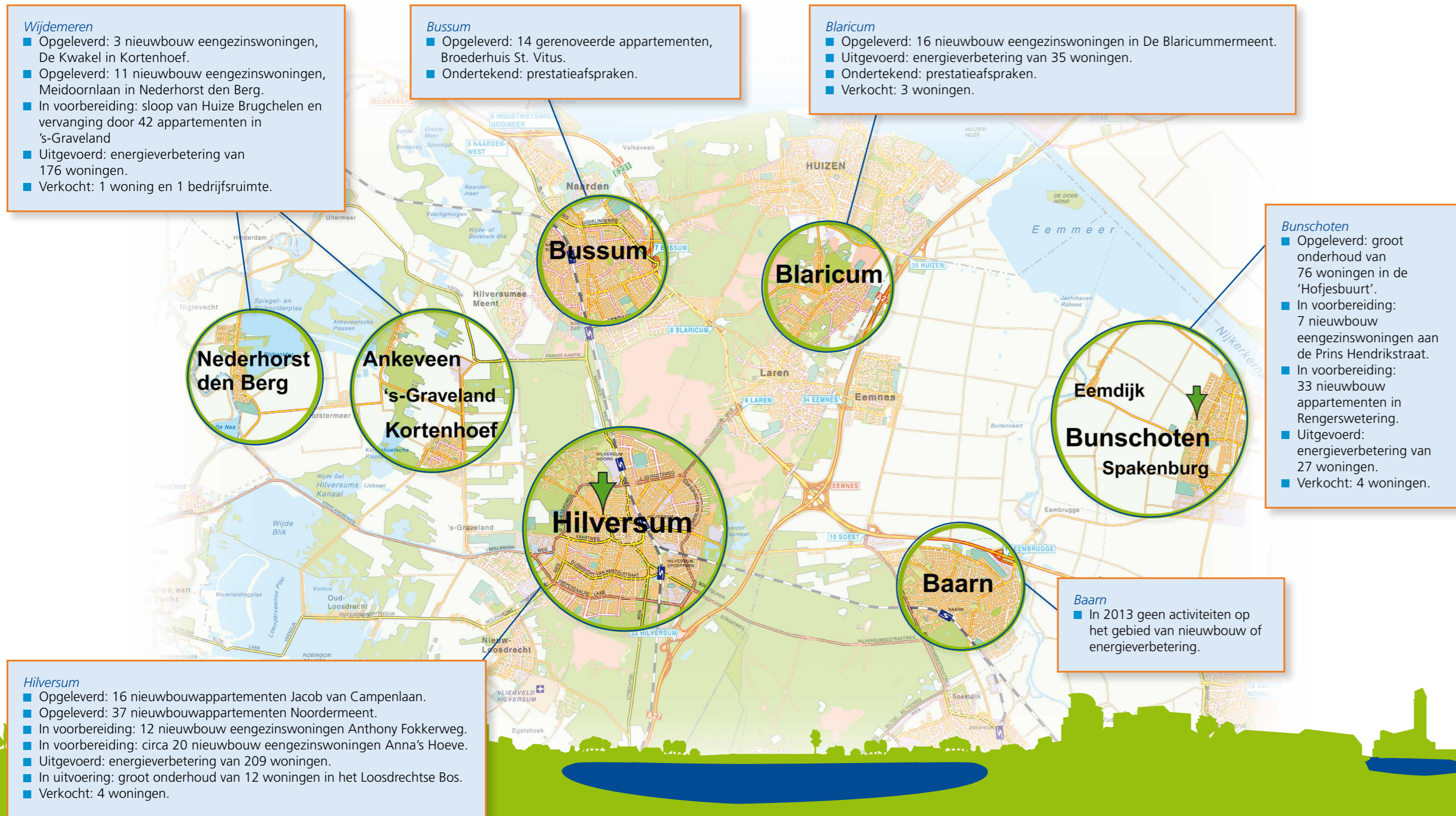


Prestaties van Het Gooi en Omstreken in 2013



Slagvaardig

Verkort jaarverslag 2013



Gewoon goed wonen
in Baarn, Blaricum, Bunschoten, Bussum, Hilversum en Wijdmeren

Postadres
Postbus 329
1200 AH Hilversum

Bezoekadres
Schapenkamp 130
1211 PB Hilversum

Contactgegevens
(035) 672 66 99
www.gooionom.nl



Prestaties van Het Gooi en Omstreken in 2013

Het Gooi en Omstreken biedt comfortabele en betaalbare huisvesting aan inwoners met een bescheiden inkomen in de regio's Gooi en Vechtstreek en Eemland. In 2013 introduceerden we ons nieuwe beleidsplan: *Investeren in groen en betaalbaar wonen* (2013-2018). Er zijn drie speerpunten benoemd waar we ons tot en met 2018 op richten. In deze brochure vindt u in vogelvlucht een overzicht van onze beleidspeerpunten en prestaties in 2013.

Solide bedrijfsvoering

Het uitgangspunt bij alle handelingen van Het Gooi en Omstreken is om met de beperkte beschikbare middelen zoveel mogelijk resultaat te bereiken. We werken sober en doelmatig. Het Gooi en Omstreken is en blijft een financieel gezonde woningcorporatie om vanuit deze basis actief te kunnen werken aan de volkshuisvesting.

In 2013 is de solvabiliteit 25,6%, dit is ruim boven de door ons gestelde norm (minimaal 20%). De kasstromen zijn net als in voorgaande jaren positief. Dit zijn voor ons de belangrijkste indicatoren voor een solide bedrijfsvoering.

Meer informatie over Het Gooi en Omstreken en een uitgebreide versie van het Jaarverslag 2013 vindt u op www.gooienom.nl

Betaalbaar wonen



Het Gooi en Omstreken wil goede en betaalbare huisvesting leveren aan mensen met een bescheiden inkomen of in een kwetsbare positie.

De doelstelling is om minimaal 95% van het bezit te verhuren in de sociale sector. In 2013 was dit 96%. De overheid schrijft voor dat minimaal 90% van de vrijgekomen sociale huurwoningen wordt verhuurd aan mensen met een inkomen onder de € 34.229. In 2013 hebben we de doelstelling behaald en was dit 93,2%.

Eind 2013 viel de huurprijs van 73% van de woningen in de categorie betaalbaar voor de laagste inkomens. Dit wil zeggen een huur tot de aftoppingsgrens van € 574,35. De doelstelling was minimaal 70%.

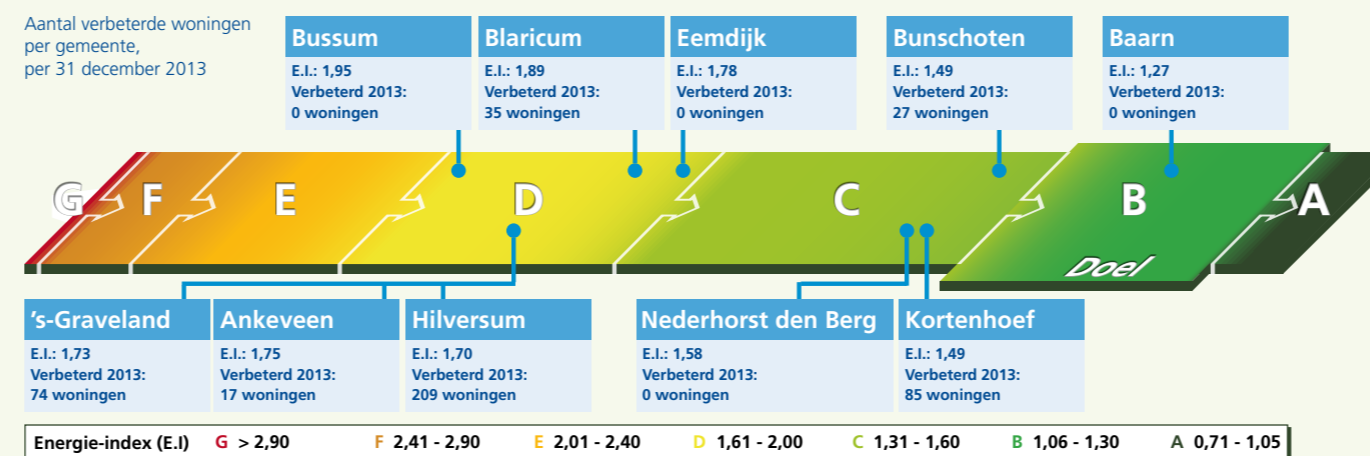


Comfortabel wonen



Het Gooi en Omstreken investeert in de kwaliteit van het woningbezit en energieverbetering. In 2018 hebben de woningen van Het Gooi en Omstreken gemiddeld energielabel B. Een energiezuinige woning levert een positieve bijdrage aan het milieu én het verlaagt de energiekosten voor de huurder. In 2013 is de energieprestatie van 447 woningen verbeterd en zijn er energiebesparende werkzaamheden van start gegaan bij

nog eens 422 woningen. Deze zijn begin 2014 opgeleverd. Voor 2014 staat de energieverbetering van 975 woningen gepland in vier gemeenten. In onderstaande afbeelding vindt u een overzicht van de prestaties en de gemiddelde energie-index per 31 december 2013 van het totale bezit, per gemeente.



Wonen in de regio



De vraag naar sociale huurwoningen in de regio's Gooi en Vechtstreek en Eemland is onverminderd groot. Het Gooi en Omstreken blijft daarom investeren in de uitbreiding van de sociale huurvoorraad.

In 2013 zijn er totaal 83 nieuwe huurwoningen opgeleverd, waarvan 30 eengezinswoningen en 53 appartementen. In 2013 is de doelstelling van 70 nieuwe woningen per jaar ruimschoots gehaald. In 2014 starten we de nieuwbouw van 42 appartementen in 's-Graveland, 7 eengezinswoningen en 33 levensloopbestendige appartementen in Bunschoten.

De realisatie van nieuwbouw is mede afhankelijk van de marktomstandigheden en de opbrengsten uit verkopen. In 2013 zijn er 12 woningen verkocht, dit is minder dan de 30 waar we per jaar naar streven.



Het Gooi en Omstreken 2013 in cijfers

| Algemeen | 2013 | 2012 | 2011 | 2010 | 2009 |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Zelfstandige huurwoningen | 7.094 | 7.023 | 6.978 | 7.025 | 6.961 |
| Eenheden in verzorgingshuizen | 63 | 63 | 63 | 38 | 38 |
| Overige woongelegenheden | 113 | 113 | 113 | 208 | 208 |
| Totaal aantal woongelegenheden | 7.270 | 7.199 | 7.154 | 7.271 | 7.207 |
| Garages/parkeerplaatsen | 641 | 645 | 642 | 623 | 572 |
| Bedrijfsruimten/winkels | 11 | 7 | 15 | 15 | 15 |
| Overig bezit | 33 | 30 | 25 | 25 | 19 |
| Maatschappelijk vastgoed | 12 | 11 | 7 | 8 | 7 |
| Totaal aantal verhuureenheden | 7.967 | 7.892 | 7.843 | 7.942 | 7.820 |
| Totaal aantal verhuureenheden gewogen volgens het CFV | 7.440 | 7.364 | 7.316 | 7.432 | 7.354 |
| <i>Mutaties in het bezit:</i> | | | | | |
| Nieuwbouw/aankoop | 83 | 67 | 36 | 79 | 80 |
| Sloop | 12 | 3 | 133 | 18 | 18 |
| Verkoop | 12 | 19 | 45 | 27 | 5 |

Volkshuisvestelijke gegevens

| | | | | | |
|--|------|------|------|------|------|
| Verhuispercentage (huurwoningen) | 5,9 | 6,2 | 5,6 | 5,8 | 6,4 |
| Gemiddelde huurprijs per huurwoning | 501 | 475 | 459 | 441 | 429 |
| Huur in % van maximaal toegestane huur | 66,1 | 63,8 | 63,5 | 72,8 | 72,2 |

Bedrijfsvoering (per VHE x € 1)

| | | | | | |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Netto huuropbrengsten | 5.760 | 5.528 | 5.353 | 5.209 | 5.075 |
| Overige bedrijfsopbrengsten | 29 | 37 | 49 | 64 | 37 |
| Geactiveerde productie voor eigen bedrijf | 48 | 54 | 68 | 94 | 89 |
| Ontvangen vergoedingen voor geleverde diensten | 228 | 218 | 223 | 250 | 243 |
| Personele lasten | -580 | -596 | -662 | -673 | -669 |
| Onderhoudskosten | -1.242 | -1.469 | -1.412 | -1.670 | -2.113 |
| Overige lasten | -928 | -862 | -920 | -889 | -867 |
| Totaal netto kasstroom | 3.316 | 2.910 | 2.700 | 2.385 | 1.796 |
| Personele lasten + overige lasten | 1.507 | 1.462 | 1.581 | 1.562 | 1.535 |
| Overige bedrijfsopbrengsten | -29 | -37 | -49 | -64 | -37 |
| Geactiveerde productie voor eigen bedrijf | -48 | -54 | -68 | -94 | -89 |
| Ontvangen vergoedingen voor geleverde diensten | -228 | -218 | -223 | -250 | -243 |
| Doorbelasting naar onderhoud | -191 | -194 | -210 | -227 | -249 |
| Totaal netto bedrijfslasten | 1.012 | 960 | 1.031 | 927 | 917 |
| Aantal fte's | 57,9 | 59,2 | 68,2 | 70,8 | 68,0 |
| Aantal verbindingen | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |

Waarden vastgoed, leningen en vermogenspositie

| | | | | | |
|---|---------|---------|---------|---------|---------|
| Boekwaarde per VHE sociaal vastgoed (x € 1) | 30.780 | 32.766 | 30.692 | | |
| Boekwaarde per VHE commercieel vastgoed (x € 1) | 91.233 | 85.639 | 84.299 | | |
| Eigen vermogen per VHE (x € 1) | 9.596 | 11.040 | 9.109 | 7.959 | 5.805 |
| Jaarresultaat per VHE (x € 1) | -1.352 | 1.873 | 1.546 | 2.226 | 534 |
| Solvabiliteit in % (op basis van waardering jaarrekening) | 25,6 | 28,5 | 24,3 | 22,0 | 16,8 |
| Bedrijfswaarde per VHE - totaal vastgoed (x € 1) | 51.482 | 56.980 | 50.581 | 48.364 | 45.854 |
| Volkshuisvestelijke exploitatiewaarde per VHE - totaal vastgoed (x € 1) | 47.690 | 42.483 | 46.072 | 41.511 | 43.642 |
| Woz-waarde per huurwoning (x € 1) | 182.108 | 191.316 | 196.066 | 197.796 | 200.387 |
| Huur/WOZ huurwoningen in % | 3,2 | 3,0 | 2,8 | 2,7 | 2,6 |
| Nominale waarde langlopende leningen per VHE (x € 1) | 26.305 | 26.015 | 26.602 | 26.036 | 25.725 |