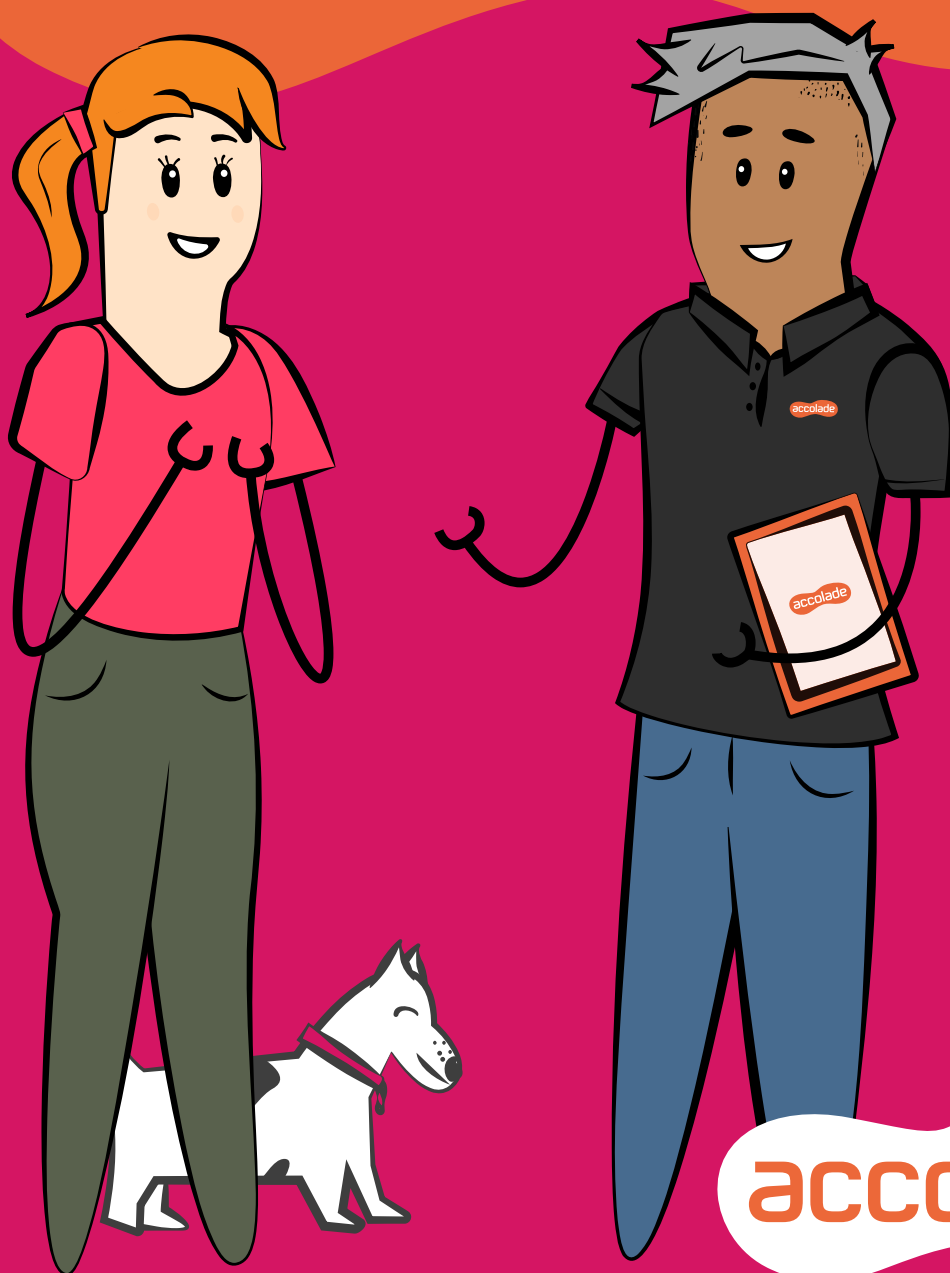


Verkort jaarbericht **Accolade 2024**



accolade

helemaal
je eigen plek

Volle kracht vooruit!

Het jaar 2024 was een jaar van volle kracht vooruit! We verzamelden feiten en kregen daarmee inzicht en overzicht. We overzien nu beter wat er in de komende jaren moet gebeuren om onze woningen up-to-date te houden. Ook blijft de vraag naar huurwoningen nu en de komende jaren actueel.

We helpen onze huurders graag zo goed mogelijk. Daarom stelden we een nieuwe Klantvisie op. Ook professionaliseerden we ons opdrachtgeverschap. We actualiseerden ons inkoop- en aanbestedingsbeleid. In 2024 bereidden we drie grote aanbestedingstrajecten voor. Hiermee zorgen we voor nieuwbouw, planmatig onderhoud en dagelijks- en mutatie-onderhoud.



In dit bericht leest u de beknopte versie van ons jaarverslag. Op **www.accolade.nl/jaarverslag** vindt u de volledige jaarstukken van 2024.



accolade

helemaal
je eigen plek

Kwaliteit & vastgoed



totaal eenheden
16.758



onze
onderhouds-
uitgaven

€ 47 miljoen

energielabel



01-01	0
31-12	A++++ 53
01-01	77
31-12	A+++ 138
01-01	21
31-12	A++ 22
01-01	40
31-12	A+ 60
01-01	5.586
31-12	A 5.932
01-01	2.925
31-12	B 2.961
01-01	4.568
31-12	C 4.322
01-01	1.344
31-12	D 1.225
01-01	609
31-12	E 561
01-01	158
31-12	F 141
01-01	97
31-12	G 92
01-01	26
31-12	? 26

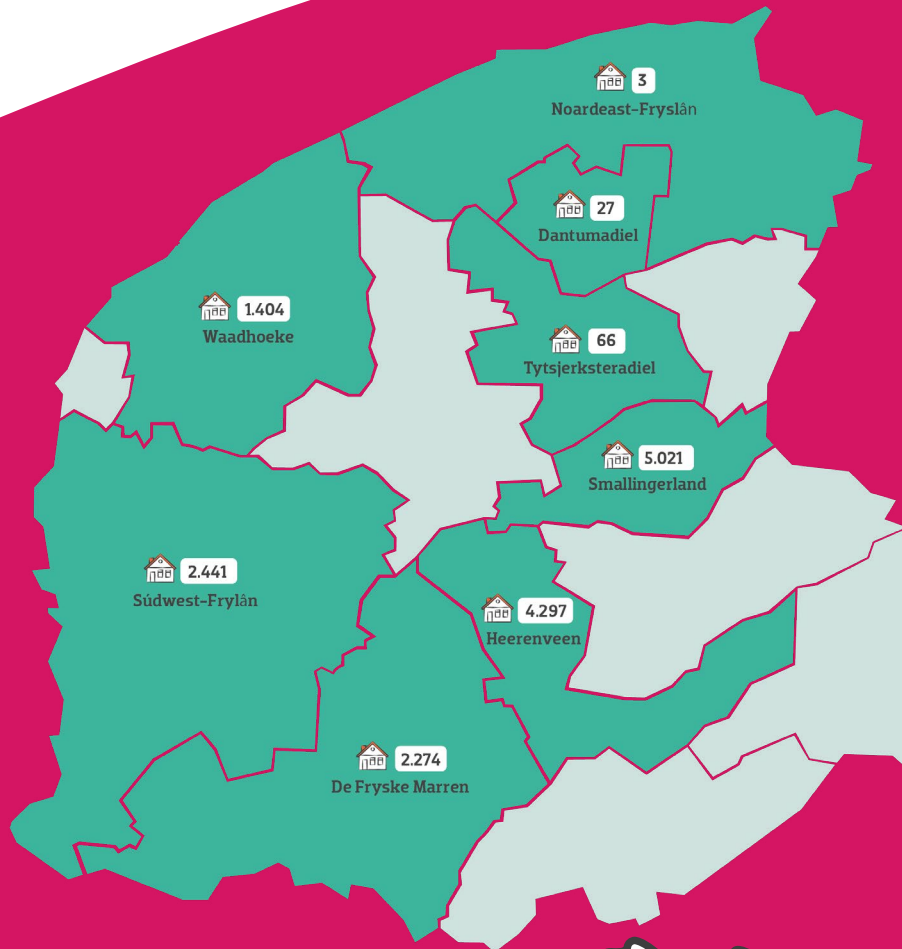
woningen
met label B
of beter

56%

01-01-2024

59%

31-12-2024



ontwikkeling

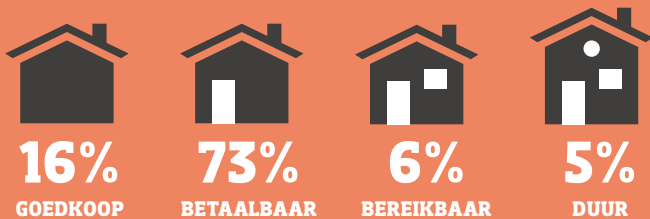


01-01-2024 15.451



Betaalbaarheid & beschikbaarheid

betaalbaarheid



GEMIDDELDE
HUURPRIJS

€ 586,-

PER MAAND



wachttijd
gem. in maanden

48

verhuringen



1.144



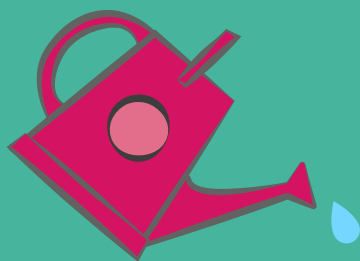
accolade

helemaal
je eigen plek

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'. In 2024 hebben we veel gedaan om vanuit deze koers onze doelen te behalen. Ook zijn we gestart met de ontwikkeling van de koers 2026 - 2031. Onze maatschappelijke opdracht voeren we uit in een omgeving die steeds in beweging is. Nieuwe ontwikkelingen vragen om nieuwe oplossingen.



Wij hebben drie speerpunten.

- + 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 2024 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

- ✓ Wij voeren een gematigd huurbeleid. De huren zijn op 1 juli gemiddeld met 5,23 procent verhoogd. Hierbij kregen de woningen waarvan de huur onder het gewenste niveau lag de hoogste huurverhoging (5,8%). De woningen waarvan de huur boven het gewenste niveau lag, kregen geen huurverhoging.
- ✓ Samen met gemeenten, huurdersorganisaties en andere corporaties hebben we een 'Instrumentenkoffer Betaalbaarheid'. Hierin zit een set van maatregelen die huurders met betalingsproblemen kunnen helpen.
- ✓ Ook in 2024 boden we maatwerk aan huurders met betalingsproblemen. Met zo'n 313 huurders hadden we nauw contact. De meeste van deze huurders konden we helpen.
- ✓ In 2024 publiceerde het Fries Sociaal Planbureau een rapport. Hieruit blijkt dat de behoefte aan sociale huurwoningen in Friesland nog steeds toeneemt. Het aantal reacties op een woning neemt toe, de inschrijfduur loopt op en de doorstroming neemt steeds verder af. Bij Accolade bleef de inschrijfduur de afgelopen drie jaren stabiel.
- ✓ In 2024 werkten we hard aan de voorbereidingen voor nieuwbouw. Tot en met 2026 bouwen we naar verwachting 137 nieuwe woningen.

2. duurzaamheid

- ✓ In 2024 sloten we aan bij de Fryske Vezelhennepeal. Met meer dan 30 partijen spraken we af om projecten toe te wijzen waarbij Hempwool wordt gebruikt als isolatiemateriaal. Dit lokaal geteelde isolatiemateriaal wordt gebruikt in de verduurzaming van bestaande woningen.
- ✓ We isoleerden 1.053 woningen naar label B.
- ✓ We brachten 176 woningen naar de standaard. Dit betekent dat we ze nog beter isoleerden dan label B.
- ✓ 223 woningen kregen zonnepanelen.
- ✓ We richten ons op een groene omgeving. Denk dan aan verschillende activiteiten zoals een plantdag en vergroeningsacties.
- ✓ We richten ons op circulair (ver)bouwen. Denk dan aan acties om het hergebruik van materialen te stimuleren.



woningen
geïsoleerd



woningen met
zonnepanelen

accolade

helemaal
je eigen plek

3. samenwerking en verbinding

- ✓ We stelden 94 woningen beschikbaar aan gemeenten voor statushouders.
- ✓ Het convenant Weer Thuis is volop in uitvoering. In 2024 boden we 13 kandidaten een huis aan.
- ✓ Gemeenten en corporaties in Friesland slaan de handen ineen om te komen tot een regionale uniforme urgentieverordening. We maken afspraken over hoe we samenwerken rondom urgentieverlening aan de wettelijk aangewezen aandachtsgroepen. Accolade is samen met Elkien en Thús Wonen namens de VFW vertegenwoordigd in de provinciale projectgroep.
- ✓ Al onze gemeenten waren in 2024 bezig met het ontwikkelen van een woon-welzijn-zorgvisie. Zij betrekken ons nauw in dit ontwikkelproces.
- ✓ Het aantal ouderen neemt sterk toe de komende jaren. We ontwikkelden daarom de aanpak 'Langer je eigen plek'
- ✓ Via allerlei leefbaarheidsactiviteiten zorgden we voor verbinding met bewoners, collega-corporaties, welzijnsorganisatie, gemeenten en huurdersorganisaties.
- ✓ We hadden regelmatig overleg met onze huurdersorganisaties, gemeenten en collega-corporaties.



4. organisatie

- ✓ In 2024 namen we 20 nieuwe medewerkers aan. Voor 25 medewerkers stopte het dienstverband.
- ✓ Het ziekteverzuim lag op 3,74 procent.
- ✓ We hadden aandacht voor vitaliteit via activiteiten tijdens de 'Orange Week'
- ✓ Er werd in 2024 volop ontwikkeld binnen Accolade. We zijn de Woning-corporatie in Friesland die het meeste investeert in de ontwikkeling van onze medewerkers.



accolade

helemaal
je eigen plek

Klanttevredenheid

Iedere dag werken wij aan de kwaliteit van onze dienstverlening. In de periode van september 2023 tot en met juli 2024 gaven meer dan 2.000 huurders ons feedback. Zij gaven ons gemiddeld de volgende cijfers:

betrekken
van een woning

7,8

verlaten van
een woning

6,7

reparatie-
verzoeken

8,3



Online

In 2024 werden **1.804**
contactformulieren
ingevuld.

Van de 24.453 reparatie-
verzoeken werden
5.860 ingediend via
het klantportaal
MijnAccolade.

Het aantal **actieve**
gebruikers steeg
van 9.000 naar
ruim 10.000.

5. financieel

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

Vermogenspositie	marktwaarde verhuurde staat		beleidswaarde	
	2024	2023	2024	2023
Activa in exploitatie	2,2 miljard	2,0 miljard	1,4 miljard	1,0 miljard
Eigen Vermogen	1,7 miljard	1,5 miljard	0,9 miljard	0,5 miljard
Solvabiliteit	78%	77%	65%	54%
Loan-to-value	19%	20%	31%	40%

Het WSW en de AW gebruiken de beleidswaarde.

accolade

helemaal
je eigen plek

Jaarresultaat

Jaarresultaat bedragen x 1.000 euro	2024	2023
Nettoresultaat exploitatie vastgoedportefeuille	46.172	44.802
Nettoresultaat verkocht vastgoed in ontwikkeling	0	-872
Netto gerealiseerd resultaat verkoop vastgoedportefeuille	1.805	1.036
Nettoresultaat overige activiteiten	-26	-26
Overige activiteiten inclusief organisatiekosten	-1.867	-1.587
Leefbaarheid	-2.270	-2.124
Financiële baten en lasten	-11.761	-11.168
Belastingen	-8.534	-7.512
Genormaliseerd resultaat na belasting	23.519	22.549
Waardeverandering vastgoedportefeuille	182.356	-328.755
Jaarresultaat na VPB	205.875	-306.206

Het jaarresultaat 2024 is ruim € 205 miljoen positief.
Dit is € 511 miljoen hoger dan het resultaat 2023.



Meer lezen?

Bekijk alle jaarstukken van 2024 op
www.accolade.nl/jaarverslag.



accolade

helemaal
je eigen plek