



More Than Más Que

CHWC

Rebuilding our Neighborhoods

Annual Report | Informe Anual
2023

Table of Contents | Índice de Contenido

A silhouette of a city skyline, likely New York City, featuring prominent skyscrapers like the Empire State Building on the right. The skyline is set against a light blue sky with soft, wispy white clouds. The foreground is a solid dark blue horizontal band.

A letter from our CEO

Dear Friends & Neighbors,

“More than” That was the organizing principle that emerged from weeks of robust strategic planning discussion with our staff, board, and neighbors about how CHWC must navigate the future. In the coming years, that principle will serve as a constant reminder that thriving neighborhoods need More Than housing; that CHWC, working beside our neighbors, can do More Than we can do today; that meeting the challenges and embracing the opportunities ahead of our beloved community will require More Than any person, organization, or institution can achieve alone.

2022 was a pivotal year in our communities and our organization in myriad ways.

In our communities, rising interest rates, home prices, and construction costs pushed quality affordable housing out of reach for even more of our neighbors, even as increasing investment in KCK has created unprecedented opportunities for developing new homes, businesses, and amenities for our community.

In our organization, we engaged in a long process of deliberate reflection and planning to determine how CHWC would evolve alongside the city we are built to serve. We adopted both a strategic plan to guide our growth over the next three years, and even more important, a framework of core values to ensure that our ongoing work would be inclusive and responsive, grounded in equity, and increasingly led by those who will be most impacted by it.

In such a diverse community, where every neighborhood has different strengths and different needs, what does it mean to be truly inclusive and responsive? We think that it means being flexible, open minded, and creative. It means developing a broad set of tools and approaches that can be employed by our neighbors in ways they can guide to best meet their goals.

Consequently, in 2022, we expanded existing initiatives like our Community Land Trust, Community Lending, Healthy Homes programs, and Financial Capability programs.

And we built new initiatives, including a Technical Assistance program that lends CHWC's in-house expertise to community-generated projects; new housing developments designed to serve a broader range of incomes than ever before, and a matched savings program that makes it possible for our customers to grow their savings three times faster.

continued...

We've also continued to reach more KCK families through our EPIC Arts Campus on 6th Street, Third Friday Art Walks, artist in fellowship program, community gallery, EPIC clay studio, and Splitlog Farm.

To ensure this work is guided by people who are closest to it, we began to expand our board and committee opportunities with a focus on inviting more neighborhood resident leadership.

Our new three-year strategic plan sets ambitious goals in line with the scale of challenges and opportunities our community faces.

Over the next 3 years we will:

- *Build, renovate or repair 500 homes*
- *Directly assist 500 families to become homeowners or retain homeownership*
- *Engage our neighbors and partners in 50,000 hours of working, playing, and learning together through volunteerism, community arts and health events, and neighborhood organizing around issues important to our communities.*

And as the impact of our work grows, we know that it is not CHWC's board, staff, or partners who will build this community; rather, it is our neighbors themselves. To emphasize and elevate the centrality of the people who call this community home to the success of good work in our neighborhoods, we are excited to announce our updated organizational mission:

CHWC invests in the power of our neighbors to build communities that thrive for generations.

We believe that if we are true to that mission, we- the whole Wyandotte community- will progress together toward this new vision for our city:

An abundant, inclusive and welcoming community where every person can feel at home in a neighborhood they love.

No matter who you are or where you live, if you want to get involved, we welcome you.



Brennan Crawford | Executive Director & CEO

Una Carta de nuestro CEO

Queridos amigos y vecinos,

“Más que” Ese fue el principio organizador que surgió de semanas de sólida discusión de planificación estratégica con nuestro personal, junta directiva y vecinos sobre cómo CHWC debe navegar el futuro. En los próximos años, ese principio servirá como un recordatorio constante que los vecindarios prósperos necesitan Más Que vivienda; que CHWC, trabajando junto a nuestros vecinos, puede hacer Más de lo que podemos hacer hoy; que enfrentar los desafíos y aprovechar las oportunidades de nuestra amada comunidad requerirá Más de lo que cualquier persona, organización o institución puede lograr por sí sola.

2022 fue un año crucial en nuestras comunidades y nuestra organización de innumerables maneras.

En nuestras comunidades, el aumento de las tasas de interés, los precios de las viviendas y los costos de construcción empujaron la vivienda asequible de calidad fuera del alcance de aún más de nuestros vecinos, incluso cuando el aumento de la inversión en KCK ha creado oportunidades sin precedentes para el desarrollo de nuevas casas, negocios y comodidades para nuestra comunidad.

En nuestra organización, participamos en un largo proceso de reflexión y planificación deliberada para determinar cómo evolucionaría CHWC junto con la ciudad que estamos sirviendo. Adoptamos un plan estratégico para guiar nuestro crecimiento en los próximos tres años, y aún más importante, un marco de valores fundamentales para garantizar que nuestro trabajo en curso sea inclusivo y receptivo, basado en la equidad y cada vez más dirigido por aquellos que se verán más afectados.

En una comunidad tan diversa, donde cada vecindario tiene diferentes fortalezas y diferentes necesidades, ¿qué significa ser verdaderamente inclusivo y receptivo? Creemos que significa ser flexible, de mente abierta y creativo. Significa desarrollar un amplio conjunto de herramientas y enfoques que pueden ser empleados por nuestros vecinos de manera que puedan guiar para cumplir mejor sus objetivos.

En consecuencia, en 2022, ampliamos las iniciativas existentes como nuestros programas de Fidecomiso de Tierras Comunitarias (siglas en inglés CLT), Viviendas Sanas y Capacidad Financiera.

Y construimos nuevas iniciativas, incluyendo un programa de Asistencia Técnica que presta la experiencia interna de CHWC a proyectos generados por la comunidad; nuevos desarrollos de viviendas diseñados para servir a una gama más amplia de ingresos, y un programa de ahorros igualado que hace posible que nuestros clientes aumenten sus ahorros tres veces más rápido.

También hemos continuado reuniendo a más familias de KCK a través de nuestro campus de artes EPIC en la calle 6th, Third Friday Art Walks, programa de becas para artistas, galería comunitaria, estudio de arcilla EPIC y Splitlog Farm.

Para garantizar que este trabajo sea guiado por las personas más cercanas a él, comenzamos a expandir nuestras oportunidades de junta directiva y comité con un enfoque en invitar a más líderes residentes del vecindario.

Nuestro nuevo plan estratégico de tres años establece metas ambiciosas en línea con la escala de desafíos y oportunidades que enfrenta nuestra comunidad.

En los próximos tres años vamos a:

- Construir, renovar o reparar 500 viviendas*
- Ayudar directamente a 500 familias a convertirse en propietarios de vivienda o conservar su propiedad actual*
- Involucrar a nuestros vecinos y otras organizaciones comunitarias en 50.000 horas de trabajo, recreación y aprendizaje juntos a través del voluntariado, las artes comunitarias y eventos de salud, y la organización del vecindario en torno a temas importantes para nuestras comunidades.*

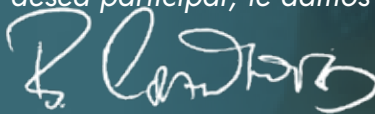
Y a medida que crece el impacto de nuestro trabajo, sabemos que no es la junta directiva, el personal o los socios de CHWC quienes construirán esta comunidad; más bien, son nuestros mismos vecinos. Para enfatizar y elevar la centralidad de las personas que llaman hogar a esta comunidad para el éxito del buen trabajo en nuestros vecindarios, nos complace anunciar nuestra nueva misión organizacional:

CHWC invierte en el poder de nuestros vecinos para construir comunidades que prosperen por generaciones.

Creemos que si somos fieles a esa misión, nosotros, toda la comunidad de Wyandotte, progresaremos juntos hacia esta nueva visión para nuestra ciudad:

Una comunidad abundante, inclusiva y acogedora donde cada persona puede sentirse como en casa en un vecindario que ama.

No importa quién sea usted o dónde viva, si desea participar, le damos la bienvenida.



Brennan Crawford | Director Ejecutivo

Mission | Misión

OUR NEW MISSION:

***Invest in the power of our neighbors
to build communities that thrive for
generations.***



NUESTRA NUEVA MISIÓN:

***Invertir en el poder de nuestros vecinos
para construir comunidades que
prosperen por generaciones.***

Vision | Visión

OUR NEW VISION:

***An abundant, inclusive and welcoming community
where every person can feel at home in a
neighborhood they love.***



NUESTRA NUEVA VISIÓN:

***Una comunidad abundante, inclusiva y
acogedora donde cada persona puede sentirse
como en casa en un vecindario que ama.***

What We Do

Home

More Than Housing

Home is more than just a building. It's the foundation we build our lives on. In our community, too many of our neighbors have limited access to high-quality housing. CHWC creates diverse housing options for the diverse people who call our neighborhoods home, and we invest in housing types and practices that make housing healthier, more accessible, and more energy- and cost-efficient. We are building more than just housing – we're building home.

Opportunity

More Than Homeownership

Largely because of historic injustices and systemic forces beyond their control, many of our neighbors face limited access to high quality housing, healthy neighborhood amenities, and options for generational wealth-building. For too long, living in our community has meant limiting our choices. In response to these challenges, CHWC works to increase access to homeownership, build opportunities for generational wealth creation, generate healthy, creative spaces, and preserve historic places. From new pathways to capital access and financial services to placemaking through the arts and green spaces, we are building more than just housing – we're building opportunity.

Community

More Than Rooftops

A thriving Kansas City, Kansas is more than just rooftops; it's the people we love, the places we gather, and the work we do together to build strong neighborhoods. CHWC develops parks, playgrounds, gardens and spaces for community arts because these places create opportunity for neighbors to connect and share skills and capacities that forge future relationships. By supporting the development of strong neighborhood capacity and collaboration, we are investing not just in our places but in our people. We are building more than rooftops – we're building community.

Lo Que Hacemos

Hogares

Más que vivienda

El hogar es más que un edificio. Es la base sobre la que construimos nuestras vidas. En nuestra comunidad, demasiados de nuestros vecinos tienen acceso limitado a viviendas de alta calidad. CHWC crea diversas opciones de vivienda para las diversas personas que llaman hogar a nuestros vecindarios, e invertimos en diferentes tipos y prácticas de vivienda que hacen que la vivienda sea más sana, más accesible y más eficiente en energía y costos. Estamos construyendo más que solo viviendas, estamos construyendo hogares.

Oportunidades

Más que ser propietario de vivienda

En gran parte debido a injusticias históricas y fuerzas sistémicas fuera de su control, muchos de nuestros vecinos enfrentan acceso limitado a viviendas de alta calidad, servicios saludables en el vecindario y opciones para la construcción de riqueza generacional. Durante demasiado tiempo, vivir en nuestra comunidad ha significado limitar nuestras opciones. En respuesta a estos desafíos, CHWC trabaja para aumentar el acceso a la propiedad de vivienda, crear oportunidades para la creación de riqueza generacional, generar espacios saludables y creativos, y preservar lugares históricos. Desde nuevas vías para el acceso al capital y los servicios financieros, hasta la creación de lugares a través de las artes y los espacios verdes, estamos construyendo más que sólo viviendas: estamos creando oportunidades.

Comunidades

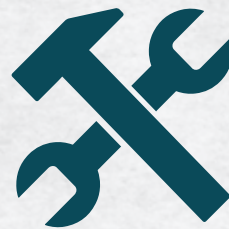
Más que tejados

Una próspera Kansas City, Kansas es más que sólo tejados; es la gente que amamos, los lugares donde nos reunimos y el trabajo que hacemos juntos para construir vecindarios fuertes. CHWC desarrolla parques, patios de recreo y espacios para los jardines y las artes comunitarias porque estos lugares crean oportunidades para que los vecinos se conecten y compartan habilidades y capacidades que forjan futuras relaciones. Al apoyar el desarrollo de una fuerte, capaz y colaborativo, estamos invirtiendo no sólo en nuestros lugares, sino en nuestra gente. Estamos construyendo más que tejados — estamos construyendo comunidades.

Our Impact | Nuestro Impacto



We built, renovated, or repaired 18 homes
Construimos, renovamos o reparamos 18 viviendas.



1,500+ neighbors connected through arts events, community gardens, and more. 1,500 vecinos conectados a través de eventos artísticos, jardines comunitarios y más.



Our volunteers dedicated 942 hours to building strong neighborhoods with us. Nuestros voluntarios dedicaron 942 horas para construir vecindarios fuertes.

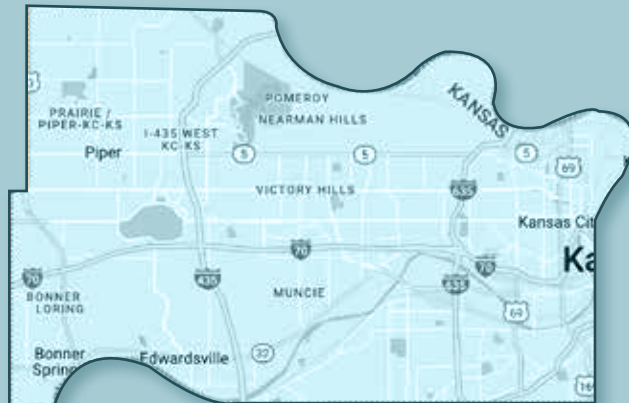


11 families got loans to repair, improve, or purchase a home. 11 familias obtuvieron préstamos para reparar, mejorar o comprar una casa.

74 families bought a home or kept one despite difficult circumstances. 74 familias compraron una casa o la conservaron a pesar de las difíciles circunstancias.

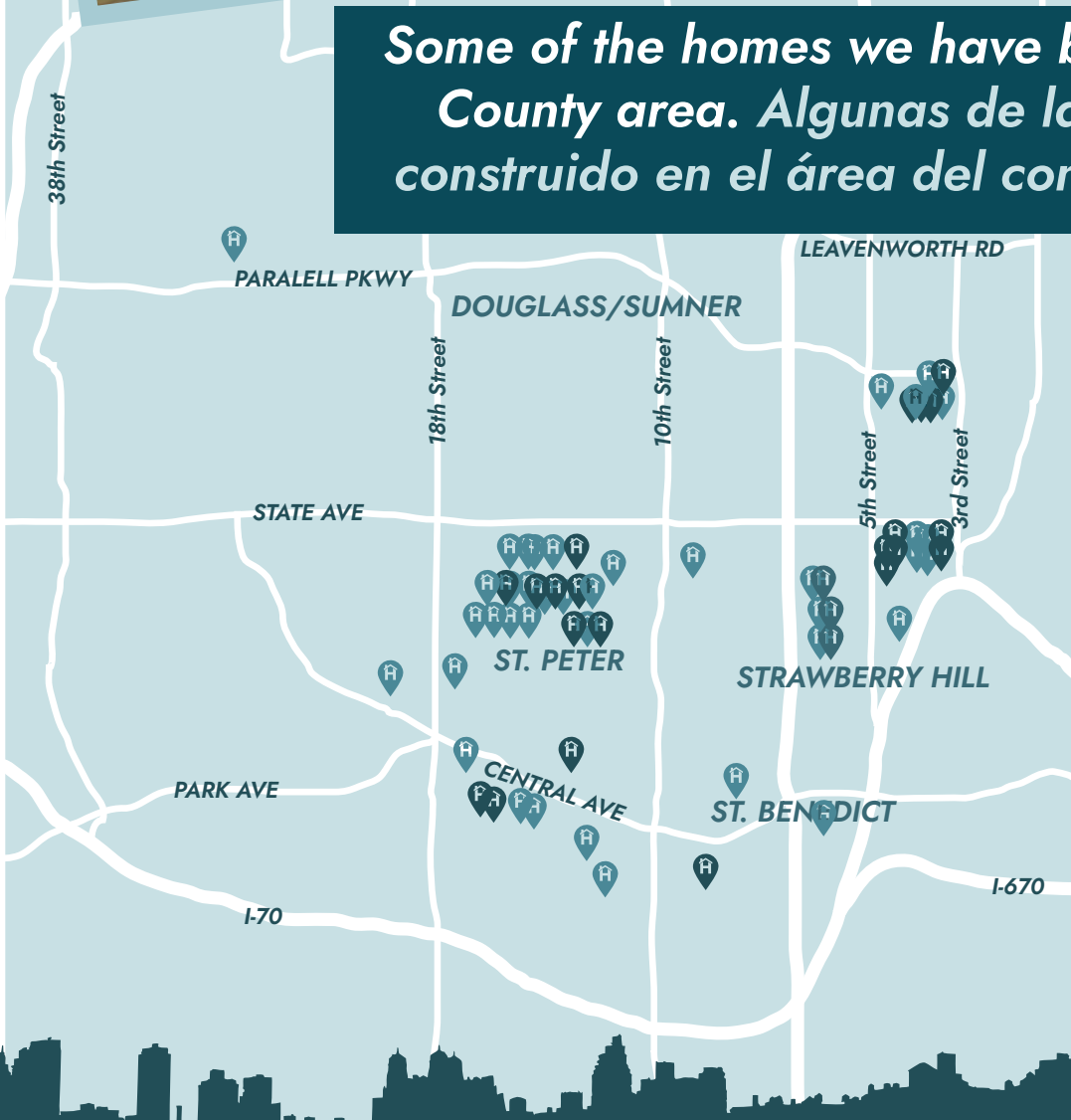


Homes | Nuestras Casas



Wyandotte County

Some of the homes we have built in the Wyandotte County area. Algunas de las casas que hemos construido en el área del condado de Wyandotte.



Staff | Empleados

- 
- 🏠 **Ana Tamayo**, Bilingual Customer Service & Data Specialist / *Supervisor bilingüe de servicio al cliente y datos*
 - 🏠 **Brennan Crawford**, Executive Director / *Director Ejecutivo*
 - 🏠 **Carlanda McKinney**, Director of Social Enterprise / *Director de Empresa Social*
 - 🏠 **Caroline Meek**, EPIC Clay Studio Outreach Coordinator / *Coordinador de EPIC Alcance de Clay Studio*
 - 🏠 **Charlie Pattison**, Director of Construction Services / *Director de Servicios de Construcción*
 - 🏠 **Gloria P. Valenzuela**, Bilingual Housing Counselor / *Consejero bilingüe de vivienda*
 - 🏠 **Jannae Delacot**, Marketing Coordinator & Executive Assistant / *Coordinador de Marketing y Asistente Ejecutivo*
 - 🏠 **Jesus Ramos**, Maintenance Technician / *Técnico de Mantenimiento*
 - 🏠 **LaCherish Thompson**, Community Building & Engagement Manager / *Administrador de Alcance y Participación Comunitaria*
 - 🏠 **LaToya Traylor**, Loan Operations Manager / *Administrador de operaciones de préstamos*
 - 🏠 **Lisandro Gonzalez**, Senior Housing Counselor / *Senior Consejero de Vivienda*
 - 🏠 **Lynne Serrano**, Bookkeeper / *Contador*
 - 🏠 **Megan Painter**, Director of Neighborhood Development / *Director de Desarrollo de Vecindarios*
 - 🏠 **Nathalie Martinez-Mayorga**, Director of Operations & Marketing / *Director de Operaciones y Marketing*
 - 🏠 **Priscilla I. Valenzuela**, Real Estate Development Project Manager / *Administrador de Proyectos de Desarrollo Inmobiliario*
 - 🏠 **Rachel Lewis**, EPIC Clay Studio Manager / *Administrador de EPIC Clay Studio*
 - 🏠 **Rebekah Swank**, Communications & Donor Engagement Manager / *Administrador de Comunicaciones y Participación de Donador*
 - 🏠 **Sara Fitts**, Director of Finance & Administration / *Director de Finanzas y Administración*
 - 🏠 **Tennille Perkins**, Home Sales & Rental Manager / *Agente de Ventas y Administrador de propiedades*

Advisory Council | Consejo Asesor

Monsignor Tom Tank

Craig Gaffney

Susan Carroll

William Hutton

Joe Reardon

John Tiszka



Board Members | Miembros de Junta Directiva

🏠 Ben McAnany, Board Chair / *Presidente de la junta directiva*

🏠 Sandra Olivas-Talavera, Board Vice-Chair / *Vicepresidente de la junta directiva*

🏠 Jackie Loya-Torres, Secretary / *Secretaria*

🏠 RJ Gildea, Treasurer / *Tesorero*

🏠 Sister Therese Bangert

🏠 Alayna Chipman

🏠 Mary Collins

🏠 Joe Keller

🏠 Sam Lewis

🏠 Father Mark Mertes

🏠 Tim Quigley

🏠 Jim Schraeder



Financial Summary

CONSOLIDATED STATEMENT OF POSITION | DECEMBER 31, 2022

	CHWC & SUBSIDIARIES**	TAX CREDIT PROPERTIES	TOTAL
ASSETS			
Current Assets	\$5,989,537	\$611,514	\$6,601,051
Notes Receivables, net, less portion above	\$337,561		\$337,561
Related party notes receivables	\$809,384		\$809,384
Property and equipment	\$2,109,454	\$6,113,097	\$8,222,551
Unamortized costs, net			
Other Assets		\$6,000	\$6,000
TOTAL ASSETS	\$9,245,936	\$6,730,611	\$15,976,547
LIABILITIES			
Current Liabilities	\$1,894,610	\$251,608	\$2,146,218
Notes Payable, less current portion above	\$3,271,183	\$3,205,091	\$6,476,274
TOTAL LIABILITIES	\$5,165,793	\$3,456,699	\$8,622,492
TOTAL NET ASSETS	\$4,080,143	\$3,273,912	\$7,354,055
TOTAL LIABILITIES AND NET ASSETS	\$9,245,936	\$6,730,611	\$15,976,547

Financial Summary

STATEMENT OF ACTIVITIES | DECEMBER 31, 2022

<i>continued</i>	CHWC & SUBSIDIARIES	TAX CREDIT PROPERTIES	TOTAL
REVENUE			
Net Program service revenue	\$2,506,223	\$491,609	\$694,961
Total Grants and contributions	\$2,562,449		\$2,562,449
Net assets released from restrictions	\$75,000		\$75,000
Total Other revenue	\$79,223	\$7,262	\$86,485
TOTAL REVENUE	\$5,222,895	\$498,872	\$3,418,895
COST OF GOODS SOLD	\$2,258,159		
EXPENSES*			
Program services	\$1,837,850	\$510,214	\$2,348,064
Supporting services			
Management and general	\$402,356		\$402,356
Fundraising	\$134,561		\$134,561
TOTAL EXPENSES	\$2,374,767	\$510,214	\$2,884,981

* Net of Depreciation

** CHWC, CHWC Holding Corporation,
Community Construction LLC,
Community Housing Realty LLC

Estados Financieros

BALANCE GENERAL | AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

	CHWC Y DEPENDIENTES**	PROPIEDADES DE RENTA CRÉDITO FISCAL	TOTAL
ACTIVOS			
Activos Corrientes	\$5,989,537	\$611,514	\$6,601,051
Notas por cobrar, netas, menos la parte anterior	\$337,561		\$337,561
Notas a cobrar de partes vinculadas	\$809,384		\$809,384
Propiedad y Equipo	\$2,109,454	\$6,113,097	\$8,222,551
Costos netos no amortizados			
Otros Activos		\$6,000	\$6,000
TOTAL ACTIVOS	\$9,245,936	\$6,730,611	\$15,976,547
PASIVOS			
Pasivos Corrientes	\$1,894,610	\$251,608	\$2,146,218
Pagares, menos la porción actual anterior	\$3,271,183	\$3,205,091	\$6,476,274
TOTAL PASIVOS	\$5,165,793	\$3,456,699	\$8,622,492
TOTAL PATRIMONIO	\$4,080,143	\$3,273,912	\$7,354,055
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	\$9,245,936	\$6,730,611	\$15,976,547

Estados Financieros

ESTADO DE RESULTADOS | AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

continuación	CHWC Y DEPENDIENTES**	PROPIEDADES DE RENTA CRÉDITO FISCAL	TOTAL
INGRESOS			
Ingresos por servicios de programas	\$2,506,223	\$491,609	\$694,961
Total de grants y contribuciones privadas	\$2,562,449		\$2,562,449
Activos netos liberados de las restricciones de contribuciones de comisiones	\$75,000		\$75,000
Total de otros ingresos	\$79,223	\$7,262	\$86,485
TOTAL DE INGRESOS	\$5,222,895	\$498,872	\$3,418,895
COSTO DIRECTO DE LOS BIENES VENDIDOS	\$2,258,159		
GASTOS*			
Servicios del programa	\$1,837,850	\$510,214	\$2,348,064
Servicios de apyo			
Gestión y Administración	\$402,356		\$402,356
Recaudación de fondos	\$134,561		\$134,561
TOTAL DE GASTOS	\$2,374,767	\$510,214	\$2,884,981

* Neto de depreciación

** CHWC, CHWC Holding Corporation,
Community Construction LLC,
Community Housing Realty LLC

