

ESG-rapportage 2023

Onze duurzame bijdrage!

De eerste ESG-rapportage van De Woonplaats! We laten graag zien hoe wij als woningcorporatie bijdragen aan het milieu (environment), samenleving (social) en goed bestuur (governance). In alles wat we doen, houden we rekening met de impact op de samenleving. De Woonplaats staat midden in de maatschappij en we hechten veel waarde aan maatschappelijk verantwoord ondernemen. We presenteren in deze rapportage hoe wij vormgeven aan De Duurzame Woonplaats en dit met innovatie en lef oppakken!

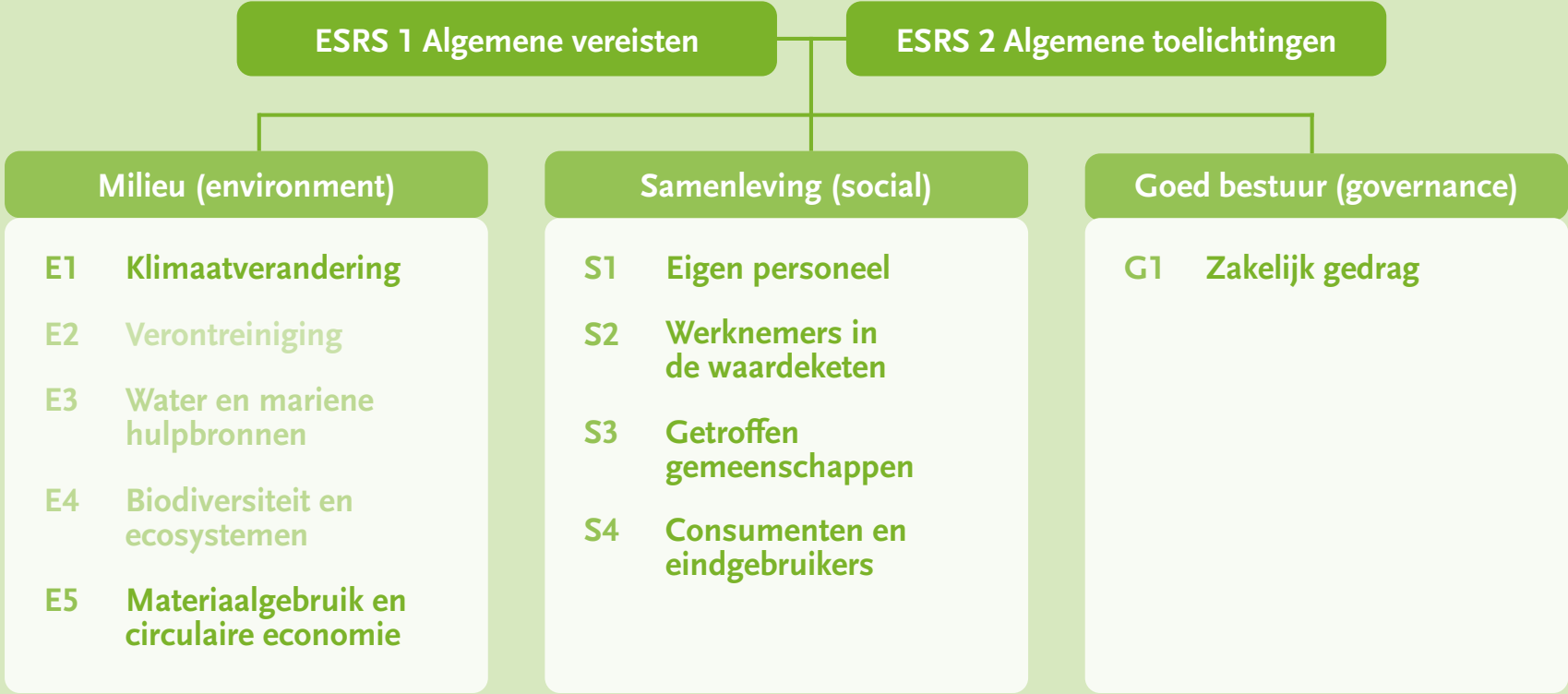


Opbouw

“Wij staan voor 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.”

Missie van De Woonplaats

Onze duurzaamheidsrapportage is opgebouwd volgens de ESRS (European Sustainability Reporting Standards). In deze ESG-rapportage benoemen we daarom alle onderdelen van de ESRS waarop we onze resultaten willen laten zien. In ieder hoofdstuk lichten we een thema (ESRS) uit. We starten met onze doelstellingen en laten direct zien wat onze resultaten in 2023 waren!



Onze doelen

ESRS 1 en ESRS 2 – Algemene vereisten en toelichtingen

“Wij werken zo maatschappelijk verantwoord mogelijk. Soms omdat het (wettelijk) moet, soms omdat het loont, maar vooral omdat we het willen. Voor een betere toekomst!”

Steeds meer bedrijven worden verplicht om te rapporteren over de impact van hun activiteiten op de mens en het milieu. Voor woningcorporaties is zo'n duurzaamheidsrapportage nog niet verplicht, maar De Woonplaats wil graag als koploper het initiatief nemen en onze toegevoegde waarde laten zien. MVO zit in ons DNA en dit maken we graag zichtbaar én meetbaar. Wij koppelen onze activiteiten op gebied van duurzaamheid (environment), de samenleving (social) en goed bestuur (governance) aan de SDG's. Deze 17 Sustainable Development Goals zijn door de Verenigde Naties vastgesteld. De Woonplaats draagt actief bij aan 10 van deze doelstellingen.

De Woonplaats draagt actief bij aan 10 SDG's:



Environment

ESG



Milieu

Als woningcorporatie bouwen en onderhouden wij woningen. Dat heeft positieve én negatieve impact op het milieu. Wij laten graag zien hoe we activiteiten die een negatief effect hebben beperken en de positieve impact vergroten! We werken daarom aan een toekomstbestendige en duurzame vastgoedvoorraad in gevarieerde wijken en buurten en verkleinen de CO₂-footprint van onze eigen bedrijfsvoering.

Klimaatverandering

ESRS E1 – Klimaatverandering



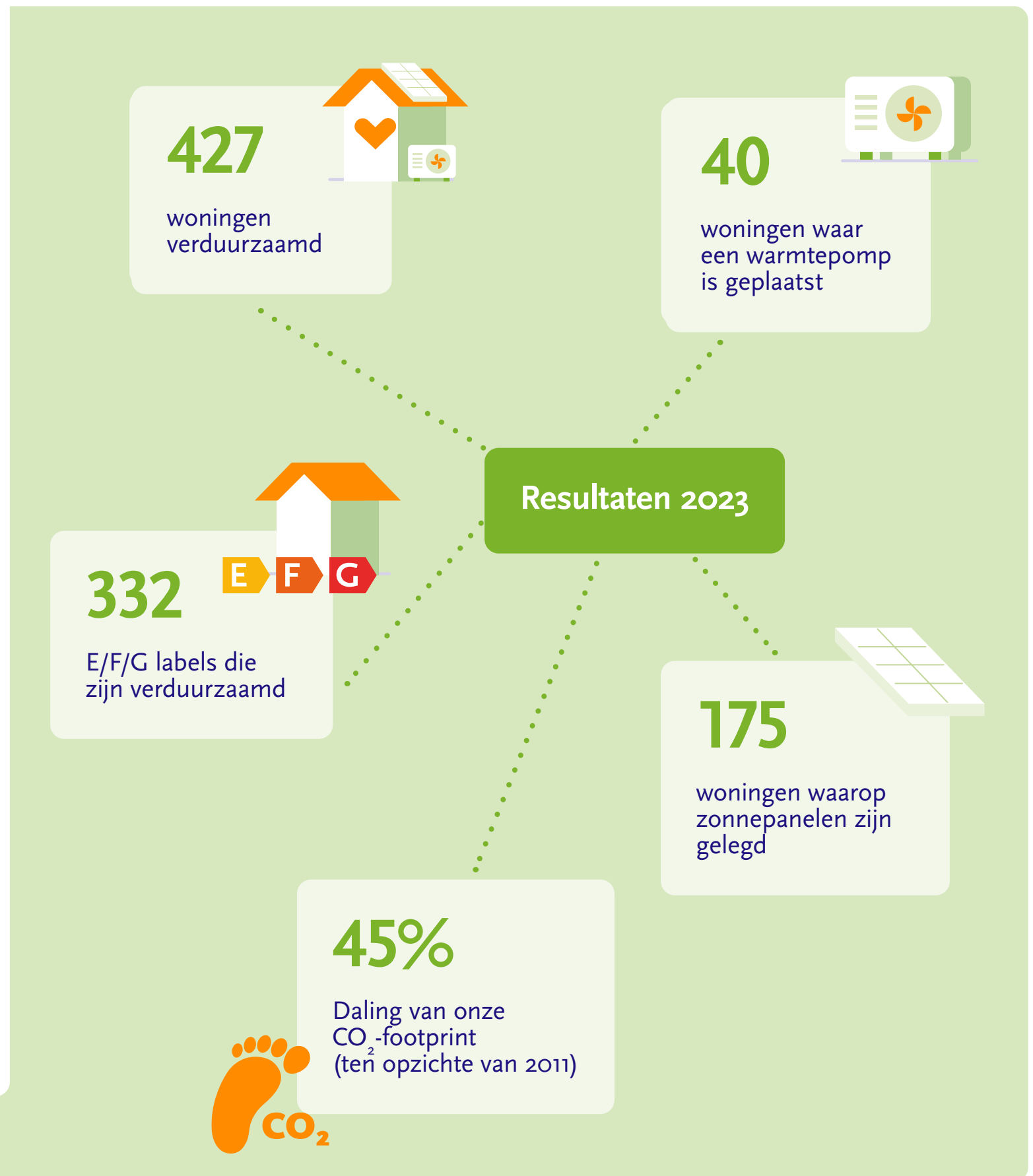
“Wij willen goede en betaalbare woningen voor onze sociale doelgroep in prettige en leefbare buurten, op een innovatieve en maatschappelijke verantwoorde manier, nu en in de toekomst.”

Grote ambities op duurzaamheid

Sturen op de energietransitie, circulariteit en klimaatadaptatie gaat ons helpen om te komen tot een toekomstbestendige en duurzame vastgoedvoorraad in gevarieerde wijken en buurten. In ons duurzaamheidsbeleid staat hoe wij onze weg naar 2050 vormgeven. Zo heeft 56% van onze woningen al een energielabel B of hoger en verduurzamen we woningen met energielabel E/F/G versneld zodat deze zijn uitgefaseerd in 2028.

Onze CO₂-footprint

Onze voetafdruk is afgelopen jaren flink verminderd. Onze kantoren zorgen voor minder uitstoot en we gaan vaker op de fiets naar het werk en vergaderingen buiten de deur. Maar we zijn nog lang niet klaar! In 2024 gaan we verder met reductiemaatregelen als LED-verlichting in onze kantoren en 100% groene stroom.



Wie ontwerpt de groenste tuin?

In Enschede zijn 21 nieuwe woningen gebouwd aan de Hengelsestraat (Newtonpark). Door het organiseren van een tuinenwedstrijd stimuleerden we de nieuwe huurders om een duurzame en groene tuin aan te leggen. De beste ontwerpen ontvingen een cadeaubon voor de tuin, die zo water-vriendelijk en groen mogelijk ingericht moest worden. Iedere deelnemer aan de wedstrijd ontving een starterspakket met tuinaarde, een pakket met tuinplanten en een koppelset voor een regenton. Zo wonen ze niet alleen duurzaam, maar ontstaat er ook een duurzame omgeving!





Duurzaam voorbeeld

Klimaatadaptieve tuinen aan de Maanstraat

Van individuele tuinen naar een gemeenschappelijke tuin. Na de renovatie en verduurzaming van appartementencomplexen in de Enschedese wijk Twekkelerveld is een prachtige tuin ontstaan. Dat gebeurt niet bij 1, maar bij alle 6 de woongebouwen. In de zomer van 2023 is de eerste tuin opgeleverd. Samen met de bewoners en tuincoaches van de Groene Loper zijn inspiratiesessies gehouden en ontwerpen gemaakt. Een groene oase voor alle bewoners om elkaar te ontmoeten!



Duurzaam voorbeeld

Bewonersgroep Aaltens Hofje ontwerpt eigen tuin

Naoberschap staat voorop bij de bewonersgroep van het Aaltens Hofje. Zij gaan samen wonen in de nieuwbouw aan de Ludgerstraat in Aalten. De 12 huishoudens hebben samen met een tuinarchitect hun gemeenschappelijke tuin, waar ze allen op uitkijken, ontworpen. De bewoners gaan deze tuin met elkaar onderhouden en gebruiken om elkaar te kunnen ontmoeten en ook om activiteiten in te kunnen organiseren. Nadat hun woning in het voorjaar van 2024 is opgeleverd, wordt ook de tuin aangelegd.

Materiaalgebruik & circulaire economie

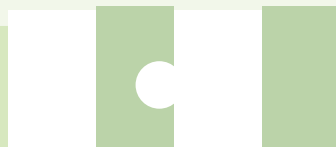
ESRS E5 – Materiaalgebruik en circulaire economie



“De Woonplaats gaat duurzaam om met materialen. We kijken naar hergebruik en recyclen (circulariteit), maar ook naar hernieuwbare en natuurlijke grondstoffen (biobased). Om uit te proberen wat werkt, voeren we jaarlijks heel wat pilots uit.”

Badkamer van PET-flessen aan de Helderkampstraat in Winterswijk

De vloer en de wanden zijn **volledig losmaakbaar en herbruikbaar**.



7.000 PET-flessen

Voor één badkamer zijn bijna 7.000 PET-flessen gerecycled.

25 badkamers

25 badkamers zijn tijdens **verduurzamingswerkzaamheden vernieuwd**.





1.801 kg afvalhout /
1.178 kg CO₂-equivalent

Een circulaire en losmaakbare keuken. Oude keukens werden hergebruikt als grondstof voor plaatmateriaal nieuwe keukens. Besparing van 1.801 kg afvalhout/1.178 kg CO₂-equivalent.

Circulair verduurzamen aan de Fazantstraat in Enschede

CO₂

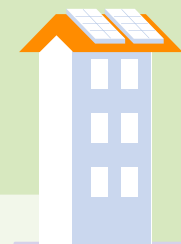


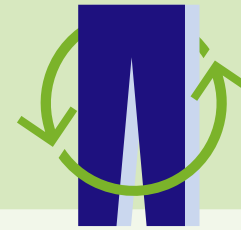
2.235 kg CO₂ bespaard

Gerecyclede dakbedekking van hergebruikt bitumen. Dit heeft 2.235 kg CO₂ bespaard, wat gelijk staat aan 15.960 kilometer met de auto.

96 appartementen

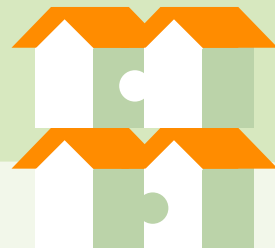
96 appartementen werden energiezuiniger gemaakt met zo min mogelijk afval.





Voor het eerst gebruik gemaakt van **circulaire vloerisolatie, gemaakt van spijkerbroeken**. Onze eigen collega's hielpen bij het inzamelen van oude spijkerbroeken voor de isolatie!

Isolatie van spijkerbroeken én dakpannen hergebruiken aan het Orionplantsoen in Enschede



33 woningen

Bij de **verduurzaming** van 33 woningen werden circulaire kansen gepakt!

We maakten gebruik van **overgebleven goede dakpannen** uit het naastgelegen project aan de Maanstraat. Dat is nog eens duurzaam!



Social

ESG



Samenleving

Maatschappelijk verantwoord ondernemen is onderdeel van De Woonplaats. Hiermee zorgen we voor meer betekenisvolle impact voor onze huurders, woningzoekenden, medewerkers, samenwerkingspartners, andere belanghebbenden en de hele maatschappij! We helpen hen écht verder.

Onze collega's

ESRS S1 – Eigen personeel



“Alle ruimte bij De Woonplaats: onze medewerkers blijven zich ontwikkelen en leren van elkaar. Zo kunnen we blijven veranderen met wat de omgeving van ons vraagt. We blijven voortdurend ons werkgeverschap ontwikkelen. Onze speerpunten: blijf aantrekkelijk, werk aan de binnenkant en stel de mens in de organisatie centraal!”



Wij hebben flexibel werken omarmd. **Medewerkers geven aan een betere werk-privébalans te ervaren.** Voor thuiswerken worden de juiste middelen, zoals bureaustoel en een werkplekcheck, beschikbaar gesteld én een vergoeding.

Resultaten 2023

Leiderschapsontwikkeling én vitaliteit hebben onze volle aandacht. Daarvoor ontwikkelen we nieuwe programma's die we in 2024 verder invulling geven. Dat doet we samen mét en vóór onze medewerkers.

€ 2.400 ruilen voor duurzaamheid en vitaliteit

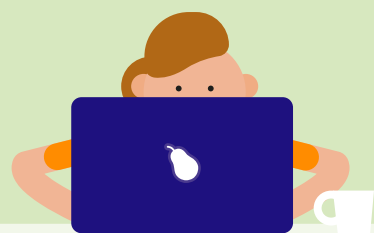
De Woonplaats is **innovatief in arbeidsvoorwaarden!** Als eerste woningcorporatie geven we medewerkers de gelegenheid om tot € 2.400 per jaar brutoloon uit te ruilen voor duurzaamheid en vitaliteit.



Er is besloten om deel te nemen aan een certificeringsproces voor de **Prestatieladder Sociaal Ondernemen (PSO)**. Op dit moment loopt onze certificering en we hopen hiermee te laten zien hoe sociaal we zijn als werkgever!

Onze collega's

ESRS S1 – Eigen personeel



Jaarlijks meten we de medewerkers-
tevredenheid van onze collega's.

7,8 Bevlogenheid

6,9 Werkgeverschap

8,2 Eigenaarschap

31% vrouw op
leidinggevende posities

We vinden het belangrijk dat **ons personeelsbestand een afspiegeling van de samenleving is**. Wij hebben 51% mannen in dienst en 49% vrouwen. In leidinggevende posities is 31% vrouw.

Resultaten 2023

11 stagiairs

Dit jaar hebben er 6 hbo-studenten bij **De Woonplaats een stage gevolgd**, 1 mbo-student en daarnaast lopen er 4 leerlingen van Het Meerik 2 dagen per week stage vanuit het praktijkonderwijs.



Impact op stakeholders

ESRS S2 – Werknemers in de waardeketen



“We inspireren onze samenwerkingspartners, medewerkers en bewoners om samen leiderschap te pakken om zo een nog grotere bijdrage te leveren aan de maatschappij en het milieu. Bij iedere aanbesteding wordt gekeken op welke wijze maatschappelijk verantwoord inkopen kan worden toegepast. Zo zorgen wij voor een Duurzame Woonplaats!”

Social return

De Woonplaats daagt bij aanbestedingen haar opdrachtnemers uit om te leveren met social return. Dat betekent dat er binnen aanbestedingen (groter dan € 100.000) afspraken met opdrachtnemers worden gemaakt om mensen met een kwetsbare arbeidsmarktpositie aan werkervaring te helpen. Doel is om zo werkgelegenheid te creëren voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt in de regio, waaronder ook de huurders van De Woonplaats. Dat past bij de maatschappelijke rol als woningcorporatie en daar zetten we dan ook sinds 2019 actief op in.



29 plaatsingen samenwerkingspartners

Maar liefst **29 plaatsingen bij onze samenwerkingspartners** (14 leerwerkbanen, 4 medewerkers uit participatiewet, 2 WAJONG medewerkers, 8 werkervaringsplekken en 1 BOL-stage)

Resultaten 2023

€ 2.277.380 social return

Er is € 2.277.380 aan **social return** gerealiseerd

SROI



Impact op stakeholders

ESRS S2 – Werknemers in de waardeketen

Inkoop

Tijdens onze inkooptrajecten zijn we kritisch en nemen we duurzaamheidscriteria mee in programma's van eisen. Ook kijken we naar de zogenoemde 'internationale sociale waarden'. Zo eisen we dat leveranciers actie ondernemen om risico's voor de arbeidsnormen en mensenrechten in de keten te verkleinen. Het toepassen van de internationale sociale voorwaarden zorgt voor bewustwording en stimuleert leveranciers om omstandigheden in hun keten te verbeteren.

Inkopen in 2023

Onze nieuwe leverancier voor schoonmaak voldoet aan het **Keurmerk Schoon**, wat betekent dat ze aan wet- en regelgeving houden en netjes omgaan met personeel.



Het inkopen van nieuwe printers, waarbij we het aantal printers in onze kantoren hebben gehalveerd. Duurzaamheidskeurmerken Nordic Swan, Blaue Engel en Energy Star waren van toepassing en ze voldoen aan **internationale arbeidsnormen en mensenrechten in de internationale productieketen**.

Nieuwe bedrijfskleding waarbij **duurzaamheid** voorop stond in het kiezen van de leverancier!



Onze wijken en buurten

ESRS S3 – Getroffen gemeenschappen



“Voor ons is het bieden van woonruimte méér dan alleen het bieden van een stapel stenen. Goede woonruimte in een fijne buurt is voor iedereen een belangrijke basis. Daarom vinden we het belangrijk dat onze huurders prettig en betaalbaar wonen in een leefbare wijk. Wij zetten in op een goede en betrouwbare dienstverlening richting onze huurders én woningzoekenden.”

Wij hebben een woonbelevingsonderzoek uitgevoerd onder onze huurders.

7,7 Thuisgevoel

7,4 Veiligheid buurt

7,0 Beoordeling buurt

Resultaten 2023

1,4% leegstandspercentage van de bruto huuropbrengst.

Het leegstandspercentage van onze woningen was 1,4% van de bruto huuropbrengst. Dit komt vooral door het verduurzamen en onderhouden van de leegstaande woningen na mutatie. Ons doel is om dit nog sneller te doen en verder te verlagen naar 1%.



We werken actief samen met het Huurdersplatform en bewonerscommissies. Zij worden steeds meer betrokken bij ons beleid, bijvoorbeeld de jaarlijkse huurverhoging en de visitatie.

2 miljoen euro

Wij hebben dit jaar ruim 2 miljoen euro uitgegeven aan leefbaarheid. Dat is zo'n € 122 per sociale huurwoning.



Onze doelgroep

ESRS S4 – Consumenten en eindgebruikers



“De complexiteit in de huidige samenleving is zo groot dat we maatschappelijke vraagstukken niet alleen kunnen oplossen. Wij investeren daarom actief in de relatie met onze huurders en stakeholders en werken intensief samen, waarbij alle betrokkenen vanuit de eigen verantwoordelijkheid bijdragen aan de uitvoering van de gezamenlijke ambitie en opgaven.”

Onze klanttevredenheid zit in de lift. Op de meeste onderdelen zitten we op of dichtbij ons doel van een 8,0.

7,9 Nieuwe huurders

7,9 Vertrokken huurders

8,0 Uitvoering van reparaties

7,2 Planmatig onderhoud

21 55+ nieuwbouw-appartementen

21 nieuwbouwappartementen hebben we met voorrang toegevoerd aan huurders (55+) van een gezinswoning in de gemeente Aalten. De actie om de doorstroming te bevorderen was een groot succes!

97,9% woningen passend toegewezen

Wij hebben 97,9% van onze woningen passend toegewezen, dat betekent dat de huurprijs past bij het inkomen en huishoudsamenstelling van de bewoner.

172 toegewezen woning volgens huurbeleid

172 woningen hebben we toegewezen volgens het twee hurenbeleid. Dit wil zeggen dat de huurprijs wordt verlaagd naar de eerste aftoppingsgrens als een woningzoekende 55+ met een inkomen onder de passendheidsgrens de woning krijgt toegewezen.

51% woningen betaalbare klasse

51% van onze woningen zit in de betaalbare klasse (onder de eerste aftoppingsgrens) tot € 647,19.

Resultaten 2023

Governance

ESG



Goed bestuur

De Woonplaats hecht veel waarde aan een goed bestuur en goed toezicht. Wij vinden het belangrijk om professioneel op te treden en transparant te zijn. We hanteren waarden en normen die passen bij onze maatschappelijke opdracht en zijn aanspreekbaar op onze besluiten, resultaten en gedrag.

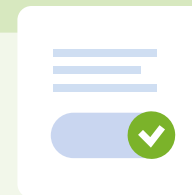
Zakelijk gedrag

ESRS G1 – Zakelijk gedrag



“Wij willen goed en transparant communiceren over onze besluitvorming, uitgaven en dienstverlening. De Woonplaats stimuleert betrokkenheid bij belanghebbenden en moedigt strategische samenwerkingen aan op basis van wederzijdse verbintenissen en duidelijk vastgestelde taken en verantwoordelijkheden.”

36.346 betaalde facturen



De Woonplaats heeft dit jaar 36.346 facturen betaald.
We hebben ons gemiddelde betaaltermijn daarbij verkort naar 12 dagen.
Dit jaar zijn er geen juridische procedures door te late betaling geweest.

Resultaten 2023

91% positief antwoord

We hebben een onderzoek naar de werking van soft controls laten uitvoeren door een externe partij. Daaruit bleek een hoge kwaliteit van soft controls binnen De Woonplaats, ook in vergelijking met onderzoeken binnen andere woningcorporaties. **De meest positieve uitschieter is de soft control betrokkenheid, waarbij onze collega's in 91% van de gevallen een positief antwoord geven.**

Goed bestuur

De Woonplaats volgt de governancecode voor woningcorporaties. In de governancecode heeft de corporatiesector normen en waarden vastgelegd waaraan bestuurders en commissarissen zich verbinden. De governancecode is gebaseerd op **vijf belangrijke principes**:

1. We hanteren waarden en normen die passen bij onze maatschappelijke opdracht
2. We zijn aanspreekbaar en leggen actief verantwoording af
3. Bestuur en RvC zijn geschikt voor hun taak
4. We gaan in dialoog met belanghebbende partijen
5. We beheersen de risico's verbonden aan onze activiteiten

Governance is overigens niet alleen een bestuurlijke verantwoordelijkheid, maar een verantwoordelijkheid van alle medewerkers van De Woonplaats. Goed bestuur is ook een kwestie van gedrag en cultuur binnen de organisatie. In alles wat wij doen, zijn wij ons bewust zijn van het effect dat ons handelen heeft op onze huurders, onze samenwerkingspartners en de maatschappij.

Zakelijk gedrag

ESRS G1 – Zakelijk gedrag

Risicomanagement

De Woonplaats is een Organisatie van Openbaar Belang (OOB). Van ons mag worden verwacht dat wij bewust ondernemen. Wij zijn ons niet alleen bewust van onze sociaal-maatschappelijke taak, maar ook van de risico's waar woningcorporaties mee te maken (kunnen) krijgen.

De Woonplaats is een financieel gezonde organisatie die goed in staat is om de financiële impact van mogelijke risico's op te kunnen vangen. Onze algemene risicobereidheid is laag. Dat betekent dat wij risico's waar mogelijk reduceren en voldoende marges aanhouden om risico's op te kunnen vangen. Op gebied van onze huurders en ons vastgoed hebben wij een iets hogere risicobereidheid om onze doelen uit het ondernemingsplan te realiseren.

Risicobereidheid	Laag	Middel	Hoog
Bestuurlijke risico's	x		
Volkshuisvestelijke risico's		x	
Omgevingsrisico's	x		

De Woonplaats heeft een integriteitscode, een klokkenluidersregeling en een protocol nevenwerkzaamheden. Deze zijn openbaar. De klokkenluidersregeling is aangescherpt vanwege de invoering van de Wet bescherming klokkenluiders.



Resultaten 2023

Over de jaren 2020 t/m 2023 is een visitatie uitgevoerd.

De eindconclusie:
“De Woonplaats levert goede maatschappelijke prestaties, zoekt continu samenwerking en werkt aan de ontwikkeling van de organisatie”.



Cybersecurity heeft veel aandacht gekregen dit jaar.

Phishing mails, hackpogingen en DDoS-aanvallen: realistische risico's voor een organisatie die veel werkt met persoonsgegevens, zoals De Woonplaats. In een wereld die steeds digitaler wordt, is informatiebeveiliging een belangrijk thema. Daarom zijn er bewustheids-trainingen gegeven om de kennis van onze medewerkers hierin up-to-date te houden.



de **woonplaats**

alle ruimte!