



# Jaaroverzicht 2025



## Terugblik op 2025:

### Samen blijven bouwen aan goed wonen

2025 was een jaar waarin we verder bouwden aan onze maatschappelijke opdracht. De druk op de woningmarkt bleef groot en ook de opgaven rond verduurzaming en leefbaarheid werden uitdagender. Toch hebben we - samen met partners, collega's en bewoners - mooie stappen gezet voor onze huurders, onze buurten en onze stad. In deze populaire samenvatting lees je de belangrijkste resultaten van het afgelopen jaar. Meer details en verdieping vind je in onze jaarstukken op de website. Een paar mijlpalen die ik graag uitlicht:

- We hielpen 551 woningzoekenden aan een passende woning. Dankzij Toekomstig Thuis maakten 22 senioren de stap naar een kleinere woning, waardoor de doorstroming een impuls kreeg. Onze voorraad groeide naar 7.990 woningen, met volop bouwprojecten in ontwikkeling zoals de H-flats, Salland, Deventerstraat en Steenbeek.
- Duurzaamheid kreeg extra vaart. We kozen ervoor te sturen op daadwerkelijke energievraag in plaats van alleen op energielabels. In Kerschoten kwam een warmtenet dichterbij en in De Maten werkten we samen met de gemeente en bewoners aan een aardgasvrije toekomst.
- In onze buurten kozen we voor een integrale aanpak van leefbaarheid. Het aantal nieuwe overlastmeldingen nam af, terwijl we via de gebiedsteams effectief werkten aan woonfraude en complexe casussen. Het gebiedsgericht werken, wat zorgt voor een integrale aanpak, kreeg extra vorm.
- Onze dienstverlening liet een duidelijke sprong zien. In de Aedes benchmark behaalden we een A op klanttevredenheid - een resultaat waar we trots op zijn.

2025 liet zien dat we als organisatie wendbaar én koersvast zijn. Samen met huurders, collega's en partners zetten we stappen die er echt toe doen. Zo blijven we bouwen aan een Apeldoorn waar iedereen goed kan wonen. En ook al zijn we nooit klaar, ik ben trots op wat we bereikt hebben en dankbaar voor de inzet van collega's en huurdersbelangenvereniging De Sleutel.



Rob van Beek  
Directeur-bestuurder

# Jaaroverzicht De Goede Woning

## Meer mensen een #GOEDE woning

### Woningaantallen en verhuureenheden



**7.990**  
woningen

Aantal woningen:  
**DAEB 7607 (95,2%)**  
**Niet-DAEB 383 (4,8%)**



**8.971** verhuureenheden

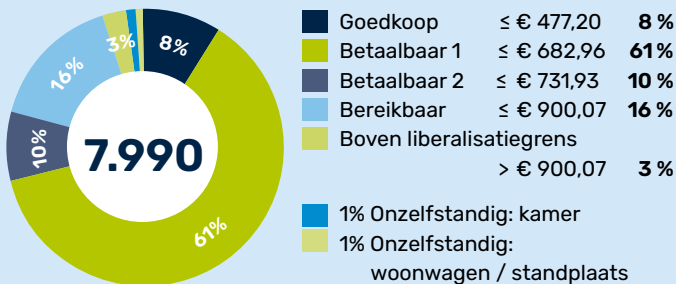
### Nieuwbouw, terugkopen, verkopen, sloop

Nieuwbouw      Terugkopen      Verkopen      Sloop



waarvan 17 t.b.v. verhuur      waarvan 7 uit verhuurvoorraad

### Huur



Naast deze woningen hebben we ook 158 eenheden in de intramurale zorg.

### Jaarlijkse huuraanpassing

Aantal woningen  
huurverhoging

**7.755**

Gemiddelde stijging  
huurverhoging

**4,5%**



Geen aanpassing

**83**

Aantal woningen  
eenmalige huurverlaging

**19**

Gemiddelde daling  
eenmalige huurverlaging

**4,9%**

### Nieuwe huurovereenkomsten



**551** ▶ **6,9%**

### Toewijzingen sociale huurwoningen

Staatssteunregeling	Percentage
Doelgroep eenpersoons (≤ € 49.699)	59 %
Doelgroep meerpersoons (≤ € 54.847)	38 %
<b>Totaal doelgroep</b>	<b>97 %</b>
Geen doelgroep eenpersoons (> € 49.669)	0,4 %
Geen doelgroep meerpersoons (> € 54.847)	2,2 %
<b>Totaal geen doelgroep (afgerond)</b>	<b>3 %</b>
<b>Totaal</b>	<b>100 %</b>

### Passend toewijzen

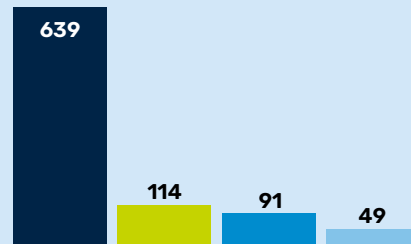
Passend	98 %
Niet passend	2 %
<b>Totaal</b>	<b>100 %</b>



### Huurklasse

Goedkoop	13 %
Betaalbaar 1	44 %
Betaalbaar 2	28 %
Bereikbaar	15 %

### Huurbemiddeling, woonfraude, overlast



### Huurbemiddeling:

Betalingsregelingen	<b>639</b>	Overlast	<b>91</b>
Huisbezoeken/ Kantoorgesprekken	<b>114</b>	Woonfraude	<b>49</b>

### Ontruimingen

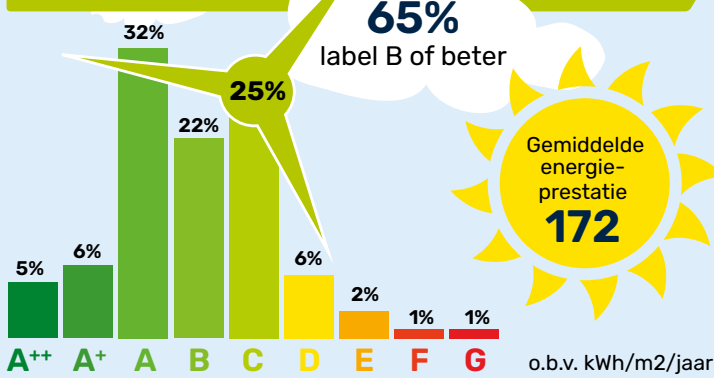
	Aantal vonnissen	Aantal ontruimingen
Huurschuld	15	2
Overlast	4	4
Woonfraude	0	0
<b>Totaal</b>	<b>19</b>	<b>6</b>



# 2025

## Duurzaam #GOED wonen: nu en later

### Energielabels



### Investerings en onderhoud

**€ 7.862.000**

Dagelijks onderhoud

€ 3.603.000

Reparatiekosten

€ 4.259.000

Mutatieonderhoud



**€ 13.592.000**

Woningverbeteringen

**€ 12.307.000**

Planmatig onderhoud

€ 2.121.000

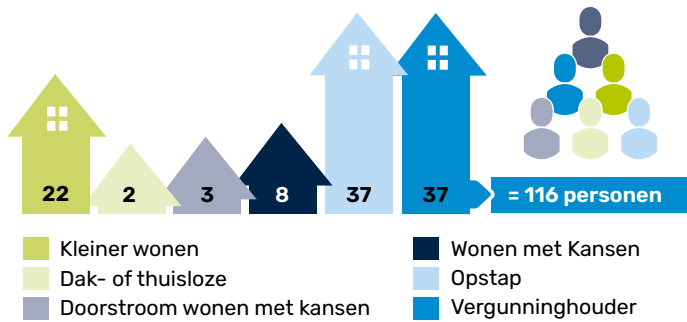
Contractonderhoud

€ 10.086.000

Planmatig onderhoud

## Samen #GOEDE buurten bouwen

### Bijzondere doelgroepen



Kleiner wonen

Dak- of thuisloze

Doorstroom wonen met kansen

Wonen met Kansen

Opstap

Vergunninghouder

## (Ge)woon #GOEDE dienstverlening

### Tevredenheid huurders



## #GOED (samen) werken en ondernemen

### Medewerkers



Formatieplaatsen per 100 woningen

= **1,03**

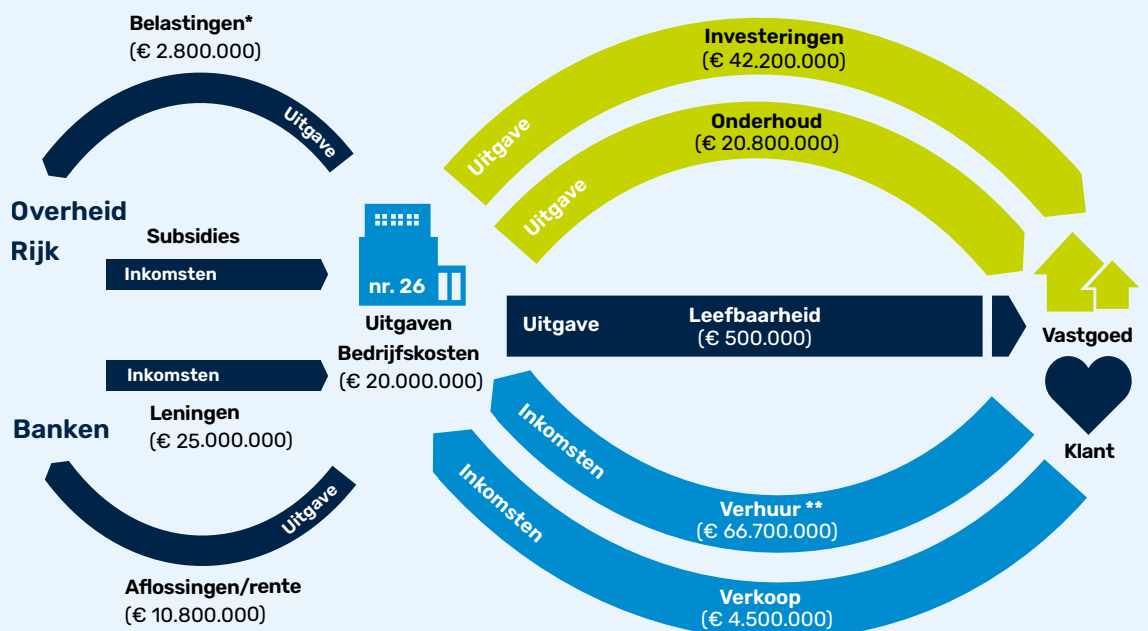


Ziekteverzuim: **8,8%**



Gemiddelde medewerkers-tevredenheid: **9**

### Inkomsten / uitgaven



\* Inclusief heffingen

\*\* Inclusief overige bedrijfsopbrengsten



**De Goede Woning**

Sleutelbloemstraat 26

Postbus 468

7300 AL Apeldoorn

T > [055] 369 69 69

E > info@degoedewoning.nl

W > www.degoedewoning.nl



**De Goede Woning**

