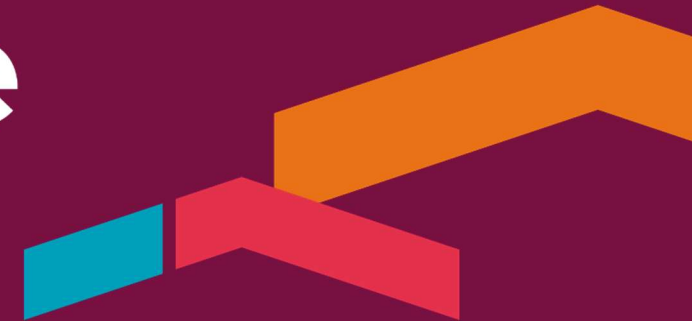


ESG Rapport 2025

woonCompagnie



23 april 2026

ESG-rapport 2025

Inleiding

ESG staat voor Environmental, Social & Governance. Deze drie thema's vormen samen een kader om de duurzaamheid en maatschappelijke verantwoordelijkheid van een organisatie te beoordelen. Vanaf 2025 zijn grote ondernemingen verplicht om in hun bestuursverslag te rapporteren over ESG. Wooncompagnie is hiertoe niet verplicht, maar kiest er bewust voor om hier vrijwillig invulling aan te geven.

Met een ESG-rapport maken wij inzichtelijk hoe wij omgaan met belangrijke vraagstukken zoals klimaatverandering, sociale rechtvaardigheid en zorgvuldig bestuur. Door actief aandacht te besteden aan deze onderwerpen spelen wij in op wet- en regelgeving én versterken wij het vertrouwen van onze stakeholders. Hieronder lichten wij de drie pijlers 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 CO₂-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 delen we onze ESG-rapportage en bijbehorende ambities. Daarbij richten we ons op de onderwerpen die voor onze organisatie en stakeholders het meest van belang zijn. Denk hierbij aan het verkleinen van onze ecologische impact, het bevorderen van diversiteit en inclusie en het waarborgen van goed bestuur. Door transparantie en een duidelijke visie op duurzaam ondernemen, dragen wij bij aan onze maatschappelijke verantwoordelijkheid.

Toekomstige ambities

Onze ESG-aanpak is continu in ontwikkeling. We erkennen zowel de complexiteit als de kansen die gepaard gaan met duurzaam ondernemen en blijven ons inzetten om onze impact continu te verbeteren. In de komende periode bouwen we voort op de vernieuwde koers, waarin onze strategie verder is aangescherpt ook met betrekking tot ESG. Dit stelt ons in staat om onze voortgang beter te monitoren en hierover helder te rapporteren.



WOONCOMPAGNIE

ENVIRONMENT

De E van Environment

CO₂- Footprint

Een belangrijk deel van onze footprint wordt veroorzaakt door de CO₂-uitstoot van onze woningen. Op basis van de werkelijke verbruiksgegevens brengen wij deze uitstoot jaarlijks achteraf in kaart in onze CO₂-monitor. De onderstaande cijfers hebben betrekking op 2024, maar maken onderdeel uit van de rapportage over 2025.

Gas en elektra

Wanneer we kijken naar het gemiddelde gasverbruik per woning dan valt op dat dit is gedaald van 825 kuub in 2023 naar 670 kuub in 2024. 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 CO₂-uitstoot per woning is in een jaar gedaald met 14 procent, van 2.200 kilo in 2023 naar 1.900 kilo per eind 2024.

Duurzame woningen en een duurzame organisatie

In 2025 zijn 500 woningen voorzien van een (hybride) warmtepomp en 595 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 blijven we ons inzetten voor een duurzame toekomst, met focus op een milieubewuste bedrijfsvoering en energiezuinige woningen. We streven ernaar om niet alleen betaalbare en comfortabele huisvesting te bieden, maar ook actief bij te dragen aan de klimaatdoelstellingen en de voortgang van de energietransitie.

Het verder terugdringen van het aardgasgebruik blijft een belangrijk speerpunt binnen onze duurzaamheidsstrategie, zowel in onze eigen organisatie als in onze woningvoorraad. We verduurzamen onze kantoren en bedrijfspanden door de inzet van hernieuwbare energiebronnen, zoals warmtepompen en zonne-energie, en blijven investeren in energiebesparende maatregelen.

Gasloos

De overheid heeft als doel dat in 2050 alle gebouwen gebruikmaken van duurzame energiebronnen voor warm water en verwarming. Om onze woningvoorraad toekomstbestendig te maken, blijven wij inzetten op het renoveren van minder energiezuinige woningen en de ontwikkeling van aardgasvrije en energiezuinige nieuwbouw.

We begeleiden bewoners bij de overstap naar duurzame oplossingen, zoals warmtenetten en elektrisch koken, en zorgen voor passende ondersteuning tijdens deze transitie. Door te investeren in innovatieve technieken en intensief samen te werken met bedrijven, gemeenten en netbeheerders, vergroten we stap voor stap het aantal woningen waarin huurders comfortabel en duurzaam kunnen wonen.

Woningen gasloos door:	All- electric	Nieuwbouw
2025	120	227
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 2025:

Energiebesparende maatregelen	2025	2024
Dakisolatie	128	220
Hybride warmtepomp	380	812
All electric warmtepomp	120	75
HR++ glas	-	285
Zonnepanelen	595	1.000

Met deze maatregelen verlagen we niet alleen onze CO₂-uitstoot, maar zorgen we ook voor betaalbare woonlasten en een prettige, comfortabele leefomgeving voor onze huurders.

Met het oog op de toekomst blijven we investeren in duurzame oplossingen en samenwerkingen, zodat onze woningvoorraad verder wordt voorbereid op de toekomst en we een blijvende bijdrage leveren aan de klimaatdoelstellingen. Dit resulteert in de volgende stand m.b.t. energielabels:

Energielabels woningen	2025	2024
A	8.927	7.999
B	2.792	2.846
C	2.049	2.247
D	248	329
E	54	45
F	18	34
G	12	17
Totaal	14.100	13.517

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

Woningen met een energielabel E, F en G (nog maar 84 in totaal) hebben onze prioriteit, omdat deze het minst energiezuinig zijn. We zetten ons in om deze woningen zo snel mogelijk te verduurzamen. Aedes werkt samen met woningcorporaties om deze categorie woningen gericht aan te pakken. Door deze labels gezamenlijk te benaderen, kan de verduurzaming efficiënter worden uitgevoerd. Dit leidt tot lagere energielasten voor bewoners en een verminderde impact op het milieu.

Conditiemeting

De conditiemeting binnen woningcorporaties vormt een gestructureerde aanpak om de technische kwaliteit van gebouwen en installaties in het bezit te beoordelen. Dit gebeurt volgens de NEN

2767-methodiek, een uniforme standaard voor het vastleggen en beoordelen van gebreken. Hierbij wordt gewerkt met zes verschillende conditiescores. De beoordeling van gebreken is gebaseerd op factoren zoals de ernst, de omvang en de invloed op het functioneren van de woning.

Momenteel wordt de kwaliteit van het vastgoed vastgesteld door middel van een externe conditiemeting die eens per zes jaar plaatsvindt. De resultaten hiervan dienen tevens als input voor het opstellen en actualiseren van de meerjarenonderhoudsplanning.

Conditiemeting woningen 2025			
Score	Omschrijving	Aantallen	%
1	Uitstekend	5.944	42%
2	Goed	6.366	45%
3	Redelijk	1.726	12%
4	Matig	64	0%
5	Slecht	0	0%
6	Zeer slecht	0	0%
Totaal		14.100	100%

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 88,45 MWh en teruglevering 39,18 MWh.

Jaar	Opbrengst MWh	Teruglevering MWh
2025	88,45	39,18
2024	87,55	39,89

CO₂-uitstoot

De werkelijke CO₂-uitstoot van onze woningen wordt elk jaar achteraf berekend. Ook in 2024 is onze CO₂-uitstoot aanzienlijk verminderd ten opzichte van het jaar ervoor.

CO ₂ -uitstoot woningen	Werkelijk verbruik CO ₂ -monitor
2024	25.777.439
2023	28.905.076
2022	33.660.086

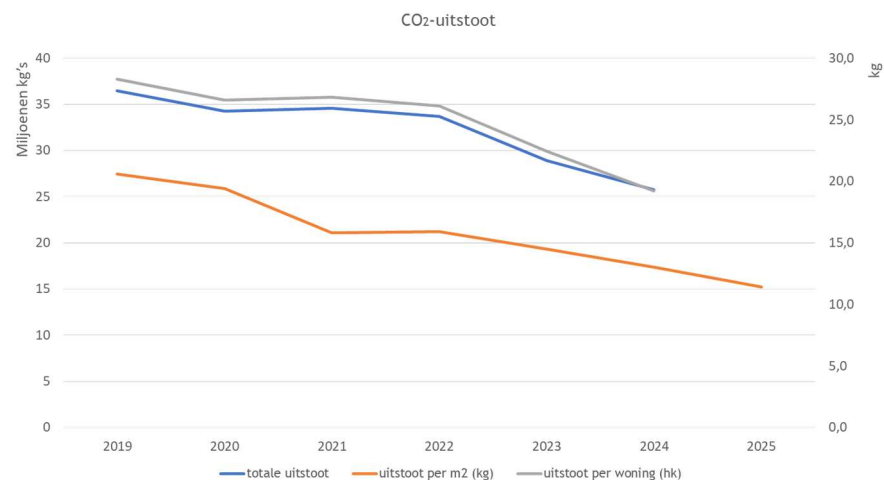
Onze CO₂ is met 11% gedaald ten opzichte van 2023, het gasverbruik is met 18% gedaald, terwijl het netto stroomverbruik niet is toegenomen. De teruglevering van stroom is wel toegenomen, met bijna 40%, doordat meer van onze woningen PV-panelen hebben. In de CO₂-monitor zijn postcodes met maximaal 5 huishoudens niet meegenomen, dit is gedaan om te voorkomen dat gegevens herleidbaar zijn naar individuele huishoudens en om de privacy van bewoners te waarborgen.

Ons doel is versneld verduurzamen van onze woningvoorraad. Eind 2030 wil Wooncompagnie maximaal 17,9 miljoen kilo CO₂ uitstoten, 55% minder dan in 1990.

Theoretische CO₂-uitstoot per verhuurde VHE

Jaarlijks wordt door Aedes onze CO₂-uitstoot bepaald op basis van onze energielabels. Dit is de theoretische uitstoot uitgedrukt in kilo's

per vierkante meter. Deze is sinds 2019 gedaald van 20,9 naar 11,4 kilo in 2025, een daling van 45% (oranjelijn ten opzichte van rechter y-as.)

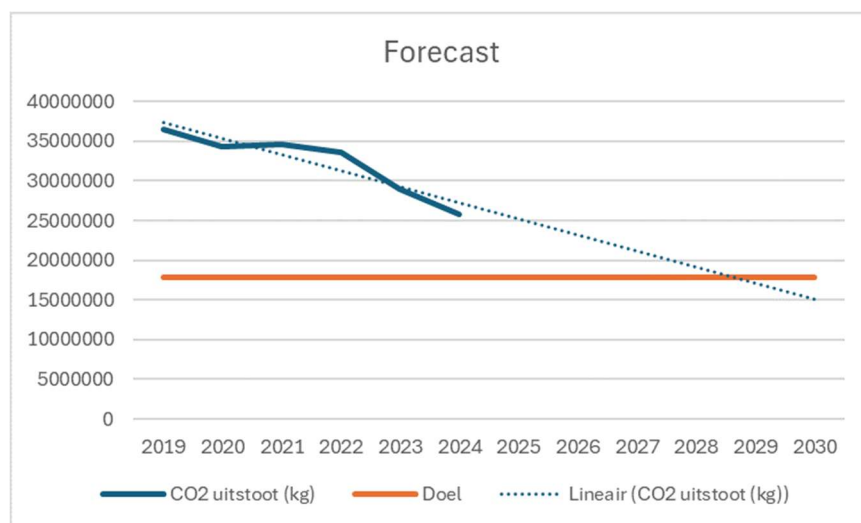


CO₂-reductiepad richting 2030

Om invulling te geven aan onze klimaatdoelstellingen hebben wij een prognose opgesteld voor de ontwikkeling van onze CO₂-uitstoot richting 2030. Hierbij zijn verschillende scenario's doorgerekend op basis van de inzet van all-electric warmtepompen, een belangrijke maatregel in de verduurzaming van onze gebouwde omgeving.

Als uitgangspunt hanteren wij onze gemeten CO₂-uitstoot in 2021 van 34.592.746 kilogram. Op basis van cijfers van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) is de landelijke uitstoot in 2021 met 14,8% gedaald ten opzichte van 1990. Door deze lijn te volgen, komt onze uitstoot in 1990 uit op 39.712.472 kg CO₂.

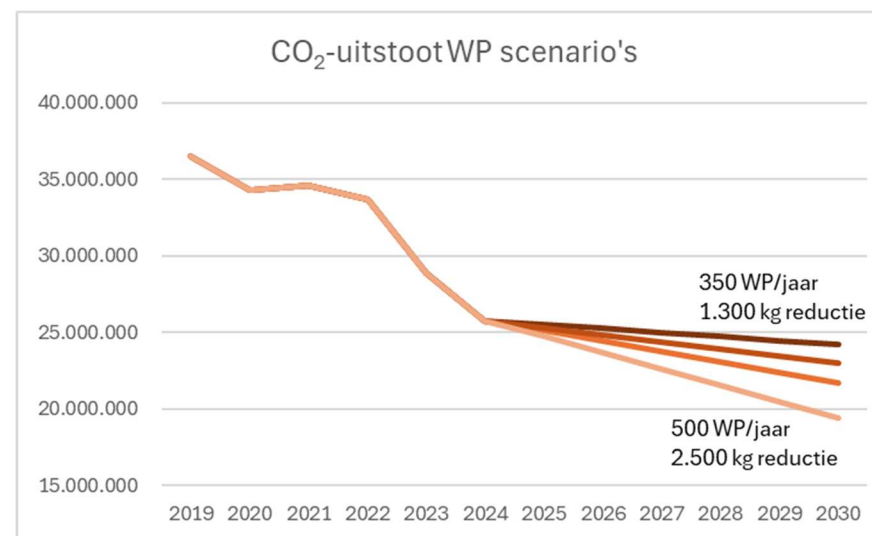
In lijn met de nationale klimaatdoelstellingen – een reductie van 55% in 2030 ten opzichte van 1990 – betekent dit dat onze maximale uitstoot in 2030 niet hoger mag zijn dan 17.870.613 kg CO₂. Dit vormt de referentiewaarde voor onze reductieopgave:



Scenarioanalyse warmtepompen

Om dit doel te bereiken zijn vier scenario's doorgerekend, gebaseerd op het jaarlijks plaatsen van warmtepompen. De bandbreedte in CO₂-reductie per installatie is gebaseerd op onderzoek van TNO (TNO staat voor Nederlandse Organisatie voor toegepast-natuurwetenschappelijk onderzoek), waarin zowel minimale als maximale besparingen zijn vastgesteld.

De volgende scenario's zijn onderzocht:



- Scenario 1: 350 warmtepompen per jaar, met een reductie van 1.300 kg CO₂ per installatie
- Scenario 2: 350 warmtepompen per jaar, met een reductie van 2.500 kg CO₂ per installatie
- Scenario 3: 500 warmtepompen per jaar, met een reductie van 1.300 kg CO₂ per installatie
- Scenario 4: 500 warmtepompen per jaar, met een reductie van 2.500 kg CO₂ per installatie

Deze scenario's laten zien dat zowel het aantal geplaatste warmtepompen als de gerealiseerde efficiëntie per installatie bepalend zijn voor het tempo waarin CO₂-reductie kan worden gerealiseerd.

Inzichten en richting

De analyse maakt duidelijk dat het huidige beleid (350 warmtepompen per jaar) een belangrijke bijdrage levert aan emissiereductie, maar mogelijk onvoldoende is om de doelstelling voor 2030 binnen bereik te brengen, afhankelijk van de daadwerkelijk gerealiseerde besparing per installatie. Opschaling naar 500 warmtepompen per jaar versnelt het reductietempo aanzienlijk, zeker wanneer de hogere bandbreedte van CO₂-reductie wordt gerealiseerd. In de scenario's is geen rekening gehouden met de effecten van andere maatregelen die we treffen, noch met de vergroening van onze stroomproductie.

Daarmee benadrukken de scenario's het belang van zowel volumegroei als optimalisatie van prestaties van warmtepompen in de praktijk. Verdere monitoring en bijsturing zijn essentieel om te borgen dat de beoogde reducties daadwerkelijk worden gerealiseerd.

We meten de uitstoot van onze bedrijfsvoering in CO₂ 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 2025

CO ₂ scope 1	Thema	Verbruik	CO ₂ -parameter	CO ₂ -equivalent
Aardgas voor verwarming	Brandstof & warmte	24.715 m ³	2,134 kg CO ₂ per m ³	51,59 ton
Personenwagen benzine (wagenpark)	Zakelijk verkeer	18.577 liter	3,059 kg CO ₂ per liter	56,83 ton
Personenwagen LPG (wagenpark)	Zakelijk verkeer	1.275 liter	1,792 kg CO ₂ per liter	2,28 ton
Personenwagen elektriciteit (wagenpark)	Zakelijk verkeer	4.656 kWh	0,268 kg CO ₂ per kWh	1,25 ton
Bestelwagen diesel (wagenpark)	Goederen vervoer	32.311 liter	3,462 kg CO ₂ per liter	111,86 ton

CO ₂ scope 2	Thema	Verbruik	CO ₂ -parameter	CO ₂ -equivalent
Ingekochte elektriciteit	Elektriciteit	112,373MWh	0,268 kg CO ₂ per MWh	30,12 ton

CO ₂ scope 3	Thema	Verbruik	CO ₂ -parameter	CO ₂ -equivalent
Gedeclareerde km (privé auto's)	Zakelijk verkeer	122.929 km	0,321 kg CO ₂ per km	39,46 ton
Drinkwater	Water	557 m ³	1,5 kg CO ₂ per m ³	0,84 ton
Fiets en lopen	Woon-werk verkeer	37.703 km	0	0
Gedeclareerde km's (privé auto's)	Woon-werk verkeer	556.996 km	0,321 kg CO ₂ per km	178,70 ton
Openbaar vervoer mix	Zakelijk verkeer	1.391 km	0,129 kg CO ₂ per km	0,18 ton
Papier	Papier	470 kg	0,4 kg CO ₂ per kg	0,19 ton

Bron: omrekenfactoren 2025 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 2025 zijn hiervoor gebruikt.










WOONCOMPAGNIE

SOCIAL

De S van Social

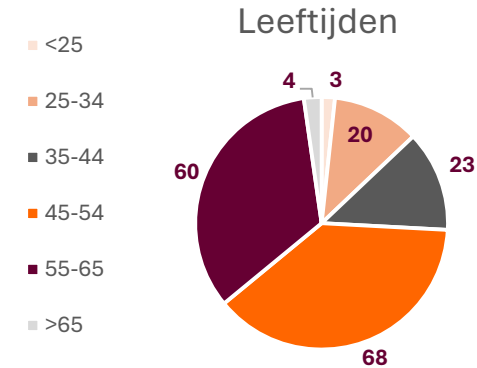
Cijfers werknemers 2025

	178 Werknemers		98 Vrouw		80 Man
	153,7 FTE	8 Externe inleen		5 Stagiaires	
	24 Instroom	27 Uitstroom		1 Doorstroom	
	22 Vacatures	161 Onbepaalde tijd contract		17 Bepaalde tijd contract	
	8 Dienstjubiläum bereikt	85 Werknemers +10jr dienstverband		12,1 Dienstjaren gemiddeld	
	4,1% Ziekteverzuim %	 92,6% Financiële onafhankelijkheid		49,0 Gemiddelde leeftijd in jaren	
	13 Leidinggevende functies	5 waarvan vrouw		8 waarvan man	

Per 31 december 2025 zijn 178 werknemers werkzaam voor Wooncompagnie exclusief externe inhuur.

Financiële onafhankelijkheid houdt in dat minstens het (bruto) minimumloon (100 procent - € 2.437,07) verdiend wordt.

De leeftijdscategorieën van de medewerkers zijn als volgt in 2025:



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. Wooncompagnie zet zich in voor gelijke beloning voor gelijkwaardig werk. Medewerkers worden beloond op basis van objectieve criteria zoals functie, ervaring en prestaties. Daarbij maken wij geen onderscheid naar gender, afkomst of beperking en streven wij actief naar het voorkomen van een loonkloof.

Met dit beleid anticipeert Wooncompagnie bovendien op het aankomende wetsvoorstel 'Wet implementatie Richtlijn loontransparantie' (ook wel WLT), waarvan de inwerkingtreding is beoogd per 1 januari 2027. De Wet loontransparantie verplicht

werkgevers tot transparantie over beloning en beloningscriteria, met als doel gelijke beloning voor gelijkwaardig werk te waarborgen en ongerechtvaardigde loonverschillen te voorkomen.

Al onze medewerkers vallen onder de CAO Woondiensten. In verband met eventuele herleidbaarheid naar personen, zijn alleen schalen met meer dan 15 medewerkers in een schaal hier opgenomen.

Schaal	Geslacht	Aantal medewerkers	Gem. leeftijd	Gem. uurloon
F	Man	27	48,2	24,66
	Vrouw	22	49,1	24,96
G	Man	3	54,7	27,72
	Vrouw	13	55,3	27,96
H	Man	14	52,2	30,61
	Vrouw	16	53,0	30,45
I	Man	6	48,0	33,91
	Vrouw	22	46,6	33,23

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

Bij Wooncompagnie is er geen sprake van een loonkloof.

Divers en inclusief Wooncompagnie

In 2024 heeft Wooncompagnie beleid vastgesteld op het gebied van diversiteit, gelijkheid en inclusie (D&I). Het D&I-beleid bevindt zich momenteel in een doorontwikkelfase. Binnen het leiderschapsteam wordt actief gewerkt aan verdere verankering van inclusieve principes in de manier van leidinggeven binnen Wooncompagnie. Diversiteit en inclusie vormen daarbij een integraal en structureel onderdeel van de organisatieontwikkeling.

De eerste concrete acties zijn met name ingezet binnen het P&O-domein. Zo wordt gewerkt aan het inclusiever formuleren van vacatureteksten en is P&O nadrukkelijker betrokken bij het selectieproces van sollicitanten. Daarnaast is een informatiesessie georganiseerd voor het management- en leiderschapsteam, waarin het plan van aanpak rondom diversiteit en inclusie is gepresenteerd. Deze sessie is benut om het beleid verder te bespreken en waar nodig te fine-tunen.

Veilig en gezond Wooncompagnie

Bij Wooncompagnie staat het welzijn van onze medewerkers centraal. Wij vinden het belangrijk dat iedereen zich veilig, gezond en prettig voelt op het werk. Een veilige werkomgeving omvat voor ons zowel fysieke veiligheid als mentale veerkracht, vitaliteit en bewustwording.

Wij investeren structureel in initiatieven die bijdragen aan een gezonde en veilige werkomgeving voor alle collega's – zowel op kantoor als in het veld. Daarnaast stellen wij online trainingen beschikbaar op het gebied van veiligheid, gezondheid en duurzame inzetbaarheid.

Ter bevordering van vitaliteit bieden wij aantrekkelijke secundaire arbeidsvoorwaarden, waaronder een gezonde lunch, een financiële regeling voor sporten en fietsen naar het werk.

Wij hebben preventiemedewerkers aangesteld die toezien op naleving van de arbeidsomstandighedenwetgeving en bijdragen aan

continue verbetering van ons arbobeleid. Werkplekken zijn ergonomisch ingericht conform de geldende ARBO-eisen en flexibel te gebruiken als zit- en sta-werkplek.

Met deze maatregelen werken wij actief aan een duurzame, veilige en gezonde werkomgeving voor al onze medewerkers.

Medewerkerstevredenheidsonderzoek

In 2025 is opnieuw het werkplezieronderzoek uitgevoerd. Medewerkers gaven hun oordeel over onder meer werksfeer, werkdruk, werkomgeving, hybride werken, agressie en veiligheid. De resultaten bieden waardevolle inzichten in hoe we het werken bij Wooncompagnie ervaren én waar verbetering mogelijk is.

De algemene scores zijn positief. Op het thema veiligheid en agressie is een duidelijke verbetering zichtbaar, wat een direct resultaat is van het in 2025 gevolgde agressieprogramma waarbij alle medewerkers een training hebben gevolgd. Tegelijkertijd zien we aandachtspunten. Op werksfeer en werkdruk is bij een aantal teams een lichte daling zichtbaar. Ook veiligheid blijft, ondanks de positieve beoordeling, een blijvend aandachtspunt.

Omdat ervaringen per team verschillen, zijn de resultaten op teamniveau gedeeld en met en door de teams besproken. Een belangrijk signaal uit het onderzoek is de behoefte aan meer duidelijkheid en kaders tussen teams; meer dan 60% van de medewerkers geeft aan dat dit helpt om het werk effectiever te doen.

Deze inzichten gebruiken we als vertrekpunt voor gerichte verbeteracties en verdere gesprekken in 2026.

Ziekteverzuim

Vanaf 2022 tot en met 2025 is onze ziekteverzuim percentage gedaald.

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

Verzuimpercentage	2025	2024	2023
Wooncompagnie	4,1%	4,9%	4,8%
CBS	5,4%	5,2%	5,3%

Bron: CBS – arbeidsmarkt ziekteverzuim werkenden

Bedrijfslasten per woning

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

	2025	2024	2023
Wooncompagnie	910	878	815
Mutatie %	3,6%	7,7%	3,2%
Letter	A	A	A
Sector gemiddelde*	n/a	1.097	1.018
Mutatie %	n/a	7,8%	8,8%

* Bron: Aedes - sector gemiddelde

Gedrag

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

- De algemene ontvangstruimte aangepast en het toegangsprotocol tot het gebouw is aangescherpt.
- Oprichting bedrijfsondersteuningsteam voor de eerste opvang voor collega's die te maken hebben gehad met agressie.
- Training voor alle medewerkers Emotie mag, agressie niet.
- Integriteit is een belangrijk onderdeel geweest van het kennisfestival 2025 van Wooncompagnie.

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 tweemaal per jaar evaluatie plaats.

Ondernemingsraad

De samenstelling van de OR per 31 december 2025 als volgt:

Voorzitter(s)	Jelle van Ooijen	Procesmanager
	Marc Nijveld	Projectleider Beheer & Onderhoud

Leden

Christiaan Sal	Technisch Adviseur Woningen
Edith Abbring	Adviseur Strategie
Ilja van Diepen-Kluft	Medewerker Huurbetaling
Paul Leen	Projectleider I&A
Lotte Mol	Buurtconsulent

Ambtelijk Secretaris

Openstaande vacature per 31 december	(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

Overleg

In 2025 kwam de OR twintig keer bijeen voor een OR-vergadering, vier overlegvergaderingen, één artikel 24 overleg, diverse rondjes langs de teams, één jaarevaluatie met het MT en P&O, één BOT-

overleg met het MT, twee kennismakingsgesprekken met nieuwe collega's, één platformoverleg ondernemingsraden Noord-Holland en sollicitatiegesprekken voor een nieuwe ambtelijk secretaris en een lid voor de RvC.

Overzicht van in 2025 behandelde aanvragen:

Adviesaanvragen

- Aansturing afdeling Support

Instemmingsaanvragen

- Herziening secundaire arbeidsvoorwaarden;
- Demotieregeling;
- Nieuwe Arbodienst;
- Bereikbaarheidsdienst I&A.



WOONCOMPAGNIE

GOVERNANCE

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

Woningcorporaties bieden een plek om te wonen en je thuis te voelen. In een veilige en prettige buurt waar je samen met buurtbewoners kunt wonen en leven. 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 waarop 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 RvC 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 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 2025 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 2025 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 menselijk handelen van leveranciers of Wooncompagnie. Daar waar aan de orde zijn betrokkenen op de hoogte gesteld.

Op basis van de binnen gekomen meldingen is beoordeeld of deze zouden moeten leiden tot een aanpassing in de werkprocessen.

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 2025 hebben wij geen meldingen van vermoedens van misstanden ontvangen.

Wooncompagnie kent een interne integriteitscommissie. Deze brengt integer handelen onder de aandacht.

Compliance

Compliance ziet toe op goede governance en richt zich op de implementatie, handhaving en naleving van 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 2025 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.

Jaar	Huurverhoging Wooncompagnie	Huurverhoging sector	Inflatie
2021	0% *	0,3%	2,7%
2022	2,1%	2,6%	10,0%
2023	1,8%	0,1%	3,8%
2024	4,6%	5,6%	3,3%
2025	3,4%	5,1%	3,3%

* 2021 huurbevriazing

Bron: Centraal Bureau voor de Statistiek consumentenprijzen prijsindex van cbs.nl

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.

Koers26+

Wooncompagnie heeft eind 2025 haar ondernemingsplan (koers26+) geactualiseerd. Deze is tot stand gekomen met interne en externe belanghouders.

“Onze koers richting 2030 is geen sprong in het onbekende, maar een bewuste volgende stap. We kiezen voor groei in betekenis, niet allen in aantallen. Daarbij denk ik terug aan een lunch met bewoners die vijftig jaar gelden gelijktijdig in hun nieuwe woningen trokken. Op mijn vraag waarom in al die jaren niemand was verhuisd, volgde een unaniem antwoord: ‘vanwege de burenen.’ Een bewoner verwoorde het prachtig: ‘stenen laten je niet thuis voelen, je burenen wel!’”

Visitatierapport

In mei 2023 is het meest recente visitatierapport 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 ‘rond 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 rationeel 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 leidinggevenden 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 teams opgesteld, waarin de belangrijkste frauderisico's en bijbehorende beheersingsmaatregelen zijn opgenomen. De maatregelen worden periodiek beoordeeld door team Controlling en besproken met de verantwoordelijk leidinggevenden, 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.