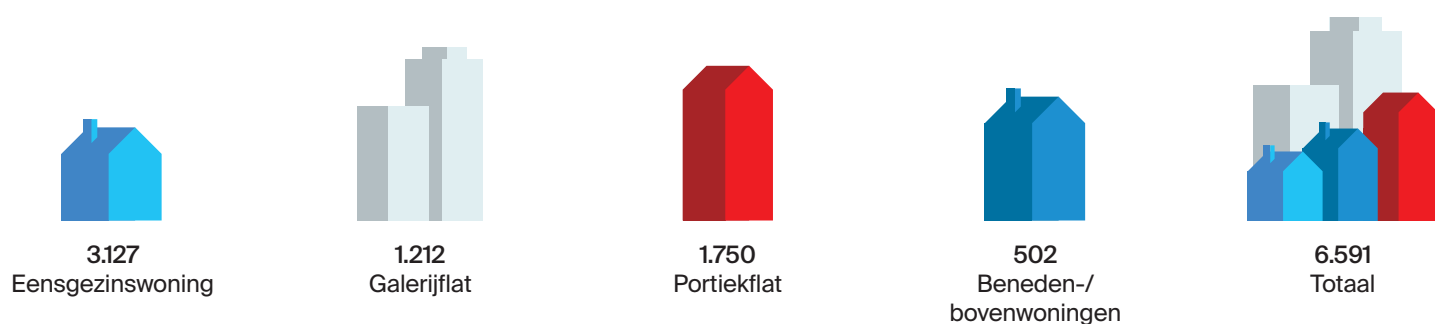


Activiteiten

Almere

Woningbezit

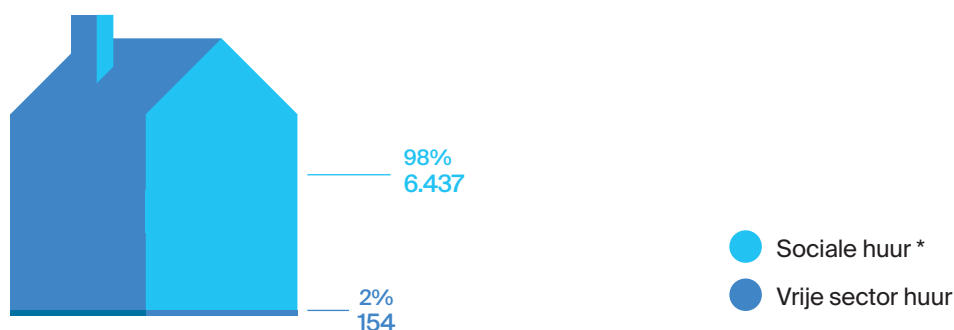
Zelfstandige huurwoningen naar woningtype



Bovenstaand woningbezit in Almere is exclusief 113 onzelfstandige woningen.

Zelfstandige huurwoningen naar huurprijscategorieën

Totaal 6.591



* 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, Ymere en de huurdersorganisaties maakten gezamenlijke prestatieafspraken voor 2017 en 2018. Ze gaan over betaalbaarheid en beschikbaarheid, vitale wijken, wonen en zorg, en duurzaamheid. De belangrijkste (meetbare) prestatieafspraken over de bijdrage van de Alliantie zijn:

Passende huurprijs

Het gemiddelde percentage beschikbaar komende betaalbare huurwoningen ligt op ten minste 75%. De Alliantie heeft in 2018 91% betaalbaar aangeboden

Het percentage beschikbaar komende goedkope woningen (kwaliteit kortingsgrens) is minimaal 5%. De Alliantie heeft in 2018 12% van de woningen in dit segment verhuurd.

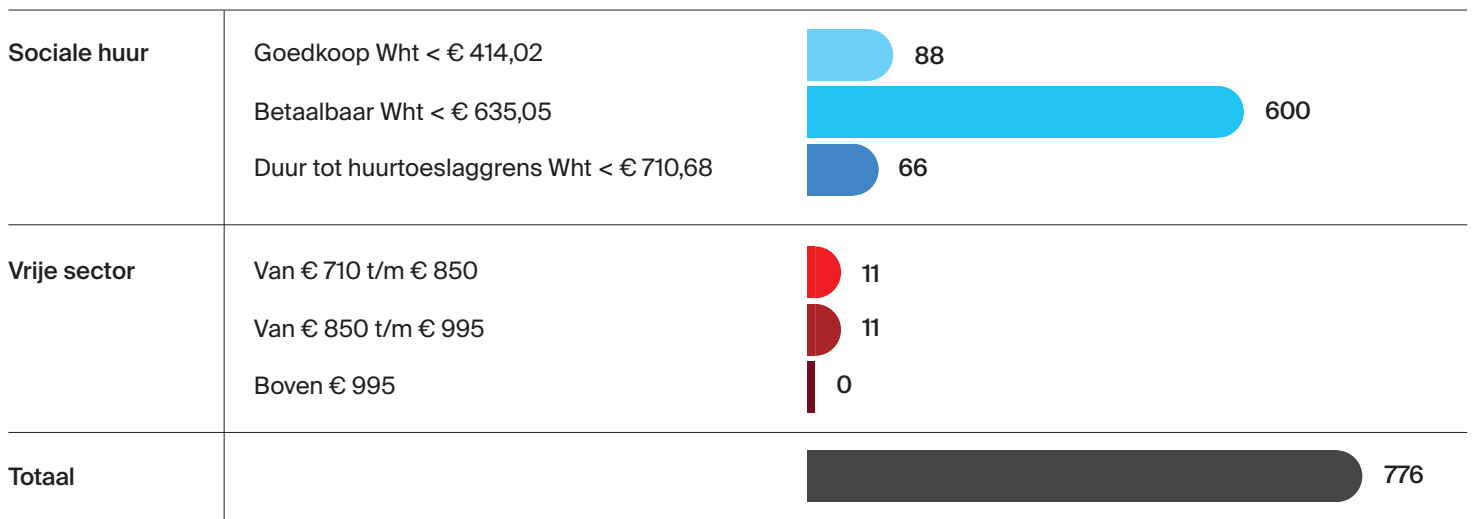
In het kader van deze prestatieafspraken heeft de Alliantie in 2016 een bod gedaan om in de periode 2017 t/m 2021 1090 sociale huurwoningen aan de voorraad toe te voegen.

Dit is in de prestatieafspraken 2017-2018 vastgelegd. In 2018 zijn er 287 nieuwbouw sociale huurwoningen opgeleverd.

De pilot Van Groot naar Beter is geëvalueerd. Op basis van de evaluatie is besloten om deze om te zetten in een permanente regeling.

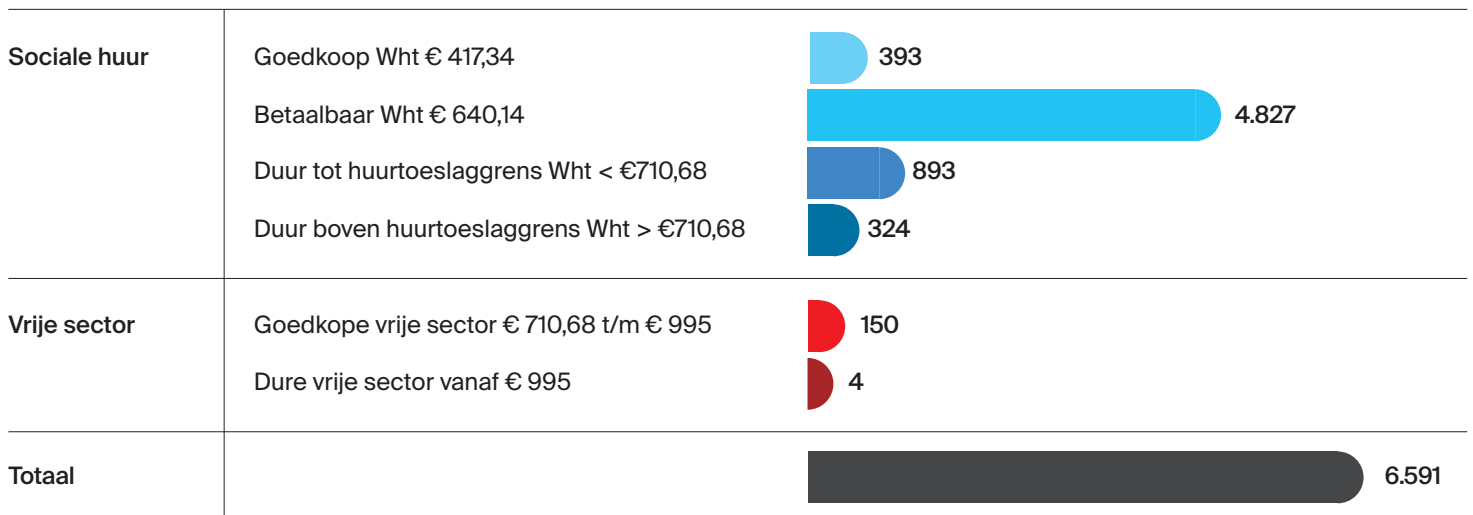
Nieuwe verhuringen 2018 (inclusief nieuwbouw)

Verhuringen naar huurklasse



Huurwoningen naar huurprijscategorieën eind 2018

Woningbezit naar huurprijscategorieën



Bovenstaand woningbezit in Almere is exclusief 113 onzelfstandige woningen.'

Huurprijsontwikkeling 2018

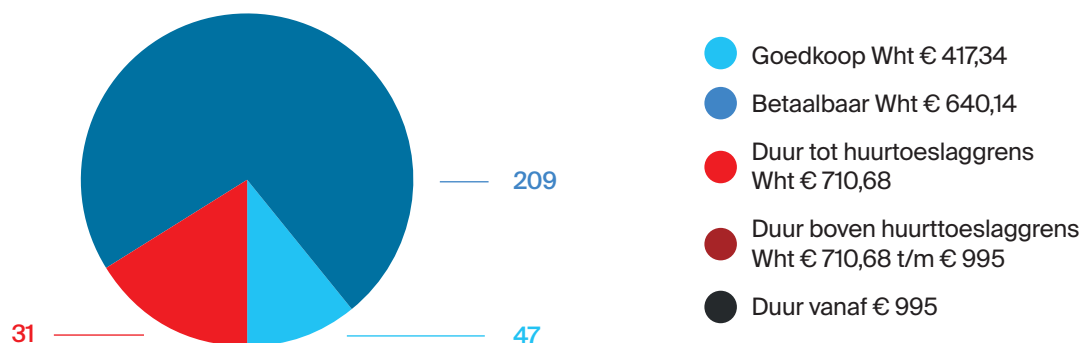
Woningbezit naar huurprijscategorieën

31-12-2018	31-12-2017	Huursomstijging in 2018	Gemiddelde huurprijs als % van maximaal redelijk huur per 31-12-2018
€ 575,35	€ 569,21	1,1%	75%

Woningen beschikbaar hebben en houden

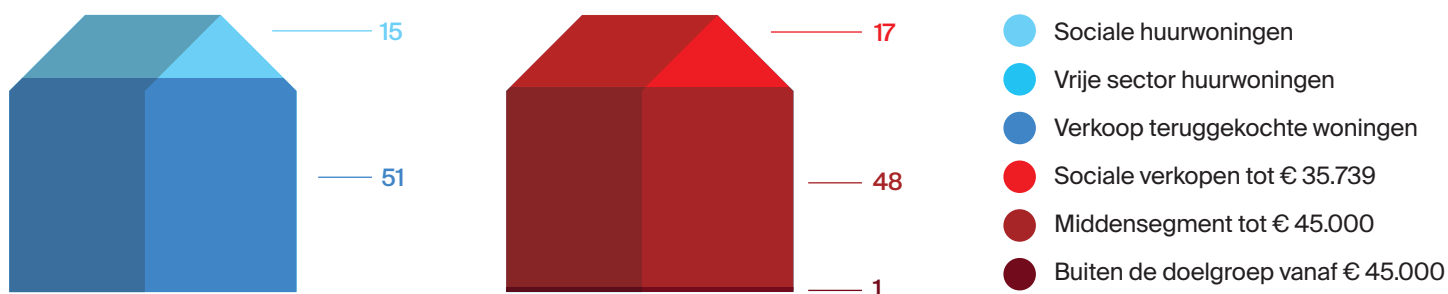
Nieuwbouw 2018

Totaal 287



Verkochte woningen 2018 en bereikbaarheid voor inkomensgroepen

Totaal verkopen 66



Ontwikkeling bezit 2018

	Stand begin 2018	Nieuwbouw	Verkoop*	Overige mutaties	Stand eind 2018	Toename voorraad
Sociale huurwoningen	6.141	287	-15	24	6.437	296
Vrije sector huurwoningen	149	0	0	5	154	5
Onzelfstandige huurwoningen	122	0	0	-9	113	-9
Totaal	6.412	287	-15	20	6.704	292

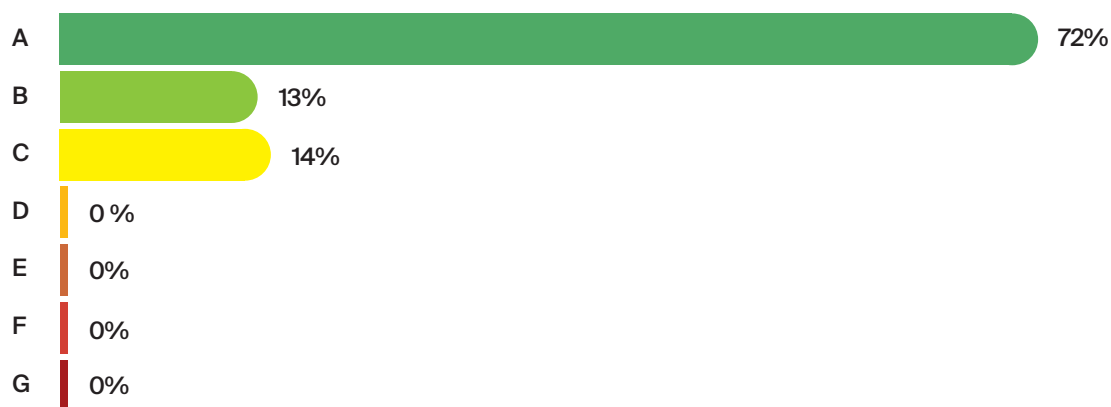
* Verkoop: exclusief de verkoop teruggekochte woningen.

Duurzame woningen

In navolging van de pilot die in 2016 in Almere heeft plaatsgevonden is afgesproken dat in 2017 en 2018 woningen van zonnepanelen worden voorzien. Het aantal is uiteindelijk afhankelijk van deelname van huurders. In 2018 zijn op 310 woningen zonnepanelen geplaatst.

Renovatie	Label A/B	Fundering	Zon bij EGW	Zon bij MGW	PO+	Overige	Totaal	Zon bij Label A/B
0	0	0	310	0	295	4	609	0

Energielabel (% woningen)



Duurzame buurten

De Alliantie heeft het afgelopen jaar extra ingezet op het beheer en de leefbaarheid in de Molenbuurt, een aandachtswijk van de gemeente en de Alliantie.

In 2018 hebben wij daar i.s.m. de gemeente, het wijkteam, Groen en Meer en wijkambassadeurs twee maal een opschoondag gehouden. Op deze dag stelt de gemeente grote afvalcontainers beschikbaar, prikkers en vuilniszakken. Het wijkteam zorgt vooraf voor verspreiding van flyers. De Alliantie stuurt vooraf een brief naar alle huurders in de Molenbuurt om hen te informeren over deze dag. Samen met bewoners, buurtambassadeurs, het wijkteam en collega's van de Alliantie wordt er vuil geprikt in de buurt en helpen we bewoners die hun grofvuil niet zelf kunnen wegbrengen.

Voor en door bewoners is er sinds 2018 een klusteam actief in de Molenbuurt die gratis kleine klusjes in huis verricht en helpt in de tuin. De gemeente heeft hiertoe een kluscontainer beschikbaar gesteld voor opslag van de materialen en een klusfiets. De Alliantie heeft de materialen ter beschikking gesteld.

Bijzondere doelgroepen

Wonen en zorg

In de prestatieafspraken is afgesproken dat er een prioritering wordt aangebracht om te bepalen welke groepen in welke mate het eerst worden geholpen. Tevens wordt er een regiegroep samengesteld die – op basis van deze prioritering – de verzoeken om woonruimte kan beoordelen.

Resultaat

De Regiegroep is gestart en in 2018 zijn de diverse wonen-en-zorg-initiatieven in de Regiegroep besproken en beoordeeld. Dit verloopt naar wens. Tevens is vraag en aanbod van de diverse doelgroepen in kaart gebracht.

Daarnaast loopt vanuit de gemeente het programma Goud in Almere. Dit richt zich op de vergrijzing en de toenemende behoefte aan goede ouderenhuisvesting in Almere. De Alliantie neemt hieraan deel.

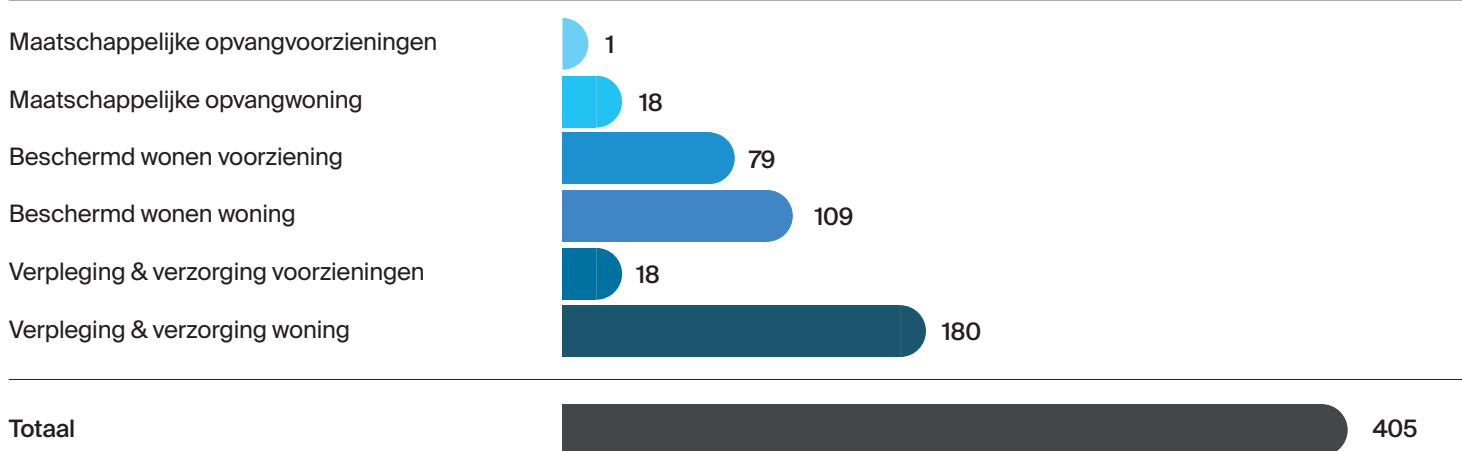
Nultredenwoningen

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.



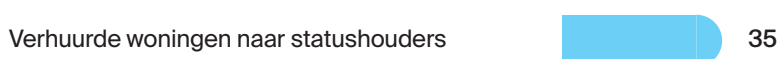
Maatschappelijke huisvesting

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



In 2018 hebben we een deel van de nieuwbouwwoningen bestemd voor maatschappelijke huisvesting: geclusterde begeleid wonen voorzieningen. Zo zijn er bijvoorbeeld 9 woningen verhuurd aan Kwintes, een instelling die zich richt op mensen met psychosociale en psychiatrische problematiek en 6 geclusterde woningen zijn gehuurd door het Leger des Heils.

Huisvesting statushouders





Project Europakwartier (H2R4)

Programma 23 sociale huurwoningen

Stichtingskosten € 3,6 miljoen inclusief btw

Oplevering december 2018

Projectomschrijving 23 sociale appartementen

Bouwtijd 11 maanden



Project Goedhuurwonen/OKW

Programma 102 sociale eengezinswoningen

Stichtingskosten € 15,3 miljoen inclusief btw

Oplevering oktober 2018

Projectomschrijving Eengezinswoningen (energiezuinig epc 0) voor starters en doorstromers

Bouwtijd 10 maanden



Project Zoetelaarpassage

Programma 94 sociale huurwoningen

Stichtingskosten € 12,9 miljoen inclusief btw

Oplevering mei 2018

Projectomschrijving Transformatie van kantoren naar sociale huurwoningen in het stadshart van Almere

Bouwtijd 15 maanden



Project de Nederlanden

Programma 40 sociale huurwoningen

Stichtingskosten € 4,4 miljoen inclusief btw

Oplevering juni 2018

Projectomschrijving Appartementen voor statushouders en jongeren/starters

Bouwtijd 6 maanden