

Prestaties Eemnes

Afspraken en resultaten 2022



Prestaties: afspraken en resultaten

De gemeente Eemnes, de Alliantie en de huurdersorganisatie maakten samen prestatieafspraken voor 2021 en 2022.

De belangrijkste afspraken en resultaten voor 2022

1

Ondanks het uitblijven van nieuwbouwopleveringen nam het aantal sociale huurwoningen niet af. Dat was ook de afspraak.

2

We namen in 2021 bij 83 woningen energiemaatregelen en in 2022 kregen 4 woningen zonnepanelen. Daarmee verbeterde de gemiddelde energieprestatie van onze woningen.

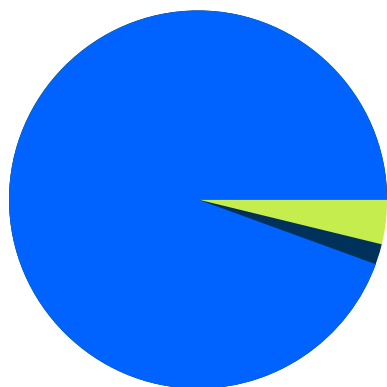
3

Er kwamen in 2021 en 2022 in totaal 3 sociale huurwoningen beschikbaar, dankzij de voorrangsregeling voor huurders die een sociale huurwoning achterlaten voor een huurwoning in de vrije (middensegment) sector. Via de Van Groot Naar Beter regeling maakten in 2022 6 huurders de stap naar een passende woning.

Meer huurders een passende woning met een passende huur

Via nieuwe verhuringen, nieuwbouw en verkoop (aan zittende bewoners) hielpen we in 2022 in Eemnes 57 huishoudens aan een 'nieuwe' woning.

Aantal huishoudens met een nieuwe woning



| | |
|--------------------------|-----------|
| Verhuringen sociaal | 54 |
| Verhuringen vrije sector | 1 |
| Tijdelijke verhuringen | 0 |
| Nieuwbouw huur | 0 |
| Verkopen bestaand bezit | 2 |
| Totaal | 57 |

Verhuringen sociale huur en vrije sector huur

| | | |
|-------------------|--|-----------|
| Sociale huur | Goedkoop € 442,46 | 0 |
| | Betaalbaar € 678,66 | 41 |
| | Duur tot huurtoeslaggrens < € 763,47 | 13 |
| Vrije sector huur | Middensegment € 763,47 t/m € 933,00 | 0 |
| | Middensegment € 933,00 t/m € 1.100,00 | 1 |
| | Boven > € 1.100,00 | 0 |
| Totaal | | 55 |

Doorstroming

Huurders van een sociale huurwoning kunnen met voorrang verhuizen naar een middensegment of een vrije sector huurwoning en ze kunnen met voorrang een woning kopen.

Door sociale huurders voorrang te geven, maken we sociale woningen vrij. Zo helpen we de doorstroming in de sociale woningvoorraad van de gemeente op gang.

Doorstroming vanuit de sociale huur

| | | |
|-----------------|------------------------------|-----|
| Middensegment * | Aantal | 1 |
| | % t.o.v. totaal verhuringen | 20% |
| Vrije sector * | Aantal | 0 |
| | % t.o.v. totaal verhuringen | 0% |
| Koopwoning * | Aantal | 0 |
| | % t.o.v. totaal koopwoningen | 0% |

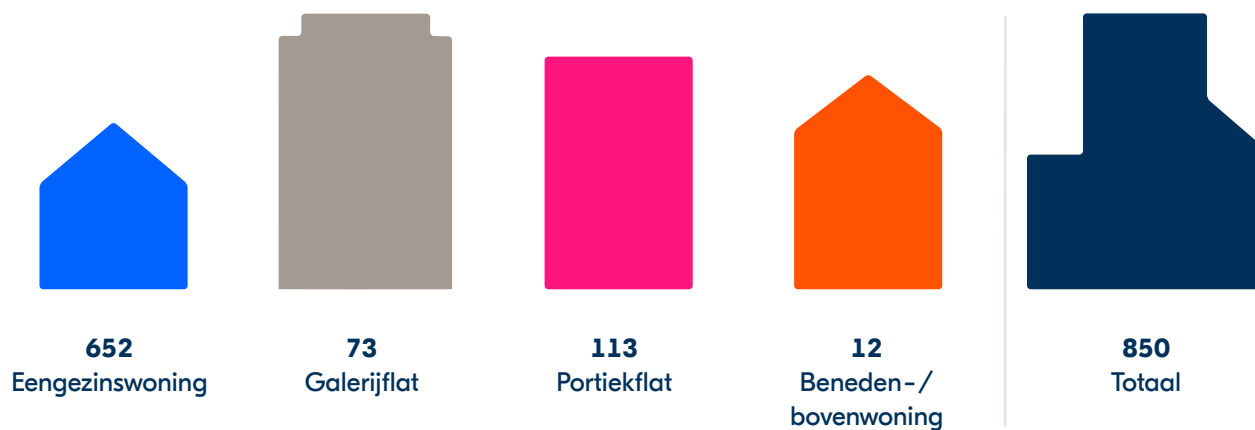
* Inclusief de verhuringen via het Alliantie Woonfonds BV. De vrije sector woningen die we hierin verhuren zetten we in voor doorstroming vanuit de sociale huur.

Daarnaast startten we in samenwerking met de gemeente in 2022 met de invoering van extra maatregelen om doorstroming te bevorderen. Met de Van Groot Naar Beter regeling en met een financiële impuls van zowel de Alliantie (woonlastengewenning) als de gemeente (verhuispremie) voor doorstromers. Dankzij deze maatregelen hielpen we 6 huurders aan een passende woning.

Ontwikkeling portefeuille

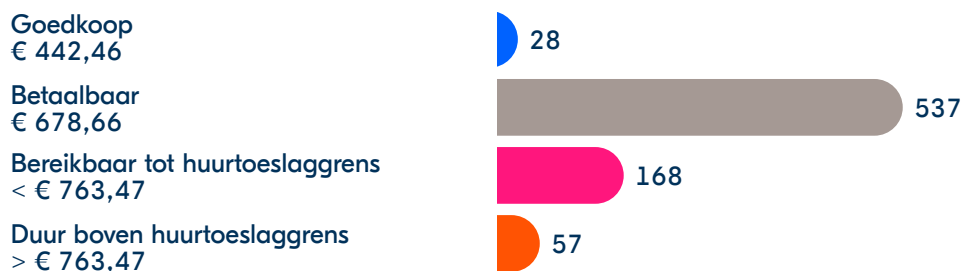
| | Sociale huurwoningen | Vrije sector huurwoningen | Onzelfstandige huurwoningen | Totaal |
|-------------------|----------------------|---------------------------|-----------------------------|--------|
| Stand begin 2022 | 786 | 66 | 1 | 853 |
| Nieuwbouw | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Aankoop | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Verkoop | 0 | -2 | 0 | -2 |
| Sloop | 0 | 0 | 0 | 0 |
| (De)liberalisatie | 4 | -4 | 0 | 0 |
| Overige mutaties | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Stand eind 2022 | 790 | 60 | 1 | 851 |
| Toename voorraad | 4 | -6 | 0 | -2 |

Woningbezit zelfstandige woningen naar type



Woningbezit zelfstandige woningen naar type huur

Sociale huur *



Vrije sector huur



Totaal



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

Ontwikkeling gemiddelde huur van zelfstandige woningen

De meeste (zittende) huurders kregen in 2022 een huuraanpassing gelijk aan de inflatie van 2021. Deze bedroeg 2,3%. Naast deze jaarlijkse huuraanpassing hebben ook nieuwe verhuringen, renovaties en/of verbeteringen invloed op de huurprijsontwikkeling.

| 31-12-2021 | 31-12-2022 | Huurprijsontwikkeling in 2022 | Gemiddelde huurprijs als % van maximaal redelijk huur per 31-12-2022 |
|------------|------------|-------------------------------|--|
| € 634,03 | € 653,32 | 3,0% | 68,3% |

Duurzame woningen in duurzame buurten

Een klein aantal bewoners maakte gebruik 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 | 0 | 0 | 4 | 0 | 0 | 0 | 4 | 0 |

Verklaring afkortingen:

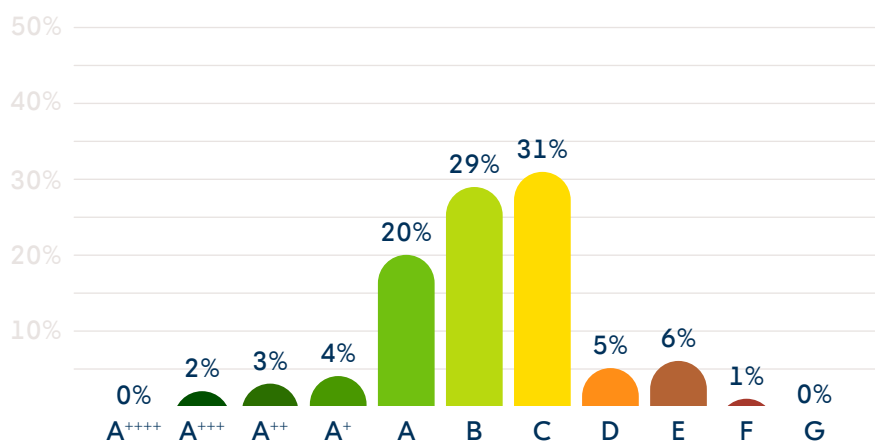
EGW: eengezinswoningen

PO+: planmatig onderhoud, inclusief verduurzamingsmaatregelen

MGW: meergezinswoningen (appartementen)

Zon: aantal woningen met zonnepanelen

Verdeling woningvoorraad naar energielabel *



Gemiddelde energielabel en energieprestatie (EP2)

| 2021 | 2022 |
|------|------|
| B | B |
| 184 | 181 |

E-F-G labels

| | |
|-------------------------------------|----|
| Aantal woningen | 54 |
| Uiterlijk te verduurzamen voor 2028 | 54 |

* In 2021 werden nieuwe meetmethodieken, indicatoren en maatstaven ingevoerd om het energielabel te bepalen. Bovenstaande labels zijn gebaseerd op de EP2.

Landelijk is afgesproken dat woningen met een E, F en G-label (met uitzondering van monumenten en woningen die reeds aangemerkt zijn voor sloop en onder voorbehoud van instemming van de VvE) uiterlijk in 2028 uit de corporatiesector moeten verdwijnen. Ook de Alliantie heeft een aantal van deze woningen in haar bezit in Eemnes. Hier laten we zien hoeveel we minimaal in 2028 hebben verduurzaamd. Voor de resterende woningen verkennen we hoe we ook deze zo snel mogelijk kunnen verduurzamen.

Beschikbaarheid voor bijzondere doelgroepen

Nultredenwoningen

Het aantal nultredenwoningen (zonder trappen) bleef gelijk. We hebben nu 168 nultredenwoningen in Eemnes. Dat is 20% van onze totale woningvoorraad. Deze woningen zijn goed toegankelijk voor mensen die niet zo goed ter been zijn.

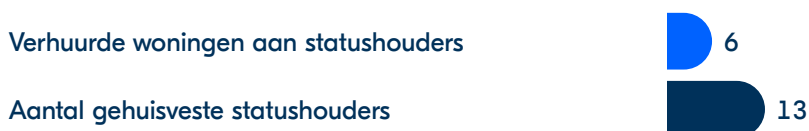


Wonen en zorg

In De Ploegvore verhuren we 9 appartementen waar ouderen met een lichamelijke beperking of niet aangeboren hersenletsel, met ondersteuning van Sherpa, zelfstandig kunnen wonen.



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.

© 2023, de Alliantie