoningen

Het aantal nultredenwoningen (zonder trappen) groeide. Eind 2023 hadden we 5.069 nultredenwoningen in Amersfoort. Dat is 40% van onze woningvoorraad in deze gemeente. Deze woningen zijn goed toegankelijk voor mensen minder goed ter been zijn.

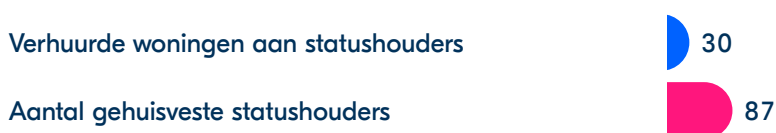
We verhuren een deel van onze nultredenwoningen (met voorrang) aan ouderen. Waar nodig nemen we maatregelen om het voor ouderen nog aantrekkelijker te maken om daar te (blijven) wonen.



Wonen en zorg



Statushouders



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.

© 2024, de Alliantie