

# Jaaroverzicht 2025

## Gemeente Oost Gelre

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 Oost Gelre hebben gebouwd aan de toekomst!

*De Houtwal in Groenlo*



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



de **woonplaats**

alle ruimte!

# Bouwprojecten

## Eefseler Esch

Aan de westzijde van de Oude Papendijk in Groenlo verrijst een nieuwe wijk: Eefseler Esch. Daar is plek voor zo'n 240 nieuwe woningen. De gemeente Oost Gelre en De Woonplaats hebben in maart 2025 hun handtekening gezet onder een intentieovereenkomst waarin ze afspreken dat er ook minimaal 40 sociale huurwoningen in de wijk komen. Dit zorgt voor een gemixte wijk waar iedereen zich thuis voelt!

De Woonplaats bouwt in deze buurt sociale huurwoningen voor verschillende doelgroepen, van jong tot oud. De plannen voor de woningen worden komende tijd verder uitgewerkt. Als alle vergunningen voor de bouw verleend zijn hoopt de gemeente in 2027 de grond bouwrijp te maken. De Woonplaats start daarna gelijk met de bouw van de sociale huurwoningen. Hopelijk kunnen we in 2028 de eerste inwoners van de nieuwe wijk verwelkomen!

€ Investering circa 10,1 miljoen euro.



## Renovatie HAT-jes

In de wijk Banninghof in Groenlo hebben we vijf HAT-complexen (Huisvesting Alleenstaanden en Tweepersoonshuishoudens) gerenoveerd. In totaal gaat het om 64 woningen. Aannemingsbedrijf Kormelink verzorgde de uitvoering.

De woningen zijn zowel binnen als buiten aangepakt. Zo is het glas vervangen door HR++-isolatieglas, zijn de daken van de bovenwoningen geïsoleerd en zijn de gevelkachels vervangen door een cv-installatie met nieuw ventilatiesysteem. Huurders konden daarnaast kiezen voor vernieuwing van badkamer, toilet en/of keuken. Ook kregen de voorgevels een opknopbeurt en zijn aan de achterzijde de balkonhekken vervangen.

Met deze renovatie en verduurzaming kunnen de complexen aan de Bierbrouwer, Blikslager, Zilversmid, Tinnegieter en Grofsmid weer jaren vooruit. Eind 2025 waren alle woningen gereed.

€ Investering circa 4,8 miljoen euro.

# Verduurzaming



## Canisiushof

We gaan de Canisiushof 1 t/m 43 in Groenlo verduurzamen. Dit is een woongebouw met kopers en huurders door elkaar heen, oftewel een VvE. Samen met de andere eigenaren hebben we in 2025 plannen gemaakt voor de verduurzaming van het gebouw, waaronder onze 34 huurwoningen.

We pakken dit samen op met VB&T en VvEco. Lammertink Vastgoedzorg en Consolidated voeren de werkzaamheden uit. Er komt extra isolatie van het dak, HR++ glas, mechanische

ventilatie en nieuwe geïsoleerde deuren. Daarnaast wordt het schilderwerk ook gelijk meegenomen, zodat het hele gebouw weer een frisse uitstraling krijgt en klaar is voor de toekomst.

Alle huurders gingen eind 2025 akkoord met de plannen, en in 2026 beginnen we met de werkzaamheden.

€ **Investering van De Woonplaats:**  
**Circa 330.000 euro.**



Verduurzaming Canisiushof Groenlo

# Betaalbaarheid en beschikbaarheid van sociale huurwoningen in de gemeente

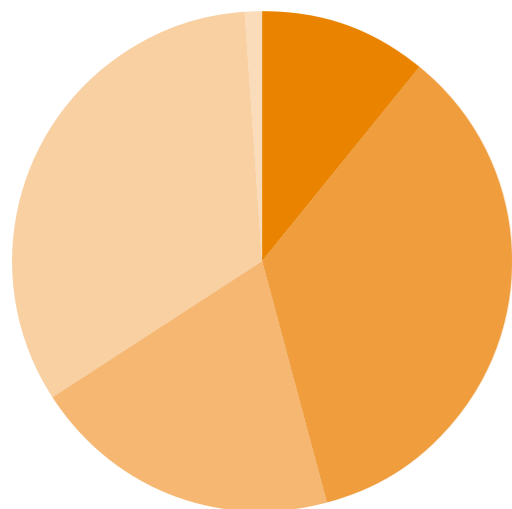


\* inclusief zorgwoningen en woonwagens.

## Huurprijzen

Categorie streefhuren	Aantal woningen
tot €477,20	65
€477,20 - €682,96	201
€682,96 - €731,93	113
€731,93 - €900,07	191
€900,07 - €1.184,82	5
Vanaf €1.184,83	0
<b>Totaal</b>	<b>575</b>

\* inclusief woonwagens, exclusief zorgwoningen.



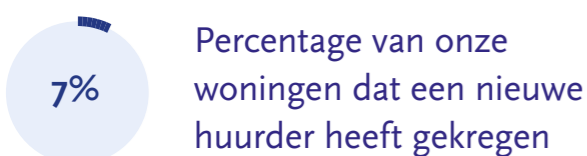
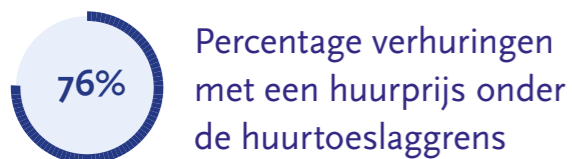
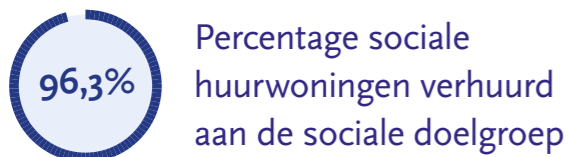
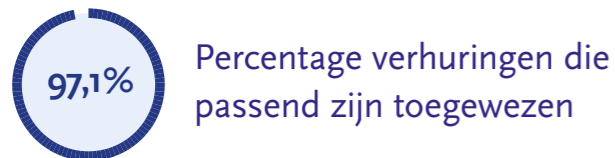
11%	tot	€477,20
35%	€477,20 - €682,96	
20%	€682,96 - €731,93	
33%	€731,93 - €900,07	
1%	€900,07 - €1.184,82	
0%	Vanaf	€1.184,83

66% 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 78%.

“  
**Het totale aandeel bereikbare woningen is 78%.**”

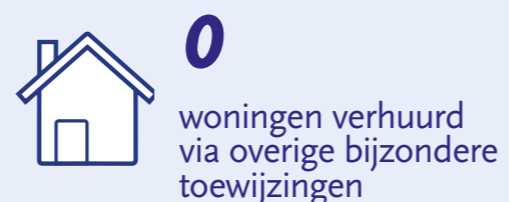
## Een nieuwe woning huren

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:



## Een huis voor iedereen

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

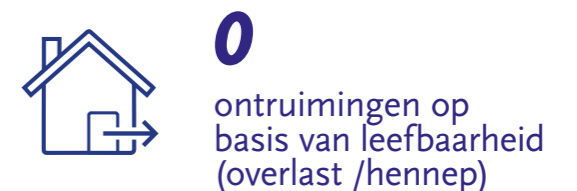


## Verkoop van woningen



## Inzet op voorkomen van ontruiming

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 Oost Gelre twee woningen ontruimd.



# 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 kerngemeenten 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:

➔ De tuin bij appartementencomplex 't Bagijn in Groenlo is volledig opnieuw ingericht.

Bewoners hadden behoefte aan een tuin die meer ruimte bood voor ontmoeting. Op de buitengalerij van het complex kon vanwege brandveiligheid namelijk geen bankje meer staan, maar er bleef wel een wens om samen ergens te kunnen zitten.

Daarom konden bewoners kiezen uit drie verschillende ontwerpen voor de nieuwe tuin, met leuke ontmoetingsplekjes als voornaamste thema.

In de gemeente Oost Gelre is in 2025:

 **€ 111.700\***

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.




 **56**  
woningen zijn verduurzaamd

 **25**  
badkamer-verbeteringen

 **49**  
in bewoonde staat

 **37**  
keuken-verbeteringen

 **7**  
onbewoond

 **15**  
toilet-verbeteringen

## Onderhoudsuitgaven

Soort onderhoud	Kosten
Reparatie	€ 254.000
Mutatie	€ 301.000
Planmatig regulier	€ 1.847.000
Planmatig basiskwaliteit	€ 619.000
<b>Totaal</b>	<b>€ 3.021.000</b>



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



de **woonplaats**

alle ruimte!