

Prestaties Gooise Meren

Afspraken en resultaten 2023



Prestaties: afspraken en resultaten

De gemeente Gooise Meren, de Alliantie en de andere in Gooise Meren actieve woningcorporaties en de huurdersorganisaties maakten prestatieafspraken.

Deze afspraken bestaan uit 2 delen:

1. **Kaderafspraken 2019-2025:** dit zijn afspraken gemaakt met de gemeente, de andere corporaties en huurdersbelangenverenigingen over doorstroming en betaalbaarheid, duurzaamheid, bijzondere doelgroepen en leefbaarheid.
2. **Productieafspraken 2020-2024:** dit zijn afspraken over de woningvoorraad en productie tussen de gemeente, de Alliantie en de HBVA Gooi & Vechtstreek.

De gemeente Gooise Meren stelde in 2023 de Woon (zorg) visie vast. Bij het opstellen hiervan waren ook de corporaties betrokken.

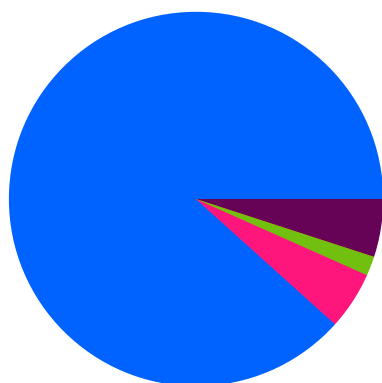
De belangrijkste afspraken en resultaten voor 2023

	Te behalen resultaat per 31-12-2023	Realisatie/voortgang
Voorraad sociale huurwoningen	Netto groei met 50 tot 150 woningen tussen 2020 en 2024 op eigen locatie. Plus de ambitie voor meer uitbreiding op uit te geven gronden.	Tussen 2020 en 2023 daalde onze voorraad sociale huurwoningen met 16. Wij starten in 2024 met de bouw van 48 sociale huurwoningen. Verder zetten we in een aantal projecten belangrijke stappen in het ontwikkelproces. Bijvoorbeeld bij de Spiegelhorst en Gooise Warande. Door bezwaarprocedures liep het project aan de Jan ter Gouwweg vertraging op.
Verkoop sociale huurwoningen	Maximaal 5 sociale huurwoningen per jaar.	Tussen 2020 en 2023 verkochten we 13 woningen. In 2023 waren dit er 2. Deze afspraak is gehaald.
Voorraad huurwoningen voor middeninkomens	Hier maakten we geen afspraken over.	N.v.t.
Duurzaamheid	We maakten geen afspraken over het aantal te verduurzamen woningen. Wel dat de woningen gemiddeld label B hebben.	In 2023 investeerden we in energiebesparende maatregelen in 741 woningen.
Specifieke doelgroepen	We maakten geen afspraken over het toewijzen aan specifieke doelgroepen.	N.v.t.

Zoveel mogelijk huishoudens een woning die bij hen past

In 2023 hielpen wij 60 huishoudens aan een nieuwe woning.

Aantal huishoudens met een nieuwe woning



Verhuringen sociaal	53
Verhuringen vrije sector	3
Tijdelijke verhuringen	1
Nieuwbouw huur	0
Verkopen bestaand bezit *	3
Verkopen nieuwbouw	0
Totaal	60

* Dit is inclusief de verkoop van teruggekochte Koopgarantwoningen.

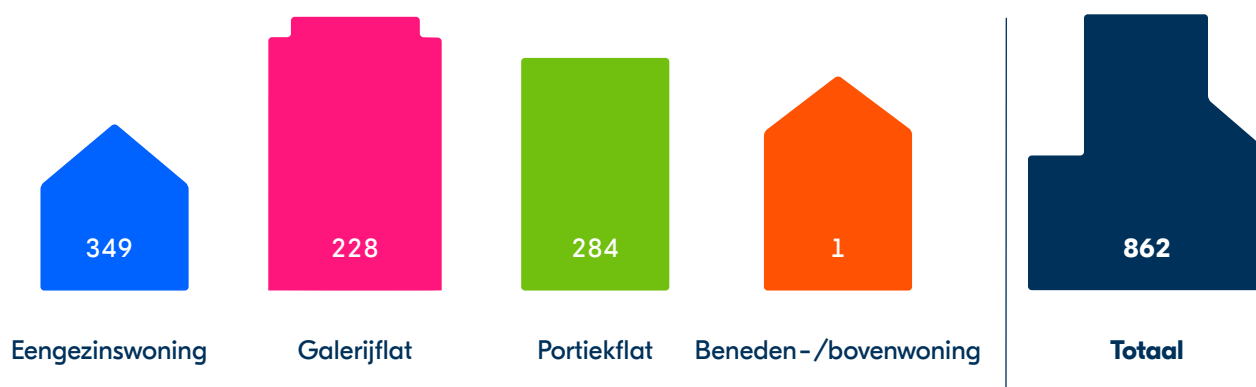
Verhuringen sociale huur en vrije sector huur

Sociale huur	Goedkoop € 452,20	1
	Betaalbaar € 693,60	47
	Duur tot huurtoeslaggrens < € 808,06	6
Vrije sector huur	Middensegment € 808,06 t/m € 970,00	0
	Middensegment € 970,00 t/m € 1.145,00	3
	Boven > € 1.145,00	0
Totaal		57

Ontwikkeling portefeuille

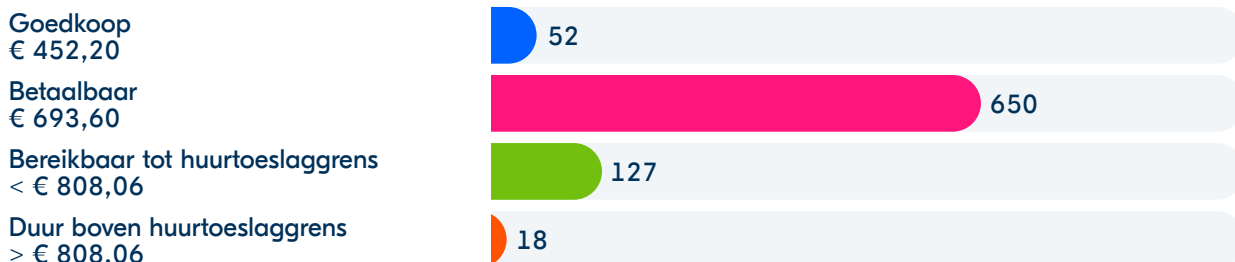
	Stand begin 2023	Nieuwbouw	Aankoop	Verkoop	Sloop	(De) liberalisatie	Overige mutaties	Stand eind 2023	Toename voorraad
Sociale huurwoningen	849	0	0	-2	0	0	0	847	-2
Vrije sector huurwoningen	15	0	0	0	0	0	0	15	0
Onzelfstandige huurwoningen	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Maatschappelijk onroerend goed	1	0	0	0	0	0	0	1	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	986	0	0	-2	0	0	0	984	-2

Woningbezit zelfstandige woningen naar type huur

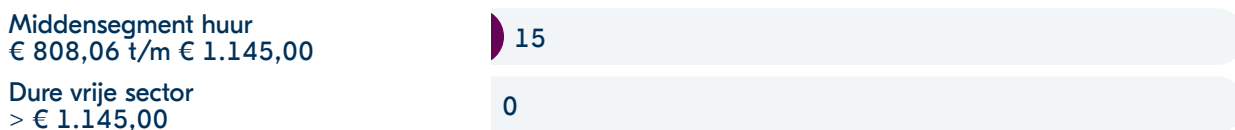


Woningbezit zelfstandige woningen naar type huur

Sociale huur *



Vrije sector huur



Totaal

862

* Huurwoningen die we bij afsluiting van het huurcontract verhuren tegen een sociale huurprijs.

Ontwikkeling gemiddelde huur van zelfstandige woningen

In 2023 voerden wij een gedifferentieerde huuraanpassing door om uit te komen op een gemiddelde huursomstijging van CAO-loonontwikkeling minus 0,5%: 2,6%. Daarnaast was er in 2023 sprake van een eenmalige huurverlaging. Huishoudens met een laag inkomen en een huur boven de € 575,03 kregen deze eenmalige huurverlaging. We verlaagden de huur naar € 575,03 per maand. Dit zorgde voor een daling in onze huurprijsontwikkeling. Naast deze jaarlijkse huuraanpassing hebben ook nieuwe verhuringen, renovaties en/of verbeteringen invloed op de huurprijsontwikkeling.

31-12-2023	31-12-2022	Huurprijsontwikkeling in 2023	Gemiddelde huurprijs als % van maximaal redelijk huur per 31-12-2023
€ 600,18	€ 601,52	-0,2%	68,5%

Onze bewoners voelen zich thuis in hun woning en buurt

We namen in 2023 bij 135 woningen energiemaatregelen. Gemiddeld heeft ons woningbezit in Gooise Meren energielabel C. We streven ernaar om gemiddeld label B te behalen. Een aantal maatregelen is afgerond, maar administratief nog niet verwerkt.

Ook maakten bewoners gebruik van ons aanbod om zonnepanelen te plaatsen. Dat is winst voor de bewoner zelf (lagere energierekening) én het milieu (verduurzaming van onze woningen).

Verbeteren en verduurzamen

Renovatie	Label A/B	Fundering	Zon bij EGW	Zon bij MGW	PO+	Overige	Totaal	Zon bij Label A/B
0	106	0	8	19	2	0	135	0

Verklaring afkortingen:

EGW: eengezinswoningen

MGW: meergezinswoningen (appartementen)

PO+: planmatig onderhoud, inclusief verduurzamingsmaatregelen

Zon: aantal woningen met zonnepanelen

Gemiddeld energielabel/EP2 *

Energielabel	EP2
C	198

E-F-G-labels

Aantal woningen	Te verduurzamen
108	93

* EP2 (Energieprestatie) - primair fossiel energiegebruik

Eind 2023 zijn er nog 108 woningen met een E-F-G-label. Hiervan staan 93 gepland om in de periode 2024 tot en met 2028 te verduurzamen. Dit is conform de Nationale Prestatieafspraken. De overige woningen vallen in de uitzonderingscategorieën van de NPA (o.a. monument, onderdeel van VvE).

Dit betekent dat we deze woningen niet uiterlijk 2028 hoeven te verduurzamen.

Beschikbaarheid voor bijzondere doelgroepen

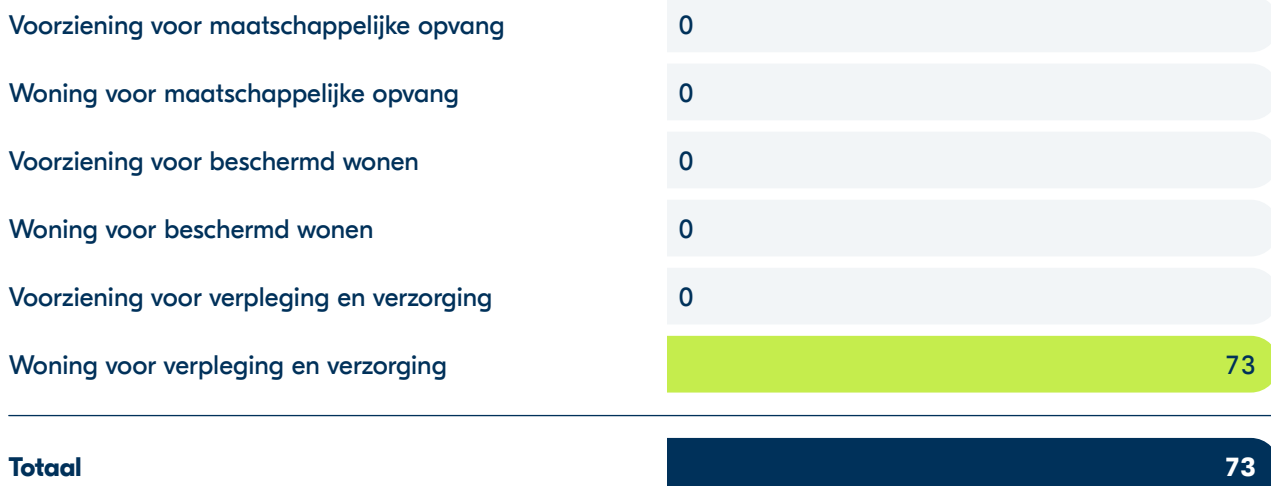
In de gemeente Gooise Meren is in 2023 een grote seniorenmarkt georganiseerd. Ook de Alliantie was aanwezig om deze doelgroep te informeren over de huisvestingsmogelijkheden voor senioren.

Nultredenwoningen

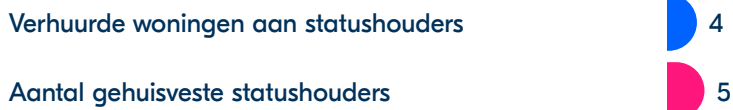
Het aantal nultredenwoningen (zonder trappen) bleef gelijk. We hebben 332 nultredenwoningen in Gooise Meren. Dat is 39% van onze totale woningvoorraad. Deze woningen zijn goed toegankelijk voor mensen die niet zo goed ter been zijn.



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.

© 2024, de Alliantie