

Het jaar 2023

In 2023 zijn wij koersvast van start gegaan op onze volkshuisvestelijke missie in Almelo. Omdat de opgave groter is dan onze investeringsruimte hebben we een beroep gedaan op de solidariteit van collega corporaties in de regio. In 2024 krijgt dat meer vorm. Daarnaast zijn we in 2023 gestart met het maken van een nieuw koersplan: 'Samen Thuis'. Samen met de kernwaarden Betrokken, Ondernemend en Betrouwbaar, hebben we 2024 afgetrapt.

Met onze huurders en stakeholders werken we samen aan kwalitatief goed en betaalbaar wonen in veerkrachtige buurten en wijken in de gemeente Almelo. Zodat onze huurders zich thuis voelen.

Samen Thuis.

Claudia Reumer

directeur-bestuurder



Sint Joseph
daar voel je je thuis

Bezoekadres
Twentelaan 5
7609 RE Almelo

Postadres
Postbus 33
7600 AA Almelo



2

0



Sint Joseph

daar voel je je thuis

2023
Jaaroverzicht

2

3



kwaliteit van **samenwerken**

Werken aan prettig en betaalbaar wonen in veerkrachtige wijken doen wij samen met onze huurders en verschillende partners. Ieder met z'n eigen kennis, kunde en ervaring. Wij geloven in de kracht van samen werken aan wonen.

In 2023 werkten we samen aan en met:

- Tien Bewonerscommissies · Beter Wonen
- HuurdersAdviesRaad · Vrijwilligers · Klankbordgroepen · Gemeente · WoON Twente · Huisbezoeken · Telefonische contacten · Stichting Present · Aardgasvrij Aalderinkshoek · Wijkvisies · Beste Buur
- De Woonplaats · Buurtbemiddeling Almelo · Avedan · Bouwpartners · Wijkplatforms · Prestatieafspraken · Zorg
- Stichting Het Maathuis · Politie · RGS · Brandweer · WoningHuren.nl · Fixbrigade
- Volledig Pakket Thuis · Doorbraak Methode · Armoedepact · Reggewoon
- Beter Buurt Fonds.



kwaliteit van **onze dienstverlening**

cijfers **KWH**



Zittende, vertrekkende en toekomstige huurders willen wij de aandacht en service geven die zij wensen en nodig hebben. Dat deden we ook in 2022.

7,3

Algemene dienstverlening

7,8

Nieuwe huurders

8,0

Vertrokken huurders

8,0

Reparaties

Monitoren · Wensen en meningen huurders en woningzoekenden in kaart brengen · Lid Klachtencommissie Woningcorporaties Twente.

Sint Joseph

daar voel je je thuis

kwaliteit van **buurten en wijken**

Wonen is meer dan een stapel stenen met een dak. Een schone en veilige woonomgeving; daar zetten wij ons samen met anderen voor in.

In 2023 werkten we aan:

Schoon, heel en veilig · Gesprekken met huurders over onderhoud en comfortverbetering van hun woning/woongebouw · Klantvisie · Wijkvisies en wijkopgave met partners · Beste Buur · Doorstroming maatschappelijke opvang · Vroegtijdige signalering · Klantreizen · Vervanging groen door Green to Colour · Camera's · Geveltuin-tjes, buitentuin en dakterras · Pilot algemene entree woongebouw (brandveilig, herkenbaar, toekomstbestendig) · Opruimdagen · Beter Buurt Fonds



kwaliteit van onze woningen

In 2023 werkten we volop aan de (technische) kwaliteit van onze woningen. Door onderhoud, comfortverbeteringen, verduurzaming, vervanging van onderdelen en met veiligheidsmaatregelen. De betaalbaarheid en beschikbaarheid van onze woningen stonden daarbij voorop.

- onderhoud -

Dagelijks onderhoud



46%

van de reparaties/onderhoud voeren onze eigen vakmannen uit.

54%

zetten we in opdracht bij aannemers.

Badkamer, toilet en keukenrenovaties

331

keukenrenovaties uitgevoerd



360

toiletten / badkamers vernieuwd

Verduurzaming zonnepanelen



39 woningen zonnepanelen

119 woningen Meulenbeldlaan

Groot onderhoud/verduurzaming



Afgerond

Sluitersveldssingel/
Brandersweg
Europaflat

160
48

In uitvoering

Valeriusstraat
Meulenbeldlaan
Drakensteyn
(in voorbereiding)

90
119
186

Totaal 603 woningen

Brandveiligheid

Catharinahof
109 woningen



Marlijnstate
31 woningen

Brugstraat
8 woningen

34 warmtepompen



- verhuren -

Huurverhoging in 2023



3,1%

huurverhoging voor de gereguleerde huurwoningen met een huurprijs t/m € 808,06

3,1%

huurverhoging voor de vrije-sectorwoningen met een huurprijs vanaf € 808,06

Huurverlaging in 2023



-0,2%

Een aantal bewoners hebben in 2023 een huurverlaging van 0,2% gekregen. Meer informatie vindt u in het jaarverslag.

Inschrijfduur woningzoekenden

7,4 jaar

De gemiddelde inschrijfduur in de regio.

5 jaar

De gemiddelde inschrijfduur in Almelo.



Nieuwe verhuringen in 2023

Totaal **339**



Ontruimingen

2022 2023
14 **8**



- financieel -

Besteding van de huuropbrengsten

2023

Leefbaarheid € 1.106.000

Rente € 7.825.000

Belastingen € 2.956.000

Bedrijfskosten € 8.608.000

Investerings- & aflossingen € 5.951.000

Onderhoud € 10.541.000

Totaal
36.987.000



Samenstelling huishoudens in 2023 bij nieuwe verhuringen

218

Eenpersoonshuishoudens

74

Tweepersoonshuishoudens

47

Drie- of meerpersoonshuishoudens:

339

Totaal

