

# Prestaties Amersfoort

Afspraken en resultaten 2022



# 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 2022

1

Ondanks de dip in de toevoeging van nieuwe woningen nam onze voorraad sociale huurwoningen iets toe. Om dit te bereiken temporeerden we de verkoop van sociale huurwoningen.

2

Met onze voorrangregeling in de vrije sector en bij verkoop kwamen in 2022 weer 43 sociale huurwoningen beschikbaar.

3

Onze wooncoach hielp 26 oudere huurders van een sociale huurwoning op weg naar een nieuwe meer passende woning.

4

Via de Van Groot naar Beter-regeling maakten 41 huurders de stap naar een meer passende woning.

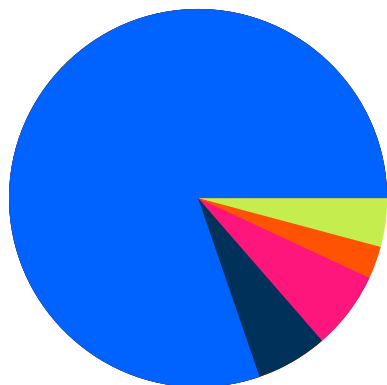
5

We pasten in 1.200 woningen energiemaatregelen toe. Daarmee is de energiestaat van ons bezit verder verbeterd.

# Meer huurders een passende woning met een passende huur

Via nieuwe verhuringen, nieuwbouw en verkoop hielpen we in 2022 in Amersfoort bijna 800 huishoudens aan een nieuwe woning.

## Aantal huishoudens met een nieuwe woning



Verhuringen sociaal	615
Verhuringen vrije sector	47
Tijdelijke verhuringen	52
Nieuwbouw huur	22
Verkopen bestaand bezit *	29
<b>Totaal</b>	<b>765</b>

\* Dit is inclusief de verkoop van 10 teruggekochte Koopgarantwoningen.

## Verhuringen sociale huur en vrije sector huur

Sociale huur	Goedkoop € 442,46	49
	Betaalbaar € 678,66	479
	Duur tot huurtoeslaggrens < € 763,47	161
Vrije sector huur	Middensegment € 763,47 t/m € 933,00	16
	Middensegment € 933,00 t/m € 1.100,00	25
	Boven > € 1.100,00	6
<b>Totaal</b>		<b>736</b>

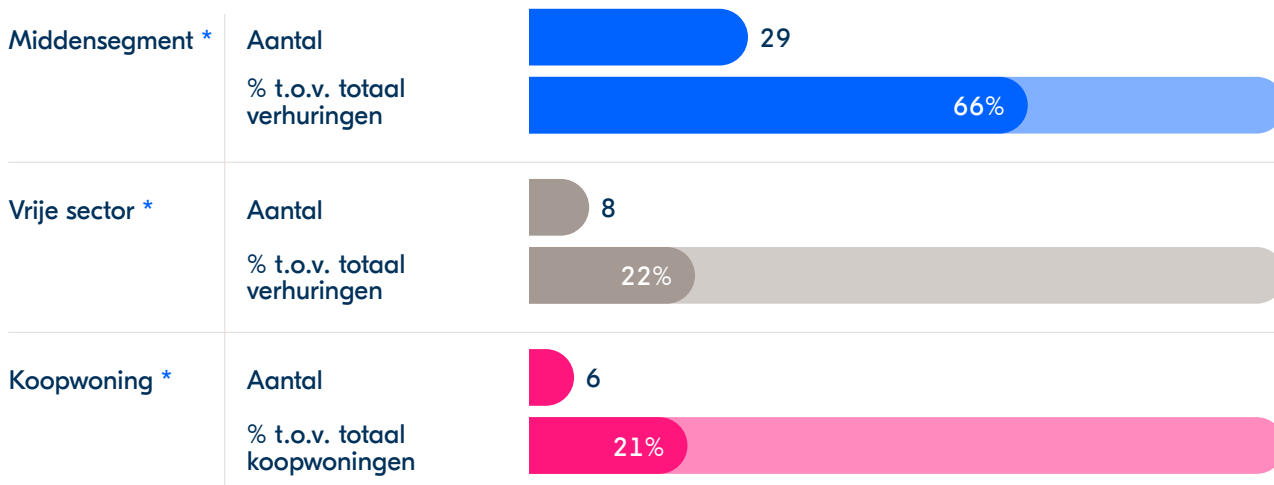
## Doorstroming

---

Huurders van een sociale huurwoning kunnen met voorrang verhuizen naar een middensegment of een vrije sector huurwoning en ze kunnen 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 de sociale huur

---



\* 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

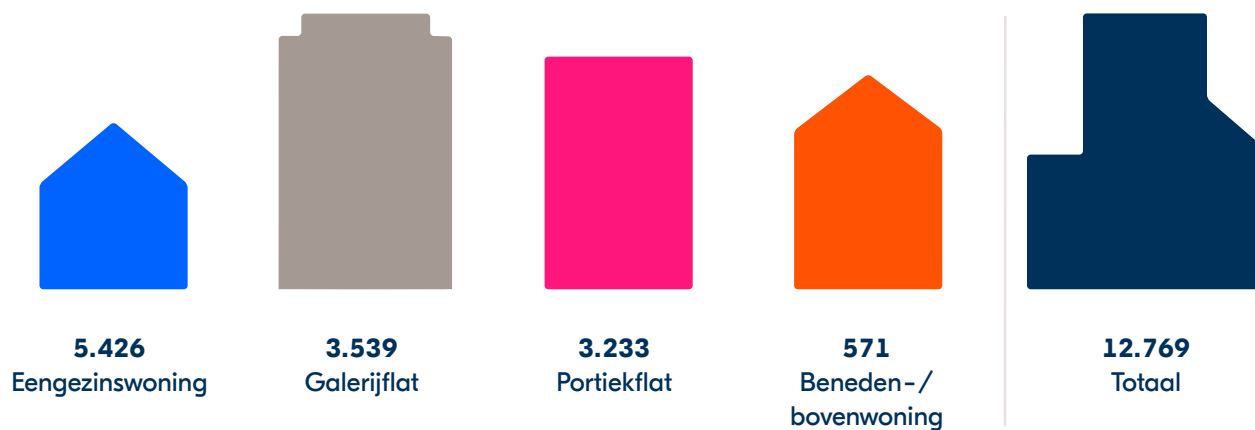
---

Met de oplevering van het gebouw W19+ leverden we een mooie bijdrage aan de grote vraag naar woningen voor een- en tweepersoonshuishoudens. W19+ is een gebouw met een mix van twee- en driekamerappartementen. De woningen zijn gasloos gebouwd, elektrisch verwarmd en bijna energieneutraal (BENG). Met zonnepanelen op het dak wordt duurzame energie opgewekt. Het gebouw ligt in de buurt Waterdorp (Vathorst), vlakbij winkels en op fietsafstand van het treinstation.

## Ontwikkeling portefeuille

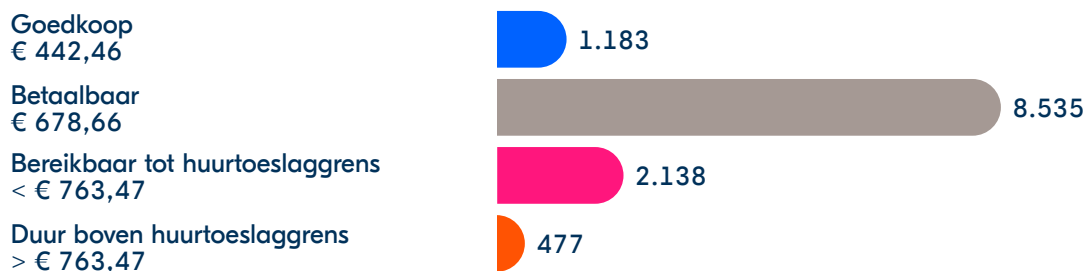
	Sociale huurwoningen	Vrije sector huurwoningen	Onzelfstandige huurwoningen	Totaal
Stand begin 2022	12.330	431	717	<b>13.478</b>
Nieuwbouw	22	0	0	<b>22</b>
Aankoop	3	0	0	<b>3</b>
Verkoop	-17	-2	0	<b>-19</b>
Sloop	0	0	0	<b>0</b>
(De)liberalisatie	-6	6	0	<b>0</b>
Overige mutaties	1	1	2	<b>4</b>
Stand eind 2022	12.333	436	719	<b>13.488</b>
Toename voorraad	3	5	2	<b>10</b>

## Woningbezit zelfstandige woningen naar type



## Woningbezit zelfstandige woningen naar type huur

### Sociale huur \*



### Vrije sector huur



### Totaal

12.769

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

## Ontwikkeling gemiddelde huur van zelfstandige woningen

De meeste (zittende) huurders kregen in 2022 een huuraanpassing gelijk aan de inflatie van 2021. Deze bedroeg 2,3%. Naast deze jaarlijkse huuraanpassing hebben ook nieuwe verhuringen, renovaties en/of verbeteringen invloed op de huurprijsontwikkeling.

31-12-2021	31-12-2022	Huurprijsontwikkeling in 2022	Gemiddelde huurprijs als % van maximaal redelijk huur per 31-12-2022
€ 580,48	€ 600,51	3,5%	67,3%

# Duurzame woningen in duurzame buurten

We namen in 2022 bij 1.208 woningen energiemaatregelen.  
Gemiddeld heeft ons woningbezit in Amersfoort energielabel B.

## Verbeteren en verduurzamen

Renovatie	Label A/B	Zon bij EGW	Zon bij MGW	PO+	Overige	Totaal	Zon bij Label A/B
0	614	24	83	172	315	<b>1.208</b>	247

Verklaring afkortingen:

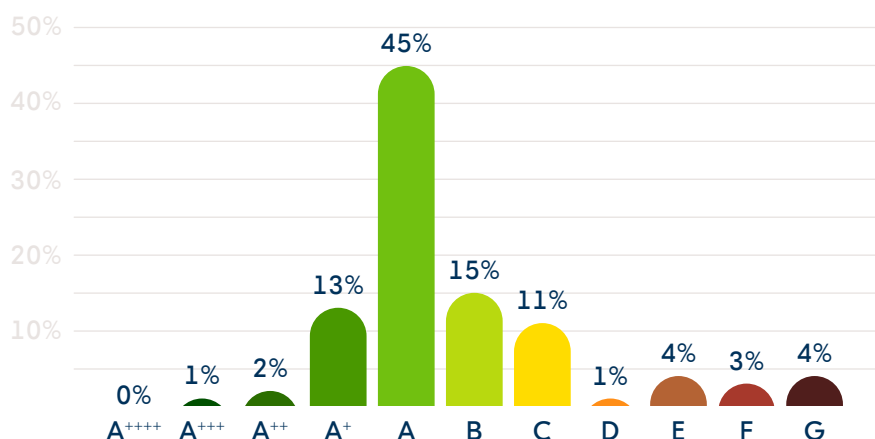
EGW: eengezinswoningen

PO+: planmatig onderhoud, inclusief verduurzamingsmaatregelen

MGW: meergezinswoningen (appartementen)

Zon: aantal woningen met zonnepanelen

## Verdeling woningvoorraad naar energielabel \*



### Gemiddelde energielabel en energieprestatie (EP2)

2021	2022
B	B
186	171

### E-F-G labels

Aantal woningen	1.519
Uiterlijk te verduurzamen voor 2028	911

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

Landelijk is afgesproken dat woningen met een E, F en G-label ( met uitzondering van monumenten en woningen die reeds aangemerkt zijn voor sloop en onder voorbehoud van instemming van de VvE) uiterlijk in 2028 uit de corporatiesector moeten verdwijnen. Ook de Alliantie heeft een aantal van deze woningen in haar bezit in Amersfoort. Hier laten we zien hoeveel we minimaal in 2028 hebben verduurzaamd. Voor de resterende woningen verkennen we hoe we ook deze zo snel mogelijk kunnen verduurzamen.

## Wijken en/of leefbaarheid

---

Samen met bewoners, gemeente en andere partijen werken we hard aan fijne buurten. We werken samen om het leven in bepaalde wijken op veel gebieden prettiger te maken (Amersfoort Vernieuwt). Ook bieden we een helpende hand aan bewoners waar nodig.

### Herontwikkeling Hogekwartier afgerond

In een periode van ruim 15 jaar bouwden we de nieuwe stadswijk Hogekwartier. Met de oplevering van de laatste woning in november 2022 is de realisatie van deze grootschalige binnenstedelijke gebiedsontwikkeling in Amersfoort een feit.

Hogekwartier is een levendige stadswijk met 820 nieuwe woningen, waarvan 500 huurwoningen (309 sociale huur) en 320 koopwoningen. Daarnaast biedt de wijk ruimte aan het topsportcomplex Amerena en aan circa 900 m2 bedrijfsruimte. Hogekwartier is een stedelijke woonwijk met een mix van comfortabele en duurzame koop- en huurwoningen. De wijk heeft veel groen en een glooiend karakter.



### Opruimactie Miereveldstraat

De Alliantie verduurzaamde samen met aannemers Nijhuis Bouw en Rutges Vernieuwt afgelopen jaren 450 sociale huurwoningen in het Leusderkwartier. Met oliebollen en een drankje voor de bewoners van het laatste project in de Miereveldstraat en omgeving sloten we de verduurzaming op een feestelijke manier af. Vooruitlopend op de werkzaamheden in de Miereveldstraat en omgeving organiseerden we met Nijhuis Bouw vijf opruimdagen voor de bewoners. Op deze manier ontstond er ruimte op de zolders. Twee vliegen in één klap: bewoners hadden een opgeruimd huis en er was ruimte om de werkzaamheden uit te voeren. Ook de Kringloop, de Retourboulevard en de Circulaire Stadswerkplaats vroegen we mee te werken. Zo gooiden we



geen spullen weg die nog bruikbaar waren. Bovendien waren we dichtbij onze bewoners om even een gezellig praatje te maken. Nijhuis Bouw en de huurdersorganisatie HBVA zorgden alle keren voor de koffie en wat lekkers. Het waren hartverwarmende en waardevolle dagen.



### Clean up day in Liendert

Op zaterdag 17 september was het World Cleanup Day. Dit is een waardevol initiatief van de Plastic Soup Foundation met als doel wereldwijd zo veel mogelijk zwerfafval opruimen. Ook in Nederland werd op verschillende plekken schoongemaakt. Ook in Amersfoort. Bij de Horsten ruimden bewoners, kinderen en vrijwilligers uit de buurt veel zwerfafval op. Van het uitpluizen van buurtbosjes tot mensen die suppend door de Amersfoortse grachten zwerfafval opruimden.





# Beschikbaarheid voor bijzondere doelgroepen

## Nultredenwoningen

Het aantal nultredenwoningen (zonder trappen) groeide. We hebben nu bijna 5.000 nultredenwoningen in Amersfoort. Deze woningen zijn goed toegankelijk voor mensen die niet zo goed ter been zijn.



We verhuren een deel van onze woningen (met voorrang) aan ouderen. Dit zijn gebouwen die van oudsher bestemd zijn voor deze doelgroep. Waar nodig nemen we maatregelen om het voor ouderen nog aantrekkelijker te maken om daar te (blijven) wonen.

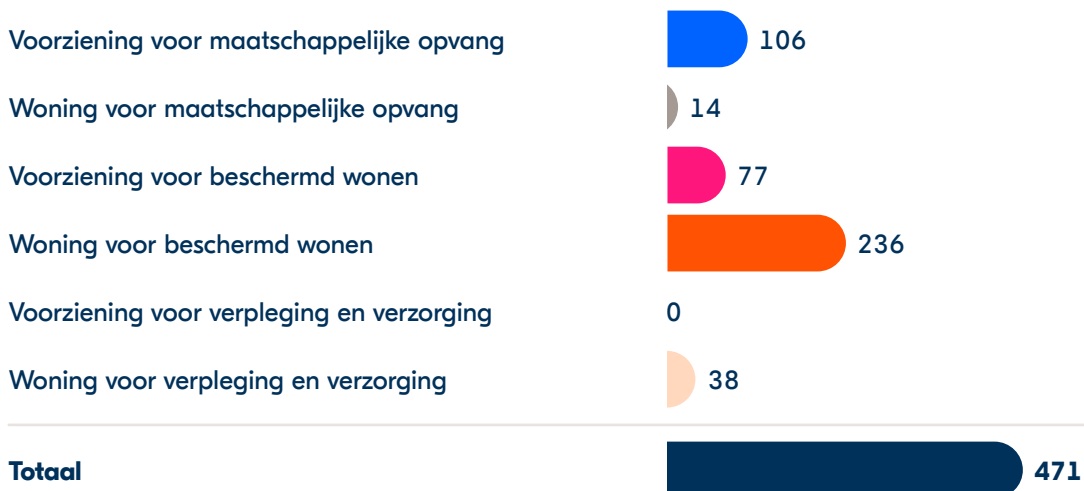
### Puntenburg Vergroent

Puntenburg is een woongebouw in de wijk Soesterkwartier waar veel ouderen wonen. Met de grote vraag naar 'langer zelfstandig wonen' startten we een traject dat we 'Puntenburg Vergroent' noemen. Doel is om van Puntenburg een plek te maken die bijdraagt aan het zo lang mogelijk zelfstandig blijven wonen en om de wijkfunctie van Puntenburg uit te breiden. Dat doen we in een aantal fases. De eerste stap was het vernieuwen van de recreatiezaal, zodat dit een belangrijke ontmoetingsplek voor de wijk kan worden. De feestelijke opening van de nieuwe zaal was in oktober 2022. Stap twee is het neerzetten van een serviceorganisatie waarbij we verschillende diensten aanbieden. Denk aan thuiszorg, computerhulp, beweegactiviteiten, et cetera. Dat vraagt een groot netwerk aan partners. Stap drie is de herindelings van het gebouw, zodat we ruimtes effectiever kunnen verhuren. Nu komt het te vaak voor dat ruimtes verhuurd zijn en niet gebruikt worden, terwijl de vraag naar ruimtes in de wijk groot is.



## Wonen en zorg

---



We startten in de zomer met de pilot ‘Samen Thuis’. Daarmee kunnen we cliënten van Kwintes onderdak bieden in woningen waar onze huurders een kamer over hebben. Vanuit deze woonsituatie kunnen de onderhuurders uitkijken naar een vervolgstap in hun wooncarrière. De pilot Samen Thuis kwam tot stand in nauwe samenwerking met de Rustplek, Kwintes en de gemeente.

## Statushouders

---

We hielpen ruim 200 statushouders aan een woning. Samen met collega corporaties, de gemeente en andere partijen slaagden we erin om het project ‘Versnelde huisvesting statushouders’ succesvol af te ronden.



# Uitgelicht project

## W19+

---

Programma 21 sociale huurappartementen

---

Oplevering Maart 2022

---

Bouwtijd 1 jaar

---

Stichtingskosten € 4,3 miljoen

De Alliantie ontwikkelt in Vathorst diverse woningen. In Waterdorp bouwden we W19, een complex met 32 appartementen. Naast W19 was ruimte voor vrije kavels, maar in het kader van optimalisatie mogen we ook hier sociale huurappartementen realiseren.





# Uitgelicht project

## Celzusteren

Programma 109 eengezinswoningen

Oplevering Mei 2022

Uitgevoerde maatregelen Isoleren spouwmuur begane grond, vervangen glas door HR++, nieuwe kozijnindeling, nieuwe voordeur, isoleren van binnenkant daken, aanbrengen mechanische ventilatie

De eengezinswoningen uit 1935 maken deel uit van een beschermd stadsgezicht. We voerden de woningverbeteringen dan ook uit met behoud van de architectuurstijl en historische uitstraling. Om de stap naar label A te bereiken, was er naast isolerende maatregelen ook aandacht voor het verbeteren van de ventilatie en het verhelpen van tocht- en vochtproblemen in de woningen.

Dankzij de verduurzaming zijn de woningen comfortabeler en energiezuiniger, waardoor huurders lagere energiekosten zullen hebben.



### **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.

© 2023, de Alliantie