

Het jaar 2022

De coronamaatregelen verdwenen naar de achtergrond. De persoonlijke contacten met onze huurders, samenwerkingspartners en met elkaar zijn gelukkig weer hersteld. Die verbondenheid hebben wij als mens nodig. In 2022 startten wij, naast de verhuur en het dagelijks- en planmatig onderhoud van onze woningen, meerdere projecten. Ook in 2023 blijven wij samen doorwerken aan de kwaliteit van wonen in de gemeente Almelo. Daarbij hebben wij uiteraard oog voor duurzaamheid en de betaalbaarheid van wonen.

Samen werken we aan kwaliteit!

Claudia Reumer
directeur-bestuurder



Sint Joseph
daar voel je je thuis

2022
Jaaroverzicht



Sint Joseph
daar voel je je thuis

Bezoekadres
Twentelaan 5
7609 RE Almelo

Postadres
Postbus 33
7600 AA Almelo



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 2022 werkten we samen aan en met:

- Bewonerscommissies · Beter Wonen
- HuurdersAdviesRaad · Vrijwilligers
- Klankbordgroepen · Gemeente
- WoON Twente · Huisbezoeken
- Telefonische contacten · Stichting Present
- Aardgasvrij Aalderinkshoek
- Wijkvisies · Beste Buur Bokaal
- Avedan · Bouwpartners · Wijkplatforms
- Prestatieafspraken · Stichting Het Maathuis
- Politie · Brandweer · Zorg
- WoningHuren.nl · Fixbrigade
- Armoedepact · RGS · Reggewoon.



kwaliteit van **onze dienstverlening**

cijfers KWH

1 — 10

7,2 Algemene dienstverlening

7,7 Nieuwe huurders

7,6 Vertrokken huurders

8,1 Reparaties

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

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 2022 werkten we aan:

- Schoon, heel & veilig · Schoonmaak 66 complexen aanbesteed
- In gesprek met huurders over groot onderhoud en comfortverbetering van hun woning/gebouw
- Klantvisie · Wijkanalyse · Beste Buur Bokaal
- Deelname experiment doorstroming maatschappelijke opvang
- Nieuwe overlegstructuur met wijkfunctionarissen
- Vernieuwd leefbaarheidsbeleid
- Vroegtijdige signalering · Tuinproject
- Opruimdagen · Doorbraak methode
- Betere Buurt Fonds

Dagelijks onderhoud

49% van de reparaties/onderhoud voeren onze eigen vakmannen uit.

51% zetten we in opdracht bij aannemers.

13% van de opdrachten vroeg om een vervolgoopdracht.

Badkamer, toilet en keukenrenovaties

411 keukenrenovaties uitgevoerd

291 toiletten / badkamers vernieuwd

Groot onderhoud/verduurzaming

79 woningen Havezathe (1 woning is omgebouwd naar scootmobielruimte)

34 woningen Franciscanessenhof

26 woningen Theresiahof

6 woningen De Hoge Dam (met deels doorloop naar 2023)

72 woningen Sluiterseveldsingel/Brandersweg

48 woningen Europaflat

265 woningen totaal

Veiligheid

2.400 rookmelders hebben we geplaatst. Daarnaast plaatsten wij meerdere brandwerende voordeuren, noodverlichting, spiegeldraadglas en deurdrangers en verbeterden wij de brandwerendheid van brandscheidingen.

Huurverhoging in 2022

2,3% huurverhoging voor de gereguleerde huurwoningen met een huurprijs t/m € 763,47

2,3% huurverhoging voor de vrije-sectorwoningen met een huurprijs vanaf € 763,47

0,0% huurverhoging voor de parkeerplaatsen

Ontruiming

2021 **7** 2022 **14**

Inschrijfduur woningzoekenden

38% korter dan een jaar ingeschreven

22% 1-2 jaar ingeschreven

40% meer dan 2 jaar ingeschreven

Nieuwe verhuringen in 2022

Totaal **328**

kwaliteit van **onze woningen**

In 2022 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 stond daarbij voorop.

- onderhoud -

- verhuren -

- financieel -

Besteding van de huuropbrengsten 2022

Leefbaarheid	€ 998.000
Rente	€ 6.919.000
Belastingen	€ 4.550.000
Bedrijfskosten	€ 6.632.000
Investeringen & aflossingen	€ 6.632.000
Onderhoud	€ 10.396.000

Totaal **36.127.000**

Samenstelling huishoudens in 2022 bij nieuwe verhuringen

184 Eenpersoonshuishoudens

98 Tweepersonshuishouden woningen

46 Drie- of meerpersoonshuishouden:

328 Totaal

