

Jaaroverzicht 2024

Samen bouwen aan betaalbare woningen in fijne buurten

Welbions wil van betekenis zijn; voor onze huurders en voor Borne en Hengelo. De opgave die er ligt is fors; zowel als het gaat om woningen bijbouwen, de kwaliteit van onze bestaande woningen, als om de leefbaarheid in onze wijken. We ervaren dat de leefbaarheid steeds verder onder druk komt te staan, onder andere door een toenemende kansengelijkheid. De druk op de woningmarkt bleef onverminderd hoog. Deze en andere maatschappelijke ontwikkelingen, in combinatie met onze financiële- en organisatorische mogelijkheden, dwingen ons tot het maken van scherpe keuzes.

We zijn erin geslaagd om flink wat nieuwe woningen op te leveren en onze bestaande woningen verder te verduurzamen. De woonlasten voor onze huurders houden we hierbij zo betaalbaar als mogelijk. Onze ambitie is om niet alleen een fijn huis te bieden aan bewoners maar ook om bij te dragen aan prettige buurten

waar het fijn wonen is. Tegelijk kunnen we ons geld maar één keer uitgeven. Dit vraagt om creativiteit en lef. Het goede nieuws is dat Welbions een fitte en financieel gezonde organisatie is die door haar opdrachtgevers en stakeholders als een solide, betrouwbare en professionele partij en partner wordt gezien.

Er zijn goede stappen gezet, maar er is ook nog steeds een hoop te doen. Samen bouwen we zo hard als kan door aan betaalbare woningen in sterke buurten. Samen spelen we in op wat er in buurten gebeurt en wat ze nodig hebben. Stap voor stap. Daar gaan we voor.

Helder klantcontact

Algemene
dienstverlening



7,1

E-mails



16.429

Telefoontjes



75.746

WhatsApp berichten
ontvangen



23.122

Facebook berichten
ontvangen



535

Facebook volgers



2.300

LinkedIn volgers



4.595

Instagram berichten
ontvangen



183

Instagram volgers



350



Voldoende betaalbare woningen

Totaal aantal
huurwoningen



14.515

Sociale huurwoningen

< € 454,47	= 1.169
€ 454,48 - € 650,43	= 9.586
€ 650,44 - € 697,07	= 1.413
€ 697,08 - € 879,66	= 1.958

Vrije sector
huurwoningen

> € 879,66	= 389
------------	-------

Aantal

Gemiddelde huur
per woning



€ 613

Gemiddeld aantal
reacties per woning



511



Duurzame woningen met focus op woonlasten



Wonen in een fijne buurt

Aantal woningen
onderhouden



482

Woningen met
zonnepanelen



4.542

Uitgegeven aan
leefbaarheid



€600

x1.000

Wijkcoaches en Sociaal
Wijkbeheerders



15

Energielabel
A++++, A+++ , A++ , A+ ,
A, B en C



13.788

Nieuwbouw
273 woningen
+ 1 bedrijfsruimte



175

Aantal verkochte
woningen: 8 woningen
en 8 bedrijfspanden



8 + 8

Samenwerkingspartners



300+

Bewonerscommissies



70



Goed onderhouden woningen

Aantal nieuwe
verhuringen



1.159

Beoordeling
nieuwe huurder



7,6

Beoordeling
vertrekkende huurder



7,7

Aantal reparaties
uitgevoerd



40.100

Klantbeoordeling
reparaties



8,1

Klantbeoordeling
onderhoud

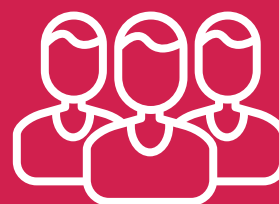


7,3



Hart van de organisatie

Medewerkers

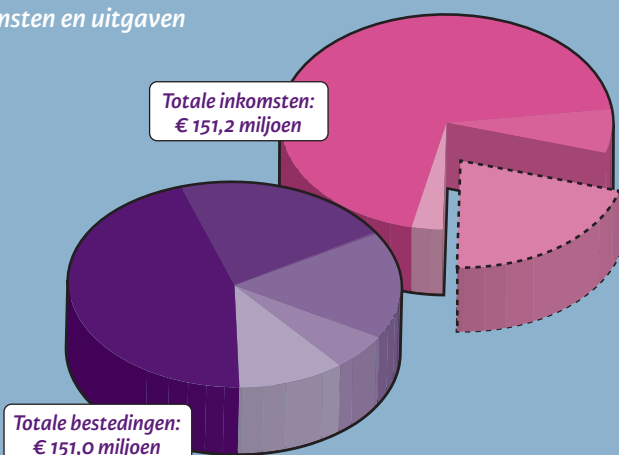


173
(158,70 fte)



Basis op orde

Inkomsten en uitgaven



69,6%

Huren

€ 105,2 miljoen

6,7%

Verkopen

€ 10,1 miljoen

20,7%

Financiering

€ 31,4 miljoen

3,0%

Overig

€ 4,5 miljoen

45,4%

Investerings

€ 68,6 miljoen

21,1%

Onderhoud

€ 31,8 miljoen

0,3%

Leefbaarheid

€ 0,5 miljoen

16,9%

Kosten organisatie

€ 25,5 miljoen

6,0%

Belastingen en heffingen

€ 9,0 miljoen

10,3%

Rentekosten

€ 15,6 miljoen