

Prestaties Soest

Afspraken en resultaten 2023



Prestaties: afspraken en resultaten

De gemeente Soest, de Alliantie, Portaal en de huurdersorganisaties maakten samen prestatieafspraken voor 2023. De afspraken zijn onderverdeeld in 4 thema's: beschikbaarheid, betaalbaarheid, kwaliteit en leefbaarheid/wonen met zorg.

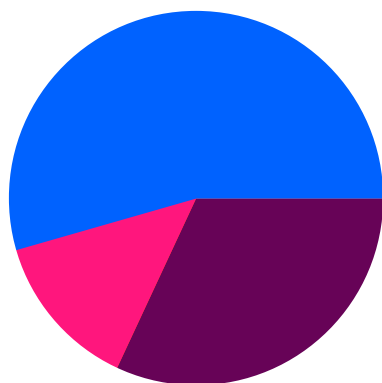
De belangrijkste afspraken en resultaten voor 2023

	Te behalen resultaat per 31-12-2023	Realisatie/voortgang
Voorraad sociale huurwoningen	Netto groei met 30 woningen.	Door weersomstandigheden is de oplevering van het nieuwbouwproject de Groene Bron vertraagd. Hierdoor nam de woningvoorraad van sociale huurwoningen in de gemeente Soest licht af.
Verkoop sociale huurwoningen	Maximaal 15 sociale huurwoningen.	We verkochten 10 woningen uit onze portefeuille.
Duurzaamheid	54 woningen verduurzamen.	We troffen bij 31 woningen duurzaamheidsmaatregelen. Een deel van de uitvoering van de voorgenomen aanpak is vertraagd.

Zoveel mogelijk huishoudens een woning die bij hen past

In 2023 hielpen we in Soest 44 huishoudens aan een nieuwe woning. Dit kwam vooral door nieuwe verhuringen en verkoop.

Aantal huishoudens met een nieuwe woning



Verhuringen sociaal	24
Verhuringen vrije sector	6
Tijdelijke verhuringen	0
Nieuwbouw huur	0
Verkopen bestaand bezit *	14
Verkopen nieuwbouw	0
Totaal	44

* Dit is inclusief de verkoop van teruggekochte Koopgarantwoningen.

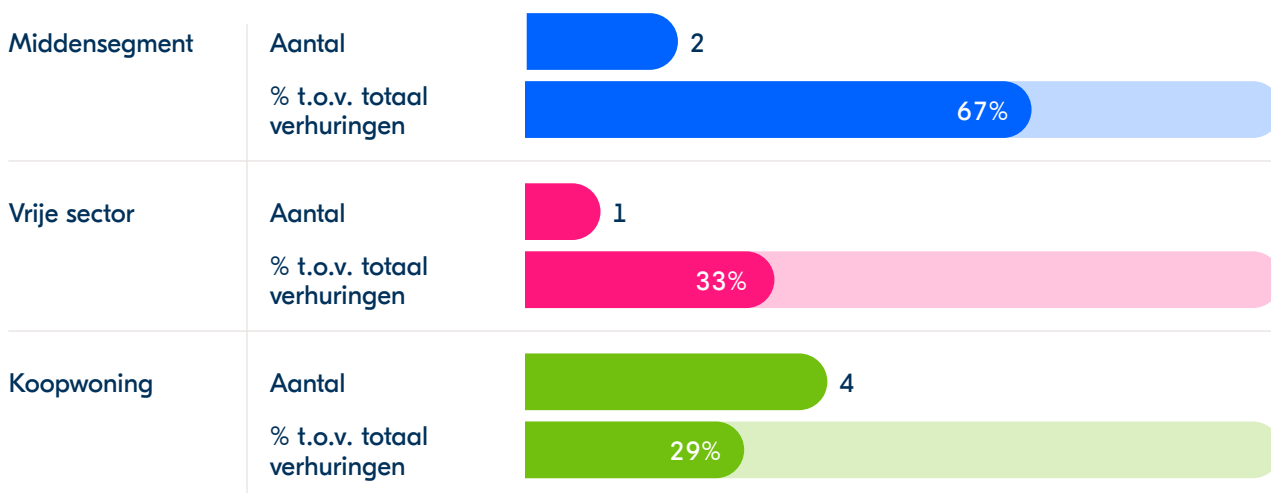
Verhuringen sociale huur en vrije sector huur

Sociale huur	Goedkoop € 452,20	0
	Betaalbaar € 693,60	20
	Duur tot huurtoeslaggrens < € 808,06	4
Vrije sector huur	Middensegment € 808,06 t/m € 970,00	1
	Middensegment € 970,00 t/m € 1.145,00	2
	Boven > € 1.145,00	3
Totaal		30

Doorstroming vanuit de sociale huur

Huurders van een sociale huurwoning kunnen met voorrang verhuizen naar een middensegment- of een vrije sector huurwoning. Ook kunnen ze 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 2023 maakten we op deze manier 7 sociale woningen weer beschikbaar voor de doelgroep.

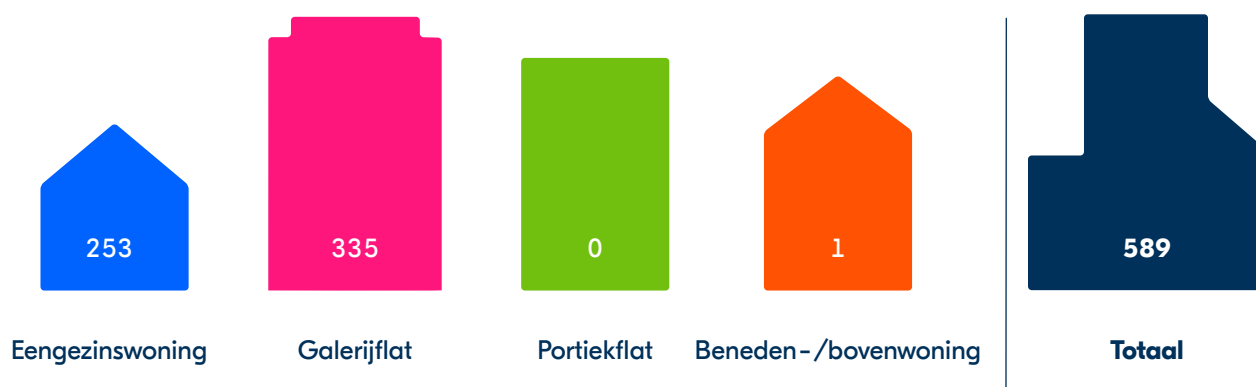
Doorstroming vanuit de sociale huur



Ontwikkeling portefeuille

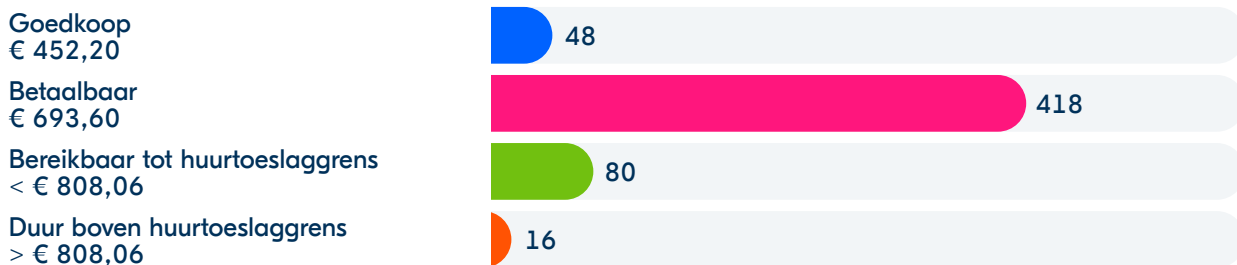
	Stand begin 2023	Nieuwbouw	Aankoop	Verkoop	Sloop	(De) liberalisatie	Overige mutaties	Stand eind 2023	Toename voorraad
Sociale huurwoningen	574	0	1	-10	0	-3	0	562	-12
Vrije sector huurwoningen	24	0	0	0	0	3	0	27	3
Onzelfstandige huurwoningen	9	0	0	0	0	0	0	9	0
Maatschappelijk onroerend goed	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bedrijfs- onroerend goed	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Parkeer- voorzieningen	38	0	0	0	0	0	0	38	0
Overige	9	0	0	0	0	0	0	9	0
Totaal	654	0	1	-10	0	0	0	645	-9

Woningbezit zelfstandige woningen naar type huur

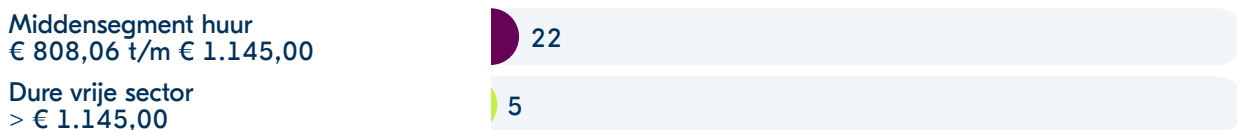


Woningbezit zelfstandige woningen naar type huur

Sociale huur *



Vrije sector huur



Totaal

589

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

Ontwikkeling gemiddelde huur van zelfstandige woningen

In 2023 voerden wij een gedifferentieerde huuraanpassing door om uit te komen op een gemiddelde huursomstijging van CAO-loonontwikkeling minus 0,5%: 2,6%. Daarnaast was er in 2023 sprake van een eenmalige huurverlaging. Huishoudens met een laag inkomen en een huur boven de € 575,03 kregen deze eenmalige huurverlaging. We verlaagden de huur naar € 575,03 per maand. Dit zorgde voor een daling in onze huurprijsontwikkeling. Naast deze jaarlijkse huuraanpassing hebben ook nieuwe verhuringen, renovaties en/of verbeteringen invloed op de huurprijsontwikkeling.

31-12-2023	31-12-2022	Huurprijsontwikkeling in 2023	Gemiddelde huurprijs als % van maximaal redelijk huur per 31-12-2023
€ 593,48	€ 597,17	-0,6%	63,8%

Onze bewoners voelen zich thuis in hun woning en buurt

We namen in 2023 bij 31 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	1	0	28	2	31	0

Verklaring afkortingen:

EGW: eengezinswoningen

MGW: meergezinswoningen (appartementen)

PO+: planmatig onderhoud, inclusief verduurzamingsmaatregelen

Zon: aantal woningen met zonnepanelen

Gemiddeld energielabel/EP2 *

Energielabel	EP2
B	186

E-F-G-labels

Aantal woningen	Te verduurzamen
21	7

* EP2 (Energieprestatie) - primair fossiel energiegebruik

Er zijn nog 21 woningen met een E-F-G-label. Hiervan staan er 7 op de planning om de komende jaren te verduurzamen. De overige woningen vallen in de uitzonderingscategorieën van de Nationale Prestatieafspraken (o.a. monument, onderdeel van VvE). Dit betekent dat we deze woningen niet uiterlijk 2028 hoeven te verduurzamen.

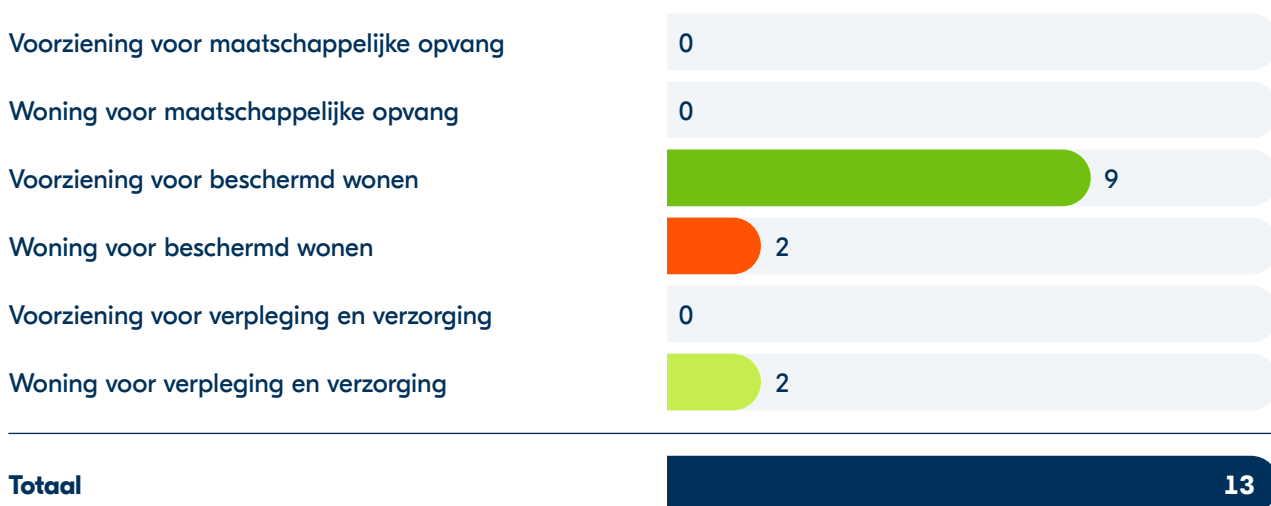
Beschikbaarheid voor bijzondere doelgroepen

Nultredenwoningen

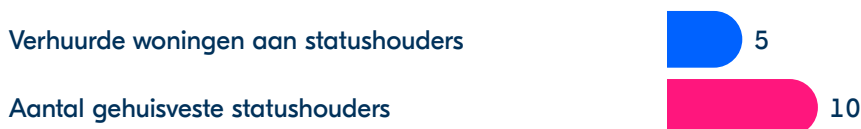
We hebben 321 nultredenwoningen in Soest. Deze woningen zijn goed toegankelijk voor mensen die niet zo goed ter been zijn.



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.

© 2024, de Alliantie