

Prestaties Gooise Meren

Afspraken en resultaten 2021



Prestaties: **afspraken en resultaten**

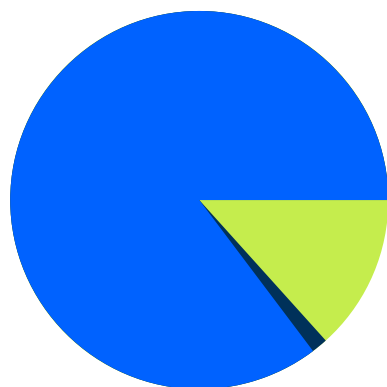
Vanaf 1 januari 2016 zijn de gemeenten Bussum, Naarden en Muiden samengegaan in de nieuwe gemeente Gooise Meren. De prestatieafspraken zijn in de gemeente Gooise Meren opgesplitst in kaderafspraken en productieafspraken.

De kaderafspraken 2019-2025 zijn in 2021 geactualiseerd door de gemeente Gooise Meren, de Alliantie en de andere in Gooise Meren actieve woningcorporaties en de huurdersorganisaties. Deze 'Kaderafspraken' gaan over de betaalbaarheid van de huren, aandacht voor kwetsbare groepen, leefbaarheid van buurten en verduurzaming van woningen. In aanvulling op die kaderafspraken zijn al eerder productieafspraken per corporatie gemaakt. Voor de Alliantie bestaan lopende productieafspraken voor de periode 2020-2024.

Meer huurders helpen aan een passend huis met een passende huur

Via nieuwe verhuringen en verkoop hebben we in 2021 in Gooise Meren 75 huishoudens aan een nieuwe woning geholpen.

Aantal huishoudens met een nieuwe woning



Verhuringen sociaal	64
Verhuringen vrije sector	1
Tijdelijke verhuringen	0
Nieuwbouw huur	0
Verkopen bestaand bezit *	10
Verkopen nieuwbouw	0
Totaal	75

* Dit is inclusief de verkoop van 2 teruggekochte Koopgarantwoningen. Per saldo hebben we 8 woningen verkocht waarvan 1 een vrije sector woning betrof.

Verhuringen sociale huur en vrije sector huur

Sociale huur	Goedkoop € 442,46	5
	Betaalbaar € 678,66	48
	Duur tot huurtoeslaggrens < € 752,33	11
Vrije sector huur	Middensegment € 752,33 t/m € 900,00	0
	Middensegment € 900,00 t/m € 1.065,00	1
	Boven > € 1.065,00	0
Totaal		65

Doorstroming

Huurders van een sociale huurwoning kunnen met voorrang verhuizen naar een woning in het middensegment of naar een vrije sector huurwoning, maar ook kunnen ze met voorrang een woning kopen. Door sociale huurders voorrang te geven, komen er sociale woningen beschikbaar. Zo helpen we de doorstroming in de sociale woningvoorraad van de gemeente Gooise Meren op gang.

In 2021 zijn er dankzij onze voorrangsregeling 4 sociale huurwoningen extra beschikbaar gekomen.

Doorstroming vanuit sociale huur naar:

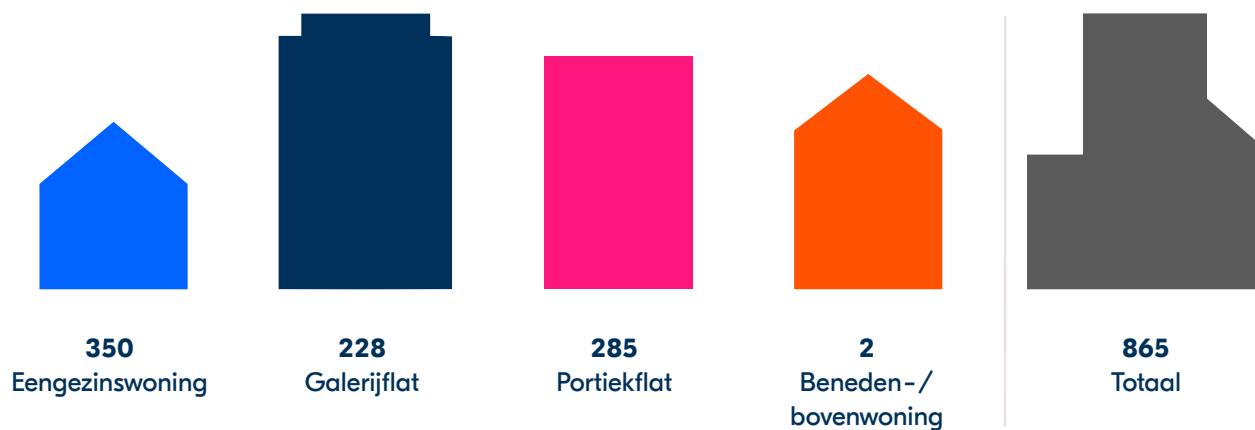
Middensegment *	Aantal	1
	% t.o.v. totaal MSH	100%
Vrije sector *	Aantal	-
	% t.o.v. totaal VSH	0%
Koopwoning	Aantal	3
	% t.o.v. totaal koop	30%

* Inclusief de verhuringen via het Alliantie Woonfonds BV. De vrije sector woningen die we hierin verhuren zetten we in voor doorstroming vanuit de sociale huur.

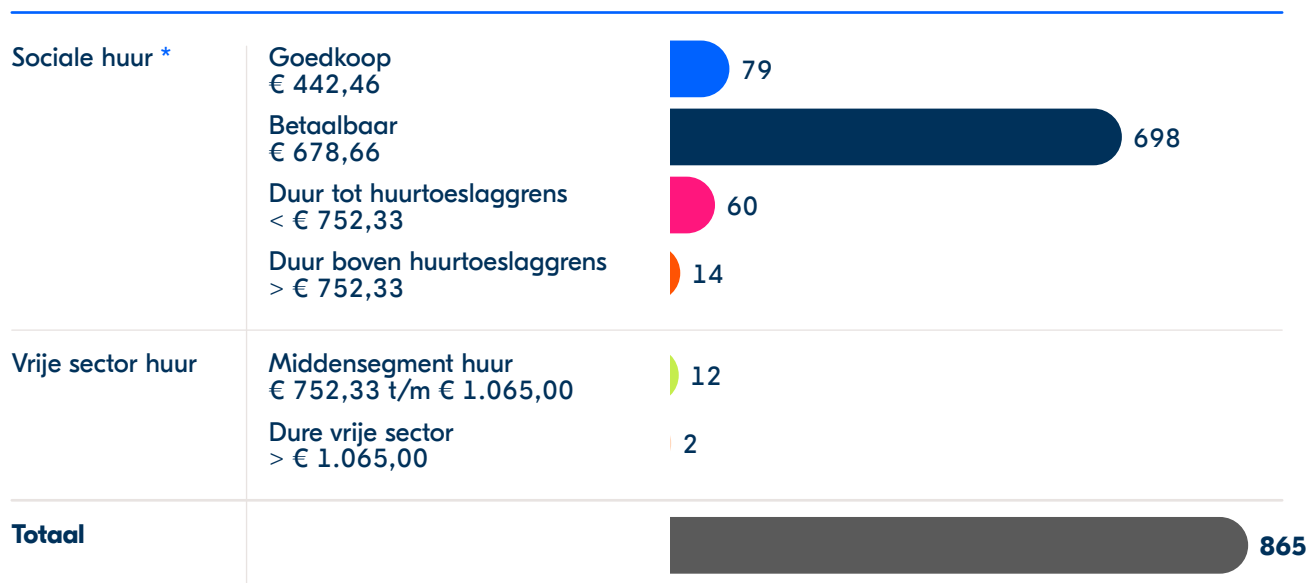
Ontwikkeling portefeuille

	Sociale huurwoningen	Vrije sector huurwoningen	Onzelfstandige huurwoningen	Totaal
Stand begin 2021	859	14	0	873
Nieuwbouw	0	0	0	0
Aankoop	0	0	0	0
Verkoop	-7	-1	0	-8
Sloop	0	0	0	0
(De)liberalisatie	-1	1	0	0
Overige mutaties	0	0	0	0
Stand eind 2021	851	14	0	865
Toename voorraad	-8	0	0	-8

Woningbezit zelfstandige woningen naar type



Woningbezit zelfstandige woningen naar type huur



* Huurwoningen die bij afsluiting van het huurcontract verhuurd worden tegen een sociale huurprijs.

Ontwikkeling gemiddelde huur van zelfstandige woningen

In 2021 zijn als gevolg van een regeringsbesluit de huren van alle sociale huurwoningen bevroren. Daarnaast werd het voor huishoudens met een lager inkomen mogelijk om eenmalig voor een huurverlaging in aanmerking te komen. Hogere huurprijzen konden in 2021 bijvoorbeeld voorkomen na mutatie of na verbeteren en verduurzamen van de woning.

31-12-2020	31-12-2021	Huurprijsontwikkeling in 2021	Gemiddelde huurprijs als % van maximaal redelijk huur per 31-12-2021
€ 579,18	€ 579,99	0,1%	76,7%

Duurzame woningen in duurzame buurten

We hebben in 2021 in 52 woningen energiematregelen genomen.

Verbeteren en verduurzamen

Renovatie	Label A/B	Fundering	Zon bij EGW	Zon bij MGW	PO+	Overige	Totaal	Zon bij Label A/B
0	52	0	0	0	0	0	52	3

Verklaring afkortingen:

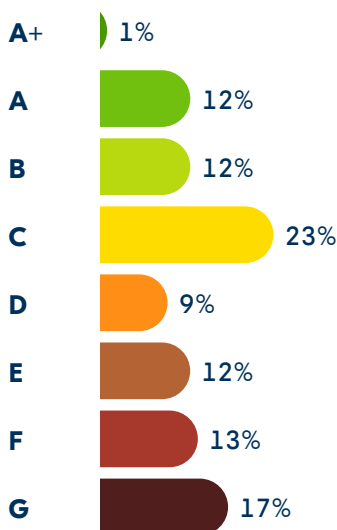
EGW: eengezinswoningen

MGW: meergezinswoningen (appartementen)

PO+: planmatig onderhoud, inclusief verduurzamingsmaatregelen

Zon: aantal woningen met zonnepanelen

Verdeling woningvoorraad naar energielabel *



* In 2021 werden nieuwe meetmethodieken, indicatoren en maatstaven ingevoerd om het energielabel te bepalen. Bovenstaande labels zijn gebaseerd op de EP2.

Wijken en leefbaarheid

Voor buurtbemiddeling is eind 2020 een nieuw regionaal convenant gesloten tussen een aantal gemeentes, waaronder gemeente Gooise Meren, de in deze gemeentes actieve woningcorporaties en Versa Welzijn voor het inzetten van buurtbemiddelaars.

Met het tot stand brengen van verbinding tussen burens onderling dragen we bij aan het dagelijkse welbevinden van inwoners. Vanwege corona heeft er nog geen gezamenlijke evaluatie plaatsgevonden, maar deze staat gepland voor het eerste kwartaal 2022.

Daarnaast werken wij samen met de gemeente volgens de afspraken uit het beleid Huisvesting Maatschappelijke Doelgroepen.

Wij zijn in gesprek met de gemeente en de corporaties over de invulling van het landelijke convenant vroegsignalering van mensen met financiële problemen en over een convenant ten behoeve van woonfraudebestrijding

Wij maken met de gemeente werkafspraken over de voorzieningen met betrekking tot de veiligheid in de gebouwen en aanvragen voor scootmobielen.

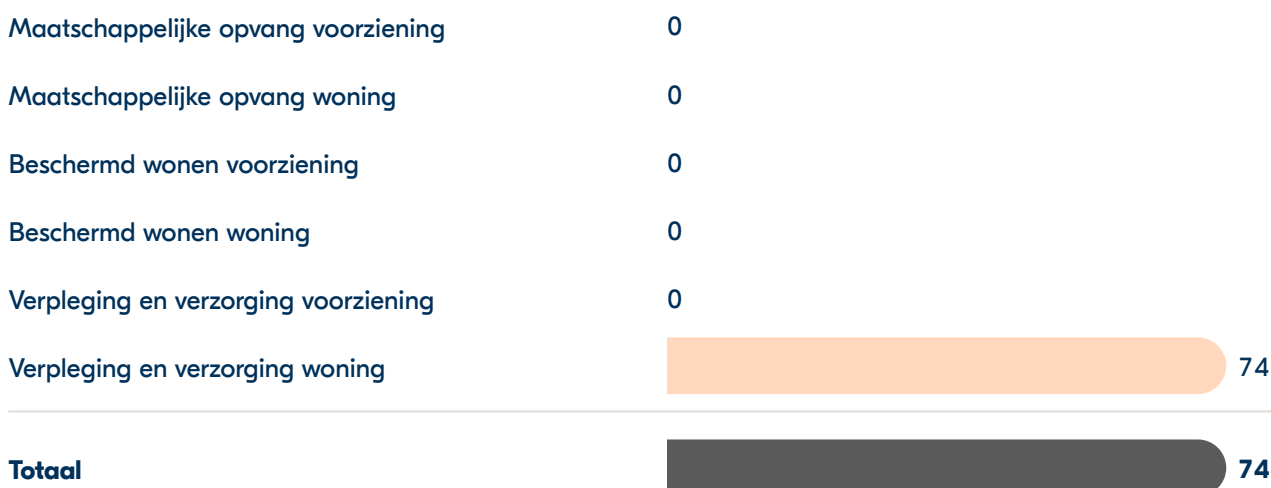
Beschikbaarheid voor bijzondere doelgroepen

Nultredenwoningen

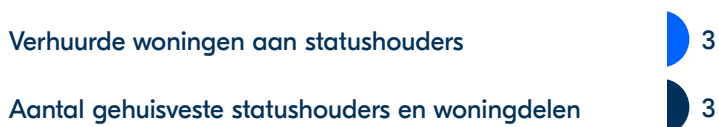
We hebben 333 nultredenwoningen in Gooise Meren. Dat is 38% van onze totale woningvoorraad. Deze woningen zijn goed toegankelijk voor mensen die minder ter been zijn.



Wonen en zorg



Statushouders



Kamers met aandacht

Steeds meer mensen lukt het niet om een eigen woonplek te vinden. Sommigen verblijven noodgedwongen in de dag- en nachtopvang. Hiernaast zijn er kwetsbare jongeren die (nog) niet zelfredzaam zijn. Mensen zonder thuis die niet (meer) bij kennissen, vrienden of familie terecht kunnen. De Alliantie ziet dit initiatief als één van de mogelijkheden om de woningnood (tijdelijk) op te lossen. Samen met de regio Gooi en Vechtstreek, de projectorganisatie Kamers met Aandacht en de gemeenten in de regio zijn wij recent gestart met een pilot.

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.

© 2022, de Alliantie