

# Jaaroverzicht 2025

## Gemeente Enschede

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 Enschede hebben gebouwd aan de toekomst!



*De nieuwe ringwoningen in Stroinkslanden-Zuid*

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



de **woonplaats**

alle ruimte!

# Bouwprojecten



De oude woningen van Sterrenpark

## Wijkaanpak Twekkelerveld

Enkele jaren geleden is in samenwerking met de gemeente Enschede en de corporaties Domijn en Ons Huis, de Wijkaanpak Nieuw Twekkelerveld opgesteld. Om de wijk een positieve impuls te geven, zijn hierin de ambities voor de lange termijn en concrete projecten voor de korte termijn opgenomen. Zowel op fysiek als op sociaal-maatschappelijk vlak. In 2025 hebben we goede stappen kunnen zetten in deze transformatie.

### Olieslagweg

Voor de Olieslagweg 153 t/m 211 kozen we bewust voor sloop en nieuwbouw. Alle bewoners gingen akkoord met deze plannen. Zij verhuisden met behulp van een Sociaal Plan naar een andere woning.

Het oude complex is gesloopt en in 2025 heeft Dura Vermeer 30 appartementen teruggebouwd. Het gebouw is voorzien van een lift en een warmte- en koudeopslag in de bodem, die zorgt dat de appartementen op een duurzame en circulaire manier worden verwarmd, gekoeld en van water worden voorzien.

Van de 30 nieuwe woningen zijn er 10 ingezet voor doorstroming van senioren in de wijk. Op deze manier kwamen er eengezinswoningen in Twekkelerveld vrij voor andere woningzoekenden en kunnen senioren in de wijk blijven wonen zonder de zorgen van een te grote woning en tuin.

Eind 2025 kregen alle nieuwe bewoners hun sleutel.

€ Investering circa 9,5 miljoen euro.

### Sterrenpark

Dit gebied in Twekkelerveld betreft delen van de Grote Beerstraat, Jachthondenstraat, Meteorstraat, Poolsterstraat en de Zonstraat. We gaan in dit gebied 151 woningen slopen en de verwachting is om ongeveer 250 woningen en appartementen terug te bouwen. De bewoners zijn inmiddels met behulp van een Sociaal Plan allemaal verhuisd naar een andere woning.

De verwachting is dat we in het najaar van 2026 beginnen met de sloop en dat de bouw in 2027 van start gaat. Het plan is om de woningen uiterlijk in 2030 op te leveren.

Behalve nieuwe woningen zijn we ook in overleg met zorgpartijen, gemeente en andere woningcorporaties om in het bouwprogramma een maatschappelijk invulling op te nemen.

€ Investering circa 80 miljoen euro.



De nieuwbouw aan de Olieslagweg

# Bouwprojecten

## Telgendijk

In 2025 zijn we gestart met het plan om ruim 200 woningen te bouwen aan de Telgendijk. De nieuwe wijk zal voor het merendeel bestaan uit sociale huurwoningen. Daarnaast is een klein deel bestemd voor verkoop door de gemeente. Dit wordt door de gemeente zelf ontwikkeld.

Wij bouwen hier eengezinswoningen en appartementen voor gezinnen en één- en tweepersoonshuishoudens. Hierbij maken we gebruik van de woningen uit Bouwstroom Oost. Tussen de woningen is veel ruimte voor groen en water. We verwachten alle woningen, afhankelijk van vergunningen en de aanleg van NUTS-voorzieningen, in 2028 te kunnen bouwen.

€ Investering circa 44 miljoen euro.



De nieuwe ringwoningen

## Ringwoningen, Stroinkslanden-Zuid

In Stroinkslanden-Zuid hebben we samen met Janssen de Jong Bouw 45 nieuwe sociale huurwoningen gebouwd langs de Broekheurne-ring. In mei 2024 startte de bouw van 30 woningen voor 1 tot 2 persoonshuishoudens en 15 woningen voor gezinnen.

De snelle bouw komt door de keuze voor een modulair woningbouwconcept. De casco-woningen kwamen vanuit de fabriek naar de bouwplaats aan de Auskamplanden en Assinklanden. Daarna startte de afbouw op locatie. De woningen hadden nóg eerder klaar kunnen zijn, als er geen vertraging was ontstaan bij de NUTS-aansluitingen. De woningen zijn in het voorjaar van 2025 opgeleverd. Er is een nieuwe buurt ontstaan waar ook veel aandacht is voor groen. Het nieuwe buurtje werd feestelijk geopend met een plantenmarkt voor bewoners.

€ Investering circa 10,7 miljoen euro.



Impressie van hoe de Berkenkamp eruit gaat zien

## De Berkenkamp

Een herkenbaar complex voor iedereen die wel eens rond het centrum van Enschede komt. De 229 woningen van De Berkenkamp. De woningen zijn toe aan een verduurzamingslag. De woningen worden gasloos en krijgen een beter energielabel. Ook krijgt het hele complex direct een frisse uitstraling. Elk<sup>®</sup> Renovatie en Onderhoud gaat de werkzaamheden uitvoeren terwijl de bewoners in de woningen blijven wonen.

Voordat we kunnen beginnen met de werkzaamheden moest 70% van de bewoners instemmen met de plannen. Hiervoor startte elk<sup>®</sup> Renovatie en Onderhoud in het najaar van 2025 met het maken van drie modelwoningen. Zo konden bewoners precies zien wat er verandert in de woning. Bijzonder is dat bijna het hele gebouw nieuwe gevels krijgt, die in slechts drie dagen worden gemonteerd. De meerderheid van bewoners stemde in met de plannen. En begin 2026 kunnen de werkzaamheden beginnen.

€ Investering circa 20,8 miljoen euro.

# Bouwprojecten



## Bölke Next

We hebben 39 sociale huurwoningen turn-key aangekocht in het nieuwbouwproject Bölke Next. De overeenkomst is ondertekend met ontwikkelende bouwer Dura Vermeer in samenwerking met Ska-Pa. Met de aankoop van 15 maisonnettes en 24 appartementen spelen we actief in op de grote vraag naar betaalbare woningen voor starters en jonge professionals.

De maisonnettes en appartementen zijn geschikt voor één- en tweepersoonshuishoudens. Ze zijn uitstekend geïsoleerd en dankzij een collectieve bodemwarmtepomp beschikken de appartementen over vloerverwarming en vloerkoeling. Aan de achterzijde van de woningen komt een groene, gezamenlijke binnentuin: een rustige plek waar bewoners kunnen ontspannen en elkaar ontmoeten. De bouw start in maart 2026.

€ Investering circa 11,6 miljoen euro.

Impressie van de nieuwe woningen van Bölke Next

## Oostburgweg

Op de hoek van de Lage Bothofstraat en de Oostburgweg bouwen we 8 sociale huurwoningen voor gezinnen. De woningen hebben straks 3 slaapkamers, zijn all-electric en verwarmd met individuele warmtepompen. Ook zorgen we voor gedeeltelijke inrichting van de openbare ruimte met een wadi, groen en nieuwe parkeerplekken. De bouw is eind 2025 van start gegaan.

€ Investering circa 2,4 miljoen euro.

## Lipperkerkstraat 5-7

Op de hoek van de Lipperkerkstraat en de watertoren Hoog & Droog in Enschede bouwen we 15 duurzame studio's voor studenten en jongeren. Het leegstaande verouderde pand dat hier jarenlang stond, is gesloopt. De uitvoering ligt in handen van WAM & Van Duren Bouwgroep en de studio's worden verhuurd via Stichting Jongeren Huisvesting Twente (SJHT). De Woonplaats en SJHT werken al langer samen aan het realiseren van betaalbare woningen voor jongeren. Eerder ondertekenden beide partijen een intentieovereenkomst waarin zij vastlegden zich gezamenlijk in te zetten voor de ontwikkeling en verhuur van woningen voor deze doelgroep. Na eerdere succesvolle samenwerking is dit project opnieuw een belangrijke stap in het waarmaken van deze gezamenlijke ambitie. In 2025 zijn we gestart met de voorbereidingen. In het tweede kwartaal van 2026 beginnen we met de bouw.

€ Investering circa 2,6 miljoen euro.



Impressie van de nieuwe studio's aan de Lipperkerkstraat

# Bouwprojecten

## Lipperkerkstraat 216 t/m 224a

De verouderde, leegstaande panden aan de Lipperkerkstraat 216 t/m 224a zijn inmiddels gesloopt. We bouwen er een nieuw complex voor terug met 10 beneden-bovenwoningen en 4 eengezinswoningen. Voor de verhuur van de 5 benedenwoningen geldt een bijzondere regeling: hier krijgen senioren uit Enschede voorrang. Met de bouw van deze duurzame woningen wordt het gat in de straatwand weer ingevuld. Bovendien levert de nieuwbouw een goede bijdrage aan de uitstraling en leefbaarheid van de wijk Lage Bothof. In 2025 is de aanbesteding voor de realisatie van de woningen afgerond en is de grond klaargemaakt om te starten met de bouw.

€ Investering circa 3,8 miljoen euro.



Impressie van de nieuwbouw aan de Lipperkerkstraat



De nieuwbouw aan de Huttensmidhoek

## Floraparkstraat

De 21 duplexwoningen aan de Floraparkstraat 41 t/m 81 (de oneven huisnummers) zijn enige tijd geleden gesloopt. Op de locatie verrijst een kleinschalig complex met 18 beneden- en bovenwoningen en 5 eengezinswoningen. Op het binnenterrein worden 13 parkeerplaatsen aangelegd. De bouw is in november 2025 van start gegaan. Naar verwachting worden de woningen rond de zomer van 2026 opgeleverd.

€ Investering circa 6,4 miljoen euro.

## Huttensmidhoek

De groepsaccommodatie aan de Huttensmidhoek (nr. 19 t/m 33) is gesloopt. Samen met Klomps bouwbedrijf hebben we er 6 duurzame eengezinswoningen voor de sociale verhuur voor terug gebouwd. De nieuwbouw draagt bij aan de beschikbaarheid van betaalbare woningen voor deze doelgroep in de wijk Helmerhoek.

De nieuwe eengezinswoningen zijn duurzaam en bieden veel wooncomfort. Ze zijn voorzien van zonnepanelen en goede isolatie. Ook zijn er groene erfafscheidingen gemaakt en is er een wadi aangelegd. Dit is niet alleen goed voor de waterberging, maar ook voor de biodiversiteit.

Begin 2025 waren de woningen klaar en hebben de nieuwe bewoners hun sleutels gekregen.

€ Investering circa 1,6 miljoen euro.

# Verduurzaming

DE  
DUURZAME  
WOONPLAATS  
[deduurzamewoonplaats.nl](http://deduurzamewoonplaats.nl)

## Bokhorstlanden

De Woonplaats heeft samen met Nijhuis Bouw 56 appartementen aan de Bokhorstlanden verduurzaamd. Met verschillende maatregelen zijn de woningen duurzamer gemaakt en voorzien van een beter energielabel. Zo is de gevel geïsoleerd, kregen de woningen HR++ isolatieglas, nieuwe voor- en balkondeuren en een mechanisch ventilatiesysteem. Hiermee zijn de woningen een stuk comfortabeler geworden!

Per woning duurde de werkzaamheden ongeveer 15 werkdagen. De bewoners konden tijdens de verduurzaming in de woning blijven wonen. Overdag konden ze gebruik maken van een rustwoning. De totale werkzaamheden zijn in september 2025 afgerond.

€ Investering circa 3,5 miljoen euro.



De verduurzaamde woningen aan de Spaarnestraat

## S.M. Joosten-, Spaarne- en Jekerstraat

De Woonplaats heeft 64 duplexwoningen aan de S.M. Joostenstraat, Spaarnestraat en Jekerstraat in Enschede-Noord verduurzaamd. Samen met Reimarkt hebben we eerst de bewoners de plannen voorgelegd. Gelukkig vonden veel bewoners verduurzaming een goed idee. Minimaal 70% van de bewoners ging akkoord, waardoor we de werkzaamheden konden uitvoeren

Aannemer Friso is hiermee aan de slag gegaan. Per woning duurde dit ongeveer 5 werkdagen. Wanneer bewoners hebben gekozen voor een nieuwe badkamer of keuken dan duurden de werkzaamheden wat langer. In het najaar van 2025 zijn alle 64 duplexwoningen verduurzaamd.

€ Investering circa 4,8 miljoen euro.



De werkzaamheden aan de Geessinkbrink

## Geessinkbrink

In het complex Het Brunink aan de Geessinkbrink in Enschede zitten 80 appartementen. De Woonplaats heeft deze woningen duurzamer gemaakt. Daarvoor hebben we samengewerkt met onze bouwpartner Van der Geest Vastgoedonderhoud. Er is gekeken op welke manier we met zo min mogelijk overlast de woningen naar een beter energielabel konden krijgen. Denk aan HR++ glas, extra isolatie, mechanische ventilatie en nieuwe geïsoleerde voordeur en balkondeur.

In maart 2025 is gestart met het maken van een modelwoning. Dat deden we om te kijken hoe de werkzaamheden verliepen. Daarna werd de benodigde 70% akkoord snel behaald! In juni is Van der Geest Vastgoedonderhoud begonnen met het isoleren van de bergingen en garages op de begane grond. Na de zomervakantie zijn de werkzaamheden aan de woningen opgestart en deze liepen het hele najaar door. Begin 2026 waren alle 80 woningen verduurzaamd!

€ Investering circa 3,5 miljoen euro.

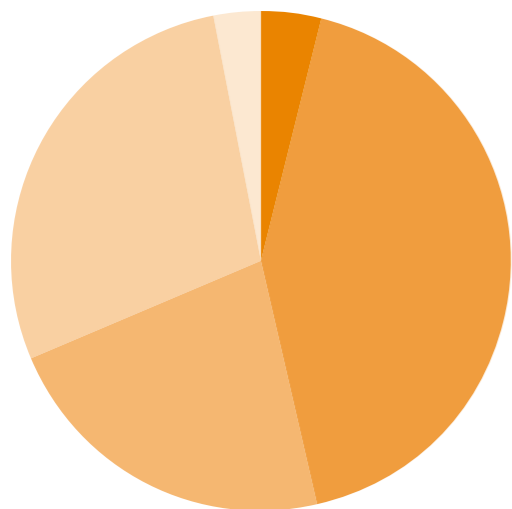
# Betaalbaarheid en beschikbaarheid van sociale huurwoningen in de gemeente



\* inclusief zorgwoningen en woonwagens.

## Huurprijzen

Categorie streefhuren	Aantal woningen
tot €477,20	643
€477,20 - €682,96	4.592
€682,96 - €731,93	1.827
€731,93 - €900,07	2.953
€900,07 - €1.184,82	484
Vanaf €1.184,83	51
<b>Totaal</b>	<b>10.550</b>



6%	tot	€477,20
44%	€477,20 - €682,96	
17%	€682,96 - €731,93	
28%	€731,93 - €900,07	
5%	€900,07 - €1.184,82	
0%	Vanaf	€1.184,83

67% 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 75%.

“  
**Het totale aandeel bereikbare woningen is 75%.**”

## Een nieuwe woning huren

Iedere vrijgekomen woning in Enschede wordt op basis van loting verdeeld via ons woonruimteverdeelsysteem WoningHuren.nl. 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



**932**

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.



**110**

woningen met intramurale zorg



**1.468**

woningen met een 55+ label



**27**

woningen verhuurd aan statushouders



**99**

woningen verhuurd overige bijzondere doelgroepen



**51**

woningen verhuurd via overige bijzondere toewijzingen

## Verkoop van woningen



**1**  
woning verkocht



**0**  
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 Enschede 11 woningen ontruimd.



**11**  
totaal aantal ontruimingen



**7**  
ontruimingen op basis van huurachterstand



**4**  
ontruimingen op basis van leefbaarheid (overlast /hennep)

# Dialogoog en samenwerking

## Prestatieafspraken

Samen met de huurdersvertegenwoordiging, Enschedese corporaties en de gemeente Enschede hebben we weer nieuwe prestatieafspraken opgesteld. Dit keer in een nieuwe vorm, waarbij professionals uit de verschillende organisaties per thema input konden leveren. De thema's gaan over beschikbaarheid en betaalbaarheid van woningen, leefbaarheid, duurzaamheid, ouderen en specifieke aandachtsgroepen en talent en samenwerking. De afspraken worden in het eerste kwartaal van 2026 ondertekend en gelden voor de periode van 2026 tot 2027.



## Wonen in een fijne wijk

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

- ⇒ Drie actieve bewoners hebben de bewonerscommissie in het complex Meander aan de Jekerstraat, een 55+ complex, een nieuw leven ingeblazen. Met een bijdrage van De Woonplaats werd de recreatieruimte volledig opgeknapt: er is fris geschilderd, nieuwe vloer gelegd, mooi fotobehang op de muur gekomen en een biljard is geplaatst. De vernieuwde ruimte is het gezellige hart van het complex geworden. Sindsdien worden er volop activiteiten georganiseerd en is de saamhorigheid groter dan ooit.

In de gemeente Enschede is in 2025:

 **€ 1.514.000\***

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.

DE  
DUURZAME  
WOONPLAATS  
[deduurzamewoonplaats.nl](http://deduurzamewoonplaats.nl)



**257**  
woningen zijn  
verduurzaamd



**216**  
badkamer-  
verbeteringen



**176**  
in bewoonde  
staat



**302**  
keuken-  
verbeteringen



**81**  
onbewoond



**152**  
toilet-  
verbeteringen

## Onderhoudsuitgaven

Soort onderhoud	Kosten
Reparatie	€ 5.954.000
Mutatie	€ 3.587.000
Planmatig regulier	€ 15.786.000
Planmatig basiskwaliteit en verduurzaming	€ 5.743.000
<b>Totaal</b>	<b>€ 31.070.000</b>



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



de **woonplaats**

alle ruimte!