

Maatschappelijke verantwoording

Fusie

Na groen licht van het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) en de Autoriteit woningcorporaties (Aw) fuseerde Het Gooi en Omstreken met de Larense Woningbouwvereniging Van Erfgooiers en de Hilversumse Woningbouwvereniging 't Goede Woonhuys.

Visitatie

Onderzoeksbureau Ecorys voerde een visitatie uit. Het Gooi en Omstreken werd voor haar maatschappelijke prestaties beloond met mooie cijfers, die nog hoger waren dan die uit 2014:

	2014	2018
Presteren naar opgaven en ambities	7,4	7,6
Presteren volgens belanghebbenden	7,6	8,2
Presteren naar vermogen	8,0	8,0
Governance	7,4	7,7

Prestatieafspraken

Samen met huurdersorganisatie HGO hebben we het afgelopen jaar nieuwe prestatieafspraken opgesteld in Baarn en Blaricum en voorbereidingen getroffen voor de afspraken in Bunschoten, Gooise Meren en Laren.

Benchmark

Het Gooi en Omstreken scoorde in 2018 opnieuw goed in de Aedes-benchmark met een bovengemiddelde A op Bedrijfslasten en Duurzaamheid. Op de overige onderdelen werd een gemiddelde B-score behaald.

Solide bedrijfsvoering

Het Gooi en Omstreken wil met beperkte middelen zoveel mogelijk resultaat bereiken en vanuit een financieel gezonde basis een substantiële bijdrage leveren aan de volkshuisvesting.

In 2018 is de solvabiliteit van zowel het DAEB bezit (57%) als die van het niet-DAEB bezit (59%) 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.

Meer informatie over de maatschappelijke prestaties van Het Gooi en Omstreken en het volledige jaarverslag 2018 vindt u op 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 2018 was 83% van de sociale huurvoorraad bij mutatie bereikbaar voor de laagste inkomens. Het Gooi en Omstreken heeft in 2018 besloten opnieuw een inflatie-volgende huurverhoging toe te passen; deze bedroeg 1,4%. Deze huurverhoging is opgelegd aan nagenoeg alle huurders van een sociale huurwoning. Alleen de huurders met een gereguleerd huurcontract, die op 1 juli 2018 al een netto huur betaalden die hoger was dan € 710,68, kregen geen huurverhoging.

92% van de vrijgekomen woningen werd verhuurd aan huishoudens met een inkomen van maximaal € 36.165. Daarmee is ruimschoots voldaan aan de Europese norm van tenminste 90%. Daarnaast moet Het Gooi en Omstreken passend toewijzen: tenminste 95% van de huishoudens met recht op huurtoeslag moet een woning toegewezen krijgen met een huur onder de aftoppingsgrenzen. Dit percentage bedroeg in 2018 98,8%

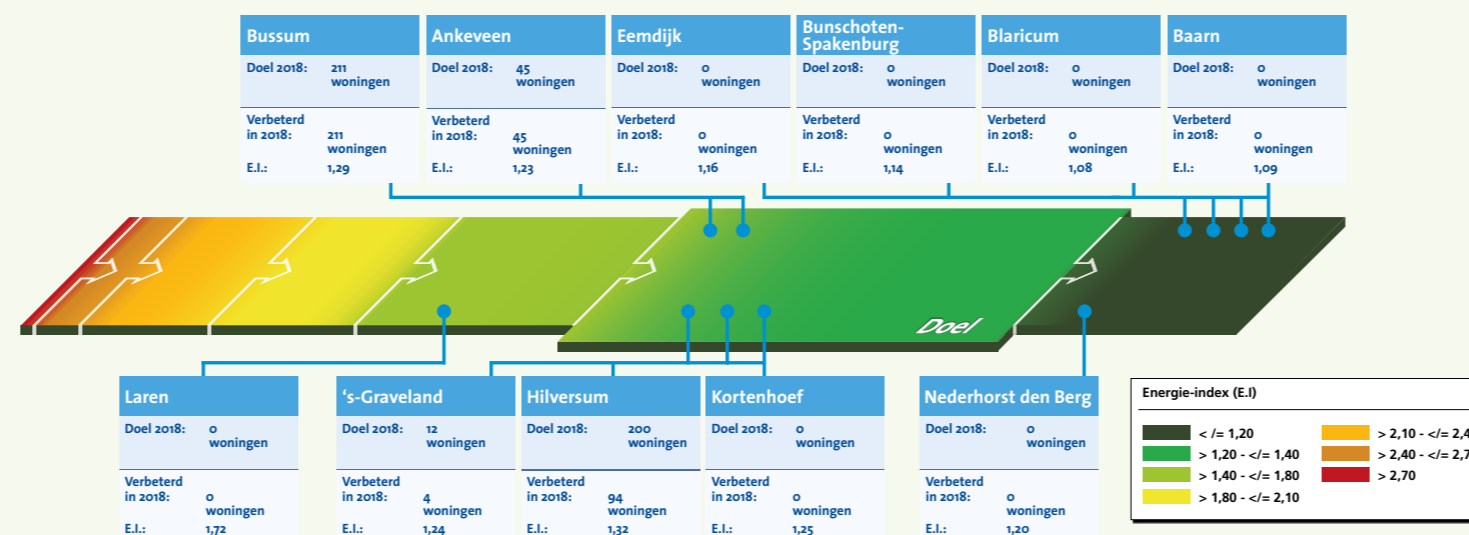


Zie ook de onlineversie van het jaarverslag 2018: www.jaarverslag.gooienom.nl

Comfortabel wonen

Het Gooi en Omstreken investeert in de kwaliteit van het woningbezit en in energieverbetering. Een energiezuinige woning levert een positieve bijdrage aan het milieu én verlaagt de energiekosten voor de huurder.

In 2018 is de energieprestatie van 354 woningen verbeterd. Aan het eind van dat jaar heeft het bezit van Het Gooi en Omstreken een gemiddelde energie-index van 1,28. In onderstaande afbeelding vindt u een overzicht van de gemiddelde energie-index per 31 december 2018 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 2018 zijn 37 woningen opgeleverd in Deelplan C van de Blaricummermeent en 16 appartementen in Bunschoten bij Zorg- en Wooncentrum De Haven.

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 2018 zijn geen woningen verkocht.

Het Gooi en Omstreken wees in 2018 389 woningen toe aan regulier woningzoekenden. Daarnaast huisvestte Het Gooi en Omstreken onder meer 114 statushouders in 43 woningen en werden 37 woningen toegewezen aan urgenten.

Postadres
Postbus 329
1200 AH Hilversum

Bezoekadres
Schapenkamp 130
1211 PB Hilversum

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



Het Gooi en Omstreken
gewoon goed wonen

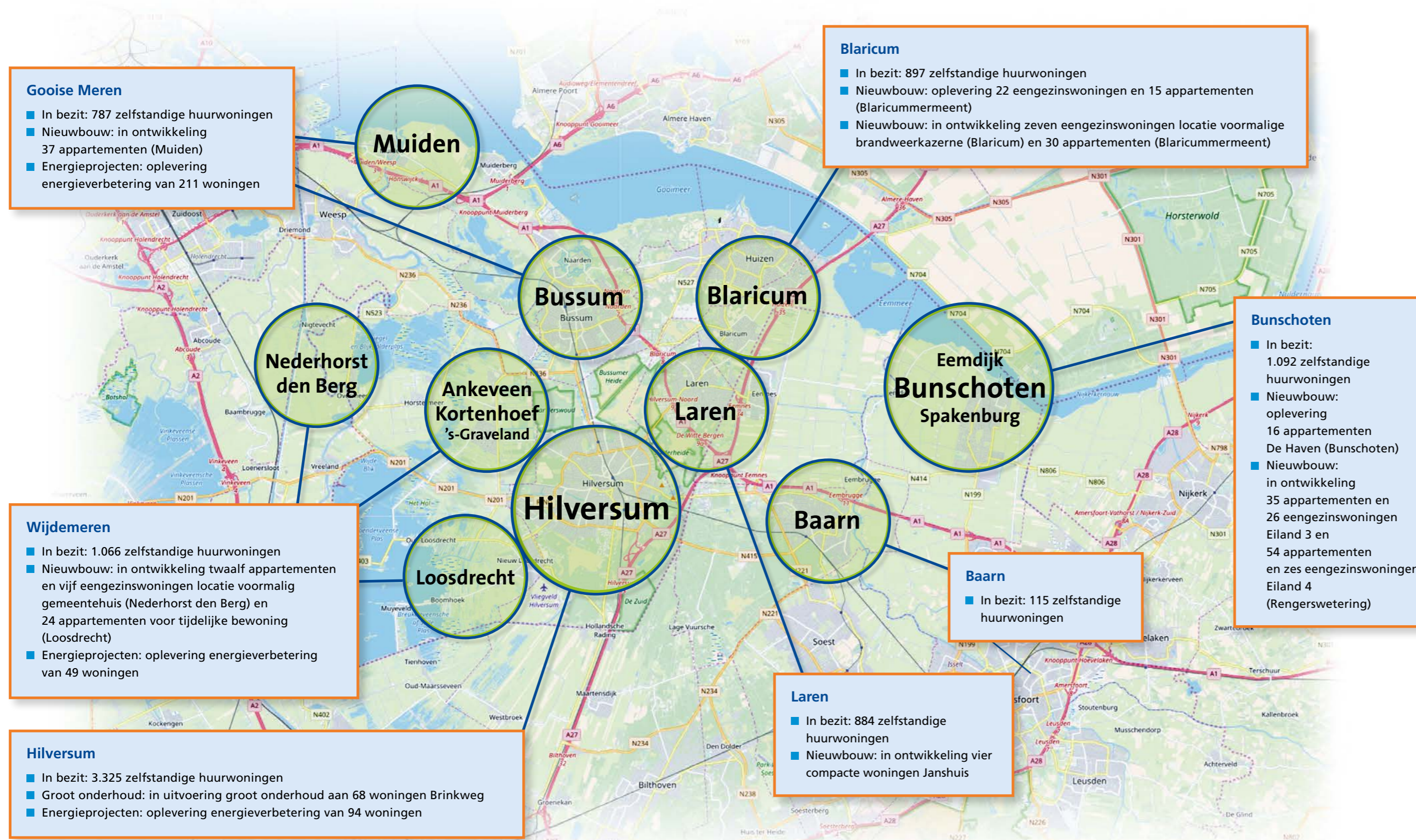


Verkort jaarverslag 2018



Gewoon Goed Wonen

in Baarn, Blaricum, Bunschoten, Gooise Meren, Hilversum, Laren en Wijdmeren



Vastgoed	2018	2017	2016	2015	2014
Aantal verhuureenheden:					
- Woonegelegenheden zelfstandig	8.166	8.113	7.733	7.059	7.061
- Woonegelegenheden overig	150	150	138	132	138
- Parkeervoorzieningen	664	665	665	641	641
- Overige objecten	65	62	60	57	56
Totaal aantal verhuureenheden	9.045	8.990	8.596	7.889	7.896
Totaal aantal verhuureenheden gewogen	8.526	8.471	8.075	7.339	7.347
Mutaties in het bezit woonegelegenheden zelfstandig:					
Nieuwbouw/Aankoop	53	103	99	46	8
Fusie		281	601		
Sloop					38
Verkoop		4	26	52	41
Algemeen					
Verhuispercentage (woonegelegenheden zelfstandig)	5,9	5,7	5,8	6,2	5,6
Gemiddelde huurprijs (woonegelegenheden zelfstandig)	562	551	546	536	526
Huur in % van de maximaal redelijke huur (woonegelegenheden zelfstandig)	67,7	67,7	67,7	67,8	65
Aantal fte's	56,4	53,4	51,6	53,5	53,6
Aantal deelnemingen	1	1	1	1	1
Financiële ratio's					
Interest Coverage Ratio (ICR)	1,8	1,3			
Loan to Value (LTV) - beleidswaarde	42,3%	42,6%			
Solvabiliteit - beleidswaarde	55,5%	56,0%			
Dekkingsratio - marktwaarde	17,7%	18,9%			
Kasstromen / Waarden / Vermogen / Resultaat (per gewogen vhe x € 1)					
Marktwaarde	146.269	131.843			
Beleidswaarde	61.055	58.542			
Bedrijfswaarde		50.550	54.425	59.856	54.564
Historische kostprijs	61.007	59.039	57.420		
WOZ-waarde	181.602	168.544	159.077	162.384	169.999
Langlopende leningen	25.837	24.928	23.129	24.810	25.774
Operationele kasstroom	678	236	1.763	2.443	2.209
Investeringskastroom	-994	-2.237	-2.458	-973	-1.870
Financieringskastroom	1.005	1.615	-203	-992	-727
Eigen vermogen *	122.007	109.193	103.823		
Jaarresultaat *	13.516	4.877	11.601		

* Het eigen vermogen en het jaarresultaat zijn gebaseerd op de marktwaarde van de woningen, die in 2018 met name is toegenomen door een stijging van de leegwaarde.