

# Investeren in groen en betaalbaar wonen

## Activiteiten in 2015

In Baarn, Bunschoten, Blaricum,  
Bussum, Hilversum en Wijdemeren



# Investeren

## in groen en betaalbaar wonen

Het Gooi en Omstreken werkt hard aan de uitvoering van de beleidsdoelstellingen 2013-2018: *Betaalbaar wonen*, *Comfortabel wonen* en *Wonen in de regio*. De energieaanpak draait op volle toeren, het gaat goed met de nieuwbouwplannen en we houden de huren betaalbaar. Ook de financiële positie voldoet aan de gestelde doelstellingen in het kader van solide bedrijfsvoering.

### Activiteiten 2015

Het Gooi en Omstreken richt zich ook in deze dynamische tijden gewoon op haar kerntaak. Hoe we dat in 2015 doen leest u in deze brochure. Op de achterzijde staan de activiteiten van Het Gooi en Omstreken aangegeven op de regiokaart. Meer informatie vindt u ook op [www.gooienom.nl](http://www.gooienom.nl).

### Prestaties 2014

In 2014 heeft Het Gooi en Omstreken de volgende concrete resultaten geboekt:

- Oplevering en verhuur van zeven eengezinswoningen in Bunschoten
- Voorbereiding van circa 180 nieuwbouwwoningen in diverse gemeenten
- Oplevering van energiebesparende werkzaamheden bij 1280 woningen
- De renovatie van Broederhuis St. Vitus in Bussum afgerond en de 14 appartementen verhuurd
- Oplevering van groot onderhoud aan 12 woningen in het Loosdrechtse Bos
- Verbetering energiestaat van 153 woningen in de Hofjes in Bunschoten
- Verkoop van 41 woningen
- Nieuwe verkoopregeling Koopstart ingevoerd
- Start van de regionale woonruimteverdeling Eemvallei

# Maatschappelijke verantwoording

### Visitatie Ecorys

In 2014 heeft Ecorys een visitatie uitgevoerd bij Het Gooi en Omstreken (periode 2010-2013). Hierbij zijn de maatschappelijke prestaties op vijf verschillende velden in beeld gebracht. Het Gooi en Omstreken scoort op alle velden hoger dan de norm. De overall-score is een 7,6. De visitatiecommissie omschrijft Het Gooi en Omstreken als een gedreven maatschappelijke organisatie die veel waarde hecht aan haar kerntaak en leeft naar bijbehorende waarden en normen. Er is lof geuit voor de manier waarop de corporatie zich positioneert in de huidige weerbarstige tijd. Ook volgens de belanghebbenden scoort Het Gooi en Omstreken goed. Een opmerking gemaakt door enkele bevrageden: *'Als er allemaal Het Gooi en Omstreken corporaties waren geweest was een parlementaire enquête niet nodig geweest.'* Het volledige rapport vindt u op [www.gooienom.nl](http://www.gooienom.nl)

### Benchmark Aedes

Eind 2014 verscheen de eerste benchmark van Aedes. Het Gooi en Omstreken neemt daarin, met een score van BA, positie in vlak achter de kopgroep. Huurders geven ons een 7,4 voor de dienstverlening (B) waar 7,3 het landelijk gemiddelde is. De bedrijfslasten per verhuureenheid bedragen bij Het Gooi en Omstreken € 771,- (A), dit is ruim onder het landelijk gemiddelde van € 1.035,- per verhuureenheid. Daarmee behoort Het Gooi en Omstreken tot de corporaties met de laagste bedrijfslasten per verhuureenheid.

# Betaalbaar wonen

## Betaalbaarheid van woonlasten



Het Gooi en Omstreken zorgt voor goede en betaalbare woningen voor mensen die op de vrije woningmarkt moeilijk aan bod komen. Dit geldt primair voor de lagere inkomens, maar in deze regio geldt dat ook voor de (lagere) middeninkomens. De doelstelling is om tenminste 95% van de woningen in de sociale sector te houden en tenminste 70% van de huren bereikbaar te houden voor de primaire doelgroep (tot en met de aftoppingsgrens voor huurtoeslag).

### Betaalbaar wonen in 2015

Het Gooi en Omstreken is voornemens in 2015 de jaarlijkse huurverhoging voor de meeste huurders te beperken tot inflatievolgend.

Per 1 januari 2015 heeft 96% van de woningen een streefhuur in het sociale segment. Daarvan is 72% bereikbaar voor de laagste inkomens.



# Comfortabel wonen

## Kwaliteit en wooncomfort



Het Gooi en Omstreken werkt aan modernisering van het woningbezit. Daarbij investeren we extra in het verbeteren van de energieprestaties. Hiermee dragen we tevens bij aan de betaalbaarheid van woonlasten. Als alles volgens planning verloopt komt de gemiddelde energie-index voor het gehele woningbezit eind 2018 uit op 1,29, oftewel energielabel B.

### Comfortabel wonen in 2015

Het Gooi en Omstreken renoveert in 2015 44 woningen aan het Oosterpad in Bussum. Bij mutatie verbeteren we nog eens circa 150 woningen. Op het gebied van veiligheid en gezondheid keuren we bij 439 woningen de installaties (APK-W) en controleren we 500 brandmelders.

In 2015 maakt Het Gooi en Omstreken 991 woningen in 29 complexen energiezuiniger. Per saldo verwacht Het Gooi en Omstreken in 2015 de energieprestatie voor het gehele bezit te verbeteren van een gemiddelde energie-index van 1,55 naar 1,46, oftewel energielabel C.



Gemiddeld energielabel per gemeente (medio december 2014)

# Wonen in de regio

## Uitbreiding sociale voorraad



De vraag naar sociale huurwoningen in de regio is groot. Het Gooi en Omstreken gaat daarom voor uitbreiding van de sociale voorraad. Het nieuwbouwprogramma zorgt voor uitbreiding, verjonging en diversiteit van het woningbezit. In de beleidsperiode 2013-2018 hebben we de ambitie om tenminste 350 nieuwbouwwoningen te realiseren. Daarvan zijn inmiddels 90 woningen opgeleverd.

### Wonen in de regio in 2015

In 2015 bouwt Het Gooi en Omstreken circa 186 nieuwe sociale huurwoningen in verschillende gemeenten. De eerste 100 daarvan worden opgeleverd in 2015.

Jaarlijks streeft Het Gooi en Omstreken naar de verkoop van zo'n 30 á 40 woningen, zo ook in 2015. Huurders van Het Gooi en Omstreken die minimaal twee jaar bij ons huren bieden we 10% korting (90% kosten koper) op de getaxeerde waarde van de woning. Met de nieuwe verkoopregeling Koopstart komen minder financieel draagkrachtige huurders in aanmerking voor een korting van 15-25%.

# Solide bedrijfsvoering

## Financieel gezond

### Gezonde exploitatie

Een belangrijke voorwaarde voor het uitvoeren van onze geplande activiteiten is dat Het Gooi en Omstreken financieel gezond is en blijft. Hiervoor stuurt Het Gooi en Omstreken sterk op de ontwikkeling van kosten en opbrengsten. Ondanks de economische en financiële crisis, de lastenverzwaring en de verhuurderheffing blijven de inkomsten en uitgaven van Het Gooi en Omstreken in evenwicht. Mede hierdoor zijn er voor toekomstige investeringen voldoende middelen beschikbaar. De lage bedrijfslasten blijken ook uit de Aedes Benchmark.

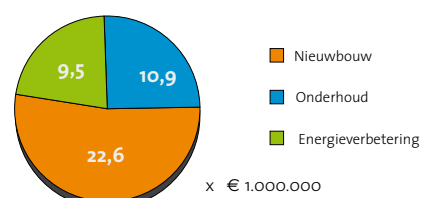
### Financiële kaders

Met het financieel sturingskader zorgt Het Gooi en Omstreken ervoor dat geen onverantwoorde risico's worden genomen. De financiële positie en geldstromen worden op een zodanige wijze beheerd, dat de daaraan verbonden risico's voor de organisatie worden beperkt en zo mogelijk worden geëlimineerd. Hiermee wordt getoetst of uitgaven verantwoord zijn.

### Geplande investeringen

Het Gooi en Omstreken investeert in 2015 € 43 miljoen in nieuwbouw, onderhoud en energieverbetering.

### Geplande investeringen 2015



# Het Gooi en Omstreken in 2015

## Wijdmeren

- Nieuwbouw: in uitvoering De Oranjerie, 42 appartementen in 's Graveland
- Energieprojecten: oplevering energieverbetering van 92 woningen

## Bussum

- Groot Onderhoud: oplevering groot onderhoud van 44 woningen
- Energieprojecten: oplevering energieverbetering van 40 woningen

## Blaricum

- Nieuwbouw: oplevering 12 eengezinswoningen aan de Stroomzijde (Blaricummeermeent)
- Nieuwbouw: oplevering De Bolster, 18 appartementen (Blaricummeermeent)
- Nieuwbouw: in uitvoering De Balken, 30 appartementen (Bijvanck)
- Energieprojecten: oplevering energieverbetering van 151 woningen

## Bunschoten

- Nieuwbouw: oplevering Het Pakhuys 33 appartementen sociale huur
- Energieprojecten: oplevering energieverbetering van 250 woningen

## Hilversum

- Nieuwbouw: oplevering 38 woningen in Anna's Hoeve
- Energieprojecten: oplevering energieverbetering van 458 woningen

## Baarn

- Nieuwbouw in uitvoering: 13 eengezinswoningen (locatie gemeentewerf)



Postadres  
Postbus 329  
1200 AH Hilversum

Bezoekadres  
Schapenkamp 130  
1211 PB Hilversum

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