

Onze maatschappelijke impact in 2025!

Duurzaamheidsrapportage (ESG)



We zetten de duurzame koers voort

Dit is alweer onze 3e duurzaamheidsrapportage. In 2025 hebben we volop gewerkt aan onze groene en maatschappelijke doelstellingen. We hebben grote ambities op het gebied van milieu, samenleving en goed bestuur. Die resultaten laten we graag zien.

Als innovatieve woningcorporatie blijven we zoeken naar slimme en duurzame oplossingen die onze huurders, nu en in de toekomst, écht verder helpen. In 2025 hebben we onze koers voortgezet met gerichte stappen om onze duurzame doelen te versterken. We hebben geïnvesteerd in verbeteringen die aansluiten bij de behoeften van onze huurders, de samenleving en onze eigen organisatie. Deze duurzaamheidsrapportage geeft een helder beeld van de resultaten die we in 2025 hebben bereikt en waar we met recht trots op kunnen zijn. Op naar een duurzame toekomst!



Opbouw ESG-rapportage

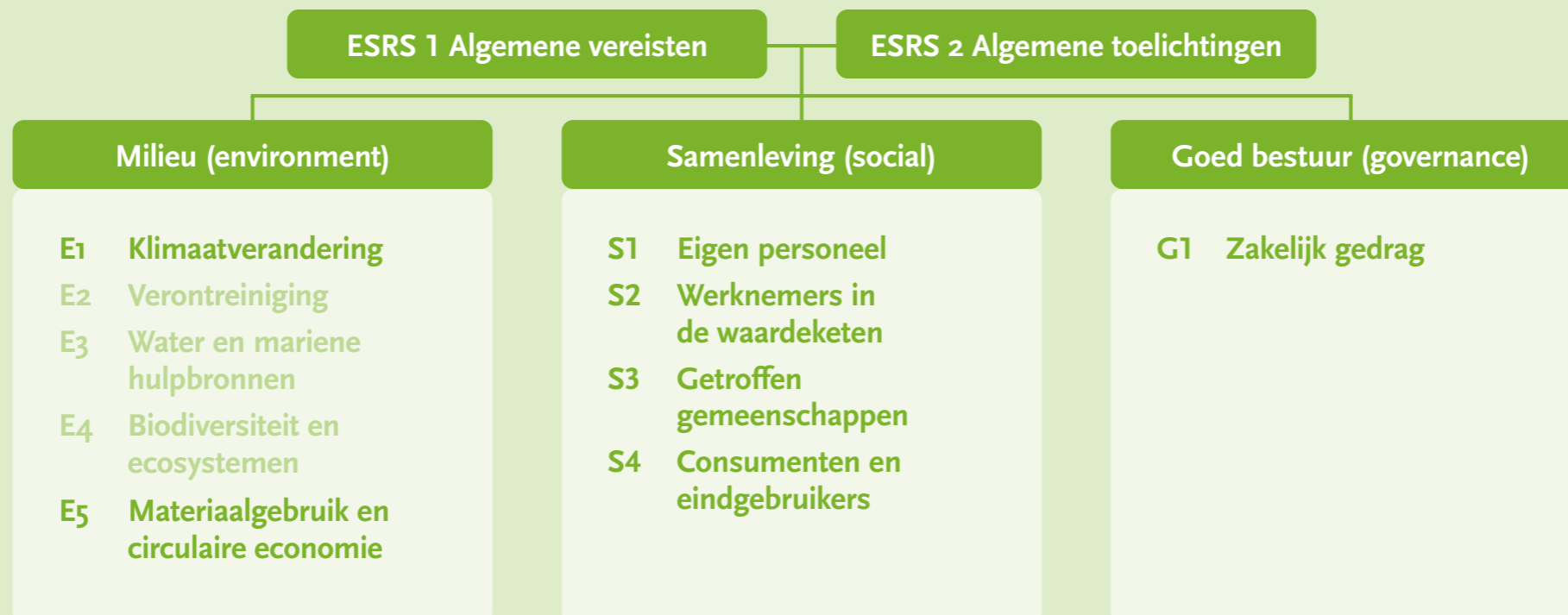
“Wij staan voor goede en betaalbare woningen voor onze sociale doelgroep in prettige en leefbare buurten, op een innovatieve en maatschappelijk verantwoorde manier, nu en in de toekomst.”

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 duurzaamheidsrapportage is opgebouwd als ESG-rapportage. We laten zien wat we bijdragen

op milieu (Environment), samenleving (Social) en goed bestuur (Governance). Per ESRS-thema geven we het Woonplaats-beleid weer en wat onze doelen zijn, vervolgens tonen we de behaalde resultaten en aansprekende voorbeelden in 2025. Daarmee laten we 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.

CO₂-footprint

De cijfers over 2025 laten zien dat wij duidelijke stappen zetten in het terugdringen van onze CO₂-uitstoot. De directe uitstoot door onze eigen gebouwen en voertuigen is flink gedaald. Van 41,8 ton CO₂-eq in 2024 naar 30,7 ton CO₂-eq in 2025. Dat is een afname van bijna 27% in 1 jaar. Dit komt mede doordat de verlichting in onze kantoren is aangepast en ons wagenpark is geüpgraded naar alleen nog maar elektrische vervoersmiddelen. Deze daling laat zien dat onze inspanningen om efficiënter te werken en onze processen te verduurzamen daadwerkelijk resultaat opleveren. Daarnaast kopen we sinds 2024 groene stroom uit windkracht in.

Wij scheiden bewust onze afvalstromen. Wij scheiden het GFT-afval en koffiedrab van het restafval. De koffiedrab wordt hergebruikt voor verrijking van de grond in onze kantoortuin. Het restafval is flink afgenomen. In 2024 hadden wij nog 5.465 kilo restafval. In 2025 is dat teruggebracht naar 3.538 kilo. Dat is een daling van ruim



35%, een prachtige stap vooruit! Door deze simpele aanpassingen blijft er veel minder restafval over. Een mooi resultaat dat laat zien dat kleine keuzes samen écht verschil maken.

Samen laten deze resultaten zien dat onze inzet werkt: wij maken meetbare vooruitgang en bouwen stap voor stap aan een organisatie die steeds minder CO₂ uitstoot. Dat is goed voor het klimaat én voor de toekomstbestendigheid van onze organisatie.

Nieuw groenbeleid

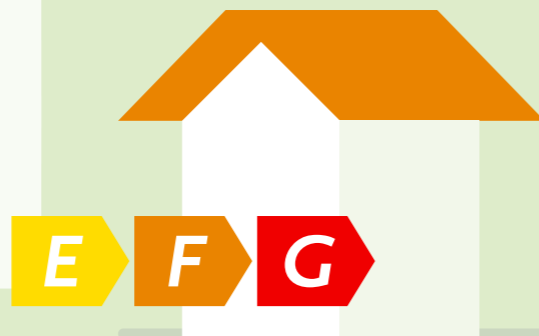
In 2025 is het klimaatadaptief groenbeleid opgesteld en getoetst. Ons doel is het groen te stimuleren. Een groene inrichting zorgt immers voor meer verkoeling, een betere afwatering en meer biodiversiteit in de wijk. Groen is daarmee een wezenlijk onderdeel voor de leefbaarheid binnen een buurt. Het betrekken van huurders bij de inrichting en onderhoud ervan komt de sociale cohesie ten goede en vergroot de bewustwording over het belang ervan. We onderscheiden drie soorten groen: openbaar groen, gezamenlijke tuinen bij onze woongebouwen en privétuinen bij eengezinswoningen.

Het beleid, samen met de groene richtlijn is goed toepasbaar bij verschillende processen zoals nieuwbouw en renovatie, verbeteren van de sociale cohesie en leefbaarheid in buurten en wijken. Samen met een interne werkgroep werken we verder aan tools en borging binnen onze organisatie.

Resultaten 2025

133

E/F/G labels die zijn verduurzaamd



477

woningen verduurzaamd

264 eengezinswoningen
en 213 appartementen



65%

woningen hebben
een energielabel
B of hoger

27%

daling van onze
CO₂-footprint in 1 jaar



Duurzaam voorbeeld

Eerste bestaande gebouw gasloos verwarmd

Olieslagweg 91 t/m 131 in Enschede is weer klaar voor de toekomst! Het is het eerste bestaande gebouw met meerdere verdiepingen van De Woonplaats dat van het gas af is gegaan.

Na de renovatie en verduurzaming worden de woningen volledig gasloos verwarmd. De spouwmuren, vloeren en het dak zijn geïsoleerd. Vervolgens zijn de woningen voorzien van mechanische ventilatie en warmtepompen. Ook zijn de daken voorzien van zonnepanelen. Mooi voorbeeld hoe een oud gebouw een tweede leven krijgt!



Duurzaam voorbeeld

Woningen met energielabel A++ en een klimaatadaptieve achtertuin

In 2025 zijn 45 eengezinswoningen langs de Broekheurne-ring in Enschede opgeleverd met energielabel A++. Ze hebben zonnepanelen, hoogwaardige isolatie en een warmtepomp. Er is een nieuw buurtje gerealiseerd met 30 woningen voor 1 tot 2 persoonshuishoudens en 15 woningen voor gezinnen.

Bewoners gingen tijdens de officiële openingsmiddag zelf aan de slag met het beplanten van hun achtertuin. Daarvoor organiseerden we een groenmarkt. In samenwerking met groencentrum Buurse 't Niej'nhoes werd voorlichting gegeven over het belang van een groene tuin. Alle bewoners kregen een plantenset aangeboden. De aanwezige tuinmannen hielpen gelijk een handje met het inplanten van het gekregen groen. Daarnaast werd onder de bewoners een ingerichte klimaatadaptieve achtertuin verloot. Dit is de groenambassadeur van de wijk en motiveert en inspireert anderen om ook voor een groene achtertuin te kiezen.



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. In 2025 hebben we onze ambities op papier gezet in een circulaire koers. Wij focussen ons op de reductie van de instroom van primaire abiotische grondstoffen en gaan bewust om met de uitstroom van grondstoffen. Zo willen we zorgen voor 50% minder primaire grondstoffen in 2030. Wij gaan aan de slag binnen kansrijke processen en monitoren onze voortgang.

Onze circulaire koers



	Nieuwe (primaire) grondstoffen	Gebruikte (secundaire) grondstoffen
Natuurlijke (biotische) grondstoffen	✓	✓
Grondstoffen die niet groeien (abiotische)	✗	✓

Circulair voorbeeld

Circulaire aanbesteding

In 2025 hebben wij bij een aanbesteding onze eerste circulaire uitvraag gedaan. Hierbij hebben wij onderdelen uit het Convenant Toekomst Bestendig Bouwen gebruikt. Zo kwamen we tot een circulaire uitvraag voor 11 nieuwe woningen in Winterswijk. Building Balance heeft ons hierbij begeleid.

Wij zijn trots op het resultaat. Binnen dit nieuwbouwproject gaat gewerkt worden met materialen met een hoog aandeel secundaire grondstoffen, restpartijen en hoogwaardige materialen die later ook hoogwaardig te hergebruiken zijn. Hierdoor blijft het project ruim onder de Paris Proof Indicator!

De natuurinclusieve maatregelen zijn volledig geïntegreerd in het ontwerp, zoals nest- en verblijfvoorzieningen en groene bergingsdaken en gevels. Ook wordt nu al een gescheiden leidingssysteem aangelegd voor toilet en wasmachine, zodat in de toekomst hergebruik van water eenvoudig kan worden toegepast.





Circulair voorbeeld

Hergebruik van materialen bij transformatie

Leegstand in tijden van woningtekort is zonde! Daarom werden in Winterswijk leegstaande kantoren aan de Burgemeester Bosmastraat getransformeerd tot 23 appartementen. Daarvoor werken we samen met TEAMWBC.

Vooraf is geïnventariseerd welke waardevolle materialen en producten hergebruikt konden worden. Door zorgvuldig om gaan met de materialen die in het gebouw aanwezig waren en geen nieuwe materialen aan te schaffen, is een CO₂ besparing van 10.298 kilo gerealiseerd. Dat zijn ruwweg tussen de 400 en 500 volwassen bomen. Lekker duurzaam bezig!

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 2025

- ⇒ 231 FTE
- ⇒ 260 medewerkers
- ⇒ 51% vrouw / 49% man
- ⇒ 47 jaar is de gemiddelde leeftijd
- ⇒ 5,2% ziekteverzuim
- ⇒ 11 jaar zijn collega's gemiddeld in dienst



Onze collega's

€708.072 is geïnvesteerd in het opleiden van collega's, zowel individueel als teamtrainingen.

Medewerkers konden € 2.325 per jaar brutoloon uitruilen voor onder andere duurzaamheid of vitaliteit. Dat geeft een duwtje in de goede richting voor het sportschoolabonnement of het aanschaffen van een warmtepomp. **124 collega's** maakten gebruik van het uitruilen. In totaal is 181 keer gebruik gemaakt van de regeling, waarvan 133 voor duurzaamheid en vitaliteit.



9 stagiairs Dit jaar hebben er 9 studenten bij De Woonplaats een stage gevolgd en daarnaast lopen er 4 leerlingen van Het Meerik 2 dagen per week stage vanuit het praktijkonderwijs. Blij met jullie hulp en gezelligheid!

Resultaten 2025

15 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!

Ook dit jaar hebben we nieuwe medewerkers verwelkomd bij De Woonplaats. **23 nieuwe collega's** kwamen in dienst bij ons. Van directeur tot dataspecialist en van wijkbeheerder tot toezichthouder: we zijn blij met de nieuwe energie van deze collega's.



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.

Wij zijn een organisatie met een brede maatschappelijke betrokkenheid en willen maatschappelijk verantwoord ondernemen. Dat past bij onze missie en is voorwaarde voor onze innovatieve manier van doen en de focus die we aanbrengen. Door maatschappelijk verantwoord te ondernemen zorgen we simpelweg voor een meer betekenisvolle impact voor onze huurders, de maatschappij en andere belanghebbenden.

SROI voor sociale impact

De Woonplaats heeft SROI opgenomen als voorwaarde voor alle opdrachten die groter zijn dan € 100.000,-. Hiermee creëren wij kansen voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt en bevorderen wij de leefbaarheid in onze wijken. Daarnaast hebben wij trede 3 op de Prestatieladder Sociaal Ondernemen (PSO) behaald, waarmee wij aantonen structureel werk te maken van inclusie, arbeidsparticipatie en ketenstimulering.



Duurzaam gedrag bij onze leveranciers

Op gebied van milieu stimuleren wij duurzame bedrijfsvoering bij leveranciers door duurzaamheidscriteria op te nemen in programma's van eisen en selectiecriteria. Wij sluiten aan bij relevante convenanten voor duurzaam bouwen en CO₂-reductie. Daarnaast hanteren wij internationale sociale voorwaarden om risico's in de productieketen rondom arbeidsnormen en mensenrechten te beperken. Leveranciers worden gestimuleerd hun keten te analyseren, risico's te verkleinen en structurele verbeteringen door te voeren.

Impact op stakeholders

Er is **€2,6 miljoen** aan social return gerealiseerd. Deze waarde kwam voort uit 27 contracten met gemiddeld 6% SROI.

Door SROI zijn dit jaar **36 mensen** uit de doelgroep aan het werk gegaan. Dankzij actief beleid en nauwe samenwerking met partners zijn gedurende het jaar veel kansen gecreëerd voor duurzame participatie op de arbeidsmarkt.



Resultaten 2025

De Woonplaats wil risico's rondom arbeidsnormen en mensenrechten in de productieketen beperken. Daar nemen wij onze verantwoordelijkheid voor! Bij alle inkopen kijken we hier zorgvuldig naar. In 2025 kwam dit onder andere terug bij de aanbesteding van een nieuwe vorm van **afvalinzameling**, waarbij gescheiden afval met bakfietsen wordt opgehaald. Daarnaast zijn **elektrische bedrijfsfietsen** aanbesteed om medewerkers te stimuleren vaker de fiets te nemen en is een reisapplicatie aangeschaft waarmee gericht kan worden gestuurd op de ritten die gereden worden.

De Woonplaats is gecertificeerd als **sociaal ondernemer** door PSO. Wij krijgen 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.

Leefbaarheidsstrategie

De Woonplaats zet zich in voor sociaal veerkrachtige en leefbare wijken. Met onze leefbaarheidsstrategie werken we vanuit een integrale, gebiedsgerichte benadering waarin leefbaarheid, sociale veerkracht, woningvoorraad, dienstverlening en duurzaamheid samenkomen. Deze aanpak helpt ons om gericht te sturen op maatschappelijke impact en om structureel bij te dragen aan wijken waar bewoners prettig en betaalbaar kunnen wonen.

In 2025 zijn de gebiedsfoto's opgeleverd. Dit levert ons veel informatie over buurten en wijken op. Hiermee geven we onze lokale opgaven richting en prioriteit. We hebben drie pilotgebieden geselecteerd waarin deze nieuwe werkwijze wordt toegepast. In deze gebieden werken we integraal aan thema's, zoals leefomgeving en sociale samenhang. De pilots zijn het uitgangspunt voor een lerende aanpak waarin we onze werkprocessen, samenwerking en instrumenten verder ontwikkelen.



Onze wijken en buurten

Bewoners lieten via het KWH-onderzoek weten wat ze vinden van hun buurt. We zijn blij dat het thuisgevoel en de veiligheid zijn verbeterd ten opzichte van vorig jaar!

7,8 – Thuisgevoel
7,6 – Veiligheid buurt
7,1 – Beoordeling buurt

Resultaten 2025

We investeerden **€2,4 miljoen** in leefbaarheid. Dit bedrag ging onder andere naar groene en veilige wijken, buurtinitiatieven en het versterken van de sociale samenhang.



1,1% leegstand. Dit is het leegstandspercentage van de bruto huuropbrengst, een verbetering ten opzichte van vorig jaar. Ons doel deze te verlagen naar 1% is bijna gelukt. Maar in deze tijden van woningtekort is alle leegstand teveel. Daarom gaan we onze ambitie verder aanscherpen, ons doel is leegstand nog verder verlagen naar 0,8%.

Maatschappelijk voorbeeld

Belanghoudersbijeenkomsten

Onze gebiedsgerichte aanpak stond centraal in de belanghoudersbijeenkomsten die we in het najaar van 2025 organiseerden.

Per gemeente nodigden we onze partners uit om in gesprek te gaan over gebiedsgerichte samenwerking, om zo te bouwen aan veerkrachtige wijken.

Onze gebiedsfoto's hebben wij als startpunt gebruikt voor het gesprek. Wij zijn ons ervan bewust dat elkaar kennen en vertrouwen een voorwaarde is voor een succesvolle samenwerking. Vanuit deze verbinding en de gebiedsfoto's gaan wij in 2026 verder het gesprek aan met onze stakeholders over de uitdagingen en kansen binnen buurten en wijken.



Maatschappelijk voorbeeld

Inzet op leefbaarheid Pathmos

Na de wateroverlast van 21 juli 2024 kwamen 63 van onze woningen in de wijk Pathmos in Enschede leeg te staan. Dat doet wat met de leefbaarheid in de buurt. We gingen in 2025 samen met de gemeente en onze bewoners in gesprek over ideeën hoe de buurt prettig en veilig te houden. De bewoners wilden heel graag dat de aangebrachte beplating verwijderd werd. We zorgden voor raambekleding, verlichting en een leuk aangeklede vensterbank. Ook regelden we het onderhoud van de tuinen en extra verlichting in gangetjes en achterpaden. Dat zorgde voor veel blije reacties uit de buurt!



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.

Door de toenemende druk op de woningmarkt hebben we in 2024 ons woonruimteverdelingsbeleid aangepast. Sindsdien verdelen we woningen deels via inschrijfduur en deels via loting. Van de woningen op Woninghuren.nl wordt 50% via loting en 50% op basis van inschrijfduur verhuurd. Deze werkwijze is eerst in de Achterhoek ingevoerd en in 2025 vervolgens ook in Enschede toegepast, samen met Domijn en Ons Huis.



Onze doelgroep



98,9% van onze nieuwe verhuringen waren huishoudens die recht hebben op huurtoeslag (passend toewijzen)

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

8,0 – nieuwe huurders
7,9 – vertrokken huurders
8,4 – uitvoering van reparaties

We zetten ons actief in om **huurachterstanden te voorkomen** door vroegtijdig in contact te komen met huurders met betalingsproblemen. In 2025 is de huurachterstand stabiel gebleven op 0,69% voor zittende huurders. Het aantal betalingsregelingen zijn vorig jaar licht toegenomen. De Woonplaats is overgestapt op een ander systeem voor het signaleren van achterstanden. Hierdoor treden we eerder in contact met huurders met als doel grote betalingsachterstanden te voorkomen, we bieden ook actiever betalingsregelingen aan.

Resultaten 2025

201 woningen toegewezen

aan bijzondere doelgroepen. Dit zijn kwetsbare groepen, zoals statushouders en mensen die uitstromen uit maatschappelijke opvang en beschermd wonen en huurders met een zorgindicatie. 14% van onze nieuwe verhuringen dit jaar ging naar statushouders.



Maatschappelijk voorbeeld

Stimuleren van doorstroming

In Dinxperlo en Winterswijk zijn wij in gesprek gegaan met ouderen over hun woontoeekomst. Alle huurders die in een grondgebonden eengezinswoning wonen, werden uitgenodigd voor een inloop bij een aantal 55+ gebouwen. Huurders blijven vaak relatief lang op dezelfde plek wonen en denken soms pas over andere woonmogelijkheden na wanneer het noodzakelijk wordt. Dat betekent ook dat er weinig doorstroming is op de woningmarkt.

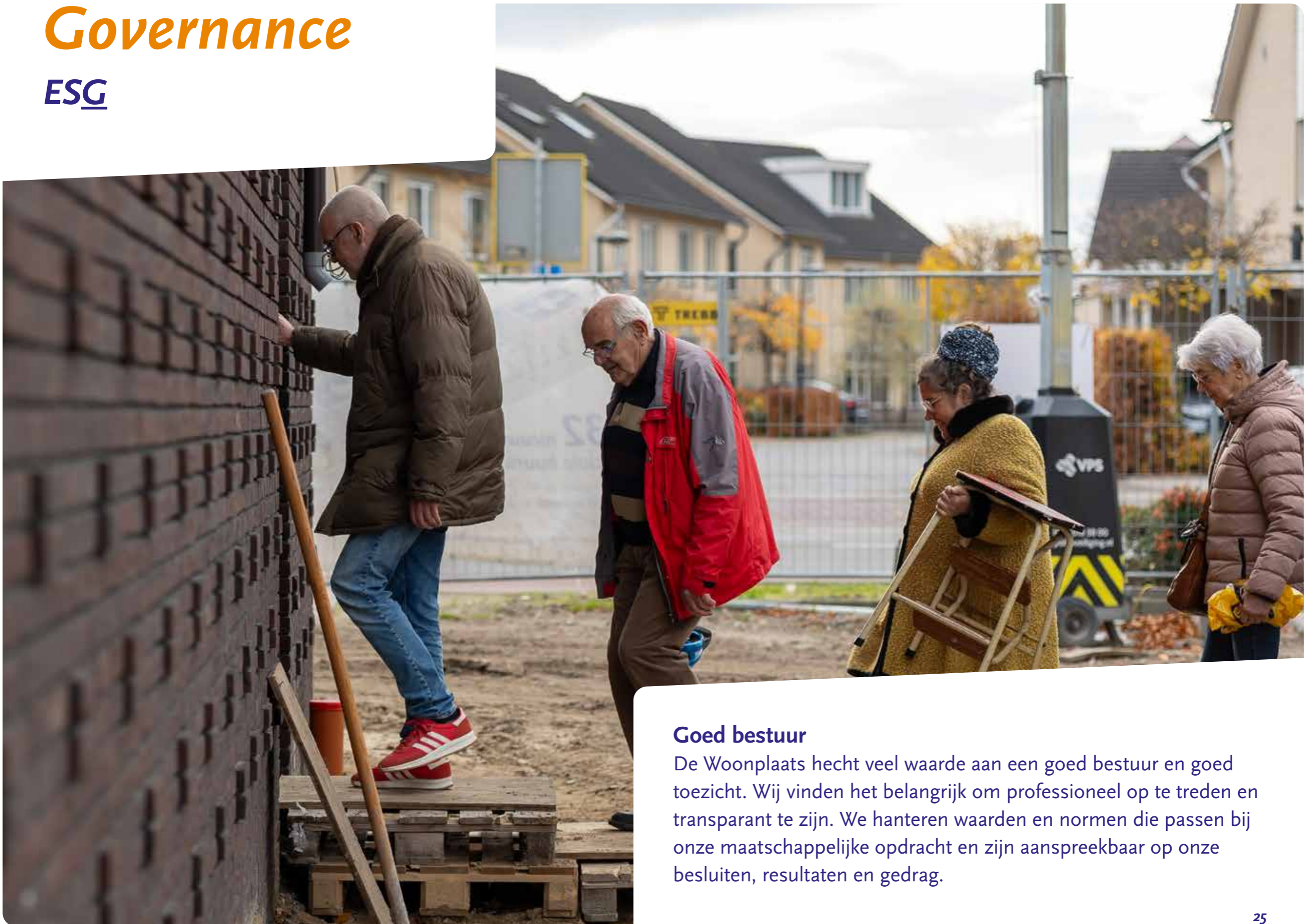
Huurders kunnen een jaar lang voorrang krijgen op 55+ woningen binnen hun eigen gemeente. Dit geldt alleen voor huurwoningen van De Woonplaats. Een eventuele verhuizing betekent dat een woning vrijkomt voor bijvoorbeeld een gezin.

Onze uitnodiging heeft veel bewoners aan het denken gezet. In Winterswijk bezochten zo'n 40 huurders ons in het 55+ complex de St. Elisabethgaarde. Binnen een week werden al 11 gesprekken gepland! Onze huurders staan hier dus zeker voor open. Dit zagen wij eerder al in Dinxperlo. In 2026 kijken wij naar mogelijkheden om deze aanpak verder uit te rollen in onze andere gemeenten.



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. In 2025 is de nieuwe versie van de governancecode vastgesteld en zijn waar nodig de interne richtlijnen hierop aangepast. 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 en daarop aanspreekbaar
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.

Alleen door samenwerking kunnen we maatschappelijke uitdagingen effectief aanpakken en meer betekenisvolle resultaten voor onze klanten en stakeholders bereiken. Daarom investeren wij actief in relaties met onze klanten en stakeholders, waarbij iedereen vanuit zijn eigen verantwoordelijkheid bijdraagt aan onze gezamenlijke opgaven. Zo maken we jaarlijks prestatieafspraken met gemeenten

en huurdersorganisaties. 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. In projecten zoals het Huurdersplatform 2.0 werken we structureel aan deze netwerksamenwerking.

Risicomanagement

De Woonplaats heeft een gestructureerde aanpak op risicomanagement. We zijn ons niet alleen bewust van onze sociaal-maatschappelijke taak, maar we zijn ons ook zeker bewust van de risico's waar woningcorporaties mee te maken kunnen krijgen. Om de organisatie zo goed mogelijk te ondersteunen in het behalen van haar doelen hebben wij ons risicomanagement ingericht om de belemmeringen (risico's) om deze doelen te halen zoveel mogelijk te beheersen.

De Woonplaats is een financieel gezonde organisatie die goed in staat is om de financiële impact van mogelijke risico's op te kunnen vangen. Vanwege onze sociaal-maatschappelijke taak is onze algemene risicobereidheid laag. Dit betekent dat wij risico's waar mogelijk reduceren en voldoende marges aanhouden om risico's uit onze activiteiten op te kunnen vangen. Op volkshuisvestelijk vlak hebben wij een iets hogere risicobereidheid om onze doelen uit het ondernemingsplan te kunnen realiseren.

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 2025 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.



Zakelijk gedrag



Integriteitscode gepubliceerd

De Woonplaats heeft haar integriteitscode, inclusief de meldregeling misstanden en een protocol voor nevenwerkzaamheden gepubliceerd op haar website. De meldregeling misstanden is in lijn met de Wet bescherming klokkenluiders. Integer handelen van alle mensen en organisaties die bij ons betrokken zijn is ons uitgangspunt.



Samenwerking voor Lumen

Goed nieuws in Velve-Lindenhof: de samenwerking in de wijkvoorziening Lumen is met 6 jaar verlengd. Samen met de Enschedese corporaties en de gemeente zorgen we voor zichtbaarheid in de buurt en een hart van de wijk waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten.

Resultaten 2025

We verwerkten **36.000 facturen** dit jaar

Onze gemiddelde betaaltermijn was 16 dagen. Dit is ruim binnen de officiële betaaltermijn van 30 dagen. Zo kunnen onze leveranciers op ons rekenen als een snelle en betrouwbare samenwerkingspartner.

Samenwerking ACo (Achterhoekse Corporaties)

In 2025 is een regionale samenwerking geweest voor het herijken van de regionale woondeal t/m 2035 met afspraken over de nieuwbouwopgave. Hierin trekt de ACo (waar De Woonplaats onderdeel van is) samen op met gemeenten, provincie en Achterhoek Ambassadeurs.



Samenwerking WoON Twente

Er zijn binnen WoON Twente in 2025 mooie stappen gezet in de versnelling van woningbouw via gezamenlijke inkoopinitiatieven zoals Bouwstroom Oost en het benutten van subsidiemogelijkheden. Ook is kennis gedeeld over verduurzaming en circulariteit, bijvoorbeeld rond warmtenetten en hergebruik van materialen, en is samengewerkt aan een meer eenduidige en transparante woningtoewijzing via Woninghuren.nl.



DE
DUURZAME
WOONPLAATS
deduurzamewoonplaats.nl

de woonplaats

alle ruimte!