

Prestaties Eemnes

Afspraken en resultaten 2021



Prestaties: afspraken en resultaten

De gemeente Eemnes, de Alliantie en de huurdersorganisatie maakten samen prestatieafspraken voor 2020 en 2021.

De belangrijkste afspraken voor 2020-2021 en de resultaten die wij boekten, zijn:

1

Door onvoorziene vertraging van de oplevering van nieuwbouw, hebben de gemeente en de Alliantie de groeiambitie niet gerealiseerd. In afstemming met de gemeente hebben we vervolgens geborgd dat de voorraad sociale huurwoningen gelijk is aan de stand per 1-1-2021 (786 sociale huurwoningen).

2

We hebben in 2021 bij 83 woningen energiemaatregelen genomen. Daarmee is de gemiddelde energiestatistiek van onze woningen verder verbeterd.

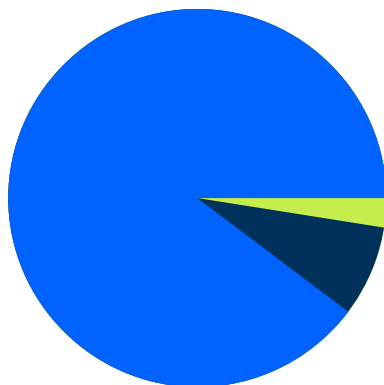
3

We zetten ons in voor doorstroming: na de pilot periode zijn we in 2020 de wooncoach blijvend gaan inzetten. In 2021 heeft de wooncoach 5 oudere huurders van een sociale huurwoning op weg geholpen naar een passende, nieuwe woning. We maakten in 2021 2 sociale huurwoningen beschikbaar door inzet van onze voorrangregeling in het middensegment huurwoningen.

Meer huurders helpen aan een passend huis met een passende huur

Via nieuwe verhuringen, nieuwbouw en verkoop hebben we in 2021 in Eemnes 39 huishoudens aan een nieuwe woning geholpen.

Aantal huishoudens met een nieuwe woning



Verhuringen sociaal	35
Verhuringen vrije sector	3
Tijdelijke verhuringen	0
Nieuwbouw huur	0
Verkopen bestaand bezit *	1
Verkopen nieuwbouw	0
Totaal	39

* Dit is inclusief de verkoop van 1 teruggekochte Koopgarantwoning.

Verhuringen sociale huur en vrije sector huur

Sociale huur	Goedkoop € 442,46	-
	Betaalbaar € 678,66	26
	Duur tot huurtoeslaggrens < € 752,33	9
Vrije sector huur	Middensegment € 752,33 t/m € 900,00	1
	Middensegment € 900,00 t/m € 1.065,00	1
	Boven > € 1.065,00	1
Totaal		38

Doorstroming

Doorstroming vanuit sociale huur naar:

Middensegment *	Aantal	2
	% t.o.v. totaal MSH	100%
Vrije sector *	Aantal	-
	% t.o.v. totaal VSH	0%
Koopwoning	Aantal	-
	% t.o.v. totaal koop	0%

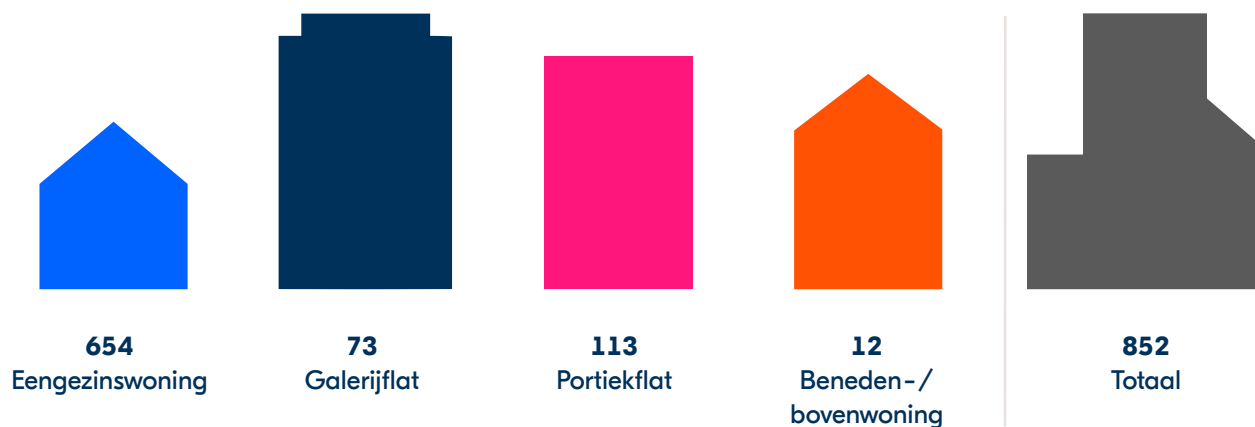
* Inclusief de verhuringen via het Alliantie Woonfonds BV. De vrije sector woningen die we hierin verhuren zetten we in voor doorstroming vanuit de sociale huur.

Ontwikkeling portefeuille

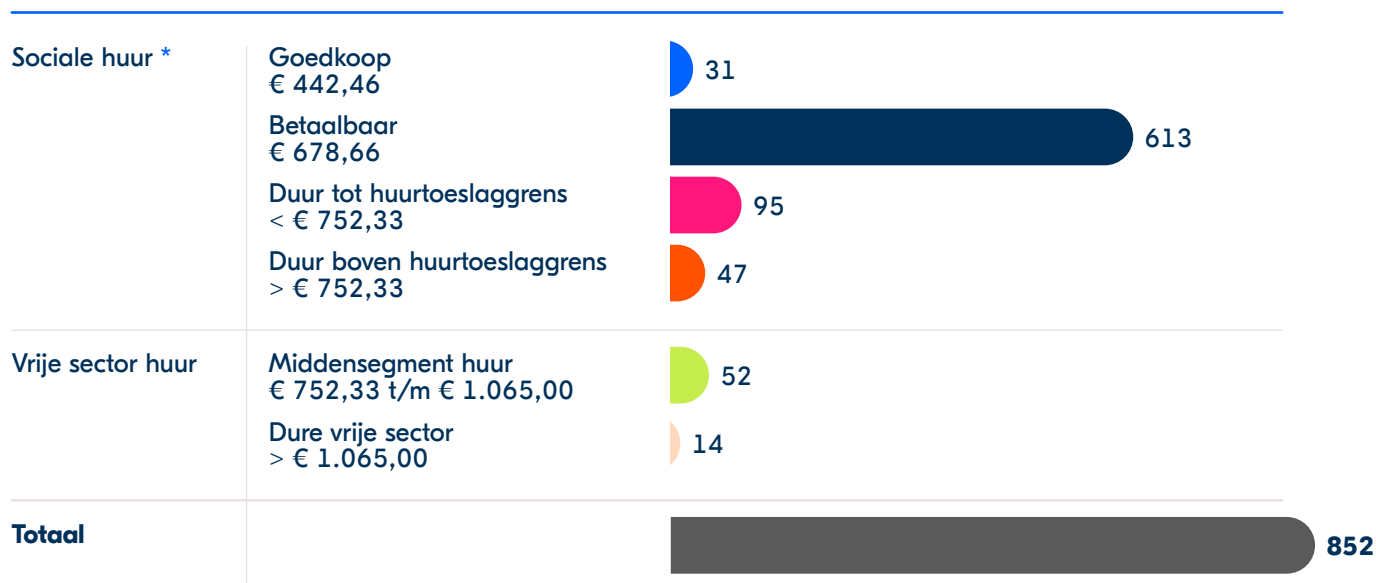
Ons bezit in Eemnes is in 2021 niet gewijzigd

	Sociale huurwoningen	Vrije sector huurwoningen	Onzelfstandige huurwoningen	Totaal
Stand begin 2021	786	66	1	853
Nieuwbouw	0	0	0	0
Aankoop	0	0	0	0
Verkoop	0	0	0	0
Sloop	0	0	0	0
(De)liberalisatie	0	0	0	0
Overige mutaties	0	0	0	0
Stand eind 2021	786	66	1	853
Toename voorraad	0	0	0	0

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

In 2021 zijn als gevolg van een regeringsbesluit de huren van alle sociale huurwoningen bevroren. Daarnaast werd het voor huishoudens met een lager inkomen mogelijk om eenmalig voor een huurverlaging in aanmerking te komen. Hogere huurprijzen konden in 2021 bijvoorbeeld voorkomen na mutatie of na verbeteren en verduurzamen van de woning.

31-12-2020	31-12-2021	Huurprijsontwikkeling in 2021	Gemiddelde huurprijs als % van maximaal redelijk huur per 31-12-2021
€ 637,62	€ 634,02	-0,6%	68,6%

Duurzame woningen in duurzame buurten

We hebben in 2021 bij 83 woningen energiemaatregelen genomen. De gemiddelde energielabel van ons bezit is label B.

Een aantal bewoners heeft 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	18	0	7	58	0	0	83	7

Verklaring afkortingen:

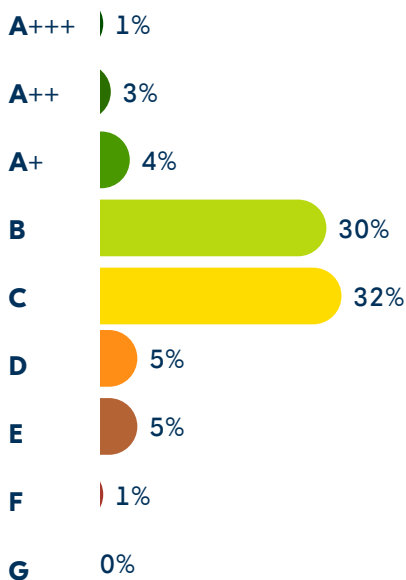
EGW: eengezinswoningen

PO+: planmatig onderhoud, inclusief verduurzamingsmaatregelen

MGW: meergezinswoningen (appartementen)

Zon: aantal woningen met zonnepanelen

Verdeling woningvoorraad naar energielabel *



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

Beschikbaarheid voor bijzondere doelgroepen

Nultredenwoningen

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 Ploegvoren 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.

© 2022, de Alliantie