

datum
6 mei 2026

Stakeholdersbeleid

De Woonplaats

Opgesteld door:
Locatie bestand:

Team Strategie en Beleid
Sharepoint



Vastgesteld M.T:

14-07-2026

Stakeholdersbeleid

Inleiding

De Woonplaats biedt een thuis aan ruim 30.000 mensen in vooral Aalten, Oost Gelre, Winterswijk en Enschede. Vanuit onze missie 'goede en betaalbare woningen voor onze sociale doelgroep in prettige en leefbare buurten, op een innovatieve en maatschappelijk verantwoorde manier, nu en in de toekomst', werken wij intensief samen met andere organisaties.

Alleen door samenwerking kunnen we maatschappelijke uitdagingen effectief aanpakken en meer betekenisvolle resultaten voor onze klanten en partners bereiken. De complexiteit van de samenleving vraagt om brede maatschappelijke betrokkenheid. Daarom investeren we actief in relaties met klanten en partners en is dit een van de speerpunten uit ons ondernemingsplan 2025 tot 2030. Door samen te werken vanuit ieders verantwoordelijkheid versterken we onze gezamenlijke ambities op het gebied van betaalbaar wonen, huisvesting van kwetsbare groepen, innovatie, verduurzaming en leefbaarheid. Co-creatie is hierbij een belangrijk uitgangspunt: samenwerking moet leiden tot meerwaarde en vraagt om openheid, flexibiliteit en het benutten van elkaars kwaliteiten.

De Woonplaats onderschrijft de Governancecode Woningcorporaties 2025, waarin corporaties verantwoordelijk zijn voor het huisvesten van mensen met lage inkomens en kwetsbare groepen, én voor de manier waarop zij dit doen. Het naleven van deze code vraagt niet alleen om structuur en procedures, maar vooral om cultuur, houding en gedrag. Met dit stakeholdersbeleid geeft De Woonplaats invulling aan principe 4 van de Governancecode: de dialoog met belanghebbenden.

Principe 4: De woningcorporatie gaat in dialoog met belanghebbende partijen

De maatschappelijke doelen worden in samenspraak met primair (vertegenwoordigers van) bewoners en secundair de gemeenten bepaald en vastgesteld en neergelegd in prestatieafspraken. Daarnaast hebben corporaties oog voor andere belanghebbende partijen in de relevante netwerken en staan ze open voor feedback en discussie over de keuzes over de inzet van maatschappelijke middelen.

Onze maatschappelijke doelen stellen we in samenspraak met bewoners(vertegenwoordigers) en gemeenten vast en leggen we vast in prestatieafspraken. Daarnaast betrekken we actief andere relevante partners in onze netwerken voor feedback, inhoudelijke expertise en samenwerking. Wij hanteren een brede definitie van stakeholders: niet alleen partijen aan wie we verantwoording afleggen, maar ook partners met wie we strategie ontwikkelen, kennis delen en samenwerken in projecten en ketens zijn voor ons stakeholders.

De Woonplaats heeft daarom gekozen voor een actieve en open benadering van stakeholderrelaties, gebaseerd op het 3-M model (Goodijk, 2016). In dit beleidsmemo werken we deze visie en aanpak verder uit, vanuit onze missie en maatschappelijke opdracht.

1. 3-M methode

Er zijn verschillende modellen om stakeholdermanagement vorm te geven. De Woonplaats heeft er voor gekozen om de 3-M methode te hanteren, welke ontwikkeld is door Prof. Dr. Ir. R. Goodijk. Deze methode zorgt voor aansluiting tussen beleidsontwikkeling en beleidsuitvoering waarbij alle relevante stakeholders worden betrokken.

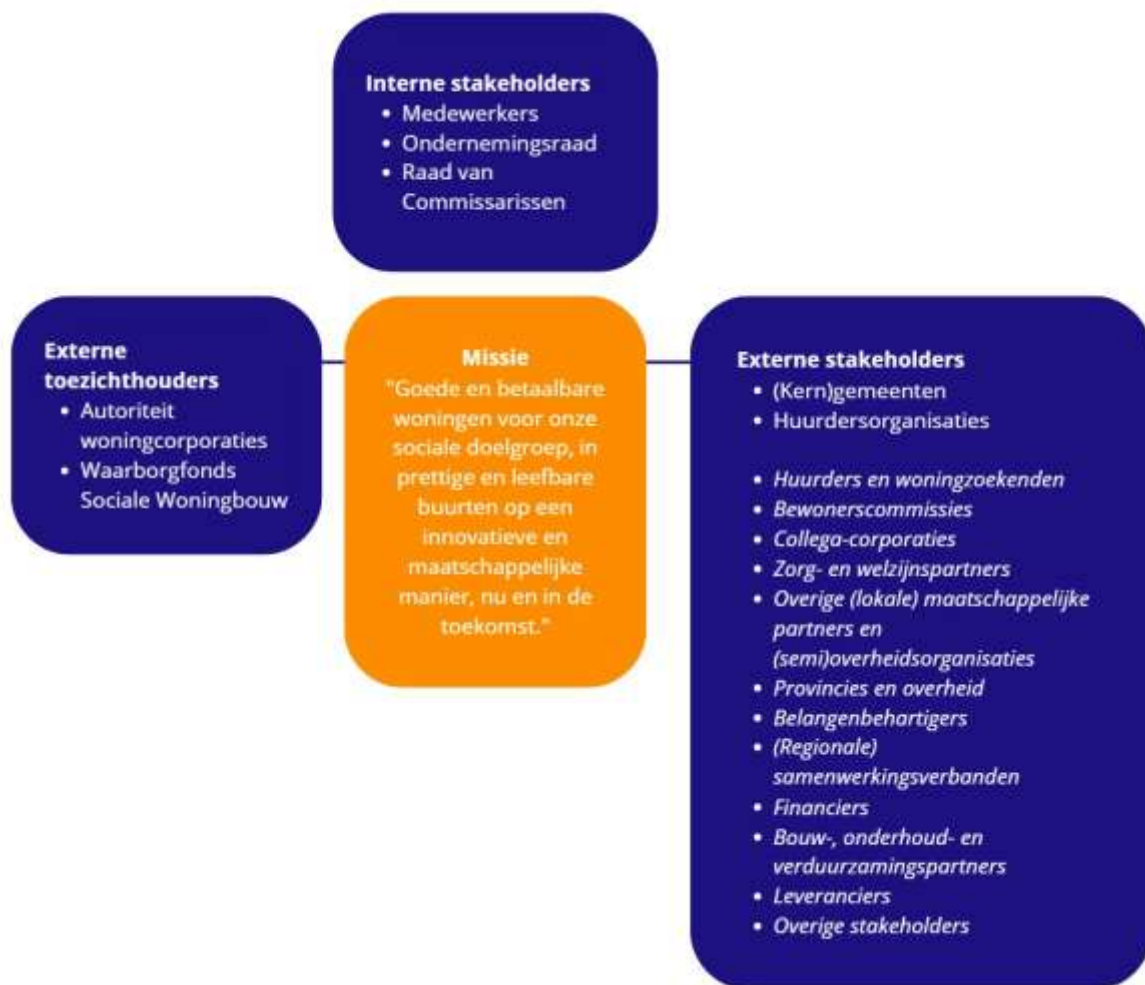
De 3-M methode staat in hoofdlijnen voor:

- *Mapping*: het in kaart brengen van de stakeholders
- *Mobilising*: het verkennen en verbeteren van de stakeholderrelaties
- *Managing*: het organiseren van een dialoog en verantwoording van de keuzes

In dit hoofdstuk worden deze drie stappen achtereenvolgens uitgewerkt.

1.1. Mapping

De eerste stap in het stakeholdermanagement is het in kaart brengen en rubriceren van de voornaamste stakeholders om vervolgens de strategische relevantie te bepalen, aldus Goodijk. De door De Woonplaats gehanteerde rubricering is schematisch weergegeven in onderstaand figuur:



1.2. Mobilising

Aan de hand van bovenstaand overzicht kunnen we iets zeggen over onze stakeholders en de wijze waarop we met onze stakeholders omgaan. Daarbij gaat het om meer dan invloed hebben op of beïnvloed worden door. Het gaat ook en vooral over de maatschappelijk toegevoegde waarde en de bijdrage van stakeholders aan de missie van De Woonplaats (strategische relevantie).

Dit beleidskader zal primair ingaan op de externe stakeholders: onze huurders, (samenwerkings)partners en relaties. Om een compleet beeld te geven, zullen we kort stilstaan bij de interne stakeholders en externe toezichthouders om vervolgens verder in te gaan op de externe stakeholders.

1.2.1. Interne stakeholders

Interne stakeholders zijn onze medewerkers, de Ondernemingsraad (OR) en de Raad van Commissarissen (RvC). Onze interne stakeholders zijn betrokken bij alles wat te maken heeft met een prettige en veilige werkomgeving alsook de missie, visie van De Woonplaats en de wijze waarop we onze doelen willen waarmaken. Zij worden meegenomen in de processen, besluitvorming en strategische keuzes die De Woonplaats maakt.

1.2.2. Externe toezichthouders

Onder externe toezichthouders vallen de Autoriteit woningcorporaties (Aw) en het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW). Ons bestuur legt periodiek verantwoording af aan de Aw, dat vervolgens

een oordeel geeft over een aantal relevante zaken van onze corporatie. Ook het WSW vraagt ons om informatie, zodat zij een oordeel kan vormen over de kredietwaardigheid en de risico's die bij De Woonplaats aan de orde zijn. Verder hebben de Aw en WSW een gezamenlijk beoordelingskader waarmee iedere corporatie wordt beoordeeld. Dit beoordelingskader maakt vast onderdeel uit van de planning- en controlcyclus van De Woonplaats. Hiermee waarborgen we dat we alert zijn en blijven op de beoordelingscriteria.

1.2.3. Externe stakeholders: onze huurders, (samenwerkings)partners en relaties

Vanuit de netwerkbenadering zoekt De Woonplaats intensief de samenwerking op met en investeert zij actief in duurzame relaties met huurders, woningzoekenden en externe stakeholders. Dit versterkt het vermogen om gezamenlijke opgaven te realiseren. Onder externe stakeholders verstaan we alle organisaties waarmee wij samenwerken of een structurele relatie onderhouden.

De manier waarop we partners betrekken, verschilt per partij en hangt samen met hun belang, invloed en motivatie. Sommige stakeholders zijn intrinsiek betrokken bij ons beleid en dragen vanuit hun eigen verantwoordelijkheid bij aan onze missie. Bij andere stakeholders ligt het initiatief bij De Woonplaats om hen actief te betrekken.

Vanuit de wet- en regelgeving is een speciale rol weggelegd voor de volgende stakeholders.

Huurdersorganisaties

Huurdersorganisaties hebben een directe relatie met en invloed op De Woonplaats. Met hen maken we samenwerkingsafspraken en borgen we inspraak en medezeggenschap van huurders en woningzoekenden.

De samenwerking is verder vastgelegd in de tripartite prestatieafspraken tussen gemeente, huurdersorganisaties en De Woonplaats.

Kerngemeenten

Voor lokaal beleid en afspraken is samenwerking met de gemeenten noodzakelijk én verplicht.

In onze kerngemeenten sluiten we jaarlijks prestatieafspraken aan de hand van de gemeentelijke woonvisie en onze corporatiedoelstellingen. Hierin leggen we gezamenlijk vast welke bijdragen elke partij levert aan de lokale volkshuisvestelijke opgaven.

Overige (samenwerkings)partners en relaties

Voor andere (samenwerkings)partners – zoals zorg- en welzijnsorganisaties, collega corporaties, maatschappelijke organisaties en (semi)overheidsinstanties – verschilt de aanpak per partij. Vaak is er sprake van overlappende ambities en verantwoordelijkheden met deze partijen, waardoor samenwerking vanzelfsprekend en waardevol is. Met deze partijen gaan we actief in gesprek om gezamenlijk maatschappelijke meerwaarde te creëren.

Wanneer partijen geen bijdrage kunnen of willen leveren aan onze ambities, zien wij hen als zakelijke relaties waarmee contractuele afspraken worden gemaakt. In die gevallen voeren we functioneel overleg passend bij de zakelijke relatie, waarbij De Woonplaats de rol van opdrachtgever vervult.

1.3. Managing

Het onderhouden van goede relaties met stakeholders vraagt om voortdurende aandacht. In communicatie en participatie onderscheiden we vier niveaus:

- Informeren
- Adviseren
- Meedenken
- Meebeslissen

Per bijeenkomst, onderwerp en stakeholder bepalen we welk niveau passend of noodzakelijk is. Daarbij maken we inzichtelijk hoe stakeholders hun belangen kunnen inbrengen en hoe De Woonplaats omgaat met de ontvangen input.

1.3.1. Onderhouden van externe relaties

Medewerkers

Medewerkers voeren overleg met huurders en externe stakeholders om beleid en besluitvorming voor te bereiden, projecten uit te voeren en zicht te houden op wat er speelt in wijken en buurten.

Zo spreken medewerkers periodiek met bewonerscommissies maar ook met huurdersorganisaties en consulteren hen jaarlijks over hun wensen voor onze volkshuisvestelijke opgave. Ook hebben medewerkers regelmatig overleg met partners in het sociale domein, zoals bijvoorbeeld zorg- en welzijnsorganisaties en wijkagenten.

Daarnaast vindt regelmatig op ambtelijk niveau ad-hoc tripartite-overleg plaats tussen gemeenten, collega-corporaties en huurdersorganisaties.

Bestuur

Het bestuur onderhoudt contact met externe stakeholders om op bestuurlijk niveau afspraken te maken en besluiten te nemen. Externe stakeholders worden betrokken bij de ontwikkeling van het ondernemingsplan en denken mee over de daarin gemaakte keuzes. Daarnaast zoekt het bestuur zelf proactief haar stakeholders op bij ontwikkelingen die mogelijk onze strategische doelstellingen raken.

Het bestuur heeft structureel overleg met kerngemeenten, huurdersorganisaties, zorg- en welzijnsorganisaties en collega-corporaties binnen de samenwerkingsverbanden WoON Twente en De Achterhoekse Corporaties (ACo). Daarnaast organiseren we jaarlijks een stakeholdersbijeenkomst (*met uitzondering van het jaar waarin de visitatie wordt uitgevoerd*) en zoeken we actief de dialoog op met huurders en andere partners. We investeren in een breed maatschappelijk netwerk om samenwerking te versterken en onze ambities te realiseren.

Raad van Commissarissen

De RvC houdt toezicht op het functioneren van De Woonplaats en laat zich informeren door interne stakeholders zoals de Ondernemingsraad, medewerkers en de concerncontroller. Hoewel het bestuur primair de relaties met externe stakeholders onderhoudt, hecht de RvC waarde aan externe geluiden over onze maatschappelijke prestaties.

In afstemming met het bestuur voert de RvC daarom gesprekken met externe stakeholders om zicht te houden op het werkgebied. De rol en werkwijze van de RvC in relatie tot stakeholders zijn nader uitgewerkt in het beleidskader *Visie op besturen en toezichthouden*.

1.3.2. Evaluatie samenwerking met onze stakeholders

Het strategisch doel uit het ondernemingsplan van De Woonplaats *“Samen kunnen we meer”* is geborgd in onze PDCA-cyclus en landt onder andere in het jaarverslag, kadernota en jaarplan. We toetsen structureel of onze inspanningen aansluiten bij de verwachtingen van huurders en stakeholders. Hieronder enkele voorbeelden van deze toetsingsmomenten.

Jaarlijkse evaluatie prestatieafspraken

In alle kerngemeenten van De Woonplaats (Enschede, Aalten, Oost-Gelre en Winterswijk) waar we prestatieafspraken mee hebben gemaakt, evalueren we jaarlijks de inhoud, het proces en de samenwerking binnen de tripartitiesetting (gemeente, De Woonplaats, huurdersorganisaties). In andere gemeenten waar we prestatieafspraken mee hebben, doen we dit alleen als we daar gezamenlijk het belang van inzien.

Visitatie

Elke vier jaar wordt De Woonplaats gevisiteerd door een extern visitatiebureau, die ons maatschappelijk functioneren en de betrokkenheid op het kernproces door onze huurders en stakeholders beoordeelt. De visitatiecommissie spreekt met stakeholders en geeft een onafhankelijk oordeel over onze maatschappelijke prestaties. Het visitatierapport wordt openbaar gemaakt en helpt ons om onze dienstverlening te verbeteren en de samenwerking met onze huurders en stakeholders te versterken.