

Maatschappelijke visitatie Woningcorporatie Het Gooi en Omstreken

2014 tot en met 2017

Opdrachtgever: Woningcorporatie Het Gooi en Omstreken

Rotterdam, 18 januari 2019



Maatschappelijke visitatie Woningcorporatie Het Gooi en Omstreken

Woningcorporatie Het Gooi en Omstreken
Visitatieperiode 2014 tot en met 2017

Opdrachtgever: Woningcorporatie Het Gooi en Omstreken

Maarten Nieland
Robert Kievit
Erik van Ossenbruggen

Rotterdam, 18 januari 2019

Inhoudsopgave

Voorwoord	5
Recensie	7
Scorekaart	10
Samenvatting en beoordeling	11
1 Profielschets	12
2 Presteren naar Opgaven en Ambities	15
2.1 Inleiding	16
2.2 Opgaven	16
2.3 Prestaties in het licht van de opgaven	19
2.4 Ambities	25
2.5 Ambities in relatie tot de opgaven	25
2.6 Beoordeling	26
3 Presteren volgens Belanghebbenden	27
3.1 Inleiding	28
3.2 Betrokkenheid bij de maatschappelijke visitatie	28
3.3 Beoordeling	28
3.4 Boodschap	35
4 Presteren naar Vermogen	38
4.1 Inleiding	39
4.2 Financiële continuïteit	39
4.3 Doelmatigheid	42
4.4 Vermogensinzet	43
4.5 Beoordeling	44
5 Presteren ten aanzien van Governance	45
5.1 Inleiding	46
5.2 Besturing	46
5.3 Intern toezicht	49
5.4 Externe legitimering en verantwoording	55
5.5 Beoordeling	58
Bijlagen	59
Bijlage 1: Position Paper	60
Bijlage 2: Bestuurlijke reactie	65
Bijlage 3: Geïnterviewde personen	67
Bijlage 4: Visitatiecommissie en onafhankelijkheidsverklaring	69
Bijlage 5: Curricula Vitae van de visitatoren	71
Bijlage 6: Bronnenlijst	75
Bijlage 7: Prestatietabel	76

Voorwoord

Het visitatiestelsel

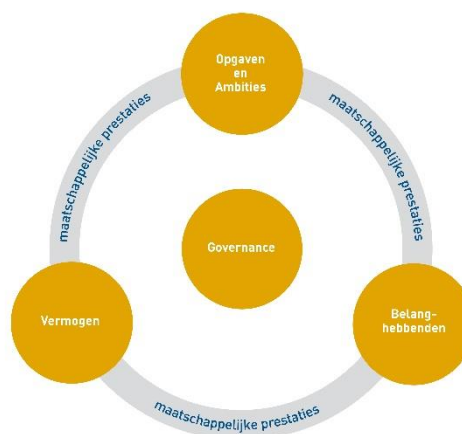
De maatschappelijke visitatie is een instrument voor horizontale verantwoording van de corporatie naar haar belanghebbenden over haar maatschappelijke prestaties. Een maatschappelijke visitatie wordt uitgevoerd volgens een vaste methodiek. Momenteel is dat 'Methodiek Maatschappelijke Visitatie Woningcorporaties 5.0'.

De maatschappelijke visitatie brengt de maatschappelijke prestaties van de corporatie in beeld. Het gaat hierbij steeds om de feitelijk geleverde prestaties in de afgelopen vier jaar. De volgende prestatievelden komen aan bod:

- Huisvesten van de primaire doelgroep;
- Huisvesten van bijzondere doelgroepen;
- Kwaliteit van woningen en woningbeheer
- (Des)investeren in vastgoed;
- Kwaliteit van wijken en buurten.

De beoordeling van de prestaties vindt plaats vanuit een aantal perspectieven:

- Presteren naar Opgaven en Ambities;
- Presteren volgens Belanghebbenden;
- Presteren naar Vermogen;
- Presteren ten aanzien van Governance.



In de recensie wordt een reflectie van de visitatiecommissie gegeven op de corporatie. Daarin komt onder meer naar voren wat de corporatie heeft geleerd van het verleden, of de corporatie de goede dingen doet en deze ook goed doet en hoe het maatschappelijk presteren in relatie tot de identiteit, de missie, de ambities en de context van de corporatie staat. Verder wordt aangegeven wat dat betekent voor de toekomst. De maatschappelijke visitatie resulteert verder in een kwantitatieve scorekaart en een toelichtende rapportage.

Aan het begin van de maatschappelijke visitatie stelt de bestuurder een Position Paper op waarin aangegeven wordt wie de corporatie is, waar ze voor staat, wat ze wil bereiken, waar ze nu staat en de mate van tevredenheid daarover. In de recensie zal de visitatiecommissie daarop reflecteren. Aan het einde van de maatschappelijke visitatie formuleert de corporatie, conform de Governancecode, een reactie op de beoordeling en de aanbevelingen uit het visitatierapport.

Aanpak van Ecorys

Het Gooi en Omstreken heeft Ecorys in 2018 opdracht gegeven voor het uitvoeren van een maatschappelijke visitatie. De maatschappelijke visitatie heeft plaatsgevonden in de periode september tot en met december en beslaat de jaren 2014 tot en met 2017. Het visitatieteam van Ecorys bestond uit Maarten Nieland, Robert Kievit en Erik van Ossenbruggen.

De meetschaal

Bij het geven van rapportcijfers geldt voor Presteren naar Opgaven de onderstaande meetschaal volgens 'Methodiek Maatschappelijke Visitatie Woningcorporaties 5.0'. De kwalitatieve prestaties worden eveneens in het licht van deze schaal beoordeeld. De corporatie scoort een voldoende als de prestaties in belangrijke mate de opgaven evenaren.

Cijfer	Prestatie	Afwijking
10	Uitmuntend. De prestatie overtreft de opgaven aanzienlijk	Meer dan +35%
9	Zeer goed. De prestatie overtreft de opgaven behoorlijk	+20% tot +35%
8	Goed. De prestatie overtreft de opgaven	+5% tot +20%
7	Ruim voldoende. De prestatie is gelijk aan de opgaven	-5% tot +5%
6	Voldoende. De prestatie evenaart in belangrijke mate de opgaven	-5% tot -15%
5	Onvoldoende. De prestatie is significant lager dan de opgaven	-15% tot -30%
4	Ruim onvoldoende. De prestatie is aanzienlijk lager dan de opgaven	-30% tot -45%
3	Zeer onvoldoende. De prestatie is zeer aanzienlijk lager dan de opgaven	-45% tot -60%
2	Slecht. Er is vrijwel geen prestatie geleverd	-60% tot -75%
1	Zeer slecht. Er is geen prestatie geleverd	Meer dan -75%

Voor de beoordeling van de Ambities, Vermogen en Governance gebruikt de visitatiecommissie cijfers op een meetschaal van 1-10, waarbij bovenstaande meetschaal van kracht is. In het beoordelingskader is per meetpunt aangegeven wat minimaal noodzakelijk is om een voldoende te scoren: het ijkpunt van een 6. De visitatiecommissie beoordeelt allereerst of de corporatie aan het ijkpunt van een 6 voldoet. Vervolgens beoordeelt de visitatiecommissie in hoeverre de corporatie in positieve of negatieve zin afwijkt van het ijkpunt. In het methodiek 5.0 zijn criteria opgenomen voor plus- en respectievelijk minpunten.

Leeswijzer

Dit rapport begint met de beoordeling van de maatschappelijke prestaties in het kort:

- Recensie;
- Scorekaart;
- Samenvatting (profiel, samenvatting en grafische weergave van de resultaten).

Vervolgens vindt u de hoofdstukken die het hart van de rapportage vormen.

Ten slotte vindt u de bijlagen bij het rapport:

1. Position Paper;
2. Bestuurlijke reactie;
3. Betrokken personen (intern en extern);
4. Visitatiecommissie en onafhankelijkheidsverklaring;
5. Curricula Vitae van de visitatoren;
6. Bronnenlijst;
7. Uitwerking Presteren naar Opgaven en Ambities.

Tot slot

De leden van het visitatieteam van Ecorys danken allen die in de afgelopen maanden een bijdrage hebben geleverd aan de totstandkoming van deze maatschappelijke visitatie.

Recensie

Ambitieuus, bescheiden en gewoon goed!

Het Gooi en Omstreken is een betrokken woningcorporatie met de regio Gooi en Vechtstreek als kerngebied. Binnen dit kerngebied heeft Het Gooi en Omstreken bezit in de gemeenten Blaricum, Gooise meren, Hilversum, Laren, Wijdemeren. Daarnaast heeft Het Gooi en Omstreken bezit in de gemeenten Baarn en Bunschoten die tot de regio Eemland behoren. Voor de gemeente Bunschoten heeft Het Gooi en Omstreken bij de regionale herindeling ontheffing aangevraagd en verkregen. Voor de gemeente Baarn heeft de corporatie geen ontheffing aangevraagd.

Het Gooi en Omstreken heeft binnen haar werkgebied te maken met zeer verschillende woningmarkten. In de position paper van de bestuurder (zie bijlage 1) wordt ingegaan op de diverse woningmarkten en wordt aangegeven dat Het Gooi en Omstreken de voortrekker wil zijn waar zij het meeste bezit heeft. De visitatiecommissie onderschrijft deze rol van Het Gooi en Omstreken in de gemeenten waar zij bezit heeft en waardeert het dat er voor iedere woningmarkt cq. gemeente een visie aanwezig is, zodat ingespeeld kan worden op lokale behoeften. De woningmarkt in Laren is bijvoorbeeld totaal anders dan die in Hilversum of Bunschoten. Positief is ook dat Het Gooi en Omstreken bezit van kleinere corporaties overneemt om op deze wijze de bewoners en woningzoekenden binnen het werkgebied beter te kunnen bedienen. Hieruit blijkt dat Het Gooi en Omstreken echt betrokken is bij en verantwoordelijkheid neemt voor de volkshuisvestelijk opgaven in haar werkgebied.

Het Gooi en Omstreken heeft in de periode van 2014 en 2017 gestructureerd ingezet op het beschikbaar houden en stellen van betaalbare huurwoningen voor de primaire doelgroep. Daarnaast was één van de belangrijkste speerpunten het verduurzamen van de woningvoorraad. Het Gooi en Omstreken heeft het zogenoemde 'label B-programma' reeds ruim van te voren ingezet voordat daar in de corporatiesector nadrukkelijk aandacht voor was. De inzet op het verduurzamen van de woningvoorraad heeft erin geresulteerd dat de doelstelling uit het Convenant Energiebesparing Huursector, gemiddeld label B in 2021, reeds is behaald. Binnen Het Gooi en Omstreken wordt daarom nu al gesproken over de volgende stap met betrekking tot energie en duurzaamheid: CO2 neutraal en gasloos.

Terugblik op vorige visitatie

In het rapport van de vorige maatschappelijke visitatie werd Het Gooi en Omstreken getypeerd als een 'gedegen en maatschappelijk gedreven' corporatie. De corporatie presteerde op alle onderdelen tenminste een ruime voldoende en 'ruim hoger dan de norm'. Daarbij onderschrijft de visitatiecommissie een opmerking van één van de belanghebbenden: Als alle corporaties zoals Het Gooi en Omstreken waren, dan was een parlementaire enquête niet nodig geweest.

De voorliggende maatschappelijke visitatie laat zien dat Het Gooi en Omstreken de goede prestaties heeft voortgezet en op onderdelen zelfs heeft verbeterd. In 2015 gaf de visitatiecommissie Het Gooi en Omstreken twee verbeterpunten mee:

- Het Gooi en Omstreken zou meer kunnen doen met de beleidsbeïnvloeding door derden;
- Het Gooi en Omstreken moet blijvend proberen om met alle gemeenten tot goede afspraken te komen.

Zoals reeds in de Position Paper wordt aangehaald heeft Het Gooi en Omstreken de afgelopen vier jaar bijzondere aandacht geschonken aan genoemde verbeterpunten. Het Gooi en Omstreken

heeft huurders, gemeenten (bestuurlijk en ambtelijk) en overige belanghebbenden betrokken bij het maatschappelijk presteren en het formuleren van de ambities voor de toekomst. De belanghebbenden zijn bijvoorbeeld betrokken geweest bij de ontwikkeling van het nieuwe ondernemingsplan. Deze aandacht voor de beleidsbeïnvloeding werd zeer gewaardeerd.

In het licht van het tweede verbeterpunt heeft Het Gooi en Omstreken het overleg over de prestatieafspraken geïntensiveerd. De invoering van de herziene Woningwet in 2015 heeft daarbij de positie/rol van de Huurdersorganisatie Het Gooi en Omstreken (HGO) versterkt. Het Gooi en Omstreken heeft een structuur opgezet waarbij een drietal beleidsmedewerkers als vaste accountmanager voor gemeenten fungeren. Zij geven samen met de directeur-bestuurder vorm en inhoud aan het overleg met gemeenten. In de ogen van de visitatiecommissie heeft deze omzetting ook geholpen om de in de position paper beschreven ondernemendere benadering te realiseren.

Huidige visitatie

Het voorliggende rapport voor de maatschappelijke visitatie laat zien dat Het Gooi en Omstreken het prestatieniveau heeft weten vast te houden en op onderdelen zelfs weten te verbeteren. In de ogen van de visitatiecommissie is de slogan 'van gewoon goed naar beter' zonder meer waargemaakt.

Het Gooi en Omstreken heeft op het onderdeel 'Presteren naar Opgaven en Ambities' in de breedte ruim voldoende tot goed gepresteerd. Het Gooi en Omstreken heeft zich bijvoorbeeld ingezet voor betaalbaarheid, statushouders gehuisvest en woningen aangeboden voor bijzondere doelgroepen. De kwaliteit van de woningen is goed en in een aantal gemeenten is zelfs gemiddeld energielabel A bereikt. Voor wat betreft nieuwbouw worden daar waar de mogelijkheden het toelaten woningen gerealiseerd.

De visitatiecommissie heeft met een groot aantal belanghebbenden gesproken over de prestaties van Het Gooi en Omstreken. Zij zijn unaniem positief en vaak lovend over onderdelen van het presteren. Met name de 'Relatie en communicatie' met belanghebbenden, de wijze waarop de belanghebbenden invloed op het beleid krijgen en de 'Externe legitimering' springen daarbij positief in het oog. Zoals aangegeven is met name op deze onderdelen de inzet van de afgelopen jaren zichtbaar. Bijzonder is ook dat dit is gerealiseerd terwijl de organisatie een verandering heeft doorgemaakt. Mede ingegeven door een bestuurswissel heeft Het Gooi en Omstreken gewerkt aan het verder optimaliseren van haar processen en is daarbij ook ondernemender geworden.

Opvallend is tevens het functioneren van de Raad van Toezicht. De raad heeft een passende samenstelling, is zelfkritisch en heeft aandacht voor de verschillende rollen. De visitatiecommissie heeft kennisgemaakt met een zeer betrokken en kundige Raad van Toezicht.

Wat kan beter?

Zoals eerder aangegeven heeft Het Gooi en Omstreken goed gepresteerd. Er zijn daarom geen grote verbeterpunten te benoemen die direct aandacht behoeven. Wel wil de commissie het belang van het tijdig actualiseren en op de website plaatsen van governance documenten zoals de integriteitscode benadrukken. Een punt dat inmiddels is opgepakt.

Op volkshuisvestelijk is er uiteraard altijd ruimte voor verbetering. In dat kader wil de visitatiecommissie meegeven dat Het Gooi en Omstreken soms beter oog kan hebben voor kansen op bouwlocaties in alle gemeenten in het werkgebied. Ondanks dat er overwegend positieve geluiden zijn, zijn er immers ook kritische opmerkingen op dit punt gemaakt. Ook kan men meer doen aan haar eigen profilering: be good and tell it en kan de uitstraling van de receptie van het kantoor worden verbeterd. Met name balie sluit door zijn gesloten voorkomen, nu niet aan op de

door de belanghebbenden geprezen openheid en transparantie die Het Gooi en Omstreken nastreeft.

Tot slot

Het Gooi en Omstreken heeft in de ogen van de belanghebbenden duidelijker ingezet op samenwerken. De visitatiecommissie vindt dit een goede ontwikkeling aangezien de toekomstige ontwikkelingen steeds meer noodzaken tot samenwerking met een brede groep van maatschappelijk partners. De visitatiecommissie hoopt daarom dat deze samenwerking het gewenste effect zal bereiken en wenst Het Gooi en Omstreken veel succes bij het nastreven daarvan.

Scorekaart

Perspectief	1 ¹	2 ²	3 ³	4 ⁴	5 ⁵	6	Cijfer	Gewicht	Eindcijfer	
<i>Presteren naar Opgaven en Ambities</i>										
Prestaties in het licht van de opgaven	7,3	7,3	7,8	7,2	7,3		7,4	75%	7,6	
Ambities in relatie tot de opgaven							8	25%		
<i>Presteren volgens Belanghebbenden</i>										
Prestaties	7,7	7,9	8,2	8,3	7,5	-	7,9	50%	8,2	
Relatie en communicatie							8,5	25%		
Invloed op beleid							8,3	25%		
<i>Presteren naar Vermogen</i>										
Financiële continuïteit							8	30%	8	
Doelmatigheid							8	30%		
Vermogensinzet							8	40%		
<i>Presteren ten aanzien van governance</i>										
Besturing	Plan							7,5	33%	7,7
	visie						8			
	vertaling doelen						7			
	Check						7			
Act						8				
Intern toezicht	Functioneren Raad							7,7	33%	
	samenstelling						8			
	rolopvatting						8			
	zelfreflectie						8			
	Toetsingskader						8			
Governancecode						7				
Externe legitimering en verantwoording	Externe legitimatie						8	8	33%	
	Openbare verantwoording						8			

Verklaring prestatievelen:

- 1 Huisvesten primaire doelgroep
- 2 Huisvesten bijzondere doelgroepen
- 3 Kwaliteit van woningen en woningbeheer
- 4 (Des-)investeren in vastgoed
- 5 Kwaliteit van wijken en buurten

Samenvatting en beoordeling

Het Gooi en Omstreken krijgt de volgende beoordelingen voor de verschillende perspectieven van de maatschappelijke visitatie.

Tabel 2 Beoordeling

Perspectief	Eindcijfer
Presteren naar Opgaven en Ambities	7,6
Presteren volgens Belanghebbenden	8,2
Presteren naar Vermogen	8
Presteren ten aanzien van Governance	7,7

Presteren naar Opgaven en Ambities

7,6 Het Gooi en Omstreken heeft ten aanzien van Presteren naar Opgaven en Ambities goed gepresteerd. Het Gooi en Omstreken heeft zich ingezet voor de primaire doelgroep en de kwaliteit van woningen. Opvallend zijn de prestaties ten aanzien van het verduurzamen van de woningvoorraad door middel van een 'label B-programma'. Het programma heeft geresulteerd in het behalen van de doelstelling uit het Convenant Energiebesparing Huursector.

Presteren volgens Belanghebbenden

8,2 Het Gooi en Omstreken heeft volgens belanghebbenden goed gepresteerd. Zij waarderen de prestaties van Het Gooi en Omstreken op alle prestatievelden. Daarnaast geven de belanghebbenden tevreden te zijn over de 'Relatie en communicatie' en 'Invloed op beleid'. Het Gooi en Omstreken heeft in de voorbije periode nadrukkelijk ingezet op het verbeteren van de betrokkenheid van belanghebbenden.

Presteren naar Vermogen

8 Het Gooi en Omstreken heeft ten aanzien van Presteren naar Vermogen goed gepresteerd. De corporatie heeft de financiële continuïteit met actief beleid geborgd en toont zich doelmatig. Voor wat betreft de inzet van het vermogen is zichtbaar dat investeringen worden beoordeeld in relatie tot de maatschappelijke opgaven. Daarnaast worden relaties gelegd met het vigerende beleidsplan en de specifieke behoeften in de gemeenten van het werkgebied.

Presteren ten aanzien van Governance

7,7 Het Gooi en Omstreken heeft ten aanzien van Governance goed gepresteerd. Het Gooi en Omstreken heeft haar PDCA-cyclus op orde, monitort de voortgang op de doelstellingen en stuurt indien nodig bij. De Raad van Toezicht heeft continu aandacht voor haar samenstelling en ontwikkeling. Zij maakt voor het houden van toezicht gebruik van een actueel toezichtskader en bewaakt de balans tussen de verschillende rollen (toezichthoudende rol, werkgeversrol en klankbordrol). Voor wat betreft 'Externe legitimering' is zichtbaar dat Het Gooi en Omstreken stappen heeft gezet.

1 Profielschets



Werkgebied

Het Gooi en Omstreken is geworteld in de regio's Gooi en Vechtstreek (Blaricum, Gooise meren, Hilversum, Laren en Wijdemeren) en Eemland (Baarn en Bunschoten). De regio Gooi en Vechtstreek is de kernregio voor Het Gooi en Omstreken. Voor Bunschoten heeft Het Gooi en Omstreken ontheffing aangevraagd en verkregen. Voor Baarn heeft Het Gooi en Omstreken geen ontheffing aangevraagd.



Bron: Het Gooi en Omstreken (2018)

Woningbezit

Het Gooi en Omstreken heeft verdeeld over de gemeenten in het werkgebied meer dan 7.500 verhuureenheden. Per 7 december 2017 heeft Het Gooi en Omstreken Woonstichting Laren overgenomen. Het beheer van deze ongeveer 600 woningen is per 1 januari 2018 overgegaan. Bijna de helft van het woningbezit van Het Gooi en Omstreken is een eengezinswoning.

Tabel 1.1 Woningbezit

Type woningen	Het Gooi en Omstreken	Landelijk
Eengezinswoningen	46,7	40,8
Meergezinswoning zonder lift t/m 4 lagen	27,5	24,8
Meergezinswoning met lift	19,0	15,5
Hoogbouw	4,9	12,3
Onzelfstandige overige wooneenheden	1,9	6,6
Totaal	100,0%	100,0%

Bron: CiP (2016), Woningcorporatie Het Gooi en Omstreken, Aedes

De gemiddelde huur van een DAEB-woning van Het Gooi en Omstreken lag met een prijs van €528 per maand boven het landelijke gemiddelde van €515 per maand. Indien de huurprijs in het licht van de kwaliteit wordt beschouwd wordt duidelijk dat de gemiddelde huurprijs van een DAEB-woning van Het Gooi en Omstreken op 67,1% van de maximaal redelijke huur lag. Landelijk wordt gemiddeld 72,1% van de maximaal redelijke huur gevraagd. De prijskwaliteitverhouding van woningen van Het Gooi en Omstreken is daarmee relatief gunstig.

Organisatiestructuur

Het Gooi en Omstreken is een matrixorganisatie die is opgebouwd uit drie bedrijfsonderdelen: Wonen, Vastgoed en Financiën. Elk onderdeel wordt aangestuurd door een manager. De managers maken deel uit van het managementteam onder voorzitterschap van de directeur-bestuurder met de Raad van Toezicht als toezichhoudend orgaan. Eind 2017 werken 63 mensen (53,38 fte) bij Het Gooi en Omstreken.

Samenwerking

Het Gooi en Omstreken hecht belang aan sterke banden met haar huurders. Er vindt formeel en informeel overleg plaats met de huurdersorganisatie HGO en de bewonerscommissies. Het Gooi en Omstreken werkt samen met onder meer gemeenten, collega-corporaties en organisaties op het gebied van welzijn en zorg. Samenwerkingspartners van Het Gooi en Omstreken zijn het afgelopen jaar betrokken geweest bij het voorbereiden van het nieuwe ondernemingsplan. Ze worden daarnaast door een digitale nieuwsbrief en het jaarlijks activiteitenoverzicht op de hoogte gehouden van de activiteiten van de corporatie.

2 Presteren naar Opgaven en Ambities



2.1 Inleiding

Het eerste onderdeel waarop het presteren van Het Gooi en Omstreken wordt beoordeeld, is naar Opgaven en Ambities. De feitelijke maatschappelijke prestaties in de afgelopen vier jaar worden beoordeeld in het licht van de opgaven. Daarnaast wordt gekeken naar de mate waarin de ambities passend zijn bij de externe opgaven.

2.2 Opgaven

Hieronder zijn de maatschappelijke opgaven in het werkgebied omschreven. Daarbij is aandacht voor onder meer de prestatieafspraken en beleidsdocumenten van de overheid, zorg- en welzijnsinstellingen, huurdersorganisaties, brancheorganisatie, politie en samenwerkingsverbanden waarin de corporatie participeert.

In onderstaande tabel is een overzicht gegeven van jaren waarin prestatieafspraken met de verschillende gemeenten zijn gemaakt voor de periode van 2014 tot en met 2017. Indien bij een jaartal oudere prestatieafspraken horen, heeft er in de desbetreffende gemeente verlenging van de bestaande prestatieafspraken plaatsgevonden.

	2014	2015	2016	2017
Baarn				
Prestatieafspraken 2008-2011				
Woonvisie 2012				
Woonvisie 2016				
Blaricum				
Prestatieovereenkomst 2013-2016				
Woonvisie 2017-2022				
Bunschoten				
Prestatieafspraken 2010-2012				
Woonvisie 2016-2021				
Bussum / Gooise Meren				
Woonvisie 2007-2020				
Prestatieafspraken 2013-2016				
Woonvisie 2017-2025				
Hilversum				
Woonvisie 2016-2020				
Prestatieafspraken 2017-2020	a)	a)	a)	
Laren				
Prestatieafspraken 2016-2018				
Wijdemeeren				
Prestatieafspraken 2012-2015				
Woonvisie 2016-2020			c)	
Prestatieafspraken 2017				

a) Tot 2017 zijn er geen prestatieafspraken geweest met de gemeente Hilversum.

b) De woonvisie is in november 2016 gepubliceerd.

De opgaven van Het Gooi en Omstreken zijn opgesplitst in twee delen. Er zijn opgaven geïdentificeerd die van toepassing zijn op de regio Gooi en Vechtstreek, of in ieder geval in

meerdere gemeenten waar Het Gooi en Omstreken actief is. Deze worden besproken onder de regionale opgaven. Daarnaast zijn er ook opgaven die specifiek gelden voor individuele gemeenten binnen het werkgebied van Het Gooi en Omstreken. Deze komen aan bod onder 'Lokale opgaven'.

2.2.1 Regionale opgaven

De opgaven die gelden voor de kernregio waarin Het Gooi en Omstreken actief is, komen terug in de Regionale Woonvisie Gooi en Vechtstreek 2016-2030. Hierin worden vijf hoofdthema's behandeld die aandachtspunten vormen als het gaat om volkshuisvesting in de regio. Naar aanleiding van de regionale woonvisie is er een regionaal actieprogramma RAP2 Gooi en Vechtstreek in 2017 opgeleverd. Hierin staan projecten verwoord waarvoor Het Gooi en Omstreken zich met andere stakeholders actief inzet, waaronder de regionale energiestrategie, het project wooncoach en de regionale woonmonitor.

Het Gooi en Omstreken heeft tevens woningbezit in twee gemeenten buiten haar kernregio. Voor de gemeente Bunschoten heeft zij ministeriële ontheffing om uitbreidingsinvesteringen te mogen doen. Voor de gemeente Baarn is geen ontheffing aangevraagd.

Inclusie van alle bevolkingsgroepen

'Betaalbaarheid en beschikbaarheid van woningen voor minder kansrijke groepen op de woningmarkt is een terugkerend thema in het regionale en lokale woonbeleid binnen Gooi en Vechtstreek', zo valt te lezen in de regionale woonvisie. De uitdaging is om scheefwonen tegen te gaan. In Gooise Meren monitort Gooi en Omstreken bijvoorbeeld de ontwikkelingen per doelgroep en bijbehorende voorraad.

Tevens zijn in meerdere gemeenten afspraken gemaakt over maximale aantallen toewijzing aan woningzoekenden met een lokale binding, zoals in Blaricum en Wijdemeren.

Voldoende nieuwbouw

Om bevolkingsgroei op te vangen moet er versneld nieuwbouw plaatsvinden: jaarlijks zo'n 900 woningen. Hiervan moet een derde betaalbaar zijn (huurprijs tot de liberalisatiegrens). In alle gemeenten is hier aandacht voor.

Verbetering van het huidige woningbezit

Naast nieuwbouw is er tevens aandacht voor bestaande woningen en wijken. In meerdere gemeenten (Gooise Meren, Hilversum en Wijdemeren) zijn er plannen opgesteld om de inbraakveiligheid te waarborgen. Hiervoor wordt hang- en sluitwerk aangebracht dat voldoet aan het PolitieKeurmerk Veilig Wonen. Daarnaast wordt Het Gooi en Omstreken in veel gemeenten (Blaricum, Hilversum en Wijdemeren) aangespoord om zich in te zetten voor de leefbaarheid in de wijk. Hiervoor worden wijkplannen opgesteld. Concrete activiteiten zijn woonbegeleiding en faciliteren van bewonersactiviteiten.

Aandacht voor zorgbehoevenden

Zorgbehoevenden krijgen bijzondere aandacht van Het Gooi en Omstreken. De meeste gemeenten houden deze doelgroep breed, zoals bijvoorbeeld Hilversum. Gezien de trend van vergrijzing in de Gooi- en Vechtstreek wordt door sommige gemeenten zoals Blaricum in het bijzonder gekeken naar de huisvesting van ouderen.

In verschillende gemeenten is afgesproken met Het Gooi en Omstreken dat er naar de toegankelijkheid van de woningen wordt gekeken: het toegankelijkheidsniveau wordt vastgesteld en genoemd in advertenties. Indien mogelijk wordt de toegankelijkheid verbeterd.

Duurzaamheid

Verduurzaming van de woningvoorraad krijgt zeer veel aandacht, mede door de bepalingen in het nationale energieakkoord voor de woningvoorraad tot 2020. Dit uit zich in afspraken om de energiezuinigheid van de woningen te vergroten. Hierbij hoort een gemiddeld label B van de voorraad in 2020. Met de gemeenten Blaricum en Wijdemeren zijn algemene afspraken gemaakt; met enkele andere gemeenten specifiekere afspraken (zie 2.2.2).

2.2.2 Lokale opgaven

Hieronder worden per gemeente de specifieke opgaven binnen de gemeente besproken. Wanneer een gemeente reeds is genoemd bij een opgave onder 2.2.1, wordt die opgave niet opnieuw hier genoemd.

Gemeente Baarn

De prestatieafspraken 2008-2011 met de gemeente Baarn zijn nog steeds leidend voor de opgaven in Baarn. Deze afspraken zijn tot en met 2017 jaarlijks verlengd. De nadruk ligt in Baarn op het realiseren van voldoende doorstroming in de huidige voorraad en bovendien nieuwbouw, om specifiek jongeren en ook zorgbehoevenden (ouderen en gehandicapten) meer kans te geven op woonruimte. Sinds de woonvisie 2016 is daarbij meer nadruk gelegd op extra sociale huurwoningen. Opgemerkt dient te worden dat Het Gooi en Omstreken na de regionale herindeling geen ontheffing heeft aangevraagd voor de gemeente Baarn. Derhalve realiseert Het Gooi en Omstreken geen nieuwbouw meer in Baarn.

Gemeente Blaricum

In Blaricum zijn met de gemeente juist afspraken gemaakt om een deel van de voorraad te liberaliseren en verkopen, om zo meer ruimte te bieden voor de lagere middeninkomens in de gemeente. Tevens is afgesproken dat vrijkomend aanbod deels aan zoekenden met lokale binding wordt verhuurd, doch maximaal 25%.

Gemeente Bunschoten

In Bunschoten zijn eveneens de oude afspraken (periode 2010-2012) verlengd tot en met de onderzochte periode (2014-2017). Evenals in Baarn ligt de focus in Bunschoten op beschikbaarheid van woonruimte voor specifieke doelgroepen, in dit geval ook jongeren en senioren. Hiervoor zal ook nieuwbouw gerealiseerd worden op uitleglocatie Rengerswetering (1600 woningen, waarvan een deel sociale huur). Verder is afgesproken dat minimaal 40% van de vrijkomende woningen wordt toegewezen aan mensen *zonder* voorrangverklaring. Opgemerkt dient te worden dat Het Gooi en Omstreken ontheffing heeft aangevraagd en gekregen voor de gemeente Bunschoten vanwege de bouwopgave in Rengerswetering.

Gemeente Bussum / Gooise Meren

In 2016 is de gemeente Bussum samen met Naarden en Muiden gefuseerd tot de gemeente Gooise Meren. In deze gemeente wordt de regionale woonvisie bijna volledig overgenomen voor de prestatieafspraken: de speerpunten hiervan zijn dus al onder 2.2.1 besproken. Enkele specifieke, aanvullende afspraken zijn het monitoren van huissuitzettingen en de redenen hiervoor, en het verder uitwerken van het convenant woonfraude.

Gemeente Hilversum

Tot 2017 bestonden er geen prestatieafspraken met de gemeente Hilversum, op diens verzoek. Wel is er in 2016 een woonvisie opgesteld waarin wordt gestreefd naar behoud van het huidige inwonertal in plaats van groei, met als consequentie weinig nieuwbouw. In plaats daarvan wordt

ingezet op verbetering van de huidige woningvoorraad. Dat is te zien in de prestatieafspraken 2017-2020, waarin aandacht is voor goede doorstroming binnen het huidige bezit en vooral ook verduurzaming. Zo is bijvoorbeeld afgesproken dat Gooi en Omstreken de mogelijkheid tot plaatsing van zonnepanelen biedt. Tevens wordt er inspanning verricht voor een woonfraude convenant, tegen onder meer hennepsteelt en illegale onderhuur.

Gemeente Laren

Het bezit in Laren maakt pas sinds december 2017 deel uit van het bezit van Het Gooi en Omstreken, door de fusie met Woonstichting Laren. In de prestatieafspraken 2016-2018 wordt gesignaleerd dat er te weinig sociale huurwoningen in Laren zijn (ca. 15%). Er zijn in Laren weinig mogelijkheden om grond te verwerven, maar waar grond voor extra sociale huur ingezet kan worden, zal de gemeente Laren zich daarvoor inspannen. Tevens wordt duidelijk dat de doorstroming niet optimaal is en het lastig blijkt om urgentiegevallen (waaronder statushouders) en jongeren/starters te huisvesten.

Gemeente Wijdmeren

In de gemeente Wijdmeren bestaan weinig bijzondere opgaven: de opgaven uit de regionale woonvisie zijn vrijwel volledig verwerkt in de prestatieafspraken. Wel wordt er bijzonder gekeken naar het huisvesten van jongeren, bijvoorbeeld door vrijkomend bezit deels toe te wijzen aan lokale inwoners (maximaal 25%) en te werken met coaches die senioren aanmoedigen om te verhuizen naar appartementen.

Overige samenwerkingsovereenkomsten

Sinds 1 september 2015 is er sprake van een gezamenlijk Hennepconvenant Midden Nederland. Het Gooi en Omstreken heeft dit ook getekend, waardoor er met gemeenten, politie, andere woningcorporaties en vastgoedbeheerders wordt samengewerkt in het bestrijden van hennepwekerijen.

Ook is er een convenant gesloten met de overige regionale woningcorporaties, gemeenten, GGZ en Jellinek Gooi en Vechtstreek omtrent het Tweede Kansbeleid. Hierbij krijgen huurders met meervoudige problematiek via een hulpverleningstraject een tweede kans om niet uit huis te worden gezet.

2.3 Prestaties in het licht van de opgaven

De beoordeling van de gerealiseerde maatschappelijke prestaties van Het Gooi en Omstreken ten aanzien van Presteren naar Opgaven is gebaseerd op de verkregen informatie van de corporatie. Bij de beoordeling is zoveel mogelijk gebruik gemaakt van kwantitatieve methoden. Waar dit niet mogelijk was, is de beoordeling gemaakt aan de hand van kwalitatieve informatie uit de documentatie. Een gedetailleerd overzicht is opgenomen in bijlage 7. Het oordeel over de prestaties in het licht van de opgaven telt voor 75% mee in het eindoordeel van Presteren naar Opgaven en Ambities.

Tabel 2.1 Presteren naar Opgaven

Prestatieveld	Beoordeling	Gem. cijfer
Huisvesten van de primaire doelgroep	7,3	7,4
Huisvesten van bijzondere doelgroepen	7,3	
Kwaliteit van woningen en woningbeheer	7,8	
(Des)investeren in vastgoed	7,2	
Kwaliteit van wijken en buurten	7,3	

2.3.1 Huisvesting van de primaire doelgroep

7,3 **Het Gooi en Omstreken heeft ten aanzien van het huisvesten van de primaire doelgroep ruim voldoende gepresteerd. Het Gooi en Omstreken heeft passend toegewezen, zich ingezet voor betaalbaarheid en statushouders gehuisvest.**

Het Gooi en Omstreken voldoet ruim aan de geldende toewijzingsregels

Het Gooi en Omstreken heeft de regelgeving omtrent de toewijzing van woonruimte correct toegepast. Tenminste 80 procent van de vrijgekomen woningen moet worden toegewezen aan huishoudens met recht op huurtoeslag (tot 2016 was dit 90 procent). Bij Het Gooi en Omstreken bedroegen deze percentages in de periode 2014-2017 respectievelijk 93,6; 95,5; 91,9 en 93 procent. In Laren bedroeg het percentage 89 procent in 2017, uitgevoerd door Woonstichting Laren. Daarnaast mag sinds 2016 10% worden toegewezen aan de middeninkomens (€35.739-€39.874 in 2016). De behaalde percentages zijn met twee keer op rij 7 procent ook binnen de richtlijn. Tot slot heeft Het Gooi en Omstreken ook ruim voldaan aan de eisen voor 'passend toewijzen': minimaal 95% van de woningen die zijn verhuurd aan huishoudens met recht op huurtoeslag, dient een huurprijs tot maximaal de aftoppingsgrens voor huurtoeslag te hebben. In werkelijkheid werd in 2016 99% passend toegewezen en in 2017 97%.

Ook de gemeentelijke afspraken met betrekking tot lokale binding en urgentiegevallen zijn nagekomen. In Blaricum en Wijdmeren werd minder dan 25 procent van het vrijkomende aanbod toegewezen aan woningzoekenden met een lokale binding. In Laren was dit de maximaal toegestane 30 procent. In Bunschoten wordt steeds meer toegewezen aan mensen zonder urgentieverklaring: 80% in 2017 waar dit minimaal 40% hoort te zijn.

Het Gooi en Omstreken zet zich in voor betaalbaar wonen

'Betaalbaar wonen' is één van de drie speerpunten in het beleid van Het Gooi en Omstreken. Het Gooi en Omstreken heeft maatregelen genomen om haar woningbezit betaalbaar te houden. Zo is eind 2016 het percentage bereikbare huurwoningen opgehoogd van 70% naar 80%. Dat betekent een streefhuur die kleiner of gelijk is aan de aftoppingsgrens van € 635,05. Weliswaar zijn inkomensafhankelijke huurverhogingen doorgevoerd (4 % voor de laagste inkomens en voor de hoge inkomens 4,5 tot 6,5 % in 2014; in 2015 en 2016 was de huurverhoging inflatievolgend 1 % (2015) en 0,6 % (2016) voor de laagste inkomens; oplopend tot 5 % (2015) en 4,6 % (2016) voor de hoogste inkomens), maar dit was conform het nationale woonbeleid. In 2017 is een bescheiden algemene verhoging van 0,3% doorgevoerd (inflatievolgend).

Het is het vermelden waard dat Het Gooi en Omstreken ervoor heeft gekozen om de kosten van de genomen energiebesparende maatregelen niet door te berekenen: de huurder hoeft niets te betalen voor het opwaarderen van zijn of haar woning naar label B.

Tevens werd veel inspanning verricht om huurachterstanden te voorkomen. Voorbeelden hiervan zijn Vroegtijdige Interventie Probleemhuurders (waarbij huisbezoeken worden afgelegd om mensen met een betalingsachterstand te helpen) en het Tweede Kansbeleid, waarbij wordt samengewerkt

met welzijnsinstellingen en gemeenten om bewoners met complexe problemen te helpen. Tevens werden door middel van maatwerk betalingsregelingen getroffen. Het resultaat hiervan is dat het totaalbedrag aan huurachterstanden bij zittende huurders sinds 2014 aan het dalen is (van €265.300 in 2014 naar €204.850 in 2017); hetzelfde geldt voor het percentage huurders met huurachterstand wat in contact komt met de deurwaarder (van 55% in 2014 naar 38% in 2017). Ook het aantal huisuitzettingen is sinds 2014 afgenomen van 20 in 2014 naar 5 in 2017.

Het Gooi en Omstreken huisvest statushouders

Behalve het huisvesten van de sociale doelgroep, heeft Het Gooi en Omstreken ook ruimschoots statushouders gehuisvest in de verschillende gemeenten. In vrijwel alle gemeenten zijn de taakstellingen behaald, en in veel gemeenten overtroffen, zoals in Hilversum en Gooise Meren. Alleen in Bunschoten is niet aan de taakstelling voldaan. De gemeente had aanvankelijk een probleem in het huisvesten van statushouders. Het Gooi en Omstreken is actief geweest bij het inlopen van de achterstand door het onttrekken van woningen voor statushouders. Het Gooi en Omstreken heeft veel overlegd en afgestemd met de gemeente op uitvoerend niveau, beleids- en bestuurlijk niveau. Daarbij zijn afspraken gemaakt over een andere verdeling tussen regulier, urgent en statushouders. Het Gooi en Omstreken heeft aanvullende maatregelen onderzocht, heeft actief gestuurd bij toewijzing en heeft continue gemonitord.

2.3.2 *Huisvesting van bijzondere doelgroepen*

7,3

Het Gooi en Omstreken heeft ten aanzien van het huisvesten van bijzondere doelgroepen ruim voldoende gepresteerd. Het Gooi en Omstreken biedt woningen aan voor senioren en zorgbehoevenden en past woningen aan in het kader van langer zelfstandig thuis wonen.

Het Gooi en Omstreken biedt woonruimte aan voor senioren en zorgbehoevenden

In de prestatieafspraken wordt veel aandacht besteed aan huisvesting van senioren en mensen met een zorgvraag. Het Gooi en Omstreken biedt dat ook ruim voldoende aan. Het Gooi en Omstreken had aan het einde van 2017 woningen voor bijzondere doelgroepen in het bezit, waaronder 741 seniorenwoningen en 28 woningen voor mindervaliden (miva). Tevens verhuurt Het Gooi en Omstreken maatschappelijk vastgoed (115 eenheden) aan zorgverleners zoals HilverZorg en Stichting Sprank.

Het Gooi en Omstreken maakt woningen extra toegankelijk

Het Gooi en Omstreken onderneemt ook veel om haar bezit toegankelijker voor ouderen te maken. Hiervoor is een meerjarig programma opgesteld. Hierbij kan gedacht worden aan drempels die worden overbrugd en het aanbrengen van automatische deuropeners op de entree- en galerijdeuren. Deze werkzaamheden zijn reeds uitgevoerd in Hilversum, Blaricum en Gooise Meren. Bij nieuwbouw wordt extra gelet op de toegankelijkheidsscore volgens het sterren classificatiesysteem. Deze score wordt ook getoond in advertenties van vrijkomend aanbod.

Aan het einde van 2017 was ongeveer een derde van het woningbezit van Het Gooi en Omstreken toegankelijk: dat wil zeggen woningen die zonder trap van buiten bereikbaar zijn en waarvan de primaire vertrekken op dezelfde verdieping liggen.

2.3.3 Kwaliteit van woningen en woningbeheer

7,8

Het Gooi en Omstreken heeft ten aanzien van de kwaliteit van woningen en woningbeheer ruim voldoende gepresteerd. Het Gooi en Omstreken zet zich in voor de kwaliteit en de veiligheid van woningen en heeft woningen verduurzaamd. Aan de hand van het 'label B'-programma heeft Het Gooi en Omstreken grote stappen gezet.

Het Gooi en Omstreken heeft grote stappen gezet in verduurzaming

Energiebesparende maatregelen nemen een zeer prominente plaats in binnen 'Comfortabel Wonen', het tweede speerpunt van Gooi en Omstreken. Hierin zijn grote verbeteringen behaald. Deze verbeteringen zijn conform de bepaling uit het Convenant Energiebesparing Huursector, dat het bezit in 2021 gemiddeld een label B moet hebben.

Het Gooi en Omstreken heeft per 1 januari 2018 3.410 woningen energetisch verbeterd en daarmee gemiddeld een energielabel B behaald. Hiervoor kreeg Het Gooi en Omstreken een A-score op het onderdeel 'Duurzaamheid' in de Aedes Benchmark. Daarnaast heeft Het Gooi en Omstreken de Award van Artiensis gewonnen voor de corporatie met de meest zuinige woningen (regio West).

De verlagingen zijn behaald door isolerende maatregelen en energiezuinige verwarmingsinstallaties. Het Gooi en Omstreken heeft bijvoorbeeld ramen vervangen door HR++-beglazing, de gevels en muren (na)geïsoleerd (nieuwe kunststof kozijnen, spouwisolatie en plafondisolatie) en aan de buitenkant dakisolatie aangebracht. Voorbeelden van andere maatregelen zijn het toepassen van een gas-absorptie-warmtepomp bij het project aan de Schoolstraat in Hilversum en (in combinatie met 50 zonnepanelen) in groot complex in Blaricum. In het complex van de woongroep Centraal Wonen in de Hilversumse Meent is een gesloten bodemwarmtewisselaar voor de collectieve verwarming geïnstalleerd. Daarnaast zijn, weliswaar niet als onderdeel van het Label B-programma, op de nieuwbouw in Wijdmeren tevens zonnepanelen geplaatst.

Woonstichting Laren heeft eveneens duurzaamheidsmaatregelen doorgevoerd, waaronder het aanbrengen van vloer- en spouwmuurisolatie, mechanische ventilatie en zonnepanelen. Het veelal naoorlogse woningbezit van Woonstichting Laren ging daarmee vaak van een G- naar een A-label. Desalniettemin dient opgemerkt te worden dat de gemiddelde energie-index van het woningbezit van Het Gooi en Omstreken door de overname van het woningbezit van Woonstichting Laren eind 2017 is toegenomen/verslechterd. Omdat deze cijfers de prestaties over 2017 van Het Gooi en Omstreken ten onrechte vertekenen, is onderstaand het cijfer over 2017 weergegeven zonder de woningen van Woonstichting Laren.

Tabel 2.2 Gemiddeld energielabel per jaar (zonder de woningen van fusiepartner Woonstichting Laren)

Prestatie	2014	2015	2016	2017
Energie-index (gemiddeld)	1,54	1,52	1,39	1,30
Energielabel (gemiddeld)	C	C	B	B

Bron: jaarverslagen Het Gooi en Omstreken 2014-2017

Het Gooi en Omstreken zet zich in voor een kwalitatief hoogwaardig woningbezit

Het woningbezit van Het Gooi en Omstreken is in kwalitatief zeer goede staat. Dit blijkt onder andere uit de uitslag van de NEN2767 Condiëmeting. Hierop is een uitslag tussen 1 en 6 mogelijk, waarbij 1 staat voor zeer goed en 6 voor zeer slecht. Het bezit van Het Gooi en Omstreken scoort 1,8 – wat in de categorie 'zeer goed' valt en aangeeft dat het bezit in nieuwbouw staat verkeert.

Het Gooi en Omstreken neemt verschillende maatregelen om de kwaliteit van haar bezit te waarborgen. Daartoe behoren de al genoemde maatregelen ter verduurzaming, maar ook andere technische en esthetische verbeteringen van de woningen. In het kader van veilig wonen zijn alle woningen voorzien van rookmelders en van inbraakwerend hang- en sluitwerk. Bij nieuwbouw en waar mogelijk bij bestaande woningen voldoet dit aan het PolitieKeurmerk Veilig Wonen (PKVW). Verder is in 2017 gestart met het planmatig vervangen van badkamers (220 in 2017; in de daaropvolgende jaren zal dit worden vervolgd) en het uitvoeren van “APK’s” op gas- en elektrische installaties en legionellabestrijding. Tot slot is Het Gooi en Omstreken in 2017 gestart met het Landelijk Asbestvolgsysteem (LAVS). In dat jaar is er bij ruim 800 woningen opdracht gegeven om de aanwezigheid van asbest te inventariseren, voorafgaand aan de start van projectmatige energieverbeteringen en planmatige werkzaamheden. Aangetroffen asbest wordt gesaneerd.

Het Gooi en Omstreken scoort bovengemiddeld op de Aedes benchmark

Sinds 2016 laat Het Gooi en Omstreken haar dienstverlening beoordelen op basis van de Aedes benchmark. In onderstaande tabel zijn de scores op de verschillende beoordeelde aspecten te zien. Dit leverde in 2017 een relatieve B-positie op het huurdersoordeel op. Alle scores liggen boven het landelijk gemiddelde en de meeste scores zijn verbeterd van 2016 op 2017.

Tabel 2.3 Scores van Het Gooi en Omstreken op de Aedes benchmark

	Nieuwe huurders		Vertrokken huurders		Afhandeling reparaties	
	G & O	Landelijk	G & O	Landelijk	G & O	Landelijk
2016	8,0	7,5	7,7	7,2	7,5	7,4
2017	7,8	7,5	7,8	7,4	7,6	7,5

2.3.4 (Des)investeringen in vastgoed

7,2

Het Gooi en Omstreken heeft ten aanzien van (des)investeren in vastgoed ruim voldoende gepresteerd. Het Gooi en Omstreken heeft de woningvoorraad uitgebreid en beperkt woningen verkocht.

Het Gooi en Omstreken gaat voor uitbreiding van de sociale woningvoorraad

Als onderdeel van het derde speerpunt van Gooi en Omstreken genaamd ‘Wonen in de regio’, is over de periode 2014-2017 het aantal huurwoningen onder de liberalisatie verhoogd: van 6.727 in 2014 naar 7.518 in 2017 (2017 incl. Laren). De toename vond verspreid over de deelgebieden plaats, in overeenstemming met de doelstelling van Gooi en Omstreken.

Het Gooi en Omstreken pleegt onderhoud aan de woningvoorraad

Zoals al is geconstateerd in onderdeel 2.3.3, neemt Het Gooi en Omstreken jaarlijks (onderhouds)maatregelen om de kwaliteit van haar woningvoorraad op peil te houden. Over de periode 2014-2017 is gemiddeld circa € 1.150 per verhuurde eenheid geïnvesteerd.

In Hilversum (248 woningen aan Hoge Naarderweg, Loosdrechtse Bos en Brinkweg) en Gooise Meren (complex met 44 woningen) is groot onderhoud gepleegd, met ingrepen zoals nieuwe kunststof kozijnen, dakisolatie, spouwisolatie, plafondisolatie in de bergingen en een vraag gestuurd mechanisch ventilatiesysteem. In de overige gebieden zijn kleinere ingrepen gedaan, vooral gericht op duurzaamheid (zie 2.3.3).

Het Gooi en Omstreken realiseert nieuwbouw

Hoewel er geen harde afspraken met gemeenten zijn gemaakt over het aantal te realiseren nieuwbouwwoningen, heeft Het Gooi en Omstreken wel jaarlijks nieuwbouw gerealiseerd. In totaal zijn er in de periode 2014-2017 235 woningen gebouwd verspreid over alle gemeenten met

uitzondering van Gooise Meren. Dat zijn er ongeveer 60 per jaar; iets onder de eigen ambitie van 70 per jaar. De woningen vallen in verschillende segmenten. Zo zijn er eengezinswoningen, sociale huurappartementen en eenheden in aanleunwoningen gerealiseerd. In Laren zijn in 2017 dertien eengezinswoningen en acht meergezinswoningen opgeleverd.

Tevens zijn in Hilversum zes tijdelijke units voor de opvang van daklozen geplaatst. Dit is in samenwerking met de gemeente Hilversum en de Regionale Instelling voor Beschermd Wonen (RIBW) gebeurd. De bewoners krijgen begeleiding van de RIBW en Leger des Heils en behandelaars Jellinek en GGZ centraal.

Het Gooi en Omstreken verkoopt haar bezit in beperkte mate

De druk op de sociale huurwoningmarkt is onverminderd groot door de invoering van passend toewijzen, de toegenomen taakstelling met betrekking tot het huisvesten van statushouders en de beperkte mogelijkheden in diverse gemeenten om door nieuwbouwwoningen aan het bezit toe te voegen. Eind 2015 heeft Het Gooi en Omstreken daarom besloten om de verkoop van sociale huurwoningen te gaan beperken en in de loop van 2016 is bovendien besloten de verkoop in zijn geheel tot een minimum te beperken. Vanaf dat moment zijn alleen nog woningen verkocht waarvan Het Gooi en Omstreken vindt dat deze niet (meer) passen bij het woningbezit van een woningcorporatie.

In de periode 2014-2017 zijn door Gooi en Omstreken in totaal 126 woningen verkocht. Per gemeente zijn de ambities grotendeels gerealiseerd en per jaar is er inderdaad een afnemend aantal verkopen te zien.

2.3.5 *Kwaliteit van wijken en buurten*

7,3

Het Gooi en Omstreken heeft ten aanzien van de kwaliteit van wijken en buurten ruim voldoende gepresteerd. Het Gooi en Omstreken heeft in samenwerking met andere partijen de leefbaarheid in wijken bevorderd.

Het Gooi en Omstreken bevordert de leefbaarheid in de wijk

Het Gooi en Omstreken is meer (toe)zicht gaan houden op de woonomgeving en de uitstraling van haar complexen en woningen. Het doel is meer proactief de negatieve ontwikkelingen in een complex, buurt of straat aan te kunnen pakken. Het gaat om zaken als: overwoekerde tuinen, vervuiling van tuinen of gemeenschappelijke ruimten, gevaarlijke bomen, verwaarloosde achterpaden, illegaal aangebrachte zaken zoals schotelantennes e.d., oftewel zaken die een negatieve invloed hebben op de uitstraling en leefbaarheid van een complex, straat of buurt.

Het Gooi en Omstreken werkt voor de leefbaarheid ook samen met andere partijen

Er worden voor een betere leefbaarheid en ter bestrijding van overlastsituaties ook contacten met partijen als politie en gemeente onderhouden. Een voorbeeld daarvan is het project Buurtbemiddeling met de gemeente Hilversum, om burenruzies op te lossen. In 63 procent van de gevallen werd het conflict positief afgesloten. In Wijdmeren, Baarn, Gooise Meren, Laren en Blaricum loopt het project eveneens, in samenwerking met de gemeente. De gemeente Bunschoten heeft aangegeven het project buurtbemiddeling te willen starten in Bunschoten. Gooi en Omstreken heeft positieve ervaringen met buurtbemiddeling in andere gemeenten en wil hier graag aan meewerken.

Op 1 oktober 2016 is in Hilversum de pilot Multiprobleem huishoudens gestart. Zorginstellingen, politie, woningbouwcorporaties en de gemeente gingen samen aan de slag om inwoners met zeer

complexe problemen beter te ondersteunen. Een expertteam van deskundigen uit de uitvoeringspraktijk adviseert de gemeentelijke regisseurs over het benodigde maatwerk.

Tot slot heeft Het Gooi en Omstreken in Hilversum ook het woonfraudeconvenant en het Regionaal Henneconvenant Gooi & Vechtstreek getekend. Sinds 1 september 2015 is er sprake van een gezamenlijk Henneconvenant Midden Nederland. Hierbij zijn corporaties uit de hele regio en politie en gemeenten betrokken. Er is behoefte vanuit de corporaties om ook andere woonfraude aan te pakken (onderhuur e.d.). Het Gooi en Omstreken treedt bij ontdekking direct op en gaat over tot het beëindigen van de huurovereenkomst, met of zonder gang naar de rechter.

2.4 Ambities

Onderstaand zijn de ambities van de corporatie beschreven, zoals vastgelegd in onder meer het koersplan of meerjarenbeleidsplan, jaarplannen en daaruit voortvloeiende documenten.

2.4.1 Beleidsplan 2013-2018

Het beleidsplan van Het Gooi en Omstreken voor de periode 2013-2018 heeft als motto “Investeren in groen en betaalbaar wonen”. In het beleidsplan kiest Het Gooi en Omstreken ervoor om zich op haar kerntaak te richten, namelijk het zorgen voor voldoende, betaalbare en kwalitatief goede woningen voor de lagere inkomens, voor ouderen, voor gehandicapten en voor personen die zorg en begeleiding behoeven. Er wordt zo weinig mogelijk aan niet-DAEB activiteiten gedaan. Gecombineerd met de eerder besproken opgaven (duurzaamheid en nieuwbouw van 3.340 woningen in de regio waarvan 1/3 sociale huur) heeft dat geleid tot de keuze voor de volgende drie speerpunten:

- Betaalbaar wonen - werken aan betaalbaarheid van woonlasten
- Comfortabel wonen - investeren in kwaliteit en modern wooncomfort
- Wonen in de regio – uitbreiding van de sociale woningvoorraad

Verder benoemt Het Gooi en Omstreken nog enkele aanvullende ambities: ten eerste de woonwensen van de klant richtinggevend te laten zijn voor de activiteiten; ten tweede de klant zoveel mogelijk keuzevrijheid geven en ten derde nauwe samenwerking met relevante partners zoals gemeenten, collega-corporaties en organisaties op het gebied van welzijn en zorg.

2.5 Ambities in relatie tot de opgaven

8 In methodiek 5.0 voldoet de corporatie aan het ijkpunt van een 6 als eigen ambities en doelstellingen voor de maatschappelijke prestaties heeft en deze passen bij de externe opgaven in het werkgebied. De visitatiecommissie constateert dat wordt voldaan aan het ijkpunt van een 6. De visitatiecommissie acht een hogere waardering gerechtvaardigd vanwege de mate waarin Het Gooi en Omstreken bereid is haar beleid te differentiëren naar de verschillende woonmarkten in haar werkgebied en ook moeite heeft genomen daar op te halen wat gewenst is.

Het Gooi en Omstreken heeft in haar beleidsplan 2013-2018 oog voor signalen uit de omgeving. De drie speerpunten van Het Gooi en Omstreken, namelijk betaalbaar wonen, comfortabel wonen en wonen in de regio, komen overeen met de opgaven die regionaal en landelijk spelen. In het Regionaal Actie Programma (RAP) van Gooi en Vechtstreek wordt de nadruk gelegd op

betaalbaarheid en beschikbaarheid van woningen voor minder kansrijke groepen op de woningmarkt, aangevuld met aandacht voor zorgbehoevenden en verbeteringen aan de woningvoorraad. Dit zijn allemaal onderdelen die duidelijk zichtbaar terugkomen in het beleid van Het Gooi en Omstreken. Bovendien geeft Het Gooi en Omstreken gehoor aan de ambities uit het nationale Convenant Energiebesparing Huursector: misschien zijn de energiebesparende maatregelen van Het Gooi en Omstreken wel de meest in het oog springende prestatie.

Het Gooi en Omstreken werkt nauw samen met vele verschillende instanties in de regio. Hieronder vallen de gemeenten in de regio, evenals collega-corporaties en organisaties op het gebied van welzijn en zorg. De activiteiten die Het Gooi en Omstreken opneemt in haar beleidsplan sluiten aan op de concrete behoeften die worden uitgesproken door gemeenten en andere belangrijke samenwerkingspartners. Er is actief contact met samenwerkingspartners en wordt deelgenomen aan diverse overleggen, bijeenkomsten en netwerken. Dit gebeurt zowel lokaal, regionaal als landelijk en op zowel op bestuurlijk- als op beleids- en uitvoeringsniveau.

Ook richting de toekomst blijft Het Gooi en Omstreken peilen wat in de omgeving relevante trends en opgaven zijn. Hierbij worden middels bijeenkomsten diverse relevante stakeholders betrokken. Dit is bijvoorbeeld te zien in de drie stakeholderavonden die Het Gooi en Omstreken in 2017 heeft georganiseerd als input voor het nieuwe Koersplan 2018-2022. Hierbij waren o.a. gemeenten, collega-corporaties en overige belanghebbenden aanwezig. In samenspraak werd onder andere aan de hand van zogenoemde SWOT-analyses vastgesteld welke vorm het toekomstige beleid van Gooi en Omstreken zou moeten krijgen en hoe de regionale samenwerking er het beste uit zien.

2.6 Beoordeling

Onderstaande beoordeling betreft de combinatie van Presteren naar Opgaven en Presteren naar Ambities, waarbij de maatschappelijke prestaties in de afgelopen periode worden gekoppeld aan de opgaven. Tevens wordt een beoordeling gegeven van de mate waarin de ambities passend zijn bij de opgaven.

Tabel 2.4 Presteren naar Opgaven en Ambities

Prestatieveld	Cijfer	Weging	Eindcijfer
Prestaties in het licht van de opgaven			
Huisvesten van de primaire doelgroep	7,3	7,4	75%
Huisvesten van bijzondere doelgroepen	7,3		
Kwaliteit van woningen en woningbeheer	7,8		
(Des)investeren in vastgoed	7,2		
Kwaliteit van wijken en buurten	7,3		
Ambities in relatie tot de opgaven	8	25%	7,6

3 Presteren volgens Belanghebbenden



3.1 Inleiding

In het hoofdstuk Presteren volgens Belanghebbenden wordt inzicht gegeven in de mate waarin de belanghebbenden tevreden zijn over de maatschappelijke prestaties van Het Gooi en Omstreken, de relatie en wijze van communicatie met de corporatie en de invloed op het beleid. Afsluitend geven belanghebbenden aan wat de corporatie kan/moet verbeteren om aan de verwachtingen te voldoen dan wel die te overtreffen.

3.2 Betrokkenheid bij de maatschappelijke visitatie

Op basis van methodiek 5.0 zijn zowel de huurders als de gemeenten afzonderlijk via een persoonlijk interview betrokken bij de maatschappelijke visitatie. Daarnaast zijn overige belanghebbenden in het sociale domein, zorg en welzijn en ketenpartners via afzonderlijke groepsinterviews betrokken. In bijlage 3 is opgenomen welke belanghebbenden zijn betrokken.

In dit hoofdstuk worden de meningen en oordelen van de belanghebbenden weergegeven. Het gaat hierbij om het oordeel van de belanghebbenden en niet om het oordeel van de visitatiecommissie.

3.3 Beoordeling

Hieronder is de cijfermatige beoordeling van de belanghebbenden weergegeven met betrekking tot de tevredenheid over de prestaties van Het Gooi en Omstreken op de vijf prestatievelden. Daarnaast is een beoordeling gegeven over de relatie en de wijze van communicatie als ook de mate van invloed die zij ervaren ten aanzien van het beleid van de corporatie.

3.3.1 Prestaties

De belanghebbenden zijn gevraagd hun oordeel weer te geven in een rapportcijfer van 1-10. In onderstaande tabel is het oordeel van belanghebbenden op de verschillende onderdelen weergegeven naar type belanghebbenden. Het gemiddelde cijfer komt tot stand door weging van de scores van de huurders (1/3), gemeente (1/3) en overige belanghebbenden (1/3). Het eindoordeel komt als volgt tot stand:

- Tevredenheid over de maatschappelijke prestaties van de corporatie (50%);
- Tevredenheid over de relatie en wijze van communicatie met de corporatie (25%);
- Tevredenheid over de mate van invloed op het beleid van de corporatie (25%).

Tabel 3.1 Presteren volgens Belanghebbenden

Prestatieveld	Huurders	Gemeente(n)	Overig	Eindcijfer
Tevredenheid over de maatschappelijke prestaties van de corporatie				
Huisvesten van de primaire doelgroep	8	7,9	7,2	7,7
Huisvesten van bijzondere doelgroepen	8,5	7,8	7,5	7,9
Kwaliteit van woningen en woningbeheer	8	8,4	8,2	8,2
(Des)investeren in vastgoed	9	8	8	8,3
Kwaliteit van wijken en buurten	8	7,5	7	7,5
Tevredenheid over de relatie en wijze van communicatie met de corporatie				
Relatie en communicatie	9	8,4	8,2	8,5
Tevredenheid over de mate van invloed op het beleid van de corporatie				
Invloed op beleid	9	7,9	8	8,3
Gemiddeld				8,2

Huisvesten van de primaire doelgroep

7,7 De belanghebbenden zijn over het algemeen (zeer) tevreden over de inzet voor de primaire doelgroep. Met name het in standhouden van de voorraad en de inzet voor huurmatiging worden veel genoemd. Ook wordt aangegeven dat Het Gooi en Omstreken een duidelijk sociaal hart heeft.

Huurdersvertegenwoordiging

De HGO is van mening dat Het Gooi en Omstreken duidelijk hart heeft voor de sociale huisvesting. Men zet zich daar voortvarend voor in. Positief is ook dat men het beleid afstemt op de diverse woonmarkten en een beleid heeft dat gericht is op het in stand houden van de woningvoorraad. Men verkoopt in principe niet. Het Gooi en Omstreken zet zich ook goed in om de huren betaalbaar te houden. De HGO vindt het in dat kader goed dat Het Gooi en Omstreken de huur in veel gevallen niet heeft verhoogd.

Gemeenten

De gemeenten zijn over het algemeen zeer tevreden over de inzet van Het Gooi en Omstreken voor de sociale doelgroep. Het Gooi en Omstreken houdt haar kernvoorraad goed op peil. Men verkoopt heel weinig. Daarnaast zet men zich in voor huurmatiging en past indien nodig de huur naar beneden aan. Goed is ook dat het beleid wordt aangepast aan de specifieke omstandigheden in een gemeente.

Overige belanghebbenden

De collega-corporaties geven aan dat Het Gooi en Omstreken van oudsher goed presteert als traditionele beheerder van sociale woningen. Bij het bedienen van andere groepen, zoals middeninkomens, neemt men een bescheidener positie in. Positief is dat er inmiddels wel binnen Het Gooi en Omstreken wordt onderzocht hoe men andere groepen kan bedienen of andere dienstverlening kan bieden aan de sociale doelgroep.

Voor zover zij daar goed zicht op hebben, geven de andere overige belanghebbenden aan dat Het Gooi en Omstreken zich over het algemeen goed inzet voor de primaire doelgroep. De corporatie heeft een sociaal imago dat zij terecht heeft verkregen.

Huisvesten van bijzondere doelgroepen

7,9

De belanghebbenden zijn over het algemeen tevreden op dit onderdeel. Het Gooi en Omstreken loopt niet weg voor haar verantwoordelijkheid en huisvest ook de moeilijkere klanten.

Huurdersvertegenwoordiging

De HGO geeft aan het te waarderen dat Het Gooi en Omstreken een wooncoach inzet. Deze medewerker bezoekt iedere huurder ouder dan 65 jaar om de toekomstige woonbehoefte tijdig te bespreken en mogelijkheden te verkennen. Dit helpt bij het op gang brengen van de doorstroming.

Een bijzonder punt is dat Het Gooi en Omstreken een loopbrug heeft laten aanleggen zodat bewoners van een appartementencomplex niet de straat over hoeven om het nabijgelegen zorgcentrum te bezoeken. De kosten van deze loopbrug bedroegen ongeveer een miljoen euro en zijn gedeeltelijk gefinancierd met een subsidie van de gemeente Hilversum..

Gemeenten

De gemeenten zijn overwegend tevreden met de inzet van Het Gooi en Omstreken voor ouderen en mensen met een beperking. Net als bij de bouw voor de primaire doelgroep is het echter lastig geschikte locaties te vinden. Indien er aanpassingen in de woning of omgeving nodig zijn, dan pakt Het Gooi en Omstreken deze regelmatig ook uit eigen beweging op.

Er is ook een kritischer geluid. De gemeente Gooise meren geeft aan dat er weliswaar geen klachten hoorbaar zijn, maar dat zij graag zou zien dat Het Gooi en Omstreken en andere corporaties een actievere houding zou aannemen om meer passende woonvormen te realiseren, waardoor de doorstroming op gang komt. Opgemerkt wordt dat binnen het werkgebied onvoldoende mogelijkheden zijn voor de doorstroming van ouderen. Er wordt gesproken over 'wooncoaches'. Daarnaast zijn er mogelijkheden om bijvoorbeeld te verdichten: het realiseren van appartementen met een lift. Dat zou voortvarender opgepakt kunnen worden.

De sociale woningvoorraad in Gooise Meren bestaat voor 80% uit eengezinswoningen. De vraag is daarom of men klaar is voor de toekomst die ook om een ander type woning vraagt.

Overige belanghebbenden

De collega-corporaties hebben een positieve indruk, onder meer gebaseerd op het aantal Skaeve Huzen, maar hebben geen detailinzicht. Dit geldt ook voor de meeste andere overige belanghebbenden. Over het algemeen is het beeld wel positief. Het Gooi en Omstreken doet wat passend is. Wel wordt de kanttekening gemaakt dat in Bunschoten er meer gedaan kan worden voor de huisvesting van ouderen. Het Gooi en Omstreken is daar in de ogen van een belanghebbende niet pro-actief genoeg opzoek naar mogelijkheden.

Kwaliteit van woningen en woningbeheer

8,2

De belanghebbenden zijn unaniem zeer positief op dit onderdeel. De woningen staan er goed bij en op het gebied van duurzaamheid heeft Het Gooi en Omstreken al jaren uitstekende inzet gepleegd.

Huurdersvertegenwoordiging

De kwaliteit van de woningen is volgens de huurdersvertegenwoordiging bijzonder goed. Zelfs uitzonderlijk voor sociale nieuwbouw. Een voorbeeld is een sociaal complex met de uitstraling van een monumentaal pand. Het Gooi en Omstreken is al jaren voortvarend aan de slag met het verbeteren van de kwaliteit van haar woningbezit. Hierbij zet men in op renovaties en

duurzaamheid. Voor duurzaamheid verdient men bijna een 10, voor de staat van onderhoud een 9,5.

De HGO geeft aan dat over het algemeen de dienstverlening van Het Gooi en Omstreken uitstekend is. Men pakt onderhoudsklachten snel op en probeert ze ook goed op te lossen. Een verbeterpunt is wel dat bij onderhoudsklachten vaker ingestoken moet worden op het in 1 keer afhandelen van de klacht. Het komt nu regelmatig voor dat er meerdere bezoeken nodig zijn. Ook het nakomen van de geplande service-afspraak kan beter.

Gemeenten

De gemeenten geven aan dat Het Gooi en Omstreken al jaren geleden heeft ingezet op duurzaamheid. Het bereiken van gemiddeld Label B, was daarom snel voor elkaar. De kwaliteit van de bestaande woningen is zonder meer goed. Het betreft zowel woningen als appartementen.

Wat men bouwt, heeft ook een bijzonder hoog kwaliteitsniveau en uitstraling. Het is niet te onderscheiden van vrije sector woningen. Dit is enerzijds het gevolg van hoge kwaliteitseisen die de gemeente heeft gesteld aan bouwen in bijvoorbeeld de Blaricummeermeent en anderzijds ingegeven door een eigen kwaliteitseisen van Het Gooi & Omstreken.

Overige belanghebbenden

De collega-corporaties roemen eveneens de prestaties op het gebied van duurzaamheid. Wel wordt Het Gooi en Omstreken gegund dat men wat meer innovatieve maatregelen gaat proberen. Wat men op dit moment oppakt is uitstekend, maar wel vooral traditioneel. Dit neemt overigens niet weg dat het bijzonder goed is dat Het Gooi en Omstreken nog voor dat dit gemeengoed werd, was begonnen met verduurzamen.

Ook de nieuwbouw die Het Gooi en Omstreken heeft opgeleverd is van hoge kwaliteit. Het is ook zeer gewild. Het niveau is zelfs zo hoog dat de vraag zich aandient of men niet beter meer woningen tegen een iets lager kwaliteitsniveau had kunnen realiseren.

De andere overige belanghebbenden geven daarnaast aan dat Het Gooi en Omstreken voor loopt bij het inzetten op duurzaamheid. Een kanttekening is wel dat op het gebied van technisch beheer er nog stappen gemaakt kunnen worden om dit proces soepeler te laten verlopen. Huurders kunnen nu bijvoorbeeld niet rechtstreeks contact opnemen voor een klacht. Dit betekent ook dat minder goed doorgevraagd kan worden bij de telefonische aanvraag. Ook wordt aangegeven dat Het Gooi en Omstreken het onderhoud nog meer vanuit een integrale aanpak kan benaderen. Dit houdt onder meer in dat gekeken wordt naar de kosten over een langere periode op meerdere met elkaar samenhangende terreinen. Door bijvoorbeeld aan 1 aspect iets meer uit te geven, kan het totaal goedkoper uitvallen dan wanneer alles afzonderlijk wordt benaderd.

(Des)investeren in vastgoed

8,3

De belanghebbenden zijn ook op dit onderdeel tevreden tot zeer tevreden. Het Gooi en Omstreken laat zien dat zij nog de wil heeft te investeren en gaat ook ver om dit te realiseren. Wat men bouwt sluit goed aan op de behoefte en is van hoge kwaliteit.

Huurdersvertegenwoordiging

De HGO heeft aan dat bij het vergroten van het aantal woningen Het Gooi en Omstreken goede bereidheid toont, maar dat er weinig locaties zijn met betaalbare grond. De gemeenten bieden ook weinig locaties aan die geschikt zijn voor sociale woningbouw.

Positief vindt men dat Het Gooi en Omstreken bereid is in het geval van maatschappelijk zeer relevante projecten ver te gaan en desnoods het verlies neemt op de grondprijs om toch woningen te kunnen realiseren. Daarnaast is er een medewerker aangetrokken die speciaal op zoek gaat naar geschikte locaties. De HGO van is daarom van mening dat Het Gooi en Omstreken binnen de mogelijkheden het maximale doet.

Gemeenten

De gemeenten geven aan dat het zeer positief is dat Het Gooi en Omstreken niet verkoopt. In veel gemeenten is namelijk sprake van een kleine sociale woningmarkt. Het in standhouden van de voorraad is dan van belang. Over het algemeen is men ook van mening dat Het Gooi en Omstreken binnen de mogelijkheden die er zijn de kansen pakt. Helaas zijn er in veel gemeenten weinig geschikte bouwlocaties. Een kanttekening die een gemeente plaatst, is dat men van mening is dat Het Gooi en Omstreken, net als andere corporaties, teveel naar de gemeente kijkt voor bouwlocaties. Men kan zelf meer initiatief nemen. Hierbij moet echter worden opgemerkt dat er ook gemeenten zijn die het juist waarderen dat Het Gooi en Omstreken een medewerker heeft aangesteld, speciaal voor het verkennen van bouwlocaties.

Overige belanghebbenden

De collega-corporaties zijn van mening dat Het Gooi en Omstreken binnen de beperkte mogelijkheden die er zijn, zich goed inzet voor het realiseren van nieuwbouw. De indruk bestaat dat Het Gooi en Omstreken vasthoudend is in de contacten over mogelijke locaties.

De andere overige belanghebbenden geven aan dat zij beperkt zicht hebben op de investeringen in nieuwbouw. Wat wordt gebouwd sluit echter goed aan op de wensen en heeft een goede kwaliteit. Een kanttekening is dat er nog wat meer vooraf nagedacht kan worden over bijvoorbeeld de omvang van een gemeenschappelijke ruimte. Dit aspect kwam pas na oplevering aan de orde, maar toen heeft Het Gooi en Omstreken wel goed ingespeeld op de behoefte aan extra vierkante meters. Hierbij is ook goed naar de wensen van de bewoners geluisterd.

Kwaliteit van wijken en buurten

7,5

Het Gooi en Omstreken doet volgens de belanghebbenden wat passend is op dit onderdeel. Positief wordt geoordeeld over de signaleringsfunctie en de inzet voor het voorkomen van overlast. Hierbij wordt ook goed samengewerkt met andere partijen in de wijk.

Huurdersvertegenwoordiging

De HGO geeft aan dat Het Gooi en Omstreken zich inzet voor de kwaliteit van wijken en buurten. Men neemt hier ook de verantwoordelijkheid voor. Over het algemeen zien de wijken er keurig verzorgd uit. Voor overlast is er in Hilversum een buurtcoördinator die bewoners aanspreekt. Het Gooi en Omstreken werkt volgens de HGO wel goed samen met deze coaches en met de gemeente. Het komt bijvoorbeeld voor dat Het Gooi en Omstreken de omgeving in overleg met de gemeenten aanpast om een situatie te verbeteren. Bijvoorbeeld door het sluiten van portieken of het verleggen van paden.

Bij meldingen bij Het Gooi en Omstreken gaat deze ook zelf het gesprek aan met de huurder. Bij het aanpakken en voorkomen van achterstanden gaat Het Gooi en Omstreken voortvarend te werk in de ogen van de HGO. Al bij een week achterstand wordt contact opgenomen en gaat men in gesprek met het doel de huurder te helpen. Er zijn door dit beleid ook zeer weinig uitzettingen gerelateerd aan achterstanden, behalve als er sprake is van hennepsteelt dan gaat het Gooi en Omstreken wel over tot huisuitzetting.

Gemeenten

De gemeenten zijn over het algemeen tevreden over de inzet van Het Gooi en Omstreken voor prettige wijken. Er is goed overleg met Het Gooi en Omstreken over zaken die ook de gemeente aangaan. Indien nodig spreekt men bewoners aan. Opgemerkt wordt verder dat er in veel gemeenten ook geen lastige buurten of probleemwijken zijn.

Overige belanghebbenden

De collega-corporaties geven aan dat zij de indruk hebben dat Het Gooi en Omstreken goed inspeelt en klaarstaat voor de zachtere kanten van de huisvesting. Ook draait Het Gooi en Omstreken op zich goed mee in het gezamenlijke overleg op dit onderwerp. Soms is men daarbij trekker, soms volgend. Wel wordt de kanttekening geplaatst dat het soms lang duurt voordat Het Gooi en Omstreken een standpunt inneemt. Een voorbeeld is het ondertekenen van diverse convenanten. Er is echter wel vertrouwen dat door de toegenomen 'drive' binenn de organisatie Het Gooi en Omstreken stappen op dit punt zet.

De andere overige belanghebbenden zijn overwegend tevreden tot zeer tevreden. Positief is men bijvoorbeeld over het feit dat Het Gooi en Omstreken de signaleringsfunctie richting hen serieus neemt. Hierdoor wordt tijdig specialistische hulp ingeschakeld. Ook wordt positief geoordeeld over de consequente aanpak die wordt gehanteerd bij het voorkomen van overlast en vervuiling.

3.3.2 *Relatie en communicatie*

8,5

De belanghebbenden zijn unaniem zeer tevreden over de wijze van samenwerken en de relatie en communicatie. De medewerkers van Het Gooi en Omstreken zijn makkelijk benaderbaar en doen wat zij beloven. Er is sprake van naast elkaar staan in de samenwerking als partners.

Huurdersvertegenwoordiging

De HGO geeft aan dat het prettig samenwerken is met Het Gooi en Omstreken. Als er onduidelijkheden of vragen zijn, kan er altijd snel contact worden gelegd. Het Gooi en Omstreken is wat dat betreft laagdrempelig. Dit betreft de contacten met de bestuurder en met anderen binnen de organisatie.

De HGO waardeert het ook bijzonder dat tijdens vergaderingen van de HGO beleidsmedewerkers van Het Gooi en Omstreken aanschuiven om toelichting te geven op bijvoorbeeld de stand van zaken ten aanzien van de prestatieafspraken. De contacten beperken zich niet alleen tot het formele. Door bijvoorbeeld een jaarlijks etentje met bestuurder en managementteam van Het Gooi en Omstreken is er ook aandacht voor elkaar beter te leren kennen. Hierdoor wordt duidelijker wat iemand bezig houdt, hetgeen de samenwerking bevordert.

Gemeenten

De gemeenten geven aan dat het contact en de samenwerking met Het Gooi en Omstreken prettig verloopt. De communicatie is helder. Het schakelen tussen de gemeente en Het Gooi en Omstreken verloopt op meerdere terreinen goed. De medewerkers van Het Gooi en Omstreken zijn goed benaderbaar. Men geeft thuis, zodra er een beroep op hen wordt gedaan.

Op basis van de ervaringen tot nu toe, is ook de gemeente Laren positief gestemd over de relatie. Er zijn ook goede werkafspraken gemaakt. De gemeente geeft echter nadrukkelijk aan dat het belangrijk is dat deze goede relatie en werkafspraken ook tot heldere en werkbare prestatieafspraken gaan leiden. Dat proces is onlangs gestart. Er is goede hoop dat er een positief resultaat voor beide partijen uitkomt.

Overige belanghebbenden

De collega-corporaties zijn zeer tevreden over de kwaliteit van de samenwerking. Er is regelmatig contact en als er wat is, dan kan men elkaar makkelijk vinden. Men waardeert het dat de bestuurder van Het Gooi en Omstreken regelmatig optreedt als een verbindend element, een duidelijke ontwikkeling in de rol die Het Gooi en Omstreken oppakt. De belanghebbenden in het sociale domein, zorg en welzijn en de ketenpartners geven eveneens aan dat zij zeer tevreden zijn over de relatie.

3.3.3 *Invloed op beleid*

8,3

Ook over de wijze waarop Het Gooi en Omstreken de belanghebbenden bij het beleid betreft zijn de meningen unaniem zeer positief. De belanghebbenden worden gezien als serieuze samenwerkingspartners waar ook naar geluisterd wordt. Het Gooi en Omstreken staat open voor inbreng.

Huurdersvertegenwoordiging

De HGO is tevreden over de invloed die men heeft op het beleid. Men is bijvoorbeeld door meerdere bijeenkomsten betrokken geweest bij het tot stand komen van het nieuwe koersplan. Het Gooi en Omstreken heeft het proces goed ingestoken en is ook toegankelijk voor kritische opmerkingen. In zijn algemeenheid wordt de HGO voor vol aangenomen. Dit levert goede resultaten op en werkt prettig. Men wordt op goede en passende wijze in staat gesteld de vinger aan de pols te houden bij Het Gooi en Omstreken.

Daarnaast zijn er per jaar 4 tot 5 bijeenkomsten met Het Gooi en Omstreken. Ook daar wordt men serieus genomen. Het Gooi en Omstreken is op zoek naar de mening van de HGO en speelt daar ook goed op in. Positief is ook dat Het Gooi en Omstreken zich inzet om binnen de verschillende woonmarkten in haar werkgebied in overleg met de HGO de juiste accenten te leggen die goed zijn voor de achterban van de HGO.

Bij het tot stand komen van de prestatieafspraken heeft Het Gooi en Omstreken de HGO ondersteuning geboden. Onder meer door de kosten van een woningmarktonderzoek te betalen en achtergrond informatie te verstrekken bij de onderwerpen.

Gemeenten

De gemeenten zijn overwegend van mening dat Het Gooi en Omstreken op een passende wijze invloed geeft op haar beleid. Het Gooi en Omstreken heeft de intentie om het gesprek aan te gaan en denkt mee. Het wordt ook gewaardeerd dat men probeert in te spelen op de bijzonderheden van de diverse woonmarkten in het werkgebied.

De gemeente Gooise meren is ook tevreden, maar ziet toch ook ruimte voor verbetering op enkele aspecten. Dit komt omdat Het Gooi en Omstreken 'deels' invloed geeft op haar beleid. De gemeente en Het Gooi en Omstreken zitten voor wat betreft de ambities niet altijd op een lijn. Wat goed is, is dat Het Gooi en Omstreken en de gemeente wel op een lijn zitten betreffende het niet desinvesteren in vastgoed. Een aantal corporaties desinvesteert in de regio. Het Gooi en Omstreken desinvesteert niet en heeft zelfs de ambitie op te investeren. De gemeente verwacht echter in algemene zin, van alle corporaties, een meer proactieve houding bij het zoeken naar kansen. De corporaties kijken bijvoorbeeld nu teveel naar de gemeente voor bouwlocaties.

Overige belanghebbenden

De collega-corporaties geven aan dat Het Gooi en Omstreken op een goede wijze samenwerkt bij het afstemmen en opstellen van de prestatieafspraken. Deze worden door de corporaties

gezamenlijk ingestoken, waarna de taken worden verdeeld en er procesafspraken worden gemaakt. Het Gooi en Omstreken vervult een goede rol in het proces, zowel procesmatig als inhoudelijk.

De ketenpartners in de bouw, het sociale domein en de zorg zijn ook zeer tevreden over de wijze waarop zij invloed op het beleid kunnen uitoefenen. Het Gooi en Omstreken staat open voor hun wensen en luistert goed.

3.4 Boodschap

Aan de hand van een aantal open vragen, zijn belanghebbenden in staat gesteld een algemeen beeld te geven van Het Gooi en Omstreken en om de corporatie een boodschap mee te geven.

3.4.1 *Wat is op hoofdlijnen uw beeld van Het Gooi en Omstreken?*

Huurdersvertegenwoordiging

De huurdersvertegenwoordiging geeft aan dat zij Het Gooi en Omstreken ervaren als heel degelijke corporatie. Het is in hun ogen de meest sociale, reële en open corporatie in de regio.

Gemeenten

De gemeenten schetsen voornamelijk het beeld van een degelijke, betrouwbare corporatie die zijn verantwoordelijkheid neemt in het werkgebied. Er is overwegend een (zeer) positief imago.

Overige belanghebbenden

De collega-corporaties zijn ook van mening dat Het Gooi en Omstreken sociaal, degelijk en betrokken is. Ook ziet men dat er een slag gemaakt is naar meer ondernemerschap.

De andere overige belanghebbenden zien Het Gooi en Omstreken als een betrouwbare samenwerkingspartner die een goede relatie heeft met haar huurders en zich goed inzet voor de diverse doelgroepen. Het is een corporatie die een sociale inslag heeft met af en toe een meer zakelijk randje.

3.4.2 *Goede punten*

De belanghebbenden geven de volgende goede punten mee, waar zij een compliment voor willen geven.

Huurdersvertegenwoordiging

- De woningen van Het Gooi en Omstreken zijn van hoge kwaliteit en duurzaam;
- Het Gooi en Omstreken verkoopt niet of nauwelijks woningen;
- Het Gooi en Omstreken is een sociale corporaties.

Gemeenten

- Het Gooi en Omstreken is aanspreekbaar, deskundig en open;
- Het Gooi en Omstreken houdt zich aan afspraken;
- De woningen van Het Gooi en Omstreken zijn van hoge kwaliteit en duurzaam;
- Het Gooi en Omstreken verkoopt niet of nauwelijks woningen;
- Het Gooi en Omstreken is een degelijke corporatie;
- Het Gooi en Omstreken is de belangrijkste samenwerkingspartner van de gemeente, zij pakken de verantwoordelijkheid binnen de gemeente. De gemeente heeft alle vertrouwen in Het Gooi en Omstreken.

Overige belanghebbenden: collega-corporaties, sociaal domein, zorg en welzijn en ketenpartners

- Het Gooi en Omstreken legt een bepaalde volwassenheid aan de dag bij het uitwerken van haar opgaven en in de samenwerking;
- Het Gooi en Omstreken is een betrouwbare partner;
- Het Gooi en Omstreken is bereid tot het nemen van risico door ook 'lastige' cliënten te bedienen;
- Het Gooi en Omstreken is goed bereikbaar en laagdrempelig;

3.4.3 *Verbeterpunten*

De belanghebbenden zijn over het algemeen (zeer) tevreden, maar zien op een aantal onderwerpen ruimte voor verbetering.

Huurdersvertegenwoordiging

- Handel onderhoudsklachten vaker in één keer af;

Gemeenten

- Ga aan de slag met de woningen op het voormalige terrein van de brandweerkazerne;

Overige belanghebbenden

- Geef de middeninkomens meer aandacht;
- Verbeter de toegankelijkheid van het kantoor (o.a. de hoge balie);
- Neem meer verantwoordelijk voor het gedrag van de cliënten van de zorginstellingen. Het zijn immers ook huurders, terwijl de verantwoordelijkheid nu te veel bij de zorginstelling wordt gelaten;
- Reageer sneller op klachten. Dit duurt soms te lang;
- Streef naar Total Cost of Ownership constructies bij alle ketenpartners;
- Streef naar een meer integrale benadering van onderhoud, waarbij huurders ook zelf de onderhoudspartner kunnen benaderen;
- Streef naar meer uniformiteit in de beoordelingen door opzichters;
- Zoek meer verbinding met de werkzaamheden van het sociaal team.

3.4.4 *Hebt u een advies of boodschap voor Het Gooi en Omstreken?*

Samenvattend geven de belanghebbenden aan Het Gooi en Omstreken de volgende 'boodschappen' mee waarin zij aangeven wat de corporatie nog kan/moet verbeteren om aan de verwachtingen te voldoen.

Huurdersvertegenwoordiging

- Zet het goede werk voort, niet verslappen, houd dit prestatieniveau vast.

Gemeenten

- Kom samen met de gemeente tot harde prestatieafspraken, waarop men aanspreekbaar is en afgerekend kan worden. De eerste indrukken zijn dusdanig goed, dat de gemeente er vertrouwen in heeft dat dit gaat lukken;
- Stel lokaal een huurdersbelangenvereniging in voor Laren;
- Trek samen met de gemeente op bij het op andere, modernere, wijze betrekken van huurders;
- Realiseer andere woonconcepten. Er is een behoefte aan concepten naar wonen met zorg;
- Onderzoek mogelijkheden van tijdelijke woonvormen en wees daar actiever in (bijvoorbeeld containerwoningen)

- Wees meer proactief ten aanzien van de volgende stappen met betrekking tot duurzaamheid en de mogelijkheden om samen op te trekken met de gemeente;
- Ontwikkel een visie op het huisvesten van middeninkomens en de eigen rol daarbij. De gemeente merkt op dat er in Bunschoten tevens een visie moet komen op middenhuur (€ 710 - € 950), omdat er sprake is van een tekort aan woningen voor de middeninkomens. Het zou op termijn waardevol zijn als Het Gooi en Omstreken daar tevens aandacht voor heeft.
- Licht beter toe waarom men zaken ziet zoals zij het zien (wederkerig). Gezamenlijk de (toekomstige) volkshuisvestelijke, maatschappelijke opgaven oppakken. Er ontstaan andere typen opgaven, die echt samen opgepakt moeten worden. De zorg gaat tevens naar de huursector.

Overige belanghebbenden

De collega-corporaties wensen Het Gooi en Omstreken toe dat de ambities op het gebied van ondernemerschap worden waargemaakt. Zet hier op in, maar beseft ook dat de buitenwereld eigen belangen heeft en je niet zomaar laat ondernemen. Een andere advies is om binnen de organisatie op zoek te gaan naar verbreding van de beleidsfunctie door nadrukkelijker niet alleen de directeur-bestuurder naar buiten te laten treden over het beleid van Het Gooi en Omstreken.

De andere overige belanghebbenden geven de volgende adviezen mee:

- Streef naar meer autonomie bij de medewerkers, dit maakt het samenwerken makkelijker;
- Ga meer aan de voorkant van de beleidscyclus met de maatschappelijk partners beleid ontwikkelen. Verken samen de kansen en bedreigingen en verdeel de taken;
- Zet nog meer in op ouderenhuisvesting door niet alleen over de woningen na te denken, maar ook over de nabijheid van voorzieningen;
- Pas op met de groei. De relatieve kleinschaligheid is een groot pluspunt van Het Gooi en Omstreken;
- Wees pro-actiever ten aanzien van bijzondere doelgroepen in de gemeente Bunschoten. Er zijn weinig woningen voor ouderen beschikbaar in Bunschoten.

4 Presteren naar Vermogen



4.1 Inleiding

Bij Presteren naar Vermogen beoordeelt de visitatiecommissie of de corporatie voor het realiseren van maatschappelijke prestaties optimaal gebruik maakt van haar financiële mogelijkheden, gebaseerd op een onderbouwde visie en zonder haar voortbestaan op het spel te zetten. Hiertoe wordt door de commissie een oordeel gevormd over:

- Financiële continuïteit;
- Doelmatigheid;
- Vermogensinzet.

4.2 Financiële continuïteit

8

Onder het prestatieveld financiële continuïteit valt de mate waarin de corporatie haar maatschappelijk vermogen duurzaam op peil houdt. In methodiek 5.0 voldoet de corporatie aan het ijkpunt van een 6 als de corporatie voldoet aan de externe en algemene toezichteisen voor vermogen en kasstromen. Het Gooi en Omstreken voldoet aan de externe en algemene toezichteisen voor vermogen en kasstromen. De visitatiecommissie constateert dat wordt voldaan aan het ijkpunt van een 6. De visitatiecommissie acht een hogere waardering gerechtvaardigd vanwege de positieve afwijking ten opzichte van de normen van de externe toezichthouders en de wijze waarop de financiële positie is bereikt en geborgd.

Tabel 4.1 Financiële ratio's Het Gooi en Omstreken

Parameter	Norm	2014	2015	2016	2017
Solvabiliteit o.b.v. bedrijfswaarde	>20%	30%	38%	53%	-
Solvabiliteit o.b.v. marktwaarde	>40%	-	78%	79%	79%
ICR	>1,4	2,97	3,27	2,95	1,27
DSCR	>1,0	1,50	1,67	2,57	1,59
Loan to Value o.b.v. bedrijfswaarde	<75%	48%	41%	43%	47%

Solvabiliteit

De solvabiliteitsratio is een balansratio, die de omvang van het eigen vermogen van de corporatie in relatie tot het totale vermogen meet. De norm van het WSW is minimaal 20%. Het Gooi en Omstreken heeft de afgelopen jaren ruimschoots voldaan aan de norm, zowel op basis van marktwaarde als bedrijfswaarde.

Interest Coverage Ratio

De Interest Coverage Ratio (ICR) is een kasstroomratio die meet in hoeverre de corporatie in staat is (geweest) de rente-uitgaven op vreemd vermogen te voldoen uit de kasstroom uit operationele activiteiten. De norm van het WSW is minimaal 1,4. Over de jaren 2014 tot en met 2016 heeft Het Gooi en Omstreken een ICR die ruim boven de norm van 1.4 ligt.

In 2017 voldeed Het Gooi en Omstreken kortstondig niet aan de norm voor de ICR. De onderschrijding werd veroorzaakt doordat in 2017 de operationele kasstromen voor ruim € 10,6 miljoen belast werden voor betaalde vennootschapsbelasting die betrekking heeft op voorgaande jaren. Voor de komende jaren is een ICR die ruim boven de norm ligt geprognosticeerd.

Debt Service Coverage Ratio

De Debt Service Coverage Ratio (DSCR) is een kasstroomratio die meet in hoeverre de corporatie in staat is om voldoende kasstromen te genereren om, indien nodig, voldoende aflossingen op vreemd vermogen te kunnen doen (aflossing + rente). De norm van het WSW is minimaal 1,0. Het Gooi en Omstreken heeft gedurende de visitatieperiode ruimschoots voldaan aan de norm.

Loan to value

De Loan to Value (LTV) is een balansratio, die meet in hoeverre de kasstroom genererende capaciteit van de portefeuille op lange termijn, gemeten aan de hand van bedrijfswaarde van de portefeuille vastgoed in exploitatie, in een gezonde verhouding staat tot de schuldpositie. Bij dit kengetal is een lagere score beter dan een hoge score. De norm van het WSW is maximaal 75%.

Het Gooi en Omstreken heeft gedurende de visitatieperiode ruimschoots voldaan aan de norm.

Kwalitatieve beoordeling

Naast een cijfermatige beoordeling is door de visitatiecommissie ook onderzocht op welke wijze Het Gooi en Omstreken haar financiële positie heeft bereikt en bewaakt. Hierbij wordt ingegaan op het financieel beleid, de controlfunctie, de signalering van risico's, meerjarenbegrotingen en de sturing en bewaking.

Financieel beleid

Het financieel beleid van Het Gooi en Omstreken is enerzijds sturend en anderzijds randvoorwaardelijk. Daarmee wordt bedoeld dat het aspect financiën niet op zichzelf staat, maar onlosmakelijk verbonden is met alle bedrijfsactiviteiten. Het financieel beleid spitst zich toe op investerings-, financierings- en operationele activiteiten. Daarbij spelen de kasstromen en het inzicht in het verloop daarvan een prominente rol.

MeerJarenBegroting (MJB)

Het Gooi en Omstreken stellen jaarlijks een Meerjarenbegroting (MJB) op voor ten minste vijf jaar volgend op het laatst afgesloten boekjaar. De meest actuele MJB van Het Gooi en Omstreken betreft document 'Jaarplan en integrale begroting 2017' en deze is goedgekeurd door de RvT.

Organisatie van de controlfunctie

Bij voorgenomen besluiten met verstreckende financiële gevolgen betreft Het Gooi en Omstreken de financiële- en controlfunctie (de manager Financiën en de organisatiecontroller) altijd. Voor de specifieke besluiten met verstreckende gevolgen zijn deze besluiten opgenomen in de statuten. In de statuten van Het Gooi en Omstreken zijn een aantal bestuursbesluiten specifiek benoemd die goedkeuring behoeven van de RvT. Tenminste bij deze besluiten zullen de manager Financiën en de organisatiecontroller worden betrokken.

De controlfunctie omvat ook de aspecten van de interne bedrijfsvoering alsmede de effectiviteit en efficiency van de organisatie. De controlfunctie wordt uitgevoerd door de organisatiecontroller. De organisatiecontroller is in een afzonderlijke organisatie-eenheid opgenomen en valt hiërarchisch onder de directe verantwoordelijkheid van de directeur-bestuurder. In het functieprofiel van de organisatiecontroller is vastgelegd dat die zowel gevraagd als ongevraagd het bestuur en de RvT kan adviseren.

Beperken financiële risico's en treasury

Het bestuur en de RvT bespreken minimaal twee keer per jaar de belangrijkste financiële risico's aan de hand van een door het bestuur opgestelde rapportage. Tevens bespreekt de RvT de financiële risico's met de controlerend accountant, met de organisatiecontroller en de projectleider administratieve organisatie (de medewerker planning & control) . Deze bespreking vindt

desgewenst plaats zonder dat daarbij het bestuur aanwezig of vertegenwoordigd is. Deze activiteit is opgenomen in de jaarlijkse RvT planning en agenda. In het Treasurystatuut is het risicobeheer vormgegeven en zijn de uitgangspunten voor de administratieve organisatie en interne controle opgenomen.

Het Gooi en Omstreken heeft geen lopende derivaten en zal ook in de toekomst geen derivaten afsluiten.

Streefwaarden en prestatie-indicatoren

Het Gooi en Omstreken neemt in de MJB tevens voor ten minste vijf jaar volgend op het laatst afgesloten boekjaar, streefwaarden en prestatie-indicatoren op, die betrekking hebben op de in die jaren te verwachte financiële situatie en financiële risico's. De minimale streefwaarden uit de MJB sluiten aan bij die van het WSW en de Aw. Het Gooi en Omstreken neemt een samenvatting van de streefwaarden en prestatie-indicatoren in een apart hoofdstuk / paragraaf op in de MJB.

Managementinformatie met financieel dashboard

De administratie van Het Gooi en Omstreken is zodanig ingericht dat op ieder gewenst moment op basis van adequate managementinformatie inzicht kan worden verkregen in de uitkomsten van de te hanteren streefwaarden en prestatie-indicatoren zoals die worden gehanteerd door de toezichthouders en zijn opgenomen in de MJB. Het Gooi en Omstreken stuurt op de streefwaarden en prestatie-indicatoren aan de hand van periodieke managementinformatie op. De managementinformatie wordt ontsloten via een dashboard.

Met het financieel dashboard wordt op basis van vooraf bepaalde en voor woningcorporaties gebruikelijke indicatoren of normen, gemonitord hoe de financiële positie van Het Gooi en Omstreken zich ontwikkelt. In het financieel dashboard zijn zowel de behaalde prestaties als de begroote prestaties opgenomen.

Figuur 1: Financieel dashboard Het Gooi en Omstreken

Financiële kengetallen	Norm	2017	2018	2019	2020	2021	2022
1 Interest coverage ratio (ICR)	min. 1,40	1,27	1,99	3,01	3,50	3,47	3,23
2 Debt service coverage ratio (DSCR)	min. 1,00	1,59	1,97	2,05	1,95	1,87	2,17
3 Solvabiliteit (marktwaarde)	min. 20%	79%	78%	77%	76%	77%	76%
4 Loan-to-Value (bedrijfswaarde)	max. 75%	47%	51%	53%	53%	51%	53%
5 Dekkingsratio	max. 70%	19%	21%	23%	23%	22%	23%
6 Direct rendement (DR)		1,9%	1,6%	2,0%	2,5%	2,5%	2,2%
7 Netto rendement (IRR) - nieuw opgeleverde complexen							
- DAEB huurwoningen	min. 2%	2,32%	2,26%	n.b.	n.b.	n.b.	n.b.
7 Netto rendement (IRR) - totale portefeuille nieuwbouw	min. 2% / 1,5%	2,32%	2,26%	n.b.	n.b.	n.b.	n.b.
8a Investerings-/financieringsratio - 1 jaar	max. 75%	84%	75%	56%	22%	-32%	50%
8b Investerings-/financieringsratio - 5 jaar	max. 75%	51%	44%	26%	16%	16%	23%
9 Schuld per gewogen vhe (x € 1.000)		24,8	27,2	28,7	28,9	28,1	29,4
Toelichting							
Presteeft beter dan de norm (inclusief bandbreedte van 10%)		Presteeft slechter dan de norm (inclusief bandbreedte van 10%)					
Presteeft binnen de norm (inclusief bandbreedte van 10%)		Geen cijfers nodig (n.v.t.) of geen cijfers beschikbaar (n.b.)					

Bron: Jaarverslag Het Gooi en Omstreken (2017)

Beoordeling

De visitatiecommissie is van mening dat Het Gooi en Omstreken haar vermogenspositie middels een solide beleid heeft verkregen en ook actief bewaakt.

De omvang van het vermogen en de financiële continuïteit is ook extern beoordeeld door de Autoriteit woningcorporaties (Aw) en het WSW. De Autoriteit Woningcorporaties geeft aan dat er 'geen aanleiding is tot het doen van interventies'.

Het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) heeft Het Gooi en Omstreken gedurende de visitatieperiode vastgesteld dat de corporatie borgbaar was. Het WSW heeft wel het belang van een duidelijkere portefeuillestrategie (ook met het oog op het intensiveren van de nieuwbouwinvesteringen, het belang van een ontheffing in Bunschoten, het beperkt aantal ontwikkellocaties en de optie van inbreidingsmogelijkheden) bevestigd.

4.3 Doelmatigheid

8

Onder het prestatieveld doelmatigheid valt de mate waarin de corporatie in vergelijking met andere corporaties een sobere en doelmatige bedrijfsvoering aan de dag legt en efficiënt omgaat met de beschikbare middelen. In methodiek 5.0 voldoet de corporatie aan het ijkpunt van een 6 als de corporatie een sobere en doelmatige bedrijfsvoering heeft in vergelijking met andere corporaties. Het Gooi en Omstreken voldoet aan de externe en algemene toezichteisen voor vermogen en kasstromen. De visitatiecommissie stelt vast dat wordt voldaan aan het ijkpunt van een 6. De visitatiecommissie acht een hogere waardering gerechtvaardigd vanwege de afwijkingen ten opzichte van de referentie en de actieve wijze waarop aan het kostenniveau en kostenbewust zijn is gewerkt.

Hieronder worden in tabel 3.1 de CiP-gegevens weergegeven.

Tabel 4.2 Kengetallen doelmatigheid Het Gooi en Omstreken

	2014	2015	2016	2017
Beheerskosten (€) per vhe				
• Corporatie	684	645	661	699
• Referentie (M: 5.000 tot 9.999 woningen)	900	854	801	769
• Landelijk	923	853	790	764
Personeelskosten per fte (x €1.000)				
• Corporatie	76	69	71	70
• Referentie (M: 5.000 tot 9.999 woningen)	75	n.b.	71	n.b.
• Landelijk:	74	n.b.	74	n.b.
Aantal verhuureenheden per fte				
• Corporatie	138	137	145	153
• Referentie (M: 5.000 tot 9.999 woningen)	106	109	110	n.b.
• Landelijk	102	106	106	n.b.

Bron: Corporatie in Perspectief, verslagjaar 2016, Corporatie Benchmark Centrum.

Uit de bovenstaande tabel blijkt dat Het Gooi en Omstreken op alle kengetallen ruim beter dan de norm scoort. De beheerskosten per vhe liggen ruim onder het gemiddelde van de referentie en het landelijk gemiddelde. De personeelskosten per fte liggen op het gemiddelde van de referentie, maar is ook al opgenomen in de beheerskosten. Het Gooi en Omstreken beheert ook duidelijk meer woningen per fte dan de referentie.

Belangrijk in de beoordeling is ook dat de kengetallen via een goed kostenbewustzijn zijn bereikt. De visitatiecommissie heeft aan de hand van de documentatie en de gevoerde gesprekken vastgesteld dat het uitgangspunt bij het handelen van Het Gooi en Omstreken is om met de

beschikbare middelen zoveel mogelijk resultaten te boeken. Kritisch wordt regelmatig de omvang van de organisatie beschouwd en getoetst of deze past bij de omvang van het bezit. Er is daarom sprake van een 'platte' organisatie.

Uit de gesprekken met het management en de OR is ook gebleken dat een ieder bij de corporatie eenvoudig en doelmatig wil werken. De medewerkers beseffen dat zij bewust en doelmatig moeten omgaan met maatschappelijke kapitaal. Men wil werkzaamheden 'zo simpel mogelijk houden'. Het Gooi en Omstreken heeft in 2017 kosten moeten maken voor de overname van de woningen van Woonstichting Laren, hierdoor is in 2017 sprake van een stijging van de beheerkosten.

4.4 Vermogensinzet

8

Onder het prestatieveld vermogensinzet valt de wijze waarop de corporatie de beschikbaarheid en de inzet van haar vermogen voor maatschappelijke prestaties verantwoordt. In methodiek 5.0 voldoet de corporatie aan het ijkpunt van een 6 als de corporatie de inzet van haar beschikbare vermogen voor maatschappelijke prestaties kan verantwoorden en motiveren. De visitatiecommissie constateert dat wordt voldaan aan het ijkpunt van een 6. De visitatiecommissie acht een hogere waardering gerechtvaardigd vanwege de wijze waarop investeringen worden beoordeeld in relatie tot hun maatschappelijke nut en de relaties die worden gelegd met het vigerende beleidsplan en de specifieke behoeften in de gemeenten van het werkgebied.

Volkshuisvestelijke doelstellingen zoals de inzet op betaalbaarheid of het verbeteren van de beschikbaarheid worden bij investeringsvoorstellen gemotiveerd en getoetst aan de strategische kaders die zijn vastgesteld in het beleidsplan van Het Gooi en Omstreken. Belangrijke strategische kaders voor G&O inzake investeringen betreffen sturing naar werkgebied, doelgroepen van beleid, categorieën vastgoed, financiële kaderstelling en het vigerende beleidsplan. Getoetst wordt daarbij of de plannen passen binnen het beleidsplan, de portefeuillestrategie en de specifieke context van de verschillende gemeenten binnen het werkgebied.

Om vast te stellen of de beoogde maatschappelijke prestaties ook met verantwoorde financiële offers kunnen worden verricht, vindt ook financiële besluitvorming plaats aan de hand van de door de Raad van Toezicht goedgekeurde financiële sturingskaders. Aan de verschillende investeringscategorieën zijn randvoorwaardelijke rendementsdoelstellingen gekoppeld. Bij een lager dan genormeerd rendement geldt het principe 'pas toe of leg uit'

Voorstellen die ter besluitvorming aan de Raad van Toezicht worden voorgelegd, worden getoetst aan de eerder vastgestelde begroting, het koersplan en de verschillende statuten en reglementen van Het Gooi en Omstreken. Met name de financiële paragrafen die bij investeringsbeslissingen worden meegezonden, waaronder risicobeheersing, vervullen bij de financiële afweging een belangrijke rol.

Bij het opstellen van de meerjarenbegroting wordt al beoordeeld welke impact de verwachte investeringsprojecten hebben op deze relevante parameters. Bij de financiële toets van een individueel project dient echter te worden beoordeeld dat de betreffende uitgangspunten nog steeds valide zijn.

Bij investeringen staan zaken als beschikbaarheid en betaalbaarheid voorop. Ook wordt een relatie gelegd met andere volkshuisvestelijke of maatschappelijke doelen. In alle gevallen wordt echter wel een zeker financieel rendement verwacht, zodat de financiële continuïteit geborgd is.

4.5 Beoordeling

De onderstaande beoordeling is gebaseerd op het beoordelingsschema uit de 5.0 versie van de visitatiemethodiek. Ingevuld voor Het Gooi en Omstreken resulteert het volgende beeld.

Tabel 4.3 Presteren naar Vermogen

Meetpunt	Cijfer	Weging	Eindcijfer
Financiële continuïteit	8	30%	8
Doelmatigheid	8	30%	
Vermogensinzet	8	40%	

5 Presteren ten aanzien van Governance



5.1 Inleiding

In de maatschappelijke visitatie is de governance een apart te beoordelen onderdeel, waarbij een drietal onderwerpen wordt beoordeeld:

- Besturing;
- Intern toezicht;
- Externe legitimering en externe verantwoording.

De visitatiecommissie heeft het oordeel over governance onder meer gebaseerd op de wijze waarop Het Gooi en Omstreken omgaat met de formele governance onderdelen en op de rol en invulling van het interne toezicht. Daartoe zijn agenda's en verslagen van vergaderingen bestudeerd en interviews gehouden met het bestuur en leden van de Raad van Toezicht.

5.2 Besturing

Dit onderdeel wordt beoordeeld in het licht van de strategievorming en het sturen op prestaties. Het gaat hierbij specifiek om de onderdelen 'Plan', 'Check' en 'Act' in de cyclus. Het onderdeel 'Do' is in de voorgaande hoofdstukken toegelicht.

5.2.1 Plan

7,5

In methodiek 5.0 wordt onder 'Plan' verstaan dat de corporatie een goed in de organisatie en de omgeving verankerd professioneel planningsproces heeft. Om hier een oordeel over te kunnen vormen, wordt ingegaan op het vastleggen van een actuele visie op haar eigen positie en toekomstig functioneren en op de vertaling van de visie naar strategische en tactische doelen, operationele activiteiten en financiële randvoorwaarden.

Visie

8

In methodiek 5.0 voldoet de corporatie aan het ijkpunt van een 6 als de corporatie een actuele visie heeft vastgelegd op haar eigen positie en toekomstig functioneren. De visitatiecommissie constateert dat wordt voldaan aan het ijkpunt van een 6. De visitatiecommissie acht een hogere waardering gerechtvaardigd vanwege de uitgebreidheid van de visie en de aandacht voor de verschillende gemeenten binnen het werkgebied.

Het Gooi en Omstreken heeft een visie op de eigen positie en toekomstig functioneren vastgelegd in een beleidsplan. Over de periode 2014 tot en met 2017 was er één geldend beleidsplan, namelijk het beleidsplan 'Investeren in Groen en Betaalbaar Wonen' (2013-2018).

Het geldende beleidsplan geeft, naast de visie van Het Gooi en Omstreken op een aantal volkshuisvestelijke thema's, ook de speerpunten voor de komende jaren weer. De speerpunten worden beschreven aan de hand van de volgende drie thema's:

- Investeren in kwaliteit en modern wooncomfort (comfortabel wonen);
- Werken aan betaalbaarheid van woonlasten (betaalbaar wonen);
- Uitbreiding van de sociale woningvoorraad (wonen in de regio).

Uit het gesprek met de leden van de Raad van Toezicht en de bestudering van de verstrekte informatie, is gebleken dat de RVT intensief betrokken was bij de ontwikkeling van een nieuw koersplan. Het Gooi en Omstreken heeft bijvoorbeeld drie bijeenkomsten met belanghebbenden georganiseerd, waaraan de leden van de Raad van Toezicht ook hebben deelgenomen.

De Raad van Toezicht heeft verder in de reflectie op een eerste versie van het koersplan aangegeven dat de ambities op diverse onderwerpen, zoals duurzaamheid, in de ogen van de Raad te laag lagen. De Raad heeft de organisatie op een plezierige wijze uitgedaagd de bewuste ambities op te schroeven, waarna het koersplan is aangepast.

De verhoging van de ambities past ook in het grotere plaatje dat Het Gooi en Omstreken een corporatie wil zijn die voortdurend in beweging is en zich ontwikkelt naar een organisatie die met lef nieuwe wegen inslaat.

Het Gooi en Omstreken heeft binnen haar werkgebied te maken met zeer verschillende woningmarkten. De visitatiecommissie waardeert het dat er voor iedere woningmarkt cq. gemeente een visie aanwezig is, zodat ingespeeld kan worden op lokale behoeften.

Vertaling doelen

7 In methodiek 5.0 voldoet de corporatie aan het ijkpunt van een 6 als de corporatie haar visie heeft vertaald naar strategische en tactische doelen en operationele activiteiten en naar financiële randvoorwaarden op een wijze dat deze te monitoren zijn. De visitatiecommissie constateert dat wordt voldaan aan het ijkpunt van een 6. De visitatiecommissie acht een hogere waardering gerechtvaardigd vanwege de mate waarin de doelen vertaald zijn naar meetbare doelstellingen.

De benoemde speerpunten in het beleidsplan zijn ieder gekoppeld aan concrete, realistische en meetbare doelstellingen. Hierbij is gelet op een voldoende uitwerking en passende aandacht voor elk speerpunt.

Daarbij zijn de doelstellingen/geplande activiteiten zijn weergegeven op een regiokaart, waarbij per gemeente is aangegeven welke maatschappelijke prestaties Het Gooi en Omstreken zal leveren in een betreffend jaar, onder andere ten aanzien van nieuwbouw, renovatie en energieverbetering.

Figuur 2: Regiokaart met opgaven per gemeente (uitsnede)



Bron: Beleidsplan 'Investeren in Groen en Betaalbaar Wonen' (2013-2018)

5.2.2 Check

7 In methodiek 5.0 voldoet de corporatie aan het ijkpunt van een 6 als de corporatie beschikt over een monitoring en rapportagesysteem waarmee periodiek gevolgd

en gemeten wordt hoe de voorgenomen prestaties vorderen. De visitatiecommissie constateert dat wordt voldaan aan het ijkpunt van een 6. De visitatiecommissie acht een hogere waardering gerechtvaardigd vanwege de uitgebreidheid van de rapportages, de aansluiting op de strategische doelen en de wijze waarop de informatie middels dashboards wordt ontsloten.

Het Gooi en Omstreken monitort ieder kwartaal de dagelijkse bedrijfsvoering, om in control te zijn en te blijven. Ten behoeve van de sturings- en bewakingsinformatie voor de monitoring, worden door de afdelingen afdelingsrapportages opgesteld. Deze rapportages zijn vervolgens voor de hele organisatie beschikbaar en worden in het managementteam besproken. Het Gooi en Omstreken onderzoekt ook of afdelingsrapportages meer geïntegreerd kunnen worden. Daarnaast bestaat de managementinformatie ook nog uit:

- Halfjaarlijkse beleidsmeter om de voortgang van het beleidsplan te monitoren;
- Driemaandelijkse prestatiemeter om de voortgang van de jaarlijkse begroting weer te geven;
- Tweejaarlijkse kasstroomoverzicht van de kas- en bankmutaties uitgesplitst naar operationele, (des) investerings- en financieringsactiviteiten;
- Driemaandelijkse voortschrijdende liquiditeitsoverzichten;
- Maandelijks DWH rapportage (Data Ware House) met overige signaleringsinformatie.

Beleidsmeter 1-1-2013 - 1-1-2018				
Voortgang op hoofddoelstellingen beleidsplan per 1 januari 2018 (t.o.v. prognose)				
		Prognose 1 jan. 2018	Resultaat 1 jan. 2018	
1	Betaalbaar Wonen			100%
1.1	95% voorraad sociaal	95%	96%	3
1.2	80% sociaal bereikbaar voor laagste inkomens	80%	80%	3
1.3	10% sociaal toewijzen aan middeninkomens	9%	7%	3
2	Comfortabel Wonen			100%
2.1	Beperking van de woonlasten door extra investeringen in energie per jaar	380	404	3
2.2	Gemiddelde E.I. 1,25 (label B)	1,30	1,30	3
3	Wonen in de regio			67%
3.1	Realisatie van 70 nieuwe woningen per jaar	105	82	1
3.2	Verkoop van circa 30 woningen per jaar	7	7	3
4	Solide bedrijfsvoering			100%
4.1	Gezonde DAEB solvabiliteit	20%	66,5%	3
	Gezonde niet-DAEB solvabiliteit	40%	66,9%	3
4.2	Structureel positieve operationele kasstromen	ja	ja	3
Voortgang				92%

Legenda			
Goed	Redelijk	Matig	Slecht
3	2	1	0

Bron: Het Gooi en Omstreken (2018)

Uit de verstrekte documentatie blijkt dat Het Gooi en Omstreken goede stappen heeft gemaakt bij het professionaliseren van de rapportages en management informatie. De RvT heeft hier ook een waardevolle bijdrage aan geleverd en houdt ook wat dit onderwerp betreft de vinger aan de pols. Recent is bijvoorbeeld ten aanzien van investeringsvoorstellen gesproken over de balans tussen de hoeveelheid financiële gegevens en de volkshuisvestelijke toelichting. De Raad van Toezicht vindt de kwaliteit van de documenten goed, maar incidenteel zat er een verhaal achter dat pas in het gesprek met de directeur-bestuurder naar voren kwam. De oorzaak was dat de documenten die naar het managementteam gaan, ook onverkort naar de Raad van Toezicht gaan.

Het Gooi en Omstreken zal daarom een stap moeten maken naar informatievoorziening specifiek voor de Raad van Toezicht, waarin bijvoorbeeld tevens de achterliggende discussies met het managementteam zijn vastgelegd.

Voor het ontsluiten van de informatie maakt Het Gooi en Omstreken gebruik van diverse dashboards met een stoplichtsystematiek. Een voorbeeld is de beleidsmeter. De instrumenten hebben bovendien een goede aansluiting op de strategische doelen en het koersplan.

De visitatiecommissie heeft waardering voor de professionalisering die ten aanzien van de rapportages is gemaakt. De visitatiecommissie dient echter de volledige vierjaarperiode in haar oordeel te betrekken. Het oordeel is daarom 'ruim voldoende', terwijl de kwaliteit op dit moment het oordeel 'goed' zou verdienen.

5.2.3 Act



In methodiek 5.0 voldoet de corporatie aan het ijkpunt van een 6 als de corporatie bijstuurt indien zij afwijkingen heeft geconstateerd door in eerste instantie actie te ondernemen om doelen alsnog te realiseren en in tweede instantie door de doelen zelf aan te passen. De visitatiecommissie constateert dat wordt voldaan aan het ijkpunt van een 6. De visitatiecommissie acht een hogere waardering gerechtvaardigd vanwege de aandacht de relatie die gelegd wordt met de oorspronkelijke doelstellingen en de zeer tijdige aandacht voor het onderwerp duurzaamheid.

Uit de verkregen brondocumenten en de gehouden interviews blijkt dat Het Gooi en Omstreken indien nodig tijdig bijstuurt. Hierbij worden de eerder besproken documenten en rapportages gebruikt.

Een voorbeeld waaruit het tijdig bijsturen blijkt, is het opnieuw beoordelen van de inspanningen op het gebied van duurzaamheid. Het Gooi en Omstreken is al enkele jaren actief met het onderwerp duurzaamheid en is nog voor het ingaan van de landelijke norm zelf begonnen met het instellen van een programma om haar woningen naar gemiddeld label B te brengen. Omdat men tijdig is begonnen, bestaat echter de vrees dat er investeringen worden gedaan om een kleine stap te maken, waardoor in een later stadium grote stappen niet meer te maken zijn.

De organisatie is inmiddels actief bezig met de toekomstige keuzes ten aanzien van duurzaamheid. Het gedrag van huurders is eveneens van belang bij de verduurzaming van de woningvoorraad. Het Gooi en Omstreken geeft daar daarom voorlichting over.

In het licht van het voorgaande heeft de RvT een verzoek gedaan bij de organisatie om meer kennis te verkrijgen ten aanzien van duurzaamheid. Wat zijn de juiste keuzes? Hoe pakt Het Gooi en Omstreken het verduurzamen van de woningvoorraad aan? Wat moet Het Gooi en Omstreken wel doen? De RvT wil de kennis gebruiken om de investeringsvoorstellen beter kunnen beoordelen.

5.3 Intern toezicht

Het interne toezicht wordt langs een drietal onderdelen gezien: het functioneren van de Raad van Toezicht, het gebruik van een toetsingskader en het naleven van de Governancecode.

5.3.1 Functioneren van de Raad van Toezicht



In methodiek 5.0 wordt onder het functioneren van de raad verstaan dat de raad van Toezicht een goed functionerend team vormt, waardoor het besluitvormingsproces op een professionele wijze tot stand komt en het toezicht op professionele wijze wordt uitgeoefend. Om hier een oordeel over te kunnen vormen

wordt ingegaan op de samenstelling van de raad, het reflecterend vermogen van de raad en de rolopvatting als toezichthouder, werkgever en klankbord.

Samenstelling van de Raad van Commissarissen (RvT)

8 In methodiek 5.0 voldoet de corporatie aan het ijkpunt van een 6 als de RvT een profielschets heeft vastgelegd die past bij de aard en de activiteiten van de corporatie, als de RvT nieuwe leden werft buiten de eigen kring en openbaar en als de raad van commissarissen aandacht besteedt aan de deskundigheid van haar leden. De visitatiecommissie constateert dat wordt voldaan aan het ijkpunt van een 6. De visitatiecommissie acht een hogere waardering gerechtvaardigd vanwege de actieve wijze waarop de Raad werkt aan een passende samenstelling en haar kennis en vaardigheden op peil houdt.

De RvT beschikt over een heldere profielschets die passend is bij het werkgebied en ook actueel wordt gehouden. Ieder lid van Raad van Toezicht heeft hierbij mogen reageren op de Profielschets. Daarna zijn de profielen aangepast en zijn zelfs ook nieuwe profielen ontwikkeld, zoals de profielen 'Maatschappij' en 'Vastgoed'.

De profielschets wordt herijkt bij het werven en het herbenoemen van leden van de Raad van Toezicht.

De RvT beschikt over een introductieprogramma voor nieuwe leden. Dit programma is geformaliseerd en vastgelegd in het reglement van de RvT. Alle leden van de RvT volgen na benoeming het introductieprogramma. In het introductieprogramma wordt in ieder geval aandacht besteed aan de volgende zaken:

- de verantwoordelijkheden van een commissaris;
- de risico's die zijn verbonden aan het werk als commissaris;
- algemene financiële en juridische zaken;
- de financiële verslaggeving;
- kennis over volkshuisvesting;
- opleiding en educatie;
- de Governancecode en de naleving daarvan;
- de voorbeeldfunctie van een commissaris.

In het kader van Permanente Educatie (PE) hebben de toezichthouders tijdens de visitatieperiode deelgenomen aan educatie in de vorm van cursussen, opleidingen en congressen. De leden van de RvT hebben voldaan aan het behalen van de benodigde PE-punten in 2017.

De opleidingsbehoefte wordt grotendeels organisch bepaald. Daarbij houdt men ook rekening met actuele ontwikkelingen. Een voorbeeld is een uitzending op televisie over de woningmarkt en brandgevaar bij na-isolatie. De leden van de RvT gaan ook regelmatig op werkbezoek of laten zich informeren over onderwerpen zoals duurzaamheidsoplossingen.

De leden van de Raad van Toezicht hebben een eigen expertise die wordt ingebracht binnen de RvT. Alle leden van de RvT denken actief mee bij de verschillende onderwerpen, niet alleen het lid van de Raad van Toezicht met de specifieke expertise.

Vanaf het najaar van 2017 wordt de RvT ondersteund door de auditcommissie, waarin de financiële deskundigheid van de RvT en de organisatie samenkomen. Naast de auditcommissie kent de RvT de remuneratiecommissie, bestaande uit de voorzitter van de RvT en een lid van de RvT. Het lid functioneert als voorzitter van de remuneratiecommissie.

Rolopvatting

8

In methodiek 5.0 voldoet de corporatie aan het ijkpunt van een 6 als de RvT zich bewust is van haar rollen als toezichthouder, werkgever van de bestuurder en klankbord, de rollen voldoende scherp in de gaten houdt en de juiste balans tussen afstand en betrokkenheid heeft. De visitatiecommissie constateert dat wordt voldaan aan het ijkpunt van een 6. De visitatiecommissie acht een hogere waardering gerechtvaardigd vanwege de aandacht die de Raad heeft voor het juiste evenwicht tussen de drie rollen, de actieve wijze waarop met name de toezichthoudende rol en klankbordrol worden ingevuld zoals blijkt uit het meelopen in de praktijk en de wijze waarop uit verschillende informele bronnen wordt geput.

De RvT heeft, conform de vereiste in het reglement, de visie neergelegd die de RvT heeft op het toezichthouden. De RvT beschrijft in de visie zijn rollen als werkgever, toezichthouder en klankbord en zijn taakuitoefening als intern toezichthouder. De Raad van Toezicht bewaakt het evenwicht tussen de verschillende rollen zodat de verantwoordelijkheden zuiver blijven. Dit onderwerp wordt ook besproken met de directeur-bestuurder.

Toezichthoudende rol

De Raad van Toezicht houdt toezicht op het bestuur en op de algemene gang van zaken bij Het Gooi en Omstreken. Uit de aangeleverde informatie en het gesprek met de leden van de RvT is gebleken dat de RvT op actieve wijze haar toezichthoudende rol vervult.

De RvT heeft een duidelijk beeld van de informatie die men wil hebben om het toezicht goed uit te kunnen oefenen:

- de realisatie van de volkshuisvestelijke opgaven;
- de realisatie van de doelstellingen van de corporatie;
- strategie voor en de risico's verbonden aan de activiteiten van de corporatie;
- opzet en werking van de interne risicobeheersings- en controlesystemen;
- kwaliteitsbeleid;
- kwaliteit van de maatschappelijke verantwoording;
- financieel verslaggevingsproces;
- naleving van toepasselijke wet- en regelgeving.

Voor het toezichthouden is ook een auditcommissie ingesteld. De auditcommissie is bijvoorbeeld betrokken geweest bij het aanstellen van de nieuwe controller en de nieuwe manager Bedrijfsvoering. De Raad van Toezicht communiceert daar de verwachtingen, maar de verantwoordelijkheid ligt bij de directeur-bestuurder.

Bij het uitvoeren van het toezicht vindt de RvT het belangrijk zoveel mogelijk informatie uit verschillende bronnen te krijgen. Dit helpt bij het verkrijgen van een compleet beeld, zonder dat sprake is van te grote afhankelijkheid uit een bepaalde bron. Als informatiebronnen dienen bijvoorbeeld gesprekken met huurderorganisatie Het Gooi en Omstreken, medewerkers, OR en andere belanghebbenden, maar ook ervaringen die op meer informele wijze binnen het maatschappelijk speelveld worden opgedaan. Ook wordt de RvT regelmatig bijgepraat door de accountant en worden deskundigen uitgenodigd een presentatie te geven. Voor 2018 heeft de RvT besloten mee te gaan lopen met medewerkers bij hun dagelijkse werkzaamheden om zodoende een nog beter beeld te verkrijgen.

Werkgeversrol

Vanuit de werkgeversrol beoordeeld de RvT de bestuurder op zijn functioneren. De voorbereiding voor het functioneringsgesprek heeft in 2016 met de hele raad plaatsgevonden tijdens een vergadering in het najaar.

De Remuneratiecommissie heeft in juni 2017 het beoordelingsgesprek oftewel het evaluatiegesprek met de directeur-bestuurder gevoerd. Hierbij heeft de RvT waardering uitgesproken over het functioneren van de directeur-bestuurder. Het evaluatiegesprek is vastgelegd in een verslag.

Ieder jaar spreekt de directeur-bestuurder met de RvT af wat de te behalen resultaten dienen te zijn. Deze worden eerst met remuneratiecommissie besproken en vervolgens voorgelegd aan de voltallige RvT.

Het eindrapport over het functioneren wordt op basis van deze resultaten opgesteld door de Remuneratiecommissie.

- Vaststellen te behalen resultaten;
- Halfjaarlijkse tussenresultaten en daarop verslag Remuneratiecommissie;
- Resultaten van het hele jaar, verslag remuneratiecommissie en bespreken in RvT.

Klankbordrol

De RvT geeft aan dat de directeur-bestuurder op passende wijze en tijdig de Raad van Toezicht zoekt om zaken af te stemmen en gebruik te maken van de klankbordrol. Dat vindt zowel in formele bijeenkomsten als informeel plaats. De directeur-bestuurder heeft deze werkwijze bevestigd.

Een voorbeeld van een onderwerp waarover is geklankbord betreft de inhoud van een kadernotitie. De Raad van Toezicht heeft hierbij haar mening gegeven dat de kaders meer op hoofdlijnen kunnen worden geformuleerd. Andere voorbeelden van de klankbordrol betreffen bijvoorbeeld de inbreng van de RvT op het gebied van visie en strategievorming, de PDCA-cyclus en duurzaamheid.

Zelfreflectie

8 In methodiek 5.0 voldoet de corporatie aan het ijkpunt van een 6 als de RvT ten minste eenmaal per jaar buiten de aanwezigheid van de bestuurder zowel het eigen functioneren als dat de individuele leden van de RvT en de daaraan verbonden conclusies bespreekt. De visitatiecommissie constateert dat wordt voldaan aan het ijkpunt van een 6. De visitatiecommissie acht een hogere waardering gerechtvaardigd vanwege de uitgebreidheid van de evaluatie, het feit dat ieder jaar met externe begeleiding wordt geëvalueerd en ook goed de uitkomsten van de zelfevaluatie worden vertaald naar concrete oplossingen.

In alle jaren in de periode 2014 tot en met 2017 heeft de Raad van Toezicht een zelfevaluatie uitgevoerd.

In 2015 heeft de zelfevaluatie plaatsgevonden onder externe begeleiding. De gespreksagenda voor de zelfevaluatie is opgesteld op basis van de vooraf gehouden telefonische interview met de leden van de Raad van Toezicht en een gesprek met de directeur-bestuurder. Tijdens de evaluatie zijn onder andere de volgende onderwerpen aan de orde gekomen:

- Volkshuisvestelijke rol van Het Gooi en Omstreken;
- Belanghouders management;
- Samenstelling van de Raad van Toezicht;
- Governance agenda 2016;
- Functioneren Raad van Toezicht onderling en in samenwerking met de directeur-bestuurder;

- Informatievoorziening.

In 2016 gebeurde dit onder begeleiding van een externe deskundige. Op basis van ingevulde vragenlijsten van de leden is een benchmarkrapportage opgesteld, die tijdens de zelfevaluatie-bijeenkomst is besproken. Hierbij zijn de volgende onderwerpen aan de orde gekomen:

- De rolvulling door de Raad van Toezicht;
- Het reflectief vermogen binnen de Raad van Toezicht;
- Het functioneren van de voorzitter en de remuneratie commissie;
- De vergaderingen en het voorbereiden van vergaderingen;
- De aanwezige expertise binnen de Raad van Toezicht;
- De belangenafweging bij interne en externe stakeholders.

In 2017 zijn ter voorbereiding telefonische interviews gehouden met de individuele leden van de RvT en de bestuurder van Het Gooi en Omstreken (eveneens met externe begeleiding).

De Raad van Toezicht heeft een bewuste keuze gemaakt om ieder jaar gebruik te maken van een externe deskundige. Een positief aspect dat naar voren is gekomen in de zelfevaluatie is dat opmerkingen die incidenteel kunnen worden geïnterpreteerd als kritiek, expliciet aan de orde komen in (onder andere) de zelfevaluaties. Dit leidt over en weer tot meer duidelijkheid over bedoelingen en interpretaties.”

Bij de zelfevaluatie kwam ook naar voren dat de leden van de Raad van Toezicht op een andere wijze met de belanghebbenden moeten omgaan. Dit aspect is vervolgens opgepakt in het nieuwe koersplan. De Raad van Toezicht heeft daarbij aangedrongen op het uitgebreider terugkoppelen van de wijze waarop de uitkomsten van de bijeenkomsten met belanghebbenden worden gebruikt. Bijvoorbeeld de vertaling van de inbreng naar concrete passages in het koersplan.

5.3.2 Toetsingskader



In methodiek 5.0 voldoet de corporatie aan het ijkpunt van een 6 als de RvT een actueel toetsingskader hanteert en daar inzicht in kan geven. De visitatiecommissie constateert dat wordt voldaan aan het ijkpunt van een 6. De visitatiecommissie acht een hogere waardering gerechtvaardigd vanwege de compleetheit van het toetsingskader en de actieve wijze waarop de RvT het toetsingskader actueel houdt door zowel te putten uit formele als meer informele bronnen.

Het eerder besproken toezichtkader is uitgewerkt in een toetsingskader die onder meer de begroting, rapportages, het koersplan en de verschillende statuten zoals treasurystatuut en investeringsstatuut en reglementen van Het Gooi en Omstreken bevat. De beleidsstukken en voorstellen die ter besluitvorming aan de RvT worden voorgelegd worden aan het toetsingskader getoetst. Hierbij zijn vooral de financiële paragrafen bij de beslissingen van belang voor de financiële afweging van de raad.

Wat betreft volkshuisvestelijke doelstellingen wordt getoetst aan de meer strategische kaders. Aan de besluiten van de RvT liggen altijd notities ten grondslag. In deze notities wordt de financiële, volkshuisvestelijke en procesmatige aspecten van het voornemen of besluit toegelicht.

Naast besluitvorming worden ook andere relevante onderwerpen, ter meningsvorming, besproken door de RvT vanuit de toezichthoudende rol. Voorbeelden hiervan zijn ontwikkelingen in de volkshuisvesting, politieke en volkshuisvestelijke ontwikkelingen in de regio, communicatie, Aedesbenchmark, integriteitsbeleid, samenwerking met de HGO en de interne prestatie meters.

Ten aanzien van de financiële continuïteit en de risico's wordt door de RvT kennisgenomen van de beschreven risico's en de beheersmaatregelen. De financiële sturingskaders zijn de basis voor de financiële besluitvorming. Wat betreft de rendementsdoelstellingen hanteert de RvT het principe 'pas toe of leg uit'.

De RvT wordt op de hoogte gehouden door Het Gooi en Omstreken en ook door Aedes en de Vereniging van Toezichthouders Woningcorporaties als het gaat om ontwikkelingen in het vakgebied en andere relevante informatie. Daarnaast wordt het eigen netwerk van de RvT en de individuele leden van de RvT ingezet om informatie te vergaren.

De actualiteit en volledigheid van het toetsingskader wordt op formele als informele wijze bewaakt. RvT. De formele bewaking vindt plaats via de ondersteuning binnen Het Gooi en Omstreken en door bijvoorbeeld uitingen van het VTW. Aan de hand van deze informatie wordt periodiek vastgesteld of het toetsingskaders aanpassing of uitbreiding behoeft.

De informele toetsing vindt vooral plaats door de actieve rol van de leden van de Raad van Toezicht in het maatschappelijk veld. Op deze wijze zijn de leden op een natuurlijke wijze op de hoogte van de ontwikkelingen. De ontwikkelingen worden vervolgens ingebracht in de 'rondvraag' tijdens vergaderingen van de Raad van Toezicht. Voorbeelden van ingebrachte ontwikkelingen zijn gasloos bouwen en het huisvesten van statushouders.

5.3.3 Governancecode



In methodiek 5.0 voldoet de corporatie aan het ijkpunt van een 6 als de corporatie de Governancecode naleeft: de corporatie past de bepalingen toe en indien zij op toegestane punten afwijkt, meldt zij dat in het jaarverslag. De visitatiecommissie constateert dat wordt voldaan aan het ijkpunt van een 6. De visitatiecommissie acht een hogere waardering gerechtvaardigd vanwege het doorgronden van het belang van het naleven van de code en de actieve wijze waarop het naleven van de governancecode wordt geborgd.

Het Gooi en Omstreken onderschrijft en voldoet aan de vereisen van de Governancecode. Deze dient voor zowel het bestuur als de RvT als uitgangspunt bij het vormgeven van het toezicht.

Uit het gesprek met de leden van de RvT is gebleken dat zij Good Governance zien als kern van de rolopvatting van de RvT van Het Gooi en Omstreken. De visitatiecommissie heeft vastgesteld dat zij ook in de praktijk dit tot uitvoering brengt. Enkele voorbeelden zijn: gedaan:

- Er zijn nieuwe raadsleden gezocht en gevonden, die vanuit hun betaalde functies expertise op het terrein van de governance hebben ingebracht;
- Er is, mede op initiatief van de raad, een bestuurssecretaris aangesteld, die een checklist heeft gemaakt van wettelijke en sectorbrede bepalingen en op naleving daarvan toeziet.

De Governancecode is ook onderwerp van bespreking in het introductieprogramma van nieuwe raadsleden en vast onderwerp op de agenda voor de jaarlijkse zelfevaluatie. Daarnaast heeft de raad op eigen initiatief een auditcommissie ingesteld, die onder meer compliance, interne gedragscodes en toezicht op de agenda heeft staan en daar verdieping aan geeft.

De Autoriteit Woningcorporaties (Aw) heeft een governance-inspectie uitgevoerd bij Het Gooi en Omstreken in 2017. De inspectie gaat in de beoordelingsbrief in op de veranderingen in de organisatie en de governance die mede tot stand zijn gekomen door de wisselingen in de directie en de RvT.

De Aw heeft de volgende (aandachts)punten opgemerkt bij de governance van Het Gooi en Omstreken:

- Bij (nieuwbouw)projecten kunnen de onderbouwing van en afwegingen bij goedkeuring van projecten explicieter vastgelegd worden;
- Er lijkt sprake te zijn van voldoende balans tussen klankbordrol en de toezichthoudende rol van de Raad van Toezicht;
- De integriteitscode van 2011 en de klokkenluidersregeling van 2008 kunnen worden geactualiseerd;
- Met de directiewisseling is een 'bottom up' cultuurverandering in gang gezet om verantwoordelijkheden en bevoegdheden lager in de organisatie te beleggen.

Deze aandachtspunten van de Aw worden reeds actief opgepakt of zijn al gerealiseerd, zoals de onderbouwing en afwegingen bij nieuwbouwprojecten. Voor de andere aandachtspunten, zoals het actualiseren van de integriteitscode en de klokkenluidersregeling zijn trajecten ingezet. Hierbij zijn tegelijkertijd ook alle interne documenten, waarin op grond van de Governancecode moet zijn/worden voorzien, tegen het licht gehouden. Ook zijn in dit verband interne trainingen georganiseerd, ook voor de RvT.

De visitatiecommissie heeft waardering voor de aandacht die Het Gooi en Omstreken heeft voor het naleven van de governancecode. De visitatiecommissie dient de volledige vierjaarsperiode te beoordelen. Om deze reden is het cijfer lager dan wanneer uitgegaan wordt van de recente ontwikkelingen.

5.4 Externe legitimering en verantwoording

5.4.1 Externe legitimatie



In methodiek 5.0 voldoet de corporatie aan het ijkpunt van een 6 als de corporatie voldoet aan de eisen van externe legitimatie conform de Governancecode (V.1) en de Overlegwet. De visitatiecommissie constateert dat wordt voldaan aan het ijkpunt van een 6. De visitatiecommissie acht een hogere waardering gerechtvaardigd vanwege de wijze waarop Het Gooi en Omstreken het belang van samenwerken met de belanghebbenden doorgrond en de praktijk tot uitvoering heeft gebracht.

Tijdens de gesprekken met het Bestuur en de Raad van Toezicht is vastgesteld dat deze een duidelijke visie hebben over de wijze waarop men met belanghebbenden wil samenwerken. Deze is echter niet formeel vastgelegd, maar wel gecommuniceerd met de belanghebbenden. De visie houdt in dat Het Gooi en Omstreken een maatschappelijke opgave heeft die door de corporatie in samenspraak met de maatschappelijke partijen wordt bepaald. Daarbij komt dat de afgelopen jaren mede onder invloed van de woningwet de verantwoordelijkheden zijn verschoven. Het Gooi en Omstreken maakt onderdeel uit van een netwerk van maatschappelijke partners en hoeft niet alles meer zelf uit te voeren, maar kan ook kiezen om vooral te faciliteren.

De Raad van Toezicht heeft verder de visie dat men betrokken en zichtbaar wil zijn richting de belanghebbenden, maar waakt er tegelijk voor niet op de stoel van directeur-bestuurder te zitten.

De Raad van Toezicht is verder van mening dat Het Gooi en Omstreken het stakeholdersmanagement, zowel formeel als informeel, meer gestructureerd kan opzetten. De visitatiecommissie deelt deze mening.

Overleg met de huurdersorganisatie

In het kader van beleidsontwikkeling heeft Het Gooi en Omstreken regelmatig contact met huurders. Minimaal vier keer per jaar is er in dit kader op bestuurlijk niveau overleg met de Huurdersorganisatie Het Gooi en Omstreken (Het Gooi en Omstreken). Op operationeel niveau vindt zeer regelmatig overleg plaats, bijna maandelijks, tussen de medewerkers en de huurders. Daarnaast heeft de voltallige Rvt jaarlijks overleg met de HGO. Van de bijeenkomsten worden verslagen gemaakt. Tijdens de bijeenkomsten wordt ingegaan op de voortgang van de afspraken en worden als onderdeel van een continu proces, nieuwe afspraken gemaakt.

Ter ondersteuning van de HGO stelt Het Gooi en Omstreken een onafhankelijke werkruimte en een geldbedrag ter beschikking voor de werkzaamheden van de HGO.

Overleg met bewonerscommissies

Naast contact met Het Gooi en Omstreken heeft Het Gooi en Omstreken, afdeling Bewonerszaken, ook minimaal één keer per jaar overleg met de bewonerscommissies. Bewonerscommissies zijn actief in verschillende wooncomplexen van Het Gooi en Omstreken. Ook van de bijeenkomsten met de bewonerscommissies worden verslagen gemaakt. De terugkoppeling vindt plaats op de eerst volgende bijeenkomst of wordt via het informele contact met de leden van de bewonerscommissies verzorgd.

Het aantal actieve commissies neemt af, in totaal waren er in 2016 zeven bewonerscommissies actief, waarvan vier in Hilversum. Het Gooi en Omstreken overweegt daarom over te gaan op een andere vorm van bewonersparticipatie, een vorm die meer past bij de dynamiek van de huidige tijd.

Communicatie en participatie bij projecten

Bewonersparticipatie en communicatie is in de ogen van Het Gooi en Omstreken van groot belang bij grote projecten. Dit gaat via de bewonerscommissies. Indien deze ontbreekt wordt er een klankbordgroep opgericht. De invulling van het participatie en communicatietraject verschilt per project. Er wordt bijvoorbeeld gebruikgemaakt van informatieavonden waarbij de projectleider de werkzaamheden, planning en overlast toelicht, inloopmiddagen waarbij een modelwoning bekeken kan worden en een thuisgestuurde informatiebrochure. De rode draad is dat altijd wordt overlegd/gecommuniceerd met huurders bij projecten. Van de uitkomsten van de bijeenkomsten wordt een terugkoppeling gedaan zowel mondeling op de volgende bijeenkomst of via een nieuwsbericht.

Belanghebbenden waarderen de wijze waarop zij met Het Gooi en Omstreken samenwerken

Zoals in het hoofdstuk Presteren volgens Belanghebbenden is besproken, waarderen de belanghebbenden de wijze waarop zij met Het Gooi en Omstreken samenwerken. Dit komt ook tot uitdrukking in hoge scores voor Relatie en Communicatie en Invloed op beleid. Uit deze gesprekken is gebleken dat Het Gooi en Omstreken de belanghebbenden als maatschappelijk partner ziet en een goede terugkoppeling geeft van de voortgang en de prestaties. Door de veelvuldige contactmomenten, zowel formeel als informeel, hebben de belanghebbenden hierdoor goed zicht op de wijze waarop Het Gooi en Omstreken met hun input omgaat.

5.4.2 Openbare verantwoording

8

In methodiek 5.0 voldoet de corporatie aan het ijkpunt van een 6 als de gerealiseerde prestaties staan vermeld in een openbare publicatie, waarbij ook belangrijke afwijkingen worden toegelegd. De visitatiecommissie constateert dat wordt voldaan aan het ijkpunt van een 6. De visitatiecommissie acht een hogere waardering gerechtvaardigd vanwege de aandacht die gegeven wordt aan de toelichting van de volkshuisvestelijke doelen en de differentiatie en aandacht voor de verschillende gemeenten in het werkgebied.

Het Gooi en Omstreken geeft op haar website en middels haar jaarverslagen een uitgebreide weergave van haar maatschappelijke prestaties. In het jaarverslag wordt in het volkshuisvestelijk verslag uitgebreid ingegaan op de prestaties en worden deze ook voorzien van maatschappelijke context. De visitatiecommissie waardeert het ook dat er huurders aan het woord komen die tekst en uitleg geven over een project waar zij bij zijn betrokken. Dit plaatst de prestaties van Het Gooi en Omstreken in het bredere maatschappelijke veld.

In het jaarverslag neemt Het Gooi en Omstreken ieder jaar een beleidsmeter op, aan de hand waarvan de voortgang op de speerpunten gemonitord en verantwoord wordt.

Het Gooi en Omstreken geeft zelf aan dat transparantie ten aanzien van haar activiteiten hoog in het vaandel staat. De visitatiecommissie deelt deze mening deels. De verstrekte informatie toont qua inhoud aan Het Gooi en Omstreken er aan hecht verantwoording af te leggen aan haar belanghebbenden. De indeling op de website kan echter gebruiksvriendelijker worden opgezet, zodat deze meer uitnodigt tot het doornemen van de informatie. Dit neemt echter niet weg dat de verstrekte informatie een goed beeld geeft van de prestaties van Het Gooi en Omstreken. Om deze reden heeft de visitatiecommissie het oordeel 'goed' toegekend.

Figuur 3: Beleidsmeter Het Gooi en Omstreken

Speerpunten beleidsplan	Doel eind 2018	Realisatie per 1-1-2017	Realisatie per 1-1-2018	Prestaties in 2017 (tov eind 2016)
Betaalbaar Wonen				
95% voorraad sociaal	95%	96%	96%	het percentage huurwoningen met een sociale huurprijs is gelijk gebleven
70% sociaal bereikbaar voor laagste inkomens	70%	80%	80%	het percentage woningen met een huurprijs bereikbaar voor de laagste inkomens is gelijk gebleven
Maximaal 10% sociaal toewijzen aan middeninkomens	10%	7%	7%	het percentage toewijzingen aan middeninkomens is gelijk gebleven en in overeenstemming met de vraag
Comfortabel Wonen				
Beperking van de woonlasten door extra investeringen in energie	4.400	3.006	3.410	404 woningen energetisch verbeterd
Gemiddelde E.I. 1,25 (label B)	1,25	1,39	1,30	0,09 verbetering van de gemiddelde energie-index (gemiddeld een 'label B')
Wonen in de regio				
Realisatie van 70 nieuwe woningen per jaar	350	242	324	82 nieuwe sociale huurwoningen toegevoegd aan de voorraad
Verkoop van circa 30 woningen per jaar *	150	132	139	7 bestaande woningen verkocht
Solide bedrijfsvoering *				
Gezonde DAEB solvabiliteit	> 20%	65,5%	66,5%	nieuwe rekenmethode, geen vergelijk met 2016 mogelijk
Gezonde niet-DAEB solvabiliteit	> 40%	60%	66,9%	nieuwe rekenmethode, geen vergelijk met 2016 mogelijk
Structureel positieve operationele kasstromen	ja	ja	ja	de operationele kasstromen blijven structureel positief

Bron: Jaarverslag Het Gooi en Omstreken (2017)

De informatie op de website is echter vooral operationeel en cijfermatig van aard. Ingegaan wordt bijvoorbeeld op de woningen en de eigenschappen daarvan, maar er wordt daarbij niet inzage gegeven in de achterliggende doelen en wat er is bereikt.

Aan de hand van jaarlijkse activiteitenoverzichten wordt verder per gemeente inzichtelijk gemaakt wat de plannen van Het Gooi en Omstreken zijn op het gebied van nieuwbouw, onderhoud, verkoop en huurprijsontwikkeling. Aan het eind van het jaar wordt teruggekoppeld wat is bereikt ten aanzien van de plannen.

Door de Raad van Toezicht is aangegeven dat bij hen het beeld bestaat dat Het Gooi en Omstreken nog meer naar buiten zou mogen treden. Met name kan duidelijker worden verteld wat het verhaal is van Het Gooi en Omstreken. Hierbij hoort ook dat goed wordt nagedacht wat men aan wie wil vertellen en met welke diepgang en details. Het bestuur van Het Gooi en Omstreken heeft deze behoefte ook gesignaleerd en er wordt inmiddels ook aan gewerkt. Er is bijvoorbeeld een communicatieadviseur aangenomen en er is een intranet ontwikkeld, zodat de medewerkers ook allen beter kennis kunnen nemen van de werkzaamheden en doelen. Dit helpt bij het uitdragen naar buiten.

Daarnaast zijn er ten aanzien van de externe communicatie slagen gemaakt. Het jaarverslag is reeds in 'Jip-en-Janneke'-taal opgesteld en er wordt gezocht naar andere wijzen van het communiceren van de jaarlijkse prestaties.

Openbare verantwoording vind ook op meer informele wijze plaats door de contacten die de bestuurder en de leden van de Raad van Toezicht hebben met huurders. Men bezoekt bijvoorbeeld ook bijeenkomsten waarin de HGO communiceert met de achterban.

5.5 Beoordeling

De onderstaande beoordeling is gebaseerd op het beoordelingsschema uit de 5.0 versie van de visitatiemethodiek. Ingevuld voor Het Gooi en Omstreken resulteert het volgende beeld.

Tabel 5.1 Presteren ten aanzien van Governance

Meetpunt		Cijfer		Weging	Eindcijfer
Besturing	Plan			7,5	33%
	visie	8	7,5		
	vertaling doelen	7			
	Check		7		
	Act		8		
Intern Toezicht	Functioneren Raad			7,7	33%
	samenstelling	8	8		
	rolopvatting	8			
	zelfreflectie	8			
	Toetsingskader		8		
	Naleving Governancecode		7		
Externe legitimering en verantwoording	Externe legitimatie		8	8	33%
	Openbare verantwoording		8		

Bijlagen

Bijlage 1: Position Paper

Deze position paper is geschreven in het kader van de visitatie van Het Gooi en Omstreken, die in 2018 is uitgevoerd. 2018 was voor Het Gooi en Omstreken een omslagjaar, waarin het beleidsplan 2013-2018 'Gewoon Goed Wonen' leidend was en tegelijkertijd hard werd gewerkt aan het koersplan 2019-2022. Dit koersplan kreeg als motto en werktitel 'Duurzaam bouwen aan goed wonen mee'. In de position paper wordt beschreven wie Het Gooi en Omstreken is, waar de corporatie, medio 2018, voor staat en wat ze in de toekomst wil bereiken.

Missie en visie - sinds 2013

In de visie van Het Gooi en Omstreken willen ook mensen met een bescheiden inkomen of mensen in een kwetsbare positie wonen in het Gooi, de Vechtstreek en Eemvallei. Vooral voor hen levert Het Gooi en Omstreken goede en betaalbare huisvesting in een prettige buurt.

Volkshuisvesting

De visie op de volkshuisvesting in de gemeenten waarin Het Gooi en Omstreken werkt wordt duidelijk geïllustreerd door de pay-off: Gewoon Goed Wonen.

Kerntaak

Het Gooi en Omstreken ziet het zorgen voor voldoende, betaalbare en kwalitatief goede woningen als haar kerntaak. Onze woningen zijn geschikt voor de minst koopkrachtige Nederlanders en bevinden zich in een prettige leefomgeving. Wij hebben aandacht voor het groeiend aantal kleine huishoudens en faciliteren de zelfredzaamheid van bewoners.

Werkgebied



Woningcorporatie Het Gooi en Omstreken is geworteld in de regio's Gooi en Vechtstreek en Eemland. De corporatie wil graag weten wat de partners in de regio van haar verwachten en duidelijk zijn over haar mogelijkheden. In gemeenten, kernen en wijken waar Het Gooi en Omstreken de leidende partij is, neemt zij die rol ook. Dat mogen haar partners van de corporatie verwachten.

Bedrijfsvoering

Het uitgangspunt bij alle handelingen van Het Gooi en Omstreken is om met de beschikbare middelen zoveel mogelijk resultaten te boeken. De omvang van de organisatie past bij de omvang van het bezit: Het Gooi en Omstreken heeft op dit moment ongeveer 8000 woningen in eigendom.

Er wordt eenvoudig en doelmatig gewerkt. Het Gooi en Omstreken voert een duurzaam beleid en levert - op dat vlak - aansprekende prestaties door onder meer als een van de eerste corporaties in Nederland een gemiddelde van label B te hebben gerealiseerd. Het Gooi en Omstreken blijft vanuit een financieel gezonde basis een substantiële bijdrage leveren aan de volkshuisvesting.

Hart voor huurders

Het Gooi en Omsteken heeft zich altijd sterk gericht op de onderkant van de samenleving: de mensen met de allerlaagste inkomens en de kwetsbare doelgroepen. Dit maatschappelijke doel is wat alle medewerkers motiveert en is onze drijfveer in het dagelijks werken aan goed wonen.

Ontwikkelingen gedurende de visitatieperiode

Landelijk: Woningwet

Een van de belangrijkste ontwikkelingen was de inwerkingtreding van de Woningwet in 2015. Het Gooi en Omstreken heeft veel aandacht besteed aan de verplichtingen die hieruit voortvloeiden. Er moesten nieuwe statuten worden opgesteld, er kwamen nieuwe regels voor woningtoewijzing, de samenwerking met gemeenten en huurders, verantwoording en verslaglegging en de financiële huishouding en er moest een voorstel komen voor de splitsing van het bezit in DAEB en niet-DAEB activiteiten. Het Gooi en Omstreken koos voor een administratieve scheiding, omdat die het beste bij haar past. Bij de totstandkoming van het scheidingsvoorstel in DAEB en niet-DAEB hebben de belanghouders van Het Gooi en Omstreken een grote rol gespeeld.

De DAEB-verhuureenheden van Het Gooi en Omstreken zijn de sociale huurwoningen met een aanvangshuur en een streefhuur onder de liberalisatiegrens. De niet-DAEB tak bestaat onder meer uit woningen met een geliberaliseerd huurcontract en bedrijfsmatig onroerend goed. Bij het opstellen van het scheidingsvoorstel heeft Het Gooi en Omstreken oog gehouden voor de effecten ervan op de huurdersbelangen en de financiële haalbaarheid. Het Gooi en Omstreken voldoet zowel op het moment direct na de scheiding als de tien jaar daarna aan de door de Aw gestelde normen ten aanzien van de financiële ratio's. In het voorstel is verder een verbinding gemaakt tussen de vastgoedstrategie van Het Gooi en Omstreken en de prestatieafspraken met de gemeenten.

De Aw heeft het voorstel in 2017 goedgekeurd.

Regionaal: gemeentelijke fusie, woningtoewijzing en woonvisie

Een van de gemeenten waarin Het Gooi en Omstreken werkzaam is, Bussum, werd in 2016 met de buurgemeenten Naarden en Muiden samengevoegd tot de gemeente Gooise Meren. In vrijwel alle andere gemeenten waarin Het Gooi en Omstreken werkzaam is, zijn ook besprekingen over gemeentelijke herindeling gaande.

In samenwerking tussen gemeenten en corporaties is in 2015, als gevolg van de nieuwe huisvestingswet, voor de regio Gooi en Vechtstreek een nieuwe huisvestingsverordening vastgesteld.

In dezelfde regio werd in 2016 door de gemeenten een gezamenlijke woonvisie opgesteld, waarbij ook input werd gevraagd aan de betrokken corporaties. De acties die eruit voortkomen zijn vastgelegd in het Actieprogramma regionale woonvisie RAP2. Het Gooi en Omstreken levert, samen met betrokken gemeenten, graag een actieve bijdrage aan deze regionale afspraken.

Intern: bestuurswissel en organisatieontwikkeling

In juli 2016 heeft een bestuurswisseling plaatsgevonden. De heer Flemminks Smid is, na 26 jaar bij Het Gooi en Omstreken te hebben gewerkt, opgevolgd door de heer van Gessel. Het handelen van beiden valt te typeren als zakelijk en doelgericht, betrouwbaar en met een duidelijke visie op de volkshuisvesting. Met de komst van de heer van Gessel is de focus nadrukkelijker gericht op ondernemerschap, samenwerking en de zichtbaarheid van Het Gooi en Omstreken.

Woningcorporatie Het Gooi en Omstreken is een klantgedreven, efficiënte en solide organisatie die streeft naar verdere ontwikkeling waarbij de autonomie van medewerkers belangrijk is. Wij willen onze huurders snel en in één keer goed helpen. Wij helpen bewoners en woningzoekenden en leveren maatwerk als de situatie daarom vraagt. Wij zijn slagvaardig, kennen en nemen verantwoordelijkheid, durven het verschil te maken en zoeken naar innovatieve oplossing. Dit vraagt om een hernieuwde beschouwing van de wijze van werken en aansturing van medewerkers. Het uitgangspunt is om medewerkers verantwoordelijkheid te laten nemen en bevoegdheid te geven in een platte organisatie.

Fusie(s)

Op 7 december 2017 is Het Gooi en Omstreken gefuseerd met Wbv Laren. Redenen voor de Wbv Laren om te fuseren waren onder andere de vaststelling dat men vergaand niet compliant was met de Woningwet, de daaraan gekoppelde besluiten en ministeriële regelingen en voorschriften.

Met De Erfgooiers, een Larense corporatie met bijna 300 woningen is in april 2018 een intentieovereenkomst getekend om eind 2018 tot een fusie te komen. Ook voor de Erfgooiers geldt dat de organisatie niet compliant is met de Woningwet.

In Hilversum heeft woningbouwvereniging 't Goede Woonhuys, met 19 woningen, eind 2017 contact gezocht met Het Gooi en Omstreken en inmiddels is een intentieovereenkomst tot fusie in 2018 ondertekend.

Opvallend, voor ons althans, is dat de kleinere corporaties die we hebben leren kennen als gedreven volkshuisvesters die dichtbij hun klanten staan, alle kiezen voor Het Gooi en Omstreken. Het lijkt erop dat de kernwaarden van die organisaties matchen met onze kijk op volkshuisvesting

Terugblik op vorige visitatie

De prestaties van Het Gooi en Omstreken scoorden in het vorige visitatierapport mooie cijfers. De visitatiecommissie gaf twee verbeterpunten aan de corporatie mee:

- Het Gooi en Omstreken zou meer kunnen doen met de beleidsbeïnvloeding door derden;
- Het Gooi en Omstreken moet blijvend proberen om met alle gemeenten tot goede afspraken te komen.

Aan deze twee punten heeft Het Gooi en Omstreken de afgelopen vier jaar bijzondere aandacht geschonken. Er is op ambtelijk en bestuurlijk niveau veelvuldig overleg geweest met alle belanghebbenden van de corporatie. Met name zijn de belanghebbenden gehoord bij de totstandkoming van het nieuwe koersplan.

Het overleg over de prestatieafspraken is geïntensiveerd. In alle gemeenten waarin Het Gooi en Omstreken woningen beheerd, worden jaarlijks prestatieafspraken opgesteld of bijgesteld. Sinds de invoering van de nieuwe Woningwet speelt de Huurdersorganisatie Het Gooi en Omstreken (HGO) hierbij een belangrijke rol. Daarbij zijn huurders en andere belanghouders in 2017 actief betrokken geweest bij de voorbereidingen van het koersplan.

Er is een structuur opgezet waarbij een drietal beleidsmedewerkers als vaste accountmanager fungeren. Samen met de directeur-bestuurder geven die vorm en inhoud aan het overleg met gemeenten.

Terugblik op de afgelopen vier jaar

Voor de realisatie van onze maatschappelijke doelstellingen is een aantal beleidsdoelen geformuleerd die wij monitoren in onze beleidsmeter (zie bijlage voor de beleidsmeter per 31-12-2017)). Al met al is Het Gooi en Omstreken trots over de prestaties die gedurende de visitatieperiode zijn geleverd. De corporatie ziet zich hierin gesteund door de cijfers uit de Aedes-benchmark, die elk jaar weer boven het gemiddelde liggen.

Een nieuwe koers – van gewoon goed naar beter

In het koersplan 2019-2022 ziet Het Gooi en Omstreken het zorgen voor voldoende, betaalbare en kwalitatief goede woningen voor de mensen met de lage (en midden-) inkomens nog steeds als kerntaak. Het uitgangspunt bij alle handelingen van Het Gooi en Omstreken is om met de beschikbare middelen zoveel mogelijk resultaten te boeken. Het gaat daarbij om de creatie van maatschappelijke waarde binnen de gestelde financiële kaders.

Kernwaarden

Het handelen van Het Gooi en Omstreken zal de komende vier jaar gebaseerd zijn op de vier kernwaarden dichtbij, doen, dialoog en duurzaam vooruit.

Dichtbij: Het Gooi en Omstreken vindt persoonlijk contact belangrijk, is makkelijk benaderbaar, empathisch en betrokken. Ze is lokaal verankerd en aanwezig in de gemeenten en weet wat daar speelt.

Doen: dat is voor Het Gooi en Omstreken beginnen, meedenken en problemen oplossen. De platte organisatiestructuur vertaalt zich in een proactieve houding en maakt het mogelijk snel te schakelen en te reageren. Mensen zijn belangrijker vinden dan regels en systemen. Indien nodig zal Het Gooi en Omstreken die daarom ter discussie stellen.

Dialoog: Het Gooi en Omstreken is permanent in gesprek met haar bestaande en nieuwe belanghebbenden. Zo ontstaat draagvlak en wordt gebruik gemaakt van aanwezige kennis.

Duurzaam vooruit: Het Gooi en Omstreken is milieubewust en werkt voor mens, milieu en maatschappij.

Een fijne woning voor iedereen

Een goede betaalbare woning voor iedereen vinden wij een belangrijke basisbehoefte en dit blijft de kern van ons beleid. Wij zetten ons in voor de beschikbaarheid van voldoende betaalbare sociale huurwoningen door nieuw te bouwen en doorstroming waar mogelijk te stimuleren. Wij kijken niet alleen naar de huur maar naar de totale woonlasten. Wij vinden het belangrijk dat bewoners zo lang mogelijk prettig en zelfstandig wonen en onderdeel zijn van de samenleving. De zelfredzaamheid van bewoners willen wij waar nodig versterken met hulp van gemeenten, collega-corporaties en andere samenwerkingspartners.

Samen werken aan woonplezier

Wij vinden het belangrijk dat mensen prettig en met plezier wonen, bij voorkeur in een woning en woonomgeving die goed past bij de situatie, leefstijl en levensfase. Naast de veiligheid en de fysieke staat van het wooncomplex en de directe woonomgeving is het contact tussen bewoners, burens en buurtgenoten van grote invloed op het woonplezier en de zelfredzaamheid van mensen.

Duurzaamheid

Werken aan duurzaamheid gaat voor ons verder dan energiebesparing in onze woningen. Het gaat ook over het gebruik van grondstoffen, het voorkomen van vervuiling, waterberging en biodiversiteit. Daarnaast hebben wij aandacht voor de duurzaamheid van onze organisatie en ons personeel.

Een toegeruste organisatie

Wij gaan ons meer naar buiten richten. Wij zijn transparant in wat wij doen en waarom wij het doen. In ons dagelijkse werk staan bewoners en woningzoekenden centraal en als de situatie daar om vraagt leveren wij maatwerk. Iedere medewerker staat achter de organisatiedoelstellingen en weet wat zijn of haar bijdrage daaraan is. Bij investeringen maken wij afwegingen die wij tegenover onze stakeholders kunnen motiveren. Daarbij wordt ingezet op een verantwoorde besteding van middelen en continuïteit.

Wij blijven een efficiënte en solide organisatie, maar wij gaan onze wijze van werken en aansturing herbeschouwen. Dit is nodig om de wendbaarheid van de organisatie, denk aan de invloed van de Woningwet en onze ambities, vorm te kunnen geven. Uitgangspunt is om medewerker verantwoordelijkheid te laten nemen en bevoegdheid te geven in een platte organisatie.

Stip op de horizon

Met het nieuwe koersplan zet Het Gooi en Omstreken voor de komende jaren in op groei. Deze is drieledig:

- Het Gooi en Omstreken groeit, door intensieve samenwerking met collega-corporaties, en andere belanghouders, zoals gemeenten en zorgorganisaties;
- Het Gooi en Omstreken groeit, doordat ook de komende vier jaar een substantieel aantal nieuwe woningen zal worden gebouwd en er nauwelijks woningen worden verkocht;
- Het Gooi en Omstreken groeit, omdat geïnvesteerd wordt in de medewerkers als individuen en als team met als doel de dienstverlening en de producten goed aan te laten sluiten op de klantvraag.

Ten slotte

Als ik als directeur-bestuurder kijk naar wat er gedurende de visitatieperiode door Het Gooi en Omstreken is gerealiseerd, dan vervult mij dat met trots. In het bijzonder wil ik hier noemen:

- verduurzamen van bijna 4000 woningen zonder huurverhoging waardoor het gemiddelde van onze woningen al op label B zit;
- het beperken van de huurverhogingen waardoor de betaalbaarheid is toegenomen.
- een hoog servicelevel waarbij we een onderhoudspakket aanbieden zonder servicekosten en hoger score dan gemiddeld op alle onderdelen van de Aedes benchmark.
- het realiseren van 350 betaalbare nieuwbouwwoningen;
- zeer betrokken medewerkers die door hun wendbaarheid in staat zijn om zo actief om te gaan met nieuwe omstandigheden.

We gaan nu van gewoon goed naar gewoon beter!

Bijlage 2: Bestuurlijke reactie

Bestuurlijke reactie Het Gooi en Omstreken op visitatie 2014-2017

In 2018 heeft Ecorys Het Gooi en Omstreken gevisiteerd en is gekeken naar de volkshuisvestelijke en maatschappelijke prestaties van Het Gooi en Omstreken in de periode van 2014 tot en met 2017. Op bijna alle prestatievelden waar corporaties tijdens een visitatie op worden beoordeeld, heeft Het Gooi en Omstreken beter gescoord dan tijdens de vorige visitatieperiode:

	2018	2014
- Presteren naar opgaven en ambities:	7,6	7,4
- Presteren volgens belanghebbenden:	8,2	7,6
- Presteren naar vermogen:	8,0	8,0
- Governance:	7,7	7,4

Kernachtig wordt Het Gooi en Omstreken door de visitatiecommissie omschreven als 'Ambitieuw, bescheiden en gewoon goed!'

We zijn uitermate tevreden met de behaalde cijfers. Ze betekenen dat onze inspanningen effect hebben. We zijn er trots op dat onze belanghebbenden ons zien en waarderen. Het is voor ons een uitdaging om in een sterk veranderende samenleving de komende jaren het behaalde niveau te behouden. In het recent opgestelde Koersplan 2019-2022 spelen wij in op die veranderende samenleving en hebben wij de aandachtspunten voor de komende jaren benoemd.

Presteren naar Opgaven en Ambities

De visitatiecommissie heeft vastgesteld dat Het Gooi en Omstreken op het onderdeel 'Presteren naar Opgaven en Ambities' in de breedte ruim voldoende tot goed heeft gepresteerd. Onze inzet op betaalbaarheid, het huisvesten van statushouders en de inspanningen die wij ons getroosten voor bijzondere doelgroepen is door de commissie herkend. Bij het opstellen van ons Koersplan hebben wij gesproken met zorg en welzijnspartijen. Daaruit blijkt een steeds grotere behoefte aan specifieke huisvesting van kwetsbaren. Samen met hen willen wij ons inspannen om daar invulling aan te gaan geven.

De kwaliteit van onze woningen is goed en in een aantal gemeenten hebben wij gemiddeld energielabel A bereikt. Als het gaat om nieuwbouw doen we binnen ons werkgebied wat we kunnen. We merken dat we moeizaam aan locaties komen om onze opgehoogde ambities waar te maken. We blijven daarover intensief in gesprek met gemeenten en projectontwikkelaars. In samenwerking met onze partners dragen wij bij aan de leefbaarheid in wijken en buurten. We merken dat de instroom van een toenemende groep kwetsbaren in bepaalde buurten de leefbaarheid onder druk zet. We spelen daar op in door de inzet van activiteiten die de leefbaarheid op niveau houden. Samenwerking met maatschappelijke partijen blijft daarbij essentieel.

Presteren volgens belanghebbenden

De visitatiecommissie heeft met een groot aantal belanghebbenden gesproken. Het Gooi en Omstreken is verheugd over de positieve beoordeling van haar stakeholders. Onder meer de 'Relatie en communicatie' met belanghebbenden en de wijze waarop ze invloed kunnen uitoefenen op het beleid springen daarbij in het oog. In het vorige visitatierapport werd dit als aangemerkt als een van de punten waarop wij ons zouden kunnen verbeteren. Dat is gelukt. We zijn een netwerkorganisatie waarin medewerkers en bestuur intensief samenwerken met een veelheid van bedrijven en organisaties in de zeven gemeenten waarin wij actief zijn. We realiseren ons steeds meer dat we onze missie alleen kunnen bereiken als we aandacht geven aan die samenwerking vanuit het belang van onze huurders. Ook zoeken we naar goed contact met onze huurders vanuit

ons in het Koersplan vastgestelde kernwaarde Dichtbij: 'Wij vinden persoonlijk contact belangrijk. Wij zijn makkelijk benaderbaar, empathisch en voelen ons betrokken. Wij zijn lokaal verankerd en aanwezig in de gemeenten en weten wat er speelt. Wij brengen de juiste mensen met elkaar in contact.'

Presteren naar Vermogen

Het Gooi en Omstreken heeft, aldus de visitatiecommissie, ten aanzien van Presteren naar Vermogen goed gepresteerd. We hebben onze financiële continuïteit met actief beleid en een door de Raad van Toezicht goedgekeurd financieel sturingskader geborgd en we werken kostenbewust en doelmatig. Als het gaat om de inzet van ons vermogen hebben we voldoende inzichtelijk gemaakt dat we onze investeringen niet alleen beoordelen in relatie tot de maatschappelijke opgaven, maar dat we daarbij ook rekening houden met ons beleidsplan én met de specifieke behoeften van de gemeenten waarin wij werkzaam zijn.

We hebben, zo blijkt uit het visitatierapport, een heldere visie, missie en strategie, die zijn vertaald naar SMART-gemaakte doelstellingen.

Presteren ten aanzien van Governance

De gestructureerde PDCA-cyclus, aan de hand waarvan wij werken, wordt volgens de visitatiecommissie optimaal gebruikt door de Raad van Toezicht in zijn toezichthoudende rol. De commissie concludeert verder dat de raad een passende samenstelling heeft, zelfkritisch, betrokken en kundig is en aandacht heeft voor zijn verschillende rollen.

Aandachtspunten

De aandachtspunten die belanghebbenden ons aanreikten zullen we alle op hun merites beoordelen. Ons nieuwe Koersplan is de lijn waarlangs we de komende jaren onze afweging daarin gaan maken. Wij gaan daarover met onze belanghebbenden in gesprek.

Ook de verbeterpunten die het WSW en de Aw ons aanreikten, het actualiseren van de portefeuillestrategie en het verder uitwerken van de vastgoedsturing, nemen wij ter harte. Ons nieuwe Koersplan speelt daar al op in.

Bij alles wat wij de komende vier jaar zullen ondernemen, gaan we het advies van de visitatiecommissie volgen: be good and tell it! We geven inmiddels al meer aandacht aan onze interne en externe communicatie en bouwen dit de komende jaren verder uit.

Tot slot

Het Gooi en Omstreken herkent zich in de rapportage van Ecorys. Het visitatieproces is constructief en in goede harmonie verlopen en wij zijn Ecorys daarvoor erkentelijk. Wij bedanken ook alle anderen, intern en extern, die een bijdrage hebben geleverd aan deze visitatie.

Hilversum,
28 januari 2019.

Namens de directeur-bestuurder en voorzitter van de Raad van Toezicht

Bijlage 3: Geïnterviewde personen

Het Gooi en Omstreken

Naam	Functie
De heer W. Lieberwerth	Voorzitter RvT
De heer R. Bijl	Vicevoorzitter RvT
Mevrouw P. Hartskamp	Lid RvT
Mevrouw M. Rovers	Lid RvT
De heer C. Schuurmans	Lid RvT
De heer M. van Gessel	Directeur-bestuurder
De heer F. Ebing	Manager Bedrijfsvoering
De heer P. Prinsen Geerligts	Manager Wonen
De heer R. Steur	Manager Vastgoed
De heer M. Ketelaar	Ontwikkelingsmanager Nieuwbouw
De heer M. Groot Kormelinck	Voorzitter ondernemingsraad
Mevrouw Van den Boogaard	Lid ondernemingsraad
Mevrouw Bouferra	Lid ondernemingsraad
De heer Hotting	Lid ondernemingsraad
De heer Bakker	Lid ondernemingsraad
De heer E. van de Bovenkamp	Algemeen projectleider
Mevrouw J. Brummelman	Beleidsadviseur Vastgoed
Mevrouw H. Haasnoot	Beleidsadviseur Wonen
De heer T. Hendriks	Beleidsadviseur Bestuur

Belanghebbenden

Naam	Belanghebbende / organisatie
De heer J. Kastje	Wethouder gemeente Hilversum
Mevrouw I. Huiskers	Senioradviseur Wonen gemeente Hilversum
Mevrouw E. Boersen-de Jong	Wethouder gemeente Blaricum
Mevrouw M. Evers	Beleidsmedewerker Volkshuisvesting en Wonen Gemeente Blaricum/Laren
De heer A. Stam	Wethouder gemeente Laren
De heer B. Koops	Wethouder gemeente Bunschoten
De heer H. van Tellegen	Beleid- en regiemedewerker Volkshuisvesting gemeente Bunschoten
Mevrouw M. Munneke-Smeets	Wethouder gemeente Gooise Meren
De heer E. Prins	Interim adviseur gemeente Gooise Meren
De heer H. Dijks	Voorzitter HGO
De heer E. Beuker	Algemeen bestuurslid HGO
De heer J. Ruijzendaal	Penningmeester HGO
De heer Koelewijn	Gebiedsmanager Kwintes
De heer Sneep	Directeur De Haven
De heer De Neef	Manager Vastgoed Sherpa
De heer Venema	Lid Raad van Bestuur Sherpa
De heer Hammer	Lid Raad van Bestuur Hilverzorg
Mevrouw Driessen	Projectleider Hilverzorg
Mevrouw Westgeest	Coördinator Tweede Kansbeleid Regio Gooi & Vechtstreek
De heer Otjes	Manager Versa Welzijn
De heer Koelewijn	Technisch directeur Coen Hagedoorn
De heer Kempthorst	Directeur NPO Intersell
De heer Van Heusden	Directeur Bonarius Bedrijven
De heer Zanting	Directeur-bestuurder Dudok Wonen
Mevrouw Van der Burgt	Directeur-bestuurder De Alliantie
Mevrouw Verheul	Directeur-bestuurder Woningstichting Naarden
De heer P. Toonen	Directeur woningstichting Nijkerk

Bijlage 4: Visitatiecommissie en onafhankelijkheidsverklaring

Onafhankelijkheidsverklaring Ecorys

Ecorys verklaart hierbij dat de visitatie van Het Gooi en Omstreken die toeziet op de periode 2014 tot en met 2017 en die is uitgevoerd in de periode september tot en met december in volledige onafhankelijkheid heeft plaatsgevonden. Ecorys heeft geen enkel belang bij de uitkomst van de visitatie.

In de twee kalenderjaren voorafgaand aan de visitatie heeft Ecorys geen zakelijke relatie met de betreffende corporatie gehad. In de komende twee kalenderjaren na afloop van de visitatie zal Ecorys geen enkele zakelijke relatie met Het Gooi en Omstreken hebben.

Rotterdam, 1 september 2018



Maarten Nieland

Principal consultant en coördinator maatschappelijke visitaties

Onafhankelijkheidsverklaring van de visitatiecommissie

Ondergetekenden, leden van de visitatiecommissie van:

Het Gooi en Omstreken

Visitatieperiode september tot en met december

verklaren hierbij

- a) dat de maatschappelijke visitatie van bovengenoemde corporatie in volledige onafhankelijkheid heeft plaatsgevonden
- b) geen relaties, privé noch zakelijk, te onderhouden met de corporatie en
- c) in de vier jaar voorafgaand aan de visitatie geen advies- en/of interim-opdrachten te hebben uitgevoerd op beleidsterreinen en deze in de komende twee jaar ook niet te zullen uitvoeren bij deze corporatie.

Naam en handtekening:

Maarten Nieland

Naam en handtekening:

Robert Kievit

Naam en handtekening:

Erik van Ossenbruggen

:

Plaats:

Rotterdam

Datum:

1 september 2018

Bijlage 5: Curricula Vitae van de visitatoren

Voorzitter

Maarten Nieland

Naam, titel:

Maarten Nieland, Drs., RA

Geboorteplaats en –datum:

Hilversum, 26 februari 1968

Huidige functie:

Principal Consultant



Onderwijs:

1994 – 1998 Postdoctoraal Registeraccountant, VU Amsterdam

1990 - 1994 Doctoraal Bedrijfseconomie, VU Amsterdam

Loopbaan:

Sinds april 2017 Principal Consultant Ecorys Regions & Cities, voorzitter en projectleider visitaties woningcorporaties

2012 – 2016 Senior Manager EY, branchgroep Woningcorporaties

2011 - 2011 Senior Manager Deloitte Real Estate

1994 - 2011 Principal Manager PwC

Profielchets:

Na zijn afstuderen aan de faculteit Bedrijfseconomie is Maarten gaan werken bij PricewaterhouseCoopers (PwC). Daar heeft hij ook de postdoctorale opleiding tot Registeraccountant voltooid. In 1998 is Maarten overgestapt naar de adviespraktijk van PwC en heeft zich daar gericht op met adviesopdracht bij instellingen in de gehandicaptensector. Hij was betrokken bij een aantal landelijke benchmarks die in de gezondheidszorgsector en woningcorporatiesector die door PwC werden uitgevoerd.

Sinds 2005 is Maarten betrokken bij de ontwikkeling en uitvoering van visitaties. Inmiddels heeft hij ongeveer 70 visitaties uitgevoerd. Naast visitaties heeft Maarten zich gericht op beleidsmatige en strategische vraagstukken bij woningcorporaties. In 2006 is hij verantwoordelijk geworden voor de door PwC uit te voeren visitaties. In 2012 heeft hij deze rol bij EY ook op zich genomen en daar ongeveer 30 visitaties begeleid. Sinds april 2017 is Maarten verbonden aan Ecorys, alwaar hij zich ook op de maatschappelijke visitaties richt.

Bij Ecorys werkt Maarten als Principal Consultant op de afdeling Location Development. Met zijn achtergrond in maatschappelijke visitaties en advieservaring met beleidsmatige, strategische en financiële vraagstuk bij woningcorporaties vormt hij een belangrijke schakel in het uitvoeren van de maatschappelijke visitaties bij woningcorporaties. Maarten beheerst alle onderdelen van de visitatie.

Kernvaardigheden waarover Maarten beschikt zijn onder andere het procesmatig begeleiden van complexe processen, het optreden als facilitator bij verandertrajecten, het functioneren als klankbord en sparringpartner voor Raden van Bestuur en Raden van Toezicht.

Secretaris

Robert Kievit

Naam, titel, voorletters:

Kievit, Ir./MSc, R.H.A.

Geboorteplaats en –datum:

Zwijndrecht, 30 september 1985

Huidige functie:

Consultant



Onderwijs:

2011 - 2013	Master Real Estate & Housing, Technische Universiteit Delft
2005 - 2011	Bachelor Bouwkunde, Technische Universiteit Delft
1998 - 2004	Vwo, Walburg College Zwijndrecht

Loopbaan:

Sinds 2015	Consultant Regions & Cities, Ecorys
2014 - 2015	Vastgoedadviseur, PVM Rotterdam
2013 - 2014	Projectmedewerker Vastgoedbeheer, Portaal

Profielchets:

Robert is na zijn studie aan de Technische Universiteit Delft als projectmedewerker aan de slag gegaan bij woningcorporatie Portaal te Utrecht. Binnen Portaal is Robert actief geweest op de afdeling Vastgoedbeheer, alwaar hij zich onder andere heeft beziggehouden met de ontwikkeling van beleid. Na zijn overstap naar PVM Rotterdam is Robert zich gaan inzetten voor de ontwikkeling van risicomangement binnen woningcorporaties. Robert is coauteur van het boek *Code Rood: Risicomangement voor woningcorporaties*. Het boek is ontwikkeld in samenwerking met een achttal woningcorporaties. Daarnaast heeft hij gefunctioneerd als projectleider van verschillende projecten voor woningcorporaties en overheden.

Als consultant binnen Ecorys voert Robert verschillende advies- en onderzoeksopdrachten uit op het gebied van de woningmarkt en werklocaties (zowel kantoren als bedrijventerreinen), voor zowel publieke als private opdrachtgevers. Daarnaast is hij betrokken bij het uitvoeren van maatschappelijke visitaties. Op basis van zijn achtergrond in de volkshuisvesting en zijn bredere kennis van de woningmarkt levert hij een belangrijke bijdrage aan het doorgronden van woningcorporaties en de volkshuisvestelijke opgaven waar zij voor staan.

Kernwaarden waarover Robert beschikt zijn onder andere het functioneren als spin in het web/teamspeeler, het functioneren als (kritisch) klankbord, het samenbrengen van personen en het behouden van overzicht. Robert is zorgvuldig, verantwoordelijk, sociaalvaardig en kritisch.

Commissielid

Erik van Ossenbruggen

Naam, titel, voorletters:

Ossenbruggen, MSc., E.K. van

Geboorteplaats en –datum:

Meppel, 27 september 1992

Huidige functie:

Consultant



Onderwijs:

2013 - 2015	Master Economische geografie, Universiteit Utrecht
2010 - 2013	Bachelor Sociale geografie en planologie, Universiteit Utrecht
2004 - 2010	Vwo, RSG Stad en Esch, Meppel

Loopbaan:

Sinds 2018	Consultant ruimtelijke economie, Ecorys
2015 - 2018	Docent Economische en sociale geografie, Universiteit Utrecht
2014 - 2014	Onderzoeker Economie en Arbeidsmarkt, Economic Board Utrecht

Profielchets:

Erik van Ossenbruggen is afgestudeerd in de economische en sociale geografie (Universiteit Utrecht) en als consultant werkzaam bij Ecorys Nederland. Erik startte zijn carrière bij de Economic Board Utrecht als onderzoeker, waar hij onder andere de effectiviteit van economisch beleid evalueerde. Van 2015 tot 2018 was hij verbonden aan de Universiteit van Utrecht als universitair docent. Hij richtte zich daar vooral op de onderwerpen wonen in de stad, regionale economie en methoden en technieken. Daarnaast begeleidde hij studenten bij afstudeeronderzoeken.

Momenteel is Erik bij Ecorys betrokken bij diverse studies, maar de thema's werken en wonen vormen de rode draad door deze onderzoeken. Tevens houdt hij zich bezig met evaluatieonderzoeken. Tot zijn uitgevoerde onderzoeken behoren: evaluaties van organisaties zoals woningcorporaties en universiteiten, economische haalbaarheidsstudies, onderzoeken naar werkgelegenheidseffecten en werklocaties.

Bijlage 6: Bronnenlijst

Documenten – zo mogelijk over de afgelopen vier jaar	
Ambities en Presteren naar Opgaven	<p>Position paper</p> <p>Beleidsplan 2013-2018</p> <p>Jaarplannen 2014-2017</p> <p>Jaarverslagen 2014-2017</p> <p>Regionale woonvisie Gooi en Vechtstreek 2016-2030</p> <p>Woonvisies van de gemeenten in het werkgebied (m.u.v. Laren)</p> <p>Prestatieafspraken met de gemeenten in het werkgebied</p> <p>Activiteitenoverzichten 2016 per gemeente in het werkgebied</p> <p>Documenten Taakstelling huisvesting statushouders 2014-2017 (ministerie BZK)</p> <p>Kwartaalrapportages Wonen - Gooi en Omstreken</p> <p>Woonfraudeconvenant Gooi & Vechtstreek</p> <p>Regionaal Hennepconvenant Gooi & Vechtstreek</p> <p>Hennepconvenant Midden Nederland</p> <p>Convenanten buurtbemiddeling Gooise Meren, Hilversum en Wijdemeren</p> <p>Beleidsdocument pilot huisvesting maatschappelijke doelgroepen Bussum</p>
Presteren volgens Belanghebbenden (PvB)	<p>Jaarverslagen 2014-2017</p> <p>Resultaten huurdersonderzoek 2017</p> <p>Verslag stakeholdersavonden 18, 19 en 20 september 2017</p> <p>Prestatieafspraken, convenanten, contracten met belanghebbenden</p>
Presteren naar Vermogen (PnV)	<p>Jaarverslagen 2014 t/m 2017</p> <p>Verkorte Jaarverslagen 2014 t/m 2017</p> <p>Jaarplannen en begrotingen 2014 t/m 2017</p> <p>Managementletters BDO 2014 t/m 2017</p> <p>Accountantsverslagen BDO 2014 t/m 2017</p> <p>Reglementen Auditcommissie en financieel beheer</p> <p>Treasuryplannen 2014 t/m 2017</p> <p>Treasurystatuut oktober 2017</p> <p>Publicaties CFV: de Continuïteitsbrief en de Solvabiliteitsbrief</p> <p>ILT toezichtsbrieven 2014-2017 en overige correspondentie</p> <p>De Oordeelsbrief van de minister van BZK</p> <p>WSW: brieven beoordelingen, borgingsplafond en borgbaarheid 2014 t/m 2017</p> <p>Kwartaalrapportages Financiën 2015 t/m 2017</p> <p>Kwartaalrapportages Vastgoed 2014 t/m 2017</p> <p>Prestatiemeters Gooi en Omstreken 2014 t/m 2017</p>
Governance	<p>Position paper</p> <p>Verslagen vergaderingen RvT 2014 t/m 2017</p> <p>Verslagen vergaderingen RvT – HGO 2014 t/m 2017</p> <p>Profielchets RvT</p> <p>Zelfevaluaties RvT 2014 t/m 2017</p> <p>Reglement RvT</p> <p>Reglementen Auditcommissie en Remuneratiecommissie Gooi en Omstreken</p> <p>Gedragscode Integriteit Gooi en Omstreken</p> <p>Klokkenluidersregeling Gooi en Omstreken</p> <p>Kaderreglement Sloop, renovatie en (groot) onderhoud Gooi en Omstreken</p>

Bijlage 7: Prestatietabel

Huisvesten van de primaire doelgroep

Opgaven	Prestaties	Cijfer
Woningtoewijzing en doorstroming		7,2
<p>Algemeen: Europese richtlijn Vanaf 1 januari 2011 gelden de volgende toewijzingsregels: tenminste 90% van de vrijgekomen woningen tot de maximale inkomensgrens (2014: € 34.678).</p> <p>Vanaf 1 januari 2016 zijn de toewijzingsregels aangepast naar: tenminste 80% tot maximale inkomensgrens (2016: € 35.739). Daarnaast 10% aan huishoudens met een inkomens tussen € 35.739-€ 39.874 toe (2016). De resterende 10% is vrij toe te wijzen, met voorrang voor urgenten.</p>	<p>Het Gooi en Omstreken voldoet ruim aan de geldende toewijzingsregels. Het Gooi en Omstreken heeft vrijkomende woningen toegewezen aan huishoudens met een inkomens tot de maximale inkomensgrens:</p> <p>2014: 93,6 % 2015: 95,5 % 2016: 91,9 % 2017: 93,0 %</p> <p>In Laren (2017) bedroeg dit percentage 89%.</p> <p>Het Gooi en Omstreken heeft vrijkomende woningen toegewezen aan middeninkomens:</p> <p>2016: 7,0% 2017: 7,0 %</p>	7
<p>Algemeen: Passend toewijzen Vanaf 1 januari 2016 dient minimaal 95% van de woningen die zijn verhuurd aan huishoudens met recht op huurtoeslag, een huurprijs tot maximaal de aftoppingsgrens voor huurtoeslag te hebben.</p>	<p>Het Gooi en Omstreken heeft vanaf 2016 ruim voldoende passend toegewezen:</p> <p>2016: 99 % 2017: 97 %</p>	7
<p>Gemeente Wijdmeren: Het Gooi en Omstreken wijst maximaal 25% van de vrijkomende woningen toe met voorrang voor woningzoekenden met een lokale binding (prestatieafspraken Wijdmeren 2017).</p>	<p>Het Gooi en Omstreken heeft in Wijdmeren woningen aangeboden met voorrang voor woningzoekenden met een lokale binding.</p> <p>2016: 9,5% 2017: 19,0%</p> <p>Het Gooi & Omstreken is in 2017 gestart met een experiment, waarbij bij nieuwbouw wordt gekeken naar de mogelijkheden voor doorstroming en specifiek toewijzen aan jongeren. Daarnaast is door middel van loting aandacht voor het huisvesten van jongeren.</p>	7
<p>Gemeente Bunschoten: In Bunschoten worden tenminste 2 op de 5 woningen toegewezen aan huishoudens zonder voorrangverklaring (40%). Indien de positie van voorrangskandidaten door deze afspraak in het gedrang komt, dan wordt deze in onderling overleg teruggeschroefd naar 3 op de 10 woningen. Zo nodig wordt teruggedaan naar de bestaande afspraak om tenminste 1 op de 5 woningen toe te wijzen aan regulier</p>	<p>Het Gooi en Omstreken heeft in Bunschoten ruimschoots voldaan aan het toewijzen van woningen aan woningzoekenden zonder voorrangverklaring. Het aandeel woningen toegewezen aan woningzoekenden zonder voorrangverklaring bedroeg per jaar:</p> <p>2014: 41% 2015: 73% 2016: 67%</p>	8

Opgaven	Prestaties	Cijfer
woningzoekenden (prestatieafspraken gemeente Bunschoten 2010-2012).	<p>2017: 80%</p> <p>De gemeente had aanvankelijk een probleem in het huisvesten van statushouders. Het Gooi en Omstreken is betrokken geweest bij het inlopen van de achterstand door het onttrekken van woningen voor statushouders. Daar heeft over Het Gooi en Omstreken overleg gevoerd met de gemeente. Daarbij zijn afspraken gemaakt over een andere verdeling tussen regulier, urgent en statushouders.</p>	
<p>Gemeente Blaricum: Het Gooi en Omstreken mag in Blaricum maximaal 25% van het aanbod in de sociale huursector met voorrang adverteren aan woningzoekenden met een lokale binding (Prestatieafpraak).</p> <p>Gemeente Laren: In Laren wordt maximaal 30% van de vrijkomende woningen verhuurd aan woningzoekenden met lokale binding (prestatieafspraken gemeente Laren 2012-2016).</p>	<p>Het Gooi en Omstreken heeft woningen met voorrang aangeboden aan woningzoekenden met een lokale binding.</p> <p>2016: 23% 2017: 15 %.</p> <p>In Laren werden: 3 van de 10 geadverteerde woningen met voorrang voor dorpsgenoten geadverteerd (2016).</p>	7
<p>Gemeente Bussum: Het Gooi en Omstreken brengt in Gooise Meren jaarlijks met de andere partijen de ontwikkelingen van de doelgroepen, voorraad, beschikbare woningen en voorraad volgens vigerend beleid in beeld. Op het moment dat het totale aandeel beschikbare woningen voor de laagste inkomensgroep lager is dan het aandeel lage inkomens, treedt Gooi en Omstreken in overleg met de overige partijen (Prestatieafspraken gemeente Bussum 2013-2016).</p>	<p>Het bezit en het aanbod van Het Gooi en Omstreken werd verhoudingsgewijs vaker voor een voor de laagste inkomens bereikbare prijs aangeboden dan dat van de andere twee corporaties. Het effect van verkoop- en huurbeleid is in het bestuurlijk overleg besproken. Wegens de gemeentelijke herindeling is vanaf 2016 niet meer gemonitord op deze prestatieafpraak.</p> <p>Het Gooi en Omstreken monitort in alle gemeenten de doelgroepen, de voorraad en de beschikbare woningen.</p>	7
<p>Gemeente Baarn: Het Gooi en Omstreken stelt zicht tot doel om in Baarn de doorstroming te verbeteren en daarmee het aanbod huurwoningen te vergroten (prestatieafspraken gemeente Baarn 2008-2011).</p>	<p>De gemeente Baarn heeft in de voorbije periode vooral zelf op de toewijzing van sociale huurwoningen gestuurd. De gemeente heeft een huisvestingsverordening opgesteld en geeft zelf uitvoering aan de woningtoewijzing. Om de doorstroming te verbeteren is door Gooi en Omstreken in overleg met gemeente steeds gezocht naar mogelijkheden om woningen toe te voegen. Helaas waren de mogelijkheden om woningen in Baarn toe te voegen beperkt. In de periode van 2014–2017 zijn 13 eengezinswoningen toegevoegd en aan de Drakenburgerweg. Deze woningen zijn merendeel aan doorstromers toegewezen.</p> <p>Het Gooi en Omstreken heeft het initiatief genomen voor de inzet van een wooncoach in het werkgebied.</p>	7

Opgaven	Prestaties	Cijfer
<p>Gemeente Baarn:</p> <p>Het Gooi en Omstreken stelt zicht tot doel om betaalbare woningen voor jongeren aan te bieden (prestatieafspraken gemeente Baarn 2008-2011).</p>	<p>Gooi en Omstreken houdt 80% van de woningen bereikbaar (tot de aftoppingsgrenzen) voor de laagste inkomens (primaire en secundaire doelgroep). Eind 2016 is het percentage bereikbare huurwoningen opgehoogd van 70% naar 80%. In juni 2015 zijn in de gemeente Baarn opnieuw toewijzingsregels vastgesteld in een huisvestingsverordening. Daarin is ook een labeling voor jongeren en senioren mogelijk gemaakt. Hiervan wordt ook gebruik gemaakt bij het aanbieden van woningen van Gooi en Omstreken. Hierover vindt afstemming plaats met gemeente Baarn.</p>	7
<p>Algemeen:</p> <p>De gemeenten hebben een taakstelling voor het huisvesten van statushouders. Het Gooi en Omstreken draagt naar rato bij in het huisvesten van statushouders.</p> <p>Gemeentelijke opgave – 2014: (% van bezit)</p> <p>Hilversum: 40 (+/- 25% = 10)</p> <p>Wijdmeren: 11 (+/- 50% = 5)</p> <p>Bunschoten: 10 (+/- 95% = 9)</p> <p>Blaricum: 5 (+/- 80% = 4)</p> <p>Bussum/Gooise Meren: 16 (+/- 15% = 3)</p> <p>Baarn: 12 (n.v.t.)</p> <p>Gemeentelijke opgave – 2015:</p> <p>Hilversum: 74 (+/- 25% = 19)</p> <p>Wijdmeren: 21 (+/- 50% = 10)</p> <p>Bunschoten: 18 (+/- 95% = 17)</p> <p>Blaricum: 12 (+/- 80% = 10)</p> <p>Bussum/Gooise Meren: 28 (+/- 15% = 4)</p> <p>Baarn: 22 (n.v.t.)</p> <p>Gemeentelijke opgave – 2016:</p> <p>Hilversum: 111 (+/- 25% = 28)</p> <p>Wijdmeren: 30 (+/- 50% = 15)</p> <p>Bunschoten: 27 (+/- 95% = 25)</p> <p>Blaricum: 8 (+/- 80% = 7)</p> <p>Gooise Meren: 71 (+/- 15% = 11)</p> <p>Baarn: 31 (n.v.t.)</p> <p>Gemeentelijke opgave – 2017:</p> <p>Hilversum: 59 (+/- 25% = 15)</p> <p>Wijdmeren: 16 (+/- 50% = 8)</p> <p>Bunschoten: 15 (+/- 95% = 14)</p> <p>Blaricum: 7 (+/- 80% = 6)</p> <p>Gooise Meren: 38 (+/- 15% = 6)</p> <p>Baarn: 17 (n.v.t.)</p> <p>Voor het percentage woningen is gebruikt gemaakt van gegevens van 2015 op bbsh.datawonen.nl.</p>	<p>Algemeen:</p> <p>Het Gooi en Omstreken heeft in de verschillende gemeenten statushouders gehuisvest:</p> <p>Prestatie – 2014:</p> <p>Hilversum: 15</p> <p>Wijdmeren: 16</p> <p>Bunschoten: 8</p> <p>Blaricum: 7</p> <p>Bussum/Gooise Meren: 6</p> <p>Baarn: 0</p> <p>Prestatie – 2015:</p> <p>Hilversum: 32</p> <p>Wijdmeren: 13</p> <p>Bunschoten: 11</p> <p>Blaricum: 21</p> <p>Bussum/Gooise Meren: 22</p> <p>Baarn: 1</p> <p>Prestatie – 2016:</p> <p>Hilversum: 11</p> <p>Wijdmeren: 30</p> <p>Bunschoten: 8</p> <p>Blaricum: 11</p> <p>Gooise Meren: 22</p> <p>Baarn: 34</p> <p>Prestatie – 2017:</p> <p>Hilversum: 40</p> <p>Wijdmeren: 14</p> <p>Bunschoten: 41</p> <p>Blaricum: 6</p> <p>Gooise Meren: 12</p> <p>Baarn: 0</p>	8

Opgaven	Prestaties	Cijfer
	In Laren werden in 2016-2017 36 statushouders gehuisvest. In Baarn verzorgt in principe Eemland Wonen de taakstelling voor de gemeente, omdat het aantal woningen in het bezit van Het Gooi en Omstreken en het aantal mutaties in Baarn zeer beperkt zijn. In 2016 heeft Het Gooi en Omstreken op verzoek van de gemeente een groot gezin statushouders in een nieuwbouwwoning geplaatst (jaarverslag 2016, p. 36). Daarnaast heeft Het Gooi en Omstreken gezocht naar mogelijkheden voor het huisvesten van statushouders in tijdelijke woonruimte en het aankopen van woningen.	
Betaalbaarheid		7,4
<p>Algemeen: Betaalbaar wonen</p> <p>De opgave van Het Gooi en Omstreken (2013-2018) is een huurvoorraad van 95% sociaal en ten minste 70% bereikbaar voor de laagste inkomens en maximaal 5% vrije sector-woningen ten behoeve van hogere inkomens (beleidsplan 2013-2018).</p> <p>Vanaf 2016 is het beleid gewijzigd naar 80% bereikbaar voor de laagste inkomens. Het Gooi en Omstreken monitort continu het aanbod en laat deze zo goed mogelijk aansluiten op de vraag. Daarbij mag de slaagkans voor de doelgroep niet achteruit gaan.</p>	<p>Algemeen: 'Betaalbaar wonen' is één van de drie speerpunten in het beleid van Het Gooi en Omstreken. Het Gooi en Omstreken heeft maatregelen genomen om haar woningbezit betaalbaar te houden.</p> <p>Het Gooi en Omstreken heeft sociale huurwoningen:</p> <p>2014: 96% 2015: 96% 2016: 96% 2017: 96%</p> <p>waarvan sociale en bereikbaar voor de laagste inkomens:</p> <p>2014: 73% 2015: 74% 2016: 80% 2017: 80%</p> <p>Door de invoering van passend toewijzen verslechterde de slaagkans van de primaire doelgroep en bleek het nodig om meer woningen bereikbaar te maken. Vooral omdat Het Gooi en Omstreken het belangrijk vindt dat er ook voldoende goedkope woningen beschikbaar zijn voor de secundaire doelgroep. Deze woningzoekenden hebben weliswaar een iets hoger inkomen, maar komen niet in aanmerking voor huurtoeslag, waardoor ook een belangrijk deel van deze groep aangewezen is op een sociale huurwoning met een lage huur. Reden voor Het Gooi en Omstreken om het percentage betaalbare sociale huurwoningen binnen het bezit te vergroten naar 80% van het totale bezit.</p> <p>Om de slaagkans van lage inkomensgroepen</p>	7

Opgaven	Prestaties	Cijfer
	<p>te vergroten, was het volgens de uitgevoerde passendheidstoets nodig om ook woningen die al in de categorie betaalbaar zaten, in huur te verlagen, zodat er per saldo ook meer woningen beschikbaar kwamen in de categorie tot de eerste aftoppingsgrens van de huurtoeslag, dat wil zeggen met een netto huur van € 586,68. Door het verlagen van de streefhuur van 1.541 woningen en de verhoging van de streefhuur van 448 woningen, is het aantal betaalbare woningen gestegen: per saldo zijn er 1.093 zelfstandige sociale huurwoningen beter betaalbaar en bereikbaar gemaakt voor de primaire en de secundaire doelgroep door verlaging van de streefhuur bij mutatie. Dit is 16% van de sociale huurwoningen van Het Gooi en Omstreken.</p>	
<p>Algemeen: Betaalbaar wonen</p> <p>Het Gooi en Omstreken houdt 80% van de huren van zelfstandige woningen bereikbaar. De streefhuur is dan kleiner of gelijk aan de aftoppingsgrens van € 635,05 (eigen ambitie)</p>	<p>Algemeen:</p> <p>Het Gooi en Omstreken heeft in de periode van 2014 tot 2016 inkomensafhankelijke huurverhogingen doorgevoerd voor de hogere inkomens. De lagere inkomens kregen in de periode 2015 tot en met 2017 een inflatievolgende huurverhoging. In 2014 is aan alle huurders een inkomensafhankelijk huurverhoging doorberekend. In 2014 bedroeg die 4 % en voor de hoge inkomens 4,5 tot 6,5 %. In 2015 en 2016 was de huurverhoging 1 % (2015) en 0,6 % (2016) voor de laagste inkomens (< €44.360 (prijsspeil 2016)); oplopend tot 5 % (2015) en 4,6 % (2016) voor de hoogste inkomens. In 2017 is daar van afgeweken en bedroeg de stijging 0,3 % (inflatie volgend). In Laren bedroeg de verhoging in 2017 0,76%.</p> <p>Met de gedifferentieerde huurverhoging van de jaren van 2014 tot en met 2016 werd onder meer gestreefd naar het verkleinen van de groep goedkope scheefwoners. Omdat deze groep een stuk kleiner is geworden, was bedoelde differentiatie niet meer noodzakelijk. Het huurbeleid van Het Gooi en Omstreken is erop gericht om ten minste 80% van de huren bereikbaar te houden. Van alle zelfstandige huurwoningen had in 2017 afgerond 81% een streefhuur in de categorie goedkoop of betaalbaar (dat wil zeggen een huur kleiner of gelijk aan de aftoppingsgrens van € 635,05).</p>	7
<p>Algemeen: Betaalbaar wonen</p> <p>Energiemaatregelen leiden voor de zittende huurder niet tot extra huurverhogingen (eigen ambitie)</p>	<p>Het Gooi en Omstreken heeft ervoor gekozen om de kosten van de genomen energiebesparende maatregelen niet door te berekenen: de huurder hoeft niets te betalen voor het opwaarderen van zijn of haar woning naar label B.</p>	7

Opgaven	Prestaties	Cijfer
<p>Algemeen: Huurachterstanden</p> <p>Het Gooi en Omstreken zorgt voor beheersing of vermindering huurachterstanden door intensivering "persoonlijk contact" en minder huurders in aanraking met de deurwaarder (eigen ambitie)</p>	<p>Het Gooi en Omstreken besteedt veel aandacht aan het voorkomen van huisuitzettingen. De corporatie doet dat zelf met VIP: Vroegtijdige Interventie Probleemhuurders. Binnen het regionale project 'Tweede Kansbeleid en Huren onder Voorwaarden' wordt samengewerkt met welzijnsinstellingen en gemeenten om bewoners met complexe problemen te helpen (Jaarverslagen 2014-2017).</p> <p>Het project Vroegtijdige Interventie Probleemhuurders (VIP) maakt deel uit van het incassotraject. Hoewel bij Het Gooi en Omstreken de huurachterstanden altijd vrij laag zijn geweest, staan ze sinds het begin van de crisis wel onder druk. Er zijn huisbezoeken geïntroduceerd om met de huurder in contact te komen en om een kijkje achter de voordeur te kunnen nemen. Hiermee wordt gepoogd huurders met een betaalachterstand eerder en op een betere manier te bereiken.</p> <p>Vaak kunnen huurders hun achterstand niet in één keer betalen. In overleg kan er dan een regeling getroffen worden. Zo'n regeling is eenmalig. Bij een volgende betalingsregeling van eenzelfde huurder wordt maatwerk geboden.</p> <p>Als het idee bestaat dat een huurder structurele betalingsproblemen heeft wordt hij doorverwezen naar het loket van het Sociaal Domein bij de betreffende gemeente.</p> <p>Het totale aantal huurders met een huurachterstand was eind 2017 hoger dan in 2016, maar het totaalbedrag aan huurachterstanden en het percentage van de jaaropbrengst dat nog onbetaald waren lager. Vanaf het jaar 2014 zien we zelfs een daling van het totaalbedrag aan huurachterstanden bij zittende huurders. Dat valt te verklaren uit het feit dat Het Gooi en Omstreken actiever contact gezocht heeft met huurders, er meer betalingsregelingen werden getroffen en voor minder mensen de deurwaarder hoefde te worden ingeschakeld.</p> <p>In april 2017 is gestart met de schuldpreventiepijl Amargi, Hiermee wil de gemeente Hilversum schulden voorkomen door 150 Hilversumse huishoudens met geldzorgen en betalingsachterstanden te koppelen aan een vrijwilliger. Deze (opgeleide) vrijwilliger helpt met het krijgen van overzicht over de</p>	<p>8</p>

Opgaven	Prestaties	Cijfer															
	<p>financiën en kijkt of het huishouden krijgt waar het recht op heeft. Binnen de pilot Amargi wordt samengewerkt door de Alliantie, Dudok Wonen, Het Gooi en Omstreken,</p> <p>de ASN Bank, Humanitas, Schuldhulpmaatje, Versa Welzijn, de Tomingroep, Mee UGV, Independer en Kansfonds. In 2017 zijn er 17 huishoudens van het Gooi en Omstreken aangemeld voor de pilot. Bij twaalf huishoudens heeft dit er toe geleid dat de financiële situatie is verbeterd en achterstanden zijn verminderd. Aan vier huishoudens is een maatje gekoppeld.</p> <p>Het aantal actieve contracten met een huurachterstand bedroeg:</p> <p>2014: 306 (€265.300, 0,56%) 2015: 288 (€237.000, 0,49%) 2016: 291 (€223.000, 0,45%) 2017: 306 (€204.850, 0,40%)</p> <p>Het bedrag aan huurachterstanden daalt vanaf 2014.</p> <p>Huurders met achterstand:</p> <table border="0"> <thead> <tr> <th></th> <th>met betalingsregeling</th> <th>bij deurwaarder</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2014:</td> <td>29%</td> <td>55%</td> </tr> <tr> <td>2015:</td> <td>26%</td> <td>54%</td> </tr> <tr> <td>2016:</td> <td>41%</td> <td>37%</td> </tr> <tr> <td>2017:</td> <td>53%</td> <td>38%</td> </tr> </tbody> </table> <p>Er is meer maatwerk via betalingsregelingen gerealiseerd en minder deurwaardergevallen.</p>		met betalingsregeling	bij deurwaarder	2014:	29%	55%	2015:	26%	54%	2016:	41%	37%	2017:	53%	38%	
	met betalingsregeling	bij deurwaarder															
2014:	29%	55%															
2015:	26%	54%															
2016:	41%	37%															
2017:	53%	38%															
<p>Gemeente Bussum: Het Gooi en Omstreken monitort samen met de gemeente Gooise Meren het aantal huisuitzettingen en de redenen hiervoor (Prestatieafspraken gemeente Bussum 2013-2016).</p>	<p>Het Gooi en Omstreken besteedt veel aandacht aan het voorkomen van huisuitzettingen. De corporatie doet dat zelf met VIP: Vroegtijdige Interventie Probleemhuurders. Binnen het regionale project 'Tweede Kansbeleid en Huren onder Voorwaarden' wordt samengewerkt met welzijnsinstellingen en gemeenten om bewoners met complexe problemen te helpen (Jaarverslagen 2014-2017).</p> <p>Daarnaast voert Het Gooi en Omstreken een Tweede Kansbeleid. bewoner krijgt om te voorkomen dat hij uit huis wordt gezet, ondanks een huurachterstand en/of overlast. Doel van het Tweede Kansbeleid is de bewoner te helpen zijn, vaak meervoudige, problemen onder controle te krijgen. In een contract wordt de verplichte begeleiding door een hulpverlener overeengekomen, net als de betaling van de maandelijkse huur. Als het doel is bereikt, wordt het Tweede Kanscontract beëindigd en een standaard huurcontract opgesteld. Het traject duurt maximaal drie jaar. Het Gooi en Omstreken heeft het Tweede</p>	8															

Opgaven	Prestaties	Cijfer
	<p>Kansbeleid vastgelegd in een convenant met de woningcorporaties en gemeenten in de regio, GGZ en Jellinek Gooi en Vechtstreek. Het Gooi en Omstreken heeft met de gemeente(n) gesproken over de processen bij en na huisuitzettingen.</p> <p>Uitgegoeverd: Aangezegd:</p> <p>2014: 20 huisuitzettingen 60</p> <p>2015: 15 huisuitzettingen 48</p> <p>2016: 4 huisuitzettingen 34</p> <p>2017: 5 huisuitzettingen 35</p>	
Gemiddelde beoordeling		7,3

Huisvesten van bijzondere doelgroepen

Opgaven	Prestaties	Cijfer
<p>Gemeenten Hilversum, Blaricum, Baarn en Bunschoten: Gooi en Vechtstreek zet zich in voor mensen met een zorgvraag. In Hilversum wordt gewerkt aan woonoplossingen voor kwetsbare bewoners, zoals mensen met een fysieke, psychiatrische, verstandelijke of zintuiglijke beperking (prestatieafspraken gemeente Hilversum 2017-2020).</p> <p>In Blaricum is er een groot tekort aan specifieke huisvestingsvormen voor een brede groep senioren en gehandicapten – vooral nultredenwoningen en verzorgde woonvormen, maar ook kleinschalig en grootschalig beschermd wonen. Gooi en Omstreken wil hier samenhangend en betaalbaar aanbod voor realiseren (Prestatieovereenkomst Wonen Blaricum 2013-2016).</p> <p>Er is in Baarn een behoorlijke aanvullende behoefte aan woonconcepten voor zorgvragers (Woonvisie gemeente Baarn 2012).</p> <p>Het Gooi en Omstreken en de gemeente Bunschoten gaan zo mogelijk in op initiatieven van zorginstellingen voor bijzondere doelgroepen en stimuleren nieuwbouw waar mogelijk en gewenst in de gemeente. De stichting geeft hier bij nieuwbouwprojecten invulling aan (prestatieafspraken gemeente Bunschoten 2010-2012).</p>	<p>Het Gooi en Omstreken had aan het einde van 2017 woningen voor bijzondere doelgroepen in het bezit, waaronder seniorenwoningen en woningen voor minder validen (miva).</p> <p>Baarn: 17 seniorenwoningen en 0 miva-woningen Blaricum: 24 seniorenwoningen en 5 miva-woningen Bunschoten: 97 senioren-/15 miva-woningen Gooise Meren: 87 senioren-/0 miva-woningen Hilversum: 324 senioren-/8 miva-woningen Wijdemeren: 190 senioren-/0 miva-woningen Laren: 2 senioren-/0 miv-woningen Totaal: 741 senioren-/28 miva-woningen</p> <p>Daarnaast verhuurt Het Gooi en Omstreken maatschappelijk vastgoed (intramuraal) aan zorgverleners:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 20 eenheden aan St. Josef • 16 eenheden aan Zorg Mast t.b.v. wajong • 12 eenheden aan Zorg Weteringschans t.b.v jongeren • 42 woonzorgwoningen aan St. Thuiswonen • 23 studio's, 2 appartementen en een gemeenschappelijke ruimte in Zorggebouw De Kooi. <p>Het Gooi en Omstreken heeft in Bunschoten in samenwerking met zorgorganisatie De Haven ouderenhuisvesting gerealiseerd. Nieuwbouwproject Op de Ree bestaat in totaal uit acht woongebouwen. Het Gooi en Omstreken heeft hiervan drie gerealiseerd met in totaal 47 appartementen.</p>	8

Opgaven	Prestaties	Cijfer
<p>Algemeen:</p> <p>De overheid stimuleert mensen om zo lang mogelijk in hun eigen woning te blijven wonen. Voor Het Gooi en Omstreken is deze ontwikkeling reden geweest om een meerjarig programma op te stellen voor het beter toegankelijk maken van haar complexen. Vanaf 2017 wordt op een logisch moment in de onderhoudscyclus aandacht besteed aan de toegankelijkheid van die wooncomplexen waar liften aanwezig zijn: drempels zullen worden overbrugd en er zullen automatische deuropeners op de entrees galerijdeuren worden aangebracht (eigen ambitie, jaarverslagen 2014-2017).</p>	<p>Algemeen:</p> <p>Het Gooi en Omstreken heeft een meerjarig programma opgesteld voor het beter toegankelijk maken van haar complexen. Er is een planning gemaakt om de toegang van de gestapelde gebouwen (met lift) te verbeteren: op een logisch moment in de onderhoudscyclus worden drempels overbrugd en automatische deuropeners op de entree- en galerijdeuren aangebracht. Bij nieuwbouw van appartementencomplexen wordt ook extra gelet op door- en toegankelijkheid.</p> <p>Het Gooi en Omstreken heeft in twee complexen in Hilversum en één in Gooise Meren drempels overbrugd en automatische deuropeners op de entree- en galerijdeuren aangebracht om de toegankelijkheid te verbeteren. In de gemeente Blaricum heeft Het Gooi en Omstreken samen met de gemeente in terrasflats met 178 woningen de door- en toegankelijkheid verbeterd.</p> <p>Aan het einde van 2017 was ongeveer een derde van het woningbezit van Het Gooi en Omstreken toegankelijk: dat wil zeggen woningen die zonder trap van buiten bereikbaar zijn en waarvan de primaire vertrekken op dezelfde verdieping liggen.</p>	7
<p>Gemeenten Baarn, Blaricum, Wijdmeren en Bunschoten:</p> <p>Om een beeld te krijgen van de toegankelijkheidskwaliteiten toetst Gooi en Omstreken haar woningvoorraad met een 5-sterren classificatiesysteem (Prestatieovereenkomst Wonen Blaricum 2013-2016) en geeft bij het aanbieden van woningen in de Woonmarkt en op WoningNet aan om welk sterrenniveau het gaat (prestatieafspraken gemeente Baarn 2008-2011; prestatieovereenkomst Wijdmeren 2012-2015). In een woningadvertentie in "De Bunschoter" wordt aangegeven welk sterrenniveau geldt (prestatieafspraken gemeente Bunschoten 2010-2012).</p>	<p>Het Gooi en Omstreken geeft als woningen worden geadverteerd op Woningnet het sterrenniveau aan. In Baarn doet de gemeente Baarn dit als uitvoerder van de woningtoewijzing. Tot eind 2014 werden woningen in De Bunschoter geadverteerd met vermelding van de mate van toegankelijkheid d.m.v. sterrenniveau. Eind 2014 heeft Bunschoten zich aangesloten bij het regionale woningtoewijzingssysteem Eemvallei. Nu wordt de mate van toegankelijkheid in woningnet Eemvallei (digitaal) aangegeven.</p>	7
Gemiddelde beoordeling		7,3

Kwaliteit van woningen en woningbeheer

Opgaven	Prestaties	Cijfer
Woningkwaliteit		7,5
<p>Algemeen: NEN2767 Conditie­meting</p> <p>Het Gooi en Omstreken zet zich in voor een kwalitatief hoogwaardig woningbezit. Het Gooi en Omstreken is in een financieel gezonde woningcorporatie, waardoor er ruimte is om 'gewoon goed' onderhoud aan het woningbezit te plegen. Het Gooi en Omstreken maakt daarvoor gebruikt van de NEN2767 Conditie­meting, uitgevoerd door een derde partij.</p>	<p>Algemeen:</p> <p>Het woningbezit van Het Gooi en Omstreken heeft een gemiddelde score van 1,8 op een zes­puntschaal.</p>	8
<p>Algemeen: Vervangen van badkamers</p> <p>Verbeteren van het kwaliteitsniveau van de badkamers. Waar voorheen de badkamers voornamelijk op basis van individuele klachten werden vervangen is nu gekozen voor een projectmatige aanpak (eigen ambitie).</p> <p>Algemeen: Legionella en APK</p> <p>Het Gooi en Omstreken wil het proces rondom het veilig wonen efficiënter inrichten. De werkzaamheden werden door meerdere partijen uitgevoerd; de insteek is om het aantal partijen te verminderen (eigen ambitie).</p> <p>Algemeen: Asbestsanering</p> <p>Het Gooi en Omstreken voldoet aan de nieuwe wetgeving rondom asbestsanering bij de verschillende onderhoudsmomenten (eigen ambitie).</p> <p>Gemeente Hilversum, Wijdmeren & Bussum:</p> <p>Daar waar daartoe aanleiding is neemt Gooi en Omstreken op complexniveau extra maatregelen ten aanzien van het hang- en sluitwerk van woningen om de inbraak-veiligheid te vergroten (prestatieafspraken gemeente Hilversum 2017-2020).</p> <p>Gooi en Omstreken streeft ernaar het huidige peil van de reeds aangebrachte maatregelen op het niveau van het Politie Keurmerk Veilig Wonen te handhaven. Alle nieuwbouwwoningen voldoen aan het niveau van het Politie Keurmerk Veilig Wonen (prestatieovereenkomst Wijdmeren 2012-2015). Het Gooi en Omstreken past in Gooise Meren bij nieuwbouw het Politie Keurmerk Veilig Wonen toe. Via het beleid voor Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV) kunnen huurders van woningen in de bestaande voorraad zonder Politie Keurmerk Veilig Wonen ervoor kiezen hun woning naar het</p>	<p>Het Gooi en Omstreken is in 2017 gestart met het planmatig vervangen van badkamers. Er zijn ruim 220 badkamers vervangen. Hiermee brengt Het Gooi en Omstreken de woningen sneller op het gewenste kwaliteitsniveau. Eind van 2017 is het badkamerproject geëvalueerd en is besloten om de komende jaren door te gaan met het planmatig vervangen van badkamers. Het Gooi en Omstreken heeft het planmatig onderhoud ten behoeve van de bestrijding van legionella en het uitvoeren van 'APK's' op gas- en elektrische installaties vanaf 2017 opgenomen in het contract met de installateur waarmee Het Gooi en Omstreken samenwerkt. Naast een apart plan voor legionellabestrijding worden de APK's uitgevoerd tijdens de huisbezoeken voor preventief onderhoud aan de cv-ketels.</p> <p>Asbest is in het verleden veel gebruikt in woningen en daarmee een probleem bij het uitvoeren van onderhoud. In 2017 is er bij ruim 800 woningen opdracht gegeven om de aanwezigheid van asbest te inventariseren, voorafgaand aan de start van Projectmatige energieverbeteringen en planmatige werkzaamheden.</p> <p>Het Gooi en Omstreken is in 2017 gestart met het Landelijk Asbestvolgsysteem (LAVS). Als gevolg van de nieuwe wetgeving die per 1 januari 2017 is ingegaan zijn er meer kosten gemaakt voor het saneren van asbest. Voor elke woning met een bouwjaar van voor 1993 moet voortaan een asbestinventarisatie plaatsvinden, voordat er werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd. Het saneren zelf duurt langer en het in voorkomende gevallen tijdelijk uitplaatsen van bewoners is een nieuwe kostenpost voor de organisatie.</p> <p>Het Gooi en Omstreken heeft in het kader van veilig wonen alle woningen voorzien van rookmelders en van inbraakwerend hang- en sluitwerk. Bij een veilige woning hoort ook een veilige woonomgeving. Daar waar nodig</p>	7

Opgaven	Prestaties	Cijfer
<p>veiligheidsniveau van het PKVW te brengen (prestatieafspraken gemeente Bussum 2013-2016).</p>	<p>neemt Het Gooi en Omstreken fysieke maatregelen om de veiligheid en leefbaarheid in en om haar complexen te verbeteren. Hierbij kan het onder meer gaan om het aanbrengen van achterpadverlichting en het verlichten van inpandige bergingsgangen (Jaarverslagen).</p> <p>De nieuwbouwwoningen voldoen aan het PKVW. Bij onderhoud wordt inbraakveilig hang- en sluitwerk toegepast maar geen volledig PKVW pakket.</p>	
Kwaliteit dienstverlening		7
<p>Algemeen: dienstverlening</p> <p>Het Gooi en Omstreken is continue bezig om haar dienstverlening aan te passen / te verbeteren (eigen ambitie). De (woon)wensen van de klanten van Het Gooi en Omstreken, van nu en van straks, zijn richtinggevend voor de activiteiten. Op verschillende manieren wordt huurders de vrijheid geboden om keuzes te maken. Ook woningzoekenden wil de corporatie zoveel mogelijk keuzevrijheid geven (eigen ambitie, beleidsplan 2013-2018).</p>	<p>Algemeen:</p> <p>Het Gooi en Omstreken neemt sinds 2016 deel aan de Aedes Benchmark. Voor 2016 maakte Het Gooi en Omstreken gebruik van het KWH Huurlabel.</p> <p>Aedes Benchmark:</p> <p>Woning zoeken: 7,7 (2016); 7,5 (2017)</p> <p>Nieuwe woning huren: 7,8 (2016); 7,5 (2017)</p> <p>Huur opzeggen: 8,0 (2016); 8,0 (2017)</p> <p>Afhandeling reparaties: 7,9 (2016); 7,8 (2017)</p> <p>Het Gooi en Omstreken had in 2017 een B-positie op het huurdersoordeel.</p>	7
<p>Gemeente Gooise Meren:</p> <p>Het Gooi en Omstreken verwijst haar klanten in Gooise Meren door naar 'Loket Wijzer' (informatievoorziening t.b.v. aanbod van wonen, welzijn, zorg en Wmo). Het Gooi en Omstreken haakt – waar relevant – tevens aan bij het ketenoverleg rondom uitvoering van de Wmo en thema's rondom wonen, welzijn en zorg (prestatieafspraken gemeente Bussum 2013-2016).</p>	<p>Gemeente Gooise Meren:</p> <p>'Loket Wijzer' bestaat niet meer sinds de gemeentelijke herindeling. Op de website van Het Gooi en Omstreken wordt daarom verwezen naar de site van Gooise Meren.</p> <p>Het Gooi en Omstreken heeft eerder deelgenomen aan een strategisch ketenoverleg, maar het overleg bestaat na de gemeentelijke herindeling niet meer.</p>	
Energie en duurzaamheid		9
<p>Algemeen:</p> <p>Energiebesparende maatregelen</p> <p>De woningvoorraad heeft in 2021 een gemiddeld label B (Convenant Energiebesparing Huursector). Het Gooi en Omstreken heeft de doelstelling om per complex gemiddeld Energielabel B/Energie-index 1,25 te behalen, het zogenoemde Label B-programma.</p> <p>Gemeente Wijdmeren</p> <p>Het Gooi en Omstreken en de Alliantie streven ernaar om in Wijdmeren energiezuinige maatregelen toe te passen bij bestaande woningen en nieuwbouw. De landelijke afspraken tussen de woningcorporaties en het Rijk dienen hiervoor als richtlijn (prestatieovereenkomst Wijdmeren 2012-2015).</p>	<p>Algemeen:</p> <p>Energiebesparende maatregelen nemen een zeer prominente plaats in binnen 'Comfortabel Wonen', het tweede speerpunt van Gooi en Omstreken.</p> <p>Het Gooi en Omstreken richt zich in de eerste plaats op het verbeteren van de energieprestatie van het bestaande bezit en niet op alternatieve vormen van energieopwekking. Om te kunnen voldoen aan de doelstelling verbetert Het Gooi en Omstreken tussen 2013 en 2018 +/- 4.400 woningen. Het Gooi en Omstreken scoorde in 2017 een A-score op het onderdeel 'Duurzaamheid' in de Aedes Benchmark. Daarnaast heeft Het Gooi en Omstreken de Award van</p>	9

Opgaven	Prestaties	Cijfer
<p>Gemeente Blaricum: De kwaliteit van de bestaande voorraad huurwoningen in Blaricum is over het algemeen goed en daardoor staan er geen grootschalige verbeterplannen gepland. Er is echter wel aandacht voor het verbeteren van de energieduurzaamheid. (Prestatieovereenkomst Wonen Blaricum 2013-2016).</p> <p>Gemeente Hilversum: Het Gooi en Omstreken biedt in Hilversum de mogelijkheid van zonnepanelen aan hun huurders aan en bewonersinitiatieven hiertoe worden positief tegemoet getreden (prestatieafspraken gemeente Hilversum 2017-2020).</p>	<p>Artiensis gewonnen voor de corporatie met de meest zuinige woningen (regio West).</p> <p>Het Gooi en Omstreken heeft ieder jaar een verbetering van het gemiddelde energielabel behaald, in overeenstemming met het Label B-programma. Voordat een groot onderhoudsproject van start gaat, worden de plannen aan de HGO en de betreffende huurders voorgelegd.</p> <p>De verlagingen zijn behaald door isolerende maatregelen en energiezuinige verwarmingsinstallaties. Het Gooi en Omstreken heeft bijvoorbeeld ramen vervangen door HR++beglazing, de gevels en muren (na)geïsoleerd (nieuwe kunststof kozijnen, spouwisolatie en plafondisolatie) en aan de buitenkant dakisolatie aangebracht. Voorbeelden van andere maatregelen zijn het toepassen van een gas-absorptie-warmtepomp bij het project aan de Schoolstraat in Hilversum en (in combinatie met 50 zonnepanelen) in groot complex in Blaricum. In het complex van de woongroep Centraal Wonen in de Hilversumse Meent is een gesloten bodemwarmtewisselaar voor de collectieve verwarming geïnstalleerd. Daarnaast zijn, weliswaar niet als onderdeel van het Label B-programma, op de nieuwbouw in Wijdmeren tevens zonnepanelen geplaatst.</p> <p>Energie-index in 2014: Totaal: 1,54 (C) Hilversum: 1,59 (C) Wijdmeren: 1,55 (C) Bunschoten: 1,40 (C) Blaricum: 1,26 (B) Gooise Meren: 1,91 (D) Baarn: 1,27 (B)</p> <p>Energie-index in 2015: Totaal: 1,52 (C) Hilversum: 1,58 (C) Wijdmeren: 1,48 (C) Bunschoten: 1,26 (B) Blaricum: 1,31 (B) Gooise Meren: 1,90 (D) Baarn: 1,34 (B)</p> <p>Energie-index in 2016: Totaal: 1,39 (B) Hilversum: 1,43 (C) Wijdmeren: 1,36 (B) Bunschoten: 1,16 (A) Blaricum: 1,30 (B)</p>	

Opgaven	Prestaties	Cijfer
	<p>Gooise Meren: 1,72 (C) Baarn: 1,19 (A)</p> <p>Energie-index in 2017: Totaal: 1,30 (B) Hilversum: 1,33 (B) Wijdmeren: 1,30 (B) Bunschoten: 1,14 (A) Blaricum: 1,11 (A) Gooise Meren: 1,68 (C) Baarn: 1,09 (A)</p> <p>Ook in Laren zijn duurzaamheidsmaatregelen genomen: vloer- en spouwmuurisolatie en het aanbrengen van mechanische ventilatie en zonnepanelen. Het veelal naoorlogse bezit ging daarmee vaak van een G- naar een A-label.</p> <p>Het Gooi en Omstreken heeft per 1 januari 2018 3.410 woningen energetisch verbeterd. Daarbij heeft Het Gooi en Omstreken geen huurverhogingen doorgevoerd, waardoor wordt bijgedragen aan betaalbaar wonen.</p> <p>2014: 1.197 woningen 2015: 345 woningen 2016: 1.088 woningen 2017: 404 woningen</p> <p>De overheid wil dat alle woningen in 2050 van het aardgas zijn afgekoppeld en het energieverbruik van de woningen CO₂-neutraal is. In 2017 is Het Gooi en Omstreken begonnen met het vergaren van kennis over deze energietransitie. Het Gooi en Omstreken is zich ervan bewust deze opgave (CO₂-neutraliteit) niet alleen aan te kunnen en is daarom in gesprek met samenwerkingspartners.</p> <p>Gooi en Omstreken heeft zich de afgelopen jaren (2013-tot nu) ingezet om haar woningen gemiddeld op Label B te krijgen en dat is gelukt. Actief aan de slag gaan met zonnepanelen had daarom niet de eerste prioriteit. Wel worden individuele aanvragen bekeken en in geval er sprake is van een gezinswoning geaccordeerd. Ook wordt de mogelijkheid bekeken om gezamenlijke elektravoorzieningen in appartementencomplexen op zonnepanelen aan te sluiten. Deze discussie is echter door de routekaart CO₂-neutraal in 2050 in een andere stroom terecht gekomen.</p> <p>Van gezamenlijke bewonersinitiatieven is nog geen sprake geweest. Behalve in de Hilversumse Meent, waar nu alternatieven worden geboden.</p>	
Gemiddelde beoordeling		7,8

(Des)investeren in vastgoed

Opgaven	Prestaties	Cijfer
Nieuwbouw		7
<p>Algemeen: nieuwbouw</p> <p>Het Gooi en Omstreken gaat voor uitbreiding van de sociale woningvoorraad ('Wonen in de regio'). Het nieuwbouwprogramma zorgt voor uitbreiding, verjonging en diversiteit van de woningvoorraad. In de zes gemeenten waar Het Gooi en Omstreken actief is (naast de gemeente Laren), wordt gezocht naar een evenwichtige verdeling van het bezit over de verschillende wijken en kleine kernen (eigen ambitie, beleidsplan 2013-2018).</p> <p>Het Gooi en Omstreken streeft naar een productie van gemiddeld 70 nieuwe woningen per jaar (eigen ambitie). De regionale verdeling hiervan is als volgt:</p> <p>Opgave – 2014</p> <p>Totaal: Hilversum: 0 Wijdmeren: Bunschoten: 0 Blaricum: Gooise Meren: Baarn: 0</p> <p>Opgave – 2015:</p> <p>Totaal: Hilversum: 0 Wijdmeren: Bunschoten: 0 Blaricum: Gooise Meren: Baarn: 0</p> <p>Opgave – 2016:</p> <p>Totaal: Hilversum: 38 Wijdmeren: Bunschoten: 0 Blaricum: Gooise Meren: Baarn: 13</p> <p>Opgave – 2017:</p> <p>Totaal: Hilversum: 0 Wijdmeren: Bunschoten: 57 Blaricum: Gooise Meren: Baarn: 0</p>	<p>Algemeen:</p> <p>Als onderdeel van het derde speerpunt van Gooi en Omstreken genaamd 'Wonen in de regio', is over de periode 2014-2017 het aantal sociale huurwoningen verhoogd: van 6.727 in 2014 naar 7.518 in 2017 (2017 incl. Laren). De toename vond verspreid over de deelgebieden plaats, in overeenstemming met de doelstelling van Gooi en Omstreken.</p> <p>Het Gooi en Omstreken heeft over het algemeen voldaan aan de opgaven voor nieuwbouw.</p> <p>Prestatie – 2014</p> <p>Totaal: 7 woningen Hilversum: 0 Wijdmeren: 0 Bunschoten: 7 eengezinswoningen Blaricum: 0 Gooise Meren: 0 Baarn: 0</p> <p>Prestatie – 2015:</p> <p>Totaal: 46 woningen Hilversum: 0 Wijdmeren: 0 Bunschoten: 33 sociale huurappartementen Blaricum: 13 eengezinswoningen Gooise Meren: 0 Baarn: 0</p> <p>Prestatie – 2016:</p> <p>Totaal: 100 woningen Hilversum: 38 woningen en 6 tijdelijke units Wijdmeren: 0 Bunschoten: 0 Blaricum: 48 appartementen Gooise Meren: 0 Baarn: 13 eengezinswoningen</p> <p>Prestatie – 2017:</p> <p>Totaal: 82 woningen Hilversum: 0 Wijdmeren: 42 woningen Bunschoten: 31 eenheden in aanleunwoningen Blaricum: 9 eengezinswoningen Gooise Meren: 0 Baarn: 0</p>	7

Opgaven	Prestaties	Cijfer
<p>In het Regionaal Actie Programma Wonen 2016 – 2020 van de regio Gooi en Vechtstreek is opgenomen dat de woningvoorraad met gemiddeld 900 woningen per jaar moet worden uitgebreid om aan de vraag naar woningen te kunnen voldoen. Ook is aangegeven dat een derde deel van deze uitbreiding in het betaalbare segment moet worden gerealiseerd. Het Gooi en Omstreken wil daar graag een substantiële bijdrage aan leveren. Het Gooi en Omstreken heeft een doelstelling om gemiddeld 70 woningen per jaar toe te voegen, over een periode van vijf jaar (2013 tot en met 2018) 350 woningen.</p> <p>Het Gooi en Omstreken spant zich in Bunschoten in voor ontwikkeling van nieuwbouw voor jongeren en ouderen. Aankoop ten behoeve van de huisvesting van jongeren en alleenstaanden is daarbij een optie (prestatieafspraken gemeente Bunschoten 2010-2012).</p>	<p>In Laren zijn in 2017 dertien eengezinswoningen (De Kamp en Tarcisiushof) en acht meergezinswoningen (Tarcisiushof) opgeleverd.</p> <p>Het Gooi en Omstreken heeft over de periode van 2013 tot en met 2017 324 woningen toegevoegd.</p> <p>Op een aantal uitzonderingen na (Rengerswetering en Blaricummeent) moet de nieuwbouw worden gerealiseerd door binnen het stedelijke gebied en de dorpskernen locaties te transformeren naar woningbouw. De invloed van de omgeving op de ontwikkeling neemt daardoor toe. Het Gooi en Omstreken heeft om deze reden in 2017 de participatie van omwonenden en (toekomstige) bewoners meer aandacht gegeven in het ontwikkelingsproces; dit zal zich de komende jaren doorzetten (Jaarverslag 2017).</p>	
<p>Gemeente Bunschoten: Het Gooi en Omstreken krijgt het primaat op realisatie van sociale nieuwbouwwoningen op uitleglocatie Rengerswetering in Bunschoten. Tevens zal de stichting in overleg met de gemeente nieuwbouwoopwoningen onder Koopgarant realiseren, mocht daaraan behoefte bestaan. Het gaat om maximaal 75 woningen (prestatieafspraken gemeente Bunschoten 2010-2012).</p>	<p>Gemeente Bunschoten: Het Gooi en Omstreken zal van het overeengekomen woningbouwprogramma in elk geval 26 huurwoningen (appartementen en eengezinswoningen) realiseren in twee fasen. In het eerste kwartaal van 2017 zal de voorbereiding van de eerste fase van start gaan. De mogelijkheid bestaat dat het aantal sociale huurwoningen voor Het Gooi en Omstreken nog wordt verhoogd. De uitvoering van de eerste fase wordt in de tweede helft van 2017 verwacht. De oplevering zal in 2018 plaatsvinden.</p> <p>Het Gooi en Omstreken heeft voor de gemeente Bunschoten ontheffing gekregen om te investeren.</p>	7
Sloop		-
Verbetering bestaand woningbezit		8
<p>Het Gooi en Omstreken investeert extra en in versneld tempo in de kwaliteit van de bestaande woningen in de beleidsperiode 2013-2018. Daarbij richt Het Gooi en Omstreken zich op modern wooncomfort, energiebesparing en veiligheid (eigen ambitie, jaarverslagen 2014-2017).</p>	<p>Het Gooi en Omstreken voert woningverbetering door middel van groot onderhoud uit tijdens de uitvoering van de Label B-projecten. In andere complexen wordt het groot onderhoud in een apart project uitgevoerd.</p> <p>Gemeente Hilversum: Het Gooi en Omstreken heeft in Hilversum in 2014 een groot onderhoudsproject aan Loosdrechtse Bos en Hoge Naarderweg. Er zijn bouwkundige, esthetische en energetische werkzaamheden uitgevoerd. Tevens zijn in 2016 bij 180 portiekwoningen nieuwe kunststof kozijnen, dakisolatie, spouwisolatie en plafondisolatie in de</p>	8

Opgaven	Prestaties	Cijfer
	<p>bergingen aangebracht. Daarnaast is ook een vraaggestuurd mechanisch ventilatiesysteem geplaatst.</p> <p>In 2017 is het plan voor een groot onderhoudsproject aan de Brinkweg te Hilversum uitgewerkt. Medio 2017 is er begonnen met de uitvoering. Er worden bouwkundige, esthetische en energetische werkzaamheden uitgevoerd aan de 68 woningen Tot slot is in 2017 in het complex van de woongroep Centraal Wonen een gesloten bodemwarmtewisselaar voor de collectieve verwarming geïnstalleerd.</p> <p>Gemeente Gooise Meren</p> <p>In 2016 is in Gooise Meren in een complex met 44 woningen groot onderhoud gepleegd en zijn isolerende maatregelen genomen.</p>	
Maatschappelijk vastgoed		7
<p>Algemeen:</p> <p>Het Gooi en Omstreken heeft geen ambities op het gebied van verwerving of realisatie van maatschappelijk vastgoed. Indien er vragen zijn is Het Gooi en Omstreken bereid om mee te werken, met name maatschappelijk vastgoed voor bijzondere doelgroepen.</p>	<p>Algemeen:</p> <p>In Hilversum behelst het maatschappelijk vastgoed van Het Gooi en Omstreken negen panden, waaronder een politiepост, ontmoetingscentrum De Haven en kantoorruimtes. In Blaricum telt het maatschappelijk vastgoed van Het Gooi en Omstreken twee panden, te weten een zorgkloket en wijkcentrum (Wetering 122/124).</p> <p>In de gemeente Wijdmeren bezit Het Gooi en Omstreken enkel een kinderdagverblijf aan de Kerklaan te Kortenhoef. In de andere gemeenten bezit Het Gooi en Omstreken geen maatschappelijk vastgoed.</p>	7
Verkoop		7
<p>Het Gooi en Omstreken heeft afspraken gemaakt om in enkele gemeenten woningen te verkopen. In aanvulling daarop zijn er ook eigen ambities om woningen te verkopen.</p> <p>Met de gemeente Blaricum zijn er in de prestatieafspraken gemaakt over de aantallen te verkopen woningen. Wel is er een afspraak gemaakt over de minimale omvang van de kernvoorraad (825 woningen in totaal). Deze afspraak is door de corporaties nagekomen. In 2020 is afgesproken om bovenop het contingent van 50 te verkopen woningen nog eens 25 woningen te mogen verkopen.</p> <p>Opgave – 2014</p> <p>Totaal:</p> <p>Hilversum: 11-14 (eigen ambitie)</p> <p>Wijdmeren: 5-6 (eigen ambitie)</p> <p>Bunschoten: 6-8 (eigen ambitie)</p> <p>Blaricum: n.b.</p> <p>Gooise Meren: 3-4 (eigen ambitie)</p>	<p>Het Gooi en Omstreken voldoet aan zowel gemaakte prestatieafspraken als eigen ambities over verkoop van woningen.</p> <p>Prestatie – 2014</p> <p>Totaal: 41 woningen</p> <p>Hilversum: 12</p> <p>Wijdmeren: 5</p> <p>Bunschoten: 14</p> <p>Blaricum: 9</p>	7

Opgaven	Prestaties	Cijfer
<p>Baarn: 0</p> <p>Opgave – 2015:</p> <p>Totaal:</p> <p>Hilversum: 11-14 (eigen ambitie)</p> <p>Wijdmeren: 5-6 (eigen ambitie)</p> <p>Bunschoten: 6-8 (eigen ambitie)</p> <p>Blaricum: n.b.</p> <p>Gooise Meren: 3-4 (eigen ambitie)</p> <p>Baarn: 0</p> <p>Opgave – 2016:</p> <p>Totaal:</p> <p>Hilversum: 5 (prestatieafpraak)</p> <p>Wijdmeren: 5-6 (eigen ambitie)</p> <p>Bunschoten: 6-8 (eigen ambitie)</p> <p>Blaricum: 6-8 (eigen ambitie)</p> <p>Gooise Meren: 3-4 (eigen ambitie)</p> <p>Baarn: 0</p> <p>Opgave – 2017:</p> <p>Totaal:</p> <p>Hilversum: 1 (prestatieafpraak)</p> <p>Wijdmeren: 5-6 (eigen ambitie)</p> <p>Bunschoten: 6-8 (eigen ambitie)</p> <p>Blaricum: 6-8 (eigen ambitie)</p> <p>Gooise Meren: 3-4 (eigen ambitie)</p> <p>Baarn: 0</p> <p>In de prestatieafspraken staat: Gooi en Omstreken heeft met de gemeente Blaricum afspraken gemaakt over het voorgenomen te verkopen bezit (Prestatieovereenkomst Wonen Blaricum 2013-2016) maar aantal wordt niet vermeld</p>	<p>Gooise Meren: 1</p> <p>Baarn: 0</p> <p>Prestatie – 2015:</p> <p>Totaal: 52 woningen</p> <p>Hilversum: 15</p> <p>Wijdmeren: 5</p> <p>Bunschoten: 12</p> <p>Blaricum: 17</p> <p>Gooise Meren: 3</p> <p>Baarn: 0</p> <p>Prestatie – 2016:</p> <p>Totaal: 26 woningen</p> <p>Hilversum: 5</p> <p>Wijdmeren: 5</p> <p>Bunschoten: 8</p> <p>Blaricum: 11</p> <p>Gooise Meren: 2</p> <p>Baarn: 0</p> <p>Prestatie – 2017:</p> <p>Totaal: 7 woningen</p> <p>Hilversum: 0</p> <p>Wijdmeren: 1</p> <p>Bunschoten: 2</p> <p>Blaricum: 1</p> <p>Gooise Meren: 3</p> <p>Baarn: 0</p> <p>De druk op de sociale huurwoningmarkt is onverminderd groot. De toenemende druk voor de laagste inkomens komt onder andere door de invoering van passend toewijzen, de toegenomen taakstelling met betrekking tot het huisvesten van nieuwkomers (statushouders) en de beperkte mogelijkheden in diverse gemeenten om door nieuwbouwwoningen aan het bezit toe te voegen. Om deze reden heeft Het Gooi en Omstreken eind 2015 al besloten om de verkoop van sociale huurwoningen te gaan beperken en in de loop van 2016 is bovendien besloten de verkoop in zijn geheel tot een minimum te beperken. Vanaf dat moment zijn alleen nog woningen verkocht waarvan Het Gooi en Omstreken vindt dat deze niet (meer) passen bij het woningbezit van een woningcorporatie. Het Gooi en Omstreken hanteert daarbij twee verkoopvormen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • lege woningen op basis van de marktwaarde (kosten koper); • verkoop aan zittende huurders. 	
Gemiddelde beoordeling		7,2

Kwaliteit van wijken en buurten

Opgaven	Prestaties	Cijfer
<p>Algemeen: bevorderen leefbaarheid</p> <p>Het Gooi en Omstreken constateert over het algemeen geen grote leefbaarheidsproblemen en probeert het huidige niveau zo veel mogelijk te handhaven (eigen ambitie, beleidsplan 2013-2018).</p> <p>Het Gooi en Omstreken investeert in Hilversum in leefbaarheid, bijvoorbeeld middels buurtbeheer, woonbegeleiding en het stimuleren en faciliteren van bewonersactiviteiten. Partijen zetten hun inzet en middelen voor leefbaarheid in, daar waar de leefbaarheid onder druk staat. De leefbaarheidsactiviteiten worden, daar waar relevant, jaarlijks afgestemd met de gemeente en huurdersorganisaties (prestatieafspraken gemeente Hilversum 2017-2020).</p> <p>In Wijdmeren vindt Het Gooi en Omstreken het belangrijk de leefbaarheid te bevorderen dan wel in stand te houden (prestatieovereenkomst Wijdmeren 2012-2015).</p> <p>De gemeente initieert wijkplannen in Bunschoten. De stichting Gooi en Omstreken wordt daarbij betrokken als het een wijk betreft waar de stichting substantieel bezit heeft, of een rol kan spelen (prestatieafspraken gemeente Bunschoten 2010-2012).</p> <p>Het Gooi en Omstreken is in Blaricum leidend in de aanpak van leefbaarheidsproblemen binnen woningcomplexen, bij meervoudige problematiek worden zo nodig andere partijen ingeschakeld. Leefbaarheidsproblemen in de directe woonomgeving worden in gezamenlijk overleg met de gemeente Blaricum aangepakt.</p> <p>Het Gooi en Omstreken wordt betrokken bij de wijkplannen en de wijkplatforms van de gemeente Baarn, indien Gooi en Omstreken in de desbetreffende wijken veel bezit heeft of een rol kan spelen (prestatieafspraken gemeente Baarn 2008-2011).</p>	<p>Het Gooi en Omstreken is meer (toe)zicht gaan houden op de woonomgeving en de uitstraling van haar complexen en woningen. Het doel is meer proactief de negatieve ontwikkelingen in een complex, buurt of straat aan te kunnen pakken. Het gaat om zaken als: overwoekerde tuinen, vervuiling van tuinen of gemeenschappelijke ruimten, gevaarlijke bomen, verwaarloosde achterpaden, illegaal aangebrachte zaken zoals schotelantennes e.d., oftewel zaken die een negatieve invloed hebben op de uitstraling en leefbaarheid van een complex, straat of buurt.</p> <p>Er worden hiervoor ook contacten met politie en gemeente onderhouden. Een voorbeeld daarvan is het project Buurtbemiddeling met de gemeente Hilversum, om burenruzies op te lossen. In 63 % van de gevallen werd het conflict positief afgesloten. Ook in Wijdmeren loopt dit project, in samenwerking met de gemeente. 56 % werd positief afgesloten. De gemeente Bunschoten heeft aangegeven het project buurtbemiddeling te willen starten in Bunschoten. Het Gooi en Omstreken heeft positieve ervaringen met buurtbemiddeling in andere gemeenten en wil hier graag aan mee werken.</p> <p>Het Gooi en Omstreken heeft in Bunschoten nauwe contacten met gemeente, politie en andere partijen over de leefbaarheid in complexen en buurten. Deze contacten lopen goed en dat wil Het Gooi en Omstreken voortzetten.</p> <p>Op 1 oktober 2016 is in Hilversum de pilot Multiprobleem huishoudens gestart. Zorginstellingen, politie, woningbouwcorporaties en de gemeente gingen samen aan de slag gegaan om inwoners met zeer complexe problemen beter te ondersteunen. Een expertteam van deskundigen uit de uitvoeringspraktijk adviseert de gemeentelijke regisseurs over het benodigde maatwerk. De gemeente Hilversum wil de inzet van het expertteam voortzetten, onder meer omdat dit het integraal werken in de keten bevordert en het een effectief instrument is om doorbraken in casuïstiek te creëren. Het Gooi en Omstreken zal gevraagd worden hiermee in te stemmen (Jaarverslag 2017).</p>	8

Opgaven	Prestaties	Cijfer
	Het aantal woningen wat Gooi en Omstreken in Baarn bezit is naar verhouding klein. Daar waar nodig of er aanleiding toe is wordt deelgenomen aan overleg in de wijk over beleid, de gemeentelijke woonvisie, woningtoewijzing en dergelijke. Eemland wonen heeft echter vele malen meer woningen in Baarn en is hier daarom meer de natuurlijke partner van de gemeente Baarn.	
Gemeente Bussum: Het Gooi en Omstreken werkt in Gooise Meren met de overige partijen de woonfraude-aanpak in 2013 verder uit en sluit een convenant dat de juridische basis vormt voor de aanpak van woonfraude en die de uitwisseling van informatie tussen gemeente en corporaties mogelijk maakt ter bestrijding van woonfraude (prestatieafspraken gemeente Bussum 2013-2016).	De gemeente Gooise Meren is terughoudend geweest met het maken van het convenant. Door de gemeentelijke herindeling is dit punt vervolgens niet meer besproken. De wens bestaat nog steeds en wordt benoemd in de nieuwe concept prestatieafspraken Gooise Meren.	7
Gemeente Hilversum: De gemeente Hilversum en Gooi en Omstreken sluiten in 2017 een woonfraudeconvenant, tegen woonfraude (zoals onderhuur) en hennepsteelt (prestatieafspraken gemeente Hilversum 2017-2020)..	Het Gooi en Omstreken werkte in 2015 vanuit het Regionaal Hennepconvenant Gooi & Vechtstreek. Sinds 1 september 2015 is er sprake van een gezamenlijk Hennepconvenant Midden Nederland. Hierbij zijn corporaties uit de hele regio en politie en gemeenten betrokken. Er is behoefte vanuit de corporaties om ook andere woonfraude aan te pakken (onderhuur e.d.). Het Gooi en Omstreken treedt bij ontdekking direct op en gaat over tot het beëindigen van de huurovereenkomst, met of zonder gang naar de rechter. De verbetering van de 'huisvesting van maatschappelijke doelgroepen' en 'huren onder voorwaarden' had de afgelopen periode prioriteit. De regio, gemeenten en corporaties zijn nauw met elkaar in overleg om deze processen te verbeteren.	7
Gemiddelde beoordeling		7,3

Over Ecorys

Met ons werk willen we een zinvolle bijdrage leveren aan maatschappelijke thema's. Wij bieden wereldwijd onderzoek, advies en projectmanagement en zijn gespecialiseerd in economische, maatschappelijke en ruimtelijke ontwikkeling. We richten ons met name op complexe markt-, beleids- en managementvraagstukken en bieden opdrachtgevers in de publieke, private en not-for-profit sectoren een uniek perspectief en hoogwaardige oplossingen. We zijn trots op onze 80-jarige bedrijfsgeschiedenis. Onze belangrijkste werkgebieden zijn: economie en concurrentiekracht; regio's, steden en vastgoed; energie en water; transport en mobiliteit; sociaal beleid, bestuur, onderwijs, en gezondheidszorg. Wij hechten grote waarde aan onze onafhankelijkheid, integriteit en samenwerkingspartners. Ecorys-medewerkers zijn betrokken experts met ruime ervaring in de academische wereld en adviespraktijk, die hun kennis en best practices binnen het bedrijf en met internationale samenwerkingspartners delen.

Ecorys voert een actief MVO-beleid en heeft een ISO14001-certificaat, de internationale standaard voor milieumanagementsystemen. Onze doelen op het gebied van duurzame bedrijfsvoering zijn vertaald in ons bedrijfsbeleid en in praktische maatregelen gericht op mensen, milieu en opbrengst. Zo gebruiken we 100% groene stroom, kopen we onze CO₂-uitstoot af, stimuleren we het ov-gebruik onder onze medewerkers, en printen we onze documenten op FSC- of PEFC-gecertificeerd papier. Door deze acties is onze CO₂-voetafdruk sinds 2007 met ca. 80% afgenomen.

De vastgoedexpertise binnen ons bedrijf bestaat uit ca. 30 specialisten op het gebied van wonen, winkels, leisure, kantoren, bedrijventerreinen en maatschappelijk vastgoed, inclusief grond- en vastgoedstrategie, financiële advisering, contractering, project-, proces- en interim-management, organisatieadvies (inclusief maatschappelijke visitaties), communicatieadvies en gebiedsbranding. We werken onder meer voor ontwikkelaars, beleggers, financiële instellingen, woningcorporaties, gemeenten, regio's, provincies en nationale overheden in binnen- en buitenland.

ECORYS Nederland B.V.
Watermanweg 44
3067 GG Rotterdam

Postbus 4175
3006 AD Rotterdam
Nederland

T 010 453 88 00
F 010 453 07 68
E netherlands@ecorys.com
K.v.K. nr. 24316726

W www.ecorys.nl



Postbus 4175
3006 AD Rotterdam
Nederland

Watermanweg 44
3067 GG Rotterdam
Nederland

T 010 453 88 00
F 010 453 07 68
E netherlands@ecorys.com

W www.ecorys.nl

Sound analysis, inspiring ideas