

# Prestaties Eemnes

Afspraken en resultaten 2020



# Prestaties: afspraken en resultaten

De gemeente Eemnes, de Alliantie en de huurdersorganisatie maakten samen prestatieafspraken voor 2019 en 2020.

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

1

In de periode 2019-2020 is de voorraad sociale huurwoningen zoals afgesproken gegroeid. Dankzij de oplevering van nieuwe sociale huurwoningen in 2019 en de terugkoop van een Koopgarantwoning in 2020 hebben we nu 786 sociale huurwoningen.

2

Door verdere inzet op verduurzaming is de gemiddelde energie-index verbeterd naar 1,29.

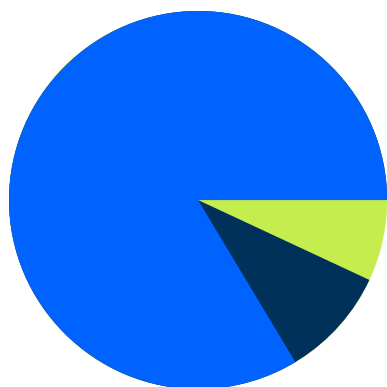
3

We zetten ons in voor doorstroming: Na de pilot periode zijn we in 2020 de wooncoach blijvend gaan inzetten. Dit jaar heeft de wooncoach 15 oudere huurders gesproken en hebben 4 daarvan daadwerkelijk een nieuwe passende woning gevonden. Daarnaast maakten we nog eens 2 sociale huurwoningen beschikbaar door inzet van onze voorrangregeling in de vrije sector en bij verkoop.

# Meer huurders helpen aan een passend huis met een passende huur

Via nieuwe verhuringen, nieuwbouw en verkoop hebben we in 2020 in Eemnes 43 huishoudens aan een nieuwe woning geholpen.

## Aantal huishoudens met een nieuwe woning



Verhuringen sociaal	36
Verhuringen vrije sector	4
Tijdelijke verhuringen	0
Nieuwbouw huur	0
Verkopen bestaand bezit	3
Verkopen nieuwbouw	0
<b>Totaal</b>	<b>43</b>

## Verhuringen sociale huur, middensegment huur en dure vrije sector

Sociale huur	Goedkoop € 432,51	0
	Betaalbaar € 663,40	26
	Duur tot huurtoeslaggrens < €737,14	10
Vrije sector huur	Middensegment huur € 737 t/m € 875	0
	Middensegment huur € 875 t/m € 1.050	1
	Dure vrije sector € 1.050	3
<b>Totaal</b>		<b>40</b>

## Doorstroming





---

Huurders van een sociale huurwoning kunnen met voorrang verhuizen naar een woning in het middensegment of naar een vrije sector huurwoning, maar ook kunnen ze met voorrang een woning kopen. Door sociale huurders voorrang te geven, komen er sociale woningen beschikbaar. Zo helpen we de doorstroming in de sociale woningvoorraad van de gemeente Eemnes op gang.

In 2020 zijn er dankzij onze voorrangsregeling 2 sociale huurwoningen beschikbaar gekomen.

Doorstroming vanuit sociale huur naar:

---

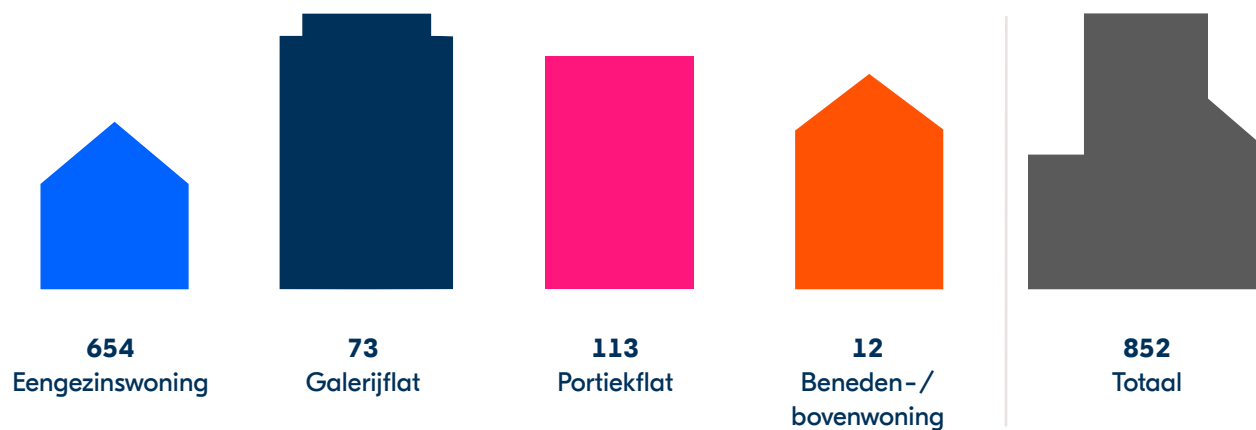
Middensegment *	Aantal	 1
	% t.o.v. totaal MSH	 50%
Vrije sector *	Aantal	0
	% t.o.v. totaal VSH	0%
Koopwoning	Aantal	 1
	% t.o.v. totaal koop	 33%

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

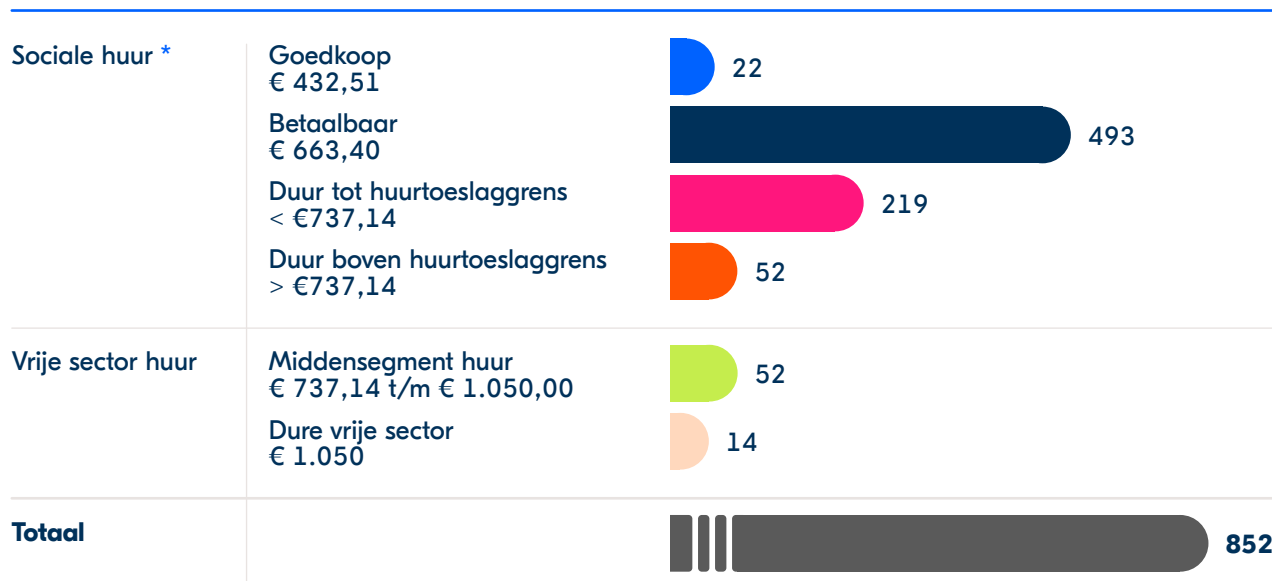
## Ontwikkeling portefeuille

	Sociale huurwoningen	Vrije sector huurwoningen	Onzelfstandige huurwoningen	Totaal
Stand begin 2020	788	66	1	<b>855</b>
Nieuwbouw	0	0	0	<b>0</b>
Aankoop	1	0	0	<b>1</b>
Verkoop	-3	0	0	<b>-3</b>
Sloop	0	0	0	<b>0</b>
(De)liberalisatie	0	0	0	<b>0</b>
Overige mutaties	0	0	0	<b>0</b>
Stand eind 2020	786	66	1	<b>853</b>
Toename voorraad	-2	0	0	<b>-2</b>

## 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

31-12-2019	31-12-2020	Huurprijsontwikkeling in 2020	Gemiddelde huurprijs als % van maximaal redelijk huur per 31-12-2020
€ 617,12	€ 637,62	3,3%	69,8%

# Duurzame woningen in duurzame buurten

We hebben in 2020 bij 69 woningen energiemaatregelen genomen. De gemiddelde energie-index hebben we hiermee verder verbeterd naar 1,29.

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	Zon bij EGW	Zon bij MGW	PO+	Overige	Totaal	Zon bij Label A/B
0	10	33	0	0	26	69	0

Verklaring afkortingen:

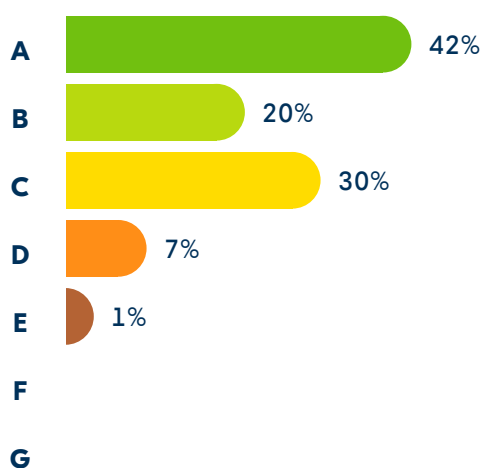
EGW: eengezinswoningen

MGW: meergezinswoningen (appartementen)

PO+: planmatig onderhoud, inclusief verduurzamingsmaatregelen

Zon: aantal woningen met zonnepanelen

## Verdeling woningvoorraad naar energielabel



Gemiddelde Energie Index (EI)  
Eemnes: **1,29**

- A** EI < 1,2
- B** EI 1,21 < 1,4
- C** EI 1,41 < 1,8
- D** EI 1,81 < 2,1
- E** EI 2,11 < 2,4
- F** EI 2,41 < 2,7
- G** EI > 2,7

# Beschikbaarheid voor bijzondere groepen

## 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.

© 2021, de Alliantie