

Verkort jaarbericht Accolade 2021



accolade



Ruimte voor mensen

Elke huurder een passende woonplek in een aangename en veilige buurt. Dat is de missie van Accolade. Hier spanden we ons ook in 2021 weer volop voor in. De medewerkers van Accolade samen met onze huurders. Met huurdersorganisaties, gemeenten, zorgpartijen en bouw- en onderhoudsbedrijven werkten we afgelopen jaar aan leefbare wijken, waar je betaalbaar kunt wonen.



In dit bericht leest u de beknopte* versie.
Op **www.accolade.nl/jaarverslag** vindt u de volledige jaarstukken van 2021.



Kwaliteit & vastgoed



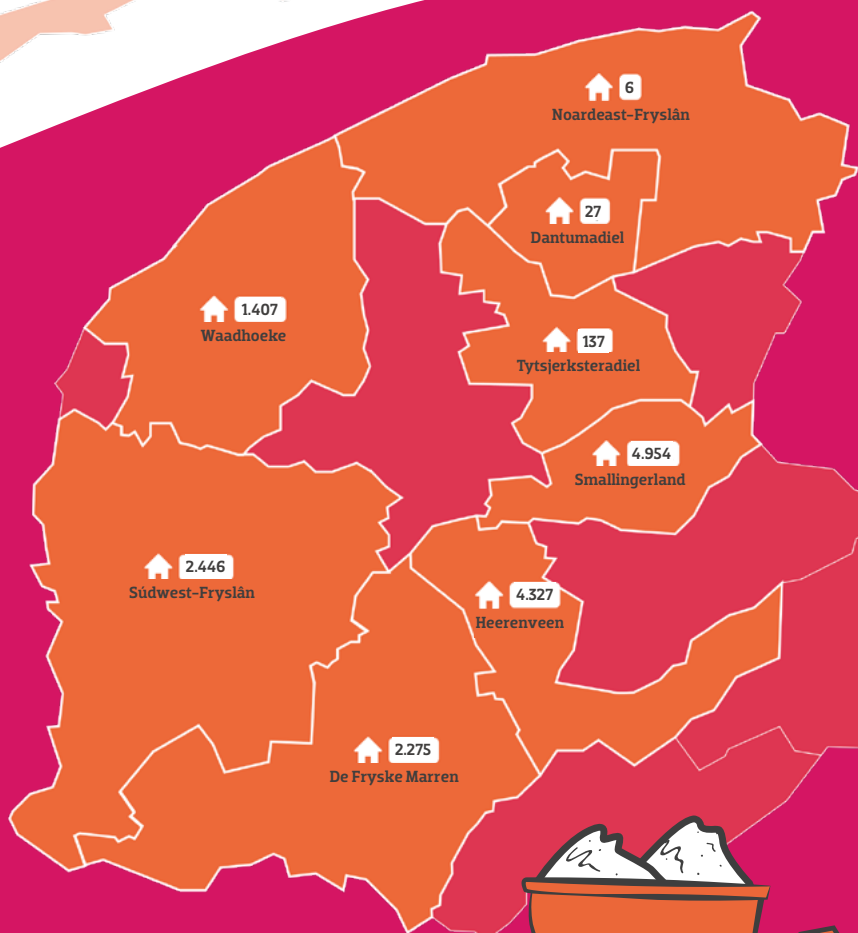
aantal woningen

15.579

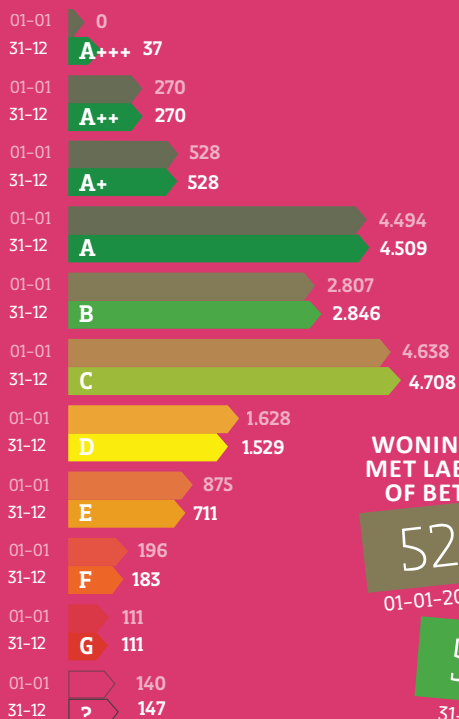


onze
onderhouds-
uitgaven

€ 29,4 miljoen



energielabel



WONINGEN
MET LABEL B
OF BETER

52%

01-01-2021

53%

31-12-2021



ontwikkeling

01-01-2021

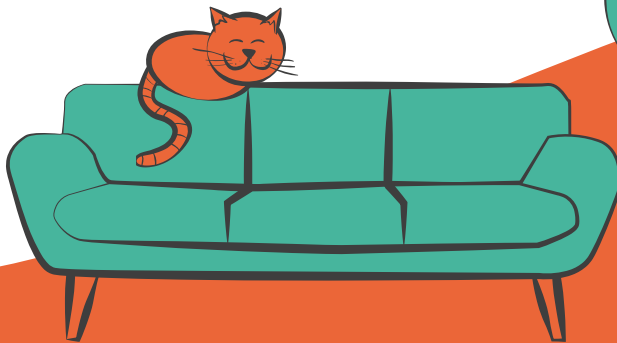
15.687

verkoop	-71
sloop	-103
nieuwbouw	69
aankoop	0
geliberaliseerd	0
overig	-3

31-12-2021

15.579

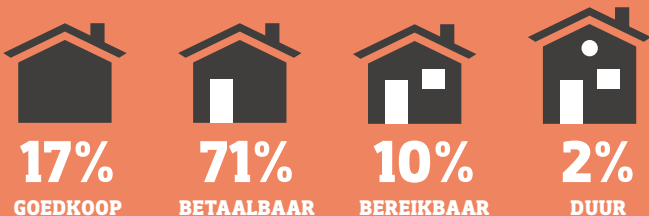
Betaalbaarheid & beschikbaarheid



wachttijd
in maanden

45

betaalbaarheid



GEMIDDELDE
HUURPRIJS

€ 539,-

PER MAAND



verhuringen

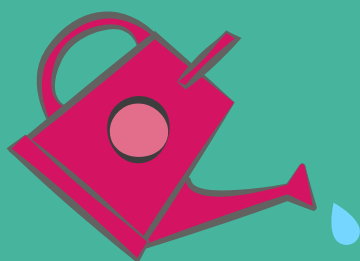
1.150



Onze doelen

'Voor elke huurder een passende woonplek in een aangename en veilige buurt.'

Dat is onze ambitie. Hoe we dat willen doen staat in ons koersdocument 'Ruimte voor mensen 2020 - 2025'. Deze koers is richtinggevend. Het is een kader voor ons denken en doen. Onze maatschappelijke opdracht voeren we uit in een omgeving die steeds in beweging is. Nieuwe ontwikkelingen vragen om nieuwe oplossingen.



Wij hebben drie speerpunten voor de komende jaren.

- + We bouwen aan buurten waar je prettig woont
- + We doen het samen
- + We zijn een toekomstgerichte organisatie



accolade

helemaal
je eigen plek

Hoe gaven we in 2021 invullen aan onze koers?

Om op deze speerpunten te sturen, werken we met vijf strategische doelen met de blik op 2025. Dit zijn:

1. betaalbaarheid en beschikbaarheid

- ✓ Met de instrumentenkoffer Betaalbaarheid proberen we mogelijke betalingsrisico's bij huurders te voorkomen en verlagen.
- ✓ We maakten vroegsignaleringsafspraken met gemeenten. Doel is dat gemeenten zo vroeg mogelijk in beeld krijgen wie betalingsachterstanden heeft.
- ✓ We bieden maatwerk bij geldzorgen. Bijvoorbeeld door een betalingsregeling of door mensen in contact te brengen met hulpinstanties.
- ✓ We maakten de vraag naar sociale huurwoningen inzichtelijk. Samen met de Friese woningcorporaties, huurdersorganisaties en het Fries Sociaal Planbureau.
- ✓ We vragen gemeenten steeds naar nieuwbouwlocaties. In De Fryske Marren en Smallerland had dit succes.



1.141

woningen
geïsoleerd

2. duurzaamheid

- ✓ We gingen door met het verduurzamen van onze woningen.
- ✓ We kozen voor één afvalverwerker (NNRD). Zo hebben we beter inzicht in onze afvalstromen en kunnen we dit beter scheiden.
- ✓ Onze poolauto's zijn elektrisch.
- ✓ We stimuleerden bewoners meer groen te planten in hun woning.



908

woningen met
zonnepanelen

3. samenwerking en verbinding

- ✓ Met de veerkrachtmonitor kregen we meer inzicht in de leefbaarheid in wijken en buurten.
- ✓ We ondertekenden het convenant Weer Thuis. Dit programma zorgt voor een soepele overgang voor mensen die uit 24-uurs situaties weer zelfstandig gaan wonen.
- ✓ Via allerlei leefbaarheidsactiviteiten zorgden we voor verbinding met bewoners, collega-corporaties, welzijnsorganisatie, gemeenten en huurdersorganisaties.



accolade

helemaal
je eigen plek

- ✓ We hadden regelmatig overleg met onze huurdersorganisaties en gemeenten.
- ✓ We deden mee met de gezamenlijke campagne Dat is Scheef. Samen met veertig woningcorporaties uit Noord- en Oost-Nederland lieten we zien dat wij in onze regio met andere vraagstukken zitten dan bijvoorbeeld de randstad.



totaal
142
fte

4. organisatie

- ✓ In 2021 namen we tien nieuwe medewerkers aan. Zeventien medewerkers verlieten Accolade. We hadden 161 mensen in dienst.
- ✓ Het ziekteverzuim lag op 3,47 procent.
- ✓ De coronamaatregelen hadden in 2021 veel invloed op ons werk. We werkten veel thuis en pasten onze dienstverlening aan tijdens de lockdowns.
- ✓ We voerden een medewerkersonderzoek uit. Over het algemeen scoren we beter dan het gemiddelde in de branche.
- ✓ We stimuleerden medewerkers om vitaal te blijven.
- ✓ Ook in 2021 konden medewerkers bewust werken. En we stimuleerden medewerkers zich te blijven ontwikkelen.



5. financieel

Wij waarderen ons vastgoed op de balans op marktwaarde in verhuurde staat, volgens de full-versie methode.

Vermogenspositie	marktwaarde verhuurde staat		beleidswaarde	
	2021	2020	2021	2020
Activa in exploitatie	2,6 miljard	2,1 miljard	1,3 miljard	0,9 miljard
Eigen Vermogen	2,2 miljard	1,7 miljard	0,8 miljard	0,5 miljard
Solvabiliteit	80%	75%	60%	45%
Loan-to-value	16%	21%	33%	47%

Het WSW en de AW gebruiken de beleidswaarde.

De ratio's van Accolade blijven ruim binnen de door het WSW gestelde normen. Dat geeft aan dat we een financieel gezonde corporatie zijn.



accolade

helemaal
je eigen plek

Jaarresultaat

Jaarresultaat (bedragen in duizenden euro's)	2021	2020
Nettoresultaat exploitatie vastgoedportefeuille	46.785	42.763
Nettoresultaat verkocht vastgoed in ontwikkeling	0	-10
Netto gerealiseerd resultaat verkoop vastgoedportefeuille	3.597	1.878
Nettoresultaat overige activiteiten	-22	43
Overige activiteiten inclusief organisatiekosten	-8.771	-616
Leefbaarheid	-1.269	-1.520
Financiële baten en lasten	-12.489	-13.998
Belastingen	-1.436	-13.319
Genormaliseerd resultaat na belasting	26.394	15.220
Waardeverandering fva en effecten/derivaten	3.620	-10.889
Waardeverandering vastgoedportefeuille	480.570	233.176
Jaarresultaat na VPB	510.584	237.507

Het jaarresultaat is ruim € 510 miljoen.

Deze stijging komt vooral doordat ons vastgoed meer waard is geworden.

Visitatie

Onze maatschappelijke prestaties werden in 2021 gevisiteerd. We scoorden als volgt:



Presteren naar opgaven en ambities

7,2

Presteren naar vermogen

6,0

Presteren volgens belanghebbenden

7,4

Governance

6,5

Meer lezen?



Bekijk alle jaarstukken van 2021 op www.accolade.nl/jaarverslag.

accolade

helemaal
je eigen plek