

Prestaties Amersfoort

Afspraken en resultaten 2021



Prestaties: afspraken en resultaten

In de prestatieafspraken voor 2020-2021 zitten alle belangrijke thema's: beschikbaarheid, betaalbaarheid, wonen en zorg, leefbaarheid en duurzaamheid.

De belangrijkste afspraken voor de periode 2020-2021 en de resultaten die wij boekten, zijn:

1

Onze voorraad sociale huurwoningen is in deze periode met 264 woningen gegroeid. In 2021 is de voorraad iets afgenomen, vooral als gevolg van vernieuwing van ons bezit. Voor de gesloopte woningen komen er later meer én betere woningen terug.

2

Met onze voorrangregeling in de vrije sector en bij verkoop maakten we in 2021 75 sociale huurwoningen weer beschikbaar. Onze wooncoach heeft 33 oudere huurders van een sociale huurwoning op weg geholpen naar een nieuwe, passende woning. Sinds de invoering van de pilot doorstroming zijn er - naast de inzet van de wooncoach - nog meer mogelijkheden bijgekomen om de doorstroming te bevorderen. De eerste resultaten van de pilot zijn veelbelovend.

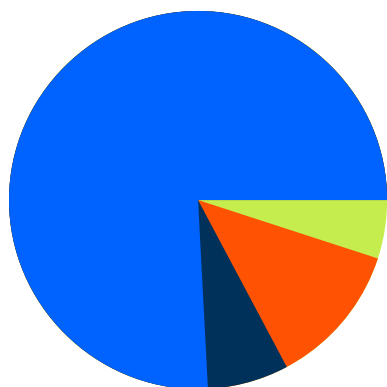
3

We hebben in ruim 1.400 woningen energiemaatregelen toegepast. Daarmee is de energiestatus van ons bezit verbeterd. Onze voorraad is gemiddeld voorzien van een energielabel B (EP2 = 186).

Meer huurders helpen aan een passend huis met een passende huur

Via nieuwe verhuringen, nieuwbouw en verkoop hebben we in 2021 in Amersfoort 1.019 huishoudens aan een nieuwe woning geholpen.

Aantal huishoudens met een nieuwe woning



Verhuringen sociaal	779
Verhuringen vrije sector	67
Tijdelijke verhuringen	0
Nieuwbouw huur	92
Verkopen bestaand bezit *	81
Verkopen nieuwbouw	0
Totaal	1.019

* Dit is inclusief de verkoop van 32 teruggekochte Koopgarantwoningen.

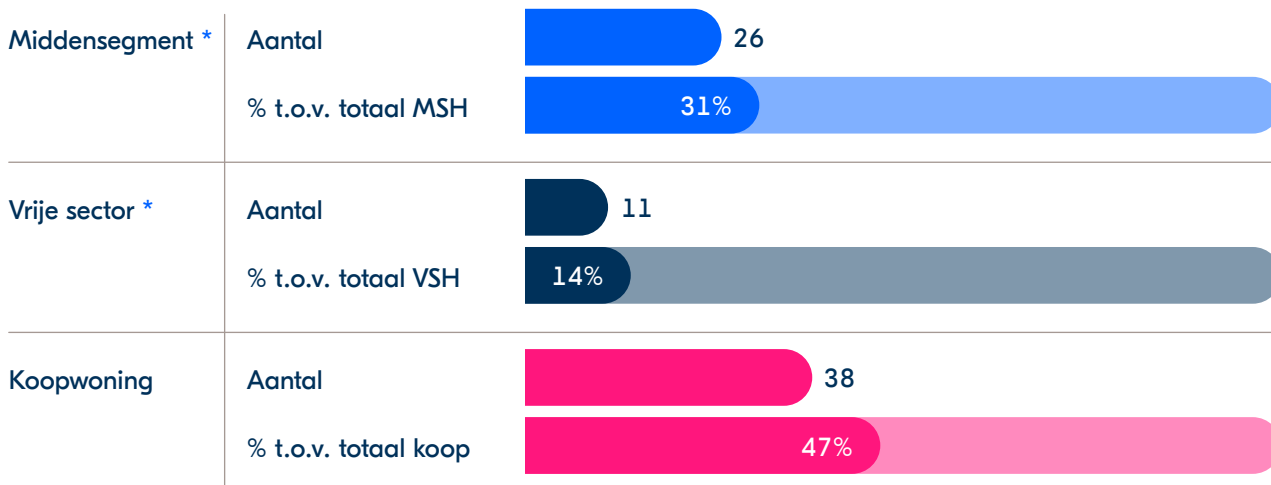
Verhuringen sociale huur, middensegment huur en dure vrije sector

Sociale huur	Goedkoop € 442,46	150
	Betaalbaar € 678,66	559
	Duur tot huurtoeslaggrens < € 752,33	162
Vrije sector huur	Middensegment € 752,33 t/m € 900,00	19
	Middensegment € 900,00 t/m € 1.065,00	32
	Boven > € 1.065,00	16
Totaal		938

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 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

In 2021 zijn de laatste sociale huurwoningen in Hogekwartier opgeleverd. Het deelplan Kalliope met 64 sociale huurwoningen was de finale. Vanaf 2016 zijn in Hogekwartier, in 6 jaar, 309 sociale huurwoningen opgeleverd.

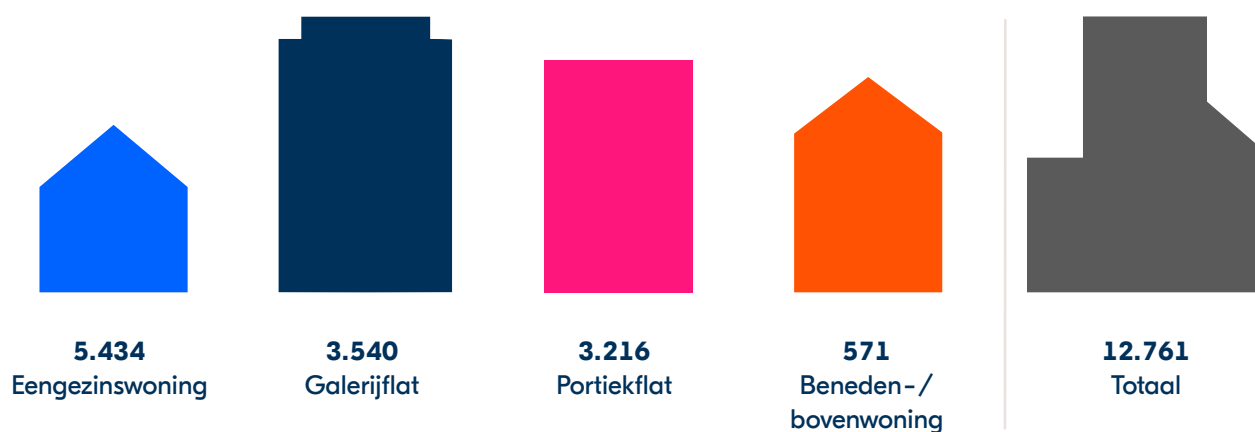


Ontwikkeling portefeuille

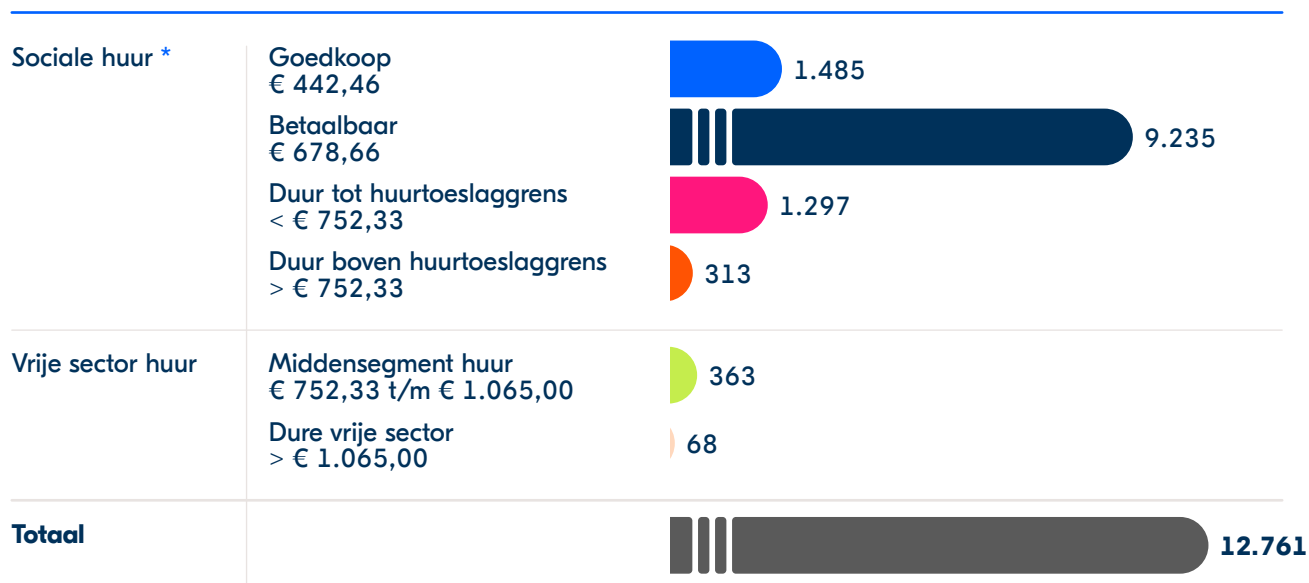
	Sociale huurwoningen	Vrije sector huurwoningen	Onzelfstandige huurwoningen	Totaal
Stand begin 2020	12.390	425	342	13.157
Nieuwbouw	92	0	0	92
Aankoop	2	1	0	3
Verkoop	-48	-1	0	-49
Sloop	-104	0	0	-104
(De)liberalisatie	-4	4	0	0
Overige mutaties	2	2	-1	3
Stand eind 2021	12.330	431	341	13.102
Toename voorraad	-60	6	-1	-55

In 2021 is de voorraad iets afgenomen, vooral als gevolg van vernieuwing van ons bezit. Voor de gesloopte woningen komen er later meer én betere woningen terug.

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
€ 577,58	€ 579,76	0,4%	67,9%

Duurzame woningen in duurzame buurten

We hebben in 2021 in ruim 1.400 woningen energiemaatregelen genomen. De gemiddelde energiestaat van onze woningen hebben we hiermee verbeterd. Het gemiddelde energielabel van ons bezit in Amersfoort is B.

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	480	5	142	268	490	64	1.449	174

Verklaring afkortingen:

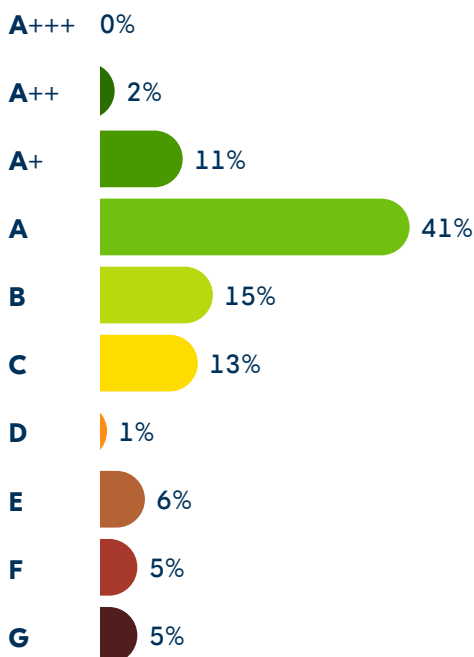
EGW: eengezinswoningen

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.

Wijken en leefbaarheid

In de regio Amersfoort werken we samen met bewoners, gemeente en andere partijen aan fijne buurten. Daarbij bieden we een helpende hand aan bewoners waar nodig. Een voorbeeld hiervan is de opruimdag in het unieke Wijkje 77 in Amersfoort. Voorafgaand aan de verbeter- en verduurzamingswerkzaamheden hebben wij, samen met BAM en de Kringloopwinkel Amersfoort/Leusden, bewoners geholpen met het wegdoen van overvloedige spullen. Twee volle containers en een heleboel tevreden bewoners was het resultaat.



Hulp bij het opruimen van overvloedige spullen

Beschikbaarheid voor bijzondere groepen

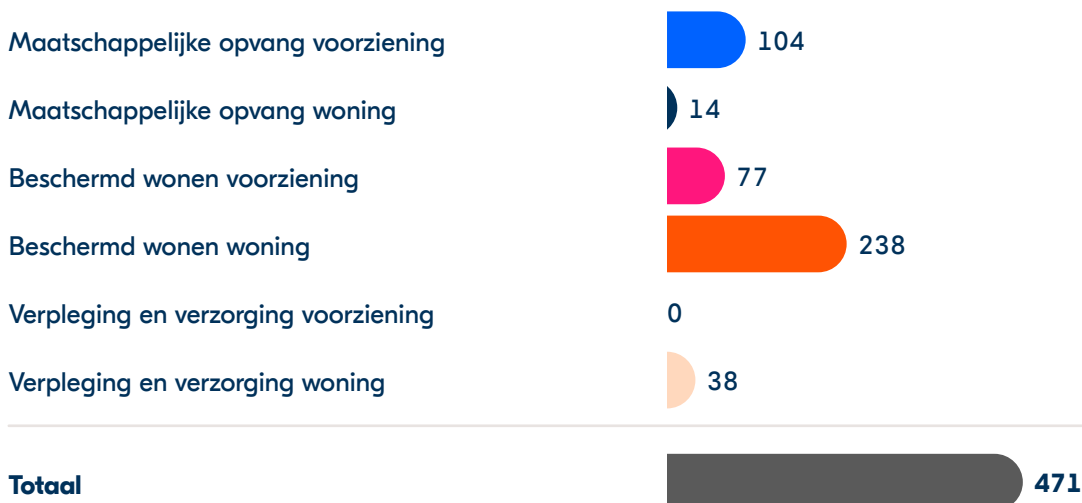
Nultredenwoningen

Het aantal nultredenwoningen (zonder trappen) is licht toegenomen. We hebben nu 4.890 nultredenwoningen in Amersfoort. Dat is 38% van onze totale woningvoorraad. Deze woningen zijn goed toegankelijk voor mensen die niet zo goed ter been zijn.

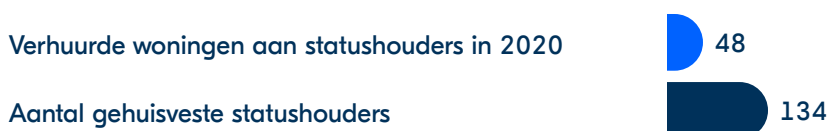


Wonen en zorg

Ook ons zorgvastgoed wordt ouder. Dat een gebouw gedateerd kan raken hebben we gezien op de Arnhemseweg in Amersfoort waar het pand eigenlijk niet meer aan de eisen van de Alliantie en zorginstelling Kwintes voldeed. Dit monumentale pand moet gerenoveerd worden en dat kan niet in bewoonde toestand. Zo kwam er een “vervangingsvraag” voor een nieuwe passende locatie naar voren. Met instemming van gemeente Amersfoort hebben wij de locatie op de Meerdonk ter vervanging aan Kwintes aan kunnen bieden. Het aantal bewoners kon zelfs iets uitgebreid worden op de nieuwe locatie en iedereen is momenteel zeer tevreden. Kwintes heeft een nieuwe locatie die voldoet aan de eisen van nu, de client zit er weer comfortabel en warm bij, de gemeente is goed meegenomen in het proces en de Alliantie kan aan de slag gaan om de Arnhemseweg grondig te renoveren en weer passend te gaan gebruiken.



Statushouders



Uitgelicht project

Amersfoort Hogekwartier Kalliope huur

Programma 64 appartementen

Oplevering Maart 2021

Bouwtijd 2 jaar

Stichtingskosten € 15,9 miljoen

Kalliope is onderdeel van Hogekwartier en maakt deel uit van 'Amersfoort Vernieuwt'. De woningen van de Alliantie en de sporthal van de gemeente zijn gesloopt en het gehele plangebied wordt herontwikkeld tot een levendig en stedelijk woon-, werk- en verblijfsgebied. Kalliope ligt aan het Valleikanaal. De toren met 9 lagen bevat 64 reguliere sociale huurappartementen.



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