



Jaaroverzicht 2025

SWZ

welkom
thuis

2025 was voor SWZ een jaar van bouwen, verduurzamen en samenwerken. We voegden 156 woningen toe, investeerden in betaalbaarheid en maakten onze woningen verder klaar voor de toekomst. Samen met huurders, gemeenten en maatschappelijke partners werkten we aan goede woningen, een prettige woonomgeving en passende ondersteuning voor mensen die dat nodig hebben. Ook dit jaar bleven huurders onze dienstverlening waarderen met een mooie 8,0. Met deze infographic laten we zien wat we samen hebben bereikt.

Kengetallen SWZ



8.685

verhuureenheden totaal

Betaalbaarheid

De gemiddelde huursomstijging bleef met 4,32% onder de landelijke norm van 4,5%.

Woningen met energielabel E, F of G kregen geen huurverhoging.

De huurachterstand bleef laag: 0,32%.

Samen met huurders

De Woonkoepel dacht mee over de huurverhoging, huurbeleid, de Stadsdeal, nieuwe huurvoorwaarden en het nieuwe flatreglement.

Huurders waren betrokken bij de werking van 2 nieuwe commissarissen.

Samen met huurders werkte SWZ aan plannen voor meer woningen in Zwolle via de Stadsdeal.

60 voortuinen vergroend met de Straatboer.

Aandacht voor iedereen

2 woningen via Wooncoach Zwolle. Voor mensen die vanuit beschermd wonen, maatschappelijke opvang of een kwetsbare situatie zelfstandig gaan wonen.

26 appartementen voor mensen met een verstandelijke of psychische beperking In De Waterlelie, met begeleiding van de Omega Groep.

28 appartementen voor statushouders In De Waterlelie.

Onderzoek naar zorggeschikt wonen Samen met IJsselheem en Vereen onderzocht SWZ waar extra woningen voor ouderen nodig zijn en welke woonzorgconcepten daarbij passen.

Ons bezit



156 nieuwbouw
woningen gebouwd

SWZ voegde 156 woningen toe, aanzienlijk meer dan gepland (83).

De Waterlelie leverde hierbij een belangrijke bijdrage met 85 woningen.

Klantcontact/Tevredenheid

Onderzoek naar de kwaliteit van dienstverlening rondom 5 klantcontactmomenten

- Het aangaan van een huurcontract 8,0
- Het beëindigen van een huurcontract 7,6
- Een reparatieverzoek 8,4
- Onderhoud op verzoek 7,3
- Planmatig onderhoud 7,3
- Gemiddelde dienstverlening 8,0

- Huurders waarderen de dienstverlening met een 8,0.
- Reparatieverzoeken scoren het hoogst met een 8,4.
- Waardering voor woning (7,3) en woonomgeving (7,2) blijft achter bij de ambitie van 7,5.

Duurzaamheid

Woningbezit heeft gemiddeld label A



135

woningen kregen zonnepanelen en in totaal hebben 5.483 woningen zonnepanelen.

60

tuinen zijn vergroend.

674

woningen met een gasloze installatie



140

woningen verduurzaamd naar gasloos in 2025.

- Klimaatadaptatie en circulariteitsbeleid zijn vastgesteld.

Woningwaardering en woonomgeving

Huurders geven een 7,3 voor hun woning en een 7,2 voor de woonomgeving.



Uitgaven SWZ

Wonen, Welzijn & Zorg

- De Waterlelie biedt woonruimte aan mensen met een zorgvraag, statushouders en reguliere woningzoekenden.
- SWZ werkt samen met partners aan toekomstbestendige woonzorgconcepten voor ouderen.

