



Jaaroverzicht 2025

Woningcorporatie Domijn



Inhoudsopgave



08



14



18

- 05 Voorwoord
- 06 Onze Sustainable Development Goals (SDG's)
- 08 Beschikbaarheid
- 14 Betaalbaarheid
- 18 Leefbaarheid



34



28



- 24 Vastgoedkwaliteit
- 28 Duurzaamheid
- 34 Samenwerken
- 42 Bedrijfsvoering





Voorwoord

Iedereen verdient een goed thuis. Dagelijks zetten al mijn collega's bij Domijn zich hier met hart en ziel voor in. Want een huis is meer dan een dak boven je hoofd. Het is de basis om je leven op te bouwen. Juist daarom geloof ik in de kracht van woningcorporaties: hier kun je echt verschil maken voor mensen.

Domijn maakt dat verschil op haar eigen manier

Van mens tot mens en met vertrouwen en verantwoordelijkheid als uitgangspunt. Met aandacht voor huurders én voor de buurten waarin zij wonen. Dat karakter sprak mij aan. Het voelde dan ook logisch om in maart 2025 het stokje over te nemen als directeur-bestuurder. Ik ben trots dat ik bij deze organisatie aan het roer mag staan.

Voor je ligt ons eerste jaaroverzicht

Geen financieel overzicht, maar een verslag met de verhalen áchter de cijfers. Je ontmoet huurders, partners en medewerkers van Domijn. Je leest over hun ervaringen, over keuzes die we maken en over de impact daarvan op het dagelijks leven van mensen.

Een belangrijke gebeurtenis in 2025 was de aangekondigde huurbevriezing

Of eigenlijk: het plan om de huren te bevriezen. Dat zorgde voor onduidelijkheid. Huurders wisten niet waar ze aan toe waren. Dat begrijpen we goed. We weten dat veel huurders iedere maand moeten puzzelen om rond te komen. Daarom staat betaalbaarheid voor ons altijd voorop. Pleiten voor een huurverhoging voelde in die zin ook dubbel. Toch is die nodig om te kunnen blijven investeren in meer woningen, verduurzaming, onderhoud en fijne buurten. En zelfs met huurverhoging kunnen we niet alles tegelijk. We moeten scherpe keuzes maken om te blijven doen wat nodig is.

Het op peil houden van koopkracht is belangrijk. Maar de oplossing ligt niet in de huur. Het is een taak van de overheid. Daar blijven we aandacht voor vragen. En waar het kan, denken we mee met huurders die financieel in de knel zitten. Of verwachten te komen.

Natuurlijk bouwden we het afgelopen jaar door aan huizen en aan fijn wonen en leven

We voegden woningen toe, verbeterden en verduurzaamden bestaande huizen en werkten samen met bewoners en partners aan leefbare buurten. Soms groots en zichtbaar, soms klein en dichtbij. Maar altijd met hetzelfde doel: zorgen dat mensen prettig kunnen wonen. In dit verslag lees je een aantal mooie voorbeelden van wat we voor elkaar kregen of in gang zetten.

Een thuis maak je samen: met huurders, gemeenten en andere partners

Ieder vanuit zijn eigen rol en verantwoordelijkheid. Maar allemaal met hetzelfde doel. Ik heb vertrouwen in die samenwerking. In de betrokkenheid van huurders. In partners die naast ons staan. En in collega's die zich elke dag inzetten voor goed wonen en leven. Samen blijven we bouwen aan buurten waar mensen zich thuis voelen. Vandaag én morgen.

Martijn Rink

Directeur-bestuurder

Onze Sustainable Development Goals (SDG's)

De druk op de sociale huursector is groot. Er is woningnood, kosten stijgen en de samenleving verandert snel. Tegelijk willen we dat iedereen prettig woont, mee kan doen en zich thuis voelt. Dat vraagt om duidelijke keuzes.

Domijn staat midden in de samenleving. Samen met huurders en partners werken we aan betaalbaar wonen, verduurzaming, gelijke kansen én leefbare wijken. In Twente maken we afspraken over nieuwbouw en ontwikkelen we nieuwe woonvormen. Alleen samen zetten we echte stappen.

We werken vanuit deelgeverschap. We kijken verder dan ons eigen belang en richten ons op wat echt verschil maakt. Huurdersorganisaties én partners denken hierin mee en helpen ons koers bepalen.

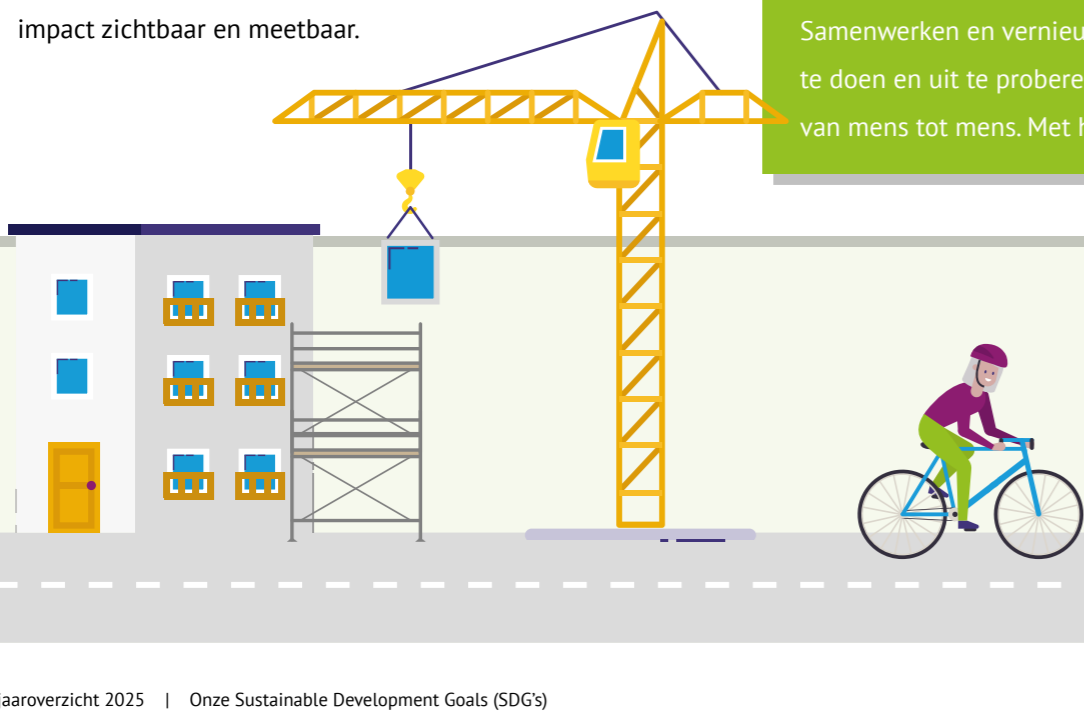
Onze doelen sluiten aan bij 5 Sustainable Development Goals (SDG's) van de Verenigde Naties. Dit zijn de thema's waarop we onze tijd, middelen en energie inzetten. Zo maken we onze maatschappelijke impact zichtbaar en meetbaar.



Onze ambitie: voel je thuis

Thuis is de belangrijkste plek in ons leven. Iedereen heeft recht op een fijn thuis. Daarom werken we, samen met huurders en partners aan voldoende, duurzame, gezonde en betaalbare woningen. En aan buurten waar iedereen meetelt, elkaar ontmoet en prettig samenleeft.

We geven elkaar vertrouwen en ruimte. Samenwerken en vernieuwen doen we door te doen en uit te proberen. Met korte lijnen, van mens tot mens. Met hart en ziel.



Ons DNA



Verantwoordelijkheid nemen én krijgen

Ieders talent en expertise maken het verschil! Daarom doe je mee, pak je je rol en voer je ideeën uit. Je kent elkaars krachten. Weet wie en wat je nodig hebt. En kunt je keuzes uitleggen.



Vertrouwen

Iedereen heeft de beste intenties. Dat is ons uitgangspunt. Daarom krijgt iedereen de ruimte om te doen wat goed voelt zolang je het goed kan uitleggen.



Gewoon dóen & uitproberen

Experimenteren en pionieren geeft ons energie! Heb je een plan? Probeer het en leer ervan.



Vrijheid

Je hebt de ruimte en het vertrouwen om je werk te organiseren en vorm te geven zoals het bij Domijn past. En bij jou. Verantwoord en met onze collectieve ambities als kompas.



Verbinding

Iedereen hoort erbij. Oprechte aandacht en interesse van mens tot mens staan centraal. We werken samen met én voor bewoners, netwerkpartners en collega's.

Onze 5 SDG's

Goede gezondheid & welzijn

Gezondheid is de basis voor een fijn leven, voor onze huurders, medewerkers en partners.

Geen armoede

Geen armoede is de basis voor je thuis voelen in je woning, gezondheid en welzijn.

Duurzame steden en gemeenschappen

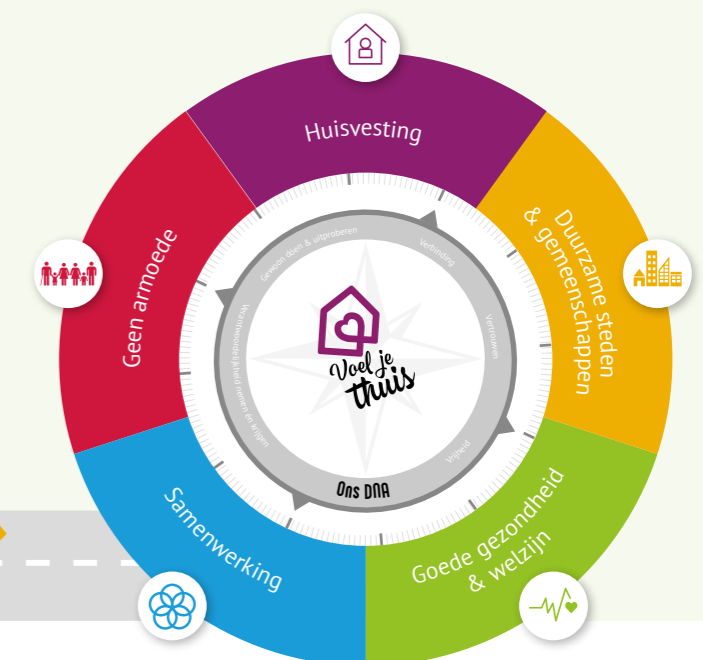
Gedifferentieerde, duurzame wijken met aandacht voor het klimaat. Voor ieder de juiste woning op het juiste moment.

Huisvesting

We verbeteren onze woningen en voegen nieuwe woningen toe die passen bij de huidige en toekomstige woonvraag.

Samenwerking

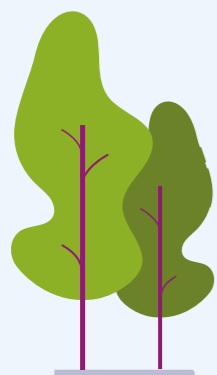
Samenwerking en partnerschap zijn onmisbaar voor complexe uitdagingen.





Beschikbaarheid

De woningmarkt staat onder druk. De vraag is groot, maar het aanbod is beperkt. Dat merken woningzoekenden iedere dag. Die drukt zorgt ervoor dat we bewust moeten kiezen. Beschikbaarheid gaat over hoeveel woningen we hebben, hoe vaak ze vrijkomen en hoe we ze eerlijk toewijzen. Ook het type woning en de huurprijs spelen mee.

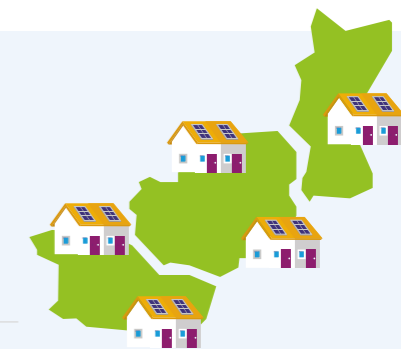


Aantal woningen 13.958

Enschede **10.216**

Haaksbergen **1.924**

Losser **1.818**



Voorraad zorgvastgoed en bedrijfs- en maatschappelijk vastgoed

Zorgvastgoed: **879 eenheden**

Bedrijfsvastgoed: **219 eenheden**

Maatschappelijk vastgoed: **18 eenheden**



Veranderingen in ons woningbezit

+30 Nieuwbouw woningen. Op Varvik-Diekman in Enschede.



Verkoop **-46**

Sloop **-152**



Aankoop **+20**



Transformatie **0**

Mensen hebben verschillende woonwensen. Dat maakt kiezen soms lastig. We kijken niet alleen naar nu, maar ook naar de toekomst. Bijvoorbeeld naar veranderingen in huishoudens, vergrijzing en wat mensen nodig hebben om prettig te wonen.

Doorstroming voor senioren

We vinden het belangrijk dat senioren prettig en passend kunnen wonen. Soms betekent dat verhuizen naar een andere woning, maar niet altijd. De afgelopen jaren hebben we in Enschede daarom geëxperimenteerd met maatwerk. We gingen in gesprek met senioren en keken samen wat het beste past. Dat kon een verhuizing zijn, maar soms ook een andere oplossing.

In Losser en Haaksbergen zijn speciale afspraken gemaakt om senioren meer kans te geven op een geschikte woning. In Enschede hebben we deze vaste

afspraken nog niet. Wel willen we graag dat senioren ook hier een woning kunnen vinden die goed bij hun situatie past. Daarom hebben we tot nu toe vooral maatwerk ingezet, vooral in situaties die echt dringend waren.

We onderzochten hoeveel vraag er is van senioren en hoeveel passende woningen er zijn. Die cijfers vergelijken we met het totale aanbod van Domijn. Dit bespreken we ook samen met de andere corporaties in de stad. Zo kijken we wat we senioren de komende jaren kunnen bieden. Tot die tijd blijven we maatwerk leveren in situaties waarin dat echt nodig is.



Bouwen aan een thuis voor nu en later

We richten ons op doelgroepen die op dit moment de meeste moeite hebben om een goede woning te vinden. Dat zijn jongeren, starters en ouderen. We bouwen nieuwe woningen en maken van bestaand vastgoed fijne en betaalbare woonplekken. Zo zorgen we voor meer doorstroming en ruimte in de woningmarkt.

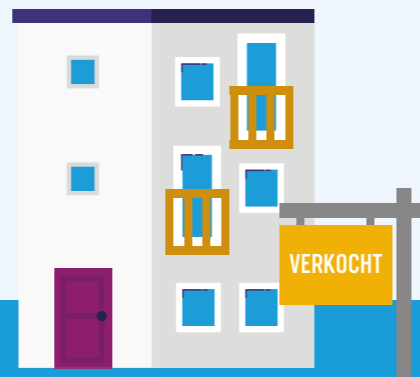
Zo maken we in de periode 2026–2035 ruimte voor meer mensen om prettig te wonen:

- 499 woningen in Enschede, waarvan 222 in de middenhuur
- 257 woningen in Haaksbergen
- 227 woningen in Losser

Ook hier geldt: mensen hebben verschillende woonwensen. Daarom blijven we kijken naar veranderingen in huishoudens, vergrijzing en wat nodig is om prettig te wonen.

Verhuringen middensegment

Vanaf 1 november verhuren we onze middenhuurwoningen zelf. Het gaat om woningen met een huurprijs tussen € 900,07 en € 1.184,82. Deze woningen bieden we aan via woninghuren.nl en niet langer via externe makelaars. We zien namelijk dat steeds meer van onze woningzoekenden uitwijken naar het middensegment. In de sociale sector komen ze er niet tussen. Maar voor de vrije sector verdienen ze te weinig. Door zelf te verhuren, willen we deze groep beter helpen.



Verkopen

Huurders van een sociale huurwoning van een corporatie krijgen voorrang op een DAEB-koopwoningen in hun eigen woonplaats. Dit zijn sociale huurwoningen die niet opnieuw verhuurd worden, maar die te koop worden aangeboden. Zo hebben huurders meer kans om door te stromen naar een koopwoning.

In 2025 verkochten we 24 woningen aan huurders uit een sociale huurwoning. Daarnaast verkochten we 6 woningen aan zittende huurders en 4 aan nog thuiswonende kinderen van huurders. In totaal verkochten wij 46 woningen. (waarvan 1 afkoop).



Renovatie Lintveldebrink

We keken samen met de bewoners naar de 4 flats aan de Lintveldebrink. De woningen zijn goed, maar hadden een update nodig voor de toekomst. Samen met bewoners brachten we woonwensen in kaart. Met deze inzichten maakten we plannen.

Comfortabel, energiezuinig en veilig wonen

We maken de flats energiezuinig en comfortabel. De woningen gaan van het gas af en krijgen betere isolatie en HR++ glas. Dat is goed voor het klimaat én voor het wooncomfort.

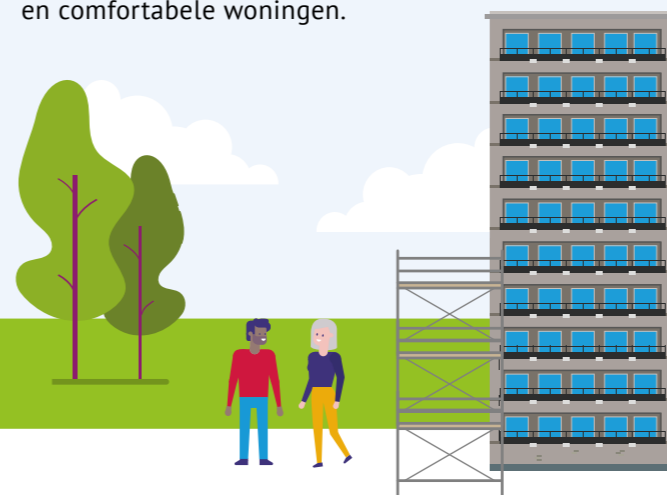
Ook maken we de flats veiliger en beter toegankelijk. Bewoners krijgen een videofoon, een spionnetje in de deur en een nieuwe entree met postkasten buiten. De galerijen worden hoger, zodat naar binnen gaan makkelijk is. De flats krijgen een frisse, moderne uitstraling. Zijn de keukens, badkamer of toilet verouderd? Dan pakken we die ook aan.

Planning en voortgang

De werkzaamheden aan de eerste 2 flats (huisnummers 2 t/m 200 en 202 t/m 400) zijn inmiddels klaar.

Begin 2025 zijn we gestart met de vierde flat (huisnummers 602 t/m 800). Voor de derde flat (huisnummers 402 t/m 600) zijn de plannen uitgewerkt en deze staat als volgende op de planning.

Zo werken we stap voor stap aan duurzame, veilige en comfortabele woningen.



Zo werd een tijdelijke woning een plek van rust
Bewoners aan de Lintveldebrink hebben dagelijks te maken met de werkzaamheden van de renovatie aan hun flatgebouw en woning. Het is natuurlijk niet niks om te wonen in een appartement waar volop gewerkt wordt: herrie, stof, rommel en vaklui over de vloer.

Daarom bieden we logeerwoningen aan. Een tijdelijk thuis voor bewoners die even weg moeten uit de drukte. Zo ook voor Leyla en haar 2 dochters.

Tijdens de renovatie aan de Lintveldebrink was thuisblijven voor Leyla geen optie. Met gezondheidsklachten en gevoeligheid voor stof was de verbouwing simpelweg te zwaar. Daarom was ze opgelucht dat ze tijdelijk in een logeerwoning terecht kon: "Ik was al blij dat ik een logeerwoning had, want hier blijven tijdens de renovatie was voor mij niet te doen."

De logeerwoning gaf haar de rust die thuis ontbrak. Met steun van onze Domijn-collega's voelde ze zich niet alleen. Ze had mensen om zich heen en een luisterend oor. Ze raadt het anderen zeker aan. Een logeerwoning maakt het verschil tussen stress en rust.

Jasper

Onze mensen

Jasper begon bij ons als stagiair. Hij schreef zijn scriptie bij Vastgoedsturing. Nu werkt hij al een paar jaar als consulent Wonen. Vanuit de wijk én vanaf kantoor zorgt hij dat het hele verhuurproces goed verloopt. Dat doet hij natuurlijk niet alleen, maar samen met een heel team.



Wij willen dat mensen zich thuis voelen. Onze huurders én onze collega's. Voor Jasper klopt dat helemaal. "Je werkt hier echt samen. We helpen elkaar altijd. We staan voor elkaar klaar. Ook ik voel me hier thuis."

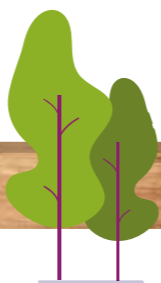
"Het mooiste aan mijn werk? Mensen helpen die al lang een huis zoeken. Als ik ze dan de sleutels mag geven... dáár doe ik het voor."

Jasper hoopt dat er de komende jaren vooral meer woningen bijkomen. "Zodat we nóg meer mensen kunnen helpen. Want het tekort is groot. Soms voel je je machteloos. Je kunt het mensen zo. Maar je kunt ze niks aanbieden. Dat is frustrerend."

"Wat ik fijn vind aan mijn werk? Dat je van begin tot eind betrokken bent. Je weet wanneer een woning vrijkomt. Je ziet wie zich inschrijft en wie er wordt uitgenodigd voor een bezichtiging. Tijdens de bezichtiging spreek je de kandidaten en controleer je hun gegevens. Zo weet je wie je voor je hebt. Je kunt doorvragen. Of hulp bieden als iemand iets extra's nodig heeft. En als het nodig is, schakelen we bijvoorbeeld WoonStAP of een zorginstelling in."

Soms gaat het over meer dan alleen een woning. Er zijn zorgen. Iemand heeft hulp nodig. Of begeleiding ontbreekt. Juist dan maken Jasper en zijn collega's het verschil.

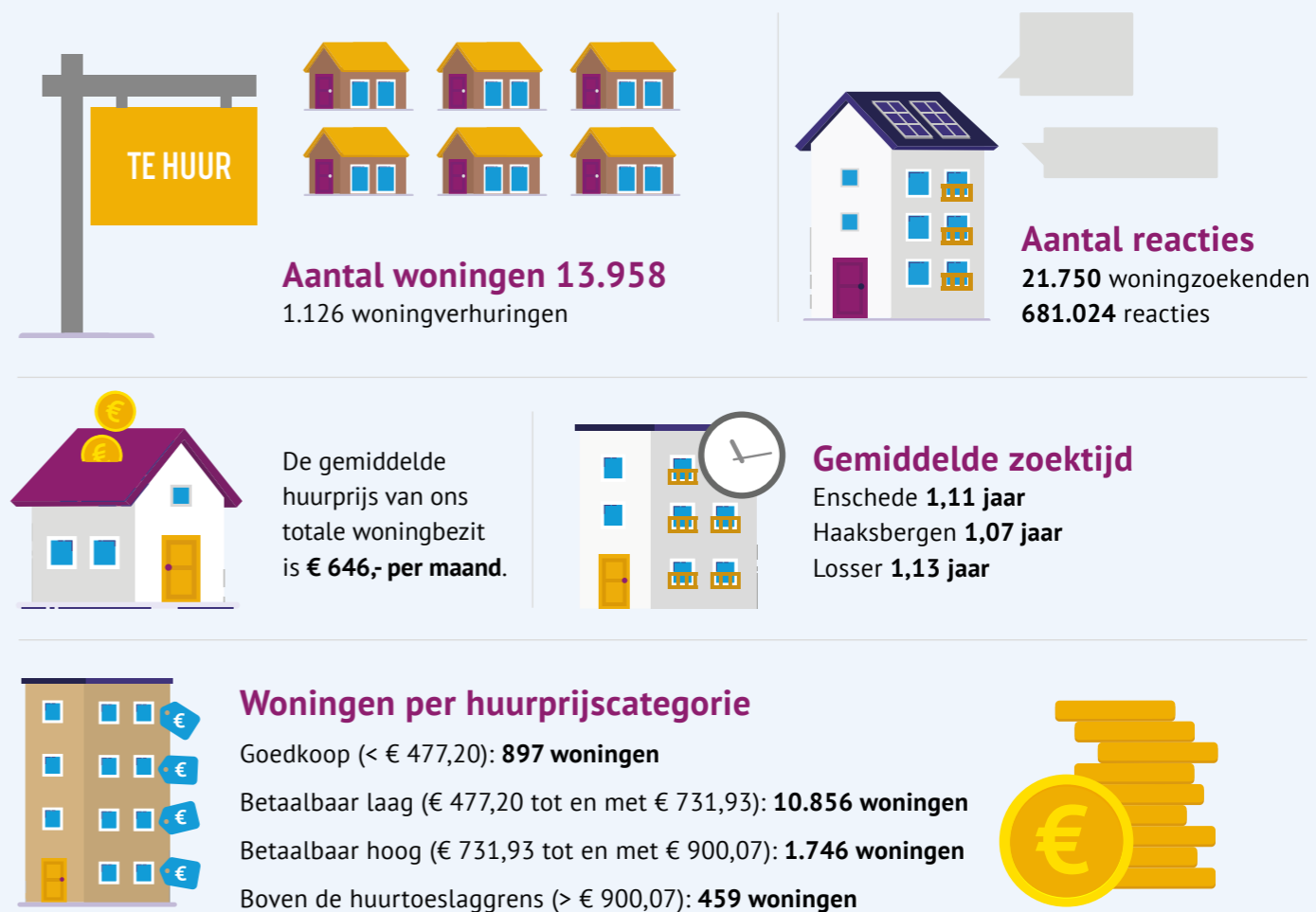
"Laatst hielp ik iemand die uit de maatschappelijke opvang kwam. Het dossier was ingewikkeld. Toch konden we hem helpen aan een woning. Door goed contact met de zorgpartij, afspraken in het huurcontract en nét even verder kijken dan normaal. En dan zie je die dankbaarheid. Daar krijg ik energie van."





Betaalbaarheid

We houden wonen betaalbaar door gematigde huurprijzen en woningen te verduurzamen. Zo dalen energiekosten voor huurders. Betaalbaar wonen is een taak van corporaties én de overheid. Wij vragen gematigde huren. En de overheid moet zorgen voor voldoende inkomen. Energielasten spelen daarbij een grote rol.



Hoe we woningen verdelen

Elke verhuur is raak. Dat is waar we voor gaan: een goede match tussen woning en woningzoekende.

De druk op de woningmarkt is groot. Er reageren vaak veel mensen op dezelfde woning. Daarnaast zijn er woningzoekenden die juist op zoek zijn naar iets heel specifiek. Zoals een woning in een bepaalde buurt of een bepaald complex.

Sinds 1 juni overgestapt op een andere manier van woningverdeling. Samen met andere woningcorporaties in Enschede verdelen we de woningen nu zo:

- 62,5% via loting
- 37,5% op basis van inschrijfduur

Zo blijft er kans voor iedereen. En mensen die al lang staan ingeschreven, hebben meer mogelijkheden.



Team Incasso wordt team Huurbetalingen

Het team dat huurders helpt bij betalingsproblemen heet nu Team Huurbetalingen. Dat klinkt misschien als een detail, maar voor ons is het belangrijk. Het woord 'incasso' voelt afstandelijk, soms zelfs dreigend. Terwijl we juist dichtbij willen staan en willen helpen.

“We staan dichtbij en denken mee met huurders.”

De nieuwe naam past beter bij wat we doen. We helpen huurders hun betalingen op orde te houden. Niet alleen als er problemen zijn, maar ook om problemen te voorkomen.

Wat we belangrijk vinden? Persoonlijk contact. Begrijpelijke informatie. En samen zorgen dat de huur op tijd betaald wordt. We kijken niet alleen naar wat er misgaat, maar vooral naar hoe we problemen kunnen voorkomen.



Grip op vaste lasten

Onze collega's zien regelmatig hoe lastig het kan zijn om de huur elke maand op tijd te betalen. Daarom startten we in juli een pilot met FinBuddy, voor huurders in Enschede Oost en Noord.

Wat is FinBuddy?

FinBuddy is een online hulpmiddel dat het mogelijk maakt om de betaaldatum van vaste lasten aan te passen en deze op 1 moment in de maand te laten afschrijven. De dienst is gratis voor onze huurders.

In de regio zijn wij samen met Energiedirect en Essent de eerste organisaties die met FinBuddy werken. We hopen dat in de toekomst meer partijen aansluiten, zoals gemeenten, sportverenigingen en zorgverzekeraars. Zo krijgen huurders meer overzicht en rust.

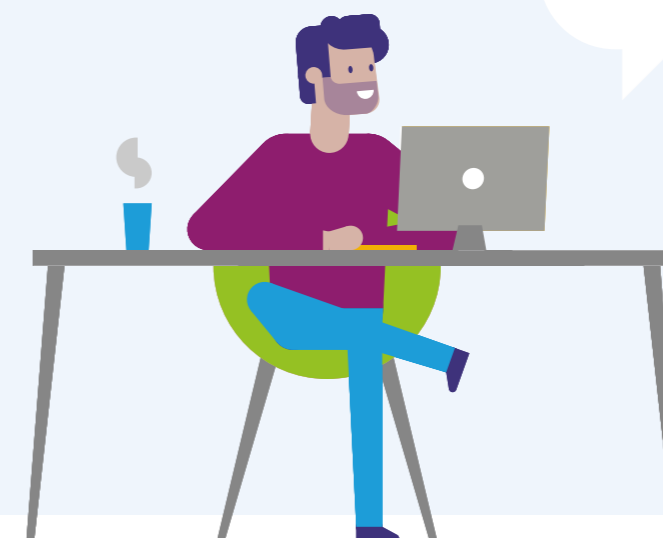
Pilot en eerste ervaringen

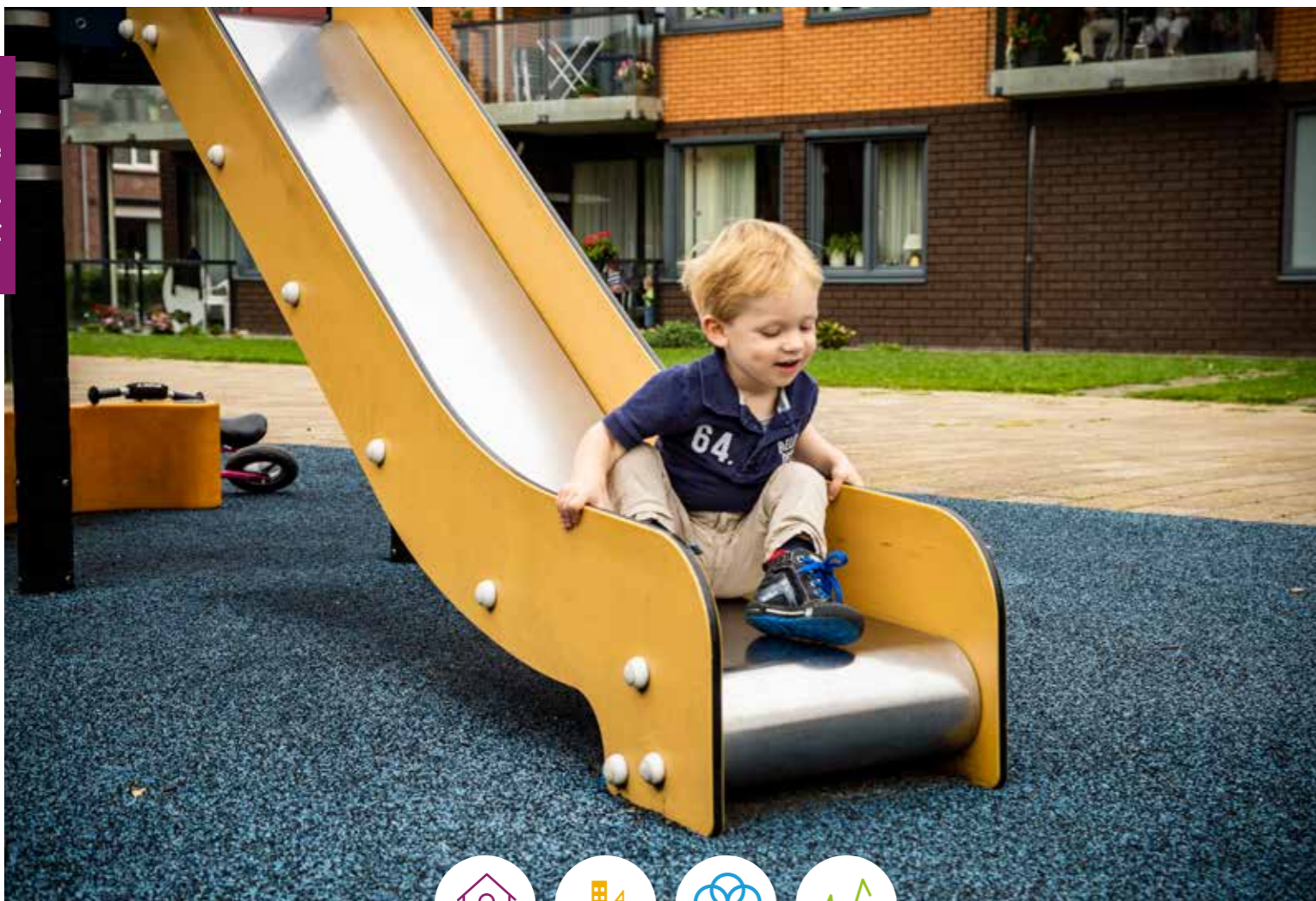
Bij de start van de pilot hoopten we op 100 aanmeldingen. Uiteindelijk meldden zich 25 huurders aan. Dat was voor ons reden om goed te kijken naar de ervaringen en feedback.

We hebben de informatie over FinBuddy duidelijker en passender gemaakt. Zo leggen we nu beter uit hoe FinBuddy werkt, hoe veilig wordt omgegaan met gegevens en dat bestaande afspraken met Domijn niet veranderen bij deelname. Ook is het regelen van automatische incasso nu onderdeel van de aanmeldprocedure. Tijdens de pilot moest hiervoor nog een aparte aanvraag worden gedaan.

Klaar voor de volgende stap

In oktober informeerden we al onze huurders over FinBuddy. Ook kregen de collega's van Front Office, Wijkbeheer en Wonen uitleg over het hulpmiddel. Zo kunnen wij huurders met vragen goed helpen.





Leefbaarheid

Hoe ervaren huurders hun buurt? Zowel sociaal als fysiek. We werken vanuit hun vragen en bieden maatwerk waar nodig. Als de leefbaarheid onder druk staat, kijken we breed naar de situatie. We betrekken hierbij economie, image en toekomstige bewoners. We werken samen met partners en pakken uitdagingen innovatief aan. Waar nodig experimenteren we.

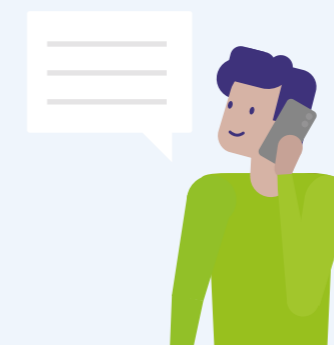


Contact met de klant

Aantal contacten met onze huurders **93.355**

Telefoontjes **68.796**

Online selfservice **15.546**



E-mails **5.320**

Post **131**

Bezoekers balie **3.472**

Top 5 meldingen:

Geluidsoverlast **137**

Tuin/balkon **98**

Burenruzie **62**

Zorgmelding **54**

Woonfraude **45**



Meldingen

We zijn vaak in de wijk. Waar het kan, bieden we een helpende hand. Soms door zelf in actie te komen, soms door samen te werken met partners.

Totaal aantal meldingen: **645**

Unieke dossiers: **407**

Een oplettende buur maakt het verschil

Onze collega's van afdeling Front Office (FO) verwerken elke werkdag ongeveer 350 telefoontjes. Dit zijn vragen van huurders en woningzoekenden. Ze beantwoorden zoveel mogelijk zelf. Komt er toch iets voorbij waar ze hulp bij nodig hebben? Dan trekken ze aan de bel bij onze collega's.

Een huurder van een garagebox belde ons met een melding. De deur van de garagebox naast hem stond open. Uit voorzorg had hij zijn auto ervoor gezet, zodat het minder opviel dat er iets met de garage aan de hand was. Hij vertelde dat hij op deze manier wilde voorkomen dat er gemakkelijk ingebroken zou worden.

Linda heeft de meneer natuurlijk bedankt voor zijn oplettendheid én actie. Daarna heeft ze meteen contact opgenomen met de huurder van de box met de openstaande deur.

Mevrouw was ontzettend blij met ons telefoontje, maar vooral ook met de behulpzaamheid van haar buurman. Ze was erg dankbaar dat hij de moeite had genomen om zijn auto ervoor te zetten.

Mevrouw gaf aan dat ze vaker problemen had met het slot en dat ze ons daar nog over wilde bellen. Dus, nu ze Linda toch aan de lijn had, vroeg ze meteen of er een reparatie ingepland kon worden. En zoals je van ons gewend bent, gaan we altijd direct aan de slag! Linda heeft haar doorverbonden met de planners, zodat er zo snel mogelijk iemand die kant op kon gaan.

Privacy staat voorop! We delen nooit zomaar contactgegevens met andere huurders. In plaats daarvan nemen we zelf contact op of vragen we eerst om toestemming.

Samen aan de slag voor een schone buurt

In oktober gingen buurtbewoners samen met Includio aan de slag tijdens 2 opruimdagen in de Molukkenstraat en de omliggende straten. Met elkaar staken zij de handen uit de mouwen om de wijk schoner en prettiger te maken.

Tijdens elke opruimdag waren er 2 tijdsblokken. Per tijdsblok konden ongeveer 50 huishoudens hun grofvuil en overbodige spullen wegbrengen. Ondanks het wisselvallige weer kwamen veel bewoners opdagen. Het enthousiasme was duidelijk voelbaar. Bewoners uit onder andere de Timorstraat, Javastraat, Ambonstraat, Molukkenstraat, Balistraat, Baliplein, Heutinkstraat en Rietmolenstraat maakten dankbaar gebruik van de containers. Het resultaat: 87.000 kilo afval.



Ontmoeting in de wijk

Tussen het werk door raakten burens met elkaar in gesprek. Soms leerden zij elkaar voor het eerst echt kennen. Zo werd de buurt niet alleen schoner, maar ook een stukje hechter. Extra fijn was de hulp van vrijwilligers van Stichting Present. Zij hielpen onder andere een bewoonster met het opruimen van haar voortuin.

De opruimdagen laten zien wat er mogelijk is als bewoners en organisaties samenwerken. Door samen op te ruimen, elkaar te ontmoeten en mee te doen, bouwen we aan buurten waar mensen zich thuis voelen. Domijn is trots op alle bewoners en partners die zich hiervoor hebben ingezet.

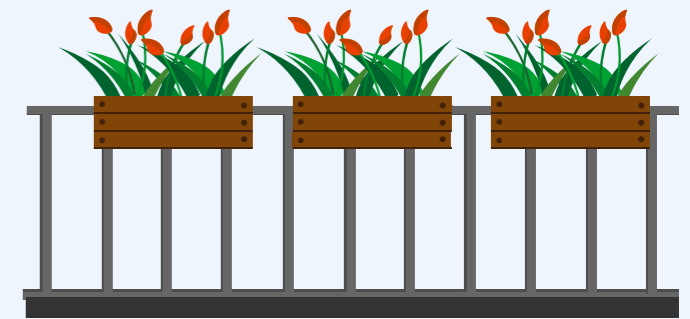
Goed idee!

Wat als huurders niet alleen positieve invloed hebben op hun buurt door een goede huurder te zijn, maar ook door samen met hun burens een eigen idee te realiseren?

In het voorjaar van 2025 riepen we huurders op om hun beste idee in te sturen voor hun woonomgeving. Het idee moest:

- bijdragen aan een schonere, veiligere of leefbaardere buurt
- breed gedragen worden door bewoners
- niet in strijd zijn met regelgeving of veiligheid
- voor de langere termijn zijn

De ideeën waren verrassend en creatief. We kozen voor het plan om de Zuiderspoorflat op te fleuren met bloembakken en groen. Eind augustus was er een feestelijk uitreikmoment. Met dit concept laten huurders zien dat zij niet alleen wonen in een buurt, maar die buurt ook samen vormgeven. En in 2026 gaan we door. Inmiddels hebben we de eerste mooie ideeën alweer ontvangen.



Brandveiligheid

Er gelden strenge regels voor brandveiligheid in woongebouwen. Voor huurders betekent dat: stoelen en bankjes weg uit de algemene ruimtes, schilderijtjes en andere spullen om de galerij of gang leuk aan te kleden zijn niet meer toegestaan. Voor veel huurders voelt dit als een verlies van gezelligheid en sfeer.

We begrijpen die teleurstelling. Tegelijk hebben de regels een duidelijk doel: veiligheid bij brand. Daarom zoeken we samen met bewoners wat wel kan.

Brandweerbingo

Brandveiligheid is heel belangrijk. Maar dat betekent niet dat het saai hoeft te zijn, toch? Daarom organiseerden we in november, samen met de brandweer, een Brandweerbingo in in de Leurinkshof in Losser.

Tussen de bingorondes door gaf Brandweer Twente korte uitleg over hoe je brand voorkomt, hoe je alarm slaat en hoe je veilig kunt vluchten. Zo maakten we een serieus onderwerp gezellig én leerzaam, met vrolijke winnaars en leuke prijsjes.

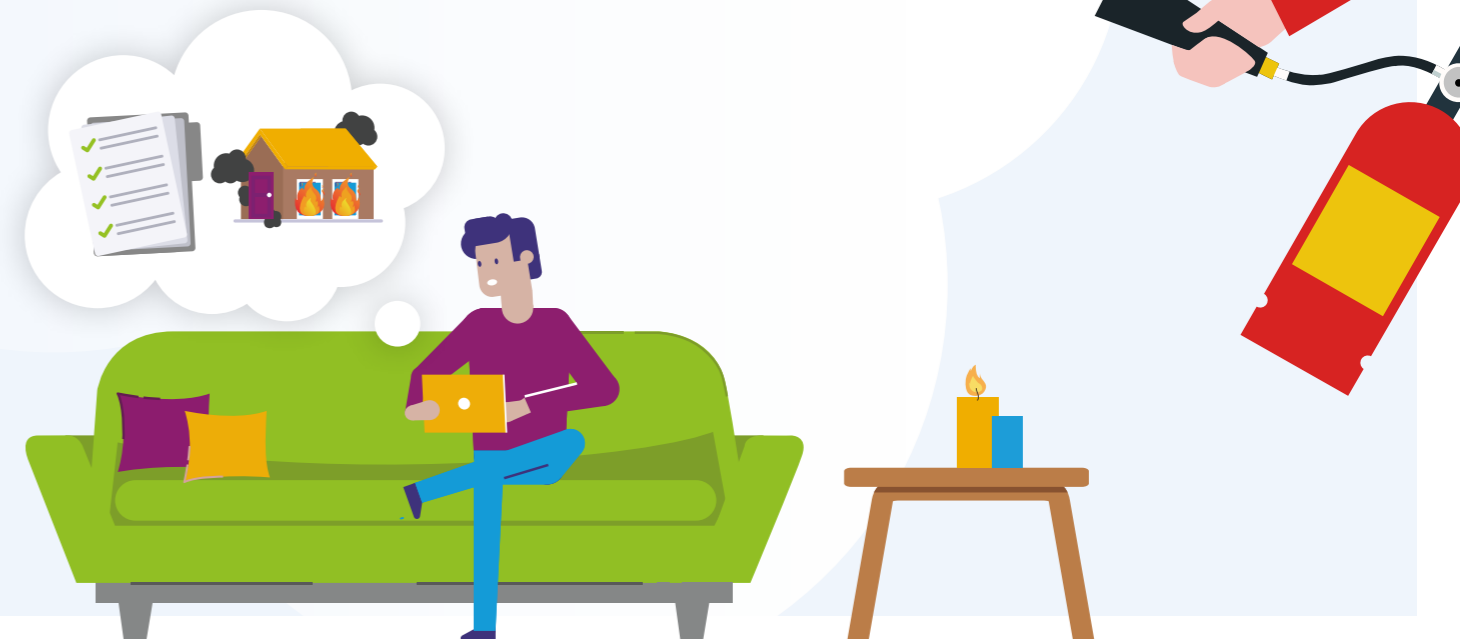


Brandveilige wachtbankjes

We weten dat vooral de bankjes gemist werden. Daarom plaatsten we in 31 complexen brandveilige wachtbankjes. Ze voldoen aan de regels én zorgen weer voor een fijne plek om even te zitten of een praatje te maken. Veilig én gezellig dus.

Scotmobielen vragen extra aandacht

Ze moeten veilig gestald worden en niet in de vluchtweg staan. Waar mogelijk passen we bestaande stallingsplekken aan met brandwerende voorzieningen. Is er nog geen goede plek? Dan zoeken we samen naar een oplossing en maken we duidelijke afspraken. Samen zorgen we voor een woongebouw dat veilig is en waar het ook prettig wonen blijft.





Vastgoedkwaliteit

Het woongenot van bewoners hangt af van de kwaliteit van de woning.

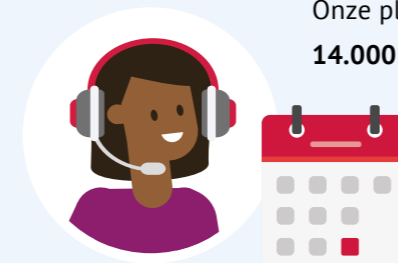
En de leefomgeving. Daarom investeren we in goede woningen in veilige, gemengde én leefbare wijken. Dit vraagt om extra aandacht en investeringen van zowel corporaties als gemeenten. De belangrijkste kerntaak is: het op peil houden van de vastgoedkwaliteit.



2.600 woningen kregen een nieuwe verflaag



We zorgden voor onderhoud aan 6.900 cv-ketels



Onze planners namen 14.000 telefoontjes aan



We vervingen 350 keukens, 330 badkamers en 270 toiletten



We trainden 100 politieagenten om woningen schadevrij binnen te gaan wanneer dat nodig is



En verwerkten 13.431 reparatieverzoeken

Extra aandacht voor water en vocht

Water- en vochtproblemen zijn vervelend en hebben onze speciale aandacht. Om goed te weten waar problemen spelen, inspecteren we wijken extra grondig. Door snel inzicht te krijgen, kunnen we sneller oplossingen bieden.



Een greep uit wat we dit jaar aanpakten:

- Nieuwe of vernieuwde drainage aan de Europalaan en S.L. Louwestraat
- Droge kelders én betere ventilatie aan de Van Lochemstraat
- Uitgebreide inspecties in Florapark om toekomstige problemen te voorkomen





Bas

Onze mensen

Van een lekkende kraan tot een vogel in de afzuigkap. Nou ja... een piepende rookmelder. Vakman Bas fixt het. Al 17 jaar is hij, samen met zijn collega's, dé redder in nood voor onze huurders.



Toen hij net van school kwam, wist hij 1 ding zeker: "Ik kan alles leren." En dat deed hij. Hij begon in de renovatie. Stapte over naar mutatie. En nu zit hij in de ploeg 'kleine klachten', in het centrum van Enschede (en soms ook daarbuiten). Van een kapot keukenkastje tot een nieuwe deur: Bas draait zijn hand er niet voor om.

"Het mooiste van het werk? Alles wat je oplost is mooi."

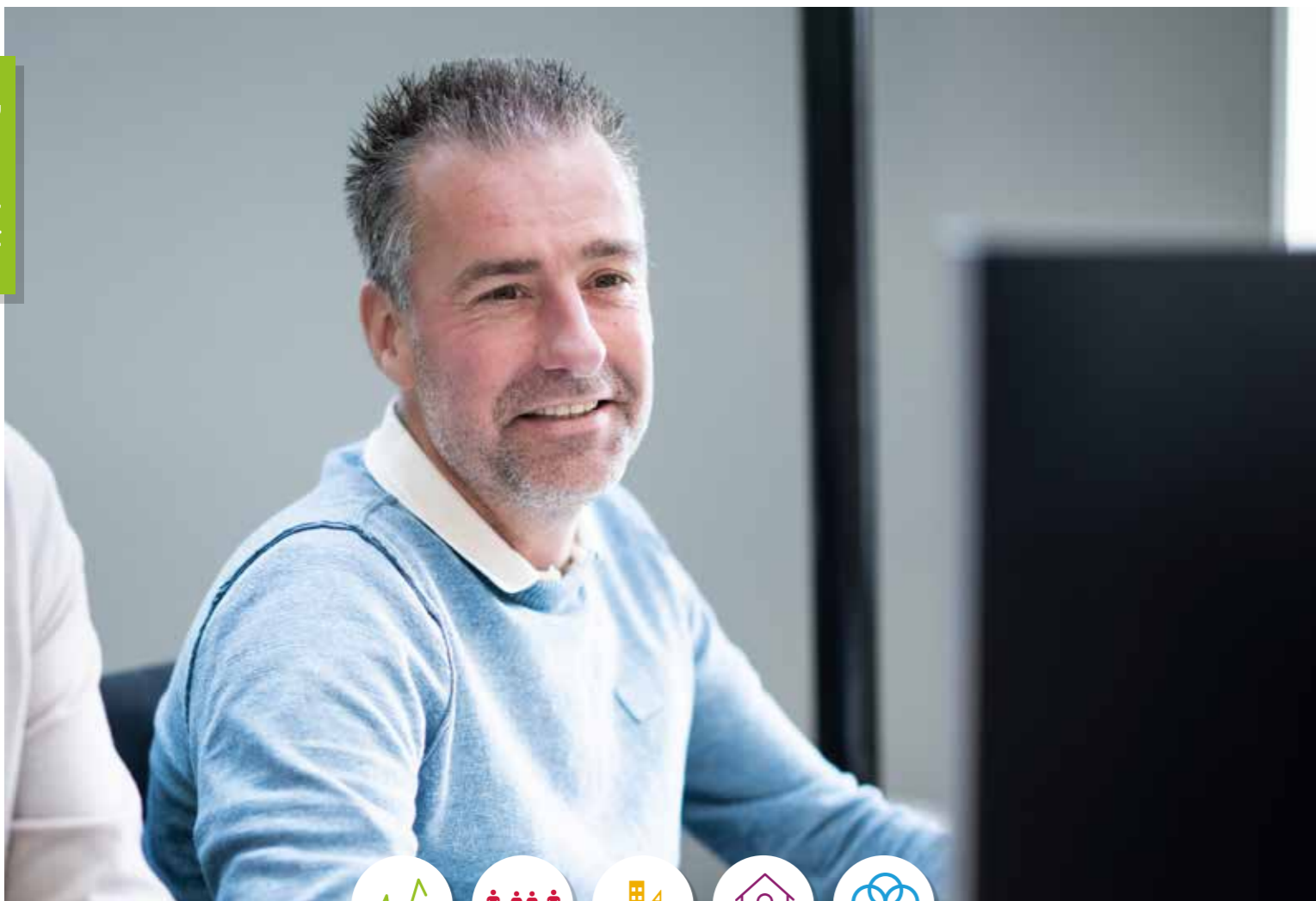
Maar zijn werk is méér dan schroeven en scharnieren. Vakmannen maken huurders blij. "Alles wat je oplost is mooi. Huurders zijn dankbaar. En ze kunnen hun ei bij je kwijt."

En Bas doet nóg meer. Hij is onderdeel van het Keigoed team Centrum. Lid van de Arbo-commissie en hij houdt zich bezig met de beeldkwaliteit.

"De vogel? Nee... een piepton van een lege rookmelderbatterij."

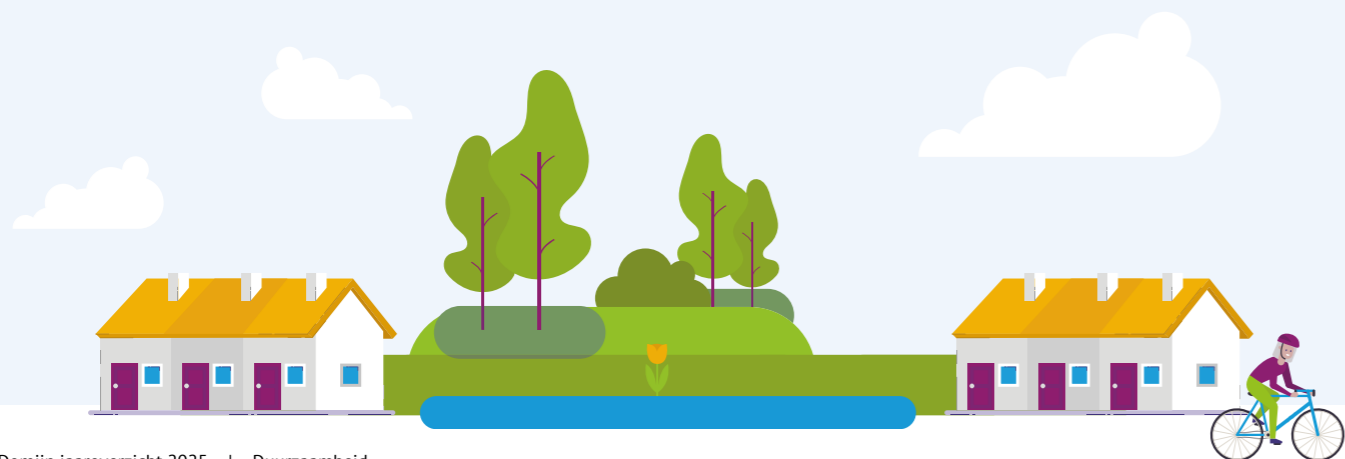
Een mooi verhaal? Vrijdagmiddag, een telefoontje bij de Front Office: "Er zit een vogel vast in de afzuigkap!" Bas en zijn collega schieten te hulp. Ze zoeken het afvoerkanaal. Checken het dak. En gaan langs bij de huurder. Maar horen niks. Totdat... Piep! De vogel? Nee... een piepton... Dat de batterij van de rookmelder vervangen moest worden. Gelukkig! Die hebben ze meteen maar even opgelost.





Duurzaamheid

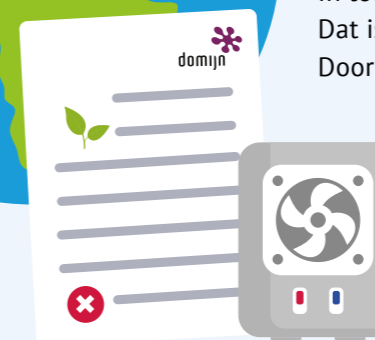
Natuurlijke grondstoffen raken op en het klimaat verandert. Dat vraagt om andere keuzes. Ook van ons als woningcorporatie. Daarom nemen we onze verantwoordelijkheid en werken we gericht aan een duurzamere toekomst voor onze woningen en onze huurders.



We verduurzaamden **488 woningen** via de blok-voor-blok aanpak.

Door het gebruik van biobased isolatiemateriaal (in totaal gebruikten we **16.086 m²** vlas) bespaarden we nog eens **258 ton CO₂**.

In totaal bespaarden we dus ruim **1.466.000 kilo CO₂**! Dat is goed voor het milieu, maar zeker ook voor onze huurders. Door de verduurzaming daalt hun maandelijkse energierekening.



A+, A++, A+++, A++++

2028 Geen E, F, G-labels na 2028 2032 Geen D-labels na 2032

We stelden heldere doelen. Ons uitgangspunt is dat in 2050 al onze woningen CO₂-neutraal zijn. Daarnaast bouwen, renoveren en slopen we zoveel mogelijk circulair en zoeken we oplossingen om beter om te gaan met hittestress, wateroverlast en droogte. Zo zorgen we voor duurzame, gezonde én betaalbare woningen.

“Zo zorgen we voor duurzame, gezonde én betaalbare woningen.”

Voorlichting

Gedrag van bewoners heeft ook invloed op het energieverbruik, comfort en binnenklimaat van een woning. Daarom zetten we in op voorlichting. Over hoe zij energie kunnen besparen, over hoe de installaties in hun woning werken én over hun gewoontes. En over hoe zij hittestress kunnen voorkomen. Onze energieconsulenten gaven 848 keer advies aan huurders tijdens een huisbezoek of telefoongesprek.

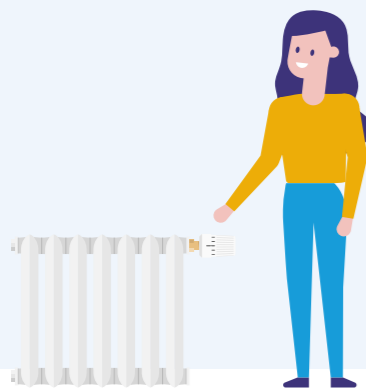


Onze huurders

Toen mevrouw Korkmaz hoorde dat we haar hoekwoning in Haaksbergen ging verduurzamen, was haar reactie meteen duidelijk: "Yes!" Na 28 jaar met veel plezier in haar woning te wonen, keek ze uit naar een comfortabeler en energiezuiniger huis. Vooral de koude muren waren haar een doorn in het oog.

Afgelopen zomer pakten we samen met Plegt-Vos de woning van mevrouw Korkmaz aan. De gevels en het dak zijn geïsoleerd, er is nieuwe beglazing geplaatst en ze kreeg een nieuw klimaatsysteem. Samen met onze partner zorgden we voor een duidelijke planning en goede begeleiding.

Het resultaat merkt ze vooral in de winter: "De warmte blijft nu écht binnen. Het verschil is enorm." Ook kan ze haar woning sneller verwarmen. Voor ons is dit waar verduurzamen om draait: een toekomstbestendige woning én een bewoner die comfortabel woont. Of, zoals mevrouw Korkmaz het zelf zegt: "Ab-so-luut doen!"



Lees het hele artikel hier
Een duurzaam thuis
met een warm hart
| Plegt-Vos



Circulair bouwen: Slim slopen voor nu en later

Als we bouwen, doen we dat zo duurzaam mogelijk. We gebruiken materialen opnieuw, beperken afval en kiezen waar dat kan voor renovatie in plaats van nieuwbouw. Dat noemen we circulair bouwen.

Zo gaan we zuinig om met schaarse grondstoffen en dragen we bij aan het tegengaan van klimaatverandering.

Oogsten in plaats van slopen

Een belangrijk onderdeel daarvan is circulair slopen. Waar vroeger alles in één container verdween, kijken we nu anders. Wat eerst afval was, zien we steeds vaker als waardevolle grondstof. Samen met onze partners geven we materialen uit oude woningen een tweede leven. Dat gebeurt niet vanzelf; het vraagt om voorbereiding, vakmanschap en een andere manier van denken.

Projectleider Rob legt uit: "We dagen slopers uit om zo slim mogelijk te slopen. Ze komen vooraf met een voorstel waarin staat hoeveel materiaal er vrijkomt, zoals dakpannen of hout, en waar dat naartoe gaat. Daarna laten ze ook zien dat het daar echt terecht komt, met bonnetjes en rapportages." Zo weten we niet alleen wat we uit een woning halen, maar vooral ook wat de nieuwe bestemming is. Dat kan bij gespecialiseerde recyclers zijn, maar ook op de tweedehandsmarkt.

Samenwerken met experts

We werken samen met partners die hierin gespecialiseerd zijn, zoals RW Advies. Zij helpen ons om vooraf goed in beeld te krijgen welke materialen herbruikbaar zijn en hoe we dat het beste kunnen organiseren en vastleggen in onze opdrachten. Peter Rooselaar van RW Advies: "Wat gisteren nog afval leek, zien we vandaag als waardevolle grondstof. Circulair slopen vraagt meer voorbereiding, maar levert winst op voor mens, milieu en maatschappij."

Ook onze sloopbedrijven kijken inmiddels anders naar hun werk. Bedrijven als Dusseldorp Infra, Sloop en Milieutechniek en Reko Raalte spreken niet meer over slopen, maar over oogsten. Materialen worden zorgvuldig verwerkt en verkocht, met materialenpaspoorten, weegbonnen en duidelijke rapportages. Wat eerst een probleem was, is nu een kans.

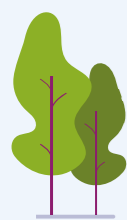
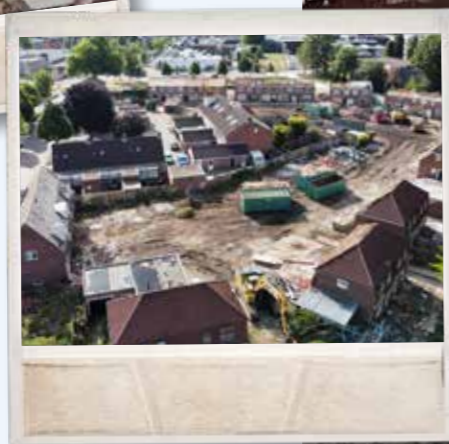
Circulair slopen draagt bij aan onze bredere ambitie: bouwen aan een betere leefomgeving. Voor huurders, voor buurten en voor de toekomst. Soms betekent dat keuzes maken die meer tijd kosten, maar wel maatschappelijke waarde hebben. Zoals bij projecten waarbij huurders planten mogen ophalen bij sloopwoningen. Dat vraagt extra organisatie, maar zorgt voor hergebruik en blijde huurders. Door anders te kijken, samen te werken en bewust te kiezen, laten we zien dat circulair bouwen geen toekomstmuziek is. Het gebeurt nu. Door te oogsten in plaats van te slopen, geven we materialen waarde en betekenis. Voor vandaag en voor later.



Dat vraagt om vakmanschap. Slopen lijkt grof werk, maar het zit juist in de details. “Een goede machinist weet precies hoe hij een houten balk uit het puin haalt zonder ‘m te breken,” zegt Rob. “Alsof de bek van de graafmachine een pincet is.” Dankzij dat oog voor detail kunnen materialen echt opnieuw worden gebruikt.

Met oog voor detail

Zo hergebruiken we bijvoorbeeld bakstenen. In de wijk Zwarteland krijgen stenen uit gesloopte woningen een nieuw leven in toekomstige bouwprojecten. Of, zoals bij de Cornelis Houtmanstraat in Enschede, in een tuinmuur. Daar worden bakstenen met de hand gesorteerd, schoongemaakt en opnieuw verwerkt. Dat kost tijd, maar het resultaat is bijzonder: je bouwt niet alleen een muur, je bewaart een verhaal. Tegelijk zoeken we bij elk project naar een goede balans tussen kosten en opbrengst. Niet alles is altijd rendabel om te hergebruiken. “Je kunt elk steentje afbikken,” zegt Rob, “maar dan ben je veel te lang bezig. Circulair slopen levert veel op, maar we kijken steeds wat realistisch is.”



Een goed thuis voor alle bewoners

Als we woningen slopen, zorgen we voor een (tijdelijk) nieuw thuis voor bewoners. Maar óók voor vogels en vleermuizen. Voordat we aan de slag gaan met de sloop van woningen, controleren we altijd of er beschermde dieren in en rond de woningen leven.

Aan de Cornelis Houtmanstraat ontdekten we dat huismussen en vleermuizen er al een tijdje hun plekje hebben gevonden. Maar net als de bewoners, kunnen ook zij niet in de woningen blijven. Daarom trof collega Martin slimme maatregelen om ze op tijd een andere plek te bieden:

We hingen vogel- en vleermuiskasten op in de buurt. Zo blijven er genoeg geschikte plekken in de omgeving.

We dichtten voegen en kieren in de buitenmuren. En plaatsten exclusion flaps. Zo voorkomen we dat vleermuizen zich onder het dak of in de spouw nestelen. De vleermuizen kunnen nu wel naar buiten. Maar niet meer naar binnen.

In alle dakgoten plaatsten we borstels. Huismussen kunnen daar nu geen nestjes meer bouwen. Zo zoeken ze een veiligere plek.

“Voordat we slopen, checken we altijd of er beschermde dieren in en rond de woningen leven.”

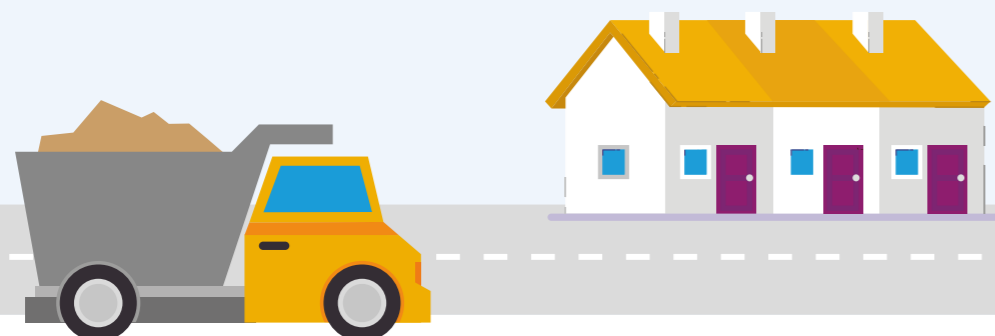
Zo zorgen we voor een nieuw thuis voor bewoners én voor dieren. Dat is niet alleen verplicht volgens de wet, maar past ook bij hoe wij willen werken.





Samenwerken

We werken op veel plekken samen met bewoners, partners en organisaties in de wijk. Want fijn wonen gaat over meer dan een goede woning alleen. We werken niet vanuit regels, maar vanuit vertrouwen, korte lijnen en oog voor wat bewoners écht nodig hebben. Zo bouwen we samen aan buurten waar mensen zich thuis voelen.



Bouwstroom Oost

Eind 2022 startten 5 WoON-corporaties met Bouwstroom Oost: een gezamenlijke inkoop van grondgebonden en gestapelde conceptwoningen. Dit zijn woningen die al zijn ontworpen en daardoor sneller gebouwd kunnen worden. Samen met De Woonplaats, Viverion, Welbions en Vechtdal Wonen gaven we dit traject vorm. In 2025 selecteerden we via een aanbesteding 2 bouwbedrijven: Trebbe en BAM. Met hen bouwen we de komende jaren 2.500 nieuwe woningen in Oost-Nederland.



Op 22 mei 2025 lanceerden we Bouwstroom Oost officieel tijdens een startevent bij Prismare in Enschede. In september volgde een drukbezochte bijeenkomst over de uitvoering, in het voormalige Storkcomplex in Hengelo.

Inmiddels doen 7 extra woningcorporaties mee. Naast Twente sluiten ook corporaties uit Noordwest-Overijssel en de Achterhoek aan. Tussen 2026 en 2030 bouwen we Bouwstroom-woningen in een groot deel van Oost-Nederland.



Waarom Bouwstroom Oost?

Bij een bouwstroom kopen corporaties samen het recht om woningen af te nemen tegen vaste voorwaarden. De locaties zijn vaak nog niet bekend. Door de samenwerking kunnen bouwbedrijven scherper aanbieden. Is er ruimte om te investeren in innovatie. En stellen we hogere eisen aan duurzaamheid en circulariteit.



Voor ons betekent dit minder losse aanbestedingen. En meer tijd voor complexe locaties waar maatwerk nodig is.

Ook gemeenten profiteren. Een woningtype dat al is goedgekeurd, hoeft niet steeds opnieuw door het hele vergunningstraject.



Door de wasstraat

Bij Liberein Ariënhuis in Glanerbrug organiseerden we een bijzondere wasstraat voor scootmobielen, rolstoelen en rollators. Het initiatief kwam tot stand door samenwerking tussen Noaberkracht Twente, basisschool Wereldwijs Noord en Liberein Ariënhuis. Domijn droeg financieel bij om deze activiteit mogelijk te maken.



De wasstraat bracht bewoners, kinderen en organisaties uit de wijk samen. Het ging niet alleen om het schoonmaken van hulpmiddelen, maar vooral om ontmoeting. Zo laten deze initiatieven zien wat samenwerken in de wijk kan opleveren.

Bij Domijn kijken we verder dan wonen alleen. Een huis is belangrijk, maar een fijne leefomgeving maakt het verschil. Dat kunnen we niet alleen. Daarom werken we samen met bewoners en partners in de wijk om ontmoeting en verbinding te versterken.



Zin om te zien hoe het eraan toe ging?

En benieuwd naar het gesprek met Danny? Bekijk de video.



In Glanerbrug doen we dat samen met Noaberkracht Twente. Net als wij geloven zij in een buurt waarin iedereen mee kan doen. Met activiteiten en naschoolse programma's dragen zij bij aan meer verbinding in de wijk en bieden zij kinderen ontwikkelkansen en toekomstperspectief.

Belavond over schoonmaak

In mei belden we een aantal huurders om te vragen hoe zij de schoonmaak in hun complex ervaren. Dat deden we samen met 16 Domijn-collega's en 4 collega's van schoonmaakbedrijf In het Veld. Het was niet alleen een gezellige avond met pizza, maar ook een groot succes!

We spraken samen 155 huurders die servicekosten betalen voor de schoonmaak in hun complex en voor de glasbewassing. Op de vraag "Hoe tevreden bent u over de schoonmaak in uw complex?" gaven zij gemiddeld een 7,2. En dat is een mooie score.

Huurders vinden de schoonmaak in hun complex over het algemeen goed. En ook over de frequentie zijn de meesten tevreden. Wel gaven sommige huurders aan dat zij de servicekosten hoog vinden in verhouding tot wat zij ervoor krijgen.

Afspraak is dat huurders zelf contact opnemen met In het Veld bij klachten. 11 huurders hadden dat ook al eens gedaan, maar het gros wist dit niet. Hier is dus werk aan de winkel.

Waren er verder nog aandachtspunten? Ja, vooral de glasbewassing in het complex wordt als minder goed ervaren. Ramen worden te weinig gewassen. En veel huurders weten ook niet wat de afspraken hierover zijn. Dus ook hier hebben we nog wat te doen. Al met al een leuke ervaring met goede inzichten. Voor herhaling vatbaar.

Samen bouwen aan een gezonde toekomst

In 2025 sloten we aan bij het landelijke experimentenprogramma 'stenen én mensen' van Platform 31. Samen met 9 andere woningcorporaties zoeken we naar wat echt verschil maakt in de wijk Twekkelerveld. En hoe wij samen met partners kunnen bijdragen aan betere leefomstandigheden voor onze huurders.

Het traject startte op 31 mei met een Betekenisontbijt op de Paulusschool in Twekkelerveld. Inmiddels is deze school gefuseerd met de Zevenster en verdergegaan onder de naam Zonnewijzer. Een naam die staat voor richting, groei en samenwerking.

Preventief samenwerken

Onze overtuiging is dat preventief samenwerken loont. In de wijk spelen verschillende vragen en uitdagingen die raken aan wonen, onderwijs en welzijn. Door elkaar beter te kennen, bewoners én professionals, ontstaat eerder zicht op wat nodig is en kunnen problemen worden voorkomen.

Een voorbeeld hiervan is de verlengde schooldag. Kinderen krijgen extra ruimte om zich te ontwikkelen, ouders worden ondersteund en ontlast en de school vervult een meer centrale rol in de wijk als ontmoeting- en verbindingsplek. Zo werken we samen met school, partners en bewoners aan een gezonde toekomst voor de wijk.



Onze Buurt De Posten

In Onze Buurt De Posten werken Domijn, Zorgorganisatie de Posten en de gemeente Enschede samen met bewoners aan het bevorderen van de zelf- en samenredzaamheid in de wijk. Dit doen we door ontmoetingen te stimuleren en bewoners te ondersteunen mee te doen. Alle buurtbewoners van jong tot oud krijgen de ruimte om hun talenten te ontwikkelen en deze in te zetten voor de buurt. Binnen het programma Doen & Ontmoeten werken we aan projecten die bijdragen aan een prettige en leefbare buurt. Zo werken we aan een ontmoetingsplek als centraal punt in de buurt. Daarnaast wordt gewerkt aan een geclusterde woonvoorziening, zodat bewoners zo lang mogelijk zelfstandig kunnen blijven wonen in hun eigen woonomgeving.



Ontmoetingsplek voor de wijk

De voorbereiding voor een ontmoetingsplek in Woonpark De Posten is in volle gang. Deze ontmoetingsplek als kloppend hart van de wijk is een lang gekoesterde wens van buurtbewoners.

Gastvrij, toegankelijk en duurzaam

Kim Oude Luttkhuis is lid van het kernteam namens Gemeente Enschede. Zij vertelt: "We maken hier een plek waar bewoners van jong tot oud kunnen leren en zich ontwikkelen. Waar ze terecht kunnen voor een leuke invulling van de dag of een kop koffie. En voor gave activiteiten waar iedereen zich welkom voelt." De ontmoetingsplek wordt een gastvrije, toegankelijke plek met horeca. Voor die horeca is maatschappelijk ondernemer Heel Bijzonder aangetrokken. "Ons werk houdt in dat we zo veel mogelijk mensen met grote afstand tot de arbeidsmarkt willen laten meedoen", licht directeur Petra Westendorp toe. "Zij kunnen hier een leer-werktraject volgen. De Ontmoetingsplek wordt een plek waar je ontzettend goed kunt gaan verbinden." De ontmoetingsplek komt op de plek van restaurant De Brink. De fundering en staalconstructie daarvan blijven behouden. Zo bouwen de partners duurzaam en kostenbewust aan een nieuwe, eigentijdse plek voor de buurt. De komende maanden werken we aan een samenwerkingsovereenkomst en maken we met de architect een vervolgon ontwerp.

Bewoners

We betrekken de bewoners actief bij de invulling van de ontmoetingsplek: wat moet er straks te doen zijn en wat mist er nog in de buurt? Door zo samen te werken wordt de ontmoetingsplek een levendige plek voor én door de buurt. Naar verwachting kan in 2027 de eerste schop de grond in.



Impactverslag 't Trefhuus

We willen graag weten wat onze inzet betekent voor mensen en de buurt. Niet alleen in aantallen of activiteiten, maar vooral in wat het oplevert in het dagelijks leven. Daarom werken we met de Effectenarena. Hiermee maken we zichtbaar welke maatschappelijke waarde een plek of initiatief heeft.

In 2025 zijn we hiermee gestart bij 't Trefhuus in Overdinkel. We vroegen Bureau PI om te onderzoeken wat 't Trefhuus betekent voor bewoners, vrijwilligers en partners in het dorp.

Het onderzoek laat zien dat 't Trefhuus een belangrijke en positieve rol speelt in Overdinkel. Het gebouw is veel meer dan een plek om samen te komen. Het draagt bij aan:

- ontmoeten
- welzijn
- zorg
- educatie
- cultuur
- identiteit

Het impactverslag geeft inzicht in hoe 't Trefhuus functioneert en waar verbeteringen mogelijk zijn. De resultaten helpen om de erkenning en steun van partners te vergroten. Daarnaast biedt het impactverslag een kans om medewerkers en vrijwilligers te laten zien dat hun inzet, ondanks de uitdagingen, van grote betekenis is.

Eind juni zijn we met de gemeente Losser, welzijnsorganisatie Fundament, de basisschool en het bestuur van het Kulturhus in gesprek gegaan over de bevindingen uit het impactverslag. Op basis van deze gesprekken hebben we gezamenlijk bepaald waar we mee aan de slag willen, wat daarvoor nodig is en welke rollen daarbij horen.

Samen is vastgesteld dat er behoefte is aan het actualiseren van de visie en aan een herijking van de organisatiestructuur en taak- en rolverdeling. Bureau PI begeleidt ons bij deze vervolgstappen.

De kracht van 't Trefhuus

In Overdinkel toert 't Trefhuus zich één maandagmiddag in de maand om tot een culinair én sociaal spektakel. In de keuken stoomt en pruttelt het. In de zaal schuiven 80 mensen aan. Voor een heerlijke maaltijd én voor de gezelligheid. Wat drie jaar geleden begon met 24 eters, is uitgegroeid tot een grote traditie.

“Ja, wie holt enorm van zeurn”

“Thuis heb ik ook een goed kosthuis hoor,” vertelt één van de gasten. De man naast hem zegt: “Ja, dat moet je wel zeggen, want je vrouw zit tegenover je.” Bulderend gelach aan de hele tafel. “Ja, wie holt enorm van zeurn,” verklaart de buurman glunderend. “Klasse hoe ze het hier allemaal voor elkaar krijgen. Het eten is altijd lekker en de mensen zijn heel vriendelijk,” zegt een ander. De waardering is groot, van beide kanten. “Het zijn allemaal leuke gasten,” vertelt Greetje, vrijwilliger. “Wij genieten er net zo van als zij. We hebben een mooi groepje, daarmee kunnen we bergen werk verzetten.”

“Ik mag er nét bij, ook al ben ik nog maar 40”

De formule is eenvoudig maar krachtig

Voor 5 euro krijgen de gasten soep, een hoofdgerecht en dessert. “Vandaag pompoensoep, een gehaktbal met krieltjes en sperzieboontjes en als toetje pruimentartaart,” vertelt Ilona, coördinator van 't Trefhuus.

De vrijwilligers doen zelf de inkopen en komen dan met een volle auto terug van de Sligro en de Plus. Greetje: “We beginnen al een week van tevoren: kijken wat er in de aanbieding is en het menu samenstellen.”

Terwijl de vrijwilligers het eten uitserveren, zegt één van de gasten over de gemiddelde leeftijd in de zaal: “Ik mag er nét bij, ook al ben ik nog maar 40. Ik heb het geluk dat m'n vrouw 20 jaar ouder is. Gelach aan de tafel. “Nou, we hebben wel 20 jaartjes meer,” verklaart z'n vrouw de hilariteit. Een ander vertelt dat hij om half zeven al werd gebeld door z'n buurman: “Vandaag eten op 't Trefhuus hè, denk je er wel aan?” Hij is er toen maar meteen uit gegaan, stel je voor dat hij zich zou verslapen!



DE KRACHT VAN 'T TREFHUUS: ONTMOETEN IN OVERDINKEL Maatschappelijke impact in beeld

Sociale impact

- Heeft effect op mensen van Overdinkel, met name ouderen, bestaande groepen en uitvallers.
- Versterking van het gemeenschapsgevoel; 't Trefhuus is een centrale plek waar mensen samenkomen.
- Versterking van eenzaamheid door sociale activiteiten en ontmoetingen.
- Vrijwilligerswerk heeft mensen's zorgzaam en draagt bij aan lokale samenleving.

Ecologische impact

- Heeft effect op awareness, bewustzijn, bezwaren van 't Trefhuus.
- Lagere energienutten door energiebesparing.
- Beschermbewering van natuurlijke hulpbronnen door bewustzijn.
- Diversiteit maatregelen in het gebouw heeft geschiedenis afgevoerd.

Economische impact

- Heeft effect op lokale ondernemers, vrijwilligers en inwoners Overdinkel met een laag inkomen.
- Inkomst bij lokale ondernemers draagt bij aan de lokale economie door directe inkom.
- Het aanbieden van betaalbare activiteiten heeft ondersteuning en stimulering langzaam maar zeker.
- Door vrijwilligerswerk heeft 't Trefhuus indirect kansen voor mensen met afstand tot de arbeidsmarkt.

Impact op educatie

- Heeft effect op kinderen, ouders, onderwijzers en leraren.
- Het verbeteren van taal- en digitale vaardigheden draagt bij aan zelfbeschikking.
- Kinderen profiteren van een stabiele leeromgeving bij de opvang en onderwijs.

Culturele impact

- Heeft effect op: inwoners, lokale culturele verenigingen en groepen, huizeigenaars en scholen.
- Behoud en versterken van lokale tradities.
- Plein waardering en bewustzijn van lokale tradities en cultuur.
- Diversiteit maatregelen in het gebouw heeft geschiedenis afgevoerd.
- Diversiteit maatregelen in het gebouw heeft geschiedenis afgevoerd.

Impact op gezondheid

- Heeft effect op bestaande groepen, nieuwe groepen en sporters.
- Secundaire leefstijl door sport en beweging.
- Versterken van stress en normaal welzijn.
- Door samen koken en eten verhoogde sociale interactie.





Bedrijfsvoering

Samen goed werken voor een goed thuis. In 2025 werkten we aan een organisatie die slimmer, toegankelijker en toekomstbestendig is. Met aandacht voor huurders, collega's en duidelijke communicatie. We bouwen aan een veilige en gebruiksvriendelijke digitale werkomgeving. Zo ondersteunen we collega's in hun werk en zetten we nieuwe technologieën, zoals AI, in om huurders nóg beter te helpen.



Uitgaven €'s in miljoenen



Legenda

- Nieuwbouw en aankopen
- Onderhoud
- Verduurzaming en verbetering
- Heffingen, belastingen en rente
- Personeelskosten, leefbaarheid en overige bedrijfslasten

Ontvangsten



Legenda

- Huur
- Verkopen
- Overige ontvangsten
- Spaargeld
- Nieuwe lening

We bouwen aan een veilige en gebruiksvriendelijke digitale werkomgeving die ons werk slimmer en efficiënter maakt, collega's ondersteunt in hun digitale vaardigheden en nieuwe technologieën zoals AI inzet om onze huurders nog beter te kunnen bedienen.



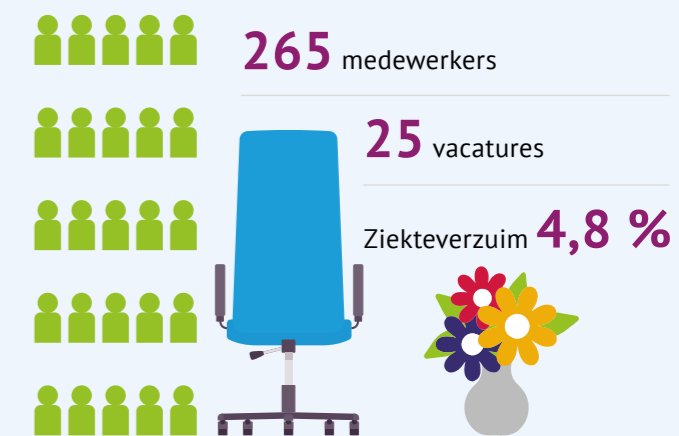
618 berichten op Facebook, Instagram en LinkedIn



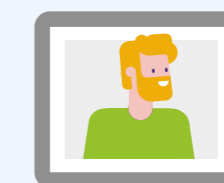
1.208.569 mensen werden hierdoor bereikt



We hebben op al onze kanalen **16.684** volgers.



We namen in maart afscheid van Wilma van Ingen en verwelkomden Martijn Rink als nieuwe directeur-bestuurder.



21 Nieuwe collega's
23 collega's doorstroom
30 collega's uit dienst

Hoe staan we ervoor?

Sinds 1 maart 2025 kunnen collega's een aantal keer per week vragen beantwoorden in een app. En daarmee reflecteren op hun eigen werkbeleving. Het geeft ons inzicht in onze werkgeluk- en werkdrukfactoren.

De leidinggevende kan trends binnen het team inzien. Met als doel om samen met het team het werkplezier te vergroten en werkdruk te verminderen. En dat helpt ons om samen nog beter te werken én te zorgen voor elkaar. Dit zijn onze scores eind 2025 op organisatieniveau:

- werkgeluk: 7,3 (norm 7,0)
- werkstress: 3,8 (norm 4,0)

Werkgeluk werkt remmend op werkdruk en dat zien we terug bij Domijn. De collega's van Mens & Organisatie gingen na de zomer met alle teams in gesprek om te horen hoe de app ervaren wordt en wat het heeft gebracht.

Communicatie

In 2025 zorgden we ervoor dat onze communicatie duidelijk, toegankelijk en betrokken bleef. We brachten verhalen die raken. Informeerden doelgericht.

En versterkten de verbinding met huurders, collega's en partners. We zetten in op digitale en persoonlijke communicatie.

Begrijpelijke taal

In Enschede heeft 24% van de inwoners tussen 16 en 65 jaar een lage taalvaardigheid. Begrijpelijke communicatie is daarom een blijvend speerpunt. In 2025 volgden 25 collega's een training in begrijpelijk communiceren. Ook werkten we aan duidelijkere brieven. Zo startten we een pilot met een eenvoudige verwijzing naar een vertaal-app voor anderstaligen. De resultaten waren positief; in 2026 zetten we dit voort. Daarnaast maakten we juridische brieven beter leesbaar.

Woordvoering

In 2025 beantwoordden we 47 persvragen, ruim 50% meer dan in 2024. Media-aandacht ging vooral over leefbaarheid en overlast. Ook was er meer belangstelling voor individuele verhalen uit de wijk en voor onze vastgoed- en nieuwbouwprojecten.

Social media jaaroverzicht

20 150 5



