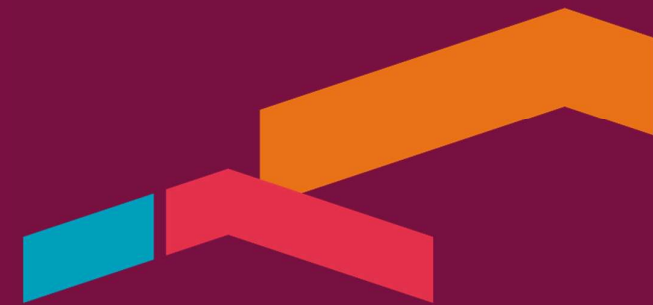


# ESG Rapport 2024



28 mei 2025

# ESG-rapport 2024

## Inleiding

ESG staat voor Environmental, Social, en Governance - drie pijlers waarmee we de duurzaamheid en ethische impact van onze organisatie kunnen beoordelen. Met ingang van 2025 zijn grote ondernemingen verplicht een ESG-rapport in het bestuursverslag op te nemen. Wooncompagnie is hiertoe niet verplicht en doet dit vrijwillig.

Het ESG-rapport biedt inzicht in hoe wij omgaan met uitdagingen zoals klimaatverandering, sociale gelijkheid en goed bestuur. Door deze thema's te adresseren, kunnen wij niet alleen voldoen aan de verwachtingen van wet- en regelgeving, maar ook het vertrouwen van onze stakeholders versterken. Hieronder lichten we de drie componenten van ESG verder toe:

- **Environmental (Milieu):** de milieupijler richt zich op hoe wij omgaan met onze impact op het milieu. Dit omvat initiatieven zoals het verminderen van de CO<sub>2</sub>-uitstoot, energiebesparing en onze bijdrage aan de overgang naar een duurzamere wereld.
- **Social (Sociaal):** de sociale pijler draait om onze relaties met medewerkers, klanten, leveranciers en welke rol wij vervullen in de maatschappij. Dit omvat onderwerpen zoals diversiteit en inclusie, goede arbeidsomstandigheden, aandacht voor welzijn,

maatschappelijke betrokkenheid en onze bijdrage aan sociale ontwikkeling.

- **Governance (Bestuur):** de governance pijler richt zich op goed bestuur en ethische bedrijfsvoering. Dit omvat transparantie, integriteit, naleving van wet- en regelgeving, een eerlijke beloningsstructuur, en het waarborgen van een sterk intern controlemechanisme.

In dit rapport presenteren we onze eerste ESG-rapportage en -doelen. We hebben onze focus gelegd op de thema's die het meest relevant zijn voor ons bedrijf en onze stakeholders. Dit omvat onder andere: onze ecologische voetafdruk, het versterken van diversiteit en inclusie en het naleven van normen voor goed bestuur. Door deze thema's te adresseren, kunnen wij niet alleen voldoen aan de verwachtingen van veranderende wet- en regelgeving, maar ook het vertrouwen van onze stakeholders versterken middels transparantie en onze visie op duurzaam ondernemen. Duurzaam ondernemen draagt bij aan de continuïteit en groei van ons bedrijf.

## Toekomstige ambities

Dit is het begin van onze ESG-reis. Wij zijn ons bewust van de uitdagingen en kansen die duurzaam ondernemen met zich meebrengt, en wij zetten ons in om onze impact continu te verbeteren. In de komende jaren zullen wij onze ESG-strategie verfijnen en meetbare doelstellingen opstellen, zodat we onze voortgang kunnen volgen en rapporteren.

# De E van Environment

## CO<sub>2</sub>- Footprint

Het grootste deel van onze footprint wordt bepaald door de CO<sub>2</sub>-uitstoot van onze woningen. Op basis van de werkelijke verbruiken brengen wij dit jaarlijks achteraf in beeld in onze CO<sub>2</sub>-monitor. De cijfers hieronder gaan dus over 2023, maar horen bij de rapportage over 2024.

### *Gas en elektra*

Wanneer we kijken naar het gasverbruik per woning dan valt op dat dit is gedaald van 910 kuub in 2022 naar 825 kuub in 2023. Dit betreft de ongeveer tienduizend woningen van Wooncompagnie die nog een gasaansluiting hebben. Alle woningen verbruiken elektriciteit. Het verbruik is vrijwel gelijk gebleven, zelfs licht gedaald, in vergelijking met voorgaande twee jaren. De CO<sub>2</sub>-uitstoot per woning is in een jaar gedaald met 22 procent, van 2.700 kilo naar 2.200 kilo. 62% van deze uitstoot komt uit het gasverbruik, 34% uit elektra en 4% uit warmte.

De verlaging van de CO<sub>2</sub>-uitstoot is opmerkelijk. De uitstoot wordt namelijk elk jaar vastgesteld op basis van de energiemix die gebruikt wordt. Omdat er nu meer LNG geïmporteerd wordt en minder “eigen” aardgas wordt gebruikt, is de uitstoot van aardgas toegenomen. Wanneer we iets langer terugkijken op totaalniveau dan is onze CO<sub>2</sub>-uitstoot verlaagd

van 36,5 kiloton in 2019 naar 28,9 kiloton in 2023. Een daling van gemiddeld 1,5 kilo per jaar.

## Duurzame woningen en een duurzame organisatie

In 2024 zijn bijna 900 woningen voorzien van een (hybride) warmtepomp en 1.000 woningen van zonnepanelen. Isoleren voeren we voornamelijk nog uit bij mutatie, wanneer de vertrekkende bewoners in een eerder stadium niet meegedaan hebben.

## Duurzame bedrijfsvoering

Bij Wooncompagnie zetten we ons in voor een duurzame toekomst, met aandacht voor milieuvriendelijke bedrijfsvoering en energiezuinige woningen. Ons doel is niet alleen om betaalbare en comfortabele huisvesting te bieden, maar ook om bij te dragen aan de klimaatdoelstellingen en de energietransitie te versnellen.

Een belangrijk speerpunt in onze duurzaamheidsstrategie is het terugdringen van aardgas gebruik in zowel onze eigen bedrijfsvoering als in onze woningvoorraad. We werken actief aan de verduurzaming van onze kantoren en bedrijfspanden door over te schakelen op hernieuwbare energiebronnen, zoals warmtepompen en zonne-energie. Daarnaast stimuleren we energiezuinig gedrag bij medewerkers en huurders, bijvoorbeeld door het optimaliseren van isolatie en ventilatie in onze gebouwen. Wooncompagnie stapt ook over op steeds meer elektrisch rijden voor haar medewerkers.

## Gasloos

Gasloos		
Ja - elektrische warmtepomp	749	5,5%
Ja - warmtenet	2.733	20,1%
Nee	8.816	65,4%
Nee - hybride warmtepomp	1.219	8,9%
<b>Totaal woningen</b>	<b>13.517</b>	<b>100%</b>

De overheid wil ervoor zorgen dat in 2050 alle gebouwen duurzame energiebronnen gebruiken voor warm water en verwarming. Om onze woningvoorraad toekomstbestendig te maken, zetten we sterk in op de renovatie van niet-energiezuinige woningen en nieuwbouw van aardgasvrije- en energiezuinige woningen. We ondersteunen bewoners in de overgang naar duurzame alternatieven, zoals warmtenetten en elektrische kookvoorzieningen. Onze investeringen in innovatieve technologieën en samenwerkingen met gemeenten en netwerkbeheerders zorgen ervoor dat steeds meer huurders comfortabel en duurzaam kunnen wonen.

Woningen gasloos door:	All-electric	Nieuwbouw
2024	47	227
2023	110	100



## Energie

Dankzij gerichte investeringen in isolatie, energiezuinige installaties en duurzame opwekking, hebben we op dit moment nog slechts een beperkt aantal woningen met een energielabel E, F of G. Dit is een belangrijke mijlpaal in onze ambitie om al onze woningen naar een hoger energieprestatieniveau te brengen.

De volgende energiebesparende maatregelen hebben wij verricht in 2024:

Energiebesparende maatregelen	2024	2023
Dakisolatie	220	760
Hybride warmtepomp	812	571
All electric warmtepomp	75	50
HR++ glas	285	273
Zonnepanelen	1.000	509

Met deze maatregelen verkleinen we niet alleen onze CO<sub>2</sub>-voetafdruk, maar dragen we ook bij aan lagere woonlasten voor onze huurders en een comfortabelere leefomgeving.

Vooruitkijkend blijven we inzetten op duurzame innovaties en samenwerkingen, zodat we onze woningvoorraad steeds meer toekomstbestendig maken en bijdragen aan de klimaatdoelen.

Dit resulteert in de volgende stand m.b.t. energie labels:

Energie labels Woningen	2024	2023
A	7.999	7.556
B	2.846	2.920
C	2.247	2.359
D	329	390
E	45	101
F	34	48
G	17	23
<b>Totaal</b>	<b>13.517</b>	<b>13.397</b>

\*exclusief monumenten en sloopwoningen

We willen woningen met een E, F en G-label (totaal nog maar 96) zo snel mogelijk verduurzamen, omdat deze het minst energiezuinig zijn. Aedes, de vereniging van woningcorporaties, werkt samen met haar leden om deze woningen te verbeteren en te verduurzamen. Aedes categoriseert deze labels samen, zodat de verduurzaming sneller kan verlopen, dit resulteert in lagere energiekosten voor bewoners en een mindere belasting op het milieu.

Het gemiddelde energie label van alle woningen betreft label A en daarmee zijn wij één van de koplopers van de corporatiesector.

### Zonnepanelen op ons dak, verbeterde WKO

Op kantoor Hoorn liggen op het dak 312 zonnepanelen, deze bij elkaar zijn goed voor een totale opbrengst van 87,55 MWh en terug levering 39,89 kWh.



De uitstoot is 0 indien de WTW (Well to Wheel) benadering gebruikt wordt.

## CO<sub>2</sub>-uitstoot

De werkelijke CO<sub>2</sub>-uitstoot van onze woningen wordt elk jaar achteraf berekend, onze CO<sub>2</sub>-uitstoot is aanzienlijk verminderd ten opzichte van het jaar ervoor. Deze cijfers hebben uitsluitend betrekking op het elektra- en gasverbruik van de huishoudens.

CO <sub>2</sub> uitstoot 12.883 woningen	Werkelijk verbruik CO <sub>2</sub> monitor
2023	28.905.076
2022	33.660.086

Onze CO<sub>2</sub> is met 18% gedaald per woning ten opzichte van 2022, gasverbruik is met 15% gedaald en 17% van onze woningen bezit PV-panelen. In de CO<sub>2</sub>-monitor zijn postcodes met maximaal 5 huishoudens niet meegenomen, dit is gedaan om te voorkomen dat gegevens herleidbaar zijn naar individuele huishoudens en om de privacy van bewoners te waarborgen.

### *Theoretische CO<sub>2</sub> uitstoot per verhuurde VHE*

De werkelijke CO<sub>2</sub> uitstoot van 2024 ontvangen wij later in 2025, bovenstaand de totale theoretische CO<sub>2</sub> uitstoot van de verhuurde woningen van 2024. Dit betreffen de volgende type woningen: appartement, duplex-, eengezins- en senioren woningen.

Op dit moment is nog niet ons gehele bezit in de a programmatuur waarin wij de CO<sub>2</sub> meten, dit komt doordat woningen nog via een ander pakket gaan, geen geldig energielabel hebben of dat deze nog niet zijn geregistreerd.

We meten de uitstoot van onze bedrijfsvoering in CO<sub>2</sub> in de verschillende scopes:

- Scope 1** betreft directe emissies die ontstaan binnen de organisatie, bijvoorbeeld door verbranding van brandstoffen in eigen voertuigen en verwarming.
- Scope 2** betreft indirecte emissies die voortkomen uit het verbruik van aangekochte elektriciteit, stoom, verwarming of koeling
- Scope 3** omvat alle andere indirecte emissies die voortkomen uit de waardeketen van de organisatie, zoals de productie van ingekochte goederen en diensten, het zakelijk reizen, en afvalverwerking

## Overzicht van CO2 uitstoot








CO2 scope 1	Thema	Verbruik	CO2-parameter	CO2-equivalent
Aardgas voor verwarming	Brandstof & warmte	26.536 m3	2,134 kg CO <sub>2</sub> per m3	56,63 ton
Personenwagen benzine (wagenpark)	Zakelijk verkeer	16.519 liter	3,073 kg CO <sub>2</sub> per liter	50,76 ton
Personenwagen LPG (wagenpark)	Zakelijk verkeer	776 liter	1,802 kg CO <sub>2</sub> per liter	1,40 ton
Personenwagen elektriciteit (wagenpark)	Zakelijk verkeer	7.799 kWh	0,328 kg CO <sub>2</sub> per kWh	2,56 ton
Bestelwagen diesel (wagenpark)	Goederen vervoer	32.980 liter	3,468 kg CO <sub>2</sub> per liter	114,38 ton
CO2 scope 2	Thema	Verbruik	CO2-parameter	CO2-equivalent
Ingekochte elektriciteit	Elektriciteit	114,917 MWh	0,328 kg CO <sub>2</sub> per MWh	54,59 ton
CO2 scope 3	Thema	Verbruik	CO2-parameter	CO2-equivalent
Gedeclareerde km (privé auto's)	Zakelijk verkeer	131.584 km	0,193 kg CO <sub>2</sub> per km	25,40 ton
Drinkwater	Water	498 m3	1,5 kg CO <sub>2</sub> per m3	0,75 ton
Fiets en lopen	Woon-werk verkeer	38.773 km	0	0
Gedeclareerde km's (privé auto's)	Woon-werk verkeer	660.235 km	0,193 kg CO <sub>2</sub> per km	127,43 ton
Openbaar vervoer mix	Zakelijk verkeer	1.305 km	0,02 kg CO <sub>2</sub> per km	0,03 ton
Papier	Papier	475 kg	0,4 kg CO <sub>2</sub> per kg	0,19 ton

Bron: omrekenfactoren 2024 van CO2emissiefactoren.nl

Voor het bepalen van de emissies van de hierboven beschreven items hebben we gekozen om de WTW (Well-to-Wheel) omrekenfactor te gebruiken. Dit betekent dat we zowel de emissies in de gehele levenscyclus van de brandstof (van productie tot verbruik) in overweging hebben genomen. WTW is voor ons de meest logische keuze, omdat het een volledig beeld geeft van de milieueffecten van de brandstoffen die we gebruiken, en daarmee een nauwkeuriger inzicht biedt in de totale impact van onze activiteiten. Door WTW als omrekenfactor te hanteren, zorgen we ervoor dat we de totale emissies in de keten op een consistente manier kunnen evalueren. Scope 1, 2 en 3 verwijzen naar de verschillende categorieën van broeikasgasemissies, zoals gedefinieerd door het Greenhouse Gas Protocol. De omrekenfactoren van 2024 zijn hiervoor gebruikt.

# De S van Social

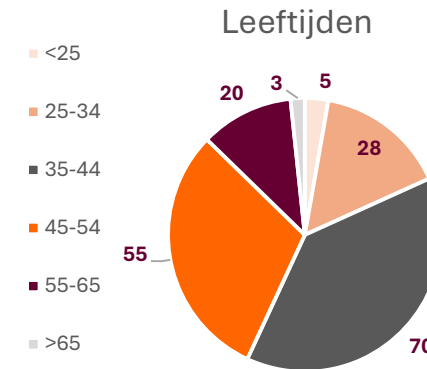
## Cijfers werknemers 2024

 <b>181</b> Werknemers	 <b>102</b> Vrouw	 <b>79</b> Man
<b>155,7</b> FTE	<b>8</b> Externe inleen	<b>2</b> Stagiaires
<b>26</b> Instroom	<b>17</b> Uitstroom	<b>4</b> Doorstroom
 <b>12</b> Vacatures in 2024	<b>162</b> Onbepaalde tijd contract	<b>19</b> Bepaalde tijd contract
 <b>85</b> Dienstjubileum bereikt	<b>92</b> Werknemers +10jr dienstverband	<b>12,3</b> Dienstjaren gemiddeld
 <b>5,0%</b> Ziekteverzuim %	 <b>91,6%</b> Financiële onafhankelijkheid	<b>48,1</b> Gemiddelde leeftijd in jaren

Per 31 december 2024 zijn 181 werknemers werkzaam voor Wooncompagnie, inclusief 2 stagiaires en exclusief externe inhuur.

Financiële onafhankelijkheid houdt in dat minstens het (bruto) minimumloon (100 procent - € 2.317,83) verdiend wordt.

De leeftijdscategorieën van de medewerkers zijn als volgt in 2024:



## Beloning

De loonkloof verwijst naar het verschil in salaris tussen verschillende groepen mensen, meestal tussen mannen en vrouwen, maar het kan ook andere groepen omvatten zoals etnische minderheden of mensen met een handicap. Wenselijk is dat er helemaal geen loonkloof is. Gelijke beloning voor gelijk werk is een fundamenteel principe van een rechtvaardige arbeidsmarkt. Bij Wooncompagnie hechten wij veel waarde aan gelijke kansen en belonen medewerkers op basis van hun functie, ervaring en prestaties - ongeacht gender, afkomst of beperking.

Al onze medewerkers vallen onder de CAO Woondiensten. Wij hebben gekeken naar functieschalen waarbij minimaal 15 mensen in een groep werken en hiervan de uurlonen berekend.

Schaal	Geslacht	Aantal medewerkers	Gem. leeftijd	Gem. uurloon
F	Man	23	48,6	€ 23,67
	Vrouw	26	48,2	€ 23,86
H	Man	14	51,5	€ 29,22
	Vrouw	16	50,9	€ 29,20
I	Man	10	47,4	€ 32,94
	Vrouw	20	46,2	€ 32,09

\* In verband met de herleidbaarheid hebben we hier alleen groepen met minimaal 15 medewerkers.

Het gemiddelde uurloon van de schalen F en H is nagenoeg gelijk aan elkaar, evenals de gemiddelde leeftijden uit deze schalen.

Het gemiddelde uurloon in schaal I van de mannen ligt iets hoger dan bij de vrouwen, dit verschil wordt verklaard door het verschil in leeftijd.



## Divers en inclusief Wooncompagnie

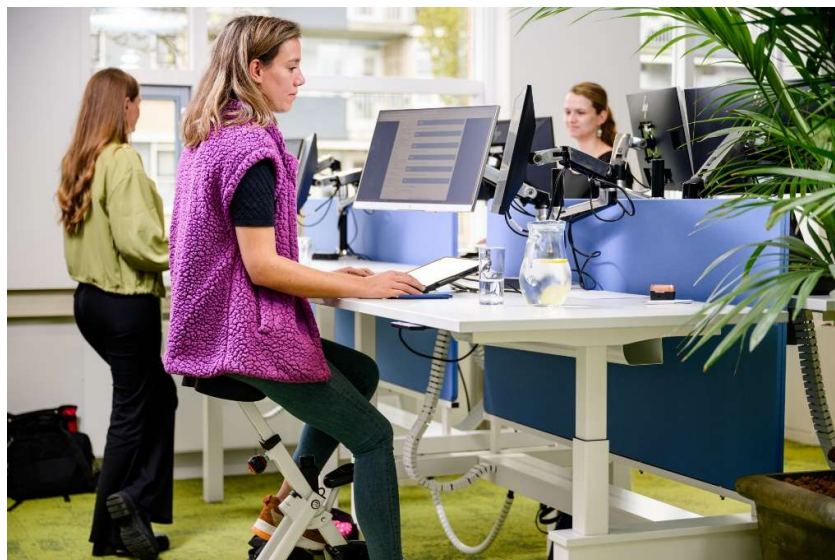
In 2024 hebben we beleid vastgesteld over diversiteit, gelijkheid en inclusie. Dit is gedaan naar aanleiding van een afstudeerproject van één van onze stagiaires, die binnen dit project met een verscheidenheid aan collega's mooie gesprekken heeft gevoerd. Het beleid is nog in ontwikkeling. Binnen het leiderschapsteam wordt hard gewerkt aan de manier van leidinggeven binnen Wooncompagnie, diversiteit en inclusie zijn daarbij belangrijke onderwerpen.

## Veilig en gezond Wooncompagnie

Bij Wooncompagnie vinden we het belangrijk dat iedereen zich veilig, gezond en prettig voelt op het werk. Een veilige werkomgeving gaat verder dan fysieke veiligheid; het draait ook om mentale veerkracht, vitaliteit en bewustwording. het welzijn van al onze collega's - zowel op kantoor als in het veld. We bieden alle collega's een agressietraining aan. Niet alleen collega's in het veld, maar ook alle andere collega's, zodat ook zij zich bewust worden van dit thema. We bieden online trainingen aan op het gebied van veiligheid en gezondheid.

Als secundaire arbeidsvoorwaarden bieden wij een financiële regeling aan om goedkoper te sporten of met de fiets naar het werk te komen en wordt dagelijks een gezonde lunch aangeboden op het hoofdkantoor.

We hebben een aantal preventiemedewerkers aangesteld en de werkplekken zijn zo ingericht dat deze voldoen aan de ARBO-eisen en zowel als zit- en staplek gebruikt kunnen worden.



### Ziekteverzuim

Vanaf 2022 tot en met 2024 is onze ziekteverzuim percentage nagenoeg gelijk gebleven.

Vergelijkend met de CBS cijfers van ziekteverzuim zitten wij (positief) onder het gemiddelde van de werkende arbeidsmarkt.

Verzuimpercentage	2024	2023	2022
Wooncompagnie	4,9%	4,8%	5,0%
CBS	5,2%	5,3%	5,6%

Bron: CBS - arbeidsmarkt ziekteverzuim werkenden

### Bedrijfslasten per woning

Onze bedrijfslasten per woning liggen nog steeds onder het sector gemiddelde namelijk:

	2022	2023	2024
Wooncompagnie	697	720	815
Mutatie %	6,0%	3,2%	11,7%
Letter	A	A	A
Sector gemiddelde	928	1.018	n/a
Mutatie %	5,6%	8,8%	n/a

Bron: Aedes - sector gemiddelde

### Conditiemeting

Onze woningen worden regelmatig objectief geïnspecteerd, zodat we gebreken tijdig signaleren en gericht onderhoud kunnen uitvoeren. Een goede woningconditie is daarmee niet alleen technisch gewenst, maar bovenal sociaal waardevol: het zorgt voor een prettige en betrouwbare leefomgeving.

De conditiemeting bij woningbouwcorporaties is een systematische manier om de technische staat van gebouwen en installaties van ons bezit in kaart te brengen. Dit gebeurt conform de NEN 2767-norm, dit betreft een gestandaardiseerde manier om gebreken te registreren en te beoordelen. De conditiescore is ingedeeld in een zes tal scores. De ernst van de gebreken wordt beoordeeld op basis van intensiteit, omvang en effect op functie van de woning. De kwaliteit van ons bezit meten we nu middels een externe conditiemeting, een maal per zes jaar. De uitkomsten van de conditiemeting worden tevens gebruikt voor de meerjaren onderhoudsplannen.



Conditiemeting woningen 2024			
Score	Omschrijving	Aantallen	%
1	Uitstekend	5.649	42%
2	Goed	5.600	41%
3	Redelijk	2.170	16%
4	Matig	66	0%
5	Slecht	32	0%
6	Zeer slecht	0	0%
<b>Totaal</b>		<b>13.517</b>	<b>100%</b>

### Ondernemingsraad

De samenstelling van de OR per 31 december 2024 als volgt:

<b>Voorzitter(s)</b>	Jelle van Ooijen	Procesmanager
	Marc Nijveld	Projectleider Beheer & Onderhoud
<b>Leden</b>	Christiaan Sal	Onderhoudsmedewerker
	Edith Abbring	Adviseur Strategie
	Ilja van Diepen- Kluft	Medewerker Huurbetaling
	Nathalie Bolding	Medewerker Accounting
	Paul Leen	Coördinator I&A

**Ambtelijk  
Secretaris**

Shannon de  
Kroon

(Geen OR-lid)

De OR werkt met commissies. Binnen de commissies wordt voorbereidend werk verricht en hebben de leden expertise opgebouwd. De commissies zijn als volgt onderverdeeld:

- Personeel en organisatie
- Arbo
- Financiën
- Communicatie



**woonCompagnie**

## Overleg

In 2024 kwam de OR zevenentwintig keer bijeen voor een OR-vergadering, zeven overlegvergaderingen, twee artikel 24 overleggen, één gesprek met de RvC, elf rondjes langs de teams, één jaarevaluatie met het MT en P&O, drie kennismakingsgesprekken met nieuwe collega's, meerdere sollicitatiegesprekken voor een nieuwe bestuurder en RvC-leden en één gesprek met de FNV.

## Overzicht van in 2024 behandelde aanvragen:

### *Adviesaanvragen*

- Herbenoeming lid Raad van Commissarissen.
- Overname woningen van woningcorporatie Rochdale in Purmerend
- Aansturing afdeling/team support
- Nieuwe bestuurder stichting Wooncompagnie

### *Instemmingsaanvragen*

- Herinrichting RI&E
- Integriteitscode

## De G van Governance

Wooncompagnie hecht waarde aan goed bestuur en effectief toezicht. Wij zijn een transparante organisatie, gaan de dialoog aan met onze belanghebbenden en leggen verantwoording af. Wij hanteren hierbij de Governancecode Woningcorporaties.

### Governancecode

De maatschappelijke taak van woningcorporaties is te zorgen voor een goede woning in een leefbare buurt voor mensen met een bescheiden inkomen en voor kwetsbare groepen. Een huis is één van de basisvoorwaarden om een volwaardig bestaan te kunnen opbouwen en deel te kunnen nemen aan de samenleving.

Woningcorporaties werken daar elke dag aan. Hoe we dat doen en waar we op aan te spreken zijn, is vastgelegd in de Governancecode Woningcorporaties (hierna: de Governancecode).

De Governancecode is het kader voor woningcorporaties voor goed bestuur en toezicht. Hierin zijn voor de woningcorporaties normen en waarden vastgelegd waar zij zich moeten houden en waaraan getoetst wordt. Een aantal zaken die in de code zijn bepaald, betreffen: integriteit, transparantie, competenties, voorbeeldgedrag, maatschappelijke verbondenheid en goede risicobeheersing.

De Governancecode kent vijf principes die gelden voor iedereen die werkt bij een woningcorporatie en betrokken is bij het bestuur van en/ of het toezicht op een woningcorporatie. De principes vullen elkaar aan en moeten in samenhang worden gezien.

1. De woningcorporatie handelt volgens waarden en normen die passen bij de maatschappelijke opdracht
2. Leden van bestuur en RvC zijn aanspreekbaar en leggen actief verantwoording af
3. Leden van bestuur en RvC zijn geschikt voor hun taak en daarop aanspreekbaar
4. De woningcorporatie gaat in dialoog met belanghebbende partijen
5. De woningcorporatie beheerst de risico's verbonden aan de activiteiten

### Intern toezicht

De Raad van Commissarissen (hierna: RvC) houdt toezicht op het beleid en functioneren van het bestuur (conform het bestuursreglement) en de algemene gang van zaken binnen Wooncompagnie.

De Raad benoemt het bestuur en stelt de beoordeling en arbeidsvoorwaarden van het bestuur vast. De RvC handelt op basis van het reglement Raad van Commissarissen welke is te vinden op de website van Wooncompagnie.

De RvC kent twee commissies die de raad over onderwerpen binnen hun taakgebied adviseren.

Dit zijn de auditcommissie en de selectie- en remuneratiecommissie. Zij handelen conform een vastgesteld reglement voor de specifieke commissie. De RvC geeft daarnaast goedkeuring aan het interne auditplan en treedt op als opdrachtgever voor de externe accountant. Zie ook Verslag van de Raad van Commissarissen in het jaarverslag.

Het bestuur is verantwoordelijk voor de dagelijkse leiding en uitvoering van het beleid. Beide organen werken nauw samen om strategische doelen te realiseren en maatschappelijke prestaties te optimaliseren.

### **Extern toezicht**

Wooncompagnie kent diverse externe toezichthouders. De Autoriteit woningcorporaties (Aw) is een belangrijke toezichthouder en ook het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) heeft een belangrijke toezichthoudende rol op basis van het gezamenlijk beoordelingskader Aw/WSW en haar borgbaarheidsoordeel.

De Aw houdt toezicht op het gedrag en de integriteit van de woningcorporaties en op hun financiële beheer. Daarnaast ziet zij toe op de realisatie van de volkshuisvestelijke prestaties.

Het WSW zorgt ervoor dat woningcorporaties tegen gunstige voorwaarden geld kunnen lenen door garanties te verstrekken aan financiers.

De Aw concludeerde in haar toezichtbrief over 2023 en bevestigingsmail over 2024 dat er geen aanleiding is tot het

opleggen van interventies. De risico-inschatting voor Wooncompagnie is laag op alle onderdelen van het beoordelingskader.

Het WSW heeft in 2024 aan Wooncompagnie kenbaar gemaakt dat uit de analyse van onze financiële positie is geconstateerd dat Wooncompagnie voldoet aan de financiële normen van WSW.

De externe accountant controleert in opdracht van de RvC de jaarrekening van Wooncompagnie o.b.v. het jaarlijks vastgesteld accountantsprotocol voor de sector. De accountant rapporteert aan het bestuur en de RvC over de bevindingen.

De Autoriteit Persoonsgegevens (hierna: AP) ziet toe op de naleving van de Algemene Verordening Gegevensbescherming. Wooncompagnie heeft een eigen Privacy Officer. Er zijn in 2024 geen datalek meldingen bij de AP gedaan, omdat de aard van de spelende meldingen daartoe geen aanleiding gaf.

Wooncompagnie heeft een register datalekken. De meest gemelde typen datalekken hebben betrekking op onjuist verzonden e-mails en op hacks van derden. Daar waar aan de orde zijn betrokkenen op de hoogte gesteld.

Op basis van de binnen gekomen meldingen is beoordeeld of deze niet zouden moeten leiden tot een aanpassing in de werkprocessen. Op bepaalde onderdelen heeft dit ook plaats gevonden en heeft dit tot aanscherping geleid.

## Transparantie en Verantwoording

Jaarlijks leggen we verantwoording af over onze activiteiten en prestaties in het jaarverslag. Hierin rapporteren we over de voortgang van onze doelen, financiële resultaten en maatschappelijke impact. We streven naar een open dialoog met stakeholders en nemen hun feedback mee in onze beleidsvorming.

De realisatie van de begroting, het jaarplan, de prestatieafspraken en de normen wordt gemonitord in de kwartaalrapportage.

## Integriteit

Integriteit staat centraal in ons handelen. We hanteren een integriteitscode en een gedragscode die richting geeft aan ethisch en verantwoordelijk gedrag van alle medewerkers, het bestuur, de interne toezichthouder en leveranciers.

Wij hebben een meldregeling voor misstanden en deze is gepubliceerd op onze website. Hierin is expliciet geborgd dat klokkenluiders worden beschermd.

In 2024 hebben wij geen meldingen van vermoedens van misstanden ontvangen.

Wooncompagnie kent een interne integriteitscommissie. Deze brengt integer handelen continu onder de aandacht. Daarnaast zorgen we voor naleving van relevante wet- en

regelgeving en hebben we procedures voor risicobeheer en interne controle.

We hebben gedurende het jaar verschillende initiatieven ondernomen op het gebied van gewenst gedrag, integriteit en sociale veiligheid. Zo is onder meer:

- Het gesprek gevoerd over een veilige werkomgeving als ook een dilemmadialoog gevoerd over ‘emotie mag, agressie niet’
- Meldingswijze van agressie vereenvoudigd
- Onderzoek naar diversiteitsbeleving op de werkvloer uitgevoerd
- Een multifunctionele ruimte ingericht voor medewerkers om zich af te zonderen. (Gebedsruimte, kolven, en dergelijke).

Naar aanleiding van bovenstaand initiatief ‘Emotie mag, agressie niet’ is met ingang van 2025 een meldingssysteem uitgerold, deze staat op de intranet pagina als een tegel, hiervan vindt twee maal per jaar evaluatie plaats.

## Compliance

Compliance ziet toe op goede governance en richt zich op de implementatie, handhaving en naleving van externe wet- en regelgeving, alsmede op interne procedures en gedragsregels om te voorkomen dat de reputatie en integriteit van Wooncompagnie worden aangetast.

Het inventariseren van risico's op het niet naleven van wet- en regelgeving en moreel onjuist handelen en de beheersing

ervan, vormen onderdeel van ons risicomanagementproces. In 2024 is geen melding gedaan bij de Aw van compliance-incidenten met betrekking tot de Woningwet omdat daar geen aanleiding voor was.

### **Stakeholderbetrokkenheid**

We hechten veel waarde aan de betrokkenheid van onze huurders, gemeenten en andere partners, zoals zorginstanties. Door middel van participatie en overleg streven we naar dienstverlening die aansluit bij de behoeften en levende verwachtingen.

De Samenwerkende Huurdersorganisaties (SHO) vormen het officiële orgaan waarmee Wooncompagnie overleg voert over zaken die huurders aangaan.

Wooncompagnie vraagt de SHO om advies en/of instemming bij beleidsvoorstellen die invloed hebben op huurders, zoals huurverhogingen en woningverbeteringen.

De SHO voert regelmatig overleg met het bestuur van Wooncompagnie over diverse onderwerpen, waaronder de voorraadstrategie, projectenkalender en klachtenmanagement.

Tweemaal per jaar overlegt de SHO met de Raad van Commissarissen van Wooncompagnie over de samenwerking en de belangen van huurders.

De SHO neemt deel aan overleggen met gemeenten over prestatieafspraken, waarin afspraken worden gemaakt over de prestaties van Wooncompagnie op het gebied van sociale huisvesting.

De SHO ontvangt van Wooncompagnie een financiële bijdrage om haar wettelijke taken onafhankelijk uit te voeren.

### **Visitatierapport**

Over de periode 2019 - 2022 heeft Raeflex Wooncompagnie gevisiteerd. Dit leidde tot het visitatierapport dat in mei 2023 is opgeleverd en kende Wooncompagnie de hoogst mogelijke waardering van 'zeer goed' toe.

Tijdens de visitatie wordt ons maatschappelijk presteren op het gebied van wonen beoordeeld. Daar zijn veel belanghebbenden bij betrokken, waaronder huurders, zorgpartijen en gemeenten. Visitatie is een belangrijk instrument voor het toezicht in de sociale huursector. Het wordt eens in de vier jaar uitgevoerd.

Met betrekking tot de governance van de organisatie concludeert de commissie als volgt:

“De commissie constateert dat Wooncompagnie zowel financieel als organisatorisch in staat is de uitdagingen van de toekomst aan te gaan. Er is samenhang tussen organisatiekoers, voorraadstrategie en financiële strategie, en in het financieel beleid zijn duidelijke normen vastgesteld. De governance is professioneel ingericht en de Raad van

Commissarissen (RvC) bestaat uit ervaren toezichthouders die met elkaar afstand en betrokkenheid in goede balans weten te brengen.

De organisatie heeft de noodzakelijke competenties in huis. Onder het motto 'ronde en rollend' is de omslag gemaakt naar resultaatverantwoordelijke teams met een groot gevoel van eigenaarschap. De organisatie laat een grote wendbaarheid zien en de werkplezieronderzoeken leveren positieve scores op. Vanuit de wens om er te willen zijn voor mensen worden radicale keuzes gemaakt en nieuwe paden verkend. Wooncompagnie toont daarbij lef en laat zich kennen als een lerende organisatie. De kwaliteit van de organisatie is de ruggengraat van de strategie en investeren daarin is dan ook nooit af."

Met deze governance-aanpak committeert Wooncompagnie zich aan verantwoord en transparant bestuur, gericht op het creëren van waarde voor zowel onze huurders als de samenleving.

### **Risicomanagement**

Wooncompagnie heeft een goede interne beheersing en de relevante risico's worden beheerst. In lijn met de Governancecode zijn wij ons bewust van de risico's die verband houden met de activiteiten van een woningcorporatie. Ons beleid is gericht op het preventief beheersen van risico's, waarbij we kosten en baten van beheersmaatregelen tegen elkaar afwegen.

Onderdelen van het risicomanagement zijn:

- Strategische risico's
- Operationele risico's
- Frauderisico's
- Soft en hard controls

Eigenaarschap van de strategische risico's is belegd bij de interne risicoambassadeurs. Voor de operationele risico's ligt dit bij de leidinggevendenden van de teams. Voor deze risico's zijn beheersmaatregelen geformuleerd, een deel hiervan betreft geformaliseerde keycontrols.

Ten behoeve van fraudepreventie is een overzicht met de leidinggevendenden opgesteld, waarin de belangrijkste frauderisico's en bijbehorende beheersingsmaatregelen zijn opgenomen. De maatregelen worden periodiek beoordeeld door team Controlling en besproken met de verantwoordelijk leidinggevendenden ten behoeve van het uitvoeren van onderzoek bij een vermoeden van fraude, is een fraude reactieplan opgesteld. Deze is afgestemd met onze accountant.

### **Kennis vergroten**

Voor een goede werking van de governance is het op peil houden en verdiepen van kennis van de medewerkers noodzakelijk. Wooncompagnie biedt haar medewerkers volop kansen voor het vergroten van haar kennis. Naast interne trainingen is er voor iedere medewerker/team een budget voor opleidingen beschikbaar.