

# Prestaties van Het Gooi en Omstreken in 2015

## Wijdmeren

- Nieuwbouw: in voorbereiding 42 appartementen De Oranjerie ('s-Graveland)
- Energieprojecten: oplevering energieverbetering van 69 woningen (diverse complexen in Kortenhoeft)

## Bussum (per 1 januari 2016: Gooise Meren)

- Groot onderhoud: oplevering groot onderhoud aan 44 woningen (Oosterpad)
- Energieprojecten: oplevering energieverbetering van 40 woningen (Huurmanlaan)

## Blaricum

- Nieuwbouw: oplevering 13 eengezinswoningen aan de Stroomzijde (De Blaricummeent)
- Nieuwbouw: in uitvoering 18 appartementen in De Bolster (De Blaricummeent)
- Nieuwbouw: in uitvoering 30 appartementen in De Balken (Bijvanck)
- Nieuwbouw: in voorbereiding 9 eengezinswoningen in deelgebied B (De Blaricummeent)
- Nieuwbouw: in voorbereiding 22 eengezinswoningen en 15 appartementen in deelgebied C (De Blaricummeent)
- Energieprojecten: oplevering energieverbetering 54 woningen
- Verbetering toegankelijkheid: in uitvoering 179 woningen (de Terrasflats)

## Bunschoten / Spakenburg / Eemdijk

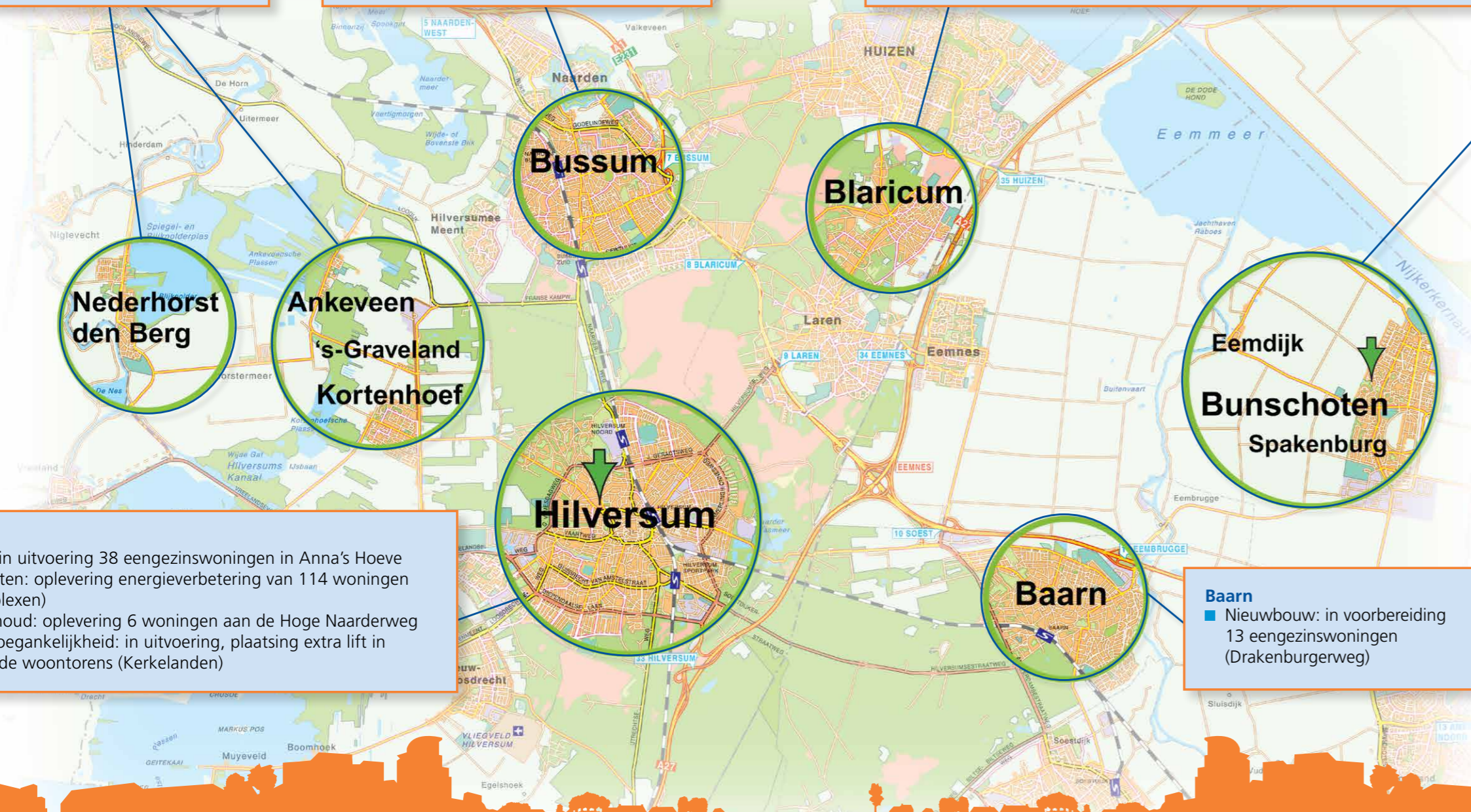
- Nieuwbouw: oplevering 33 appartementen in Het Pakhuys (Rengerswetering)
- Nieuwbouw: in voorbereiding 47 appartementen in De Haven (Spakenburg)
- Energieprojecten: oplevering energieverbetering van 68 woningen (diverse complexen)

## Hilversum

- Nieuwbouw: in uitvoering 38 eengezinswoningen in Anna's Hoeve
- Energieprojecten: oplevering energieverbetering van 114 woningen (diverse complexen)
- Groot Onderhoud: oplevering 6 woningen aan de Hoge Naarderweg
- Verbetering toegankelijkheid: in uitvoering, plaatsing extra lift in twee bestaande woontorens (Kerkelanden)

## Baarn

- Nieuwbouw: in voorbereiding 13 eengezinswoningen (Drakenburgerweg)



# Verkort jaarverslag 2015



**Werken aan wonen**  
in Baarn, Blaricum, Bunschoten, Bussum, Hilversum en Wijdmeren



Zie ook de online-versie van het jaarverslag 2015:  
[www.jaarverslag.gooienom.nl](http://www.jaarverslag.gooienom.nl)

**Postadres**  
Postbus 329  
1200 AH Hilversum

**Bezoekadres**  
Schapenkamp 130  
1211 PB Hilversum

**Contactgegevens**  
(035) 672 66 99  
[www.gooienom.nl](http://www.gooienom.nl)

# Maatschappelijke verantwoording

## Woningwet

Op 1 juli 2015 is de herziene Woningwet ingevoerd. Dit heeft gevolgen voor onder meer de statuten, de woningtoewijzing, samenwerking met gemeenten en huurders, verantwoording en verslaggeving en de financiële huishouding. Naast de Woningwet is ook de Huisvestingswet per 1 januari 2015 ingevoerd, die moet resulteren in een vrije woningmarkt. De gemeenten waarin Het Gooi en Omstreken werkzaam is hebben deels verschillende huisvestingsverordeningen en systemen voor de woonruimteverdeling. Het Gooi en Omstreken heeft 2015 benut om, waar nodig, de doelstellingen en geplande investeringen aan te passen aan de nieuwe regelgeving.

## Benchmark

Het Gooi en Omstreken scoorde in 2015 net als het jaar daarvoor goed in de Aedes-benchmark. Op het onderdeel dienstverlening waardeerden huurders Het Gooi en Omstreken met een 7,5. Dit is hoger dan zowel het regionale-, als het landelijk gemiddelde.

De netto bedrijfslasten bedroegen in 2015 bij de corporatie € 684,- per verhuureenheid per jaar, aanzienlijk lager dan het landelijk gemiddelde van € 925,-. Het Gooi en Omstreken haalde daarmee een totale benchmarkscore van BA. Dit betekent dat de corporatie in 2015 landelijk gezien behoort tot de betere woningcorporaties.

## Solide bedrijfsvoering

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

In 2015 is de solvabiliteit 37,5%, dit is ruim boven de door ons gestelde norm (minimaal 20%). De kasstromen zijn net als in voorgaande jaren positief. Dit zijn voor Het Gooi en Omstreken de belangrijkste indicatoren voor een solide bedrijfsvoering.

Meer informatie over de maatschappelijke prestaties van Het Gooi en Omstreken en het volledige jaarverslag 2015 vindt u op [www.jaarverslag.gooienom.nl](http://www.jaarverslag.gooienom.nl).

# Betaalbaar wonen



Een belangrijk speerpunt voor Het Gooi en Omstreken is Betaalbaar wonen. We willen goede en betaalbare huisvesting leveren aan mensen met een bescheiden inkomen of in een kwetsbare positie.

In 2015 is 74,5% van de vrijgekomen sociale huurwoningen verhuurd aan huishoudens die behoren tot de primaire doelgroep. Zij komen eventueel in aanmerking voor Huurtoeslag. In totaal is 95,5% van de vrijgekomen woningen

verhuurd aan huishoudens met een inkomen van maximaal € 34.911. Daarmee is ruimschoots voldaan aan de Europese norm van tenminste 90%.

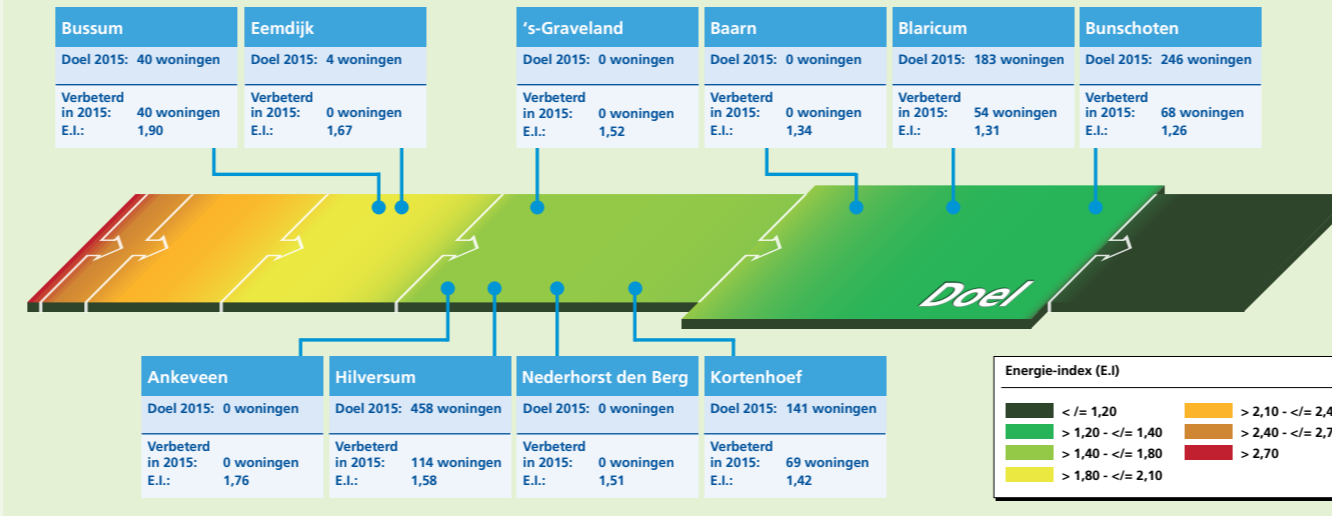
Eind 2015 viel de huurprijs van 74% van de woningen in de categorie 'Betaalbaar' voor de laagste inkomens. Dit wil zeggen betaalbaar voor woningzoekenden met een inkomen tot € 21.950 (alleenstaanden) of € 29.800 (meerpersoonshuishoudens).

# 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 een Energie-index van 1,25 (voorheen een energielabel B). Een energiezuinige woning levert een positieve bijdrage aan het milieu én het verlaagt de energiekosten voor de huurder.

In 2015 is de energieprestatie van 345 woningen verbeterd. Eind 2015 heeft het bezit van Het Gooi en Omstreken een gemiddelde energie-index van 1,52. In onderstaande afbeelding vindt u een overzicht van de prestaties en de gemiddelde energie-index per 31 december 2015 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 2015 zijn 13 nieuwbouw eengezinswoningen opgeleverd aan de Stroomzijde in De Blaricummermeent. In de nieuwe woonwijk Rengerswetering (Bunschoten) werden 33 appartementen opgeleverd in Het Pakhuys. Het Gooi en Omstreken is eind 2015 met nog drie nieuwbouwprojecten

bezig, twee in Blaricum (18 appartementen in De Bolster en 30 appartementen in De Balken) en een in Hilversum (38 eengezinswoningen in Anna's Hoeve). Vijf nieuwbouwprojecten zijn in voorbereiding; in Blaricum zijn dat er twee, in Baarn, Spakenburg en Wijdemer een.

De realisatie van nieuwbouw is mede afhankelijk van de marktomstandigheden en de opbrengsten uit verkopen. In 2015 zijn er 52 woningen verkocht; dit is meer dan de 30 waar we per jaar naar streven.

# Het Gooi en Omstreken 2015 in cijfers

Algemeen	2015	2014	2013	2012	2011
Totaal huurwoningen	7.059	7.061	7.094	7.023	6.978
Eenheden in verzorgingshuizen	25	25	63	63	63
Overige wooneenheden	107	113	113	113	113
<b>Totaal aantal wooneenheden</b>	<b>7.191</b>	<b>7.199</b>	<b>7.270</b>	<b>7.199</b>	<b>7.154</b>
Garages	641	641	641	645	642
Bedrijfsruimten/winkels	11	11	11	7	15
Overig bezit	34	33	33	30	25
Maatschappelijk vastgoed	12	12	12	11	7
<b>Totaal aantal verhuureenheden</b>	<b>7.889</b>	<b>7.896</b>	<b>7.967</b>	<b>7.892</b>	<b>7.843</b>
<b>Totaal aantal verhuureenheden gewogen</b>	<b>7.339</b>	<b>7.347</b>	<b>7.418</b>	<b>7.343</b>	<b>7.316</b>
Gewogen aantal verhuureenheden Sociaal	6.875	6.909	7.038	6.983	6.965
Gewogen aantal verhuureenheden Commercieel	464	438	380	360	351

*Mutaties in het bezit wooneenheden:*

Nieuwbouw/Aankoop	46	8	83	67	36
Sloop		38		3	133
Verkoop	52	41	12	19	45

Volkshuisvestelijke gegevens	2015	2014	2013	2012	2011
Verhuispercentage (huurwoningen)	6,2	5,6	5,9	6,2	5,6
Gemiddelde huurprijs per huurwoning	536	526	501	475	459
Huur in % van maximaal toegestane huur	67,8	65,0	66,1	63,8	63,5

Bedrijfsvoering (per VHE x € 1)	2015	2014	2013	2012	2011
Netto huuropbrengsten	6.315	6.102	5.777	5.528	5.353
Overige bedrijfsopbrengsten	20	27	29	37	49
Geactiveerde productie voor eigen bedrijf	60	48	48	54	68
Ontvangen vergoedingen voor geleverde diensten	221	208	228	218	223
Personele lasten	-538	-552	-581	-596	-662
Onderhoudslasten	-1.073	-1.017	-1.246	-1.469	-1.412
Overige lasten	-1.471	-1.400	-930	-862	-920
<b>Totaal netto kasstroom</b>	<b>3.534</b>	<b>3.415</b>	<b>3.325</b>	<b>2.910</b>	<b>2.700</b>
Personele lasten	538	552	581	596	662
Overige lasten (incl. Verhuurshemming)	1.471	1.400	930	862	920
Overige bedrijfsopbrengsten	-20	-27	-29	-37	-49
Geactiveerde productie voor eigen bedrijf	-60	-48	-48	-54	-68
Ontvangen vergoedingen voor geleverde diensten	-221	-208	-228	-218	-223
Doorbelasting naar onderhoud	-156	-154	-192	-194	-210
<b>Totaal netto bedrijfslasten</b>	<b>1.553</b>	<b>1.516</b>	<b>1.015</b>	<b>960</b>	<b>1.031</b>
Aantal fte's	53,5	53,6	57,9	59,2	68,2
Aantal verbindingen	1	1	1	1	1

Waarden vastgoed, leningen en vermogenspositie	2015	2014	2013	2012	2011
Boekwaarde per VHE sociaal vastgoed (x € 1)	35.071	32.932	30.873	32.766	30.692
Boekwaarde per VHE commercieel vastgoed (x € 1)	84.870	91.411	91.233	85.639	84.299
Eigen vermogen per VHE (x € 1)	16.308	11.943	9.624	11.040	9.109
Jaarresultaat per VHE (x € 1)	4.301	2.322	-1.356	1.873	1.546
Solvabiliteit (op basis van waardering jaarrekening)	37,5	29,9	25,6	28,5	24,3
Bedrijfswaarde per VHE - totaal vastgoed (x € 1)	59.824	54.301	51.630	56.980	50.581
Volkshuisvestelijke exploitatiewaarde per VHE - totaal vastgoed (x € 1)	56.650	52.069	50.403	42.483	46.072
Woz-waarde per huurwoning (x € 1)	163.222	171.319	182.108	191.316	196.066
Huur/WOZ huurwoningen in %	3,9	3,6	3,2	3,0	2,8
Nominale waarde langlopende leningen per VHE (x € 1)	24.796	25.650	25.657	26.015	26.602