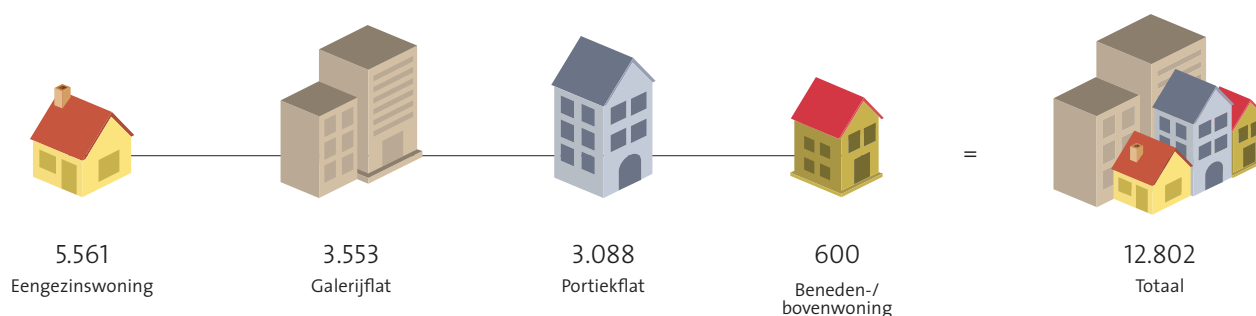


Activiteiten Amersfoort

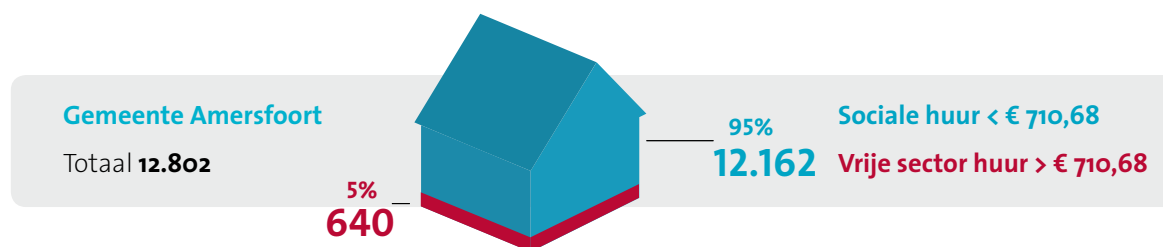
Woningbezit

Zelfstandige huurwoningen naar woningtype



Bovenstaand woningbezit is exclusief 1.026 onzelfstandige woningen.

Woningbezit naar huurprijscategorieën



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

Prestaties: afspraken en resultaten

De gemeente Amersfoort, de Alliantie en de HuurdersBelangen Vereniging de Alliantie regio Amersfoort hebben prestatieafspraken gemaakt voor 2017. De afspraken gaan vooral over de beschikbaarheid en betaalbaarheid van sociale huurwoningen in Amersfoort. Ook zijn er prestatieafspraken over duurzaamheid.

Relevante afspraken voor 2017 en de resultaten die wij boekten, zijn:

Beschikbaarheid en betaalbaarheid

- Uitbreiding van de voorraad sociale huurwoningen in 2017 met per saldo 20 woningen tot een sociale voorraad van 12.009 woningen.
- De Alliantie bouwt 102 sociale huurwoningen en verkoopt of liberaliseert maximaal 25 respectievelijk 18 sociale huurwoningen.
- De Alliantie realiseert 52 sociale huurwoningen onder de bovenste aftoppingsgrens.

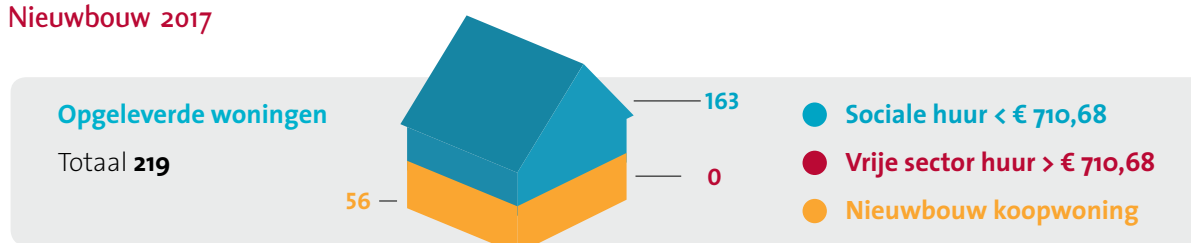
Resultaten

- Onze voorraad sociale huurwoningen is in 2017 met per saldo 37 woningen gegroeid tot een sociale voorraad van 12.162 woningen.
- We hebben 180 sociale huurwoningen toegevoegd en in totaal 29 sociale huurwoningen verkocht of geliberaliseerd.
- In 2017 hebben we 70 nieuwbouwwoningen onder de bovenste aftoppingsgrens gerealiseerd.

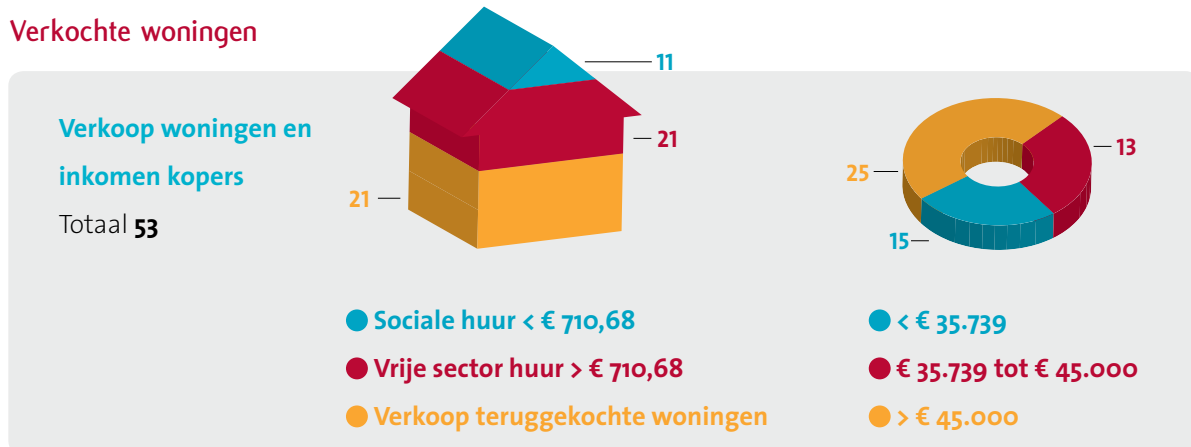
Ontwikkeling voorraad

	Stand begin 2017	Nieuwbouw	Aankoop	Verkoop	Sloop	(De)liberalisatie	Overige mutaties	Stand eind 2017	Toename voorraad
Sociale huurwoningen	12.125	163	17	-11	-114	-18	0	12.162	37
Vrije sector huurwoningen	642	0	1	-21	0	18	0	640	-2
Onzelfstandige huurwoningen	540	0	0	0	0	0	0	540	0
Totaal	13.307	163	18	-32	-114	0	0	13.342	35

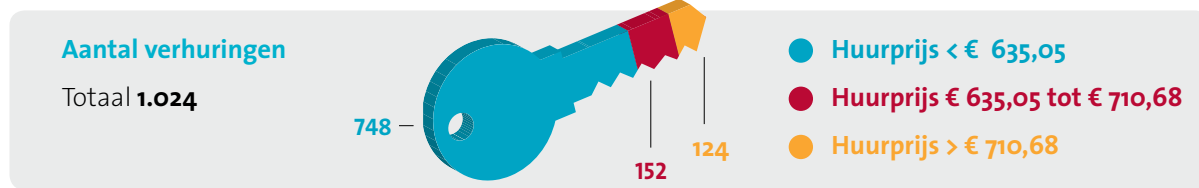
Nieuwbouw 2017



Verkochte woningen



Aantal verhuringen naar huurklasse (incl. nieuwbouw)



Huurprijsontwikkeling sociale huurwoningen 2017

Gemiddelde huurprijs per sociale huurwoning per maand	31-12-2016 in €	31-12-2017 in €	Huursomstijging in 2017	Gemiddelde huurprijs als % van max. redelijk per 31-12-2017
Gemeente Amersfoort	523,15	532,78	1,8%	70,3%

Duurzaamheid

- De Alliantie onderzoekt voor tenminste 3 nieuwbouwprojecten die in de planning staan de mogelijkheid voor energieneutrale sociale huurwoningen.
- De Alliantie brengt haar woningbezit eind 2020 naar gemiddeld label B.

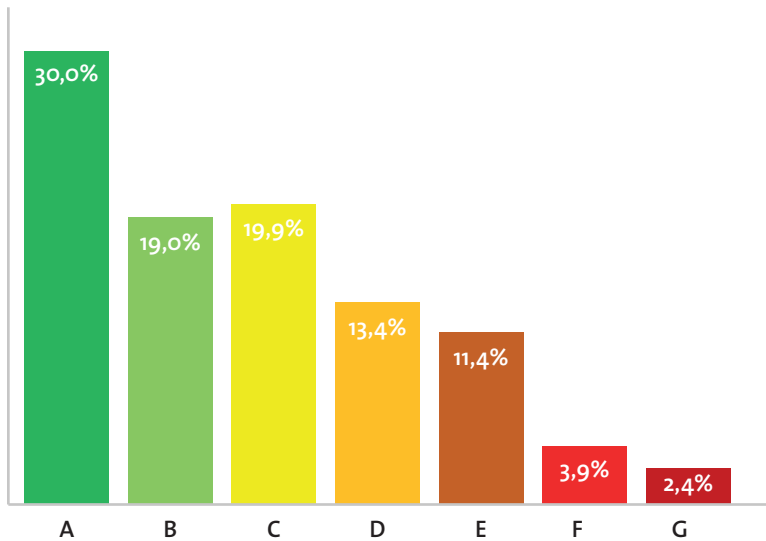
Resultaat:

- Alle huurwoningen in de velden 3A en 3B worden gerealiseerd in de duurzaamheidscategorie EPC = 0,0. Dit is aanmerkelijk duurzamer dan de huidige regelgeving voorschrijft (EPC = 0,4).
- We voorzagen 62 woningen van zonnepanelen en verduurzaamden 172 woningen tot label B of A. De gemiddelde energie-index van ons bezit in Amersfoort is 1,55.

Verbeterde en verduurzaamde zelfstandige huurwoningen

Verbeteren en verduurzamen	Renovatie	Label A/B	Fundering	Zonne-panels bij eengezinswoningen	Zonne-panels bij meergezinswoningen	PO+	TOTAAL	Zon bij Label A/B
Gemeente Amersfoort		172		62			234	223

Energielabel (% woningen)



Wijkaanpak

Uitvoering programma 'Amersfoort vernieuwt'

In 'Amersfoort Vernieuwt' werken wij samen met de gemeente Amersfoort en Portaal aan de vernieuwing van de wijken Koppel, Kruiskamp, Liendert, Rustenburg, Randenbroek, Soesterkwartier, Vermeerkwartier en Schuilenburg en de realisatie van Hogekwartier.

In totaal zijn er bij de start van Amersfoort Vernieuwt 31 vernieuwingslocaties aangewezen waarvan sommigen buiten de bovengenoemde wijken liggen, zoals bijvoorbeeld de Ganskuijl. Het programma kent tal van projecten, waaronder sloop van woningen om plaats te maken voor nieuwbouw die past bij de vernieuwingsopgave in de buurt of wijk.

Fysieke aanpak

In het kader van Amersfoort Vernieuwt hebben we in 2017 114 sociale huurwoningen gesloopt om plaats te maken voor de realisatie van de middenvelden van het Hogekwartier en diverse nieuwbouwprojecten opgeleverd.

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 samenleven, leren en werken. In samenwerking met gemeente, bewoners en andere betrokken partijen in de buurt, maken we ons hard voor het verbeteren van het leefklimaat in de Amersfoort Vernieuwt-buurten. Dit betekent in ieder geval dat we (extra) buurtbeheerders inzetten. Maar maatwerk is het sleutelwoord, zodat onze bijdrage per complex of buurt anders kan zijn.

Vathorst, Rotonde 14

Gemeente: Amersfoort
Programma: 21 sociale huurwoningen
Oplevering: Oktober 2017
Projectomschrijving: Het gebouw is ovaalvormig, wordt omsloten door een verdiepte gemeenschappelijke tuin en ligt aan de achterzijde aan een brede vaart. Daarnaast bevindt de plek zich dichtbij snelwegen en het winkelcentrum



Ganskuijl

Gemeente: Amersfoort
Programma: 45 sociale huurwoningen
Oplevering: november 2017
Projectomschrijving: Eengezinswoningen en appartementen; maakt onderdeel uit van Amersfoort vernieuwd



Specifieke doelgroepen

Nultredenwoningen en maatschappelijke huisvesting

We hebben 4.761 nultredenwoningen in Amersfoort (37% van de voorraad sociale huurwoningen). Deze woningen zijn goed bereikbaar voor mensen die niet zo goed ter been zijn.

Statushouders

We verhuurden in 2017 65 woningen ten behoeve van huisvesting van 147 statushouders.

Maatschappelijke huisvesting

In 2017 hebben we 17 zorgappartementen gerealiseerd in de Ganskuil. We hebben in totaal 440 woningen en kamers in verschillende soorten maatschappelijke huisvesting:

Maatschappelijke opvang		Beschermd wonen		Verpleging & verzorging		Totaal
Kamer	Woning	Kamer	Woning	Kamer	Woning	
74	18	67	224	0	57	440

Wonen en zorg

Wonen en zorg-/ouderenhuisvesting

In 2017 zijn we samen met woningcorporaties Omnia Wonen en Portaal doorgegaan met de persoonlijke verhuisbegeleiding Mijn Wooncoach voor huurders vanaf 65 jaar. De wooncoach brengt woonwensen, zorgen en belemmeringen in kaart en adviseert vrijblijvend over de mogelijkheden. De inzet van de wooncoaches in Huizen is succesvol.

De meeste begeleiding die de wooncoaches hebben geboden, ging over het uitleggen dat men zich moet inschrijven bij Woningnet wil men kunnen verhuizen, hoe het huurbeleid in elkaar zit, bekend maken met het gelijkvloerse woningaanbod en de verhuizing overzicht-

telijk maken. Het belangrijkste effect van deze gesprekken was dat huurders hiermee net dat zetje kregen, wat ze nodig hadden om zelf weer actief te worden. Daarnaast hebben de wooncoaches er ook voor gezorgd dat familieleden of andere (vrijwilliger)instanties konden worden ingeschakeld bij het zoeken en vinden van een nieuwe woning. Het informeren en ontzorgen zijn de belangrijkste zaken waarmee de meeste belemmeringen kunnen worden weggenomen.

Ook in 2017 heeft dit vruchten afgeworpen: 26 oudere huishoudens zijn op weg geholpen naar een andere woning waarin onze huurders comfortabel oud kunnen worden.