

Onze kerntaak is het verhuren, beheren en bouwen van sociale huurwoningen. Dit doen we voor mensen die niet zelfstandig in hun woonbehoeften kunnen voorzien.

We werken daarbij vanuit onze vier kernwaarden.



Resultaat

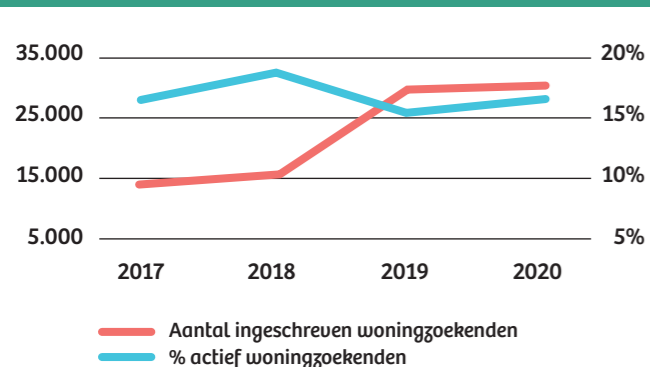
In 2020 behaalde Woonmeij een positief financieel resultaat van € 55 miljoen. Daarvan is bijna € 47 miljoen veroorzaakt door een positief waarderingseffect op het vastgoed.

Woningzoekenden

Woonmeij maakte in 2019 de overstap naar het woonruimteverdeelsysteem **OnsHuisz**. De woningzoekenden van **Daarwilikwonen** en **OnsHuisz**, waarmee Area werkte, werden samengevoegd.

Eind 2020 stonden er **31.513** woningzoekenden ingeschreven.

Bijna **17%** daarvan was in 2020 actief woningzoekend.



Investerings / duurzaamheid

In 2020 brachten we zonnepanelen aan bij eengezinswoningen die muteerden of op verzoek van de zittende huurder. Isolerende maatregelen bestaan uit het aanbrengen van isolerende beglazing, spouwmuur- en dakisolatie.

De verbeteringen betreffen m.n. twee grootschalige onderhoudsprojecten.

Verbeteringsprojecten	Realisatie 2020
Zonnepanelen woningen	€ 513.114
Isolerende maatregelen	€ 207.590
Verbeteringen	€ 2.751.593
Project 'langer blijven wonen'	€ 28.818
Overige verbeteringen	€ 429.575
Totaal	€ 3.930.690

Eind 2021 willen we ons bezig op gemiddeld label B (Energie-Index kleiner dan **1,4**) hebben.

Met een feitelijke index van **1,43** zijn we er nu al bijna.

Doelstelling t.a.v. duurzaamheid	PI / Norm	2020
Gemiddeld label B in 2021	El-index gemiddeld < 1,40	El-index = 1,43

Toewijzingen

Woonmeij moet aan minimaal **95%** van de woningzoekenden met recht op huurtoeslag een woning toewijzen die 'passend' is. Dat wil zeggen: met een (doelgroepafhankelijke) huurprijs tot maximaal € 663,40 per maand.

In 2020 hebben we **99,6%** passend toegewezen.

Huishouden omvang	Huurprijs categorie				Totaal
	Goedkoop	Betaalbaar	Duur < Liberalisatie grens	Duur > Liberalisatie grens	
1-persoons huishouden	50	111	53	2	216
2-persoons huishouden	4	53	21	4	82
3-persoons en meerpersoons huishouden	-	46	13	-	59
Totaal	54	210	87	6	357

Nieuwbouw

In 2020 konden we **26** nieuwe woningen aan onze voorraad toevoegen. We hebben ook nog twee grondposities gekocht voor sociale woningbouw.

Leefbaarheid

We zetten ons actief in voor leefbare buurten. Dat doen we samen met bewonerscommissies en onze samenwerkingspartners.

Leefbaarheid	2020
Uitvoering van leefbaarheidsprojecten	€ 182.357

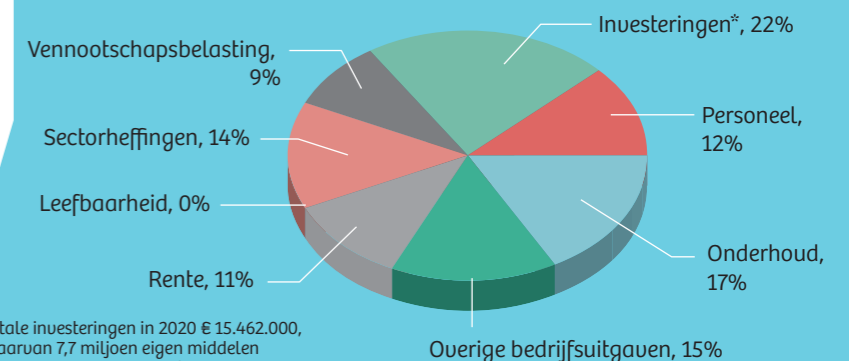
Kwaliteit dienstverlening

Uit het eindcijfer van **7,7** blijkt dat we ook in dit 'corona-jaar' de dienstverlening op peil konden houden.

Doelstelling - onderdeel	Score 2020	Score 2019
Algemene dienstverlening (voorheen Contact)	7,5	7,4
Woning zoeken	7,3	7,6
Nieuwe woning	7,5	7,9
Huur opzeggen	7,9	8,1
Reparaties	8,2	8,0
Onderhoud	7,0	7,6
Totaal	7,7	7,8

Woonmeij Euro 2020

De inkomsten van 35,3 miljoen zijn als volgt verdeeld:



Totale investeringen in 2020 € 15.462.000, waarvan 7,7 miljoen eigen middelen (= 22% ud Woonmeij Euro)