

ESG-rapportage 2022

Woonzorg Nederland



**WOON
ZORG**
NEDERLAND

Inhoud

Voorwoord	3
ESG - missie, visie en doelstelling	4
SDG's en onze 7 bouwblokken	5
ESG strategisch kader	9
Environment	11
Social	18
Governance	25



Voorwoord

Vanaf 2024 rapporteren grote bedrijven explicieter over duurzaamheid. Dit gebeurt als de Europese Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) van kracht wordt. De rapportageplicht geldt voor bedrijven van publiek belang, zoals beursgenoteerde bedrijven, en voor bedrijven van minimaal 250 werknemers, een omzet van 20 miljoen euro en/of een balanstotaal van 40 miljoen euro. Grotere mkb-bedrijven zullen later volgen.

Naast duurzaamheid is het maken van 'sociale impact' relevant als maatschappelijke organisatie. Dit komt samen in de ESG-rapportage.

Wij zien woningbouwcorporaties eigenlijk ook wel als 'organisaties van publiek belang'. Rapportage en verantwoording op de ESG-thema's zou voor ons niet eens een verplichting hoeven te zijn. Corporaties zouden het vanuit zichzelf al moeten doen. Dit is echter nog geen usance.

Als Woonzorg Nederland pakken we graag vanuit ons zelf de handschoen op. Voor u ligt een eerste proeve. Nadrukkelijk een eerste proeve, we zien het zeker nog niet als een proeve van bekwaamheid.



Graag horen we wat u ervan vindt, zodat we lering kunnen trekken en de volgende versie beter kunnen maken. Immers, alleen sámen én met elkaar kunnen we de wereld duurzaam maken met meer sociale impact.

Cees van Boven en Arnold Pureveen
Raad van Bestuur, Woonzorg Nederland

ESG en Woonzorg Nederland



Missie

“Samen kleur geven aan wonen voor senioren, om de wereld elke dag een stukje mooier te maken.”

- Gerichter sturen op (meer) maatschappelijke waarde.
- De buitenwereld laten zien wat onze maatschappelijke bijdrage is en hoe we dat doen.



Visie

Woongeluk is leeftijdloos en fijn wonen moet voor iedereen toegankelijk zijn.



Doelstelling

Het doel van Woonzorg is om ecologische en maatschappelijke waarde toe te voegen, lokaal en mondiaal.

“We moedigen de ontwikkeling van ESG-impact aan.”

SDG's en onze 7 bouwblokken



ESG en onze Sustainable Development Goals



Bron: Sustainable Development Goals, United Nations 2022

 <p>1 GEEN ARMOEDE</p>	 <p>3 GOEDE GEZONDHEID EN WELZIJN</p>	 <p>7 BETAALBARE EN DUURZAME ENERGIE</p>	 <p>8 WAARDIG WERK EN ECONOMISCHE GROEI</p>
 <p>10 ONGELIJKHEID VERMINDEREN</p>	<p>Woonzorg Nederland draagt specifiek bij aan deze 10 thema's</p>		 <p>11 DUURZAME STEDEN EN GEMEENSCHAPPEN</p>
 <p>12 VERANTWOORDE CONSUMPTIE EN PRODUCTIE</p>	 <p>13 KLIMAATACTIE</p>	 <p>15 LEVEN OP HET LAND</p>	 <p>17 PARTNERSCHAP OM DOELSTELLINGEN TE BEREIKEN</p>

Met onze ondernemingsvisie dragen we bij aan specifieke 'Sustainable Development Goals' (SDG's). Kapstok voor de ondernemingsvisie zijn onze **7 bouwblokken** die passen bij onze specifieke focus en toegevoegde waarde. We leggen wel de link met de SDG's vanwege de herkenbaarheid voor partners en vanwege het toenemende (verplichte) gebruik van deze SDG's in de verantwoording.

7 bouwblokken

Visie

Woongeluk is leeftijdloos en fijn wonen moet voor iedereen toegankelijk zijn.

Missie

Samen kleur geven aan wonen voor senioren.

1.



Leefbare en zorgzame complexen en buurten

Aantrekkelijke woongebouwen en ondersteunende diensten die ruimte geven aan ontmoeting, zorg voor elkaar en contact met de buurt.

2.



Nieuwe oplossingen wonen met 24-uurszorg

Prettige woonomgeving voor mensen die 24-uur zorg nodig hebben. Prettige werkomgeving voor medewerkers in de zorg.

3.



Duurzame leefomgeving

Een gezond leefklimaat via verduurzaming van woningen en zorgvastgoed. Aandacht voor groen rond het gebouw dat de biodiversiteit verrijkt.

4.



Betaalbaar en toegankelijk woonaanbod

Mensen met lage en deels ook middeninkomens kunnen bij WZN terecht, met passende woonlasten.

5.



Ruimte op de woningmarkt

Meer ruimte voor de groeiende groep senioren. En via doorstroming ook voor starters en gezinnen.

6.



Waardegedreven werken

Focus op waarde voor de gebruiker. Digitaal en wendbaar ondersteunt waarde en snelheid van handelen.

7.



Werkgeluk ervaren

Betekenisvol werk, met gerichte innovatie en persoonlijke ontwikkeling, en met plezier.

Woonzorg Nederland bouwblokken binnen SDG



ESG strategisch kader





ESG-impact

Met ons beleid realiseren we onze strategische doelen en actiepunten op het gebied van Environment (E), Social (S) en Governance (G). Hiermee geven we invulling aan onze ESG-impact voor de komende jaren.

De missie en visie worden vertaald in concrete strategische speerpunten met als richting: CO₂-neutraliteit in 2050, volledig circulair (ver)bouwen en een circulaire bedrijfsvoering in 2050, een klimaatadaptieve woonomgeving met veel biodiversiteit en sociale duurzaamheid in aanleveringsketens en bedrijfsvoering. In de richting van onze huurders zetten we ons dagelijks in om middels moderne woonvormen en passende huisvesting en -omgeving bij te dragen aan woongeluk. Nu en in de toekomst.

We moedigen de ontwikkeling van ESG-impact aan en dit stelt ons tegelijkertijd in staat te zorgen voor consistentie in onze duurzaamheidsambities.

Ons beleid wordt regelmatig geëvalueerd en zo nodig geoptimaliseerd om ervoor te zorgen dat we aansluiten bij relevante ontwikkelingen, trends en best practices op het gebied van duurzaamheid en sociale impact.

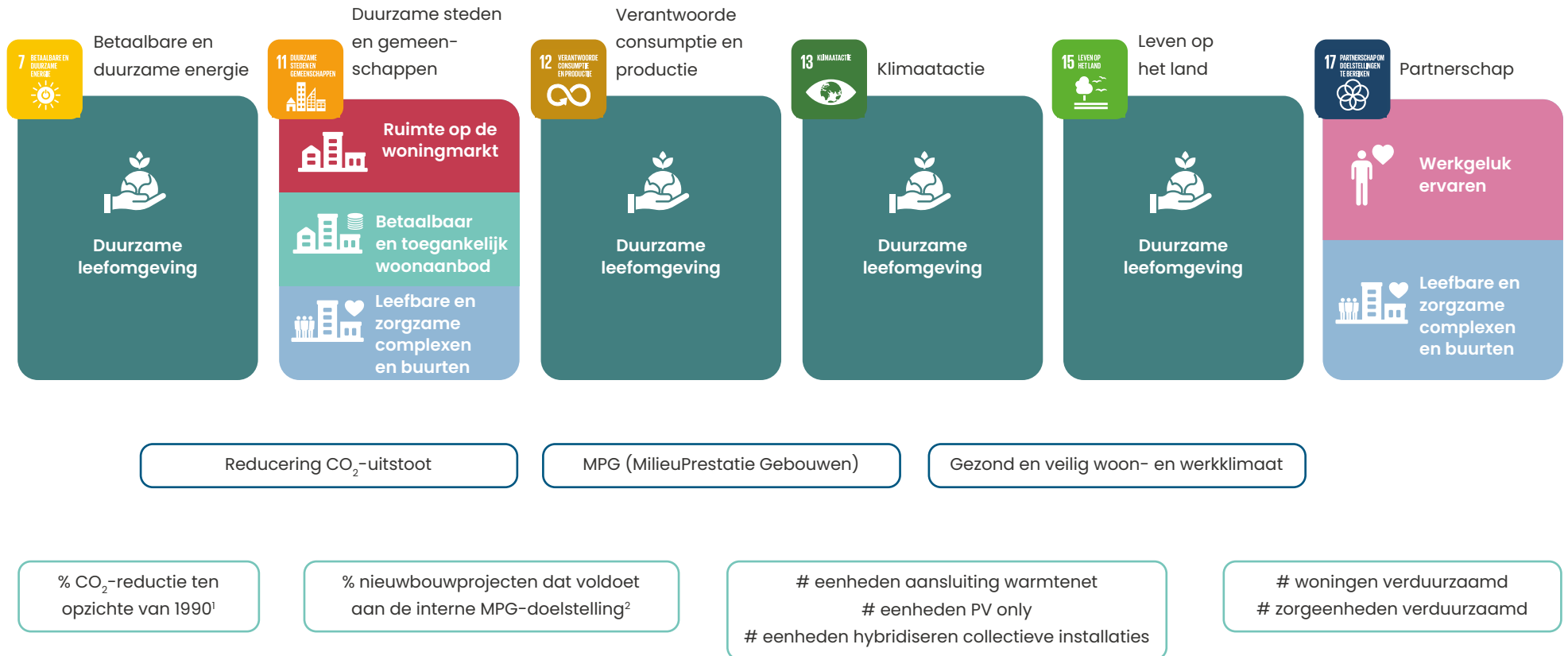
ESG

Environment

Doelstellingen, activiteiten
en resultaten nader toegelicht.



Woonzorg Nederland – E – Totaaloverzicht



¹ Zie voor details onze Routekaart CO₂-neutraal op pagina 14 en 15.

² We kunnen inmiddels een MPG van (gemiddeld) 0,68 overleggen voor elf projecten die recent zijn opgeleverd of lopende projecten waarvan al een ontwerp is. De wettelijke verplichting hierbij is 0,8 en de interne streefindicator 0,6.

Duurzaamheidsvisie (E)

In onze duurzaamheidsvisie Green Assets 2050 onderkennen we vijf sporen, welke onderstaand zijn afgebeeld.

Woonzorg heeft binnen deze vijf sporen aandacht voor de betaalbaarheid, het comfort, de veiligheid en leefbaarheid en het welzijn en de gezondheid van haar huurders, en voor het moderniseren van zorgvastgoed. In het spoor energietransitie komt dit tot uiting door het beperken van woonlasten. In het thema materiaaltransitie door gebruik van gezonde biobased materialen. De sporen biodiversiteit en klimaatadaptatie bevorderen het welzijn van bewoners.

Doelstelling Parijs 2015 – 2050

- 2050 CO₂-neutraal
- 2030 55% reductie
- 2/3 reductie energieverbruik
- 1/3 duurzame opwekking

Beleid Woonzorg Nederland

- Sturen op CO₂-uitstoot, (Isolatie) Standaard en E-labels
- 60% reductie (cf. coalitieakkoord)

Nationale Prestatieafspraken (Aedes, Woonbond, VNG, min VRO)

- 675.000 woningen 'toekomstklaar' geïsoleerd in 2030 ('Standaard')
- 450.000 woningen aardgasvrij in 2030
- Geen labels EFG in 2028
- Geen huurverhoging bij isolatie



Energietransitie

Zo goed geïsoleerd dat verwarming & airco (bijna) niet nodig zijn



Materiaaltransitie

Minimale milieu druk en *embodied CO₂*



Biodiversiteit

In elk project aandacht voor het ecosysteem



Klimaatadaptatie

In elk project maatregelen ter voorkoming van hittestress



Sociale duurzaamheid

Verantwoordelijk voor de keten

Routekaart CO₂-neutraal 2050

Op het spoor Energietransitie heeft Woonzorg Nederland met W/E adviseurs een 'Routekaart CO₂-neutraal 2050' ontwikkeld voor de zelfstandige woningen. Dit is een modelmatige benadering van de route om het doel CO₂ neutraal in 2050 te bereiken. Uitgangspunt van de Routekaart is de portefeuillestrategie. We hebben gekozen primair te focussen op CO₂-uitstoot en Isolatiestandaard, gevolgd door energielabels. Al bestaande verduurzamingsprogramma's zijn in de Routekaart geïntegreerd, zoals het label B programma 'Duurzaam

Wonen' (tot 2026), aansluiten van zonnepanelen, kookgas verwijderen en hybride warmtepompen plaatsen.

Door de Routekaart hebben we een goed richtsnoer om te weten wat we moeten doen om de doelen in 2030 en 2050 te halen en zijn we in staat te monitoren of we op de goede weg zijn. Onderstaand zijn de technische uitgangspunten op een rij gezet waaronder de isolatie (RC-)waardes.

Combinatie scenario (isolatiepakket WZN plus + zon-PV + CO₂-gestuurde ventilatie + elektrische of hybride warmtepomp (tenzij warmtenet huidig))



- Isoleren van dak (Rc 6), gevel (Rc 1,7), vloer (Rc 3), deur (Rc 2) en ramen (U 1,6)
- Tot 2026 enkel woningen WZN duurzaamheidsprogramma
- Na 2026 resterende woningen



- 5,5 m² zonnepanelen per woning
- Tot 2030 10.000 woningen
- Na 2030 resterende woningen
- Ingrep 1



- Ingrep 1: warmtenet
- Ingrep 1: tot 2030 hybride warmtepomp, na 2030 elektrische warmtepomp of warmtenet
- Ingrep 2: resterende woningen elektrische warmtepomp
- Kookgas verwijderen



- Nieuwbouw BENG
 - 500 woningen per jaar nieuwbouw
 - 100 woningen per jaar aankopen
 - Label B tot 2030
 - BENG na 2030

Routekaart CO₂-neutraal 2050

In de tabellen en grafieken zijn de uitkomsten van de exercitie te zien, waarbij in de CO₂-reductie grafiek de 1,5 graden (paarse stippellijn) en 2,0 graden (blauwe stippellijn) lijn opgenomen zijn. Woonzorg

Nederland beweegt naar een uitstoot die zich tussen deze lijnen bevindt, en dus in lijn met de Parijs 2015 doelstellingen is.

Resultaten

zichtjaar: 2030

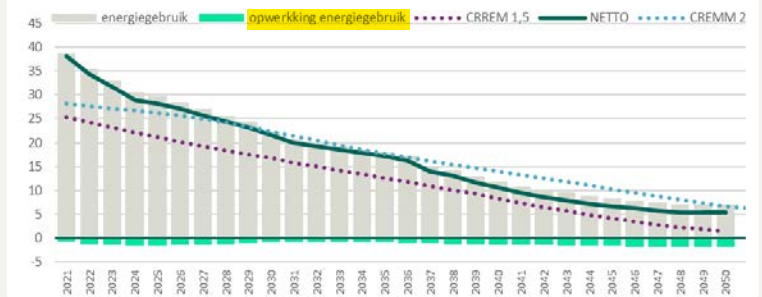
Netto CO ₂ -emissie ton/jaar	kg/m ²			
	totaal	gbo.jaar	1990	2021
Situatie in 1990	–	68,1	100%	179%
Situatie in 2021	76.266,8	38,1	56%	100%
Scenario uitvoeren, zichtjaar	47.736,4	21,6	32%	57%
Netto CO₂-emissie t.o.v. referentie	-28.530,4	-16,5	-68%	-43%

Resultaten

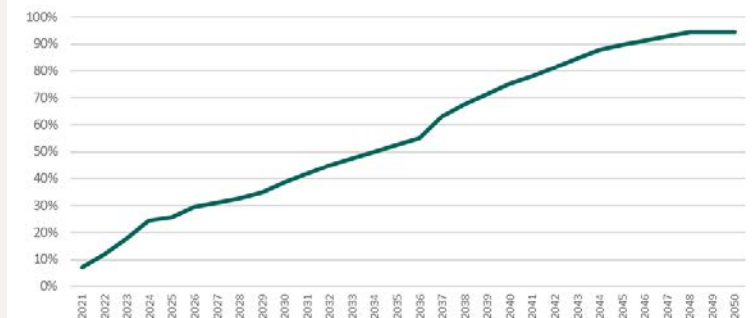
zichtjaar: 2050

Netto CO ₂ -emissie ton/jaar	kg/m ²			
	totaal	gbo.jaar	1990	2021
Situatie in 1990	–	68,1	100%	179%
Situatie in 2021	76.266,8	38,1	56%	100%
Scenario uitvoeren, zichtjaar	16.655,3	5,4	8%	14%
Netto CO₂-emissie t.o.v. referentie	-59.611,5	-32,6	-92%	-86%

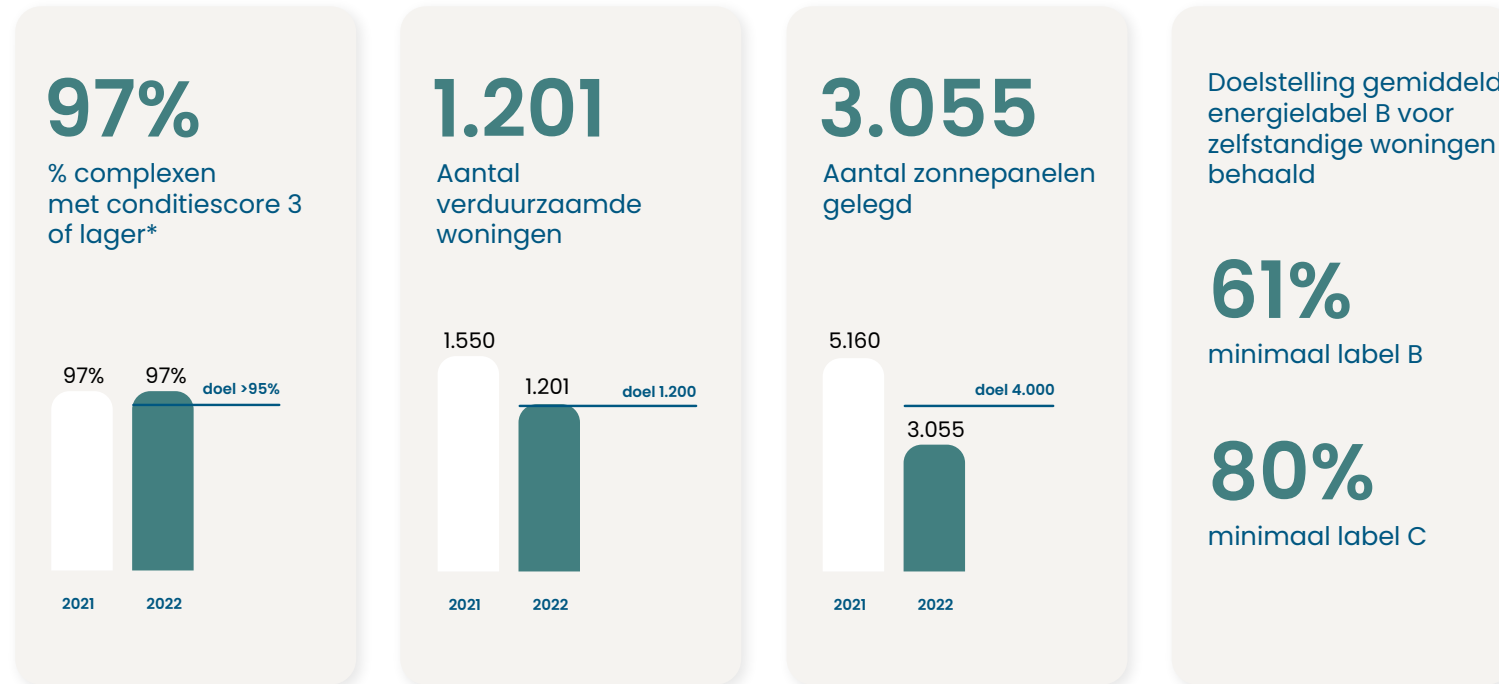
CO₂-emissie – kg/m² jaar



% woningen dat voldoet aan Isolatiestandaard



Resultaten 2022



* Dit betekent dat er geen sprake is van achterstallig onderhoud (≥ 4).

** De hogere instandhoudingskosten komt doordat zorgvastgoed meer onderhoud nodig heeft, omgerekend per eenheid.

Resultaten en activiteiten nader toegelicht

Enkele highlights op de thema's

Energietransitie

- Routekaart CO₂-reductie ontwikkeld voor zelfstandige woningen. In 2022 is 47% CO₂-uitstoot gereduceerd t.o.v. 1990, onder meer door 1.200 woningen te verduurzamen en meer dan 3.000 zonnepanelen te leggen.

Materiaaltransitie

- Met ketenpartners in onderhoud en verduurzaming een innovatielab gestart om met elkaar te bepalen hoe we stapsgewijs werkzaamheden meer circulair uit gaan voeren. Eerste stap is de MKI (milieukostenindicator) van alle werkzaamheden te meten.
- Voor nieuwbouw zijn targets gezet op de MPG (Milieu-Prestatie Gebouwen) en materiaalgebonden CO₂. In 2022 deden we pilotprojecten met het hergebruik van onder meer toiletpotten en spouwmuurisolatie.

Biodiversiteit en klimaatadaptatie

- Er zijn eco-tuinen gerealiseerd.
- Alle woningen die nog geen zonwering hebben en gevoelig zijn voor hittestress krijgen zonwering.

Sociale duurzaamheid

- Er is inzicht verkregen in diverse certificeringen (fair trade e.d.), die we over kunnen nemen in gunningscriteria bij inkoopactiviteiten.

Overige highlights

Verduurzamen zorgvastgoed

We ondertekenden in 2022 de Green Deal Duurzame Zorg en zetten de eerste stappen met verduurzaming van ons zorgvastgoed. We formuleerden het programma Duurzaam Intramuraal (DUIN). Hierin is voor elk complex een verduurzamingsscenario gekozen voor de komende vijf jaar.

Er zijn vijf scenario's, variërend van niks doen (omdat het complex op de nominatie staat om op termijn te worden gesloopt of getransformeerd) tot lichte energiebesparende maatregelen, tot zware ingrijpende verbouwingen. In 2023 starten we met de uitvoering, waarvoor we samenwerken met ketenpartners. Hiervoor trekken we € 2,7 miljoen uit; dit bedrag loopt in de jaren daarna op.

We zien de onderhandelingen over contractverlenging bij einde looptijd als een natuurlijk moment om verduurzaming in de meest ingrijpende varianten aan de orde te stellen.

Pilot hergebruik

Vanaf 2023 gaan we, conform onze herijkte ondernemingsvisie, verder aan de slag met hergebruik.

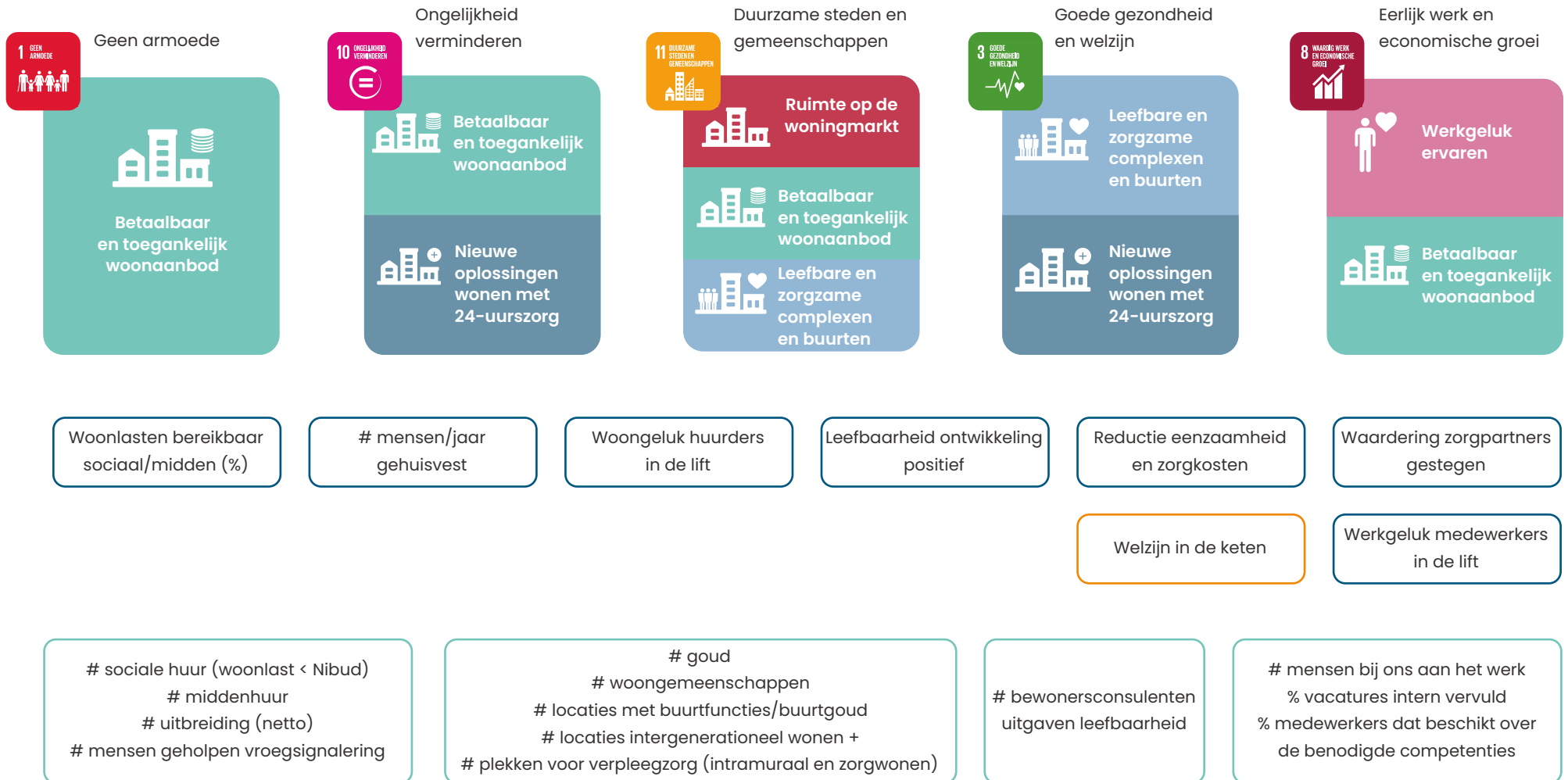
ESG

Social

Doelstellingen, activiteiten
en resultaten nader toegelicht.



Woonzorg Nederland – S – Totaaloverzicht



Resultaten en activiteiten nader toegelicht



Leefbare en zorgzame complexen en buurten

Doorontwikkeling woonvormen

Het doorontwikkelen van onze woonvormen cq. woonformules was één van onze speerpunten voor 2022. Ons doel was dat eind 2022 minimaal 50% van onze complexen met zelfstandige woningen zou voldoen aan een woonvorm. Dit hebben we gerealiseerd. Binnen de verschillende woonvormen streven we naar toepassing van de formule G'oud. Hiervan is sprake als een complex voldoet aan minimaal driekwart van de circa dertig onderliggende elementen van G'oud.

G'oud

Dit is onze basiswoonvorm waar verreweg de meeste van onze complexen onder valt. Mensen wonen zelfstandig en hebben zelf de regie over hun leven. Als ze zorg nodig hebben, regelen ze dat zelf en kiezen ze zelf een zorgpartij. Woonzorg faciliteert 'het samen zelfstandig wonen met een plus' met onder meer een ontmoetingsruimte en bewonersconsulent. Deze besteedt veel aandacht aan de participatie van de huurders.

G'oud Geregeld

Zoals de woonvorm G'oud, met dit verschil dat Woonzorg in deze complexen afspraken maakt met zorg- en welzijnspartijen over een aanbod van zorg en activiteiten. Huurders kunnen daar, als ze dat willen, gebruik van maken. Deze woonvorm is voor huurders die behoefte hebben aan wat meer zekerheid, maar (nog) geen indicatie hebben voor langdurige zorg.

Buurtleven

Het complex heeft een functie voor de buurt door het faciliteren van lokale ondernemers of organisaties die er diensten leveren, bijvoorbeeld een restaurant, kapper, fysiotherapeut of fitness. Voorheen waren dit onze woonvormen Blokkerhuis en Dorpsveteraan.

SamenThuis

Hierin is ook plaats voor huurders die een gemeenschap vormen door woonvoorzieningen te delen. Blikvanger in deze woonvorm is het in aanbouw zijnde complex Stadsveteraan in Amsterdam, waarin een deel van de woningen wordt gedeeld door huisgenoten. Huurders vormen hier naast een gemeenschap ook een beheercoöperatie. Deze beslist over onder andere de invulling van de ontmoetingsruimte en heeft inspraak in wie in het complex komt te wonen.

Resultaten en activiteiten nader toegelicht

ZorgWonen

Dit zijn zelfstandige woningen waarin, conform de in het nieuwe regeerakkoord aangekondigde scheiding van wonen en zorg, 24 uur per dag langdurige zorg kan worden geleverd op basis van een Volledig Pakket Thuis (VPT).

In 2023 inventariseren we welke aantallen complexen wij nastreven in de vijf woonvormen en zullen we hier, vanuit de complexvisies, concreet op sturen.

Tevreden klanten

De klanttevredenheid bij onze zelfstandige huurders lag in 2022 opnieuw hoger dan het gemiddelde in de sector. Een aantal gerichte acties, onder meer op het sociale vlak, heeft hier aan bijgedragen:

1. Ons onderzoeksprogramma Living Lab onderzoekt onder meer de relatie tussen architectuur, eenzaamheid en welzijn. Met de onderzoeksresultaten hebben we meer inzicht gekregen in de succesfactoren tegen eenzaamheid en de eerste acties zijn ingezet.

2. De Woonzorg Thuis app en nieuwe website zijn live gegaan waardoor het voor huurders makkelijker is zelf huurzaken te regelen.
3. Uit onderzoek is gebleken dat mensen in geclusterde woonvormen zich minder eenzaam voelen dan elders. Dit sociale aspect vinden we heel belangrijk. We zijn blij met deze conclusie en dat betekent dat we onze inzet op deze woonvormen en communityvorming onverminderd voortzetten. Dit draagt in hoge mate bij aan een zorgzame woonomgeving.
4. Door middel van het klantpanel is onderzoek gedaan naar veiligheid. Huurders waarderen de veiligheid in hun eigen buurt/wijk gemiddeld met een 7,1, de veiligheid in hun eigen complex/gebouw met een 7,2 en de veiligheid in hun eigen woning met een 8,1. Het klantpanel noemde enkele acties die Woonzorg Nederland kan doen om de veiligheid verder te vergroten: beter beveiligde entree, (meer) camerabeveiliging (bij de intercoms), huisregels opstellen en laten naleven, brandveiligheid vaker controleren, meer voorlichting over wat te doen bij brand en betere verlichting. Met deze punten gaan we aan de slag.

Resultaten en activiteiten nader toegelicht

5. Het werk van onze bewonersconsulenten is steeds meer gericht op verdere verbetering van leefbare en zorgzame complexen en buurten. Meer nadruk hierin krijgt de gemeenschapsvorming in een complex en het versterken van de contacten in het lokale netwerk met bijvoorbeeld huisartsen en welzijnsorganisaties. Dit alles voor een sociale, prettige en veilige woning en leefomgeving voor onze huurders.
6. We participeren in het Netwerk Vitaliteit. Dit onderzoekt onder meer de mate waarin collectief wonen niet alleen de sociale interactie beïnvloedt, maar ook de behoefte aan formele zorg. Gaan mensen elkaar meer helpen als ze elkaar vaker ontmoeten? En leidt dit er dan ook toe dat ze op onderdelen mantelzorg gaan/kunnen leveren?
7. In 2022 zijn een aantal mooie intramurale projecten gestart, geschikt voor onze doelgroep. Tegelijkertijd besteedden we veel tijd aan het voorsorteren op een toekomst waarin ook bij complexe zorg de scheiding van wonen en zorg wordt doorgevoerd.

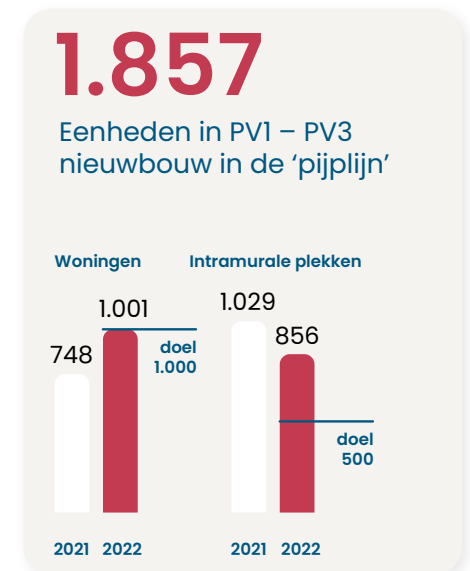
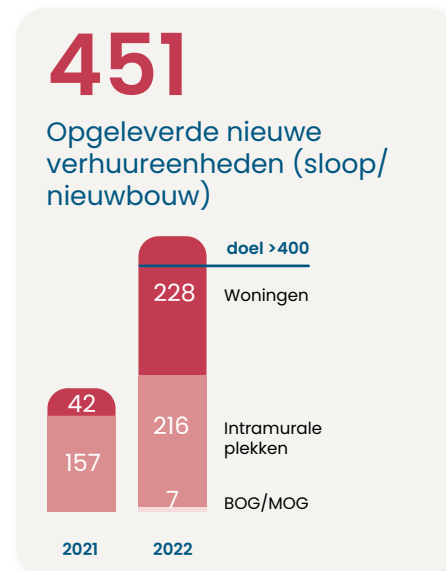
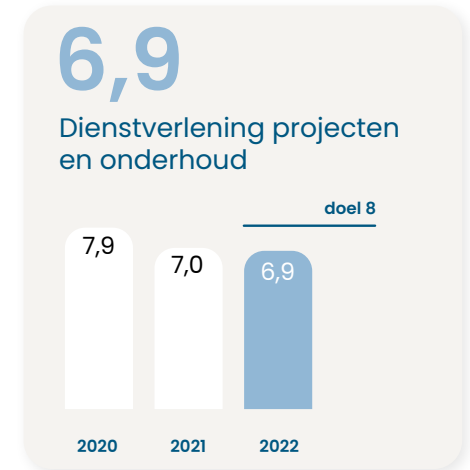
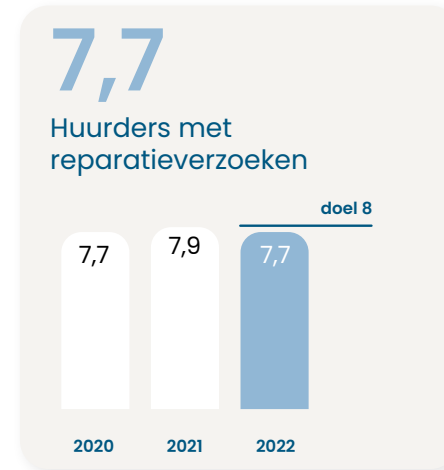
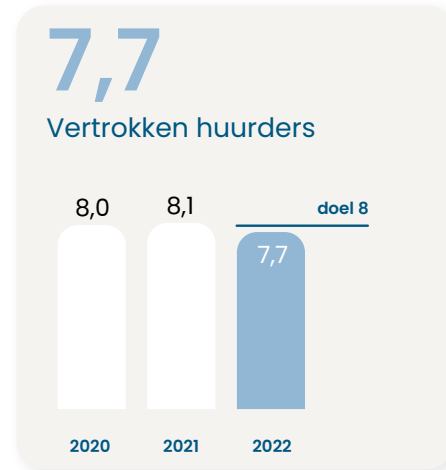
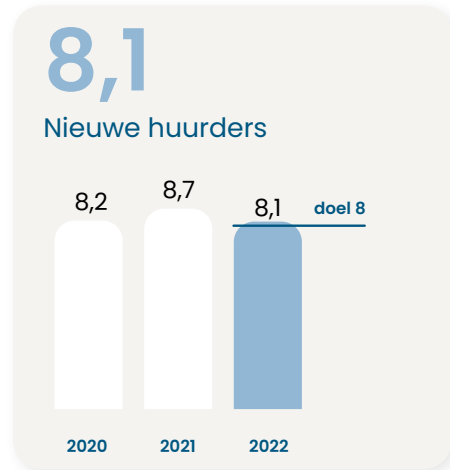


Ruimte op de woningmarkt

Door circa 450 nieuwe opleveringen slaagden we erin onze kernportefeuille in 2022 uit te breiden. De kwaliteit van onze ontwikkelportefeuille is daarbij zodanig dat wij ook in de komende jaren veel projecten denken te kunnen opleveren. We verwachten wel dat het tempo van uitbreiden lager wordt dan gehoopt. Ook zijn veel zorgorganisaties afwachting nu de aangekondigde scheiding van wonen en zorg nog niet volledig is uitgewerkt. Het gaat dan met name om de vergoeding van rijkswege aan zorgpartijen van de huisvestingscomponent.

“Door circa 450 nieuwe opleveringen slaagden we erin onze kernportefeuille in 2022 uit te breiden.”

Resultaten en activiteiten nader toegelicht



Resultaten en activiteiten nader toegelicht



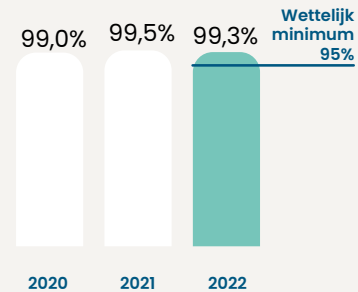
Betaalbaar en toegankelijk woningaanbod

Onze doelstellingen op het gebied van betaalbaarheid zijn verankerd in ons streefhuurbeleid, het tweehurenbeleid, ons maatwerk voor schrijnende gevallen en de vroegsignalering bij huurachterstanden. We realiseren ons wel terdege dat we in deze tijden van hogere inflatie en dreigende energiearmoede nadrukkelijk de vinger aan de pols moeten houden. We voeren daarom analyses uit van de betaalbaarheid nu en in de komende jaren. Dat stelt ons in staat om bij dreigende problemen in de toekomst sneller in te grijpen.

We hebben onze woningen (passend) en voor de doelgroep kunnen toewijzen. Daarnaast is in beeld gebracht welke korting ten opzichte van markthuren we geven als sociale seniorenhuisvester.

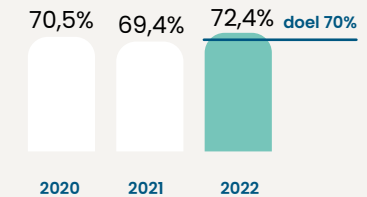
99,3%

van de huishoudens binnen de doelgroep passend toewijzen heeft een woning toegewezen gekregen beneden de eerste aftoppingsgrens



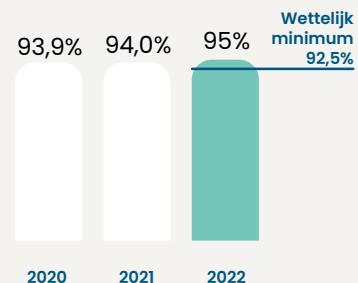
72,4%

Aandeel DAEB-woningen bereikbaar voor inkomen tot de grens van passend toewijzen



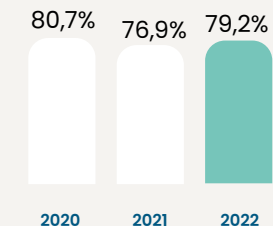
95,0%

Sociale huurwoningen toegewezen aan doelgroep sociale huur



79,2%

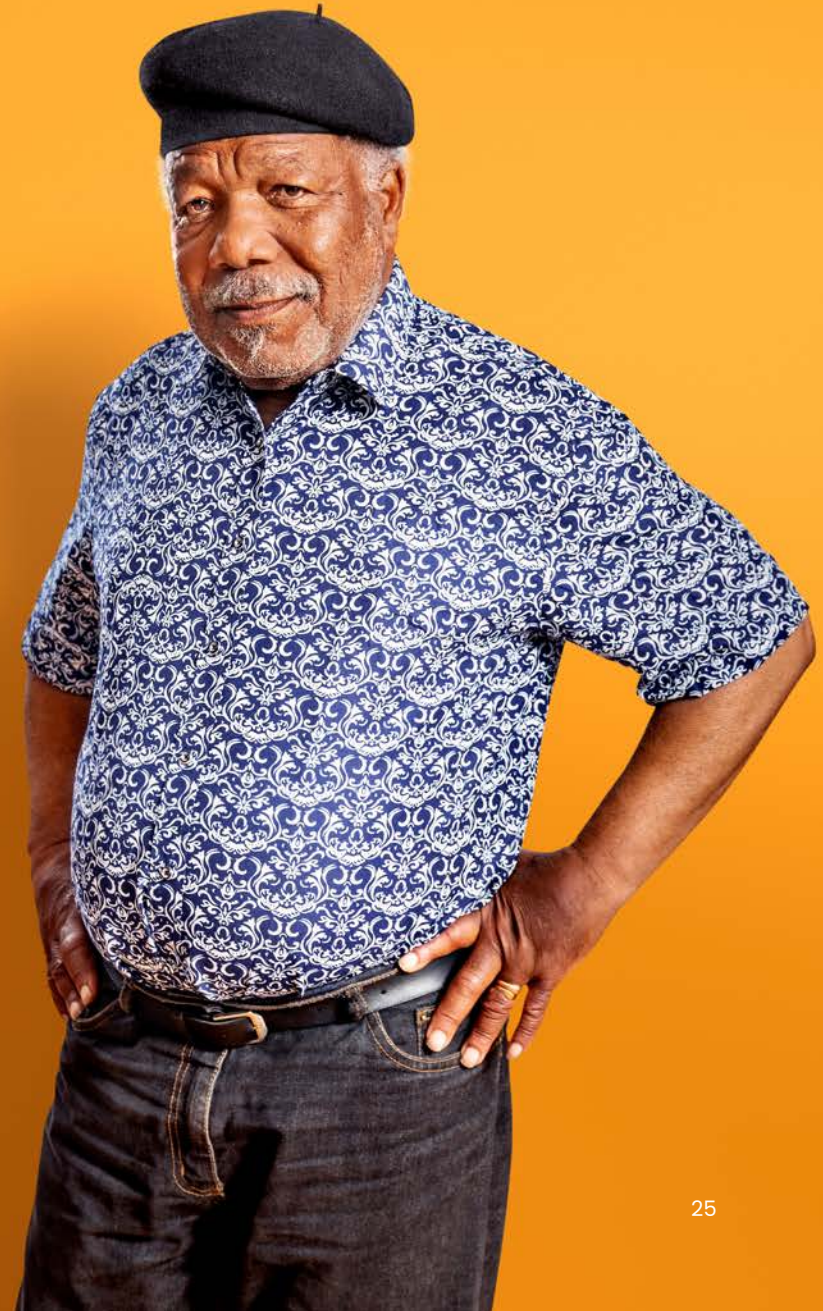
Contractuur versus markthuur in % ('korting')



ESG

Governance

Doelstellingen, activiteiten
en resultaten nader toegelicht.





Woonzorg Nederland werkt in het publieke domein en is zich daarvan bewust. We hechten aan goed bestuur, effectief toezicht, een transparante inrichting van de organisatie, de dialoog met onze belanghebbenden, beheersing van risico's en het afleggen van verantwoording hierover. Kortom, we hechten aan goede governance. We onderschrijven dan ook de Governancecode Woningcorporaties 2020.

De Raad van Bestuur van Woonzorg Nederland wordt gevormd door Cees van Boven en Arnold Pureveen.

In de statuten staan bepalingen rondom onder meer taken en bevoegdheden van de Raad van Bestuur. In het 'reglement Raad van Bestuur' is de werkwijze van de Raad van Bestuur geregeld (zie Jaarverslag en website).

Intern toezicht

Het interne toezicht is belegd bij de Raad van Commissarissen (RvC). De RvC houdt toezicht op het beleid en functioneren van het bestuur en de algemene gang van zaken binnen Woonzorg Nederland. De raad adviseert daarnaast het bestuur gevraagd en ongevraagd, is verantwoordelijk voor de benoeming (en eventuele schorsing of ontslag) van leden van de Raad van Bestuur en stelt de beoordeling

en arbeidsvoorwaarden van het bestuur vast. De RvC handelt op basis van het reglement Raad van Commissarissen. Specifieke commissies adviseren de raad over onderwerpen binnen hun taakgebied en bereiden de besluitvorming van de raad voor. De auditcommissie en de selectie- en remuneratiecommissie 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.

Belanghebbenden

Ook huurdersorganisaties, gemeenten en collega-corporaties kunnen ons aanspreken op ons functioneren. We onderhouden met hen ook intensieve relaties (zie Stakeholders in het Jaarverslag). Vanzelfsprekend hechten we veel belang aan de rol van de Ondernemingsraad als vertegenwoordiger van onze medewerkers.

Extern toezicht

Woonzorg Nederland kent diverse externe toezichthouders. De Autoriteit woningcorporaties (Aw) is de belangrijkste toezichthouder. De Aw houdt toezicht op het gedrag en de integriteit van de woningcorporaties en op hun financiële beheer. Daarnaast ziet de Aw toe op de realisatie van de volkshuisvestelijke prestaties.



De Aw en het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) hebben hun samenwerking de afgelopen jaren geïntensiveerd en een gezamenlijk beoordelingskader opgesteld. Hiernaar wordt ook jaarlijks onderzoek uitgevoerd. De Aw concludeert in haar toezichtbrief over 2022 dat er geen aanleiding is tot het opleggen van interventies. De risico-inschatting voor Woonzorg Nederland is laag op alle onderdelen van het beoordelingskader. Het WSW zorgt ervoor dat Woonzorg Nederland tegen gunstige voorwaarden geld kan lenen door garanties te verstrekken aan financiers. Het WSW beoordeelt jaarlijks of er mogelijkheden zijn voor groei van de leningportefeuille, de mogelijkheden voor herfinanciering en de periode waarvoor WSW het borgingsplafond vaststelt. Dit doet het fonds door een risicoscore te bepalen voor de financial en business risks. In 2022 heeft het WSW geoordeeld dat Woonzorg Nederland een corporatie is met een laag tot gemiddeld risicoprofiel. Dat betekent dat ze de kwaliteit van ons bedrijfs- en managementmodel van voldoende niveau achten, evenals de interne sturing en beheersing, waarmee er naar mening van het WSW sprake is van een solide corporatie.

De externe accountant, BDO, controleert in opdracht van de RvC de jaarrekening van Woonzorg Nederland. De accountant rapporteert aan het bestuur en de RvC over de bevindingen.

Governancecode

De maatschappelijke taak van de 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 met veel inzet. Hoe ze dat doen en waar ze 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 hebben de woningcorporaties normen en waarden vastgelegd waar zij zich aan houden en waaraan getoetst kan worden. 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.



Principe 1: Leden van bestuur en RvC hanteren waarden en normen die passen bij de maatschappelijke opdracht.

Principe 2: Bestuur en RvC zijn aanspreekbaar en leggen actief verantwoording af.

Principe 3: Bestuur en RvC zijn geschikt voor hun taak en daarop aanspreekbaar.

Principe 4: Bestuur en RvC gaan in dialoog met belanghebbende partijen.

Principe 5: Bestuur en RvC beheersen de risico's verbonden aan de activiteiten.

Woonzorg monitort actief de toepassing van de Governancecode.

Raad van Commissarissen

De Raad van Commissarissen heeft drie belangrijke rollen. Allereerst houdt de Raad toezicht op het functioneren van het bestuur van Woonzorg Nederland (toezichthoudende rol). Ten tweede kan de Raad het Bestuur gevraagd en ongevraagd adviseren en belangrijke strategische keuzes met het bestuur bespreken (klankbordrol). Ten derde is de raad de werkgever van de beide bestuurders (werkgeversrol). De taken en verantwoordelijkheden van de Raad van Commissarissen zijn vastgelegd in de statuten van Woonzorg Nederland en uitgewerkt in het Raad-reglement.

De Raad van Commissarissen van Woonzorg Nederland bestaat uit vijf leden.

In het Jaarverslag is een overzicht met de samenstelling van de Raad van Commissarissen opgenomen, waarin de functie in de raad en de commissies, de zittingstermijn, het profiel, de eventuele (neven)functies en het aantal bijgewoonde vergaderingen en behaalde educatiepunten per raadslid worden benoemd.



Overleg met stakeholders

We realiseren onze ambitie door middel van co-maakenschap. Samen met huurders, zorgpartners, gemeenten én als collega's onderling. Wij werken met onze verschillende stakeholders samen aan verschillende doelen op verschillende niveaus.

- Wij waren in 2022 actief in alle provincies en in 159 gemeenten.
- Het bestuur van Woonzorg Nederland is lid van de landelijke Taskforce Wonen en Zorg. Deze stimuleert dat gemeenten, corporaties en zorgpartijen lokale afspraken maken over wonen en zorg voor senioren.
- Woonzorg Nederland is een van de oprichters van het kennisplatform ZorgSaamWonen. Dit platform organiseerde in 2022 opnieuw een prijsvraag voor projecten in de fysieke omgeving die ontmoeting stimuleren en eenzaamheid kunnen voorkomen of verminderen.

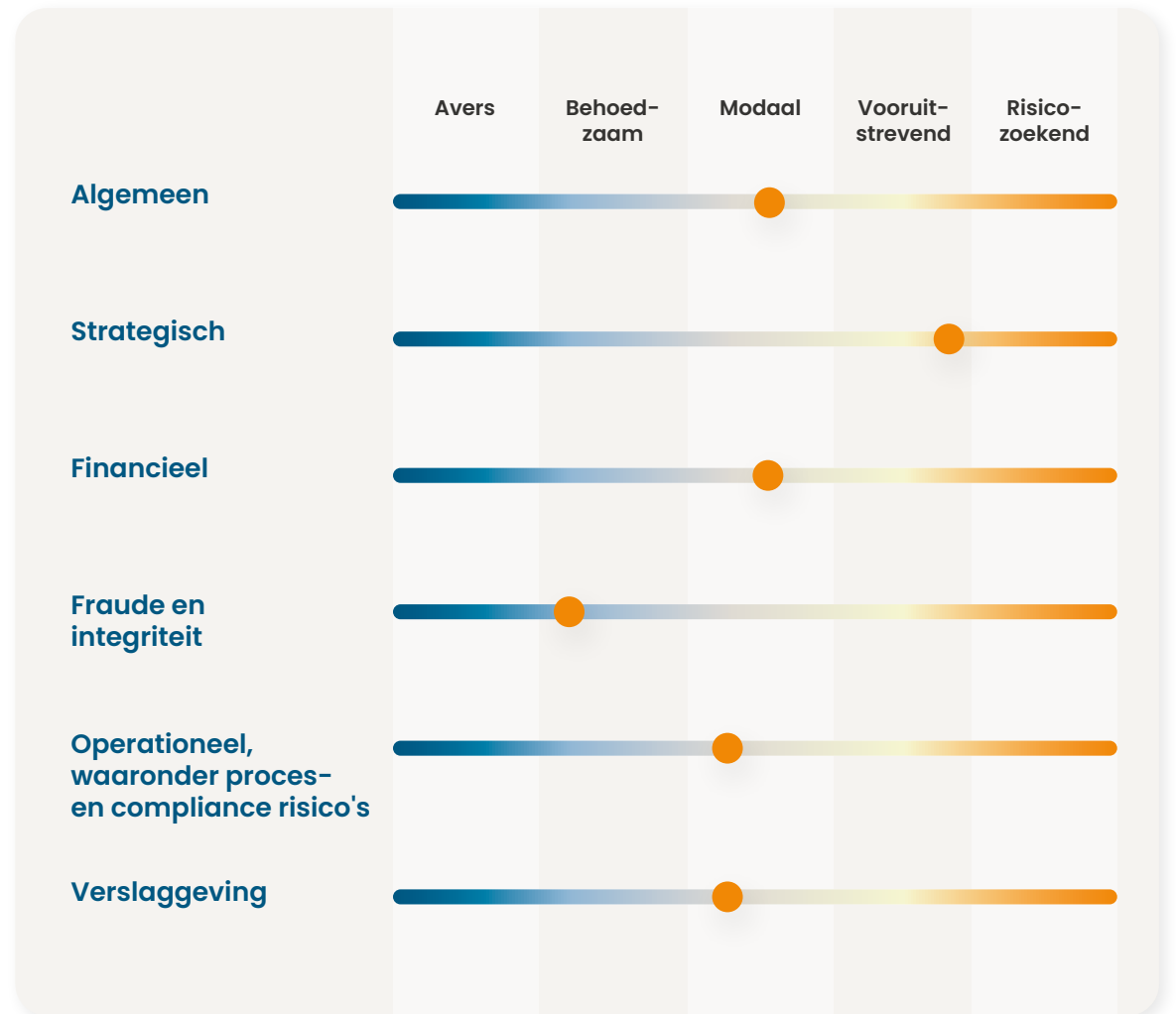
- Het Landelijk Huurders Platform (LHP) is een onafhankelijke organisatie en behartigt de belangen van alle zelfstandige huurders van Woonzorg Nederland. Daartoe is in 2022 regelmatig (minimaal zesmaal) overlegd met de Raad van Bestuur en de RvC (tweemaal) en de huurderscommissarissen.
- De Ondernemingsraad (OR) van Woonzorg Nederland overlegt iedere twee weken. Daarnaast zijn er regelmatig informele overleggen tussen (het dagelijks bestuur van) de OR en de bestuursvoorzitter van Woonzorg Nederland. De OR brengt tevens gevraagd en ongevraagd adviezen uit aan het bestuur.

“Wij waren in 2022 actief in alle provincies en in 159 gemeenten.”

Risicomanagement

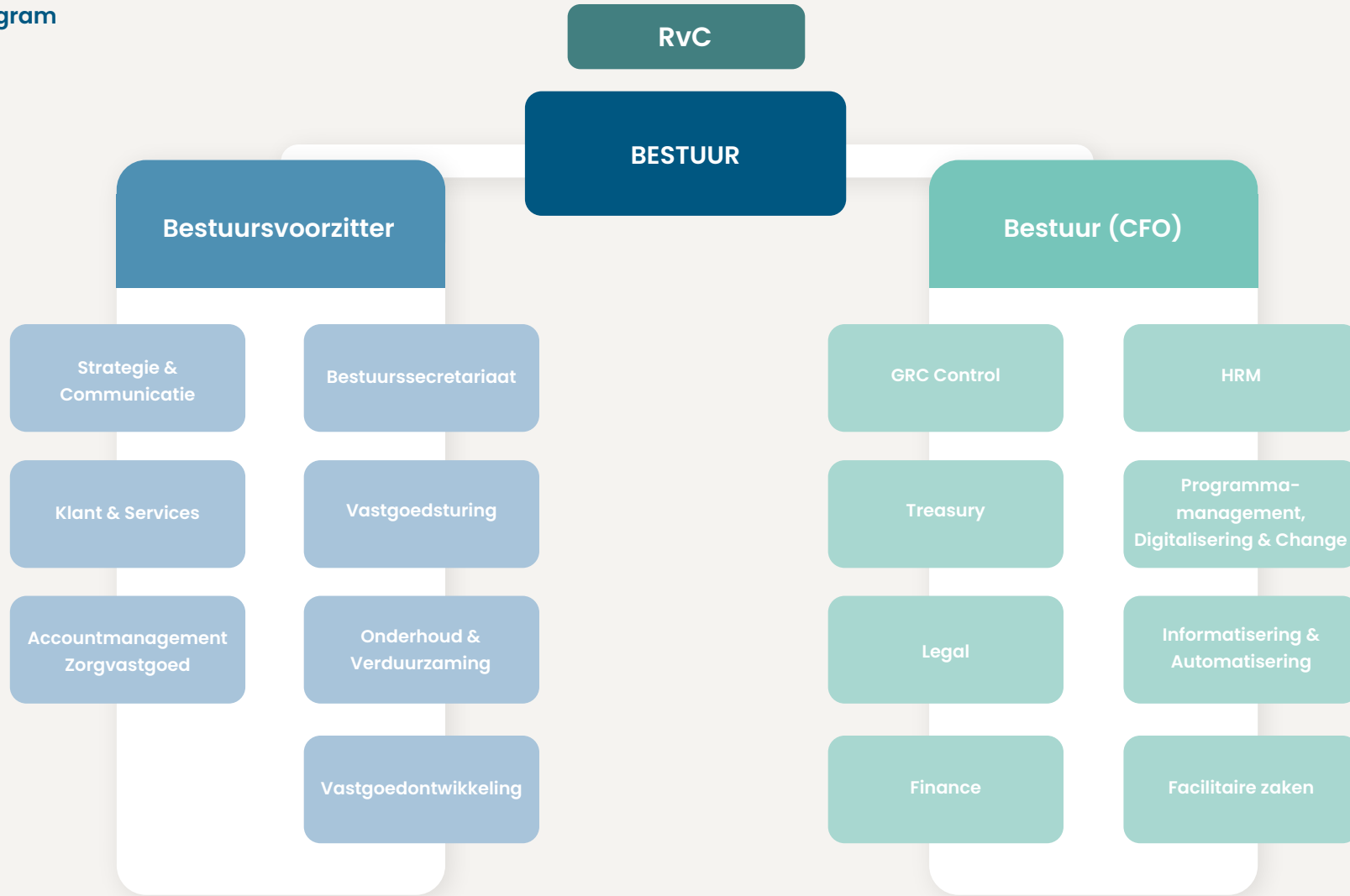
Woonzorg Nederland hecht belang aan een goede interne beheersing en het daarmee in control zijn van relevante risico's. In lijn met de Governancecode is het bestuur zich bewust van de risico's die verband houden met de activiteiten van een woningcorporatie.

Woonzorg Nederland kiest voor een modale risicofilosofie en is daarmee 'beheerst ambitieus'. We staan open voor kansen, ook als deze niet helemaal passen binnen onze kaders. We gaan dan het gesprek aan en wegen de risico's en kansen tegen elkaar af. We zijn bereid om onzekerheid te accepteren als de verwachte voordelen groter zijn dan de verwachte risico's en/of nadelen. Ons beleid is gericht op het preventief beheersen van risico's, waarbij we kosten en baten van beheersmaatregelen tegen elkaar afwegen. Met de modale risicofilosofie als vertrekpunt op organisatieniveau is er ruimte om op onderdelen een wat meer offensieve houding aan te nemen ten aanzien van risico's. Er zijn echter ook onderdelen waarop Woonzorg Nederland bewust voor een behoedzame houding kiest.





Organogram



Colofon

Woonzorg Nederland

Professor E.M. Meijerslaan 3

1183 AV Amstelveen

020 – 666 26 66

info@woonzorg.nl

woonzorg.nl

Design en realisatie

CF Report, Amsterdam

Beeld

Woonzorg Nederland