

# Prestaties Amersfoort



# Prestaties: afspraken en resultaten

In de prestatieafspraken voor 2019 zitten alle belangrijke thema's: beschikbaarheid, betaalbaarheid, wonen en zorg, leefbaarheid en duurzaamheid.

## De belangrijkste afspraken voor 2019 en de resultaten die wij boekten, zijn:

**1** Onze voorraad sociale huurwoningen is in 2019 met 114 woningen gegroeid. De groei komt vooral door de onzelfstandige woningen van het project Lichtpenweg.

**2** Om de noodzakelijke uitbreiding van de voorraad sociale huurwoningen veilig te stellen, hebben we de verkoop van sociale huurwoningen gematigd.

**3** Door de inzet van onze wooncoach hebben we twaalf 60-plussers op weg kunnen helpen naar een meer geschikte woning. Daardoor kwamen twaalf grotere woningen vrij voor gezinnen. Zo brengen en houden we de doorstroming op gang.

**4** De start van de afspraak om 5% van het vrijkomend aanbod voor jongeren onder de 23 jaar te bestemmen, is uitgesteld. Dit in afwachting van het moment waarop een aantal voorwaarden is geregeld, zoals het vullen van een wachtlijst voor directe bemiddeling. In de afspraak is vooral aandacht voor jongeren die vanuit jeugdzorg een huis zoeken. We zorgen voor een passende huur en toppen als het nodig is de huur af tot de kwaliteitskortingsgrens.

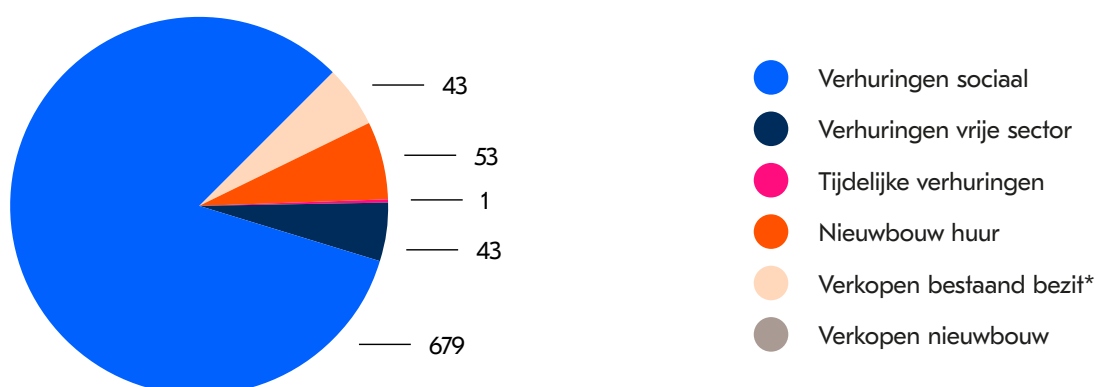
**5** Met de oplevering van de Lichtpenweg hebben we een belangrijke bijdrage geleverd aan de huisvesting van jongeren en bijzondere doelgroepen.

# Meer huurders aan een passend huis helpen met een passende huur

Via nieuwe verhuringen, nieuwbouw en verkoop hebben we in 2019 in Amersfoort 819 huishoudens aan een nieuwe woning geholpen.

## Aantal huishoudens met een nieuwe woning

Totaal: 819



\*Verkopen bestaand bezit is inclusief de verkoop van 15 teruggekochte Koopgarantwoningen.

## Verhuringen sociale huur en vrije sector huur

Sociale huur	Goedkoop € 424,44	131
	Betaalbaar € 651,03	439
	Duur tot huurtoeslaggrens < €720,42	163
Vrije sector huur	Van € 720,42 t/m € 1.025	29
	Boven € 1.025	14
<b>Totaal</b>		<b>776</b>

## Nieuwbouw en transformatie

Het kantoorgebied De Hoef in Amersfoort wordt de komende jaren veranderd van kantoorgebied naar een gemengde stadswijk. De Alliantie neemt in dit gebied de transformatie van het voormalige Schuitema-kantoorpand aan de Lichtpenweg 6 voor haar rekening. Het gebouw wordt opgeknapt en omgebouwd tot 53 één- en tweekamerwoningen en 85 kamers

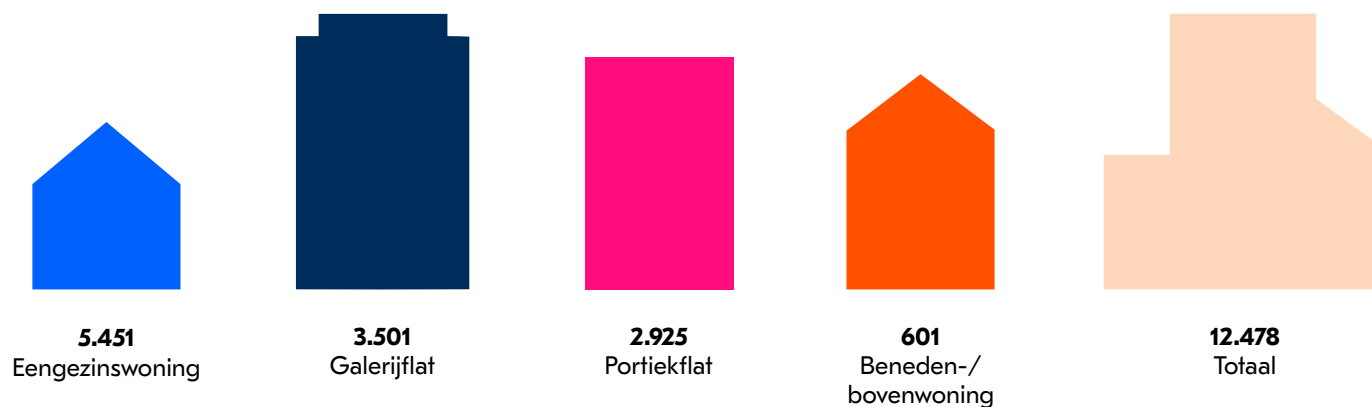
die vooral voor jongeren zijn. De kamers waren in 2018 klaar; de transformatie van de 53 appartementen is in 2019 gestart.

Onze woningvoorraad is weer gegroeid. De sociale voorraad is met 22 woningen gegroeid en de voorraad onzelfstandige eenheden is met 92 gegroeid.

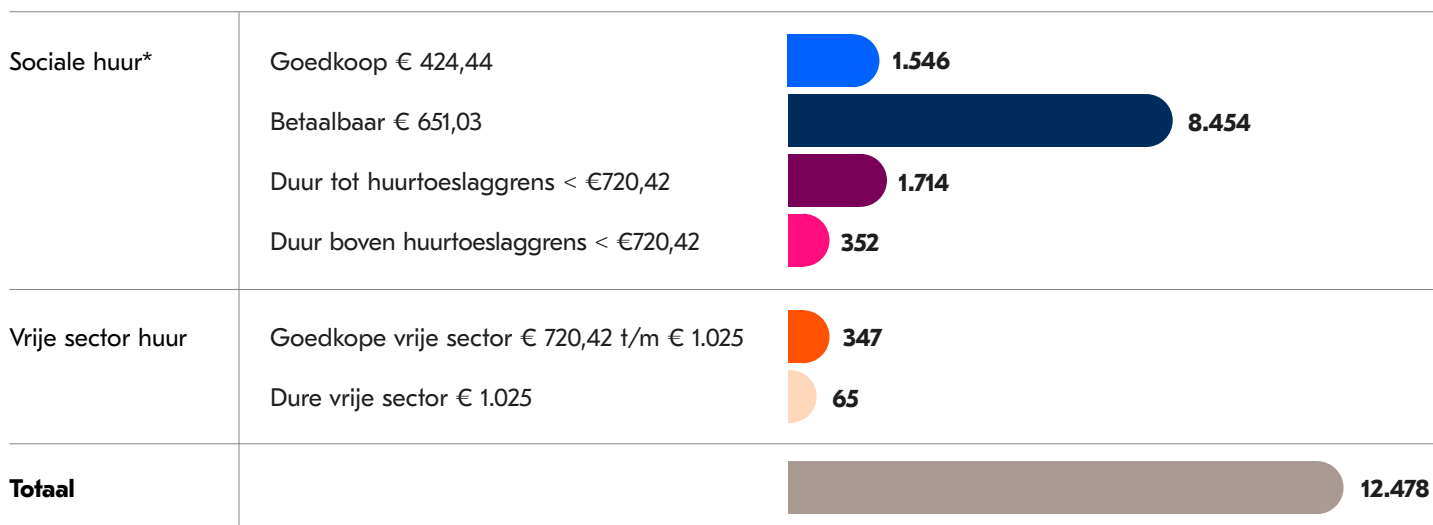
## Ontwikkeling portefeuille

	Sociale huurwoningen	Vrije sector huurwoningen	Onzelfstandige huurwoningen	Totaal
Stand begin 2019	12.044	419	629	<b>13.092</b>
Nieuwbouw	53	0	0	<b>53</b>
Aankoop	11	2	0	<b>13</b>
Verkoop	-25	-3	0	<b>-28</b>
Sloop	0	0	0	<b>0</b>
(De)liberalisatie	-5	1	0	<b>-4</b>
Overige mutaties	-12	-7	92	<b>73</b>
Stand eind 2019	12.066	412	721	<b>13.199</b>
Toename voorraad	22	-7	92	<b>107</b>

## Woningbezit zelfstandige woningen naar type



## Woningbezit zelfstandige woningen naar type huur



\*Huurwoningen die bij afsluiting van het huurcontract verhuurd worden tegen een sociale huurprijs.

## Ontwikkeling gemiddelde huur van zelfstandige woningen

31-12-2018	31-12-2019	Huursomstijging in 2019	Gemiddelde huurprijs als % van maximaal redelijk huur per 31-12-2019
541,79	555,57	2,5%	69,55%

# Duurzame woningen in duurzame buurten

We hebben in 2019 in ruim 2.000 woningen energiemaatregelen genomen. De gemiddelde energie-index hebben we hiermee verbeterd naar 1,42.

Veel bewoners hebben gebruik gemaakt van ons aanbod om zonnepanelen te plaatsen. Dat is winst voor de bewoner zelf (lagere energierekening) én het milieu (verduurzaming van onze woningen).

## Verbeteren en verduurzamen

Renovatie	Label A/B	Fundering	Zon bij EGW	Zon bij MGW	PO+	Overige	Totaal	Zon bij Label A/B
0	852	0	273	501	401	35	2.062	749

Verklaring afkortingen:

EGW: eengezinswoningen

MGW: meergezinswoningen (appartementen)

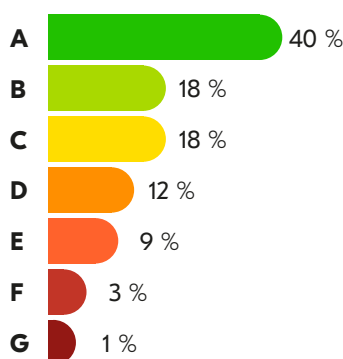
PO+: planmatig onderhoud, inclusief verduurzamingsmaatregelen

Zon: aantal woningen met zonnepanelen

## Amersfoort vernieuwt

In het programma 'Amersfoort Vernieuwt' werken wij samen met de gemeente Amersfoort en Portaal aan de vernieuwing van de wijken Koppel, Kruiskamp, Liendert, Rustenburg, Randenbroek en Schuilenburg en de realisatie het Hogekwartier. In totaal zijn er bij de start van Amersfoort Vernieuwt 31 vernieuwingslocaties aangewezen waarvan sommigen buiten de bovengenoemde wijken liggen, zoals de Ganskuijl. Het programma kent tal van projecten, waaronder de sloop van woningen om plaats te maken voor nieuwbouw die past bij de vernieuwingsopgave in de buurt of wijk.

## Overzicht energielabels



## Leefbaarheid

---

Amersfoort Vernieuwt is een integrale aanpak die verder gaat dan fysieke maatregelen in de gebouwde omgeving. Samen met de gemeente en bewoners werken we aan betere buurten waar mensen zich veilig voelen en prettig met elkaar leven, leren en werken. We maken ons hard voor het verbeteren van het leefklimaat in de Amersfoort Vernieuwt buurten. Dit betekent in ieder geval dat we (extra) buurtbeheerders inzetten.

## Samen Duurzaam Deal

---

In 2019 hebben we in Amersfoort de Samen Duurzaam Deal afgesloten. Dat is een samenwerking tussen de gemeente Amersfoort en de woningcorporaties Portaal, Omnia Wonen en de Alliantie. Met de Samen Duurzaam Deal laten de partijen zien dat zij het belangrijk vinden om samen op te trekken in de energietransitie. Een van de concrete acties uit de deal is dat de gemeente en de woningcorporaties samen aan de slag gaan met het aardgasvrij maken van de wijk Schothorst-Zuid.

Maatwerk is het sleutelwoord. Onze inzet per gebouw of buurt anders kan daardoor zijn. Een aansprekend voorbeeld is de huiskamer in de Horsten. Dit is een ontmoetingsruimte voor buurtbewoners gericht op sociale cohesie en educatie. Er zijn teken- en schildercursussen, er is een bibliotheek, een handwerkclub, er wordt voorgelezen aan kinderen en er is een afvalproject (broodvergister, jongerenafvalproject).

## Fysieke aanpak

---

Onderdeel van Amersfoort Vernieuwt is verbetering/verduurzaming van woningen en sloop/nieuwbouw. In de nieuwe stadswijk Hogekwartier komen straks ongeveer 830 nieuwe woningen, waarvan de helft sociale huur. De eerste sociale huurwoningen in het Hogekwartier waren in 2019 klaar.

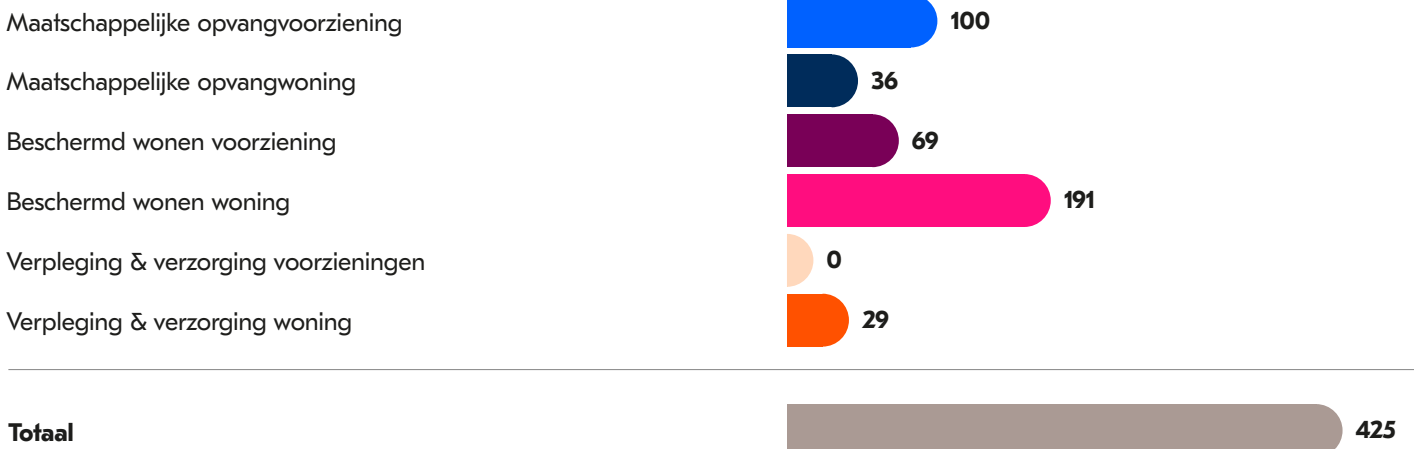
# Beschikbaarheid voor bijzondere doelgroepen

## Nultredenwoningen

Het aantal nultredenwoningen (zonder trappen) is gegroeid. We hebben nu 4.626 nultredenwoningen in Amersfoort. Dat is 37% van onze totale woningvoorraad. Deze woningen zijn goed toegankelijk voor mensen die niet zo goed ter been zijn.



## Wonen en zorg



## Housing First

Een dak boven je hoofd is een basisbehoefte. Het geeft rust en veiligheid. Veel daklozen willen werken aan een nieuwe toekomst. Vanuit een fijne vaste woning, niet vanuit een kliniek waar ze eerst van hun verslaving of schulden af moeten komen voordat ze een woning krijgen. Bij Housing First krijgen langdurig daklozen eerst een huis en dan zorg. Daarna kunnen zij

met hulp en begeleiding werken aan het oplossen van hun problemen en meedoen in de samenleving. We geloven in deze formule en we zetten deze in meer gemeenten in. In Amersfoort hebben we in 2019 met twaalf woningen meegewerkt aan dit project.



## Projecten



### Waterdorp Paal 13

Programma	vijf appartementen en 17 eengezinswoningen
Oplevering	juli 2019
Bouwtijd	12 maanden
Stichtingskosten	€ 5 miljoen inclusief btw
Projectomschrijving	Het project bestaat uit vijf appartementen in een burgemeesterswoning en 17 grondgebonden woningen in een hof. Het project is een prachtige toevoeging aan ons bezit.