

# Jaaroverzicht 2025

## Gemeente Aalten

Wij zijn De Woonplaats. In Enschede en de Achterhoek verhuren wij zo'n 16.900 woningen, en bieden we meer dan 30.000 mensen een thuis. We investeerden ook dit jaar in fijne, betaalbare woningen voor onze huurders. Zowel voor de bewoners van nu, als voor die in de toekomst.

In 2025 werden onze ambities zichtbaar. Bouwen, bouwen, bouwen in de praktijk. Veel bewoners konden we de sleutel overhandigen van hun nieuwe óf verduurzaamde woning. Een mooi moment waar we iedere keer weer blij van worden!

En omdat een thuis meer is dan alleen een woning, investeren we ook in prettige wijken en buurten, waar je fijn kunt wonen en leven. Dat doen we gelukkig allemaal niet alleen: door samen te werken met gemeentes, collega-corporaties en andere instanties komen we verder en lukt het onze ambities waar te maken.

In dit jaaroverzicht lees je hoe we in 2025 in Aalten hebben gebouwd aan de toekomst!



Aalten vanuit de lucht

Het hele jaarverslag lezen? Kijk op [www.dewoonplaats.nl](http://www.dewoonplaats.nl)



de **woonplaats**

alle ruimte!

# Bouwprojecten

## Driessenshof 119

De leegstaande kantoorruimte op de begane grond van het pand aan de Driessenshof 119 in Aalten maakt plaats voor 6 nieuwe appartementen voor de sociale verhuur. Ook het wijkkantoor van De Woonplaats krijgt zijn plek weer terug na de verbouwing. De binnenruimte en de indeling van het pand worden flink aangepakt. Van de zes appartementen beschikken er straks vijf over één slaapkamer, één appartement krijgt 2 slaapkamers.

In december 2025 zijn de daadwerkelijke sloop- en (ver)bouwwerkzaamheden gestart. Als alles volgens planning verloopt is de transformatie in de zomer van 2026 afgerond.

€ Investering circa 1,6 miljoen euro.



Het pand aan de Driessenshof 119

## Dinxperlosestraatweg

Aan de Dinxperlosestraatweg hebben we vier woningen verduurzaamd, samen met aannemer Van Wijnen. Deze huurwoningen zijn energiezuiniger en comfortabeler gemaakt. Tijdens de werkzaamheden konden de bewoners in de woning blijven wonen.

De bewoners kregen nieuw HR++ glas en een mechanisch ventilatiesysteem. Daarnaast zorgden we voor extra isolatie. Ook werden deuren vervangen en konden bewoners op een later moment nog kiezen voor een nieuwe keuken, badkamer of toilet wanneer ze hiervoor in aanmerking kwamen.

De werkzaamheden begonnen in september 2025 en waren in oktober klaar.

€ Investering circa 330.000 euro.



De nieuwbouw aan de Hogestraat

## Hogestraat

Aan de Hogestraat in Aalten stonden twee panden al enige tijd leeg. Het ging hierbij om een voormalig winkelpand met bovenwoning (huisnummer 34 en 34a) en een voormalig woon-winkelpand (huisnummer 36).

Samen met de gemeente is besloten de panden te slopen en er een kleinschalig appartementencomplex terug te bouwen. Eind 2025 heeft Aannemer Rots Bouw 11 appartementen voor de sociale verhuur opgeleverd. De appartementen bestaan uit 2 slaapkamers en zijn geschikt voor één- en tweepersoonshuishoudens. Met de bouw van deze duurzame woningen geven we deze centrale locatie weer een positieve impuls.

€ Investering circa 3,4 miljoen euro.

# Betaalbaarheid en beschikbaarheid van sociale huurwoningen in de gemeente

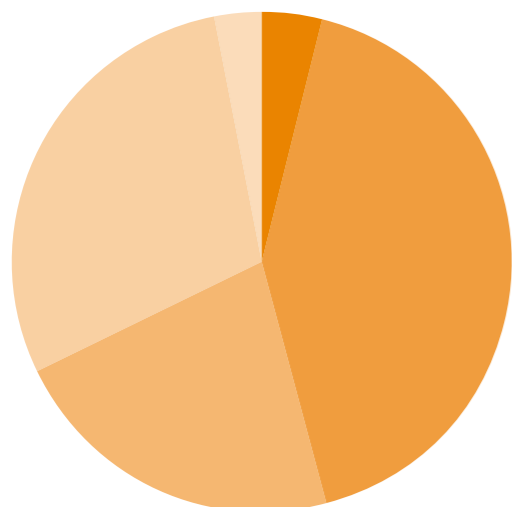


\* inclusief zorgwoningen en woonwagens.

## Huurprijzen\*

Categorie streefhuren	Aantal woningen
tot €477,20	91
€477,20 - €682,96	907
€682,96 - €731,93	487
€731,93 - €900,07	619
€900,07 - €1.184,82	63
vanaf €1.184,83	-
<b>Eindtotaal</b>	<b>2.167</b>

\* inclusief woonwagens, exclusief zorgwoningen.



4%	tot	€477,20
42%	€477,20 - €682,96	
22%	€682,96 - €731,93	
29%	€731,93 - €900,07	
3%	€900,07 - €1.184,82	
0%	vanaf	€1.184,82

69% van de woningen heeft een streefhuur onder de €731,93 (prijspeil 2025) en is daarmee bereikbaar voor woningzoekenden met een inkomen onder de passendheidsgrens. Een deel van de van de woningen tussen €682,96 en €900,07 valt onder het tweehurenbeleid. Deze worden afgetopt naar de eerste aftoppingsgrens bij toewijzingen aan een woningzoekende met een inkomen onder de passendheidsgrens. Het totale aandeel bereikbare woningen is daarmee 76%.

“  
**Het totale aandeel bereikbare woningen is 76%.**”

## Een nieuwe woning huren

Tot september 2025 werden alle vrijgekomen woningen op basis van loting verdeeld via ons woonruimteverdeel-systeem WoningHuren.nl. Daarna werden 50% van de woningen en op basis van loting en 50% op basis van inschrijfduur toegewezen aan woningzoekenden.

Een samenvatting van 2025:



Percentage verhuringen die passend zijn toegewezen



Percentage sociale huurwoningen verhuurd aan de sociale doelgroep



Percentage verhuringen met een huurprijs onder de huurtoeslaggrens



Percentage van onze woningen dat een nieuwe huurder heeft gekregen



**186**  
nieuwe verhuringen  
(inclusief zorgvastgoed)

## Een huis voor iedereen

Wij vinden het belangrijk iedere doelgroep een thuis te bieden. Ook wanneer iemand wat meer zorg nodig heeft.



**194**  
woningen met intramurale zorg



**291**  
woningen met een 55+ label



**20**  
woningen verhuurd aan statushouders



**12**  
woningen verhuurd overige bijzondere doelgroepen



**7**  
woningen verhuurd via overige bijzondere toewijzingen

## Verkoop van woningen



**3**  
woningen verkocht



**2**  
sociale huurwoningen



**1**  
vrije sectorwoning



**0**  
verkocht aan zittende huurder

## Inzet op voorkomen van ontruimingen

We zetten in op vroegsignalering om bij betaalproblemen vroegtijdig met huurders in gesprek te gaan en ze maatwerk aan te bieden. In 2025 hebben we in de gemeente Aalten één woning ontruimd.



**1**  
Totaal aantal ontruimingen



**1**  
ontruimingen op basis van huurachterstand



**0**  
ontruimingen op basis van leefbaarheid (overlast /hennep)

## Dialogoog en samenwerking

### Prestatieafspraken

In de Achterhoek hebben we nieuwe regionale afspraken gemaakt voor de periode 2026 t/m 2029. Deze afspraken helpen gemeenten, woningcorporaties en huurdersorganisaties om beter samen te werken. We gebruiken daarbij één gezamenlijke koers, die is gebaseerd op landelijke afspraken, de regionale woondeal en de woonzorgvisie.

Per gemeente hebben we samen met de kern-gemeenten en huurdersverenigingen duidelijke uitvoeringsplannen opgesteld voor 2026 en 2027. Hierin staat wat we in die jaren concreet gaan doen. De afspraken gaan over vier onderwerpen: voldoende en betaalbare woningen, aandacht voor ouderen en andere doelgroepen, leefbare wijken en duurzaamheid.

Voor elk onderdeel is duidelijk vastgelegd wie waarvoor verantwoordelijk is. We volgen de voortgang samen in regelmatig overleg tussen medewerkers, bestuurders en huurdersorganisaties.



## Wonen in een fijne wijk

Een voorbeeldproject uit 2025 waarin we ons hebben ingezet voor leefbaarheid en participatie met onze huurders:

- ⇒ In juni 2025 heeft de talentverbinder van gemeente Aalten in samenwerking met woonzorgcentrum Careaz/Dr. Jenny en De Woonplaats voor het eerst bij het complex De Hoek en De Koppel in Dinxperlo een kampeerweek in de binnentuin georganiseerd. Familieleden van huurders van dit complex konden met een tent of caravan een week in de binnentuin van dit complex verblijven. Er werden activiteiten, zoals bingo, zang en dans georganiseerd.
- ⇒ In Dinxperlo hebben wij op verschillende plekken gezorgd voor vergroening. Op de hoek bij de Aaldersbeeklaan en Vriezenkamp hebben we een stuk algemeen groen vervangen, zodat het er weer een stuk netter uitziet.
- ⇒ Ook hebben we bewoners van De Klumpender aangeboden om hun voortuinen opnieuw te laten beplanten, wat we in maart 2026 zullen uitvoeren.

In de gemeente Aalten is in 2025:

 **€ 313.700\***

aan leefbaarheid uitgegeven.

\*inclusief een deel van de kosten van wijkbeheerders en woonconsulenten

# Duurzaam denken én doen

Met slimme innovaties en pilots realiseren we onze klimaatdoelstellingen én duurzaam woongenot voor onze huurders. De Woonplaats richt zich op energieneutraal in 2050.




 **109**  
woningen zijn verduurzaamd

 **79**  
badkamer-verbeteringen

 **72**  
in bewoonde staat

 **95**  
keuken-verbeteringen

 **37**  
onbewoond

 **56**  
toilet-verbeteringen

## Onderhoudsuitgaven

Soort onderhoud	Kosten
Reparatie	€ 1.211.000
Mutatie	€ 760.000
Planmatig regulier	€ 5.893.000
Planmatig onderhoud basiskwaliteit	€ 1.679.000
<b>Totaal</b>	<b>€ 9.542.000</b>



Het hele jaarverslag lezen? Kijk op [www.dewoonplaats.nl](http://www.dewoonplaats.nl)



de **woonplaats**

alle ruimte!