

Prestaties Gooise Meren

Afspraken en resultaten 2022



Prestaties: afspraken en resultaten

Vanaf 1 januari 2016 gingen de gemeenten Bussum, Naarden en Muiden samen verder 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 per corporatie productieafspraken gemaakt. Voor de Alliantie bestaan lopende productieafspraken voor de periode 2020-2024.

De belangrijkste afspraken en resultaten voor 2022

1

We ronden het verbeter- en verduurzamingsproject aan de Jozef Israëlslaan in Bussum af. Hiermee verbeterden en verduurzaamden we 27 appartementen voor senioren.

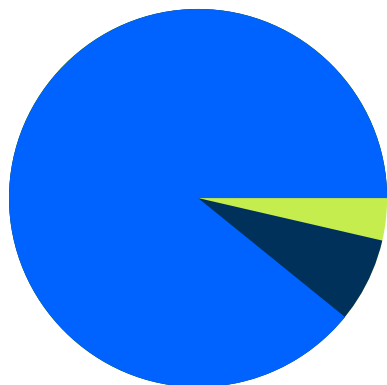
2

Samen met de gemeente en collega corporaties startten we met een gebiedsvisie voor Bussum Zuid.

Meer huurders een passende woning met een passende huur

Via nieuwe verhuringen, nieuwbouw en verkoop hielpen we in 2022 in Gooise Meren 55 huishoudens aan een nieuwe woning.

Aantal huishoudens met een nieuwe woning



Verhuringen sociaal	49
Verhuringen vrije sector	4
Tijdelijke verhuringen	0
Nieuwbouw huur	0
Verkopen bestaand bezit *	2
Totaal	55

* Dit is inclusief de verkoop van een teruggekochte Koopgarantwoning.

Verhuringen sociale huur en vrije sector huur

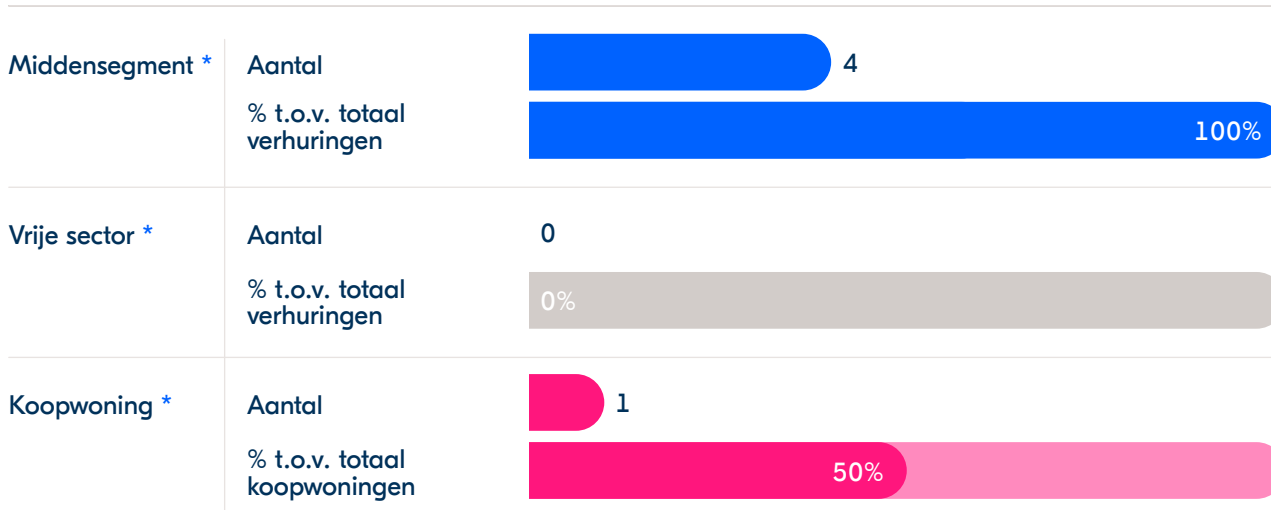
Sociale huur	Goedkoop € 442,46	2
	Betaalbaar € 678,66	40
	Duur tot huurtoeslaggrens < € 763,47	7
Vrije sector huur	Middensegment € 763,47 t/m € 933,00	2
	Middensegment € 933,00 t/m € 1.100,00	2
	Boven > € 1.100,00	0
Totaal		53

Doorstroming

Huurders van een sociale huurwoning kunnen met voorrang verhuizen naar een middensegment of een vrije sector huurwoning en ze kunnen 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.

Doorstroming vanuit de sociale huur

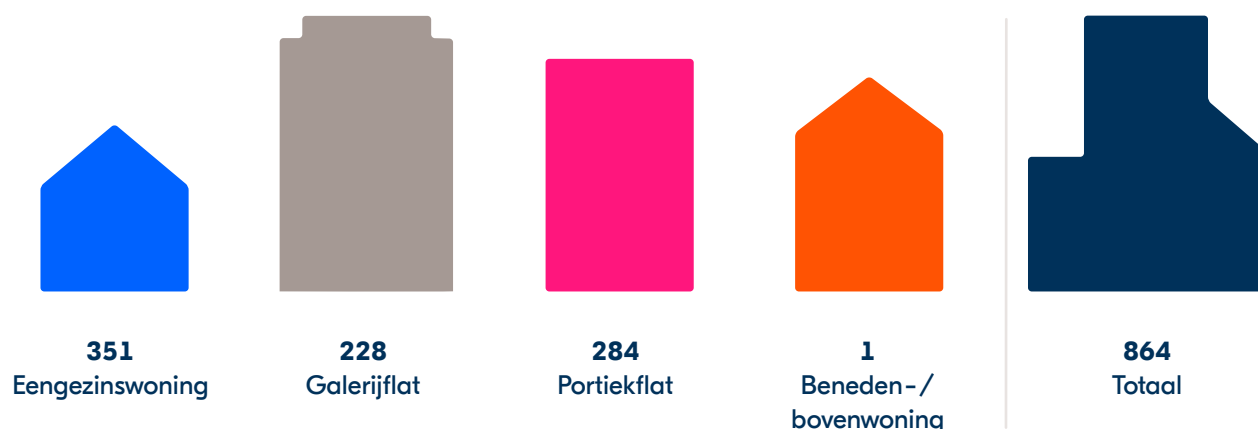


* Inclusief de verhuringen via het Alliantie Woonfonds BV. De vrije sector woningen die we hierin verhuren zetten we in voor doorstroming vanuit de sociale huur.

Ontwikkeling portefeuille

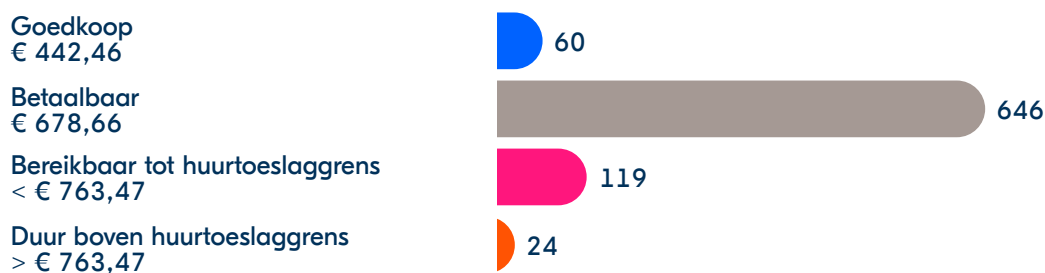
	Sociale huurwoningen	Vrije sector huurwoningen	Onzelfstandige huurwoningen	Totaal
Stand begin 2022	851	14	0	865
Nieuwbouw	0	0	0	0
Aankoop	0	0	0	0
Verkoop	-1	0	0	-1
Sloop	0	0	0	0
(De)liberalisatie	-1	1	0	0
Overige mutaties	0	0	0	0
Stand eind 2022	849	15	0	864
Toename voorraad	-2	1	0	-1

Woningbezit zelfstandige woningen naar type



Woningbezit zelfstandige woningen naar type huur

Sociale huur *



Vrije sector huur



Totaal 864

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

Ontwikkeling gemiddelde huur van zelfstandige woningen

De meeste (zittende) huurders kregen in 2022 een huuraanpassing gelijk aan de inflatie van 2021. Deze bedroeg 2,3%. Naast deze jaarlijkse huuraanpassing hebben ook nieuwe verhuringen, renovaties en/of verbeteringen invloed op de huurprijsontwikkeling.

31-12-2021	31-12-2022	Huurprijsontwikkeling in 2022	Gemiddelde huurprijs als % van maximaal redelijk huur per 31-12-2022
€ 579,99	€ 601,52	3,7%	74,4%

Duurzame woningen in duurzame buurten

We namen in 2022 in 330 woningen energiemaatregelen.

Het gemiddelde energielabel van ons bezit is label C.

Verbeteren en verduurzamen

Renovatie	Label A/B	Fundering	Zon bij EGW	Zon bij MGW	PO+	Overige	Totaal	Zon bij Label A/B
0	76	0	1	0	229	24	330	0

Verklaring afkortingen:

EGW: eengezinswoningen

PO+: planmatig onderhoud, inclusief verduurzamingsmaatregelen

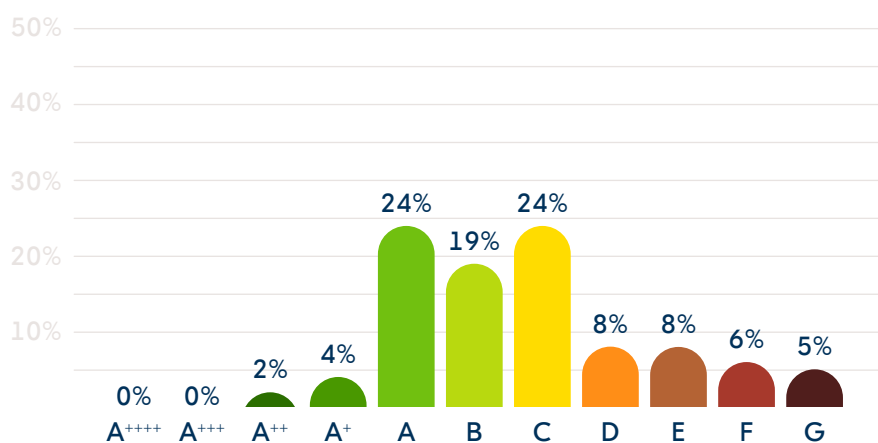
MGW: meergezinswoningen (appartementen)

Zon: aantal woningen met zonnepanelen

In 2022 rondde we het verbeter- en verduurzamingsproject aan de Jozef Israëlslaan in Bussum af. Hiermee verbeterden en verduurzaamden we 27 appartementen voor senioren.

We startten ook met de gebiedsvisie voor Bussum Zuid. Hierin krijgt duurzaamheid een aparte plek. In 2023 ronden we deze gebiedsvisie af.

Verdeling woningvoorraad naar energielabel *



Gemiddelde energielabel en energieprestatie (EP2)

2021	2022
D	C
274	213

E-F-G labels

Aantal woningen	166
Uiterlijk te verduurzamen voor 2028	119

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

Landelijk is afgesproken dat woningen met een E, F en G-label (met uitzondering van monumenten en woningen die reeds aangemerkt zijn voor sloop en onder voorbehoud van instemming van de VvE) uiterlijk in 2028 uit de corporatiesector moeten verdwijnen. Ook de Alliantie heeft een aantal van deze woningen in haar bezit in Gooise Meren. Hier laten we zien hoeveel we minimaal in 2028 hebben verduurzaamd. Voor de resterende woningen verkennen we hoe we ook deze zo snel mogelijk kunnen verduurzamen.

Wijken en/of leefbaarheid

Bij het complex Weidehof in Bussum richtten we een bewonerspanel op. Met dit panel voerden we gesprekken over de leefbaarheid en uitstraling van het complex. Er zijn ideeën om het groen rondom het complex te veranderen en verbeteren (uitvoering in 2023) en de entrees krijgen een opfrisbeurt.

Beschikbaarheid voor bijzondere doelgroepen

Nultredenwoningen

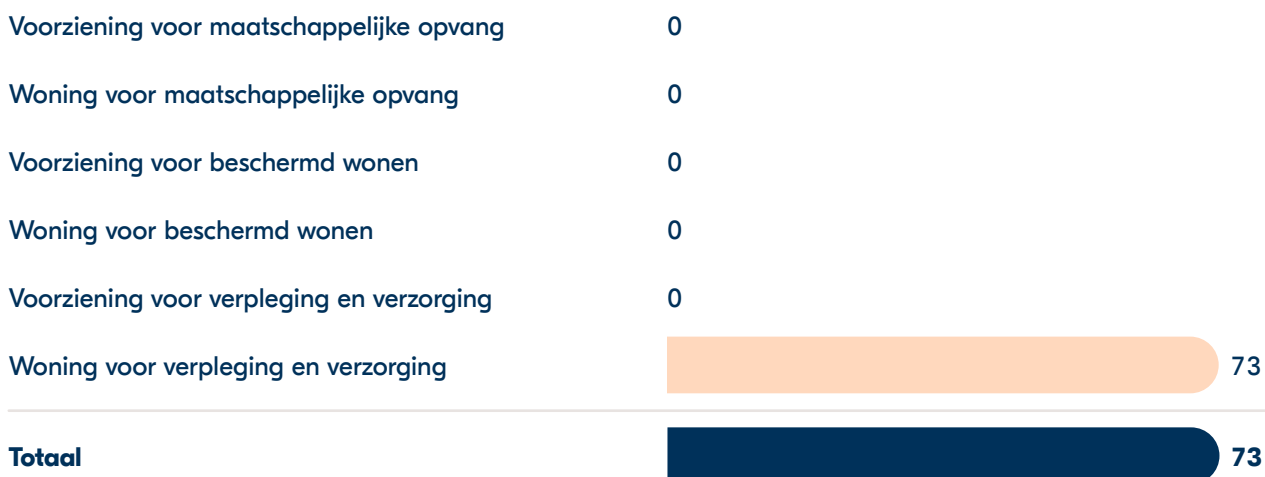
Het aantal nultredenwoningen (zonder trappen) bleef vrijwel gelijk. We hebben nu 332 nultredenwoningen in Gooise Meren. Dat is 38% van onze totale woningvoorraad. Deze woningen zijn goed toegankelijk voor mensen die niet zo goed ter been zijn.



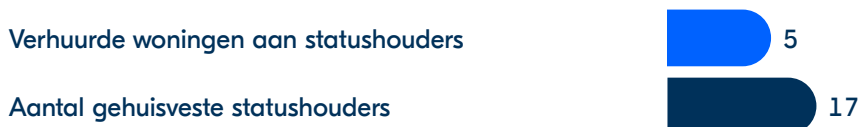
Scootmobielstalling bij ouderencomplexen

In de complexen Gooise Warande en Jozef Israëlslaan realiseerden we scootmobielplekken. In deze complexen wonen veel ouderen en veel van hen heeft een scootmobiel. Er was geen goede plaats om die te stallen en daarom maakten we hier ruimte voor.

Wonen en zorg



Statushouders



Uitgelicht project

Verduurzaming Keizer Ottostraat/Huizerweg

Programma 186 woningen en 2 bedrijfsruimtes

Oplevering Tweede kwartaal 2022

Uitgevoerde maatregelen Verduurzamingsmaatregelen: (aanbrengen) gevelisolatie, dakisolatie, bodemisolatie, HR++ beglazing, mechanische afzuiging en zonnepanelen (optioneel).

Onderhoudswerkzaamheden (o.a.): vervangen dakpannen, herstel dakkapellen, vervangen deuren en draairamen, herstel voegwerk en schilderwerk.

In het karakteristieke wijkje Keizer Ottostraat en omgeving in Bussum (bouwjaar 1918) zijn door aannemer Nijhuis Bouw B.V. uit Apeldoorn, in opdracht van de Alliantie, 186 woningen ingrijpend verbeterd. De woningen zijn verduurzaamd waardoor het energieverbruik in de woningen drastisch is verlaagd, de luchtkwaliteit in de woningen is verbeterd, inbraakwerende voorzieningen zijn aangebracht, het comfort in de woningen is verbeterd en noodzakelijke onderhoudswerkzaamheden zijn uitgevoerd. Daarnaast hebben veel bewoners gekozen voor optionele zonnepanelen. Met dit project, waarvoor groot draagvlak bestond bij de bewoners, heeft het wijkje weer de oorspronkelijke sympathieke authentieke uitstraling gekregen.



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.

© 2023, de Alliantie