

ESG- rapportage 2025

woonin



Voor u ligt de eerste ESG-rapportage van Woonin. Als sociale volkshuisvester ontleent Woonin haar bestaansrecht aan de onderwerpen die onder ESG vallen. In ons jaarverslag komen enkele van deze onderwerpen ook aan de orde, maar in deze rapportage zetten wij een aantal onderwerpen extra in de schijnwerpers met verschillende voorbeelden.

Woonin is zeer actief op zowel de **E**nvironment (milieu) als de **S**ocial (samenleving) en ook de **G**overnance (Bestuur). Woonin is een corporatie die vanuit haar ondernemingsplan 'Eropaf', werkt aan meer woningen en betere buurten.

In deze rapportage geven wij voorbeelden van activiteiten die invulling geven aan onze ESG activiteiten.

Eropaf!

Meer woningen,

betere buurten.

Vanuit maatschappelijk verantwoord ondernemen kijken we bij al onze keuzes niet alleen naar de opgave zelf, maar ook naar de impact die we kunnen maken voor bewoners en wijken.

Opbouw ESG-rapportage

✓ In 2015 zijn door de Verenigde Naties 17 Sustainable Development Goals (SDG's) aangenomen. Deze duurzame ontwikkeldoelstellingen moeten leiden tot een duurzame wereld in 2030 voor iedereen. Rechts zijn deze 17 SDG's benoemd. Voor meer informatie: sdgnederland.nl

✓ Op basis van de SDG's is voor commerciële bedrijven wetgeving gemaakt hoe zij moeten rapporteren over deze SDG's. Deze wetgeving heet de Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD). Dit is een Europese richtlijn die deze bedrijven vanaf 2024 (rapportage in 2025) verplicht te rapporteren over hun impact op mens en milieu. Doel van deze CSRD is meer transparantie en betere kwaliteit van duurzaamheidsrapportages (ESG). Deze verplichting bestaat niet voor Woonin,

omdat wij geen commerciële instelling zijn. Tegelijkertijd is Woonin actief op tal van gebieden die vallen onder de SDG's, zowel op het gebied van de reguliere bedrijfsvoering als op onze extra inspanningen rond Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen.

✓ Basis voor de ESG-rapportage zijn de European Sustainability Reporting Standards (ESRS) en Woonin sluit aan op de focusgebieden die volgens Aedes belangrijk zijn voor woningcorporaties.

✓ De ESG-rapportage is als volgt opgebouwd: per ESRS-thema laten wij zien wat de bijdrage is van Woonin aan het betreffende thema. Daarbij richten wij ons specifiek op de resultaten en voorbeelden uit 2025.



ESRS 1 Algemene vereisten

ESRS 2 Algemene toelichtingen

Milieu (environment)

- E1 Klimaatverandering
- E2 Verontreiniging
- E3 Water en mariene hulpbronnen
- E4 Biodiversiteit en ecosystemen
- E5 Materiaalgebruik en circulaire economie

Samenleving (social)

- S1 Eigen personeel
- S2 Werknemers in de waardeketen
- S3 Getroffen gemeenschappen
- S4 Consumenten en eindgebruikers

Goed bestuur (governance)

- G1 Zakelijk gedrag



Environment

Milieu

Als maatschappelijke organisatie voelt Woonin een duidelijke verantwoordelijkheid voor een duurzame leefomgeving. We investeren in het versneld verduurzamen van onze woningvoorraad, in klimaatadaptieve maatregelen en in een groene inrichting van onze buurten. Tegelijkertijd stimuleren

we biodiversiteit en passen we steeds vaker circulaire oplossingen toe in bouw- en renovatieprojecten.

Hiermee beperken we negatieve milieueffecten en vergroten we onze positieve bijdrage aan de regio Utrecht.



Klimaatadaptatie en verduurzaming

E1 Klimaatverandering

Woonin committeert zich aan het doel uit het Klimaatakkoord om in 2050 een CO₂-neutrale woningvoorraad te realiseren.

- ✓ Qua verduurzaming werken we aan het terugdringen van de warmtevraag door de versnelde aanpak van onze woningen met een E, F en G label voor eind 2028. Zo werkt Woonin aan een woningvoorraad die straks geschikt is om gasloos te kunnen verwarmen.

	Eind 2025	Eind 2024	Eind 2023
Aantal woningen met E, F of G label	1.617	2.095	3.002
Aandeel in totale woningvoorraad	4,7%	6,1%	8,9%

- ✓ Woonin zet zich in voor een leefbare en klimaatbestendige woonomgeving. We richten ons op het verminderen van hittestress en wateroverlast bij nieuwbouw en renovatie, onder meer door vergroening, waterberging en natuur-inclusieve maatregelen. Een voorbeeld hiervan is de foto rechts; de wadi in ons nieuwbouwproject Hof van Leeuwesteyn.
- ✓ Woonin zet zich in om natuur en biodiversiteit rondom haar woningen waar mogelijk te verbeteren. Woonin neemt bijvoorbeeld deel aan de ontwikkeling van een soortenmanagement plan in verschillende gemeentes.



Verduurzaming 2025:

- ✓ 446 sociale- en middenhuur woningen ondergingen groot onderhoud
- ✓ 410 woningen zijn binnen planmatig onderhoud verduurzaamd

Wadi Hof van
Leeuwestejn,
Utrecht



Complex
Befu, Utrecht

Circulaire economie

E5 Materiaalgebruik en circulaire economie

Woonin zet zich in voor circulair materiaalgebruik in haar (bouw)processen. Hierbij loopt Woonin voor op de wettelijke kaders ten aanzien van de Milieu Prestatie Gebouwen (MPG) en hergebruiken we materialen in al onze slooprojecten waar dit kan.

- ✓ Circulair bouwen. Op het gemeentelijke terrein van de voormalige Betonmortel Fabriek Utrecht (Befu), in de wijk Hoograven, heeft Woonin 135 tijdelijke flexwoningen gerealiseerd. Na ongeveer tien jaar worden deze woningen verplaatst naar een andere tijdelijke of permanente locatie. Op deze manier wordt het terrein benut, in afwachting van definitieve vergunning voor woningbouw. De woningen hebben de kwaliteit van permanente bouw, ze voldoen aan alle kwaliteitseisen zoals opgenomen in het bouwbesluit nieuwbouw.

- ✓ Woonin bekijkt in haar projecten waar we materialen kunnen hergebruiken. Zo hebben wij samen met één van onze aannemers en een gespecialiseerd glasbedrijf een zogenaamde circulaire glaseconomie opgezet voor de 10-hoog complexen in Overvecht. Daarbij wordt oud glas uit de ene flat opnieuw gebruikt voor nieuw glas in de volgende te renoveren flat.



Social Samenleving

Woonin zet zich in voor een sterke en inclusieve samenleving. We investeren in een vitale organisatie waar collega's zich kunnen ontwikkelen en met vakmanschap bijdragen aan onze maatschappelijke opgave.

In onze buurten versterken we woongemeenschappen, combineren we renovaties met sociale ondersteuning en verbeteren we voortdurend onze dienstverlening op basis van het oordeel van huurders.





Personeel en inclusiviteit

S1 Eigen personeel

Woonin streeft ernaar een vitale organisatie te zijn. Een organisatie waar mensen met plezier werken, samenwerken en kunnen bijdragen aan de doelen van Woonin. Daarom investeren we in onze mensen. Niet alleen met een actieve personeelsvereniging en een fijn-werken-budget, maar ook in leren en ontwikkelen.

- ✓ Met **Expeditie Ambacht**, ons ontwikkelprogramma voor het ambacht van de volkshuisvesting, versterken we het vakmanschap binnen Woonin, zodat collega's beter zijn toegerust om dichtbij huurders en buurten te staan.

- ✓ Er zijn halal en veganistische opties in ons bedrijfsrestaurant. De menu's in het bedrijfsrestaurant zijn seizoensgebonden en bereid met zoveel mogelijk lokale en duurzame producten. Ook hebben we gezamenlijke iftar-vieringen en een gebedsruimte ingericht op ons hoofdkantoor.
- ✓ **Woonin als leermeester:** een aantal van onze technisch vakmensen begeleidt jaarlijks MBO-leerlingen. In 2025 werkten mensen bij ons op een werkervaringsplek in het kader van re-integratie en begeleidden we stagiairs op verschillende afdelingen.





455 fte's

(499 medewerkers)

55% / 45%

vrouw / man

**52% mannen
en 48% vrouwen**

in leidinggevende positie

5,5%

ziekteverzuim

9 jaar

gemiddelde diensttijd



16

Kwastendag tot 2025:

- ✓ 150 deelnemers
- ✓ 50 certificaten uitgereikt
- ✓ 36 arbeidsovereenkomsten
- ✓ 11 inschrijvingen voor vervolgopleiding

Werknemers in de waardeketen

S2 Werknemers in de waardeketen

Woonin zet Social Return On Investment (SROI) in als een initiatief om maatschappelijke impact te creëren. Onder andere in samenwerking met Portaal en Cazas Wonen in de regio Utrecht. Dit houdt in dat bij projecten, zoals bijvoorbeeld de groenvoorziening bij complex Place2BU, mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt worden betrokken. Hierdoor verbeteren de sociale cohesie en de leefomgeving.

De opbrengstwaarde van SROI is indicatief ruim € 3 miljoen.

✓ **De Kwastendag** is een traject waarbij mensen zonder werk of met een afstand tot de arbeidsmarkt, de kans krijgen om in de praktijk kennis te maken met het schildersvak. Deelnemers krijgen intensieve begeleiding van ervaren leermeesters en leren het vak direct op de complexen van Woonin.

✓ **Het leerwerktraject Timmeren** is in 2025 van start gegaan met een groep statushouders uit Utrecht. Stichting Nieuwe Buren heeft samen met Woonin actief gezocht naar kandidaten, waaronder statushouders die bij Woonin zijn gehuisvest. Zij worden door Woonin en de co-makers opgeleid tot timmerman.



Werknemers in de waardeketen

S2 Werknemers in de waardeketen

Ook in onze bedrijfsvoering creëren we mogelijkheden voor arbeidsparticipatie en werken we samen met sociale ondernemingen om directe maatschappelijke impact te realiseren.

Via inkoop sturen we op sociale waarde door sociale uitvoering, beoordelingscriteria in uitvragen en concrete SROI-afspraken in contracten, waarmee we structureel bijdragen aan sterke buurten en een inclusieve arbeidsmarkt.

- ✓ Bij onze vaste bloemenleverancier en het bedrijf dat onze auto's en busjes schoonmaakt, **werken met mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt.**
- ✓ **We doneren onze gebruikte hardware** aan een stichting die kinderen ondersteunt voor wie sporten niet vanzelfsprekend is.
- ✓ **The Colour Kitchen** verzorgt de catering in ons bedrijfsrestaurant. The Colour Kitchen gelooft in de kracht van goed eten én gelijke kansen. Daarom werken zij met talentvolle mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt, die zo een plek krijgen om zich te ontwikkelen in de horeca en catering.





Cijfers 2025

- ✓ 91% van ons bezit is DAEB (Diensten van Algemeen Economisch Belang)
- ✓ Woonbelevingsonderzoek (2024). 10.822 huurders hebben hun oordeel gegeven op 5 onderdelen over hun woning en buurt, met als resultaat cijfers tussen de 7,1 en 7,7.
- ✓ Ruim 9 miljoen euro besteed aan kosten omtrent leefbaarheid.

Sterke woon- gemeenschappen

S3 getroffen gemeenschappen

Woonin richt zich bewust op het bouwen en stimuleren van sterke woongemeenschappen. In een individualiserende samenleving zoeken we naar manieren om ontmoetingen tussen bewoners te faciliteren, sociale cohesie te vergroten en gemengd wonen te bevorderen.

- ✓ Doelgroepen in nieuwbouw: in de nieuwbouw realiseren we **gemengde woonconcepten**, waar bewoners elkaar ondersteunen door een goede buur te zijn. De woonconcepten dragen bij aan een fijne, leefbare omgeving en goede landing van de aandachtsgroepen. Voorbeelden zijn bijvoorbeeld Mixit, BUUR en BEFU. Ook zet Woonin in op woonconcepten voor ouderen, zoals bij Hof van Leeuwesteijn.
- ✓ **Sociaal renoveren** combineert de fysieke renovatie van woningen met gerichte sociale ondersteuning voor bewoners. De renovatie wordt daarmee niet alleen een technisch project, maar ook een moment om bewoners

te ondersteunen, vertrouwen op te bouwen en de leefbaarheid in complexen en buurten te versterken. Bij Woonin werken we hiervoor nauw samen met de gemeente en sociale partners. Sinds 2019 wordt in samenwerking met de gemeente Utrecht en partners in de wijk actief ingezet op sociaal renoveren in de bijna 2.000 woningen in Overvecht.

- ✓ **Fysieke aanwezigheid en bewoners-initiatieven.** Voor een goed begrip van de leefwereld van onze huurders moeten onze medewerkers meer zichtbaar en benaderbaar worden in de wijk. We organiseren activiteiten in samenwerking met gemeenten en partners en stellen ruimtes beschikbaar om de gemeenschap te faciliteren.



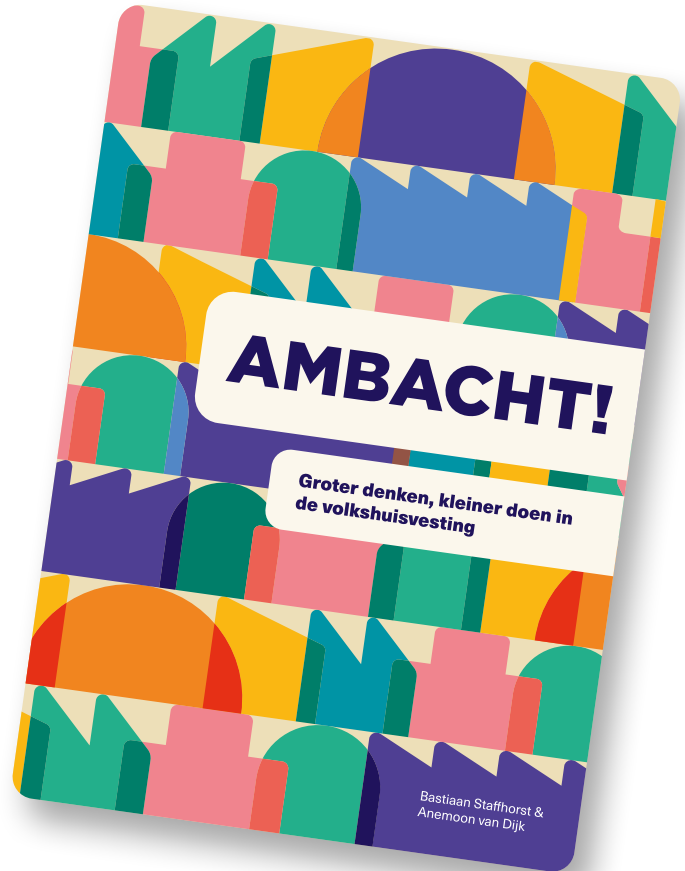
Sterke woon- gemeenschappen

S3 getroffen gemeenschappen

Woonin publiceerde een essay: Ambacht!

Dit gaat over de vraag hoe woningcorporaties het hoofd kunnen bieden aan sociale problemen van bewoners en de leefbaarheid in buurten verbeteren. Daar wordt hard aan gewerkt, maar onder de streep met onvoldoende resultaat.

De schrijvers van dit essay, Bastiaan Staffhorst en Anemoon van Dijk (beiden lid van het directieteam) stellen dat de oorzaak hiervan ligt bij de kloof tussen strategie en uitvoering. Het essay stelt een radicale omwenteling voor, waarbij met goede uitvoering het verschil wordt gemaakt in het bouwen aan sterke woongemeenschappen. Met medewerkers die weer in staat worden gesteld om met trots maatschappelijke impact te maken.







Huurdersoordeel

S4 Consumenten en eindgebruikers

Woonin werkt continu aan goede dienstverlening. Daarvoor kregen we in 2025 mooie cijfers en behaalden we voor het tweede jaar op rij de A-status bij de Aedesbenchmark. Naast de Aedes-benchmark meten we ook de tevredenheid van onze huurders voor het gehele proces.

Aantal nieuwe verhuringen zelfstandige sociale huurwoningen

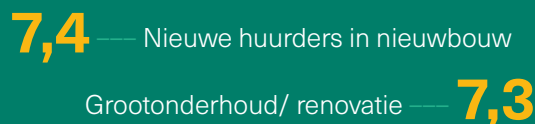
2023	1.844
2024	1.998
2025	2.267



De rapportcijfers van Woonin:



Voor onze vastgoedprojecten scoren we ook goed:





Kwaliteit

Snelheid

Kosten

Huidige situatie

Oorzaak

Justitie

Oorzaak



Governance

Goed bestuur

Bij Woonin zorgen we voor een veilige en professionele werkomgeving, met heldere gedrags- en integriteitsregels en transparantie in ons handelen en onze resultaten. Samen met gemeenten, huurdersorganisaties en partners maken we duidelijke prestatieafspraken en voeren we deze zorgvuldig uit. Zo borgen we goed bestuur en verantwoorde besluitvorming in al onze activiteiten.

Zakelijk gedrag

G1 Zakelijk gedrag

Bij Woonin handelen we met toewijding en inzicht, gedreven door onze missie: iedereen verdient een goede woonplek. Dit vereist professionaliteit, integriteit, betrouwbaarheid en transparantie in al onze handelingen – zowel richting huurders, leveranciers en andere betrokken partijen als onder collega's. Daarnaast streeft Woonin naar een veilige werkomgeving waarin grensoverschrijdend gedrag zoals intimidatie, pesten, agressie, geweld en discriminatie niet worden getolereerd.

- ✓ Woonin ondersteunt het **platform Woonzoekers**, waarmee woningzoekenden in de regio Utrecht actief kunnen meedenken over nieuwe bouwprojecten.
- ✓ **Expeditie Ambacht** is een tweejarig programma van Woonin dat het vakmanschap van volkshuisvesting centraal stelt om sterke woon- en leefgemeenschappen te bevorderen. Hiervoor is de Ambachtsschool opgericht, met vier verplichte vaardigheidstrainingen voor alle medewerkers.

- ✓ **Veilig eropaf!** is een initiatief van Woonin gericht op het verbeteren van de veiligheid op de werkvloer, vooral in het contact met huurders. Het programma focust op bewustwording, kennisdeling en concrete maatregelen om een veilige werkomgeving te waarborgen.
- ✓ Met alle gemeenten en huurdersorganisaties in Utrecht, Houten, Wijk bij Duurstede en Nieuwegein zijn **prestatieafspraken** gemaakt. De samenwerking tussen corporaties, gemeenten en huurders vindt plaats via regelmatige overleggen waarin onderwerpen als woningbouw, verduurzaming en wonen & zorg aan bod komen.





**De 9 gouden regels van Woonin
betreffen de onderwerpen:**

1. Huurders en collega's
2. Belangenverstrengeling
3. Verdeling van schaars goed
4. Leveranciersselecties
5. Relatiegeschenken
6. Uitnodigingen
7. Inkoopvoordelen
8. Bedrijfsmiddelen
9. Verstrekken van middelen aan huurders

Link naar de 9 gouden regels.
woonin.nl/media/4105/integriteitsboek-woonin-9-gouden-regels.pdf

Ik woon
Dag in
Dag uit
In een stad
In een dorp
Een gemeenschap
Op een plek die ik ken, die mij kent
Sinds een dag
Sinds een jaar
Sinds jaar en dag en ik zie
De wereld om mij heen veranderen

Ik werk
Dag in
Dag uit
In de stad
In het dorp
Met de mensen
Aan een plek die ik ken, die ons kent
Sinds een dag
Sinds een jaar
Sinds jaar en dag en ik wil
De wereld om ons heen een beetje
mooier kleuren

Ik groei
Dag in
Dag uit
In mijn stad
In mijn dorp
Op mijn plek
Aan een plek die ik ken
Sinds een dag
Sinds een jaar
Sinds jaar en dag en we gaan
Eropaf

Wij bouwen samen
Aan meer woningen, betere buurten
Een plek
Waar we goed wonen



woonin