

Positief naar de toekomst

In 2023 heeft IJsseldal Wonen mooie stappen gezet. We hebben meer woningen verhuurd door nieuwbouw en we hebben 70 woningen verduurzaamd. We plaatsten zonnepanelen op 170 woningen. In de komende jaren willen we op ruim 2.000 woningen zonnepanelen plaatsen en meer dan 500 woningen verduurzamen.

We hadden ook meer persoonlijke ontmoetingen met onze huurders. Hiermee stimuleren we het saamhorigheidsgevoel en wonen in een prettige buurt. De resultaten van ons tevredenheidsonderzoek onder huurders zijn goed.

Onze samenwerkingspartners zien ook dat IJsseldal Wonen groeit. We zijn aan het veranderen van een organisatie die woningen beheert en verhuurt naar een organisatie die woningen ontwikkelt. Deze verandering is nodig vanwege de grote woningcrisis. We werken hieraan samen met huurders, de huurdersbelangenvereniging en lokale en regionale partners.

IJsseldal Wonen is vol energie aan de slag!

Klantperspectief

Kwaliteit Dienstverlening

	2023	2022
• Algemene waardering	7,4	7,5
• Huuropzeggen	8,1	8,1
• Nieuwe huurder	7,9	7,9
• Onderhoud	7,7	7,4
• Reparatieverzoeken (KWH)	8,2	8,2

Betaalbaarheid

	2023	2022
• Gem. Streefhuur %	67%	68%
• Gemiddelde huurverhoging	0,37%	1,30%
• % huurachterstand t.o.v. totale huursom	0,52%	0,43%

Vastgoedperspectief

Ons woningbezit

	2023	2022
• Aantal huurwoningen gemeente Voorst	2.315	2.301
• Aantal huurwoningen gemeente Lochem	913	893
Eindtotaal	3.228	3.194

Verdeling naar plaats:

	2023	2022
Almen	66	66
Eefde	335	316
Epse	72	72
Gorssel	365	364
Harfsen	68	68
Joppe	7	7
Klarenbeek	75	75
Nijbroek	11	11
Terwolde	135	135
Teuge	42	43
Twello	1.729	1.713
Voorst	194	195
Wilp	129	129
Totaal	3.228	3.194

Woning zoeken

	Voorst		Lochem	
	2023	2022	2023	2022
Aantal actief woningzoekenden	652	431	574	426
Aantal verhuringen	185	52	126	38
Zoektijden in jaren	1,0	1,3	1,0	0,8

36 Aantal nieuwbouw-woningen

5 Aantal verkochte woningen

70 Aantal woningen verduurzaamd

544 Aantal woningen planmatig onderhoud

170 Aantal zonnepanelen

Energie labels in de gemeenten Voorst en Lochem



Buurtperspectief

Participatie

	2023	2022
• Aantal actieve bewonerscommissies	20	•
• Aantal buurt/portiekgesprekken	5	0

Woonomgeving

	2023	2022
• Gerealiseerde buurtschouw	1	0
• Aantal gerealiseerde bewonersinitiatieven	12	•

Veiligheid

	2023	2022
• Aantal opgeloste overlastmeldingen	43	56
• Aantal opgeloste Woonfraudezaken	12	7

Organisatie



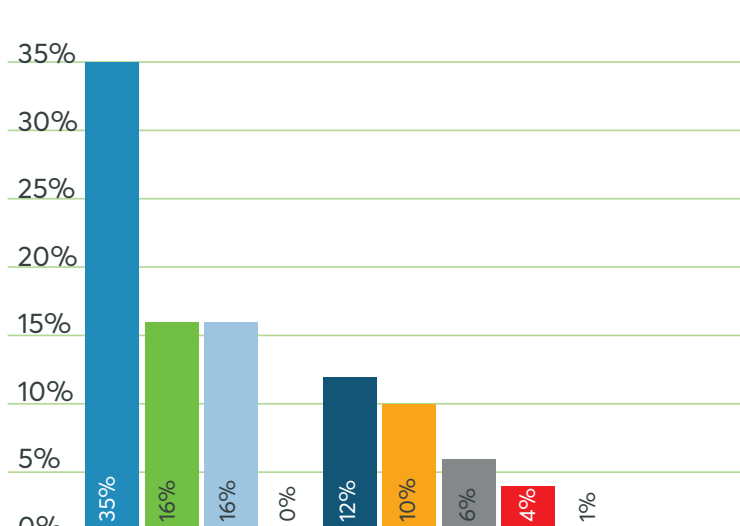
Aantal FTE 26,1 27,8



Ziekteverzuim 7,3% 4,3%

Financieel

Bedrijfslasten 2023



- Onderhoud
- Rentelasten
- Overige bedrijfslasten
- Verhuurdersheffing
- Personeel
- Winstbelasting
- Belastingen en verzekeringen
- Lasten servicecontracten
- Leefbaarheid