

Prestaties **Gooise Meren**

Afspraken en resultaten 2024



Prestaties: afspraken en resultaten

De gemeente Gooise Meren, de Alliantie, andere woningcorporaties die in Gooise Meren actief zijn en de huurdersorganisaties maakten prestatieafspraken. Deze afspraken bestaan uit twee delen:

1. Kaderafspraken 2019-2025

De kaderafspraken hebben we gemaakt met de gemeente, de andere corporaties en huurdersbelangenverenigingen. Ze gaan over doorstroming en betaalbaarheid, duurzaamheid, bijzondere doelgroepen en leefbaarheid.

2. Productieafspraken 2020-2024

De productieafspraken hebben we gemaakt met de gemeente en de HBVA Gooi & Vechtstreek en gaan over de woningvoorraad en productie van nieuwbouw.

Woonvisie en nieuwe prestatieafspraken

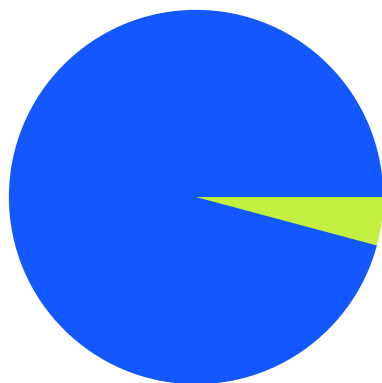
De gemeente Gooise Meren stelde in 2024 een nieuwe woonvisie vast. In december 2024 hebben de gemeente en de corporaties gezamenlijke meerjarige prestatieafspraken ondertekend voor de periode 2025-2028.

	Te behalen resultaat per 31-12-2024	Realisatie prestatieafspraken 2024
Voorraad sociale huurwoningen	We spraken een netto groei af van 50 tot 150 woningen tussen 2020 en 2024 op eigen locatie. Daarnaast spraken we de ambitie af voor meer uitbreiding op grond die werd uitgegeven.	We haalden deze afspraak niet: in de periode van de productieafspraken hebben we geen nieuwbouwwoningen opgeleverd. Wel zijn we begonnen met de ontwikkeling van nieuwe projecten.
Verkoop sociale huurwoningen	We maakten afspraken over de verkoop van maximaal 5 sociale huurwoningen per jaar.	In 2024 verkochten we twee woningen. In de periode tussen 2020 en 2024 waren dit er in totaal 21.
Voorraad huurwoningen voor middeninkomens	Hier maakten we geen afspraken over.	-
Duurzaamheid	In de Nationale Prestatieafspraken maakten we afspraken over het aantal woningen dat we verduurzamen. In de lokale prestatieafspraken namen we hierover geen aantallen op.	In 2024 investeerden we in energiebesparende maatregelen in 212 woningen.
Specifieke doelgroepen	We maakten geen afspraken over het toewijzen aan specifieke doelgroepen.	-

Meer huurders een passend thuis

In 2024 hielpen wij 49 huishoudens aan een nieuwe woning.

Aantal huishoudens met een nieuwe woning



Verhuringen sociaal	47
Verhuringen middensegment	0
Verhuringen vrije sector	0
Tijdelijke verhuringen	0
Nieuwbouw huur	0
Verhuringen bestaand bezit *	2
Verhuringen nieuwbouw	0
Totaal	49

* Dit is inclusief de verkoop van teruggekochte Koopgarantwoningen.

Verhuringen sociale huur en vrije sector huur

Sociale huur	Goedkoop Wht* € 454,47	3
	Betaalbaar Wht* € 697,07	37
	Bereikbaar tot huurtoeslaggrens Wht* < € 879,66	7
Vrije sector huur	Middensegment € 879,66 t/m € 1.157,95	0
	Dure vrije sector vanaf > € 1.157,95	0
Totaal		47

* Wht: Wet op de huurtoeslag

Doorstroming vanuit de sociale huur

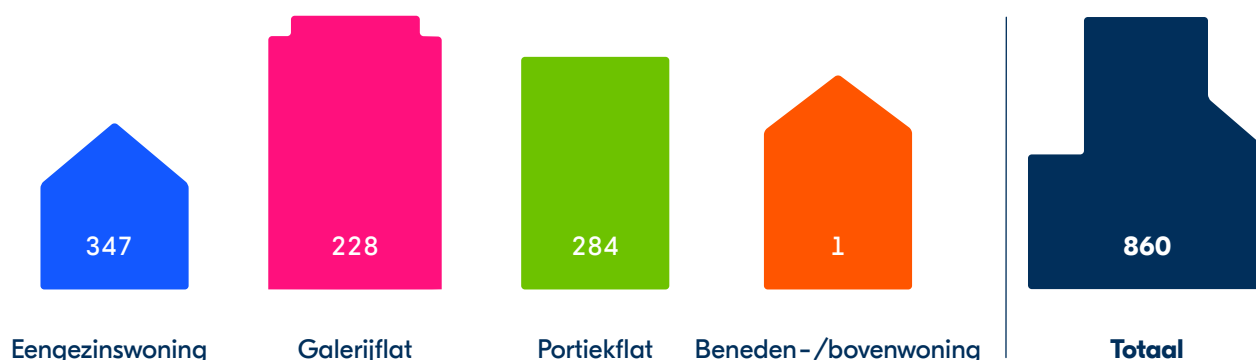
Huurders van een sociale huurwoning kunnen met voorrang verhuizen naar een middensegment- of vrijesectorhuurwoning. Ook kunnen ze met voorrang een woning kopen. Door sociale huurders voorrang te geven, maken we sociale woningen vrij. Zo helpen we de doorstroming in de sociale woningvoorraad van de gemeente op gang.

Ook zijn er wooncoaches actief. In 2024 schreven wij in Gooise Meren 283 senioren aan voor een gesprek met een wooncoach. Er vonden zeven gesprekken plaats. In de gemeente Gooise Meren was er in 2024 een grote seniorenmarkt. De Alliantie was aanwezig om senioren te informeren over hun huisvestingsmogelijkheden.

Ontwikkeling portefeuille

	Stand begin 2024	Nieuwbouw	Aankoop	Verkoop	Sloop	(De) liberalisatie	Overige mutaties	Stand eind 2024	Toename voorraad
Sociale huurwoningen	847	0	0	-2	0	-1	0	844	-3
Vrije sector huurwoningen	15	0	0	0	0	1	0	16	1
Onzelfstandige huurwoningen	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Maatschappelijk onroerend goed	1	0	0	0	0	0	0	1	0
Bedrijfs- onroerend goed	3	0	0	0	0	0	0	3	0
Parkeer- voorzieningen	118	0	0	0	0	0	0	118	0
Overige	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totaal	984	0	0	-2	0	0	0	982	-2

Woningbezit zelfstandige woningen naar type



Woningbezit zelfstandige woningen naar type huur

Sociale huur

Goedkoop Wht*
€ 454,47

35

Betaalbaar Wht*
€ 697,07

598

Bereikbaar tot huurtoeslaggrens Wht*
< € 879,66

196

Duur sociale huur boven huurtoeslaggrens Wht*
> € 808,06

15

Vrije sector huur

Middensegment
€ 879,66 t/m € 1.157,95

13

Dure vrije sector
> € 1.157,95

3

Totaal

860

* Wht: Wet op de huurtoeslag

Ontwikkeling gemiddelde huur van zelfstandige woningen

In 2024 voerden wij een gedifferentieerde huuraanpassing door om uit te komen op een gemiddelde huursomstijging van de cao-loonontwikkeling minus 0,5 procent: 5,3 procent. Naast deze jaarlijkse huuraanpassing hebben ook nieuwe verhuringen, renovaties en verbeteringen invloed op de onderstaande huurprijsontwikkeling.

31-12-2024	31-12-2023	Huurprijsontwikkeling in 2024	Gemiddelde huurprijs als % van maximaal redelijk huur per 31-12-2024
€ 633,03	€ 600,18	5,5%	64,2%

Duurzame woningen in duurzame buurten

We namen in 2024 bij 212 woningen energiemaatregelen.
Gemiddeld heeft ons woningbezit in Gooise Meren energielabel B.
Daarmee behaalden we ons doel.

Verbeteren en verduurzamen

Renovatie	Label A/B	Fundering	Zon bij EGW	Zon bij MGW	PO+	Overige	Totaal	Zon bij Label A/B
0	0	0	0	0	212	0	212	0

Verklaring afkortingen:

EGW: eengezinswoningen

MGW: meergezinswoningen (appartementen)

PO+: planmatig onderhoud, inclusief verduurzamingsmaatregelen

Zon: aantal woningen met zonnepanelen

Gemiddeld energielabel/EP2 *

Energielabel	EP2
B	178

* EP2 (Energieprestatie) – primair fossiel energiegebruik

Energielabel E, F of G

Aantal woningen	Te verduurzamen
63	49

Aan het eind van 2024 waren er nog 63 woningen met een E-, F- of G-label. Hiervan staan er 49 op de planning om te verduurzamen in de periode 2024 tot en met 2028. De overige woningen vallen in de uitzonderingscategorieën van de Nationale Prestatieafspraken (zoals monumenten en onderdeel van een vereniging van eigenaren). Dit betekent dat we deze woningen niet uiterlijk in 2028 hoeven te verduurzamen.

Wijken en leefbaarheid

In februari 2024 hebben woningcorporaties Dudok Wonen, G&O, WSN en de Alliantie en de gemeente Gooise Meren het convenant Gegevensuitwisseling ter voorkoming van woon- en adresfraude ondertekend. Dit is een mooie stap voorwaarts, want door onderling gegevens uit te wisselen, kunnen we fraude beter tegengaan. En dat is nodig, want woon- en adresfraude zorgen ervoor dat woningzoekenden die zich wel aan de regels houden, langer moeten wachten op een woning. Fraude heeft bovendien een negatief effect op de veiligheid en leefbaarheid van buurten.

In het convenant maakten we ons sterk om de kosten van een uittreksel uit de basisregistratie personen voor aspirant-huurders te verlagen. Dat is gelukt: de corporaties nemen dit nu voor hun rekening. Dat verlaagt de drempel om een uittreksel aan te vragen én vermindert de kans op fraude.

De samenwerking beperkt zich overigens niet tot woon- en adresfraude tegengaan, want we willen hiermee ook uitkering- en toeslagenfraude voorkomen. Daarnaast leggen we gezamenlijk huisbezoeken af om fraude effectief aan te pakken. Dus niet alleen binnen de Alliantie, maar ook daarbuiten zetten we ons samen in om fraude tegen te gaan.

Beschikbaarheid voor specifieke doelgroepen

Nultredenwoningen

Het aantal nultredenwoningen (woningen zonder trappen) bleef gelijk. We hebben 332 nultredenwoningen in Gooise Meren. Dat is 39 procent van onze totale woningvoorraad. Deze woningen zijn toegankelijk voor mensen die niet zo goed ter been zijn.



Wonen en zorg



Statushouders



Aansprakelijkheid

De informatie in het jaarverslag en de bijlagen heeft de Alliantie met de grootste zorg samengesteld. Desondanks kunnen geen garanties gegeven worden met betrekking tot de volledigheid, juistheid of actualiteit van de informatie in deze publicaties. De Alliantie kan niet aansprakelijk worden gesteld voor de inhoud of voor de gevolgen van het gebruik van deze informatie. Aan de gegevens op deze website kunnen geen rechten worden ontleend.

Copyright

Niets van deze publicatie mag zonder schriftelijke en voorafgaande toestemming van de Alliantie worden gereproduceerd of gebruikt, anders dan het downloaden, en het bekijken daarvan op een enkele computer en/of het printen van een enkele hardcopy ten behoeve van persoonlijk, niet bedrijfsmatig gebruik.

© 2025, de Alliantie