



Raadsinformatiebijeenkomst sociale huisvesting Soest

3 juni 2021

Voorstellen

- Liesbeth Lossez – de Alliantie
- Monique Boumans – coördinator regionale woonruimteverdeling
- Beatrijs Kortman – Portaal
- Annelinda van Dijck – de Alliantie
- Julia Lunter – Portaal

Mensen met bescheiden inkomen een passend en goed huis in een goede woonomgeving bieden

Gemeente, huurdersorganisaties en corporaties formuleren doelstellingen
Vastgelegd in 2-jaarlijkse prestatieafspraken

- Wonen met zorg: WMO, overlast, vroegsignalering, afspraken over regionale uitstroom uit zorg/ urgenties
- Leefbaarheid: openbare ruimte
- Kwaliteit en duurzaamheid: doel CO2-neutraal in 2050
- Doorstroming en woningtoewijzing
- Nieuwbouw, aankoop, transformatie



Voorbeeld: Smitsveen

- Aanleiding: onderhoud aan ruim 600 woningen
- Samenwerking met gemeente en welzijn
- Signaleren achter de voordeur
- Actief doorverwijzen



Volkshuisvestelijke opgave - kwantitatief

Gebaseerd op Masterplan Wonen:

- 700 tot 800 woningen in kern Soest (2020 - 2025)
- Hiervan 20% sociale huur (140 tot 160 woningen)

Masterplan Soesterberg

- Uitbreiding met 3000 *bewoners* (2009 - 2029)
- Geen afspraken over sociale huur



Volkshuisvestelijke opgave – kwantitatief

Ambitie vastgoed:

- Uitbreiding woningvoorraad
- Woningen die passen bij doelgroep
- Kwalitatief goede woningen

Hoe?

- Nieuwbouw
- Verbetering/renovatie
- Verduurzaming
- Sloop
- Verkoop
- (de)liberalisatie



Wat zijn kosten voor investeringen?

- Nieuwbouw: € 210.000 – 230.000
- Renovatie: € 60.000 – 100.000
- Sterke stijging bouwkosten
- Renovatie: 50 tot 75% van energiebesparing als huurverhoging
- Hoe betaalt een corporatie dit?
 - Huurinkomsten
 - Leningen
 - Verkoop



Recent opgeleverd/in uitvoering

Portaal

- De Brigade
- Hoog-Soestdijk
- Moerbessenberg
- Van Angerenstraat
- Renovatie prof. Lorentzlaan
- Energieproject
(ca 900 woningen)
- Smitsveen



Recent in uitvoering/voorbereiding

De Alliantie

- Nieuweweg (19 st)
- Gemeentewerf (49 st)
- Zonnepanelen aanbieden aan huurders (doorlopend)
- Projecten uit Taskforce Energietransitie (oa VVE Klaarwater)



B

Bezit op gemiddeld B

Concrete plannen

Corporatie	Projectnaam	Eigendom situatie	Sloop aantal	Nieuw bouw aantal	Netto aantal VHE (toevoeging)	Jaar
De Alliantie	Nieuweweg Soest	De Vries Ontwikkeling i.s.m. Zegers	0	19	19	2021
De Alliantie	Gemeentewerf	Gemeente	0	49	49	2022
De Alliantie	Hart van Soest (groot Engeldaal)	de Alliantie	0	105	105	2023
De Alliantie	Dorpsplein	de Alliantie - Woonfonds	0	19	19	2021
Portaal	Hoog Soestdijk optopping	Portaal	0	17	17	2022
Portaal	Moerbessenberg	Portaal	32	60	28	2023
Portaal	Van Angerenstraat/Plesmanstr. Noord	Portaal	32	62	30	2025

Locaties gemeente

- Oude Tempellaan
- Dalweg
- Paulus Potterlaan
- Meent

Wens:

- Meer locaties
- Alle locaties voor sociale huur en niet sociale koop
- Locaties geschikt voor tijdelijke huisvesting.



Wat hebben we nodig om samen opgave te realiseren?

- Samenwerking op sociaal gebied
- Ambtelijke capaciteit voor afhandeling procedures
- Locaties (ook tijdelijke)
- Reële eisen nieuwbouw (zoals parkeernormen)
- Transitievisie warmte



In voorbereiding

- Compensatiefonds
- Doelgroepenverordening

