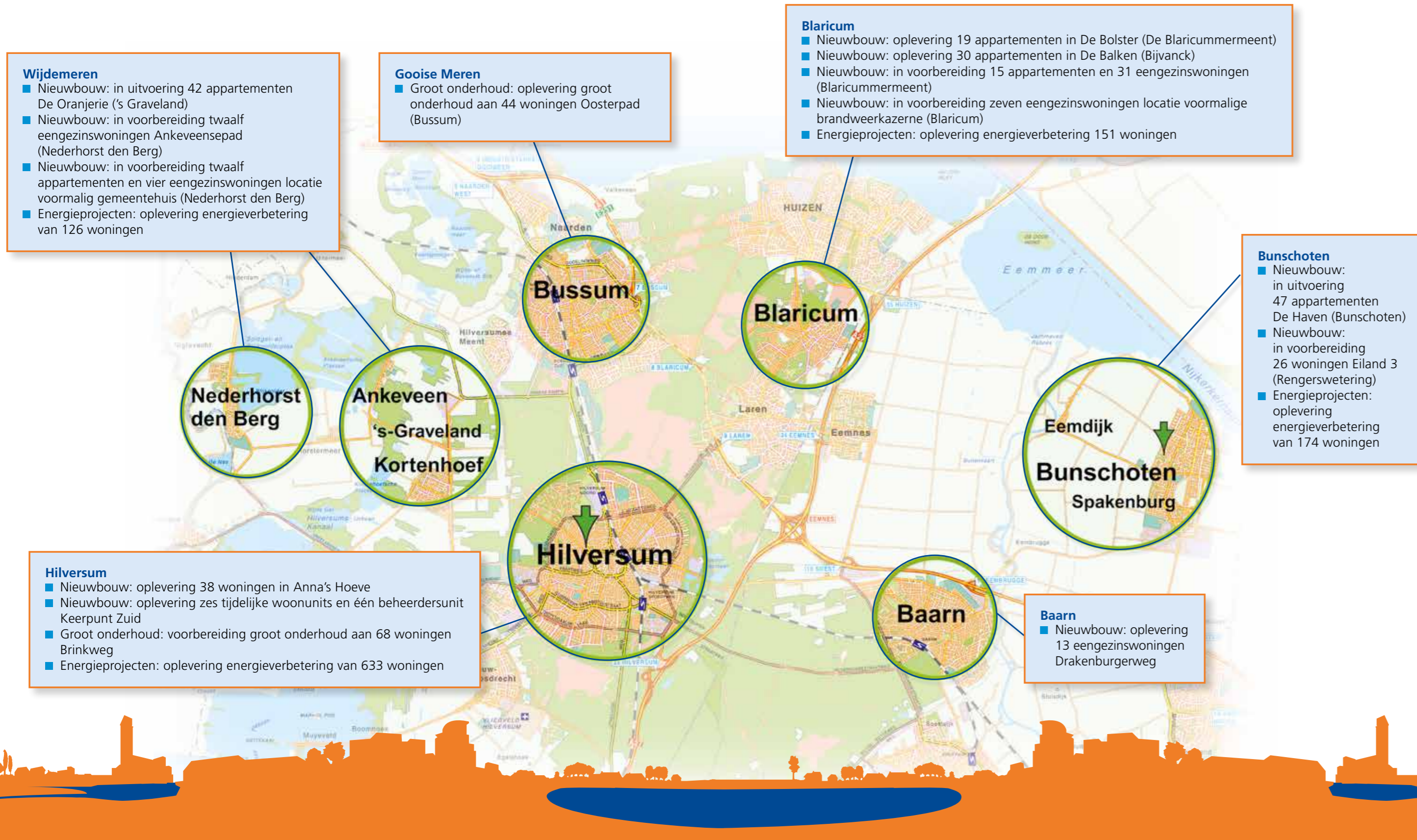


Prestaties van Het Gooi en Omstreken in 2016



Verkort jaarverslag 2016



Werken aan wonen
in Baarn, Blaricum, Bunschoten,
Gooise Meren, Hilversum en Wijdmeren



Zie ook de online-versie van het jaarverslag 2016:
www.jaarverslag.gooienom.nl

Postadres
Postbus 329
1200 AH Hilversum

Bezoekadres
Schapenkamp 130
1211 PB Hilversum

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

Maatschappelijke verantwoording

Woningwet

In 2016 ging veel van onze aandacht 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 verslaggeving en de financiële huishouding. In de nieuwe wet is onder meer bepaald dat corporaties een scheiding aan moeten brengen tussen de activiteiten die tot hun kerntaak behoren en alle overige activiteiten. De activiteiten die behoren tot de kerntaak worden Diensten van Algemeen Economisch Belang (DAEB) genoemd, de overige activiteiten noemen we niet-DAEB.

Benchmark

Het Gooi en Omstreken scoorde in 2016 opnieuw goed in de Aedes-benchmark, waaraan 319 corporaties en 193.000 huurders meededen. Op het onderdeel dienstverlening waardeerden huurders Het Gooi en Omstreken met een 7,7. Dit is hoger dan zowel het regionale als het landelijk gemiddelde. De netto bedrijfslasten bedroegen € 645 per verhuureenheid per jaar, terwijl het landelijk gemiddelde € 853 bedroeg. Het Gooi en Omstreken haalde een totale benchmarkscore van BA. Dit betekent dat de corporatie in 2016 landelijk gezien behoorde 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 blijft vanuit een financieel gezonde basis een substantiële bijdrage leveren aan de volkshuisvesting.

Eind 2016 bedraagt de solvabiliteit 78,8% (2015: 77,6%). Dit is ruim boven de door de ILT geformuleerde ondergrens. De toename van de solvabiliteit ten opzichte van 2015 is een gevolg van het positieve jaarresultaat van 2016.

Meer informatie over de maatschappelijke prestaties van Het Gooi en Omstreken en het volledige jaarverslag 2016 vindt u op www.jaarverslag.gooienom.nl/2016.

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 2016 is 70% van de vrijgekomen sociale huurwoningen verhuurd aan huishoudens die behoren tot de primaire doelgroep. Zij komen eventueel in aanmerking voor huurtoeslag. In totaal is 91,9% van de vrijgekomen woningen

verhuurd aan huishoudens met een inkomen van maximaal € 35.739. Daarmee is ruimschoots voldaan aan de Europese norm van tenminste 90%.

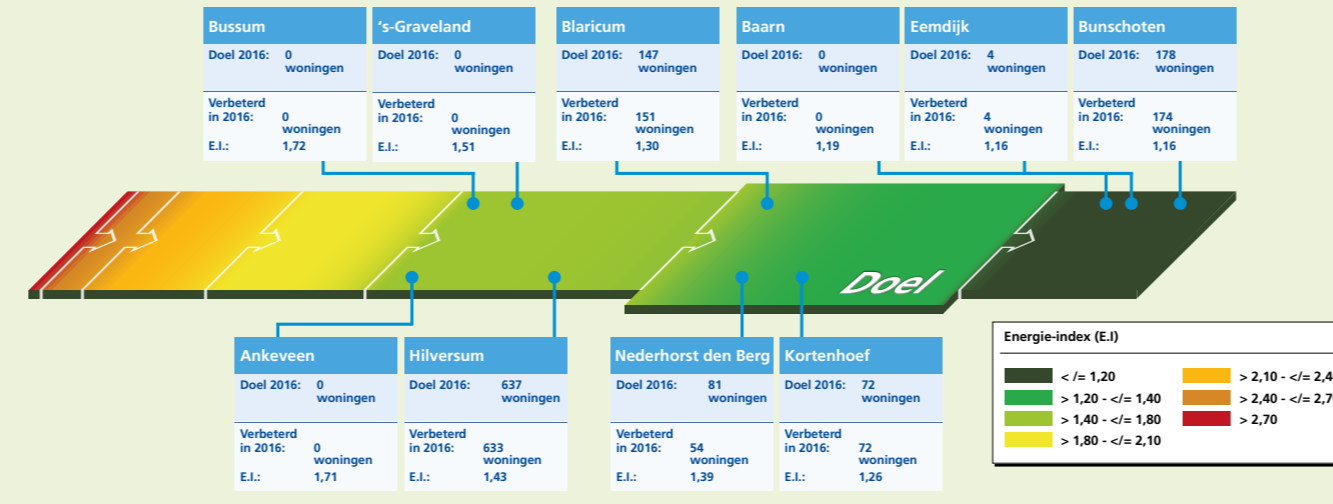
Eind 2016 viel de huurprijs van 80,2% van de woningen in de categorie 'Betaalbaar' voor de laagste inkomens. Dit wil zeggen betaalbaar voor woningzoekenden met een inkomen tot € 22.100 (alleenstaanden) of tot € 30.050 (meerpersoonshuishoudens boven de AOW-leeftijd).

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 2016 is de energieprestatie van 1.088 woningen verbeterd.

Eind 2016 heeft het bezit van Het Gooi en Omstreken een gemiddelde energie-index van 1,39. Dit valt binnen de marges van wat voorheen een Label B was. Daarmee is de doelstelling van de corporatie feitelijk al behaald. In onderstaande afbeelding vindt u een overzicht van de prestaties en de gemiddelde energie-index per 31 december 2016 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 2016 zijn 13 eengezinswoningen opgeleverd aan de Drakenburgweg in Baarn. In Blaricum werden 19 appartementen opgeleverd in de Blaricummermeent en in De Bijvanck leverden we 30 appartementen op. Op het terrein van de voormalige waterzuiveringsinstallatie Anna's Hoeve in Hilversum werden 38 eengezinswoningen opgeleverd. Ook zijn er zes tijdelijke woonunits opgeleverd voor dak- en thuislozen, samen met een beheerdersunit.

Twee nieuwbouwprojecten, waarmee Het Gooi en Omstreken in 2016 begon, lopen in 2017 door. Het gaat om een project in Bunschoten-Spakenburg (De Haven) en een in Wijdemeren (De Oranjerie, 's Graveland). Vijf nieuwbouwprojecten zijn in voorbereiding: twee in Blaricum, één in Bunschoten en twee in Wijdemeren.

In 2015 heeft Het Gooi en Omstreken besloten de verkoop van woningen te temporiseren, omdat op de woningmarkt voor de laagste inkomens sprake is van een toenemende druk. In 2016 zijn 26 woningen verkocht en geleverd en er is één erfpacht afgekocht, waarmee de verkoop, geheel in lijn met het aangepaste beleid op dit punt, bijna gehalveerd is ten opzichte van 2015.

Het Gooi en Omstreken 2016 in cijfers

Algemeen	2016	2015	2014	2013	2012
Totaal huurwoningen	7.132	7.059	7.061	7.094	7.023
Eenheden in verzorgingshuizen	25	25	25	63	63
Overige woongelegenheden	113	107	113	113	113
Totaal aantal woongelegenheden	7.270	7.191	7.199	7.270	7.199
Garages	641	641	641	641	645
Bedrijfsruimten/winkels	11	11	11	11	7
Overig bezit	34	34	33	33	30
Maatschappelijk vastgoed	13	12	12	12	11
Totaal aantal verhuureenheden	7.969	7.889	7.896	7.967	7.892
Totaal aantal verhuureenheden gewogen	7.419	7.339	7.347	7.418	7.343
Gewogen aantal verhuureenheden Sociaal	7.054	6.978	6.909	7.038	6.983
Gewogen aantal verhuureenheden Commercieel	365	361	438	380	360
<i>Mutaties in het bezit woongelegenheden:</i>					
Nieuwbouw/Aankoop	99	46	8	83	67
Sloop			38		3
Verkoop	26	52	41	12	19
Volkshuisvestelijke gegevens					
Verhuispercentage (huurwoningen)	5,8	6,2	5,6	5,9	6,2
Gemiddelde huurprijs per huurwoning	546	536	526	501	475
Huur in % van maximaal toegestane huur	67,7	67,8	65,0	66,1	63,8
Bedrijfsvoering (per VHE x € 1)					
Netto huuropbrengsten	6.432	6.315	6.102	5.777	5.528
Overige bedrijfsopbrengsten	7	20	27	29	37
Geactiveerde productie voor eigen bedrijf	61	60	48	48	54
Ontvangen vergoedingen voor geleverde diensten	214	221	208	228	218
Personele lasten	-554	-538	-552	-581	-596
Onderhoudslasten	-1.765	-1.073	-1.017	-1.246	-1.469
Overige lasten	-1.508	-1.471	-1.400	-930	-862
Totaal netto kasstroom	2.887	3.534	3.415	3.325	2.910
Personele lasten	554	538	552	581	596
Overige lasten (incl. Verhuursheffing)	1.508	1.471	1.400	930	862
Overige bedrijfsopbrengsten	-7	-20	-27	-29	-37
Geactiveerde productie voor eigen bedrijf	-61	-60	-48	-48	-54
Ontvangen vergoedingen voor geleverde diensten	-214	-221	-208	-228	-218
Doorbelasting naar onderhoud	-157	-156	-154	-192	-194
Totaal netto bedrijfslasten	1.624	1.553	1.516	1.015	960
Aantal fte's	51,6	53,5	53,6	57,9	59,2
Aantal verbindingen	1	1	1	1	1
Waarden vastgoed, leningen en vermogenspositie					
Boekwaarde per gewogen VHE sociaal vastgoed (x € 1)			32.932	30.873	32.766
Boekwaarde per gewogen VHE commercieel vastgoed (x € 1)			91.411	91.233	85.639
Marktwaaarde per gewogen VHE DAEB vastgoed (x € 1)	125.622	113.548			
Marktwaaarde per gewogen VHE niet-DAEB vastgoed (x € 1)	144.069	118.513			
Historische kostprijs per gewogen VHE DAEB vastgoed (x € 1)	56.766	54.421			
Historische kostprijs per gewogen VHE niet-DAEB vastgoed (x € 1)	102.383	91.386			
Bedrijfswaarde per gewogen VHE DAEB vastgoed (x € 1)	52.152	57.092	54.301	51.630	56.980
Bedrijfswaarde per gewogen VHE niet-DAEB vastgoed (x € 1)	122.647	107.316			
WOZ waarde per huurwoning (x € 1)	163.739	163.222	171.319	182.108	191.316
Eigen vermogen per VHE (x € 1)			11.973	9.624	11.040
Overige reserve per gewogen VHE (x € 1)	32.999	32.628			
Herwaarderingsreserve per gewogen VHE (x € 1)	69.582	59.653			
Jaarresultaat per VHE (x € 1)	10.747	7.058	2.322	-1.356	1.873
Solvabiliteit (obv waardering jaarrekening)	78,8	77,6	29,9	25,6	28,5
Huur/WOZ huurwoningen in %	3,9	3,9	3,6	3,2	3,0
Nominale waarde langlopende leningen per gewogen VHE (x € 1)	24.461	24.796	25.650	25.657	26.015