



Openbaar Belang

het begint met wonen

Lees hier de highlights
waar we trots op zijn.
Het hele jaarverslag 2025
is te lezen op
openbaarbelang.nl

Onze highlights van 2025

125 jaar Openbaar Belang



Opgericht op 17 oktober 1900 door betrokken burgers als de Vereniging tot verbetering van de woningtoestand. Vanaf dag één is onze missie het bieden van goede woningen aan mensen die dit nodig hebben. Inmiddels zijn we de 3e oudste corporatie van Nederland en de oudste van Zwolle.

We organiseerden maar liefst 23 kleinschalige, laagdrempelige, feestelijke ontmoetingen met onze huurders. Dit concept past goed bij ons. Op verschillende plekken in de stad, met een wisselende samenstelling van medewerkers van Openbaar Belang, maar steeds met een persoonlijke aanpak.

Voor belanghouders waren er drie ontbijtsessies, met inspirerende gesprekken rondom onze kernwaarden Verschillig, Flexibel en Persoonlijk. Ieder ontbijt startte Maartje de Witte met een terugblik op 125 jaar. Nieuwsgierig?



Scan de QR-code of klik hier



Onze nieuwe directeur-bestuurder: Maartje de Witte

Maartje de Witte is per 25 augustus 2025 gestart als onze nieuwe directeur-bestuurder. Zij volgt Peter Winterman op, die interim was na het vertrek van Sjoerd Quint.

Maartje brengt veel ervaring mee uit de corporatiesector, onder andere van Ons Huis in Apeldoorn en SWZ in Zwolle. Ze staat bekend om haar brede blik op wonen en vastgoed en haar vermogen om integrale oplossingen te vinden binnen de volkshuisvesting. 'Ik kijk er naar uit om samen met de collega's van Openbaar Belang het verschil te maken voor mensen die dat nodig hebben, in nauwe samenwerking met onze maatschappelijke partners,' aldus Maartje de Witte.



**'Samen echt
verschil maken'**

Prestatieafspraken gemeente Zwolle en huurdersorganisaties.

De gemeente Zwolle, de Zwolse woningcorporaties en de lokale huurdersorganisaties hebben de Prestatieafspraken Zwolle 2024 - 2027 "Samen bouwen aan een sterk Zwolle" opgesteld. In dit document staat wat we met elkaar, per jaar, willen realiseren. Ook in 2025 heeft Openbaar Belang de ruimte die we binnen deze afspraken hebben volop gebruikt om woningen volgens de magische mix met voorrang toe te wijzen aan starters. Daarnaast zijn er 15 wooncoachtrajecten gestart waarbij wooncoaches de huurders stimuleren om weer regie over hun leven te pakken en een goede huurder en buur te zijn. Wat betreft betaalbaarheid hebben we 10 woningen aan jongeren tussen 20 en 23 jaar toegewezen. Deze jongeren kregen van Openbaar Belang een huurkorting zodat zij voor hun hele huurprijs huurtoeslag kunnen aanvragen. Het aantal bijzondere doelgroepen dat wij in 2025 volgens afspraak moesten huisvesten, hebben wij ruim gehaald. Ook daarbij is steeds de magische mix ingezet, waardoor leefbaarheid in woongebouwen, buurten en complexen op orde bleef of zelfs verbeterde.

Flexwoningen bij Hogeschool Windesheim



**De Centrale Huurdersraad (CHR) zet zich in om de belangen
van alle huurders van Openbaar Belang te
vertegenwoordigen.**

Meer info over de CHR



Bouw gebouw M Weezenlanden-Noord

Bouwafspraken

In 2025 is het bouwprogramma binnen de prestatieafspraken geactualiseerd en komen we uit op 387 nieuwe woningen in de periode 2024 - 2027.

We liggen op koers om dit mooie aantal te halen en op die manier weer een bijdrage te leveren om het woningtekort in Zwolle aan te pakken.

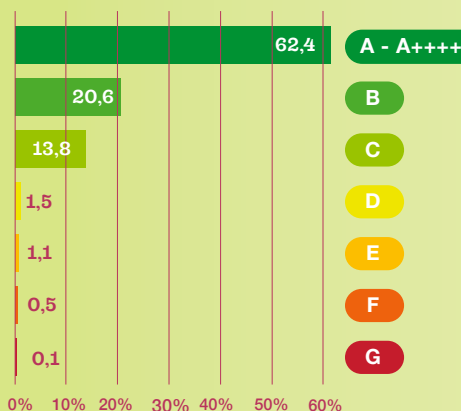
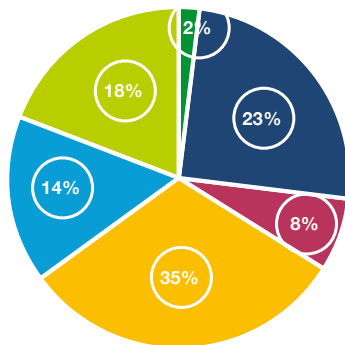
Opgeleverd in 2024	147
Opgeleverd in 2025	55
• 54 flexwoningen bij Hogeschool Windesheim • 1 gesplitste woningen in Holtenbroek	
Start bouw in 2025	135
• 8 woningen MMWZ De Tippe en 12 woningen KWT in De Tippe • 72 appartementen gebouw M Weezenlanden-Noord • 43 appartementen Ooftmenger in de Gildenhof	
Plannen oplevering in 2027	50
• 32 studio's door optoppen Hanekamp • 18 woningen Wilde Kievitsbloem	
Totaal 2024 - 2027	387

We hebben 12 woningen verkocht, waarvan 7 met koopvoorrang. Eén woning daarvan is gekocht door een zittende huurder.

Besteding huur 2025

Maandhuur gemiddeld € 645

- leefbaarheid € 15
- investeringen nieuwbouw en verduurzaming € 150
- verhuur en beheer € 50
- onderhoud € 225
- belastingen en heffingen € 90
- rente € 115



Onze energielabels

Per eind 2025 komt Openbaar Belang op een gemiddeld energielabel A uit. Een mooie prestatie waar we trots op zijn.

Wist je dat?

Ruim 80% van onze huurders wil de post graag via de mail en zo'n 65 % van onze huurders heeft het klantportaal Mijn Belang geactiveerd.

Opruimactie Hanekamp

De 96 woningen aan de Hanekamp worden verduurzaamd. Ook komen er 32 studio's op de bestaande zolderverdieping. De werkzaamheden in de woningen zijn veelomvattend. Daarom moeten alle bewoners (tijdelijk) de woning verlaten. Om de bewoners te helpen bij het opruimen van hun appartement, organiseren we opruimmiddagen. Salverda Bouw plaatst een grote container en de huurders kunnen al hun overtallige spullen weggooien.

Ondertussen woont ruim de helft van de oorspronkelijke bewoners al op een andere plek. De vrijgekomen woningen worden tijdelijk verhuurd. Als overbrugging lost dit acute woonproblemen op voor starters en mensen die tussen wal en schip vallen. Het geeft hen wat meer lucht om op zoek te gaan naar een permanente woning.





Mens- en Milieuvriendelijk Wonen in De Tippe

Bijzondere co-creaties in De Tippe

In de Tippe (Stadshagen) bouwen toekomstige bewoners samen aan hun eigen woongemeenschap en buurt. Ook Openbaar Belang maakt deel uit van twee co-creatie projecten: Klein Wonen in De Tippe (KWT) en Mens- en Milieuvriendelijk Wonen Zwolle in De Tippe (MMWZ De Tippe). Kleine nieuwe buurtschappen door en voor gelijkgestemden creëren, daarmee willen wij graag het verschil maken voor deze nieuwe bewoners.

Klein Wonen in De Tippe staat voor 30 energieneutrale en gezonde ‘tiny’ grondgebonden woningen woningen, een ruimte voor alle bewoners én gemeenschappelijk tuin. Buurtzaam wonen in een groene en waterrijke sociale wijk met een eigen bijzonder karakter en uitstraling. Duurzame bouw, maar ook duurzame relaties met elkaar in een buurt waarbij iedereen zich prettig voelt. De 12 sociale huurwoningen worden door Openbaar Belang verhuurd.

Bij Mens- en Milieuvriendelijk Wonen Zwolle De Tippe gaat het om duurzaam wonen in een buurt waar fijn contact met buurtgenoten vanzelfsprekend is. Waar naast een eigen tuin ook een tuin is voor de hele buurt. Er komen 18 woningen, waarvan 8 woningen door Openbaar Belang worden verhuurd.



Bovenaanzicht Klein Wonen in De Tippe

We werken met verschillende huurcategorieën per woning. Zo kunnen we volgens onze magische mix de woningen goed passend toewijzen.

De Magische mix, klik hier...

Flexwoningen bij Hogeschool Windesheim

Trots op het resultaat: 54 flexwoningen op de Campus van Hogeschool Windesheim die woonruimte bieden aan een mooie mix van 66 internationale en Nederlandse studenten en jongere statushouders. Een doelgroep die precies past bij onze focus op starters waar we graag het verschil voor willen maken. Het begint tenslotte met wonen. De 2 blokken met flexwoningen zijn van Openbaar Belang. Ze staan op het terrein van Hogeschool Windesheim en de SSH verhuurt en beheert de woningen.



Bestuurder Erika Diender van Windesheim en Maartje de Witte, directeur-bestuurder Openbaar Belang bij de feestelijke start van de flexwoningen.

Meer dan 80% van onze woningen zijn toegewezen aan starters. Starters zijn jongeren, mensen die uitstromen vanuit beschermd wonen, mensen na een scheiding en iedereen die nog geen zelfstandige woning achterlaat.

Ons woningbezit

