

ESG-rapportage 2024

We zetten de duurzame koers voort!



de woonplaats
alle ruimte!

Inleiding

De tweede ESG-rapportage van De Woonplaats! Ook in 2024 gingen we aan de slag met onze duurzame en maatschappelijke doelen. Daarom geven we in deze rapportage inzicht in onze prestaties en impact op het gebied van milieu, samenleving en goed bestuur (**ESG**). De Woonplaats is een innovatieve woningcorporatie. We zijn altijd op zoek naar vernieuwende en duurzame oplossingen om onze huurders van nu en de toekomst nog beter te laten wonen. Maatschappelijk verantwoord ondernemen (MVO) is daarbij een belangrijke pijler, maar niet de enige: ook ons ondernemingsplan is bepalend voor onze koers. In 2024 gaven onze belanghouders aan tijdens de visitatie: 'Ga door met deze koers!'. Een mooi compliment, waarmee wij de ingezette koers vol ambitie, innovatie en lef doorzetten. Met deze ESG-rapportage laten wij zien hoe wij dat in de praktijk brengen.



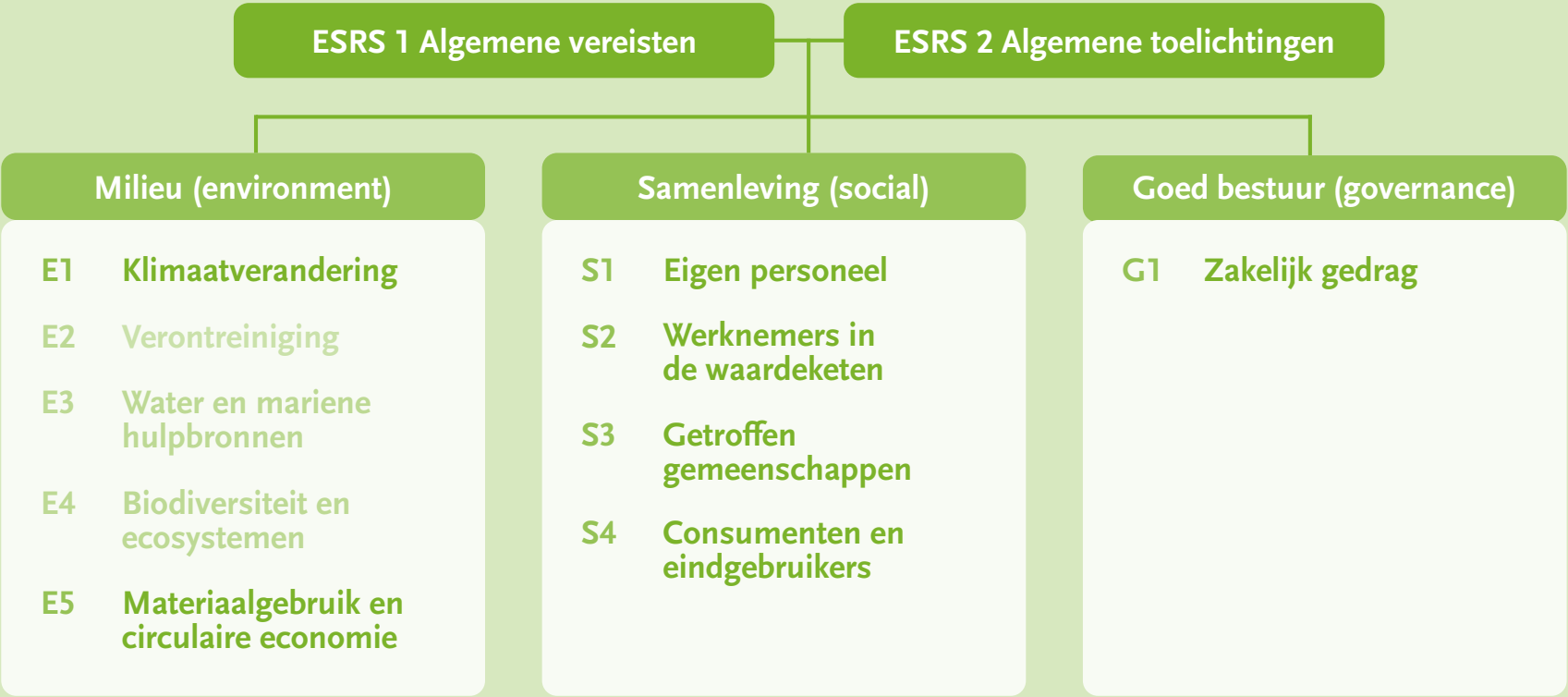
Opbouw ESG-rapportage

“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

In deze rapportage volgen we de European Sustainability Reporting Standards (ESRS). Ook sluiten we volledig aan op alle focusgebieden die volgens onze branchevereniging Aedes belangrijk zijn voor woningcorporaties.

De ESG-rapportage is als volgt opgebouwd: per ESRS-thema geven we het Woonplaats-beleid weer en wat onze doelen zijn, vervolgens tonen we de behaalde resultaten in 2024. Daarmee laten we nog beter zien wat de duurzame bijdrage van De Woonplaats is.



Onze doelen

ESRS 1 en ESRS 2 – Algemene vereisten en toelichten

“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!”

Maatschappelijk verantwoord ondernemen zit in ons DNA en maken we zichtbaar én meetbaar. Onze activiteiten op het gebied van duurzaamheid (environment), samenleving (social) en goed bestuur (governance) koppelen we direct aan de Sustainable Development Goals (SDG's) van de Verenigde Naties. De Woonplaats levert een actieve bijdrage aan 11 van deze 17 doelstellingen.

Onze maatschappelijke opdracht is daarmee duidelijk. Wel zien we een steeds complexer wordende samenleving, waardoor het halen van onze ambities spannend is. Denk aan het woningtekort, groeiende aantal woningzoekenden, huisvesting van verschillende doelgroepen, hoge bouw- en grondkosten en beperkte financiële middelen. Dat maakt dat we focus moeten aanbrengen, zodat we op koers blijven en onze duurzame bijdrage kunnen blijven leveren!

De Woonplaats draagt actief bij aan 11 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



Ons beleid

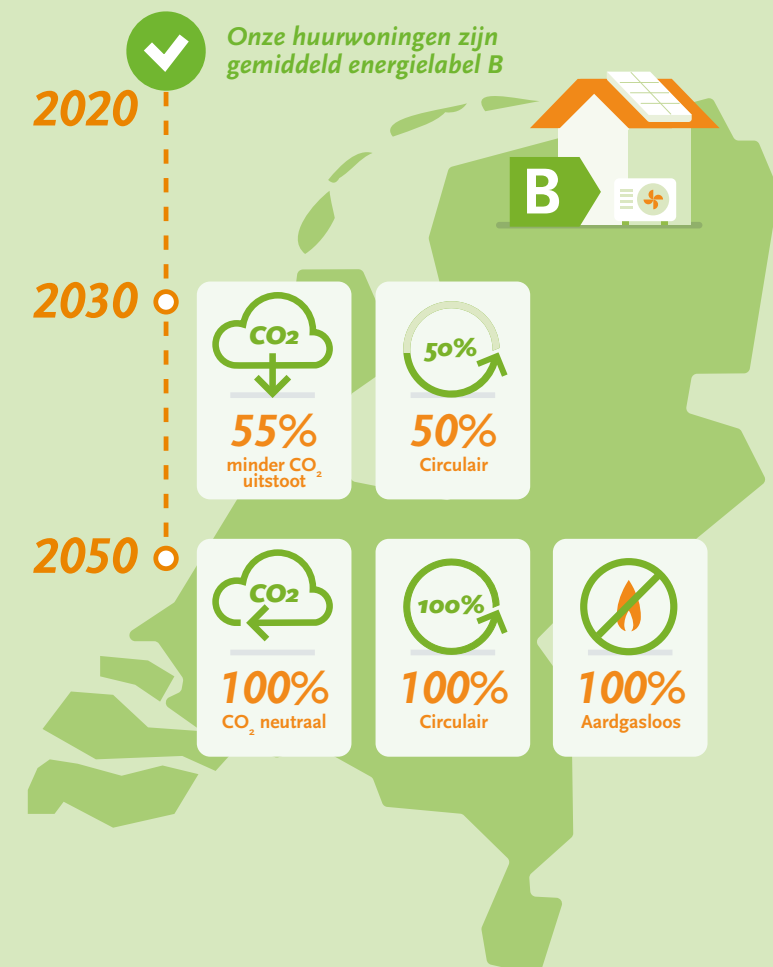
Wij willen voorkomen dat onze activiteiten negatieve impact hebben op mens en milieu. In ons duurzaamheidsbeleid beschrijven wij de drie routes die wij hiervoor hanteren: energietransitie, circulariteit en klimaatadaptatie. De routes zorgen samen voor ons doel 100% CO₂-neutraal, circulair én aardgasloos in 2050.

Energietransitie

De route van de energietransitie volgen we al jaren en is de meest concrete. Stapsgewijs bereiden we de woningen voor om gasloos te verwarmen. Onze eerste prioriteit ligt bij het uitfasen van woningen met energielabel E, F of G voor eind 2028. Ondertussen doen we pilots om te kijken welke innovaties werken op de langere termijn. Door innovaties te omarmen, te stimuleren en toe te passen, dragen zowel wij als onze samenwerkingspartners een steentje bij aan het vinden van de juiste oplossingen. Succesvolle pilots worden standaard in onze werkwijze. Zo zijn we bezig met biobased isolatie in het kader van circulariteit en met duurzame installaties in het kader van de CO₂-vermindering.

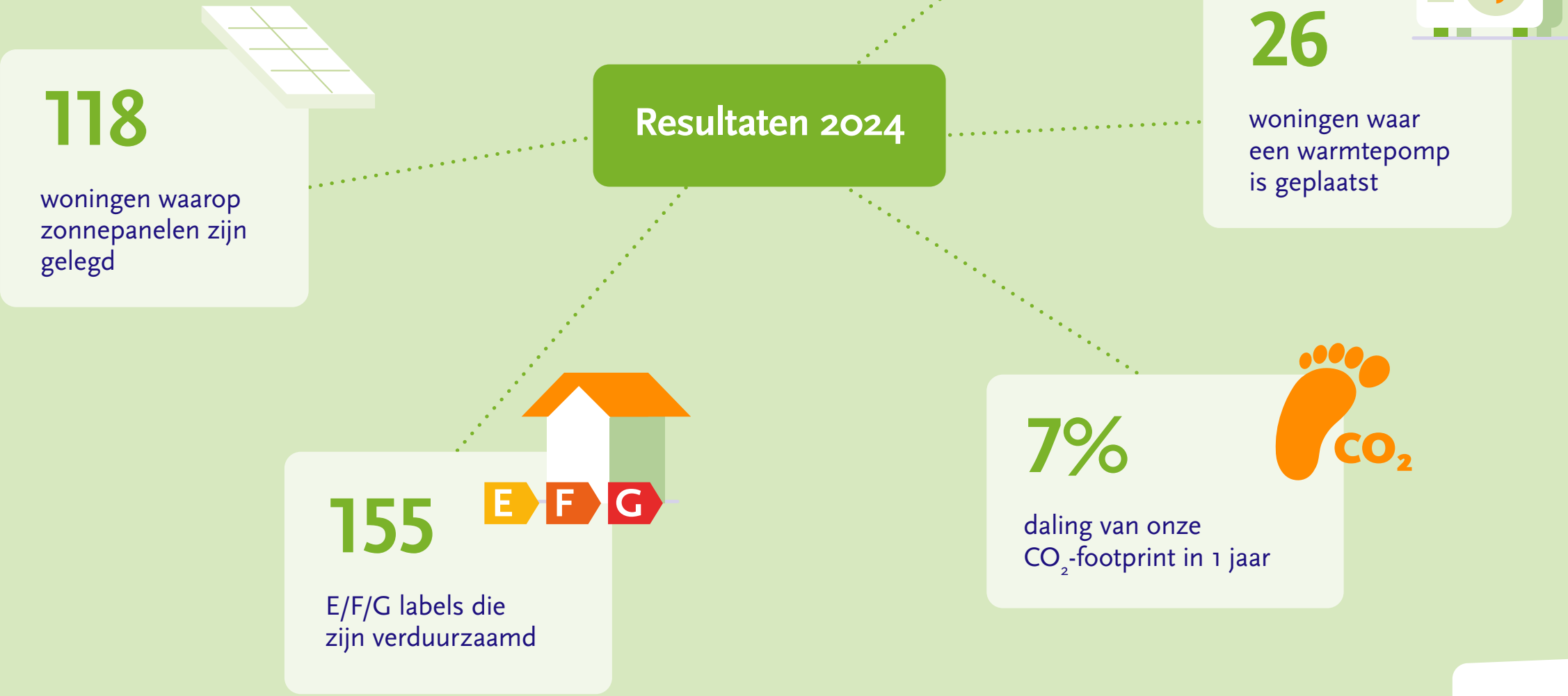
Onze weg naar 2050

Samenvatting duurzaamheidsbeleid



Klimaatadaptie en -mitigatie

Een klimaatadaptieve inrichting van de omgeving is een belangrijk onderdeel van het vastgoed van de toekomst en de leefbaarheid binnen een wijk of buurt. In 2024 is klimaatadaptief groenbeleid ontwikkeld. Dit beleid is gericht op het bijdragen aan het vergroten van de leefbaarheid en het voorkomen van wateroverlast, droogte, hittestress en biodiversiteitsverlies. Dit doen we door actief in te zetten op een klimaatadaptieve inrichting van de omgeving rondom onze woningen.



Duurzaam voorbeeld

Eerste VvE-complex verduurzaamd

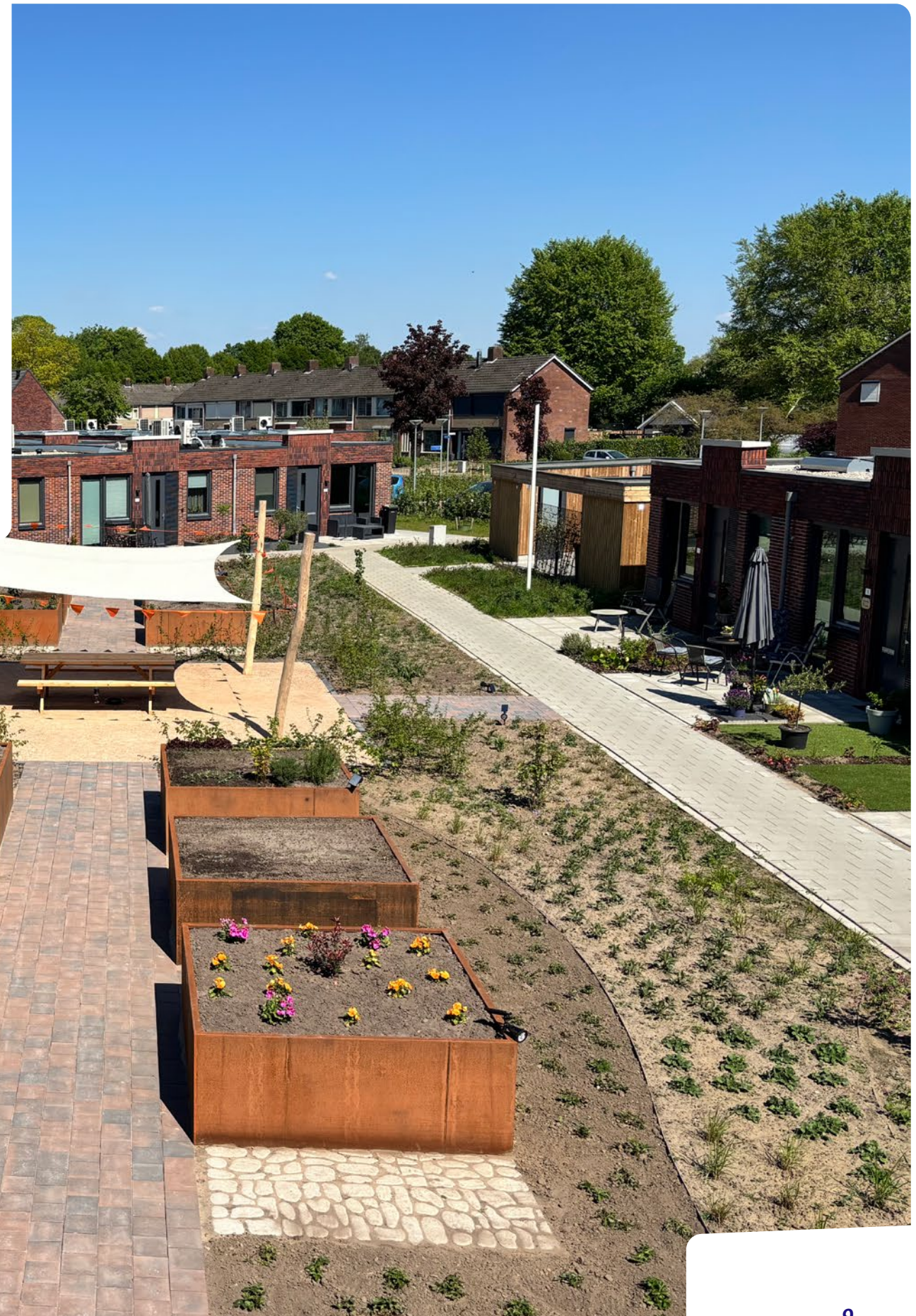
Samen met de Vereniging van Eigenaren (VvE) heeft De Woonplaats 18 woningen in Aalten verduurzaamd. Aan de Tubantenstraat gingen wij aan de slag met het energiezuiniger maken van ons eerste VvE-complex. De woningen hadden een energielabel E, F en G en werden energiezuiniger gemaakt. Voor het eerst deden we dat samen met andere huiseigenaren. Alle huurders reageerden positief op de plannen, en binnen een korte periode was 100% akkoord behaald. De Woonplaats kon daarna een positieve stem uitbrengen tijdens de stemming bij de VvE. De werkzaamheden zijn in het najaar van 2024 afgerond. De Woonplaats bezit zo'n 100 VvE's, dus de kennis en ervaring die opgedaan zijn tijdens dit proces, gaan we gebruiken voor andere woongebouwen met een VvE.



Duurzaam voorbeeld

Gezamenlijke tuin als symbool voor naoberschap

Naoberschap staat voorop bij de bewonersgroep van het Aaltens Hofje. Zij wonen sinds mei 2024 samen 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. In het najaar gestart met de aanleg van de contouren van de gezamenlijke tuin. Begin 2025 is hij helemaal klaar!



Duurzaam voorbeeld

Verlagen van onze CO₂-footprint

Wij werken aan minder CO₂-uitstoot van onze kantoren en onze bedrijfsvoering. Met maatregelen zoals het aanbrengen van LED-verlichting in onze kantoren en 100% groene stroom zijn er grote stappen gemaakt. Het wagenpark wordt geëlektrificeerd en we stimuleren collega's om naar het werk te komen met een (elektrische) fiets. Onze CO₂-footprint wordt bijgehouden in de milieubarometer. We zien een mooie dalende trend in ons energieverbruik van 7% afgelopen jaar. De inkoop van 100% groene stroom is hier nog niet in verwerkt, waardoor we in 2025 een nog grotere afname verwachten.



Materiaalgebruik & circulaire economie

ESRS E5 – Materiaalgebruik & circulaire economie



Ons beleid

Circulariteit is een vast onderdeel in ons denken over nieuwbouw, renovatie, sloop en onderhoud. Zo willen we voorkomen dat we onnodig natuurlijke hulpbronnen uitputten, de leefomgeving vervuilen en ecosystemen aantasten. We maken steeds meer stappen in onze circulaire route. We zetten onze ambities op papier in een circulaire koers. Deze visie op hoe wij tot 50% minder primaire grondstoffen in 2030 komen, wordt steeds concreter. De pilots, samenwerking met collega-corporaties en landelijke organisaties, zoals Aedes en Building Balance, bieden ons hiervoor veel input.

We maakten een **materiaalstroomanalyse**, zo is inzichtelijk geworden welke materialen er bij onze nieuwbouw-, renovatie- en onderhoudsactiviteiten in- en uitstromen.

Resultaten 2024

Met de circulaire sloop aan de Olieslagweg in Enschede is **364 ton CO₂ bespaard**. Dit staat gelijk aan de uitstoot van 48 huishoudens.

CO₂



Circulair voorbeeld

Biobased verduurzamen Achterhoek

Isolatie van krantenpapier én een keuken van naaldhout, rietsuiker en zonnebloempitten. In Aalten hebben wij de proef op de som genomen. Een leegstaande huurwoning aan de Saturnus 10 werd biobased verduurzaamd. Samen met Elk® renovatie & onderhoud en Witzand Bouwmaterialen keken we naar de beste oplossingen voor werken met natuurlijke grondstoffen. Met als primeur de eerste biobased keuken van Bruynzeel Keukens die werd geplaatst. Zo zijn er voor de gebruikte materialen vrijwel geen fossiele grondstoffen meer nodig. De woning is de eerste in een reeks van 24 woningen die we op deze manier gaan verduurzamen. Deze pilot is onderdeel van Samen Biobased Bouwen in de Achterhoek, daar wisselen we kennis uit en doen samen ervaring op voor de toekomst.



Circulair voorbeeld

Slopen met oog voor materialen

Aan de Olieslagweg in Enschede heeft De Woonplaats een woongebouw gesloopt om daarna nieuwe woningen te kunnen bouwen. Een mooi moment om ervaring op te doen met circulair slopen. Dat betekent dat zoveel mogelijk materialen worden gedemonteerd en hergebruikt of hoogwaardig gerecycled wanneer mogelijk. Door middel van een grondstoffeninventarisatie is er eerst gekeken welke bouwmaterialen hergebruikt konden worden. De uitvoerende aannemer met het beste plan is hiervoor geselecteerd. Samen met Kamphuis Sloopwerken is de sloop met oog voor de nog bruikbare materialen uitgevoerd!



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



Ons beleid

Wij bieden onze medewerkers alle ruimte. Zo blijven ze zich ontwikkelen en leren ze van elkaar. Alleen met de juiste kennis en kunde kunnen we als organisatie meebewegen met dat 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!

Onze medewerkers in 2024

- ⇒ 223 FTE
- ⇒ 255 medewerkers
- ⇒ 53% vrouw / 47% man
- ⇒ 47 jaar is de gemiddelde leeftijd
- ⇒ 7,1% ziekteverzuim
- ⇒ 12 jaar zijn collega's gemiddeld al in dienst



Onze collega's



€ 600.655 is geïnvesteerd in het opleiden van onze collega's. Zij maken actief gebruik van De Woonplaats Academy om interessante trainingen en cursussen te volgen en krijgen daarin veel ruimte voor ontwikkeling.

17 collega's groeiden intern door. Zij kregen de ruimte om intern te solliciteren op een openstaande functie die paste bij hun persoonlijke groei. Daardoor behouden we waardevolle collega's die binnen De Woonplaats carrière maken!



32% vrouw op leidinggevende posities.

Wij geloven in de kracht van verschil, daarom hebben we aandacht voor (gender)diversiteit. 40% van onze teamleiders is vrouw en ook in ons managementteam, directie en RvC kijken we naar een evenwichtige man-vrouwverhouding.



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

Resultaten 2024

De **Gouden Team Trainingen** zijn begonnen. Het traject is gericht op het versterken van de samenwerking en het vergroten van het inzicht in zowel zichzelf als het team. Dit jaar hebben 12 van de 19 teams een Gouden Team Training gevolgd.

Met onze enthousiaste arbeidsmarktcommunicatie trokken we **41 nieuwe collega's** aan. Deze collega's kregen een warm en persoonlijk welkom om de organisatie goed te leren kennen.

Medewerkers konden **€ 2.400 per jaar** brutoloon uitruilen voor duurzaamheid of vitaliteit. Dat geeft een duwtje in de goede richting voor het sportschoolabonnement of het aanschaffen van een warmtepomp. 109 collega's maakten hier gebruik van.



Impact op stakeholders

ESRS S2 – Werknemers in de waardeketen



Ons beleid

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**.

De Woonplaats heeft SROI opgenomen als voorwaarde voor alle opdrachten die groter zijn dan € 100.000,-. Zo gebruiken we SROI om onze maatschappelijke inkoopkracht te benutten. We willen mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt begeleiden naar werk. Indirect zorgen we hiermee ook voor kansen voor onze huurders in onze wijken.



Impact op stakeholders

Er is **€ 3,1 miljoen** aan social return gerealiseerd. Deze waarde kwam voort uit 38 contracten met gemiddeld 5% SROI.

SROI

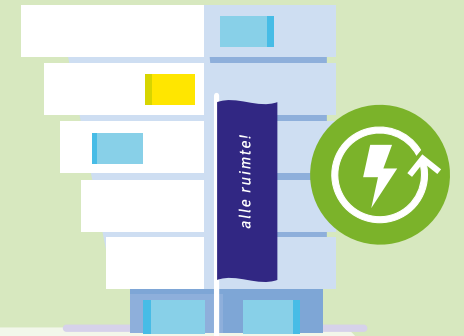


Resultaten 2024

Zorgvuldig kijken naar sociale voorwaarden. Internationale sociale voorwaarden dragen bij aan het uitbannen van sociale misstanden in de inkoopketen, zoals kinderarbeid, hongerlonen en onmenselijke werkomstandigheden. Omdat De Woonplaats met haar inkopen ook deel van de keten is nemen wij hier onze verantwoordelijkheid. Bij alle inkopen kijken we hier zorgvuldig naar. In 2024 was dit specifiek bij het aanbesteden van ons nieuwe elektrische wagenpark en de herinrichting van onze kantoorpanden.



De Woonplaats is gecertificeerd als **sociaal ondernemer** door PSO. Wij zijn direct uitgekomen op de hoogste score (trede 3). PSO staat voor 'prestatieladder socialer ondernemen'. Dit is een wetenschappelijk onderbouwde methode van het TNO om de sociale impact van bedrijven te meten.



Onze wijken en buurten

ESRS S3 – Getroffen gemeenschappen



Ons beleid

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.

We hanteren een nieuwe leefbaarheidsstrategie gericht op sociaal veerkrachtige wijken waar huurders prettig kunnen wonen. De focus ligt op gebieden met veel woningen van De Woonplaats en waar de leefbaarheid onder druk staat. We zijn gestart met het maken van gebiedsfoto's in Enschede, Aalten, Oost Gelre en Winterswijk. Deze vormen de basis voor een gerichte en integrale inzet op leefbaarheid, sociale veerkracht, beschikbaarheid en duurzaamheid.



Onze wijken en buurten

Huurdersparticipatie vernieuwen.

Met het project Huurdersplatform 2.0 werken we samen met ons huidige huurdersplatform aan een nieuwe vorm van participatie. Doel is om huurders op een effectievere en meer eigentijdse manier te betrekken bij beleid en besluitvorming. Zo zorgen we voor een sterkere stem van onze huurders binnen de organisatie.

We investeerden bijna **€ 2,3 miljoen in leefbaarheid**. Dit bedrag ging onder andere naar groene en veilige wijken, buurtinitiatieven en het versterken van de sociale samenhang.

Resultaten 2024

Huurders hebben laten weten wat ze vinden van hun buurt.

7,7 – Thuisgevoel
7,4 – Veiligheid buurt
7,1 – Beoordeling buurt



1,2% leegstand. Dit is het leegstandspercentage van de bruto huuropbrengst, een verbetering van 0,2% ten opzichte van vorig jaar.

We willen de leegstand nog verder verlagen naar 1%, maar hadden in 2024 te maken met ernstige wateroverlast in de wijk Pathmos en waardoor woningen langere tijd leegstaan.

Onze doelgroep

ESRS S4 – Consumenten en eindgebruikers



Ons beleid

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 ambities en opgaven.

De Woonplaats werkt met streefhuren als uitgangspunt. Deze liggen bewust onder de maximaal redelijke huur en bepalen bij mutatie de huurprijs van een woning. Daarmee sturen we op betaalbaarheid en een goede prijs-kwaliteitverhouding voor onze sociale doelgroep.

We zien een steeds grotere druk op de woningmarkt ontstaan, de groep woningzoekenden wordt groter. Daarom hebben we samen met gemeenten en huurdersorganisaties gekeken naar nieuwe uitgangspunten. Daarop hebben we ons woonruimteverdelingsbeleid aangepast. Grootste verandering is dat ruimte wordt gegeven aan het verdelen van woningen op basis van inschrijfduur. Het lotingsmodel blijft daarnaast ook bestaan.

Van de woningen die op WoningHuren.nl geadverteerd worden, wordt 50% via loting verhuurd en 50% via inschrijfduur. Dit hebben we als eerst in de Achterhoek uitgerold, met de intentie dit later ook gezamenlijk in Enschede met de andere corporaties te implementeren.



Onze doelgroep

98,8% van onze nieuwe verhuringen waren huishoudens die recht hebben op huurtoeslag. Dit betekent dat bijna al onze nieuwe huurders een woning kregen die **betaalbaar en passend** is voor hun inkomen!



We zetten ons actief in om **huurachterstanden te voorkomen** door vroegtijdig in contact te komen met huurders met betalingsproblemen. In 2024 is de **huurachterstand gedaald van 0,73% naar 0,69%** en zijn het aantal betalingsregelingen en ontruiming afgenomen.

Resultaten 2024

De Woonplaats heeft een **meegewerkt aan de lokale en regionale woonzorgvisies**. Daarbij hebben we gezamenlijk met andere corporaties onze opgave 'huisvesting voor ouderen en aandachtsgroepen' ingebracht.



We werken continu aan goede dienstverlening. Daarvoor kregen we dit jaar mooie cijfers van onze huurders:

8,0 – nieuwe huurders
7,8 – vertrokken huurders
8,6 – uitvoering van reparaties
7,3 – planmatig onderhoud

214 woningen toegewezen aan bijzondere doelgroepen. Dit zijn met name statushouders en kwetsbare groepen, zoals mensen die uitstromen uit maatschappelijke opvang en beschermd wonen en huurders met een zorgindicatie.

Maatschappelijk voorbeeld

Aanwezig in de buurt met de Woonplaatswagen

Dit jaar werd de Woonplaatswagen geïntroduceerd. Een mobiele ontmoetingsplek waarmee we actief de wijken ingaan. Hiermee brengen we bewoners, wijkpartners en collega's dichterbij elkaar, versterken we de buurtverbinding en maken we onze aanwezigheid in de wijk zichtbaar en laagdrempelig. De inzet van de Woonplaatswagen leidde al tot veel leuke ontmoetingen in de buurten!



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



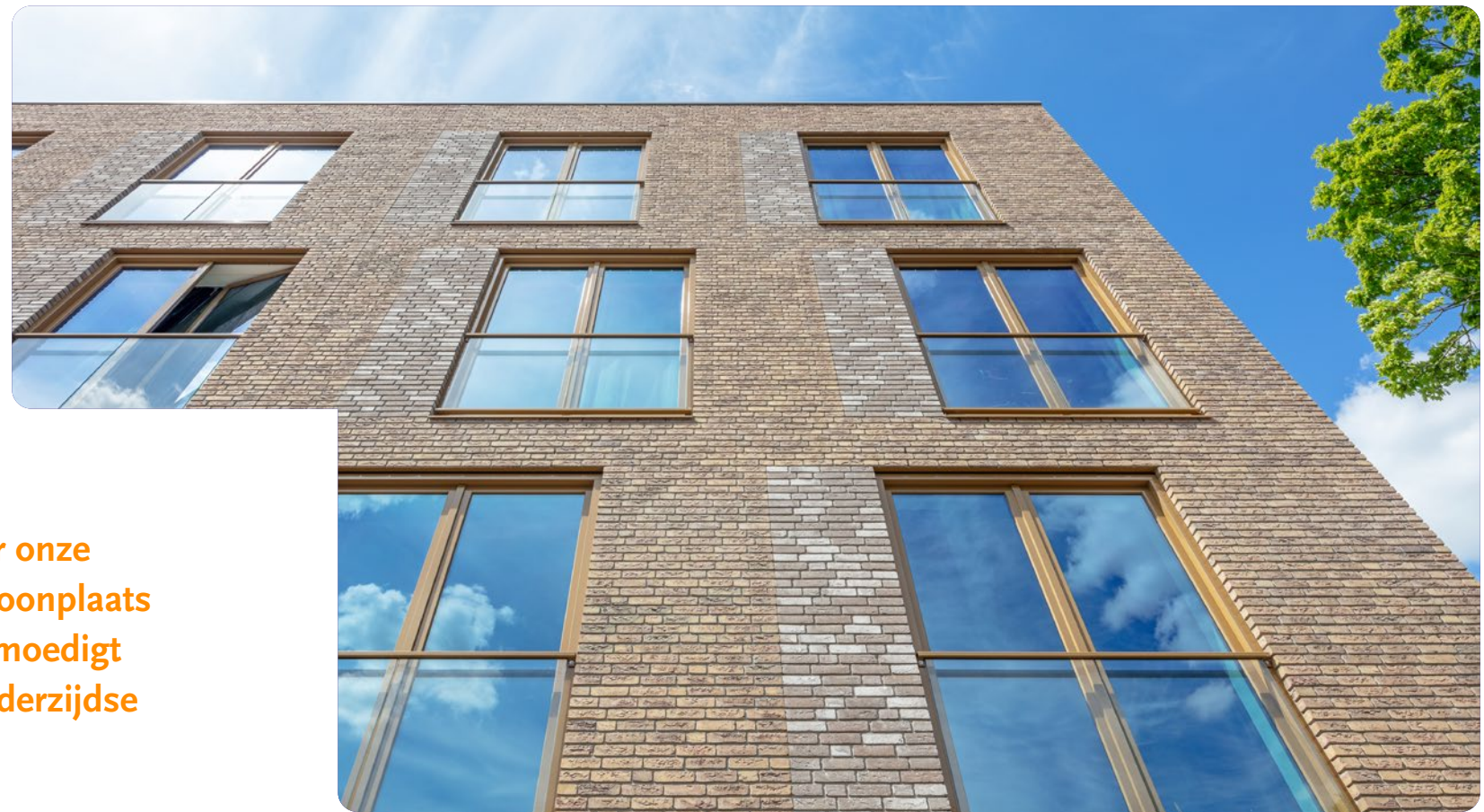
Ons beleid

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.

De governancecode voor woningcorporaties is onze leidraad voor goed bestuur, toezicht en verantwoording. Deze code vormt het kompas voor ons handelen als maatschappelijke organisatie. We zijn ons bewust van de impact van ons werk op huurders, medewerkers, samenwerkingspartners en de samenleving als geheel. 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

De Woonplaats kenmerkt zich door een cultuur van lef, ambitie en innovatie, met hart voor haar huurders. De organisatie kijkt verder



dan alleen het aanbieden van woningen. We investeren in leefbare buurten en duurzame oplossingen, waarbij maatschappelijke verantwoordelijkheid centraal staat. Medewerkers worden gestimuleerd zichzelf te ontwikkelen en er heerst een informele, betrokken werksfeer waarin goede ideeën en verbeteringen worden gewaardeerd.

Onze maatschappelijke opgave kunnen we niet alleen doen. Daarom investeren wij actief in de relatie met onze samenwerkingspartners. Wanneer we intensief samenwerken, dragen alle betrokkenen vanuit de eigen verantwoordelijkheid bij aan de uitvoering van de gezamenlijke ambitie en opgaven. Onze relatie met politiek en lobbyactiviteiten verloopt voornamelijk via de prestatieafspraken. Daarnaast is in 2024 de visitatie uitgevoerd. Hier is de samenwerking met onze partners geëvalueerd en geconcludeerd dat we als organisatie een belangrijke maatschappelijke waarde toevoegen.

Risicomanagement

De Woonplaats heeft een gestructureerde aanpak op risico-management. Deze is gericht op het tijdig signaleren en beheersen van risico's die de organisatie, het milieu of de maatschappij kunnen raken. De basis hiervoor ligt in het ondernemingsplan.

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 volkshuisvestelijke opgave hebben wij een iets hogere risicobereidheid om onze maatschappelijke doelen te halen.

Strategische risico's worden iedere vier maanden herijkt en besproken in de rapportages. Operationele risico's worden periodiek doorgenomen door business controllers en afdelingsmanagers. Deze continue dialoog zorgt ervoor dat risico's op alle niveaus in beeld zijn en beheersmaatregelen tijdig worden bijgesteld.

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

Extern toezicht

Het toezicht op De Woonplaats is zorgvuldig. De Raad van Commissarissen (RvC) vervult een centrale rol in het interne toezicht. De RvC houdt integraal toezicht op het beleid van het bestuur en de algemene gang van zaken binnen de organisatie.

Dit doet zij onder andere door periodiek overleg met het bestuur, gesprekken met de Ondernemingsraad, het Huurdersplatform, medewerkers en externe stakeholders. De RvC toetst beleidsdocumenten, begrotingen en jaarstukken en ziet toe op de naleving van de Governancecode Woningcorporaties.

Daarnaast is er extern toezicht door de Autoriteit Woningcorporaties (Aw) en het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW). De Aw richt zich daarbij op governance en rechtmatigheid, terwijl het WSW zich concentreert op de financiële continuïteit en het bedrijfsmodel van de corporatie. In 2024 concludeerde de Aw dat De Woonplaats op alle onderdelen een laag risicoprofiel heeft en geen interventies of toezichtafspraken nodig zijn. Ook de jaarlijkse beoordeling door het WSW leidde tot een positieve beoordeling, waarmee De Woonplaats opnieuw voldeed aan de eisen voor borging van haar leningen.

De combinatie van intern en extern toezicht waarborgt dat De Woonplaats transparant, verantwoord en toekomstgericht bezig is.



Zakelijk gedrag

Samenwerken in tijden van crisis

Extreme regenval leidde in juli 2024 tot ernstige wateroverlast in de Enschedese wijken Pathmos en Stadsveld. Dankzij de intensieve en daadkrachtige samenwerking met gemeente Enschede en de collega-corporaties Domijn en Ons Huis, konden we snel schakelen. Getroffen bewoners werden eerst opgevangen in hotels en vervolgens begeleid naar tijdelijke woonruimte. Er zijn wisselwoningen beschikbaar gesteld en ingericht. Deze gezamenlijke aanpak benadrukt hoe belangrijk sterke lokale netwerken zijn in tijden van crisis. De solidariteit en het gedeelde verantwoordelijkheidsgevoel van alle betrokken partijen maakten het verschil voor onze bewoners.



Aandacht voor gedrag

Binnen onze organisatie is veel aandacht voor soft controls. Dit is gedrag en cultuur die zorgen dat een organisatie goed functioneert. In 2024 hebben wij een interne audit uitgevoerd op de soft controls rondom inkoop. De uitkomsten gaven richting aan ons nieuwe inkoop- en aanbestedingsbeleid.



Nieuw ondernemingsplan

In 2024 hebben we onze visitatie afgerond. Het was een mooi proces, waarin we veel hebben geleerd. De visitatiecommissie was positief gestemd en we zijn trots op de goede resultaten. De Woonplaats levert een belangrijke maatschappelijke bijdrage. Ze gaven aan: ga door met deze koers! Dit hebben we verwoord in ons nieuwe ondernemingsplan voor de periode 2025-2030 met de titel 'we bouwen verder en verder'. De organisatie is op stoom om de ambities waar te maken.



Resultaten 2024

We verwerkten 37.800 facturen dit jaar

Onze gemiddelde betaaltermijn was **19 dagen**. Dit is ruim binnen de officiële betaaltermijn van 30 dagen. Zo kunnen onze leveranciers op ons rekenen als een snelle en betrouwbare samenwerkingspartner.



Prestatieafspraken met alle kerngemeenten en huurdersorganisaties

In Enschede, Winterswijk, Aalten en Oost Gelre hebben we nieuwe prestatieafspraken gemaakt. De samenwerking tussen corporaties, gemeente en huurders verloopt via maandelijkse overleggen waarin thema's als woningbouw, verduurzaming en wonen & zorg worden besproken.





DE
DUURZAME
WOONPLAATS
deduurzamewoonplaats.nl

de woonplaats

alle ruimte!