

Prestaties Almere



Prestaties: afspraken en resultaten

De gemeente Almere, de Alliantie, Goede Stede, Ymere en de huurdersorganisaties maakten samen prestatieafspraken voor 2017 en 2018. We hebben deze afspraken, in afwachting van een nieuwe gemeentelijke woonvisie, verlengd voor 2019. Ze gaan over betaalbaarheid, beschikbaarheid, vitale wijken, duurzaamheid, wonen en zorg.

De belangrijkste afspraken voor 2019 en de resultaten die wij boekten, zijn:

1

89% van onze nieuwe verhuringen hebben we met een betaalbare huur van maximaal € 651,03 (tweede aftoppingsgrens) verhuurd. De afspraak was minimaal 75%.

2

14% van onze nieuwe verhuringen had een huur onder de kwaliteitskortingsgrens van € 424,44. De afspraak was minimaal 5%.

3

In 2019 hebben we 278 nieuwe sociale huurwoningen opgeleverd.

4

In 2019 werd de proef 'Van Groot naar Beter' een vaste regeling. Hiermee kunnen ouderen met voorrang verhuizen naar een woning die beter bij hen past. Daardoor komt hun grotere woning vrij voor een gezin. Zo brengen en houden we de doorstroming op gang.

5

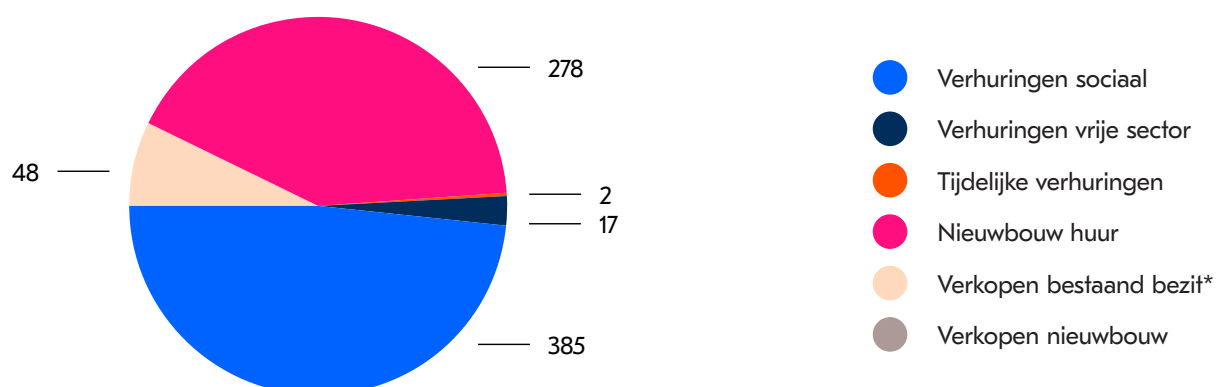
Op het gebied van Wonen en Zorg zijn de gemeente, woningcorporaties en zorgpartijen begonnen met het maken van samenwerkingsafspraken.

Meer huurders aan een passend huis helpen met een passende huur

Via nieuwe verhuringen, nieuwbouw en verkoop hebben we in 2019 in Almere 730 huishoudens aan een nieuwe woning geholpen.

Aantal huishoudens met een nieuwe woning

Totaal: 730



*Dit is inclusief de verkoop van 28 teruggekochte Koopgarantwoningen.

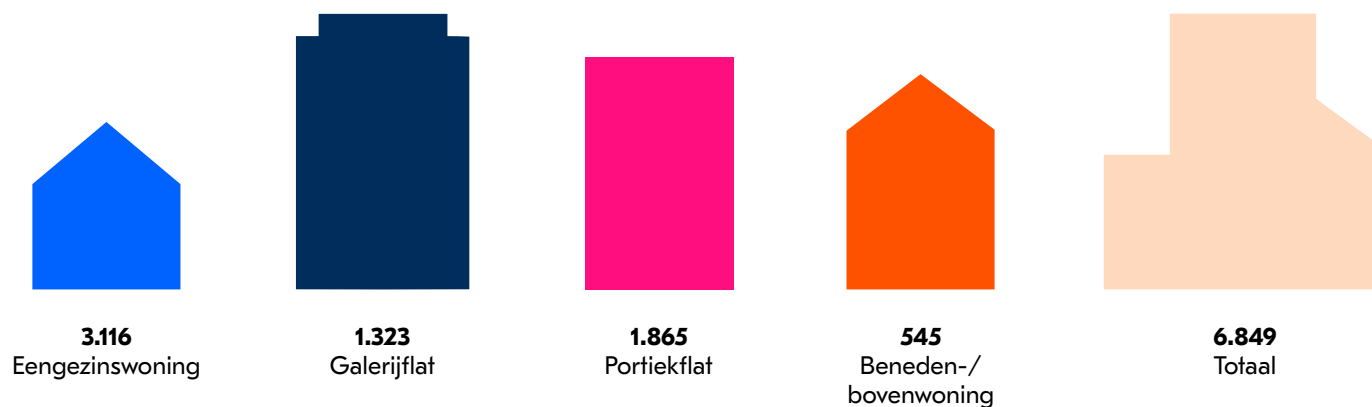
Verhuringen sociale huur en vrije sector huur

Sociale huur	Goedkoop € 424,44	82
	Betaalbaar € 651,03	450
	Duur tot huurtoeslaggrens < €720,42	66
Vrije sector huur	Van € 720,42 t/m € 1.025	16
	Boven € 1.025	1
Totaal		615

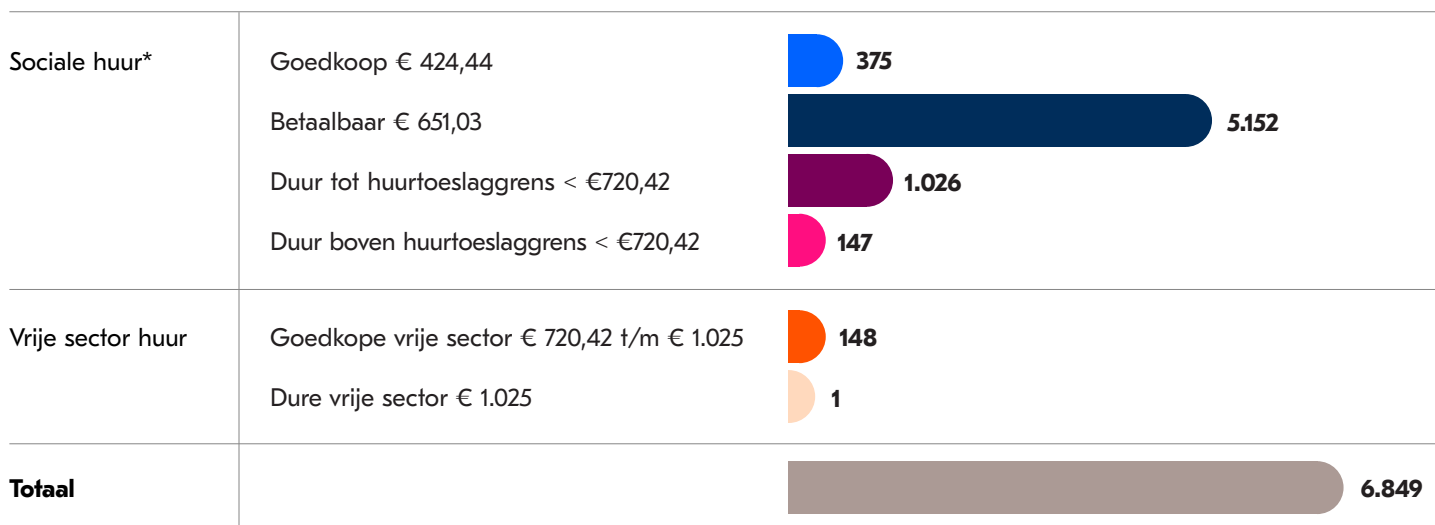
Ontwikkeling portefeuille

	Sociale huurwoningen	Vrije sector huurwoningen	Onzelfstandige huurwoningen	Totaal
Stand begin 2019	6.437	154	113	6.704
Nieuwbouw	278	0	0	278
Aankoop	7	0	0	7
Verkoop	-19	-1	0	-20
Sloop	0	0	0	0
(De)liberalisatie	-1	1	0	0
Overige mutaties	-2	-5	5	-2
Stand eind 2019	6.700	149	118	6.967
Toename voorraad	263	-5	5	263

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

31-12-2018	31-12-2019	Huursomstijging in 2019	Gemiddelde huurprijs als % van maximaal redelijk huur per 31-12-2019
575,35	590,31	2,6 %	74,85 %

Duurzame woningen in duurzame buurten

We hebben in 2019 in ruim 800 bestaande woningen energiemaatregelen genomen. De gemiddelde energie-index hebben we hiermee verbeterd naar 0,93.

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	Fundering	Zon bij EGW	Zon bij MGW	PO+	Overige	Totaal	Zon bij Label A/B
0	0	0	140	309	392	0	841	0

Verklaring afkortingen:

EGW: eengezinswoningen

MGW: meergezinswoningen (appartementen)

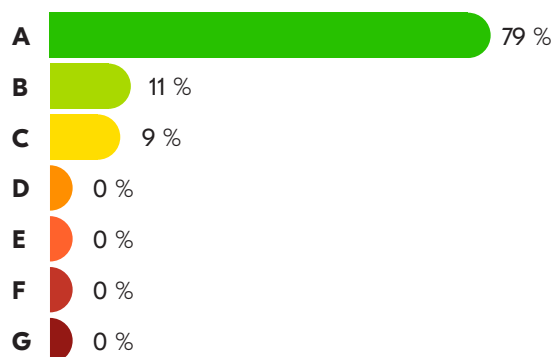
PO+: planmatig onderhoud, inclusief verduurzamingsmaatregelen

Zon: aantal woningen met zonnepanelen

Almere Haven

Almere Haven, het oudste stadsdeel van Almere, heeft een duidelijke visie op de toekomst nodig. In 2019 hebben de gemeente, corporaties en andere (zorg)partijen hun handen ineengeslagen in het 'Havenverbond'. Samen met de bewoners ('Havenaren') en specialisten gingen zij met een intensief visievormingstraject aan de slag. In de visie is aandacht voor de volgende thema's: meer en verschillende soorten woningen, doorstroming, betere bereikbaarheid en openbare ruimte, kleiner winkelgebied en betrokken Havenaren die zich financieel kunnen redden. Begin 2020 was deze visie klaar. In de loop van 2020 sluiten de partijen een convenant waarin ook de vervolgstappen staan.

Overzicht energielabels



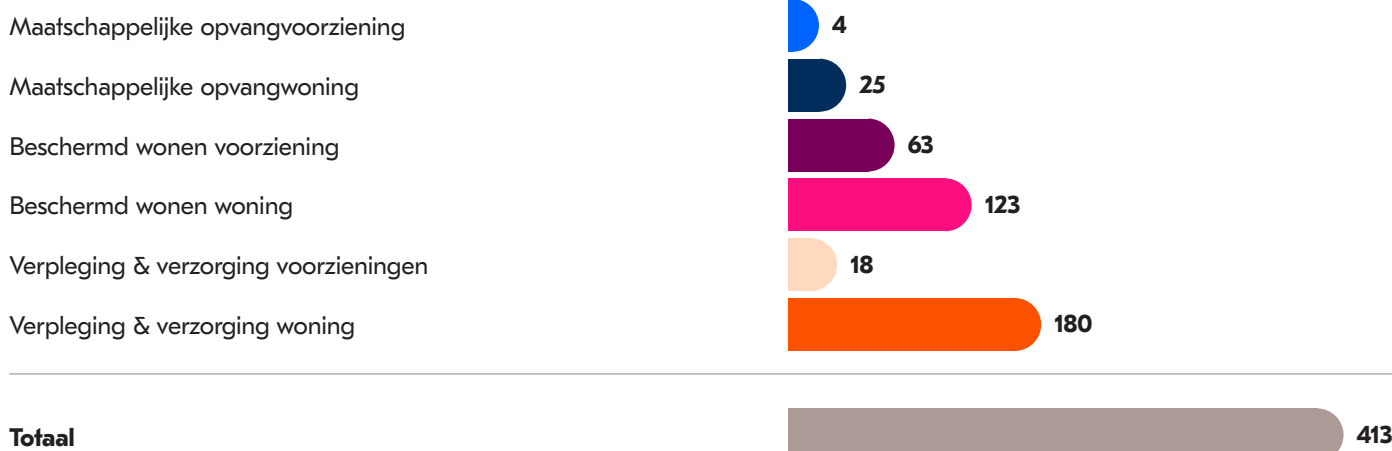
Beschikbaarheid voor bijzondere doelgroepen

Nultredenwoningen

In Almere hebben we 2.216 nultreden woningen (zonder trappen). Dat is 32% van onze totale woningvoorraad. Deze woningen zijn goed toegankelijk voor mensen die niet zo goed ter been zijn.



Wonen en zorg



Samenwerkingsafspraken

In 2019 zijn de gemeente, woningcorporaties en zorgpartijen begonnen met het maken van samenwerkingsafspraken. Het gaat bijvoorbeeld over de uitstroom van mensen uit maatschappelijke opvang naar een zelfstandige woning in de wijk. We willen daarbij zorgen voor goede woningen in de wijk

met zorg en begeleiding. Daarnaast zoeken mensen met een urgentie niet meer zelf via Woningnet. Zij worden direct bemiddeld naar een woning. De invoering van de afspraken hangt samen met de samenwerkingsafspraken die worden gemaakt.

Projecten



De Lage Landen

Programma 38 sociale huurappartementen

Oplevering mei 2019

Bouwtijd 14 maanden

Stichtingskosten € 6,1 miljoen inclusief btw

Projectomschrijving In Almere Poort zijn in compacte blokjes twee keer 19 appartementen gerealiseerd. De blokken staan in een zone met veel koopappartementen en zijn een prachtige toevoeging aan ons bezit.