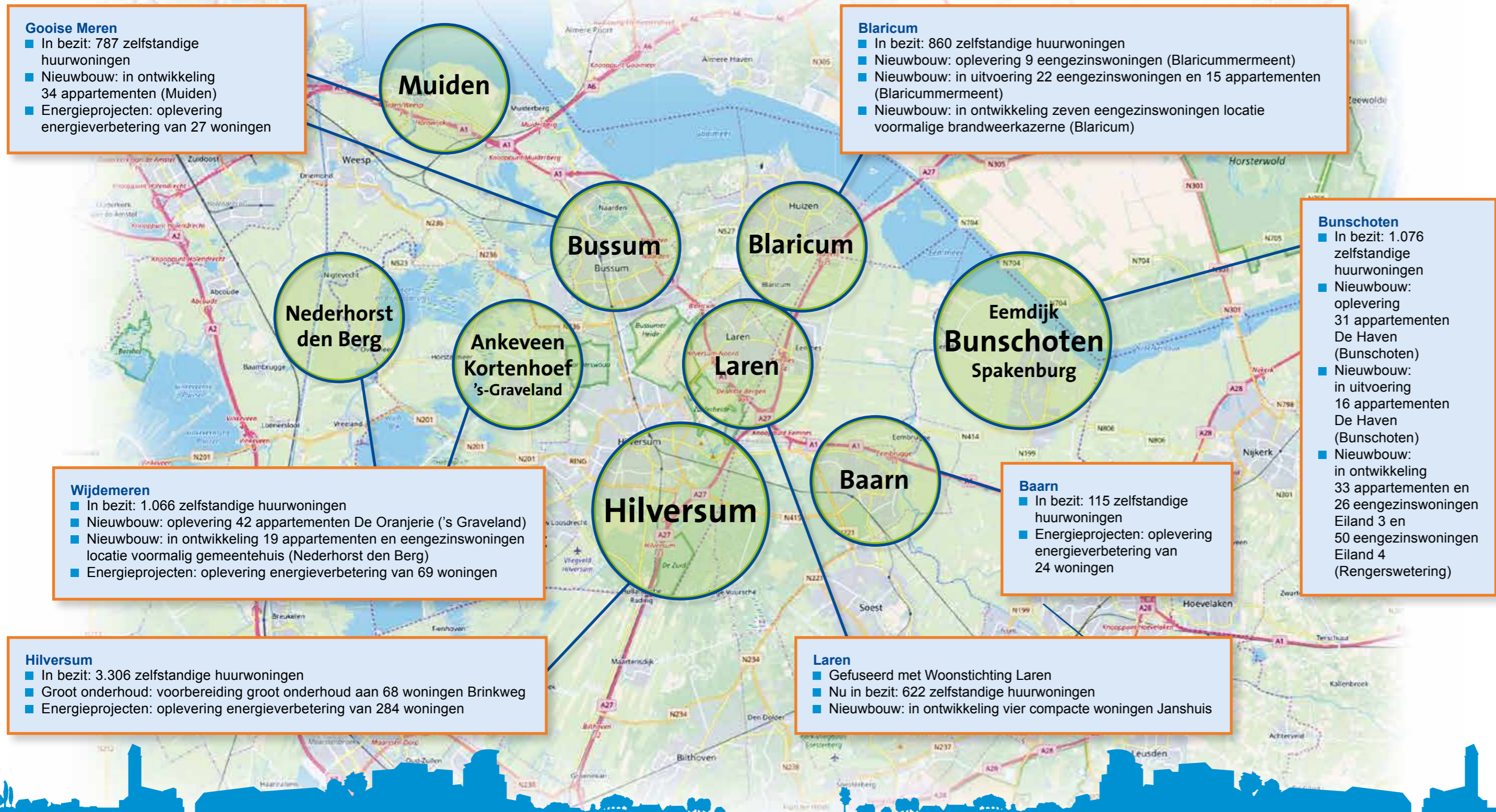


# Prestaties van Het Gooi en Omstreken in 2017



# Verkort jaarverslag 2017

## Gewoon Goed Wonen in Baarn, Blaricum, Bunschoten, Gooise Meren, Hilversum, Laren en Wijdmeren



Zie ook de online-versie van het jaarverslag 2017: [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

In 2017 ging, net als in 2016, veel van de aandacht van Het Gooi en Omstreken uit naar de verplichtingen die voortvloeien uit de herziene Woningwet. De invoering van de Woningwet heeft onder andere gevolgen voor de statuten, de woningtoewijzing, samenwerking met gemeenten en huurders, verantwoording en verslaglegging, de financiële huishouding en de splitsing in DAEB en niet-DAEB activiteiten.

## Benchmark

Het Gooi en Omstreken scoorde in 2017 voor de vierde achtereenvolgende keer goed in de Aedes-benchmark. Nieuwe en vertrokken huurders beoordeelden Het Gooi en Omstreken met een 7,8, waar landelijk een 7,5 respectievelijk een 7,4 gescoord werd. Huurders die een reparatieverzoek indienden, gaven Het Gooi en Omstreken daarvoor een 7,6, waar landelijk een 7,5 gegeven werd. De netto bedrijfslasten bedroegen in 2017 bij de corporatie € 661 per verhuureenheid per jaar; dat is lager dan het landelijk gemiddelde dat in 2017 € 791 bedroeg.

## Fusie

Eind 2017 heeft de fusie plaatsgevonden tussen Het Gooi en Omstreken en Woonstichting Laren. Als gevolg hiervan zal Het Gooi en Omstreken ook in Laren een bijdrage gaan leveren aan 'gewoon goed wonen'.

### 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 blijft vanuit een financieel gezonde basis een substantiële bijdrage leveren aan de volkshuisvesting.

In 2017 is de solvabiliteit van zowel het DAEB bezit (65,5%) als die van het niet-DAEB bezit (66,5%) ruim boven de norm. De kasstromen zijn net als in voorgaande jaren positief. Dit zijn voor Het Gooi en Omstreken de belangrijkste indicatoren voor een solide bedrijfsvoering.

# 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 2017 is 69% van de vrijgekomen sociale huurwoningen verhuurd aan huishoudens die behoren tot de primaire doelgroep. Zij komen eventueel in aanmerking voor huurtoeslag. In totaal is 93% van de vrijgekomen woningen

verhuurd aan huishoudens met een inkomen van maximaal € 36.165. Daarmee is ruimschoots voldaan aan de Europese norm van tenminste 90%.

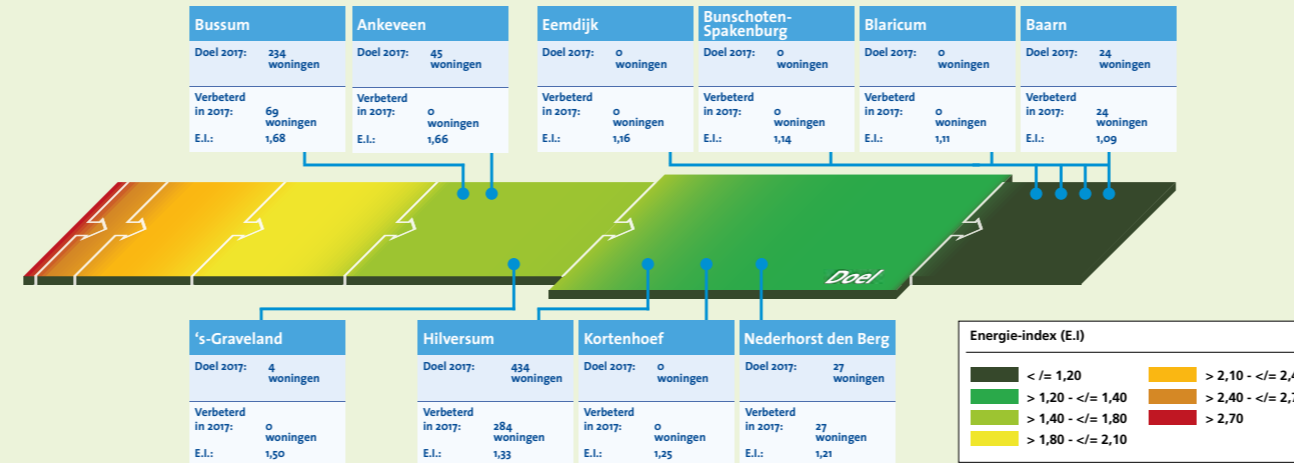
Eind 2017 viel de huurprijs van 81,1% van de woningen in de categorie 'Betaalbaar' voor de laagste inkomens. Dit wil zeggen betaalbaar voor woningzoekenden met een inkomen tot € 22.200 (alleenstaanden) of tot € 30.150 (meerpersoonshuishoudens boven de AOW-leeftijd).

# Comfortabel wonen



Het Gooi en Omstreken investeert in de kwaliteit van het woningbezit en energieverbetering. Aan het eind van 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 2017 is de energieprestatie van 404 woningen verbeterd. Eind 2017 heeft het bezit van Het Gooi en Omstreken een gemiddelde energie-index van 1,30. In onderstaande afbeelding vindt u een overzicht van de prestaties en de gemiddelde energie-index per 31 december 2017 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 2017 zijn negen eengezinswoningen opgeleverd in Deelplan B van de Blaricummermeent en in Bunschoten bij Zorg- en Wooncentrum De Haven 31 appartementen in de eerste twee van drie gebouwen. In Wijdemeren, op het terrein van het voormalig verzorgingshuis Huize Brugchelen, werden 42 levensloopbestendige appartementen opgeleverd.

Twee nieuwbouwprojecten, waarmee Het Gooi en Omstreken in 2017 begon, worden in 2018 opgeleverd. Het gaat om het project De Haven in Bunschoten-Spakenburg en een project in Deelplan C in de Blaricummermeent. Vijf nieuwbouwprojecten in Blaricum, Bunschoten, Gooise Meren, Laren en Wijdemeren zijn in ontwikkeling.



In 2016 heeft Het Gooi en Omstreken besloten de verkoop van woningen tot een minimum te beperken. Er worden alleen nog woningen verkocht die niet (meer) passen bij het woningbezit van Het Gooi en Omstreken. In 2017 waren dat er zeven.

# 2017 in cijfers

Algemeen	2017*)	2016	2015	2014	2013
Totaal huurwoningen	7.832	7.132	7.059	7.061	7.094
Eenheden in verzorgingshuizen	25	25	25	25	63
Overige wooneenheden	113	113	107	113	113
<b>Totaal aantal wooneenheden</b>	<b>7.970</b>	<b>7.270</b>	<b>7.191</b>	<b>7.199</b>	<b>7.270</b>
Garages	665	641	641	641	641
Bedrijfsruimten/winkels	11	11	11	11	11
Maatschappelijk vastgoed	13	13	12	12	12
Overig bezit	36	34	34	33	33
<b>Totaal aantal verhuureenheden</b>	<b>8.695</b>	<b>7.969</b>	<b>7.889</b>	<b>7.896</b>	<b>7.967</b>
<b>Totaal aantal verhuureenheden gewogen</b>	<b>8.176</b>	<b>7.469</b>	<b>7.339</b>	<b>7.347</b>	<b>7.418</b>
Gewogen aantal verhuureenheden DAEB	7.673	7.077	6.978	6.909	7.038
Gewogen aantal verhuureenheden niet-DAEB	503	392	361	438	380
<i>Mutaties in het bezit wooneenheden:</i>					
Nieuwbouw/Aankoop	103	99	46	8	83
Fusie	627				
Sloop				38	
Verkoop	4	26	52	41	12
<b>Volkhuusvestelijke gegevens</b>					
Verhuispercentage (huurwoningen)	5,7	5,8	6,2	5,6	5,9
Gemiddelde huurprijs per huurwoning	551	546	536	526	501
Huur in % van maximaal toegestane huur	67,7	67,7	67,8	65,0	66,1
<b>Kasstromen (per gewogen vhe x € 1)</b>					
Operationele kasstromen ontvangsten	6.701	6.614	6.435	6.339	6.015
Operationele kasstromen uitgaven	-6.470	-4.686	-4.034	-4.166	-4.273
<b>Kasstroom uit operationele activiteiten</b>	<b>232</b>	<b>1.928</b>	<b>2.401</b>	<b>2.173</b>	<b>1.741</b>
Investeringsactiviteiten verkoop	204	638	1.388	897	291
Investeringsactiviteiten aankoop/nieuwbouw	-1.826	-2.082	-1.414	-649	-735
Investeringsactiviteiten woningverbetering	-844	-1.067	-882	-2.015	-991
Ontvangsten verbindingen	29	32	-	32	32
Investeringsactiviteiten overig	-29	-29	-48	-71	-67
<b>Kasstromen uit (des)investeringen</b>	<b>-2.467</b>	<b>-2.508</b>	<b>-956</b>	<b>-1.807</b>	<b>-1.470</b>
Nieuwe leningen	3.914	3.053	1.071	1.607	1.740
Aflossing leningen	-1.968	-3.266	-2.046	-2.321	-1.239
<b>Kasstroom uit financieringsactiviteiten</b>	<b>1.945</b>	<b>-213</b>	<b>-975</b>	<b>-715</b>	<b>502</b>
Aantal fte's	54,3	51,6	53,5	53,6	57,9
Aantal verbindingen	1	1	1	1	1
<b>Waarden vastgoed, leningen en vermogenspositie</b>					
Marktwaarde per gewogen vhe DAEB vastgoed (x € 1)	129.137	124.539	112.987		
Marktwaarde per gewogen vhe niet-DAEB vastgoed (x € 1)	162.042	133.343	131.120		
Historische kostprijs per gewogen vhe DAEB vastgoed (x € 1)	56.513	56.277	54.152		
Historische kostprijs per gewogen vhe niet-DAEB vastgoed (x € 1)	100.532	94.761	101.107		
Bedrijfswaarde per gewogen vhe DAEB vastgoed (x € 1)	48.333	51.702	56.810	54.564	51.369
Bedrijfswaarde per gewogen vhe niet-DAEB vastgoed (x € 1)	114.016	113.516	118.732		
WOZ waarde per gewogen vhe (x € 1)	168.833	161.310	162.384	169.999	183.774
Eigen vermogen per gewogen vhe (x € 1)				12.001	9.575
Overige reserve per gewogen vhe (x € 1)	33.746	32.601	32.646		
Herwaarderingsreserve per gewogen vhe (x € 1)	73.993	68.742	59.684		
Jaarresultaat per gewogen vhe (x € 1)	5.194	10.617	7.062	2.322	-1.356
Solvabiliteit (obv waardering jaarrekening)	79,3	78,8	77,6	29,9	25,6
Verhouding Marktwaarde / WOZ waarde	78%	77%	70%		
Nominale waarde langlopende leningen per gewogen vhe (x € 1)	24.771	24.165	24.810	25.638	26.247

\*) vanaf 2017 zijn de cijfers inclusief het bezit in Laren

Meer informatie over de maatschappelijke prestaties van Het Gooi en Omstreken en het volledige jaarverslag 2017 vindt u op [www.jaarverslag.gooienom.nl](http://www.jaarverslag.gooienom.nl).