

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

2023
Jaaroverzicht

2

0

2

3

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 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 • Betere Buurt Fonds.

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 2022.

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

cijfers KWH



7,3 Algemene dienstverlening

7,8 Nieuwe huurders

8,0 Vertrokken huurders

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 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 • Betere 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.

Groot onderhoud/verduurzaming



Afgerond Sluiversveldssingel/Brandersweg Europaflat

160
48

In uitvoering

Valeriusstraat Meulenbeldlaan Drakensteyn (in voorbereiding)

90
119
186

Totaal 603 woningen

Badkamer, toilet en keukenrenovaties

331 keukenrenovaties uitgevoerd



360 toiletten / badkamers vernieuwd

Brandveiligheid

Catharinahof 109 woningen



Marlijnstate 31 woningen

Brugstraat 8 woningen

Verduurzaming zonnepanelen

39 woningen zonnepanelen



119 woningen Meulenbeldlaan

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 Tweepersonshuishoudens

47 Drie- of meerpersoonshuishoudens:

339 Totaal

