

Jaarcijfers

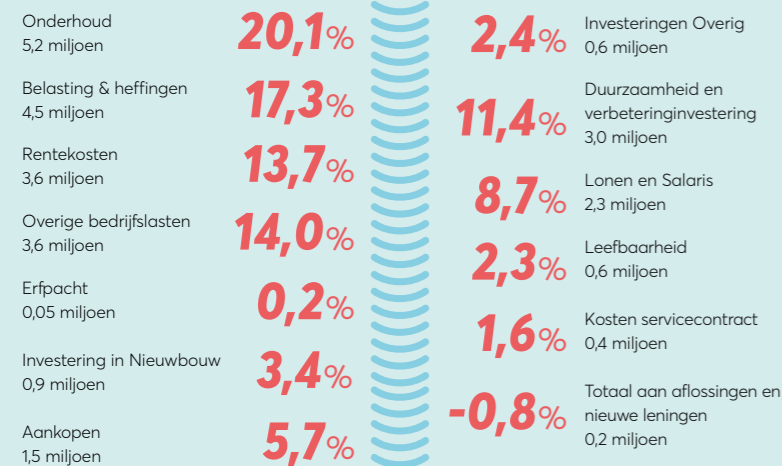
Fien Wonen 2020

2020 stond bij Fien Wonen in het teken van verduurzaming. Zo zijn 391 woningen voorzien van zonnepanelen en zijn 228 woningen in 2020 voorzien van isolatie. Hiermee gaat de energierekening van de huurders omlaag. Dit zorgt voor betaalbaarheid en wooncomfort. Hiermee plaatsen we de huurder aan top. Ook hebben we in 2020 de meeste huurders ontzien van een huurverhoging. De huurverhogingen die wel doorgevoerd zijn bleven beperkt tot gemiddeld 2,7%. Verder zijn in 2020 stappen gezet in bio-based bouwen. Hierdoor kunnen we in 2021 beginnen aan het plaatsen van de eerste duurzame woningen die gemaakt zijn van natuurlijke materialen. Huurders zijn erg tevreden. We scoren op alle onderdelen tenminste een 7,6 en op reparatieverzoeken zelfs een 8,1. Financieel zijn we hartstikke gezond. We scoren op alle vlakken beter dan de landelijke norm. Voor het complete jaarverslag: www.fienwonen.nl

Besteding huurinkomsten

25,97 miljoen

Totale opbrengsten



Huurderswaardering

Fien Wonen | Sectorgemiddelde



Onze huurwoningen

Totaal aantal verhuureenheden

3.439

Woningen naar huurprijsklasse

3.153

- 175 zorgeenheden
- 3.153 zelfstandige woningen
- 87 Garages en parkeereenheden
- 7 Bedrijfsruimten/-winkels
- 13 Woonwagendplaatsen
- 4 Overige verhuureenheden

- 207 Goedkoop (t/m € 432,52)
- 2.238 Betaalbaar (van € 432,53 t/m € 663,41)
- 674 Duur tot Huurtoeslaggrens (van € 663,42 t/m € 737,14)
- 34 Duur boven Huurtoeslaggrens (vanaf € 737,15)

Huurprijzen

Gemiddeld

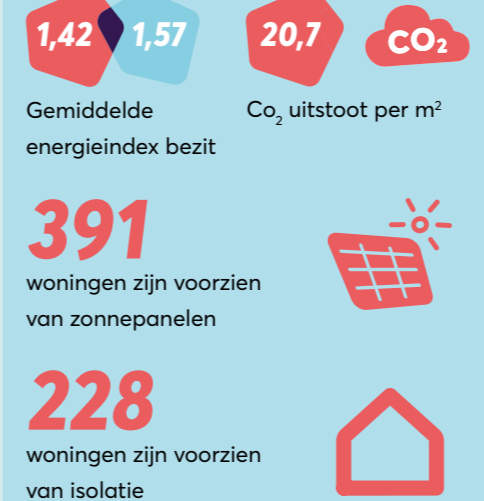
€ 560

Dit is gemiddeld 68,9% van de maximale huurprijs

- 2,70% Gemiddelde huurverhoging woningen
- 2,71% Huursomstijging (inclusief woningmutaties)

Duurzaamheid

Fien Wonen | Sectorgemiddelde



Verkopen/aankopen



Financiële gezondheid



Financiële continuïteit	2020	2019	2018	Landelijke norm
Solvabiliteit (marktwaarde)	56,7%	46,4%	42,3%	Min. 15%
Rentedekkingsgraad (ICR)	1,94	2,44	1,97	Min. 1,4
Bedrijfslasten per woning	2.258	1.939	2.187	
Loan to value (beleidswaarde)	38,0%	48,6%	54,4%	Max. 85%
Dekkingsratio (leningen in % van de WOZ-waarde)	26,0%	27,8%	30,4%	Max. 70%
Onderpandsratio	25,1%	-	-	Max. 70%

Toewijzingen

Verhuringen liberalisatiegrens < € 737,15

197

Waarvan verzamelinkomen < € 39.055

193 (97,97%)

Waarvan verzamenlinkomen > € 39.055 en < € 43.575

3 (1,52%)

Toewijzingen aan huurtoeslag inkomens

123

Waarvan verhuurd met een passende huurprijs volgens wet

122 (99,19%)

Woningverhuur

2020 | 2019

6,47% | 6,57%

2,28% | 2,21%

Mutatiegraad (woning gewisseld van huurder)

0,67% | 0,81%

Aanbiedingsgraad (aantal x aanbieden om te verhuren)

0,85% | 0,51%

Huurachterstand in % jaarhuur

Huurdering in % jaarhuur

Laatste kanscontracten

3

Ontruimde woningen (achterstand, overlast etc.)

1