

Jaarverslag Alwel 2020

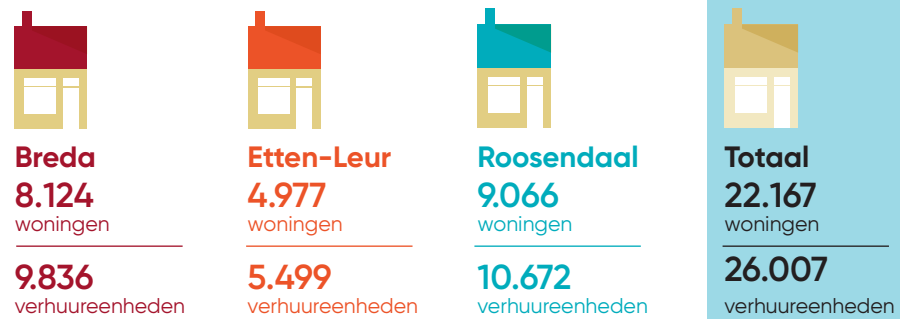
Het jaar 2020 is volkshuisvestelijk gezien een opmerkelijk jaar. En hoewel de coronacrisis effect had op met name de bedrijfsvoering, waren er andere ontwikkelingen die meer impact hadden op de lange termijn. In ons werkgebied is de druk op de woningmarkt in 2020 weer verder opgelopen tot onacceptabele wachttijden. In ieder segment zijn tekorten die aan de onderkant van de woningmarkt nog het meest schrijnend zijn. Vanwege de toegenomen concentraties van meer kwetsbare bewoners in onze wijken is differentiatie (het toevoegen van andere woningtypes en prijsklassen) van groot belang. Alwel zal de komende jaren naast sociale huur ook middenhuur en betaalbare koop realiseren om zowel in een enorme vraag te voorzien als tegelijkertijd differentiatie in wijken te kunnen aanbrengen.

De coronacrisis heeft weliswaar grote invloed gehad op onze manier van werken, maar heeft ons niet doen stilvallen. Verhuurprocessen, beheeractiviteiten, groot- en kleinschalig onderhoud, nieuwbouw en de back office activiteiten hebben gelukkig allemaal hun voortgang gekend. Moeilijker was dat onze medewerkers, die intensief en zichtbaar aanwezig zijn in de wijken, vaak op afstand het contact met bewoners moesten onderhouden. Signalen achter de voordeur waren lastiger op te vangen. Gelukkig is de samenwerking in de wijk met andere partijen goed en gezamenlijk hebben we gedurende de pandemie onze inzet in wijken op een acceptabel niveau kunnen houden.

Al onze prestaties lees je in ons jaarverslag. Maar hier vind je alvast een aantal belangrijke resultaten.

Doen – Durven – Denken

Hoeveel woningen hebben we in 2020?



* Verhuureenheden zijn woningen, studentenkamers, zorgwoningen, garages, winkels, parkeerplaatsen en kantoren. Vorig jaar waren dat er 26.173.

Gemiddelde wachttijd bij acceptatie in jaren

	Breda	Etten-Leur	Roosendaal	Alwel
Op inschrijfduur	7,9	9,8	6,7	7,6
Verhuring via loting/eerste reageerder	1,5	2,3	1,3	1,6

Gemiddelde zoektijd bij acceptatie in jaren exclusief bemiddelingen

	Breda	Etten-Leur	Roosendaal	Alwel
Op inschrijfduur	2,4	2,0	1,6	2,0

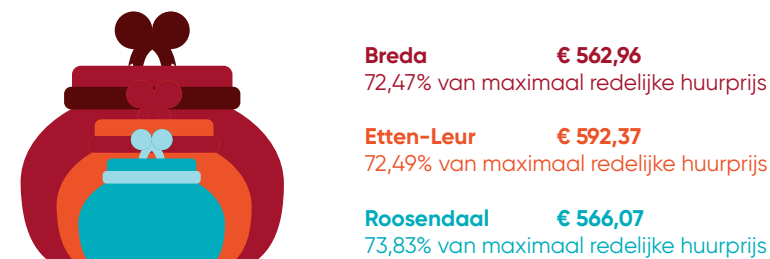
Verkochte woningen



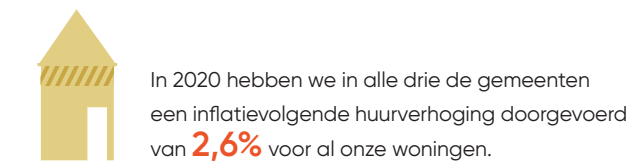
Onderhoud € 48,4 milj.



Gemiddelde huurprijs per maand



Huurverhoging



Voorkomen en oplossen van huurachterstanden

We begeleiden huurders met betalingsproblemen en leveren waar nodig effectief maatwerk. Ook voor 2020 stelden we ons ten doel de huurachterstanden voor zittende huurders terug te brengen en dat is gelukt.

	Breda	Etten-Leur	Roosendaal
2019	1%	0,76%	1,03%
2020	0,8%	0,63%	0,9%

De totale huurachterstand is in 2020 1,46%. In 2019 was dat 1,7%. De effecten en betalingsproblemen van huurders in relatie tot de coronacrisis lijken vooralsnog minder groot te zijn dan waar we in eerste instantie bang voor waren.

Huisuitzettingen

In het geval van het kweken van hennep (of andere criminele activiteiten) hanteren we een zero tolerance beleid.

Reden	Breda	Etten-Leur	Roosendaal
Huur	0	1	6
Huur en overlast	1	1	2
Huur en woonfraude	0	0	0
Totaal	1	2	8

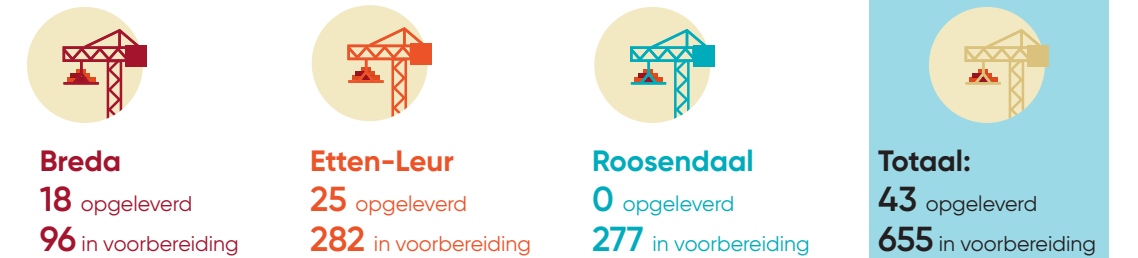
Het aantal aanzeggingen ontruiming dat een relatie heeft met huurachterstand is in alle vestigingen gedaald. Vanwege de coronacrisis hebben we beduidend minder huishoudens ontruimd dan voorgaande jaren. In 2019 bedroeg het totaal van de huisuitzettingen: Breda 7, Etten-Leur 5 en Roosendaal 23.

Verduurzamen



We hebben in 2020 in totaal **710** huizen van HR++ glas voorzien bij geplande schilderbeurten.

Nieuwbouw



Leefbaarheid

We hebben diverse sociaal-maatschappelijke activiteiten en projecten uitgevoerd om de leefbaarheid te bevorderen in wijken waar we veel bezit hebben. Uitgegeven: **€ 890.039**

Personeel

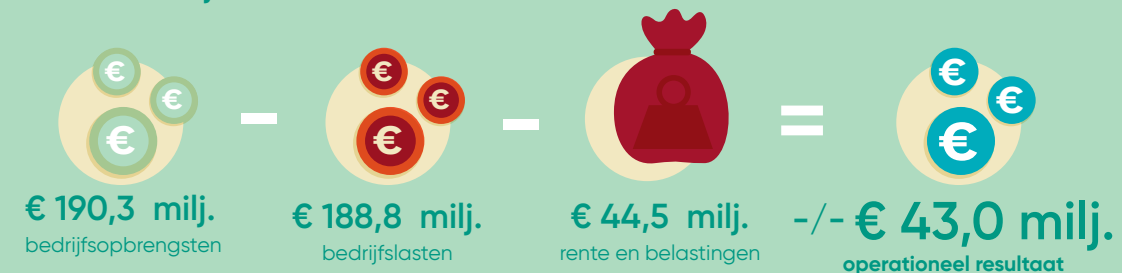
2020: **274** medewerkers (262 in 2019)
Gemiddeld **245** fte (234 in 2019)

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 2020 scoorden we hiervoor een 7,5. Het gemiddeld percentage tevreden huurders is **89%**.

Jaarcijfers Alwel 2020

Positief bedrijfsresultaat



+ waardeinstijging vastgoed € 233,5 milj. = € 190,5 milj. jaarresultaat

Onze woningen zijn op papier meer waard door de waardeinstijging van het vastgoed. Deze waardeinstijging kunnen we niet uitgeven, het geld zit in de stenen.

Meer lezen? Kijk op alwel.nl/jaarverslag