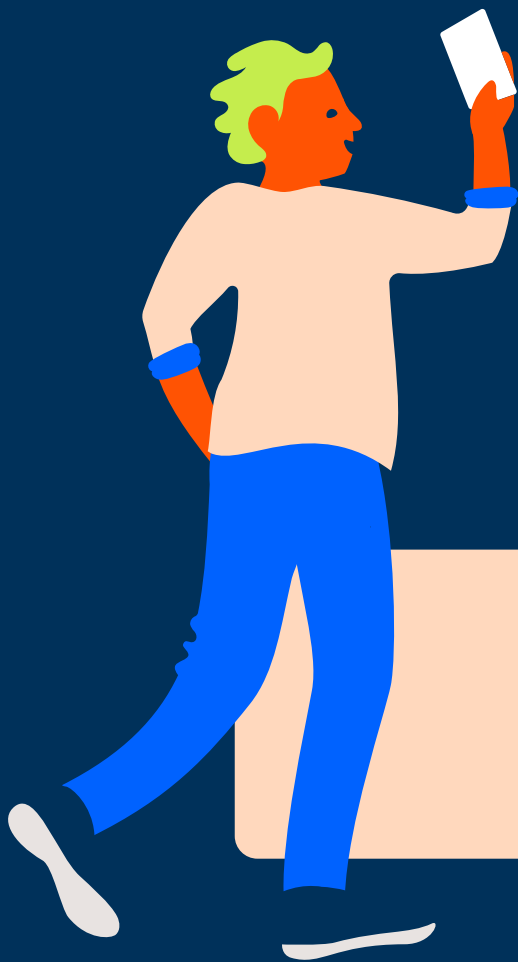


Prestaties Soest

Afspraken en resultaten 2022



Prestaties: afspraken en resultaten

De gemeente Soest, de Alliantie, Portaal en de huurdersorganisaties maakten samen prestatieafspraken voor de periode 2021-2022.

De belangrijkste afspraken en resultaten voor 2022

1

De geplande transformatie van het kantoor aan de Koningsweg ging helaas niet door. Daarom temporeerden we de voorgenomen verkoop van woningen.

2

Dankzij onze voorrangsregeling konden we de afgelopen 2 jaar 15 sociale huurwoningen weer beschikbaar maken voor de doelgroep.

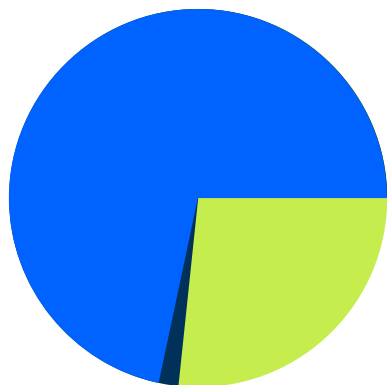
3

Doorstroming is een belangrijk thema. Zoals afgesproken gingen we in samenwerking met Portaal door met de inzet van onze wooncoach.

Meer huurders een passende woning met een passende huur

Via nieuwe verhuringen, nieuwbouw en verkoop hielpen we in 2022 in Soest 60 huishoudens aan een nieuwe woning.

Aantal huishoudens met een nieuwe woning



Verhuringen sociaal	43
Verhuringen vrije sector	1
Tijdelijke verhuringen	0
Nieuwbouw huur	0
Verkopen bestaand bezit *	16
Totaal	60

* Dit is inclusief de verkoop van 4 teruggekochte Koopgarantwoningen.

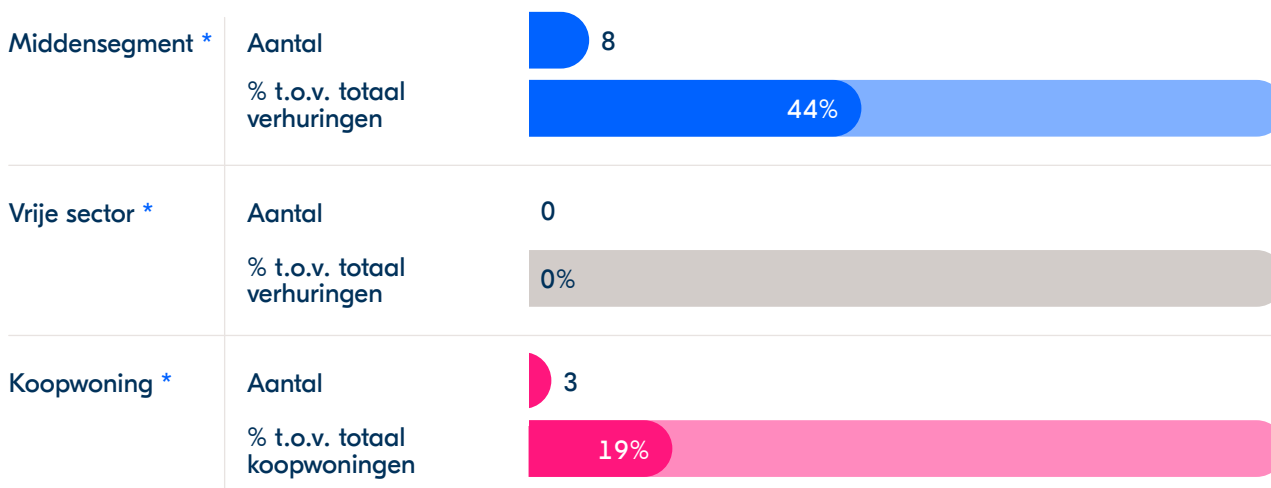
Verhuringen sociale huur en vrije sector huur

Sociale huur	Goedkoop € 442,46	0
	Betaalbaar € 678,66	37
	Duur tot huurtoeslaggrens < € 763,47	6
Vrije sector huur	Middensegment € 763,47 t/m € 933,00	0
	Middensegment € 933,00 t/m € 1.100,00	1
	Boven > € 1.100,00	0
Totaal		44

Doorstroming

Huurders van een sociale huurwoning kunnen met voorrang verhuizen naar een middensegment of een vrije sector huurwoning en kunnen met voorrang een woning kopen. Door sociale huurders voorrang te geven, maken we sociale huurwoningen vrij. Zo helpen we de doorstroming in de sociale woningvoorraad van de gemeente op gang. In 2022 maakten we zo 11 sociale woningen weer beschikbaar voor de doelgroep. In 2021 waren dat er 4.

Doorstroming vanuit de sociale huur

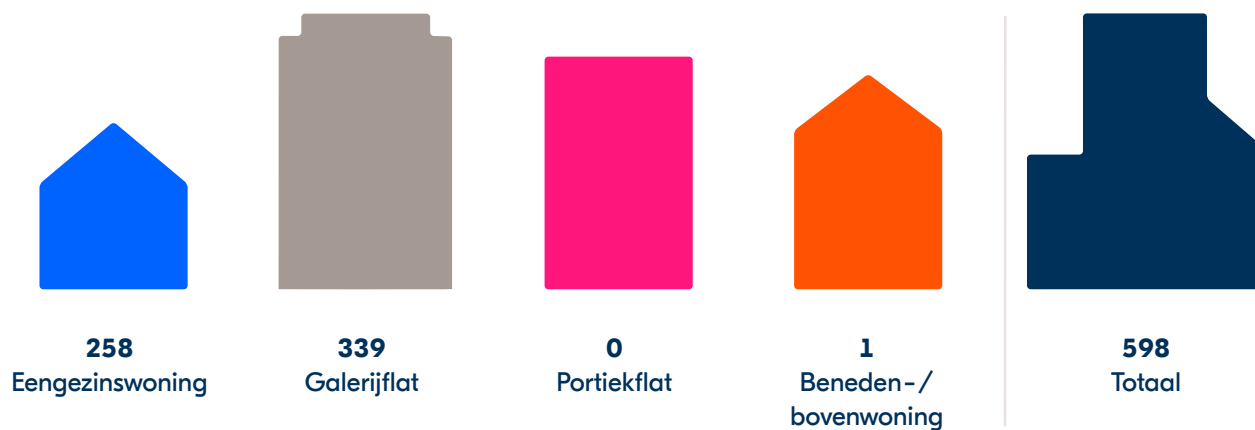


* Inclusief de verhuringen via het Alliantie Woonfonds BV. De vrije sector woningen die we hierin verhuren zetten we in voor doorstroming vanuit de sociale huur.

Ontwikkeling portefeuille

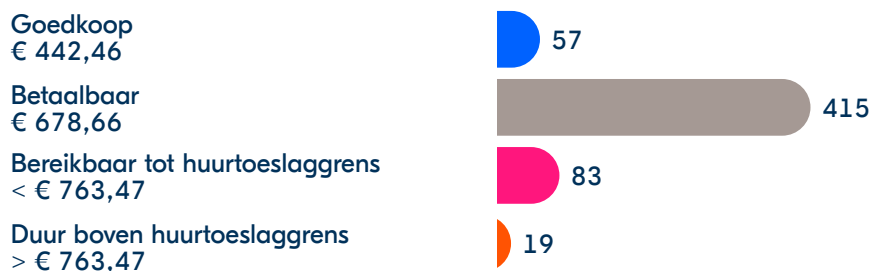
	Sociale huurwoningen	Vrije sector huurwoningen	Onzelfstandige huurwoningen	Totaal
Stand begin 2022	587	23	9	619
Nieuwbouw	0	0	0	0
Aankoop	0	0	0	0
Verkoop	-12	0	0	-12
Sloop	0	0	0	0
(De)liberalisatie	-1	1	0	0
Overige mutaties	0	0	0	0
Stand eind 2022	574	24	9	607
Toename voorraad	-13	1	0	-12

Woningbezit zelfstandige woningen naar type



Woningbezit zelfstandige woningen naar type huur

Sociale huur *



Vrije sector huur



Totaal

598

* 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
€ 578,51	€ 597,17	3,2%	70,4%

Duurzame woningen in duurzame buurten

Een aantal bewoners maakte gebruik van ons aanbod om zonnepanelen te plaatsen. Dat is winst voor de bewoner zelf (lagere energierekening) én voor het milieu (verduurzaming van onze woningen). Ons bezit in Soest heeft gemiddeld een 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	0	0	5	0	0	0	5	0

Verklaring afkortingen:

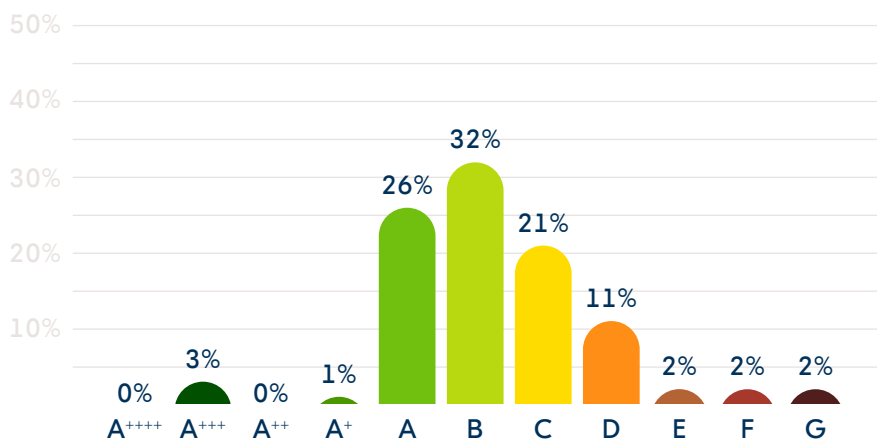
EGW: eengezinswoningen

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
187	185

E-F-G labels

Aantal woningen	34
Uiterlijk te verduurzamen voor 2028	20

* 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 Soest. 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.

Beschikbaarheid voor bijzondere doelgroepen

Nultredenwoningen

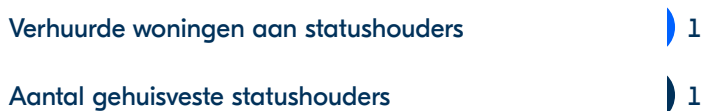
Het aantal nultredenwoningen (zonder trappen) daalde licht. We hebben nu 325 nultredenwoningen in Soest. Dat is 54% van onze totale woningvoorraad. Deze woningen zijn goed toegankelijk voor mensen die niet zo goed ter been zijn.



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.

© 2023, de Alliantie