

Prestaties **Amersfoort**

Afspraken en resultaten 2024



Prestaties: afspraken en resultaten

De gemeente Amersfoort, de Alliantie, Portaal, Omnia Wonen en huurdersorganisaties zijn in 2023 overeengekomen om de prestatieafspraken 2022-2023 te verlengen. In deze prestatieafspraken staan de belangrijke thema's, zoals beschikbaarheid, betaalbaarheid, wonen en zorg, leefbaarheid en duurzaamheid. De afspraken over de ontwikkeling van de voorraad sociale huurwoningen zijn niet verlengd.

Een belangrijke reden om de prestatieafspraken te verlengen was het voornemen van de gemeente om het beleid in het volkshuisvestingsprogramma te actualiseren en de gezamenlijke wens om in het partnerschap nog dichter bij elkaar te komen. Over het huisvesten van urgente doelgroepen maakten we in bestuurlijk overleg afspraken.

De belangrijkste afspraken en resultaten voor 2024

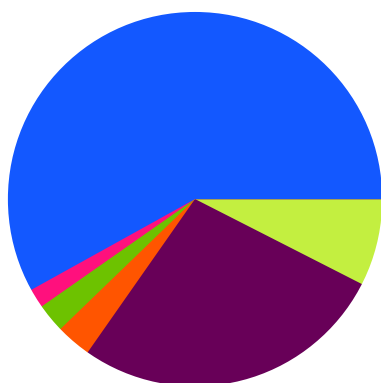
	Te behalen resultaat per 31-12-2024	Realisatie prestatieafspraken 2024
Wachttijd uitstromers verkorten	Gemiddeld een wachttijd van maximaal een halfjaar	Behaald
Voldoen aan taakstelling huisvesting statushouders	Niet gespecificeerd per corporatie	Niet behaald door corporaties

Ons aanbod van beschikbare woningen sluit niet aan bij het profiel van urgente woningzoekenden. Dit zijn over het algemeen kleine huishoudens die zijn aangewezen op kleinere woningen met een huur tot de aftoppingingsgrenzen. Juist dit soort woningen komen te weinig beschikbaar om de afspraken te realiseren. Alternatieve mogelijkheden zijn in 2024 nog niet van de grond gekomen, zoals de HAR, doorstroomlocaties en het vergemakkelijken van woningdelen.

Meer huurders een passend thuis

In 2024 hielpen we in Amersfoort 1.104 huishoudens aan een nieuwe woning. Dit kwam vooral door nieuwe verhuringen, nieuwbouw en verkoop.

Aantal huishoudens met een nieuwe woning



Verhuringen sociaal	643
Verhuringen middensegment	14
Verhuringen vrije sector	28
Tijdelijke verhuringen	36
Nieuwbouw huur	300
Verkopen bestaand bezit *	83
Verkopen nieuwbouw	0
Totaal	1.104

* Dit is inclusief de verkoop van teruggekochte Koopgarantwoningen.

Verhuringen sociale huur en vrije sector huur

Sociale huur	Goedkoop Wht* € 454,47	94
	Betaalbaar Wht* € 697,07	548
	Bereikbaar tot huurtoeslaggrens Wht* < € 879,66	217
Vrije sector huur	Middensegment € 879,66 t/m € 1.157,95	100
	Dure vrije sector vanaf > € 1.157,95	62
Totaal		1.021

* Wht: Wet op de huurtoeslag

Doorstroming vanuit de sociale huur

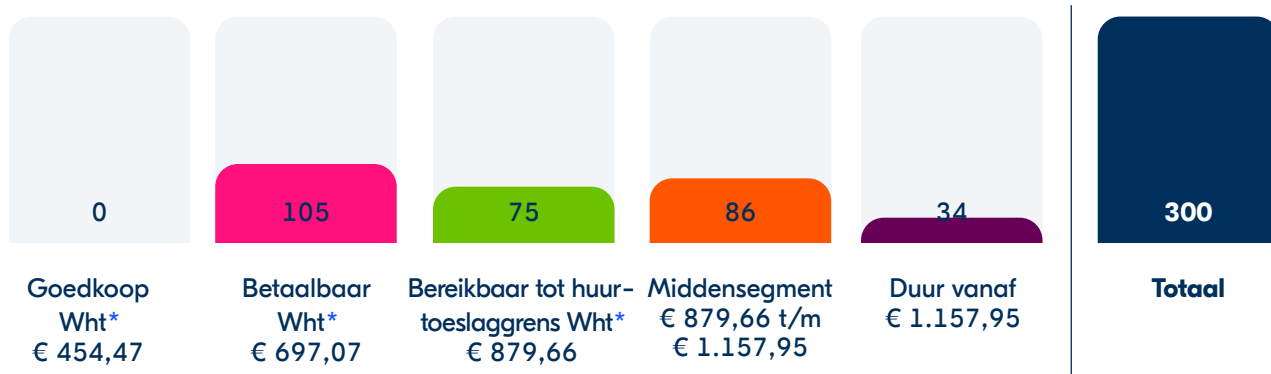
Huurders van een sociale huurwoning kunnen met voorrang verhuizen naar een middensegment- of vrijesectorhuurwoning. Ook kunnen ze met voorrang een woning kopen. Samen met Portaal en Omnia Wonen geven we daarbij voorrang aan doorstromers uit Amersfoort, waarbij het niet uitmaakt bij welke corporatie de huurder een sociale huurwoning in Amersfoort achterlaat. Zo helpen we samen 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 bieden. Een van die maatregelen is de zogeheten woonlastengewenning. Dat houdt in dat bewoners drie jaar lang korting kunnen krijgen op de nieuwe huur.

Doorstroming vanuit de sociale huur

Middensegment	Aantal	28
	% t.o.v. totaal verhuringen	28%
Vrije sector	Aantal	20
	% t.o.v. totaal verhuringen	32%
Koopwoning	Aantal	20
	% t.o.v. totaal verhuringen	24%

Nieuwbouw en transformatie



* Wht: Wet op de huurtoeslag

HIER! aan de Zangvogelweg

In maart vierden we met nieuwe bewoners, omwonenden en projectbetrokkenen de officiële oplevering van 165 nieuwe woningen van het project HIER! Tijdens deze bijeenkomst werd de binnentuin opgefleurd en in de hal van een van de twee gebouwen de pentekening onthuld van de Amersfoortse illustrator Lex van Elten. HIER! bestaat uit twee gebouwen: een gebouw van ongeveer 23 meter hoog en een gebouw van ongeveer 60 meter hoog aan de Zangvogelweg. De gebouwen bieden plaats aan 65 appartementen, waarvan 58

sociale huurappartementen en 107 vrijesectorhuurappartementen. Rondom de gebouwen ontstaat een parkachtige tuin. Op de begane grond van de twee gebouwen is ruimte voor bedrijven.



Sloop en nieuwbouw aan het Operaplein

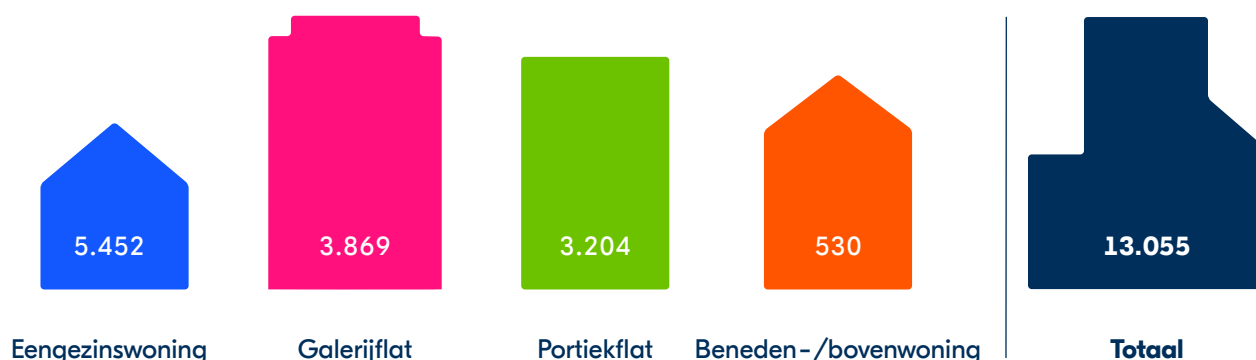
Het sterk verouderde Operaplein in de wijk Schuilenburg in Amersfoort is getransformeerd. De oude woningen, winkels en de supermarkt hebben plaatsgemaakt voor 60 nieuwe sociale en middeldure huurappartementen, een buurtruimte en een nieuwe Hoogvliet-supermarkt. Naast de nieuwbouw van appartementen en supermarkt is ook het Operaplein opnieuw ingericht, met groen en ruimte voor circa 100 parkeerplaatsen.



Ontwikkeling portefeuille

	Stand begin 2024	Nieuwbouw	Aankoop	Verkoop	Sloop	(De) liberalisatie	Overige mutaties	Stand eind 2024	Toename voorraad
Sociale huurwoningen	12.376	180	1	-64	0	-7	1	12.487	111
Vrije sector huurwoningen	442	120	0	-2	0	7	1	568	126
Onzelfstandige huurwoningen	734	0	0	0	0	0	-5	729	-5
Maatschappelijk onroerend goed	21	0	0	0	0	0	0	21	0
Bedrijfs- onroerend goed	134	0	0	0	0	0	-1	133	-1
Parkeer- voorzieningen	2.433	121	0	-6	0	0	0	2.548	115
Overige	92	0	0	0	0	0	0	92	0
Totaal	16.232	421	1	-72	0	0	-4	16.578	346

Woningbezit zelfstandige woningen naar type



Woningbezit zelfstandige woningen naar type huur

Sociale huur

Goedkoop Wht*
€ 454,47

796

Betaalbaar Wht*
€ 697,07

8.303

Bereikbaar tot huurtoeslaggrens Wht*
< € 879,66

3.139

Duur sociale huur boven huurtoeslaggrens Wht**
> € 808,06

249

Vrije sector huur

Middensegment
€ 879,66 t/m € 1.157,95

419

Dure vrije sector
> € 1.157,95

149

Totaal

13.055

* Wht: Wet op de huurtoeslag

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

Ontwikkeling gemiddelde huur van zelfstandige woningen

In 2024 voerden wij een gedifferentieerde huuraanpassing door om uit te komen op een gemiddelde huursomstijging van de cao-loonontwikkeling minus 0,5 procent: 5,3 procent. Naast deze jaarlijkse huuraanpassing hebben ook nieuwe verhuringen, renovaties en verbeteringen invloed op de onderstaande huurprijsontwikkeling.

31-12-2024	31-12-2023	Huurprijsontwikkeling in 2024	Gemiddelde huurprijs als % van maximaal redelijk huur per 31-12-2024
€ 633,07	€ 598,35	5,8%	59,5%

Duurzame woningen in duurzame buurten

We namen in 2024 bij 1.136 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	43	0	104	10	409	570	1.136	0

Verklaring afkortingen:

EGW: eengezinswoningen

PO+: planmatig onderhoud, inclusief verduurzamingsmaatregelen

MGW: meergezinswoningen (appartementen)

Zon: aantal woningen met zonnepanelen

Jeruzalem

In de Amersfoortse wijk Jeruzalem zijn we vanaf het najaar van 2022 gefaseerd gestart met het vervangen en isoleren van de daken. Een omvangrijk project. De werkzaamheden aan de daken van alle woningen zijn afgerond. Nu zijn de daken van de bergingen aan de beurt.

Gemiddeld energielabel/EP2 *

Energielabel	EP2
A	152

Energielabel E, F of G

Aantal woningen	Te verduurzamen
752	338

* EP2 (Energieprestatie) - primair fossiel energiegebruik

Aan het eind van 2024 waren er nog 752 woningen met een E-, F- of G-label. Hiervan staan er 338 op de planning om de komende jaren te verduurzamen. De overige woningen vallen in de uitzonderingscategorieën van de Nationale Prestatieafspraken (zoals monument en onderdeel van een vereniging van eigenaren). Dit betekent dat we deze woningen niet uiterlijk in 2028 hoeven te verduurzamen.

Wijken en leefbaarheid

De Horsten

In de Amersfoortse buurt de Horsten organiseerden we in samenwerking met de gemeente en Indebuurt033 in een van de flats de bijeenkomst Welkom in de Horsten. Tijdens deze bijeenkomst gingen we in gesprek met onze bewoners. In deze buurt, die deel uitmaakt van Amersfoort Vernieuwt, vraagt vooral het sociale aspect aandacht. Na de geslaagde aftrap in de eerste flat, organiseren we ook bij alle andere flats in de Horsten zulke bijeenkomsten. Dit doen we voor al onze huidige en toekomstige nieuwe huurders.

Puntenburg

We ondertekenden een samenwerkingsovereenkomst met (thuis) zorgorganisatie Silverein en ROC Midden Nederland, een werk-leerbedrijf met een groot aantal studenten en met naast kinderopvang ook een hospitalityrol (gastheerschap) in de serviceorganisatie. Met deze overeenkomst hebben we weer een stap gezet om van ons gebouw Puntenburg een prominente plek te maken in de buurt. Een plek met een groot aantal diensten en activiteiten voor de senioren die er wonen en alle buurtgenoten. En een plek waar onze oudere bewoners zo lang mogelijk prettig zelfstandig kunnen blijven wonen.

Beschikbaarheid voor specifieke doelgroepen

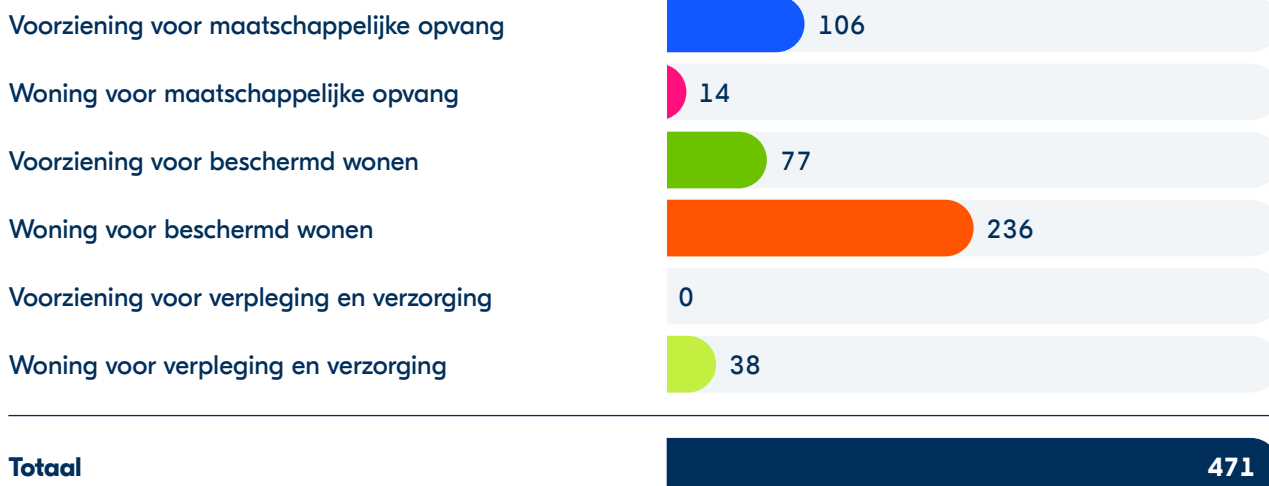
Nultredenwoningen

Het aantal nultredenwoningen (woningen zonder trappen) dat we in Amersfoort hebben nam toe naar 5.311 eind 2024. Deze woningen zijn toegankelijk voor mensen die minder goed ter been zijn.

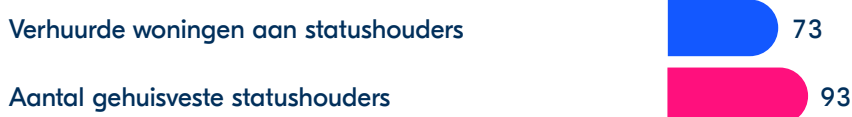
We verhuren een deel van onze nultredenwoningen met voorrang aan ouderen. Waar nodig nemen we in geclusterde woningen voor ouderen maatregelen om het voor hen nog aantrekkelijker te maken om daar te (blijven) wonen.



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.

© 2025, de Alliantie