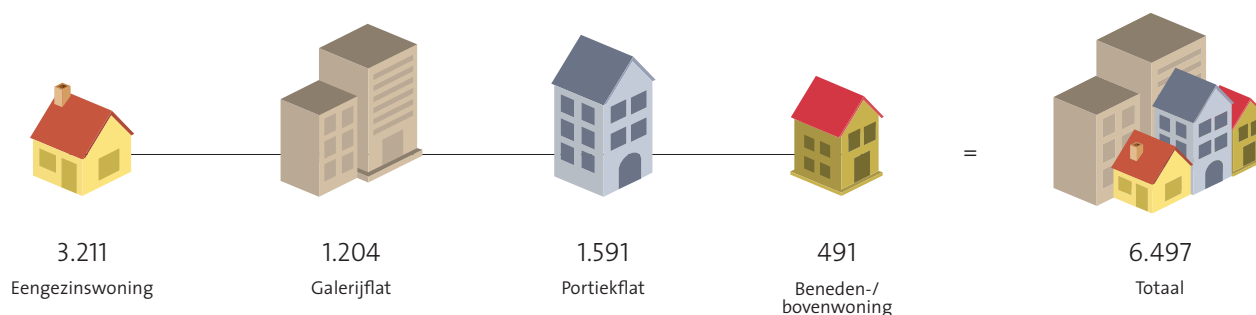


Activiteiten Almere

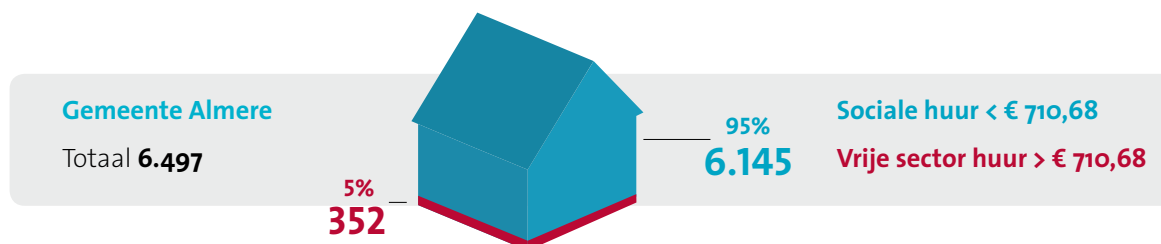
Woningbezit

Zelfstandige huurwoningen naar woningtype



Bovenstaand woningbezit is exclusief -- 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 Almere, de Alliantie, Goede Stede, Ymere en de huurdersorganisaties maakten gezamenlijke prestatieafspraken voor 2017 en 2018. Deze gaan over betaalbaarheid en beschikbaarheid, vitale wijken, wonen en zorg, en duurzaamheid.

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.

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

Betaalbaarheid en beschikbaarheid

- Het gemiddelde percentage beschikbaar komende betaalbare huurwoningen ligt op ten minste 65%.
- De Alliantie heeft in 2017 zo'n 91% betaalbare huurwoningen aangeboden.
- Het percentage beschikbaar komende goedkope woningen (kwaliteit kortingsgrens) is minimaal 5%.
- De Alliantie heeft in 2017 zo'n 13% van de woningen in dit segment verhuurd.
- Nieuwe verhuringen: mensen met een bescheiden inkomen krijgen voorrang bij betaalbare en goedkope huurwoningen.

Betaalbaar wonen

Bovengenoemde partijen werken een pilot uit om zittende huurders – met een minimuminkomen, een te hoge huur en een in vergelijking met de omvang van het huishouden te ruime woning - te laten verhuizen naar voor hen een passende woning. Voor grote gezinnen waarvoor de woning niet te ruim is en verhuizen geen financiële oplossing oplevert, wordt maatwerk geleverd.

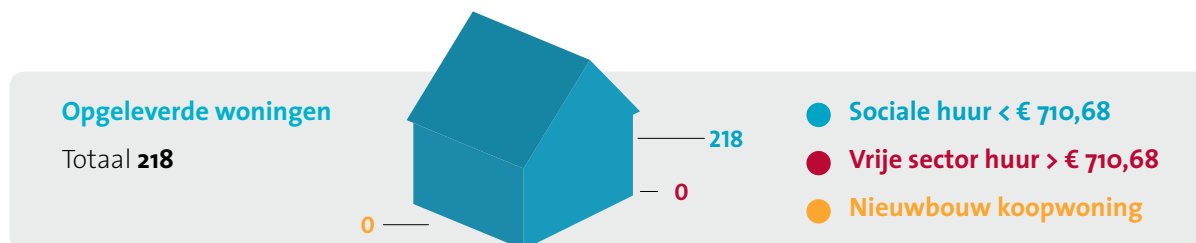
Resultaten

De pilot is inhoudelijk uitgewerkt en eind 2017 bestuurlijk vastgesteld. De implementatie vindt in 2018 (na uitwerking van de specifieke werkwijze) plaats. De maatwerkregel zal in 2018 inhoudelijk vorm krijgen.

Ontwikkeling voorraad

	Stand begin 2017	Nieuwbouw	Aankoop	Verkoop	Sloop	(De)liberalisatie	Overige mutaties	Stand eind 2017	Toename voorraad
Sociale huurwoningen	5.925	218	2	-7	0	-7	14	6.145	220
Vrije sector huurwoningen	352	0	0	-7	0	7	0	352	0
Onzelfstandige huurwoningen	137	0	0	0	0	0	-15	122	-15
Totaal	6.414	218	2	-14	0	0	-1	6.619	205

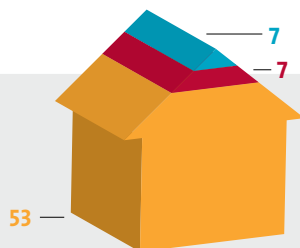
Nieuwbouw 2017



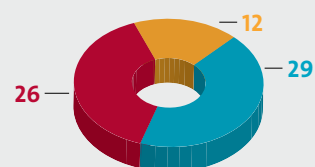
Verkochte woningen

Verkoop woningen en inkomen kopers

Totaal **67**



- Sociale huur < € 710,68
- Vrije sector huur > € 710,68
- Verkoop teruggekochte woningen

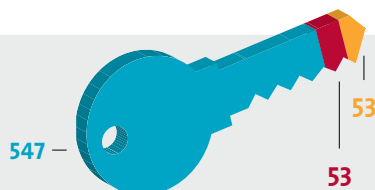


- < € 35.739
- € 35.739 tot € 45.000
- > € 45.000

Aantal verhuringen naar huurklasse (incl. nieuwbouw)

Aantal verhuringen

Totaal **653**



- Huurprijs < € 635,05
- Huurprijs € 635,05 tot € 710,68
- Huurprijs > € 710,68

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 Almere	568,63	569,21	-0,1%	75,2%

Duurzaamheid

In navolging van de pilot die in 2016 in Almere heeft plaatsgevonden is afgesproken dat in 2017 675 woningen van zonnepanelen worden voorzien.

Het aantal was uiteindelijk afhankelijk van deelname van huurders. In 2017 zijn op 554 woningen zonnepanelen geplaatst.

Zie tabel op de volgende pagina.

Wonen en zorg

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

Resultaten

Middels een stuurgroep Wonen en Zorg is gestart met het uitwerken van een aantal benodigde kaders (o.a. de prioritering). In het laatste kwartaal van 2017 is de regiegroep samengesteld.

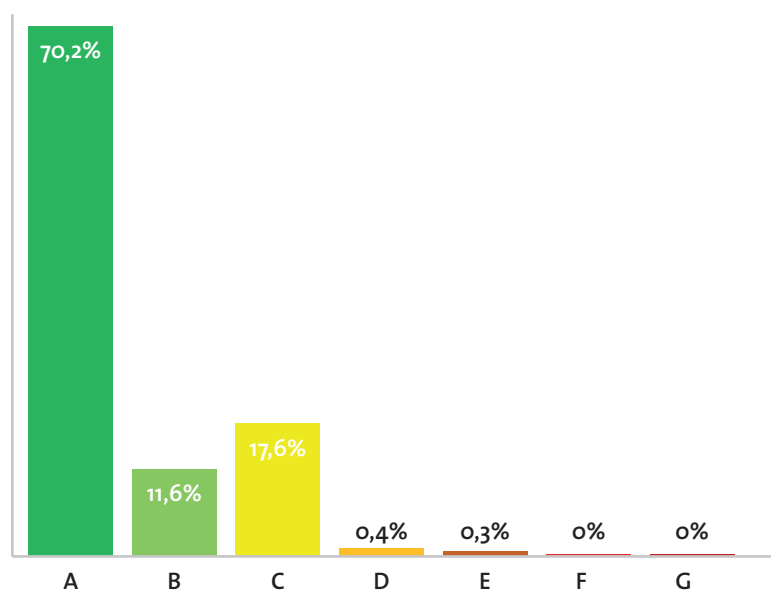
Nultredenwoningen

In Almere hebben we 1.840 nultredenwoningen (27% van het totaal aantal woningen). Deze woningen zijn goed bereikbaar voor mensen die niet zo goed ter been zijn.

Verbeterde en verduurzaamde zelfstandige huurwoningen

Verbeteren en verduurzamen	Renovatie	Label A/B	Fundering	Zonnepanelen bij eengezinswoningen	Zonnepanelen bij meergezinswoningen	PO+	TOTAAL	Zon bij Label A/B
Gemeente Almere				273	281		554	

Energielabel (% woningen)



Oranje Huis Almere

Gemeente: Almere
Programma: 25 sociale huurwoningen en
1 MOG
Oplevering: maart 2017
Projectomschrijving: Een Oranjehuis voor de Blijfgroep



Odeonstraat

Gemeente: Almere
Programma: 72 sociale huurwoningen
Oplevering: Juli 2017
Projectomschrijving: Tijdelijke modulaire woningen,
voor (jonge) starters en status-
houders



Specifieke doelgroepen

Maatschappelijke huisvesting

We hebben daarnaast 403 woningen en kamers in verschillende soorten maatschappelijke huisvesting:

Maatschappelijke opvang		Beschermd wonen		Verpleging & verzorging		Totaal
Kamer	Woning	Kamer	Woning	Kamer	Woning	
4	24	81	95	18	181	403

In Almere Poort heeft de Alliantie het Oranje Huis opgeleverd: een blijf-van-m'n-lijf-huis nieuwe stijl. Midden in de buurt, gericht op het hele gezin en met hulp op maat uitgevoerd door de Blijf Groep. Het Oranje Huis heeft een regionale functie voor zowel Flevoland als Gooi en Vechtstreek. Het biedt waar nodig ook opvang aan vrouwen en kinderen uit andere delen van het land. In het pand is plek voor 2 noodbedden, 10 crisisopvangplaatsen en 15 plaatsen voor begeleid wonen.

In Almere hebben we in de wijk Tussen de Vaarten een locatie met 7 kamers geopend voor jongeren en jongvolwassenen met autisme en/of aanverwante stoornissen. Deze jongeren worden begeleid door Focus4Care.

Huisvesten van statushouders

In 2017 hebben we 100 statushouders gehuisvest in 50 huurwoningen.