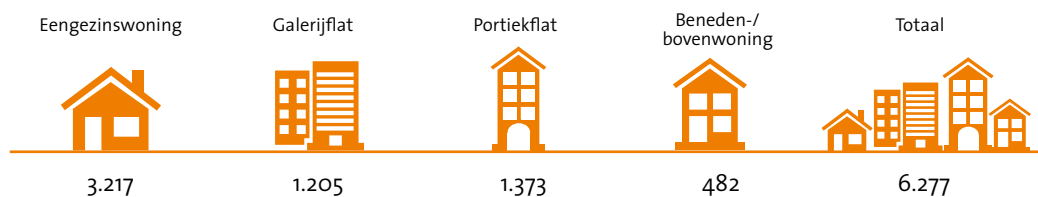


ACTIVITEITEN ALMERE

Woningbezit naar woningtype

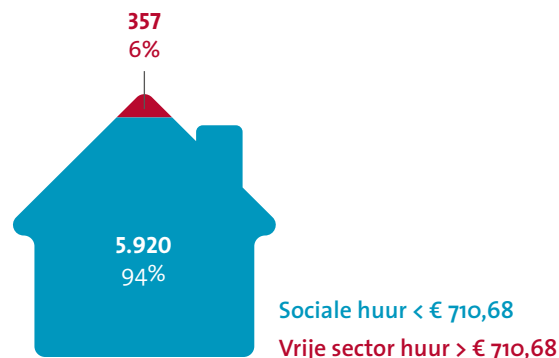


Bovenstaand woningbezit is exclusief 137 onzelfstandige woningen.

Woningbezit naar huurprijscategorieën

ALMERE

totaal 6.277



* Sociale huur: huurwoningen die bij afsluiting van het huurcontract verhuurd worden tegen een sociale huurprijs.

PRESTATIES: AFSPRAKEN EN RESULTATEN

De gemeente Almere, de Alliantie, Goede Stede en Ymere maakten gezamenlijke prestatieafspraken voor 2015 en 2016. Ze gaan over betaalbaarheid en beschikbaarheid, vitale wijken, wonen en zorg, en duurzaamheid.

Relevante afspraken voor 2016 en de resultaten die wij boekten, zijn:

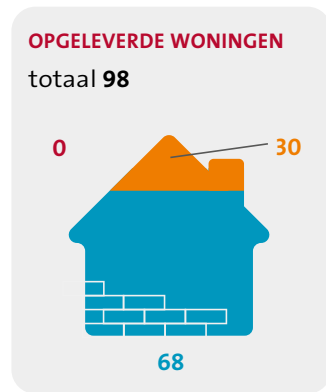
Betaalbaarheid en beschikbaarheid

- Het gemiddelde percentage beschikbaar komende betaalbare huurwoningen ligt op ten minste 50%; de Alliantie en Ymere zullen gemiddeld 60% betaalbaar aanbieden. De Alliantie heeft in 2016 95% van de woningen tegen een betaalbare huur aangeboden.

- Het percentage beschikbaar komende goedkope woningen is minimaal 5%.
- Nieuwe verhuringen: lagere inkomens krijgen voorrang bij betaalbare en goedkope huurwoningen.

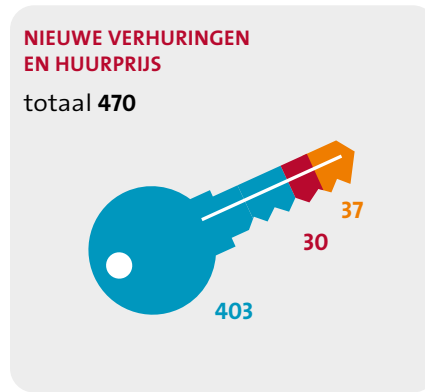
In het kader van deze prestatieafspraken heeft de Alliantie in 2015 een bod gedaan om tot en met 2018 in totaal 600 betaalbare woningen toe te voegen aan de woningvoorraad in Almere. Dit aantal is het resultaat van 700 nieuw te bouwen woningen (waarvan 25% bestemd voor maatschappelijke huisvesting) en de verkoop en liberalisering van sociale huurwoningen. De verwachting is dat de Alliantie deze afspraak gaat nakomen.

Nieuwbouw 2016



- Sociale huur < € 710,68
- Vrije sector huur > € 710,68
- Nieuwbouw koopwoning

Nieuwe verhueringen 2016

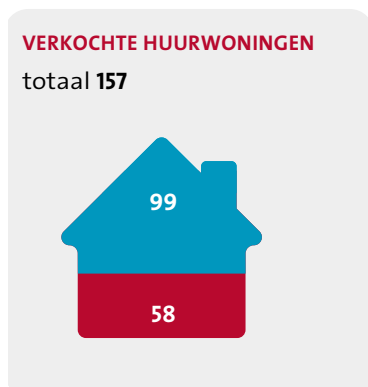


- Huurprijs < € 628,76
- Huurprijs € 628,76 tot € 710,68
- Huurprijs > € 710,68

Betaalbaar wonen

- Huurders in een sociale huurwoning die te maken krijgen met een grote inkomensdaling hebben huurtoeslaggarantie.
- De corporaties verhogen in juli 2016 de huren voor de lagere inkomens hooguit tot de huurtoeslaggrens.
- Partijen zetten samen een pilot op voor de financiële ondersteuning van grote gezinnen met een meerjarig minimum inkomen die moeten verhuizen, maar geen mogelijkheid hebben om een betaalbare woning te betrekken.
- Een pilot Vroeg Eropaf in Almere Haven. Dit heeft in januari 2017 geresulteerd in het ondertekenen van een convenant door de gemeente Almere, de woningcorporaties en hulpverlenende partijen. Het doel van Vroeg Eropaf Almere is:
 1. tegengaan van huurachterstanden;
 2. herstel van de reguliere huurbetalingen;
 3. voorkomen van ontruiming.

Verkoop 2016



- Verkochte huurwoningen
- Verkoop teruggekochte Koopgarantwoningen



- < € 35.739
- € 35.739 tot € 45.000
- > € 45.000

Nieuwbouw De Laren

Nieuwbouw sociale huurwoningen en appartementen met een beperkt deel goedkope koopwoningen in deelplan De Laren in Almere Haven.



Resultaten

De meeste afspraken zijn nagekomen. Alleen aan het uitwerken van de pilot voor financiële ondersteuning van grote gezinnen zijn de samenwerkende partijen niet toegekomen. Daarom is deze afspraak opgenomen in de nieuwe prestatieafspraken 2017-2018.

“Het is voor iedereen economisch, het draagt bij aan het milieu en ik als huurder houd er geld aan over, omdat ik bespaar op mijn energiekosten.”

Duurzaamheid

In 2016 startten we een proef met het plaatsen van zonnepanelen. We boden 1.500 huurders aan om zonnepanelen te plaatsen; meer dan de helft deed mee. We plaatsten zonnepanelen op in totaal 719 woningen. De besparing op de energiekosten weegt ruimschoots op tegen de (beperkte) huurverhoging. Een huurder:



Duurzame verbetering: pilot zonnepanelen op ruim 700 woningen

Huurprijsontwikkeling 2016

Gemiddelde huurprijs per sociale huurwoning per maand	01-01-2016	31-12-2016	Huursomstijging in 2016	Gemiddelde huurprijs als % van max redelijk per 31-12-2016
Almere	€ 562,87	€ 568,63	1,0%	75%

Vitale wijken

- De Alliantie draagt bij aan buurtbemiddeling.

In het veiligheidsoverleg bespreken de gemeente en corporaties de woninginbraken en de inzet die daarop gepleegd gaat worden. In 2016 hebben we samen veel gedaan aan goede voorlichting aan bewoners: in elke wijk zijn informatiebijeenkomsten gehouden.

Daarnaast investeerden wij in hang- en sluitwerk in 182 woningen in de wijken Filmwijk, Parkwijk en Verzetswijk. Het afgelopen jaar daalde het aantal inbraken.

Wonen en zorg

In de prestatieafspraken is de intentie opgenomen om ouderen de mogelijkheid te bieden naar een meer passende woning te verhuizen (zonder onoverkomelijke financiële gevolgen). In 2016 is gestart met de uitvoering van de pilot van Groot naar Beter.

Nultredenwoningen

In Almere hebben we 1.696 nultredenwoningen (27% van het totaal aantal woningen). Deze woningen zijn goed bereikbaar voor mensen die niet zo goed ter been zijn.

Maatschappelijke huisvesting

We hebben daarnaast 435 woningen en kamers in verschillende soorten maatschappelijke huisvesting:

Maatschappelijke opvang		Beschermd wonen		Verpleging & verzorging		Totaal
Kamer	Woning	Kamer	Woning	Kamer	Woning	
4	24	105	103	18	181	435

Huisvesten van statushouders

In 2016 hebben we 139 statushouders gehuisvest in 68 huurwoningen.

Daarnaast hebben we in 2016 gewerkt aan het vergroten van de beschikbaarheid voor statushouders en andere woningzoekenden. Onder andere door:

- Een pilot woningdelen voor statushouders die wachten op gezinshereniging.
- Het ontwikkelen van containerwoningen op de locatie Odeonpark in Almere Stad. Een deel van deze woningen zal in 2017 verhuurd worden aan statushouders.
- De aankoop van 40 nieuwbouwapartementen in Almere Poort. Een deel van deze woningen zal worden verhuurd aan statushouders. In 2016 is met de verbouw van dit complex gestart.