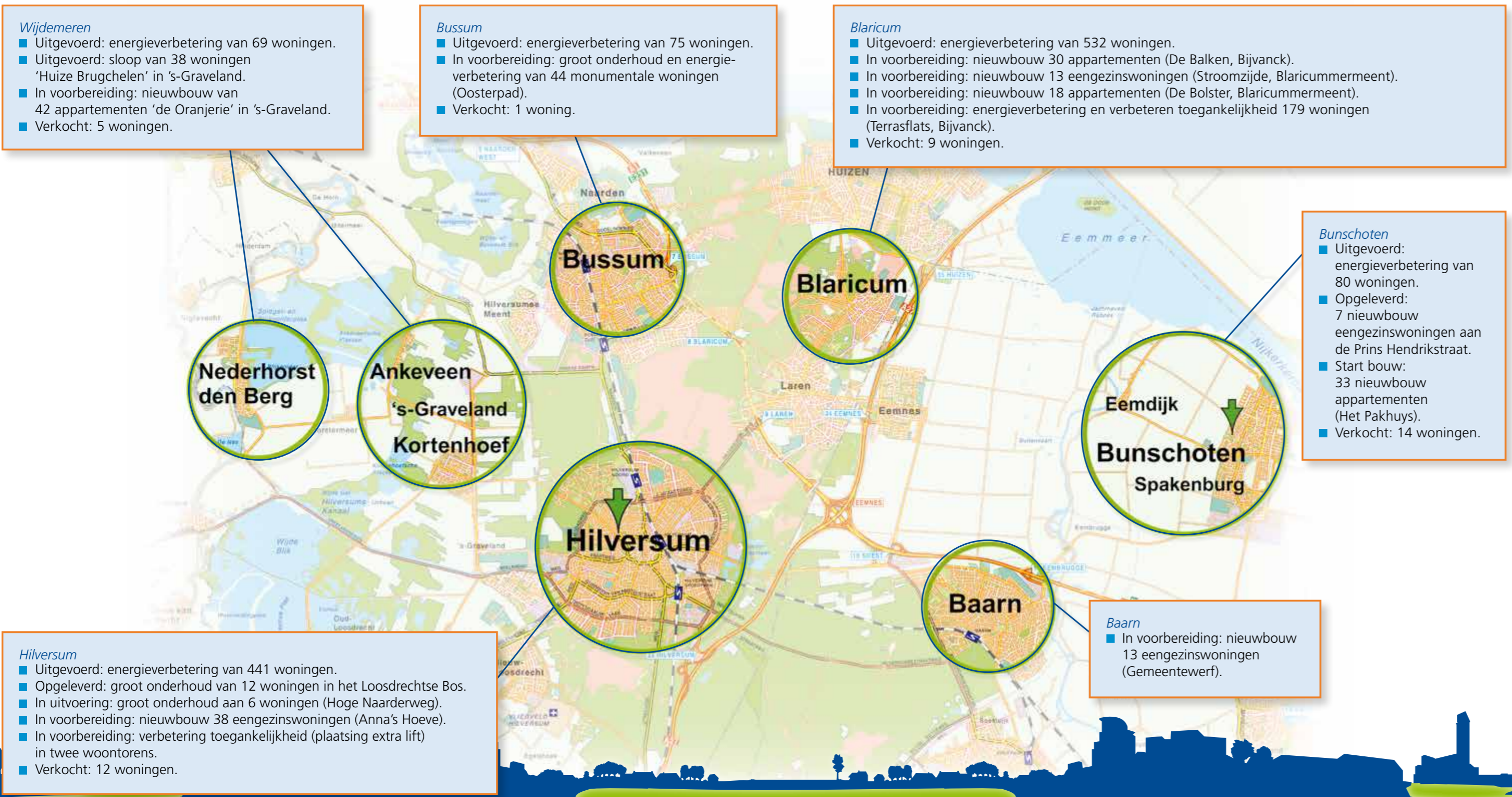


Prestaties van Het Gooi en Omstreken in 2014



Verkort jaarverslag 2014



Werken aan wonen
in Baarn, Blaricum, Bunschoten, Bussum, Hilversum en Wijdmeren



Zie ook de online-versie van het jaarverslag 2014:
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

Visitatie

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 ons als 'een gedreven maatschappelijke organisatie die veel waarde hecht aan haar kerntaak en leeft naar bijbehorende waarden en normen'.

Benchmark

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 landelijke gemiddelde is. De bedrijfslasten per verhuureenheid bedragen bij Het Gooi en Omstreken € 771,- (A), dit is ruim onder het landelijk gemiddelde van € 1.035,-. Daarmee behoren we tot de corporaties met de laagste bedrijfslasten per verhuureenheid.

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 is en blijft een financieel gezonde woningcorporatie om vanuit deze basis actief te kunnen werken aan de volkshuisvesting.

Het Jaarresultaat per verhuureenheid bedraagt € 2.322. In 2014 is de solvabiliteit 29,9 %, dit is ruim boven de door ons gestelde norm (minimaal 20%). 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 2014 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. De doelstelling is om minimaal 95% van het bezit te verhuren in de sociale sector. In 2014 was dit 95%. De gemiddelde huurprijs per huurwoning was in 2014 € 526,-.

De doelstelling om minimaal 90% van de vrijgekomen sociale huurwoningen te verhuren aan mensen met een inkomen onder de € 34.678 is behaald. In 2014 was dit 93,6%.

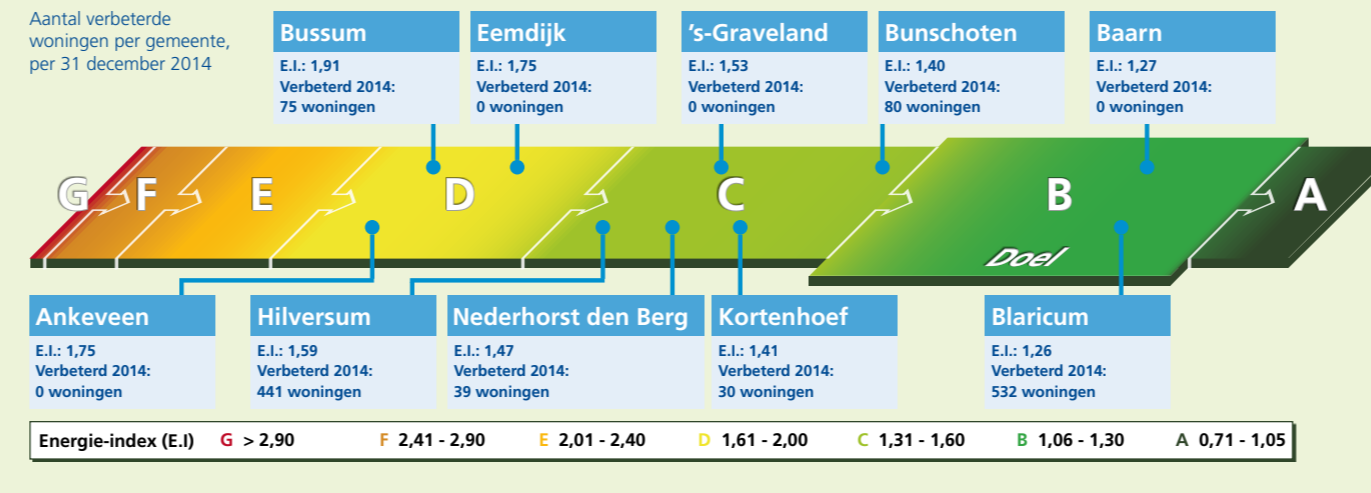
Eind 2014 viel de huurprijs van 73% van de woningen in de categorie betaalbaar voor de laagste inkomens. Dit wil zeggen een huur tot de aftoppingsgrens van € 596,75. De doelstelling was minimaal 70%.

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 energie-label B. Een energiezuinige woning levert een positieve bijdrage aan het milieu én het verlaagt de energiekosten voor de huurder.

In 2014 is de energieprestatie van 1.197 woningen verbeterd en zijn er energiebesparende werkzaamheden van start gegaan bij nog eens 238 woningen. Daarmee is bijna € 15 miljoen geïnvesteerd in energieverbetering. In onderstaande afbeelding vindt u een overzicht van de prestaties en de gemiddelde energie-index per 31 december 2014 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 2014 zijn zeven nieuwbouw eengezinswoningen opgeleverd aan de Prins Hendrikstraat in Bunschoten. In dezelfde gemeente is de nieuwbouw van 33 appartementen (Het Pakhuys) van start gegaan op het tweede eiland in de Rengerswetering. Het Gooi en Omstreken had in 2014 de bouw van nog eens 154 huurwoningen in voorbereiding in verschillende gemeenten. Ter voorbereiding van een nieuwbouwproject zijn 38 woningen gesloopt.

De realisatie van nieuwbouw is mede afhankelijk van de marktomstandigheden en de opbrengsten uit verkopen. In 2014 zijn er 41 woningen verkocht.



Het Gooi en Omstreken 2014 in cijfers

Algemeen	2014	2013	2012	2011	2010
Totaal huurwoningen	7.061	7.094	7.023	6.978	7.025
Eenheden in verzorgingshuizen	25	63	63	63	38
Overige woonegelegenheden	113	113	113	113	208
Totaal aantal woonegelegenheden	7.199	7.270	7.199	7.154	7.271
Garages	641	641	645	642	623
Bedrijfsruimten/winkels	11	11	7	15	15
Overig bezit	33	33	30	25	25
Maatschappelijk vastgoed	12	12	11	7	8
Totaal aantal verhuureenheden	7.896	7.967	7.892	7.843	7.942
Totaal aantal verhuureenheden gewogen volgens het CFV	7.347	7.418	7.343	7.316	7.432
Gewogen aantal verhuureenheden Sociaal	6.909	7.038	6.983	6.965	
Gewogen aantal verhuureenheden Commercieel	438	380	360	351	
<i>Mutaties in het bezit woonegelegenheden:</i>					
Nieuwbouw/Aankoop	8	83	67	36	79
Sloop	38		3	133	
Verkoop	41	12	19	45	27

Volkshuisvestelijke gegevens	2014	2013	2012	2011	2010
Verhuispercentage (huurwoningen)	5,6	5,9	6,2	5,6	5,8
Gemiddelde huurprijs per huurwoning	526	501	475	459	441
Huur in % van maximaal toegestane huur	65,0	66,1	63,8	63,5	72,8

Bedrijfsvoering (per VHE x € 1)	2014	2013	2012	2011	2010
Netto huuropbrengsten	6.102	5.777	5.528	5.353	5.209
Overige bedrijfsopbrengsten	27	29	37	49	64
Geactiveerde productie voor eigen bedrijf	48	48	54	68	94
Ontvangen vergoedingen voor geleverde diensten	208	228	218	223	250
Personele lasten	-552	-581	-596	-662	-673
Onderhoudslasten	-1.017	-1.246	-1.469	-1.412	-1.670
Overige lasten	-1.400	-930	-862	-920	-889
Totaal netto kasstroom	3.415	3.325	2.910	2.700	2.385

Personele lasten	552	581	596	662	673
Overige lasten (incl. Verhuursheffing)	1.400	930	862	920	889
Overige bedrijfsopbrengsten	-27	-29	-37	-49	-64
Geactiveerde productie voor eigen bedrijf	-48	-48	-54	-68	-94
Ontvangen vergoedingen voor geleverde diensten	-208	-228	-218	-223	-250
Doorbelasting naar onderhoud	-154	-192	-194	-210	-227
Totaal netto bedrijfslasten	1.516	1.015	960	1.031	927
Aantal fte's	53,6	57,9	59,2	68,2	70,8
Aantal verbindingen	1	1	1	1	1

Waarden vastgoed, leningen en vermogenspositie	2014	2013	2012	2011	2010
Boekwaarde per VHE sociaal vastgoed (x € 1)	32.932	30.873	32.766	30.692	
Boekwaarde per VHE commercieel vastgoed (x € 1)	91.411	91.233	85.639	84.299	
Eigen vermogen per VHE (x € 1)	11.943	9.624	11.040	9.109	7.959
Jaarresultaat per VHE (x € 1)	2.322	-1.356	1.873	1.546	2.226
Solvabiliteit (op basis van waardering jaarrekening)	29,9	25,6	28,5	24,3	22,0
Bedrijfswaarde per VHE - totaal vastgoed (x € 1)	54.301	51.630	56.980	50.581	48.364
Volkshuisvestelijke exploitatiewaarde per VHE - totaal vastgoed (x € 1)	50.930	50.403	42.483	46.072	41.511
Woz-waarde per huurwoning (x € 1)	171.319	182.108	191.316	196.066	197.796
Huur/WOZ huurwoningen in %	3,6	3,2	3,0	2,8	2,7
Nominale waarde langlopende leningen per VHE (x € 1)	25.650	26.380	26.015	26.602	26.036