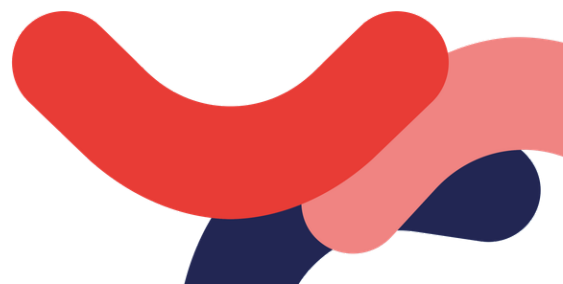




JAAROVERZICHT 2025



VOORWOORD

In 2025 stond Veenvesters voor een jaar met grote uitdagingen. De vraag naar woningen bleef hoog, terwijl betaalbaarheid en leefbaarheid onder druk stonden. Tegelijk maken onder andere stijgende kosten het lastiger om te investeren in nieuwbouw en verduurzaming.

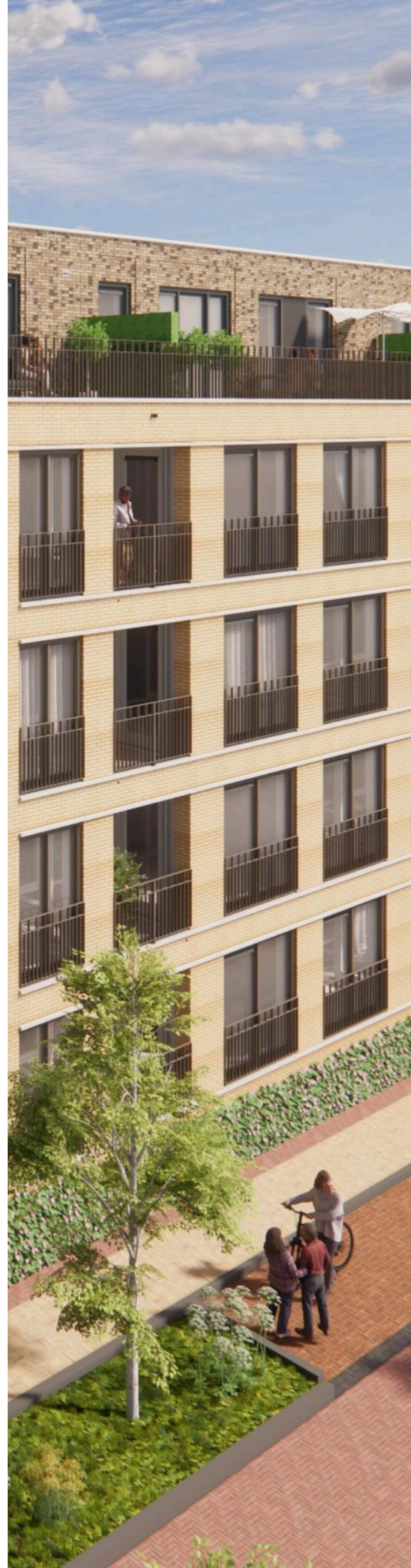
Ondanks deze omstandigheden bleef Veenvesters zich inzetten voor haar belangrijkste doel:

zorgen voor goed, betaalbaar en toekomstbestendig wonen in Veenendaal.

We hebben nieuwe woningen gerealiseerd, bestaande woningen verbeterd en belangrijke stappen gezet richting duurzamer wonen.

Dat kon alleen dankzij de inzet van al onze medewerkers en de samenwerking met onze huurders en onze partners. Samen werken we aan goed wonen in Veenendaal.

In deze korte versie van ons jaarverslag laten we zien wat we in 2025 hebben gedaan en wat dat heeft opgeleverd.



WONEN

MEER BETAALBARE HUURWONINGEN

Ook in 2025 heeft Veenvesters weer een aantal nieuwe sociale huurwoningen opgeleverd. Bovendien zijn er veel nieuwbouwprojecten gestart en voorbereid. We hebben plannen uitgewerkt voor honderden woningen tot 2030. Daarmee hebben we de basis gelegd voor een flinke groei in de komende jaren. En dat is hard nodig, want het aantal woningzoekenden groeit sneller dan we kunnen bouwen.

Opgeleverd in 2025



Nieuwbouw

28



Transformatie

15



Vorbereid voor 2026



Nieuwbouw

667



Renovaties

676

Totaal aantal woningen

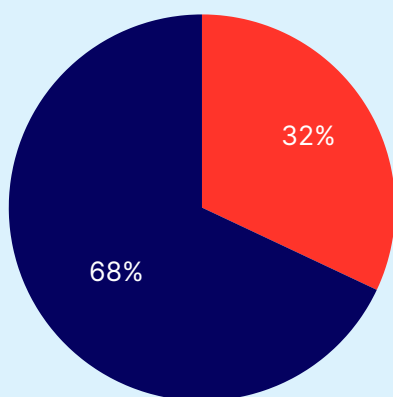


9224



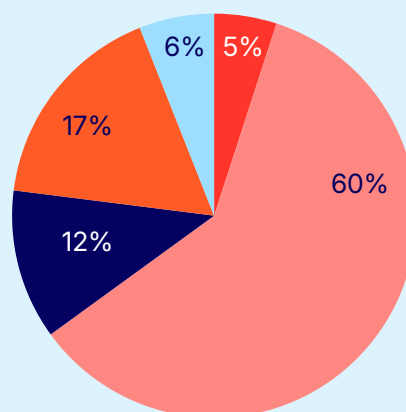
Type woningen

- Eengezinswoningen
- Appartementen



Huurklasse

- Goedkoop (tot € 498,20)
- Betaalbaar (€498,20 t/m €713,01)
- Betaalbaar (€498,20 t/m €713,01)
- Duur (€764,14 t/m €932,92)
- Vrije sector (vanaf €932,93)



Woningzoekenden

	2025	2024	2023
Woningzoekenden	72.376	69.690	63.160
Actief woningzoekenden*	13.199	11.975	10.347

* Ingeschreven bij Huiswaarts en actief reagerend op aangeboden woningen

Verhuringen Veenvesters en in de regio

	2025	2024	2023
Reacties per woning regionaal gemiddeld	398	274	140
Reacties per woning Veenvesters	432	262	143
Toewijzingen Huiswaarts	2.014	2.155	2.641

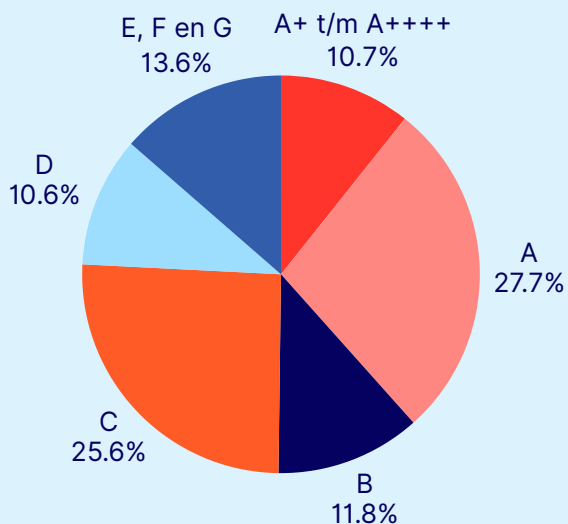
VERANTWOORD VERDUURZAMEN

Naast nieuwbouw hebben we in 2025 natuurlijk ook gewerkt aan het verbeteren en verduurzamen van bestaande woningen. Belangrijkste doel: minder energielasten voor onze huurders. Deze verduurzaming is vaak onderdeel van grote onderhoudsprojecten en renovaties. Bovendien helpen we huurders met kleinere energiebesparende maatregelen en met voorlichting en advies.

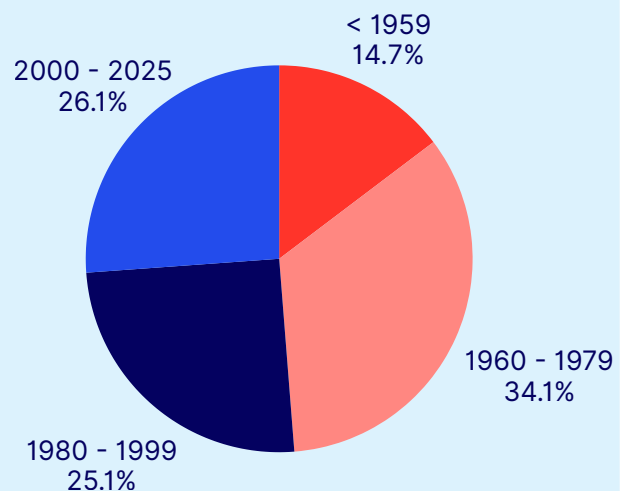
Een bijzonder moment was het aansluiten van de eerste appartementen in Engelenburg-Noord op het nieuwe warmtenet van Veenwarmte, met vrijwel unanieme instemming van de bewoners. De komende jaren wil Veenvesters bijna 2.000 woningen aansluiten op dit nieuwe, duurzame warmtenet.



Energielabels



Bouwperiode

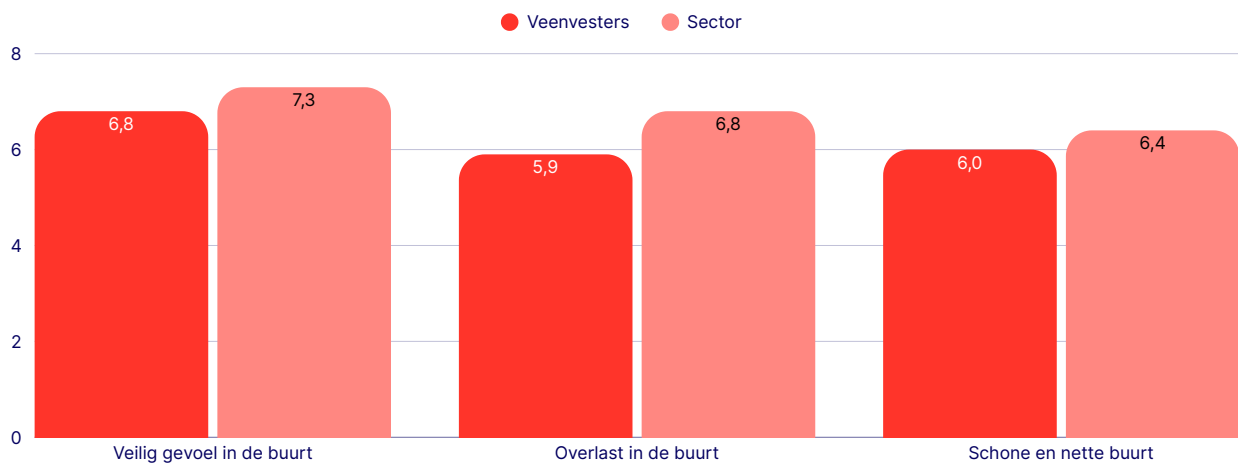


MENSEN

SAMENWERKEN AAN LEEFBAARHEID EN PARTICIPATIE

Ook in 2025 werkte Veenvesters samen met bewoners en partners actief aan leefbare en veilige straten, buurten en wijken. Het aantal meldingen van overlast nam in 2025 verder toe en de situaties werden complexer. Dit vroeg om meer inzet van onze eigen medewerkers én intensievere samenwerking met gemeente, politie en zorgorganisaties.

Op het gebied van leefbaarheid scoort Veenvesters gemiddeld een ruim voldoende en gelijk aan het gemiddelde van de sector. Maar er zijn wel verschillen tussen de buurten in Veenendaal. Op sommige plekken scoren veiligheid, overlast en netheid duidelijk lager dan gemiddeld. Dat komt door de stedelijke ontwikkeling van Veenendaal en complexere problemen. Veenvesters investeert actief in leefbaarheid, passend bij wat elke wijk nodig heeft.



Ook in 2025 hebben we bewoners in verschillende participatietrajecten actief betrokken bij plannen voor hun woning en wijk. Daarnaast blijven we investeren in initiatieven die bewoners verbinden. Een mooi en succesvol voorbeeld is Samen Jong, Samen (G)oud aan Boveneind /Pampagras waar jonge huurders zich actief inzetten voor de ouderen in hun buurt.



TOEGANKELIJKE DIENSTVERLENING VOOR IEDEREEN

Veevesters heeft in 2025 de dienstverlening verder verbeterd en toegankelijker gemaakt. Huurders waarderen dat met de hoogste score (A) in het jaarlijkse onderzoek onder woningcorporaties (Aedes Benchmark).

Huurdersoordeel 2020 - 2025

2020	2021	2022	2023	2024	2025
C	B	B	B	A	A

Voor de Aedes Benchmark worden de resultaten gebruikt van de periode september t/m juli. Hieronder de cijfers van het hele jaar (1 januari t/m 31 december 2025), op de drie gebieden waarvan de klanttevredenheid wordt gemeten.

Nieuwe huurders



Reparatieverzoek

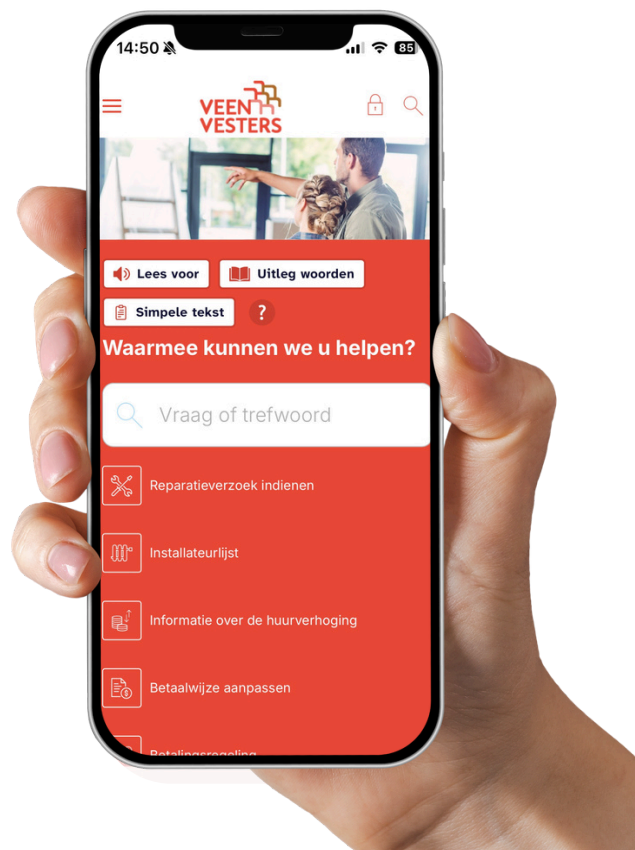


Vertrokken huurders



We hebben in 2025 hard gewerkt aan onze toegankelijkheid en bereikbaarheid voor iedereen. Webchat en WhatsApp zijn toegevoegd als nieuwe digitale mogelijkheden om contact op te nemen met Veevesters.

Met de introductie van Tolkie op onze websites hebben we in 2025 een belangrijke stap gezet in het toegankelijker maken van onze digitale dienstverlening. Tolkie is een leeshulp die moeilijke woorden kan uitleggen, langere teksten kan samenvatten, teksten kan voorlezen en informatie kan vertalen naar een andere taal.



SAMEN

SAMENWERKING MET STAKEHOLDERS

Huurders en woningzoekenden zijn voor ons als woningcorporatie belangrijke doelgroepen. Op het gebied van beschikbaarheid, duurzaamheid en leefbaarheid zijn de gemeente en onze partners in zorg, welzijn en veiligheid de belangrijkste samenwerkingspartners. Daarnaast werken we op steeds meer gebieden intensief samen met de collega-corporaties in de Foodvalley.



EEN NIEUWE ONDERNEMINGSSTRATEGIE



Gedurende het hele jaar werkte Veevesters aan een nieuwe ondernemingsstrategie voor de periode 2026 - 2030. Als een rode draad liep de ontwikkeling door 2025. Eerst intern, met veel van onze medewerkers. Daarna extern met belangrijke stakeholders, waaronder huurders, woningzoekenden en onze partners. We zijn trots op het resultaat: onze ondernemingsstrategie 2026 – 2030: “Volle bak vooruit”.

EEN TOEKOMSTBESTENDIGE ORGANISATIE

In 2025 hebben we de organisatie van Veevesters verder versterkt en toekomstbestendiger gemaakt. Onder meer met de inrichting van de nieuwe teams Strategie en Data & ICT. We hebben geïnvesteerd in opleiding, ontwikkeling en duurzame inzetbaarheid van medewerkers. Daarnaast zijn stappen gezet in digitalisering en het gebruik van data en kunstmatige intelligentie.

TOT SLOT

In 2025 heeft Veenvesters volop resultaten geboekt in nieuwbouw, woningverbetering en leefbaarheid. Tegelijk werd duidelijk dat onze opgaven groter zijn dan de beschikbare middelen. De vraag naar woningen blijft hoog en onze ruimte om te investeren staat onder druk, onder andere door stijgende bouw- en onderhoudskosten. Dat maakt het noodzakelijk om scherpe keuzes te maken.

Veenvesters blijft zich inzetten voor betaalbaar en prettig wonen in Veenendaal. Samen met huurders en partners. En met een realistische blik vooruit.

