

Jaarverslag Alwel 2021

Corporaties staan aan de vooravond van een lange periode waarin extra maatschappelijke prestaties worden gevraagd. Het nieuwe kabinet zet het oplossen van de woningmarktproblemen centraal en heeft besloten dat de verhuurdersheffing in 2023 vervalt. Daarmee verdwijnt een belangrijke rem op onze investeringskracht. Gelukkig worden we daarmee beter in staat gesteld om grote vraagstukken zoals woningnood en verduurzaming met langjarige programma's op te lossen.

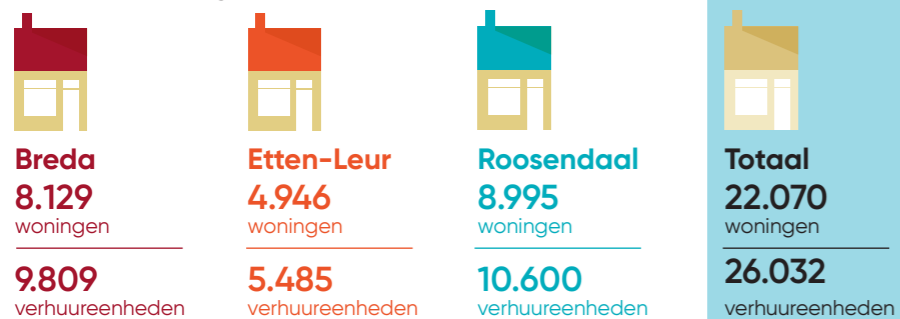
Naast woningnood zijn de gestegen energieprijzen een dringend vraagstuk en hebben we te maken met onzekerheden over inflatie-, renteontwikkelingen en kostenstijgingen in de bouwsector. Een grote zorg is natuurlijk ook de huidige geopolitieke situatie. Kortom, corporaties staan voor grote uitdagingen. We bereiden onze organisatie hierop voor.

We hebben in 2021 honderden woningen verduurzaamd, zijn gestart met de bouw van honderden woningen en hebben op grote schaal onderhoud gepleegd. Ook hebben we weer intensief samengewerkt met lokale partijen aan het verbeteren van wijken en buurten, en leveren we zo veel mogelijk maatwerk bij complexe vraagstukken van bewoners en woningzoekenden.

In deze infographic vind je een aantal belangrijke resultaten over 2021. Het volledige overzicht van onze prestaties lees je in het jaarverslag.

Alwel is harder nodig dan ooit

Hoeveel woningen hebben we in 2021?



* Verhuureenheden zijn woningen, studentenkamers, zorgwoningen, garages, winkels, parkeerplaatsen en kantoren. Vorig jaar waren dat er 26.007.

Gemiddelde wachttijd bij acceptatie in jaren exclusief bemiddelingen

	Breda	Etten-Leur	Roosendaal	Alwel
Op inschrijfduur	8,2	9,2	7,0	7,8
Verhuuring via loting/eerste reageerder	1,8	2,8	1,6	1,9

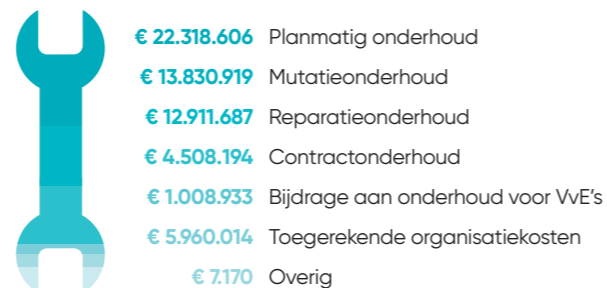
Gemiddelde zoektijd bij acceptatie in jaren exclusief bemiddelingen

	Breda	Etten-Leur	Roosendaal	Alwel
Op inschrijfduur	2,8	3,1	2,1	2,5
Verhuuring via loting/eerste reageerder	1,3	1,3	0,9	1,1

Verkochte woningen



Onderhoud € 60,5 milj.



Gemiddelde huurprijs per maand



Huurverhoging

In 2021 was er geen huurverhoging: tot 1 juli 2022 houden huurders dezelfde huurprijs
 Huurverlaging: 2.000 huurders
 Vrije sector: huurverhoging conform inflatiecijfer **1,4%**

Voorkomen en oplossen van huurachterstanden

Door een intensieve aanpak willen we huurachterstanden voorkomen. Doel is om zo vroeg mogelijk schulden bij bewoners op te sporen en er samen voor te zorgen dat deze niet onnodig ver oplopen. We bieden betalingsregelingen aan, gaan op huisbezoek en schakelen o.a. schuldhulpverlening voor ondersteuning in.

De totale huurachterstand bedroeg in 2021 1,37%. In 2020 was dat 1,46%. De dalende trend van de afgelopen jaren hebben we hiermee kunnen doorzetten.

Huisuitzettingen

We streven in principe naar 0 huisuitzettingen, tenzij er sprake is van ondermijning, criminaliteit, drugs of onacceptabele huurachterstanden. In het geval van criminele activiteiten hanteren we een zero tolerance beleid.

	Breda	Etten-Leur	Roosendaal
Totaal	3	4	12
waarvan huur en overlast	0	0	1
waarvan huur en woonfraude	1	1	3

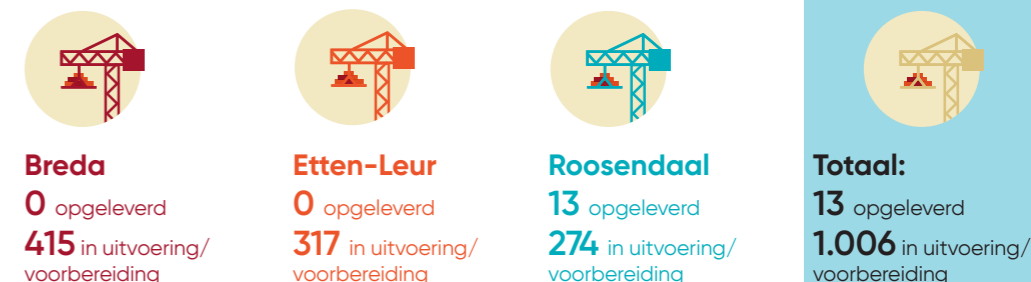
Er zijn 19 woningen ontruimd op basis van betalingsachterstand. Daarvan zijn zes ontruimingen (mede) doorgezet in verband met overlast, woonfraude of hennep. Bij de andere 13 ontruimingen gaat het om mensen met wie we geen contact kregen, mensen die vertrokken waren of die meermaals niet meewerkten aan een afbetalingsregeling en/of schuldhulpverlening.

Verduurzamen van woningen



We hebben in 2021 bij **35** complexen dubbel glas geplaatst. Het gaat in totaal om **659** woningen.

Nieuwbouw



Leefbaarheid

We hebben diverse sociaal-maatschappelijke activiteiten en projecten uitgevoerd om de leefbaarheid te bevorderen in wijken waar we veel bezit hebben.
 Uitgegeven: **€ 811.214,-**

Personeel

2021: **282** medewerkers (274 in 2020)
 Gemiddeld **251** fte (245 fte in 2020)

Waardering

We verbeteren continu onze dienstverlening en doen dat in de wijk, op onze kantoren, aan de telefoon, digitaal en schriftelijk. KWH toetst deze kwaliteit van dienstverlening. In 2021 scoorden we hiervoor een 7,6. Het gemiddeld percentage tevreden huurders ligt ruim boven de minimale norm van **85%**.

	Breda		Etten-Leur		Roosendaal	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Algemene dienstverlening	84% ▼	89%	93% ▲	87%	85% ▲	80%
Woning zoeken	90% ▼	94%	95%	95%	97% ▲	91%
Nieuwe woning	87% ▼	90%	94% ▲	89%	85% ▼	87%
Reparaties	87% ▲	86%	91% ▲	90%	90% ▲	87%
Huur opzeggen	89% ▼	91%	89% ▼	92%	91% ▲	89%
Onderhoud	88%	88%	88% ▼	95%	88%	88%

Jaarcijfers Alwel 2021

Positief bedrijfsresultaat



- Rente en belastingen € 36,6 miljoen + waardevermindering vastgoed € 456,3 milj. = jaarresultaat € 467,9 milj.

Meer lezen? Kijk op alwel.nl/jaarverslag



Samen werken aan wonen en wijken