

# Prestaties Soest

Afspraken en resultaten 2024



# Prestaties: afspraken en resultaten

De gemeente Soest, de Alliantie, Portaal en de huurdersorganisaties maakten samen meerjarige prestatieafspraken voor de periode 2024 t/m 2026. We hebben de afspraken onderverdeeld in vijf inhoudelijke thema's: beschikbaarheid, betaalbaarheid, duurzaamheid, leefbaarheid en wonen & zorg.

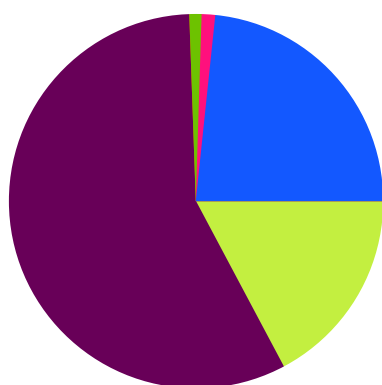
## De belangrijkste afspraken en resultaten voor 2024

|                        | Te behalen resultaat per 31-12-2026                                                                                                         | Realisatie/voortgang                                                                                                                                                         |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Beschikbaarheid</b> | De corporaties, gemeente en huurdersorganisaties maken plannen voor toevoegen van 257 sociale huurwoningen.                                 | De Alliantie werkt aan plannen voor een project met 113 nieuwbouw sociale huurwoningen, 29 middeldure huurwoningen en 49 nieuwbouwwoningen.                                  |
| <b>Beschikbaarheid</b> | Samen met de gemeente en Portaal voeren we maandelijks een locatieoverleg. Daarin bespreken we de voortgang van projecten en projectkansen. | Deze overleggen hebben in 2024 structureel plaatsgevonden en staan ook voor 2025 op de planning. Korte lijnen dragen bij aan snellere afstemming over nieuwbouwplannen.      |
| <b>Beschikbaarheid</b> | We verkopen in 2024 maximaal 15 sociale huurwoningen.                                                                                       | We hebben in 2024 15 sociale huurwoningen verkocht.                                                                                                                          |
| <b>Beschikbaarheid</b> | We hebben de pilot Doorstroming voorrangregeling Soestenaren voortgezet. Ook verkennen we uitbreiding van het instrumentarium.              | We hebben de pilot geëvalueerd en voerden gesprekken over uitbreiding van het instrumentarium.                                                                               |
| <b>Duurzaamheid</b>    | We zetten ons extra in om verenigingen van eigenaren (VvE's) te verduurzamen.                                                               | Uit 2024 verhuren we nog 15 woningen met een EFG label. Een deel hiervan zit in een VvE. Ook voor deze woningen spannen we ons in om deze door de VvE te laten verduurzamen. |

# Meer huurders een passend thuis

In 2024 hielpen we in Soest 98 huishoudens aan een nieuwe woning. Dit kwam vooral door de verhuringen van de in 2024 opgeleverde nieuwbouw.

## Aantal huishoudens met een nieuwe woning



|                           |           |
|---------------------------|-----------|
| Verhuringen sociaal       | 23        |
| Verhuringen middensegment | 1         |
| Verhuringen vrije sector  | 1         |
| Tijdelijke verhuringen    | 0         |
| Nieuwbouw huur            | 56        |
| Verkopen bestaand bezit * | 17        |
| Verkopen nieuwbouw        | 0         |
| <b>Totaal</b>             | <b>98</b> |

\* Dit is inclusief de verkoop van teruggekochte Koopgarantwoningen.

## Verhuringen sociale huur en vrije sector huur

|                   |                                                    |           |
|-------------------|----------------------------------------------------|-----------|
| Sociale huur      | Goedkoop Wht*<br>€ 454,47                          | 0         |
|                   | Betaalbaar Wht*<br>€ 697,07                        | 58        |
|                   | Bereikbaar tot huurtoeslaggrens Wht*<br>< € 879,66 | 14        |
| Vrije sector huur | Middensegment<br>€ 879,66 t/m € 1.157,95           | 8         |
|                   | Dure vrije sector vanaf<br>> € 1.157,95            | 1         |
| <b>Totaal</b>     |                                                    | <b>81</b> |

\* Wht: Wet op de huurtoeslag

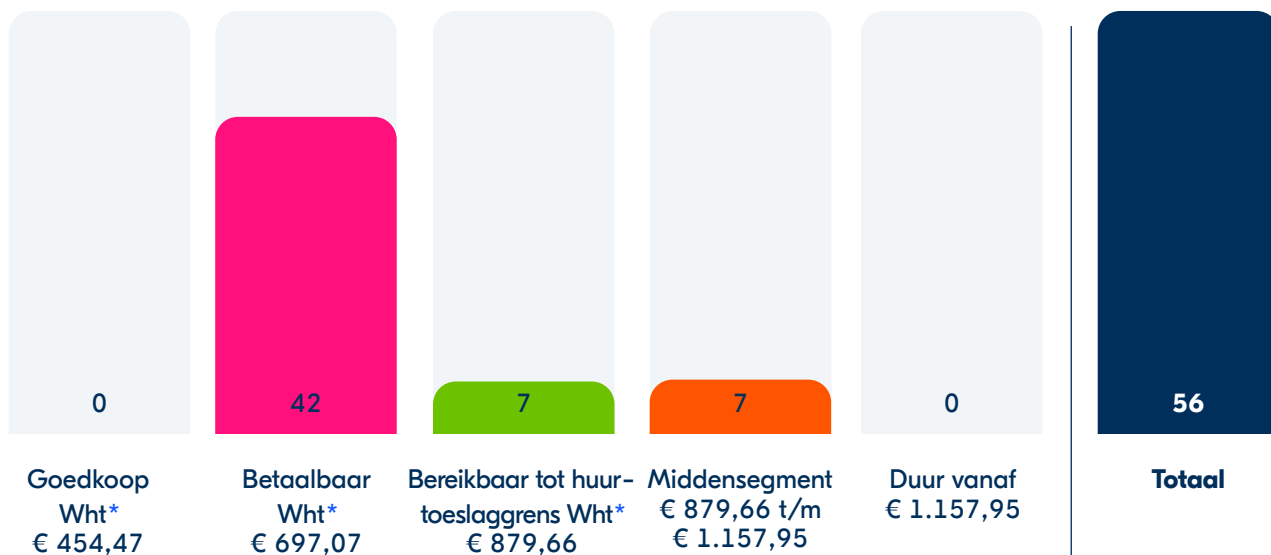
## Doorstroming vanuit de sociale huur

Huurders van een sociale huurwoning kunnen met voorrang verhuizen naar een middensegment- of vrijesectorhuurwoning. Ook kunnen ze met voorrang een woning kopen. 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. In 2024 maakten we op deze manier twaalf sociale woningen weer beschikbaar voor de doelgroep.

### Doorstroming vanuit de sociale huur

|               |                             |     |
|---------------|-----------------------------|-----|
| Middensegment | Aantal                      | 7   |
|               | % t.o.v. totaal verhuringen | 88% |
| Vrije sector  | Aantal                      | 0   |
|               | % t.o.v. totaal verhuringen | 0%  |
| Koopwoning    | Aantal                      | 5   |
|               | % t.o.v. totaal verhuringen | 29% |

## Nieuwbouw en transformatie



\* Wht: Wet op de huurtoeslag



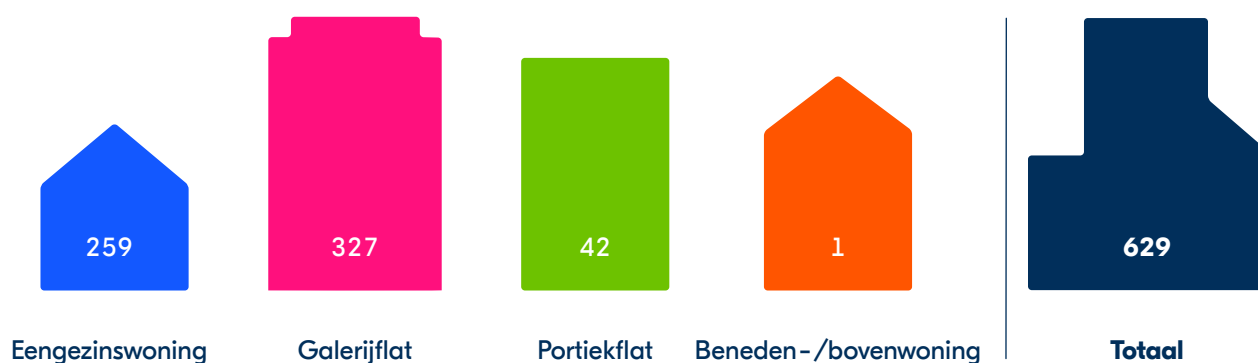
### **De Groene Bron**

In Soest is op de plek van de voormalige gemeentewerf De Groene Bron verzezen. De Groene Bron bestaat uit 49 sociale huurwoningen en 7 middensegmentwoningen. Het project biedt een diversiteit aan woningen, variërend van appartementen tot eengezinswoningen, allemaal ontworpen met aandacht voor energie-efficiëntie en leefbaarheid.

## Ontwikkeling portefeuille

|                                   | Stand<br>begin 2024 | Nieuwbouw | Aankoop  | Verkoop    | Sloop    | (De)<br>liberalisatie | Overige<br>mutaties | Stand<br>eind 2024 | Toename<br>voorraad |
|-----------------------------------|---------------------|-----------|----------|------------|----------|-----------------------|---------------------|--------------------|---------------------|
| Sociale<br>huurwoningen           | 562                 | 49        | 0        | -15        | 0        | -2                    | 0                   | 594                | 32                  |
| Vrije sector<br>huurwoningen      | 27                  | 7         | 0        | -1         | 0        | 2                     | 0                   | 35                 | 8                   |
| Onzelfstandige<br>huurwoningen    | 9                   | 0         | 0        | 0          | 0        | 0                     | 0                   | 9                  | 0                   |
| Maatschappelijk<br>onroerend goed | 0                   | 0         | 0        | 0          | 0        | 0                     | 0                   | 0                  | 0                   |
| Bedrijfs-<br>onroerend goed       | 0                   | 0         | 0        | 0          | 0        | 0                     | 0                   | 0                  | 0                   |
| Parkeer-<br>voorzieningen         | 38                  | 0         | 0        | 0          | 0        | 0                     | 0                   | 38                 | 0                   |
| Overige                           | 9                   | 0         | 0        | 0          | 0        | 0                     | 0                   | 9                  | 0                   |
| <b>Totaal</b>                     | <b>645</b>          | <b>56</b> | <b>0</b> | <b>-16</b> | <b>0</b> | <b>0</b>              | <b>0</b>            | <b>685</b>         | <b>40</b>           |

## Woningbezit zelfstandige woningen naar type



## Woningbezit zelfstandige woningen naar type huur

### Sociale huur

Goedkoop Wht\*  
€ 454,47

31

Betaalbaar Wht\*  
€ 697,07

417

Bereikbaar tot huurtoeslaggrens Wht\*  
< € 879,66

135

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

11

### Vrije sector huur

Middensegment  
€ 879,66 t/m € 1.157,95

25

Dure vrije sector  
> € 1.157,95

10

### Totaal

629

\* Wht: Wet op de huurtoeslag

## Ontwikkeling gemiddelde huur van zelfstandige woningen

De gemiddelde huursomstijging voor zelfstandige woningen mocht in 2024 maximaal stijgen met de cao-loonontwikkeling -/- 0,5 procent en kwam uit op 5,3 procent. Binnen dit wettelijke beleid heeft de Alliantie in 2024 de jaarlijkse huuraanpassing vormgegeven. Naast deze jaarlijkse huuraanpassing hebben ook nieuwe verhuringen, renovaties en verbeteringen invloed op de onderstaande huurprijsontwikkeling.

| 31-12-2024 | 31-12-2023 | Huurprijsontwikkeling<br>in 2024 | Gemiddelde huurprijs als % van maximaal<br>redelijk huur per 31-12-2024 |
|------------|------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| € 635,96   | € 593,48   | 7,2%                             | 61,6%                                                                   |



# Duurzame woningen in duurzame buurten

We namen in 2024 bij 45 woningen energiemaatregelen.  
Gemiddeld heeft ons woningbezit in Soest 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         | 0           | 0           | 26  | 19      | 45     | 0                 |

Verklaring afkortingen:

EGW: eengezinswoningen

MGW: meergezinswoningen (appartementen)

PO+: planmatig onderhoud, inclusief verduurzamingsmaatregelen

Zon: aantal woningen met zonnepanelen

## Gemiddeld energielabel/EP2 \*

| Energielabel | EP2 |
|--------------|-----|
| B            | 169 |

## Energielabel E, F of G

| Aantal woningen | Te verduurzamen |
|-----------------|-----------------|
| 15              | 5               |

\* EP2 (Energieprestatie) – primair fossiel energiegebruik

Aan het eind van 2024 waren er nog vijftien woningen met een E-, F- of G-label. Hiervan staan er vijf op de planning om de komende jaren te verduurzamen. De overige woningen vallen in de uitzonderingscategorieën van de Nationale Prestatieafspraken (zoals monumenten en onderdeel van een vereniging van eigenaren). Dit betekent dat we deze woningen niet uiterlijk in 2028 hoeven te verduurzamen. Onze inzet is wel om ook deze huurwoningen die zich in VvE's bevinden door de VvE te laten verduurzamen.

## Wijken en leefbaarheid

Verzorgingshuis Groot Engendaal in Soest kampte voorheen met flink wat lege kamers. Nu wonen er al sinds enkele jaren ouderen en jongeren samen in dit gebouw. Tijdens de Week tegen Eenzaamheid organiseerden we daar samen met Ad Hoc Beheer een bijzondere middag voor de buurt. Het doel was de lokale gemeenschap dichter bij elkaar te brengen en aandacht te vragen voor het belangrijke thema eenzaamheid.



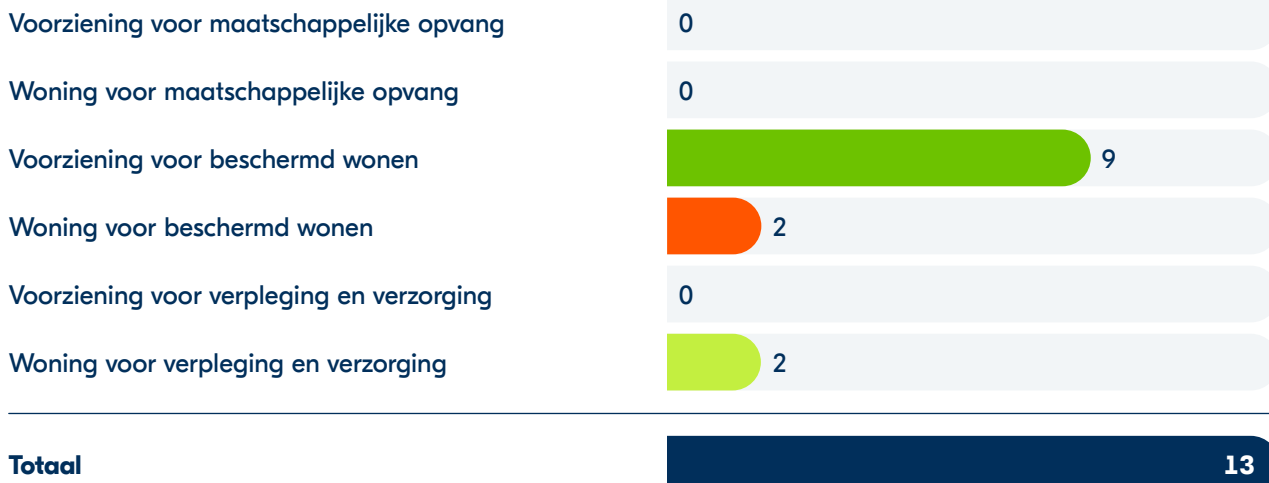
# Beschikbaarheid voor specifieke doelgroepen

## Nultredenwoningen

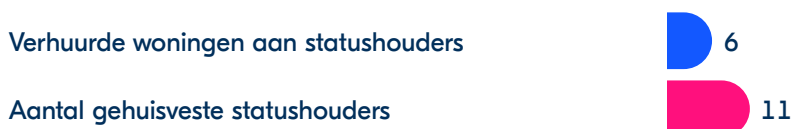
We hebben 323 nultredenwoningen (woningen zonder trappen) in Soest. Dat is 55 procent van onze totale woningvoorraad. Deze woningen zijn toegankelijk voor mensen die niet zo goed ter been zijn..



## 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.

© 2025, de Alliantie