



Sint Joseph

daar voel je je thuis

2021
Jaaroverzicht

2

1

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 2021 werkten we samen aan en met:

Klantenpanel • HuurdersAdviesRaad • Klankbordgroepen • Gemeente • Beter Wonen • WoON Twente • Huisbezoeken • Telefonische contacten • Stichting Present • Aardgasvrij Aalderinkshoek • Wijkvisies • Beste Buur Bokaal • Avedan • Vrijwilligers • Bouwpartners • Wijkplatforms • Prestatieafspraken • Stichting Het Maathuis • Politie • Brandweer • Zorg.

kwaliteit van onze organisatie

De wereld verandert en wij veranderen mee. In 2021 bleven we leren en onszelf verder ontwikkelen. Dat deden we als individu, als team en als organisatie als geheel.

Dienstverlening op pijl gehouden ondanks corona • Lean trainingen • Persoonlijke en teamontwikkeling met Insights • Visitatie • Verbeterde informatiebeveiliging & datakwaliteit • Procesbeschrijvingen vastgelegd • Aanbestedingsbeleid vernieuwd.

kwaliteit van onze dienstverlening

Zittende, vertrekkende en toekomstige huurders willen wij de aandacht en service geven die zij wensen en nodig hebben. Dat deden we ook in 2021.

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

cijfers KWH



7,6

Algemene dienstverlening

7,9

Woning zoeken

8,0

Nieuwe woning

8,0

Huur opzeggen

8,0

Reparaties

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 2021 werkten we aan:

Schoon, heel&veilig • Schoonmaak 66 complexen opnieuw 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 • Oprichting Betere Buurt Fonds • Doorbraak methode.

cijfers maatschappelijke visitatie



7,1

Presteren naar opgaven en ambities

7,7

Presteren volgens belanghebbenden

8,0

Presteren naar vermogen

7,5

Governance van maatschappelijk presteren



kwaliteit van onze woningen

In 2021 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 -

Dagelijks onderhoud



45%
van de reparaties/onderhoud voeren onze eigen vakmannen uit.

55%
zetten we in opdracht bij aannemers.

20%
van de opdrachten vroeg om een vervolgo opdracht.

Badkamer, toilet en keukenrenovaties

390
keukenrenovaties uitgevoerd

66
toiletten vernieuwd

51
badkamers vernieuwd



Groot onderhoud/ verduurzaming

79
woningen Havezathe
(1 woning wordt omgebouwd naar scootmobielruimte)

34
woningen Franciscanessenhof

26
woningen Theresiahof

139
woningen totaal



Veiligheid



2.600 rookmelders
hebben we geplaatst, meerdere brandwerende voordeuren, we brachten noodverlichting aan, plaatsten spiegeldraadglas en deurdrangers en verbeterden de brandwerendheid van brandscheidingen.

Huurverhoging in 2021

0,0%
huurverhoging voor de gereguleerde huurwoningen met een huurprijs t/m € 752,33

1,4%
huurverhoging voor de vrije-sectorwoningen met een huurprijs vanaf € 752,34

0,0%
huurverhoging voor de parkeerplaatsen



Ontruimingen

2020 2021
18 7



Inschrijfduur woningzoekenden

41%
korter dan een jaar ingeschreven

26%
1-2 jaar ingeschreven

33%
meer dan 2 jaar ingeschreven



Nieuwe verhuringen in 2021

Totaal **375**



- financieel -

Besteding van de huuropbrengsten

2021

Leefbaarheid € 674.000

Rente € 6.878.000

Belastingen € 5.222.000

Bedrijfskosten € 6.956.000

Investerings-
& aflossingen € 5.406.000

Onderhoud € 10.658.000

Totaal
35.794.000



Samenstelling huishoudens in 2021 bij nieuwe verhuringen

213
Eenpersoonshuishouden
woningen

109
Tweepersonshuishouden
woningen

53
Drie- of meerpersoonshuishouden:

375
Totaal



Het jaar 2021

Ondanks de coronamaatregelen lukte het ons om onze dienstverlening door te laten gaan. Naast de verhuur en dagelijks en planmatig onderhoud, startten we met meerdere projecten. Natuurlijk misten we de persoonlijke contacten met onze huurders, samenwerkingspartners en met elkaar. Die verbondenheid hebben we als mens nodig. In 2022 blijven we samen doorwerken aan de kwaliteit van wonen in de gemeente Almelo. Daarbij hebben we oog voor verduurzaming en de betaalbaarheid van wonen. **Samen werken we aan kwaliteit!**

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