

# Investeren in groen en betaalbaar wonen



## Activiteiten in 2013

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

# Investeren in groen en betaalbaar wonen

**Het Gooi en Omstreken zet in haar beleidsplan *Investeren in groen en betaalbaar wonen* de koers uit voor de periode 2013-2018. De kerntaak van Het Gooi en Omstreken is verwoord in haar missie:**

Ook mensen met een bescheiden inkomen of in een kwetsbare positie willen wonen in het Gooi, de Vechtstreek en Eemland. Vooral voor hen levert Het Gooi en Omstreken goede en betaalbare huisvesting in een prettige buurt.



Vergroening is een actueel thema, zowel globaal, nationaal als lokaal. Daar wil Het Gooi en Omstreken van harte aan bijdragen.

Investeren in groen en investeren in betaalbaar wonen zijn complementair aan elkaar. Immers door te investeren in energiebesparing worden woonlasten beheerst, het milieu bevorderd, werkgelegenheid in stand gehouden en in woonruimte voorzien. De komende vijf jaar investeert Het Gooi en Omstreken circa € 150 miljoen in de regionale volkshuisvesting.

In deze brochure vindt u een overzicht van de speerpunten van het beleidsplan 2013-2018. De regiokaart op de achterzijde toont op hoofdlijnen de plannen voor het komende jaar. Een uitgebreide versie van het beleidsplan en de actuele regiokaart vindt u op [www.gooienom.nl](http://www.gooienom.nl).

# Betaalbaar wonen

## Werken aan betaalbaarheid van woonlasten



Het Gooi en Omstreken zorgt voor goede en betaalbare woningen voor mensen die op de vrije woningmarkt moeilijk aan een woning komen. Dit geldt primair voor de lagere inkomens, maar in de regio's Gooi en Vechtstreek en Eemland geldt dat ook voor de lagere middeninkomens. De huurprijzen laat Het Gooi en Omstreken niet bepalen door de markt maar door de bestedingsmogelijkheden van de huurders en woningzoekenden. Daarbij wordt naar de totale woonlasten gekeken, inclusief de energielasten. Het Gooi en Omstreken investeert daarom de komende jaren extra in energiebesparende maatregelen. Het Gooi en Omstreken richt zich op het sociale segment en houdt 95% van haar woningbezit in de sociale sector waarvan 70% bereikbaar voor de laagste inkomens. Maximaal 5% van het bezit behoort tot de vrije sector en wordt verhuurd aan hogere inkomens. Van het sociale woningbezit moet 90% verplicht worden toegewezen aan woningzoekenden met een inkomen onder € 34.229. De overige 10% wordt toegewezen aan de lagere middeninkomens.

*Betaalbaar wonen in de periode 2013- 2018*

- Van de huurvoorraad is 95% sociaal, waarvan 70% bereikbaar voor de laagste inkomens;
- De 10% toewijzingsruimte binnen het sociale segment wordt gebruikt om lagere middeninkomens te huisvesten;
- De (resterende) 5% vrije sector woningen zijn beschikbaar voor hogere inkomens.

← Loosdre

# Comfortabel wonen

## Investeren in kwaliteit en modern wooncomfort



Het Gooi en Omstreken investeert in de kwaliteit van haar woningbezit. Het leveren van modern wooncomfort is een van de basisopgaven. Vanzelfsprekend staat duurzaamheid daarbij hoog in het vaandel. Het doel is om niet alleen de woningen te moderniseren maar ook de energieprestatie te verbeteren. Een energiezuinige woning levert een positieve bijdrage aan het milieu door het terugdringen van de CO<sub>2</sub> uitstoot. Daarnaast beperkt het

de energiekosten voor de bewoner. De doelstelling is dat woningen van Het Gooi en Omstreken in 2018 gemiddeld een energielabel B hebben. Om dit te realiseren investeert Het Gooi en Omstreken de komende jaren extra en in versneld tempo in energiebesparende maatregelen.

*Comfortabel wonen in de periode 2013- 2018*

- In 2018 hebben de woningen van Het Gooi en Omstreken gemiddeld energielabel B.



# Wonen in de regio

## Uitbreiding van de sociale woningvoorraad



Omdat de vraag naar sociale huurwoningen in de regio's Gooi en Vechtstreek en Eemland onverminderd groot is, blijft Het Gooi en Omstreken investeren in de uitbreiding van de sociale huurvoorraad. Het nieuwbouwprogramma zorgt voor uitbreiding, verjonging en diversiteit van het bezit. Om ervoor te zorgen dat woningen toegankelijk zijn voor een brede doelgroep realiseert Het Gooi en Omstreken appartementen die levensloopbestendig zijn. In de zes gemeenten waar Het Gooi en Omstreken actief is, streeft zij naar een evenwichtige verdeling van het bezit over verschillende wijken en kleine kernen.

De realisatie van nieuwbouw is mede afhankelijk van de marktomstandigheden en van de opbrengsten van de verkopen. Het Gooi en Omstreken wil de komende periode 40 woningen per jaar verkopen, verspreid over de gemeenten. Tot en met 2018 heeft Het Gooi en Omstreken de ambitie om tenminste 350 nieuwbouwwoningen te realiseren.

*Nieuwbouw en verkoop in de periode 2013- 2018*

- Een nieuwbouwproductie van 350 woningen.



# Solide bedrijfsvoering

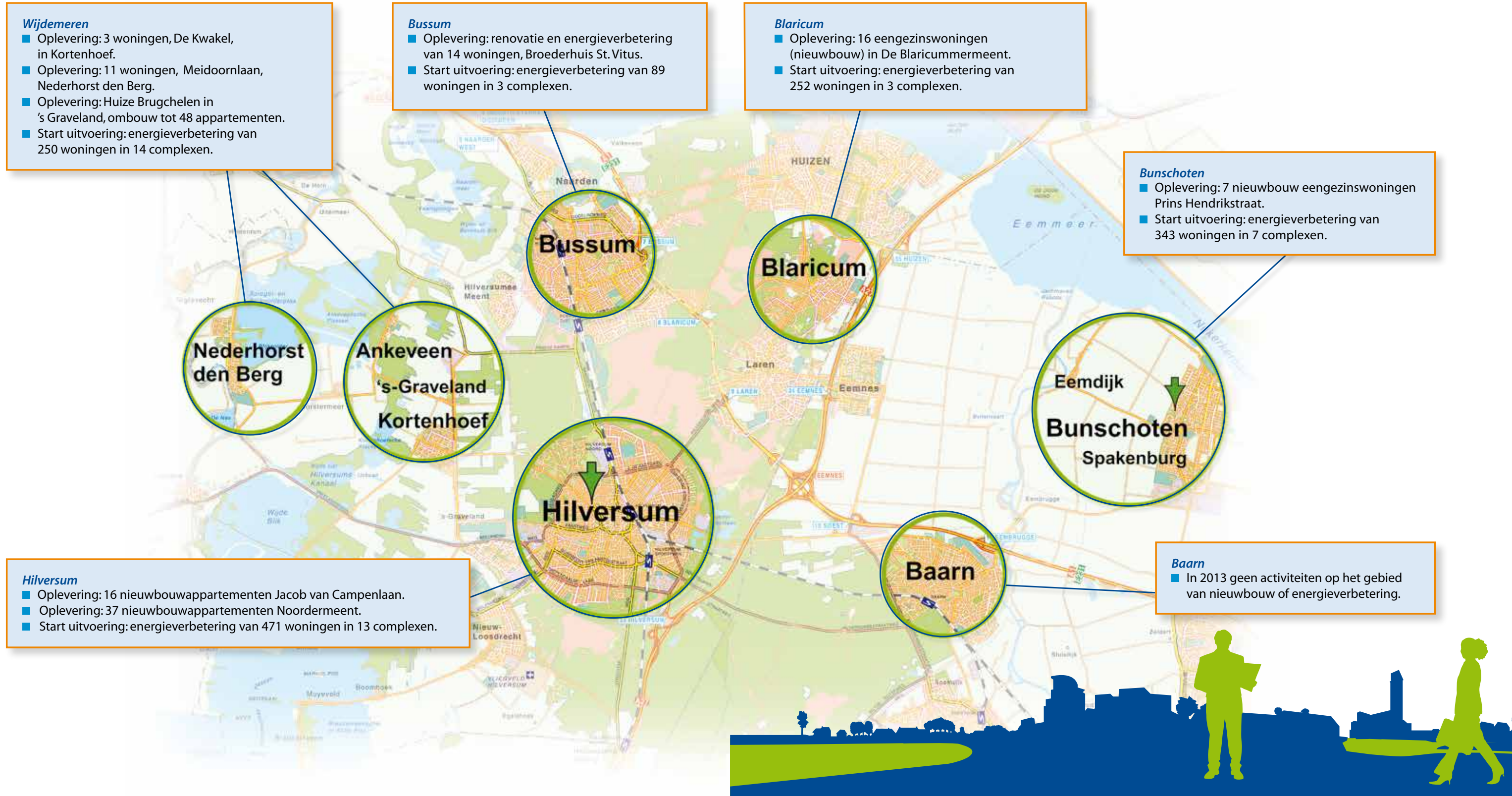
## Financieel gezond

Een belangrijke voorwaarde voor Het Gooi en Omstreken om haar taak als sociale woningbeheerder en investeerder te kunnen blijven uitoefenen is dat zij financieel gezond is en blijft. De komende vijf jaren zal Het Gooi en Omstreken circa € 150 miljoen investeren in de regionale volkshuisvesting. Deze uitgaven zijn alleen mogelijk als er streng gestuurd wordt op de financiële randvoorwaarden en risico's. Externe omstandigheden zijn zover voorzienbaar meegenomen in de berekeningen. Daarbij valt bijvoorbeeld te denken aan de extra afdracht in het kader van de Verhuurdersheffing. Echter niet alles kan worden voorzien. De geplande uitgaven zijn dan ook afhankelijk van de realisatie van inkomsten uit verkoop en het uitblijven van verdere lastenverzwaringen. Het Gooi en Omstreken is daarom terughoudend met het innemen van grondposities of het aangaan van lange termijn verplichtingen. Door middel van het financieel sturingskader wordt continue bewaakt of uitgaven verantwoord zijn. Dit sturingskader zorgt ervoor dat Het Gooi en Omstreken geen onverantwoorde risico's neemt.

*Solide bedrijfsvoering in de periode 2013- 2018*

- Gezonde solvabiliteit en structureel positieve kasstromen.

# Het Gooi en Omstreken in 2013



Postadres  
Postbus 329  
1200 AH Hilversum

Bezoekadres  
Schapenkamp 130  
1211 PB Hilversum

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