

KPI-set ESG voor woningcorporaties

Een gezamenlijke, herkenbare en vrijwillige manier om maatschappelijke impact zichtbaar te maken.

**Praktische handreiking voor leren, verbeteren,
sturen en verantwoorden**



Versie 2026

Waarom vrijwillig rapporteren over ESG?

Woningcorporaties zijn niet wettelijk verplicht, maar een substantieel deel van de sector wil wel vrijwillig rapporteren.

Maatschappelijke waarde

Beter zichtbaar maken welke maatschappelijke bijdrage corporaties leveren.

Financiers

Steeds beter kunnen inspelen op informatievragen van financiers.

Sturing

Prestaties systematisch monitoren en beter sturen op verbetering.

Transparantie

Stakeholders helder en vergelijkbaar informeren over resultaten.

Vrijwillige rapportage ondersteunt transparantie en sturing, zonder de suggestie te wekken dat de sector om een wettelijke verplichting vraagt.

Van generieke CSRD-structuur naar sectorspecifieke KPI's

1. Sectorbrede basis

In 2024 werkten woningcorporaties samen met Aedes, De Vernieuwde Stad, DGBC en CBRE aan een ESG-raamwerk. De dubbele materialiteitsanalyse bracht de meest relevante thema's voor de sector in beeld. De analyse identificeerde zes materiële thema's voor woningcorporaties:

- Klimaatverandering
- Circulariteit
- Huurders
- Leefbaarheid
- Governance
- Eigen personeel

2. Generieke indicatoren

De CSRD biedt een bruikbare structuur. De bijbehorende standaardindicatoren zijn echter generiek voor alle sectoren en sluiten daardoor niet altijd voldoende aan op de specifieke context en prestaties van woningcorporaties.

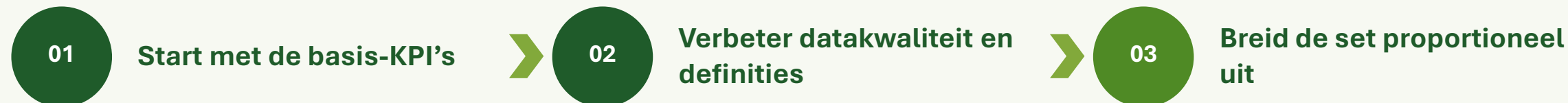
3. Sectorspecifieke vertaling

Vijftien corporaties vertaalden de materiële thema's naar een praktische ESG-KPI-set. Zo ontstaat een gemeenschappelijke taal om prestaties te monitoren, vergelijken en transparant te rapporteren.

Sectorbrede materialiteitsanalyse ➤ [Link naar definitieve publicatie toevoegen](#)

Gebruik van de KPI-set

Begin praktisch en breid uit naarmate data, informatievoorziening en rapportagevolwassenheid toenemen.



Aanvullend element

De KPI-set vervangt niet de bestaande verantwoordingsinstrumenten zoals het jaarverslag, de Aedes-benchmark, dPi en dVi. Zij voegt een ESG-perspectief toe waarmee corporaties hun maatschappelijke prestaties samenhangend zichtbaar maken.

Ruimte voor maatwerk

Niet iedere corporatie beschikt direct over dezelfde gegevens of heeft op ieder thema dezelfde ambitie. Daarom kan de set proportioneel worden toegepast, met ruimte om stapsgewijs te groeien.

Doorontwikkeling: een groeimodel

Nieuwe inzichten, betere data en veranderende rapportagebehoeften kunnen aanleiding zijn om KPI's aan te passen, te verduidelijken of uit te breiden. Voorbeelden hiervan zijn circulair bouwen en de loonkloof man/vrouw. Voor deze en andere onderwerpen zijn definities, databronnen, meetmethoden of normen nog in ontwikkeling. Naarmate meer kennis, data en afspraken beschikbaar komen, kan de KPI-set verder worden aangescherpt, verduidelijkt of uitgebreid.

Doel: steeds beter inzicht in maatschappelijke impact en op termijn meer sectorbrede vergelijking en gezamenlijke analyse.

Van KPI-lijst naar rapportage

Corporaties kiezen zelf hoe zij hun ESG-doelen en resultaten presenteren.

Voorbeeldrapportage

De volgende slides laten zien hoe enkele KPI's uit de Excellijst kunnen worden vertaald naar een rapportage, inclusief visualisatie, berekening en toelichting voor corporatiemedewerkers. Het is een Kleine greep uit [de totale lijst van KPI's](#).

Vormvrij

Veelgebruikte opties zijn een aparte ESG-rapportage of een geïntegreerde paragraaf in het jaarverslag. De vorm kan aansluiten op de eigen informatiebehoefte en volwassenheid.

Betrokken corporaties

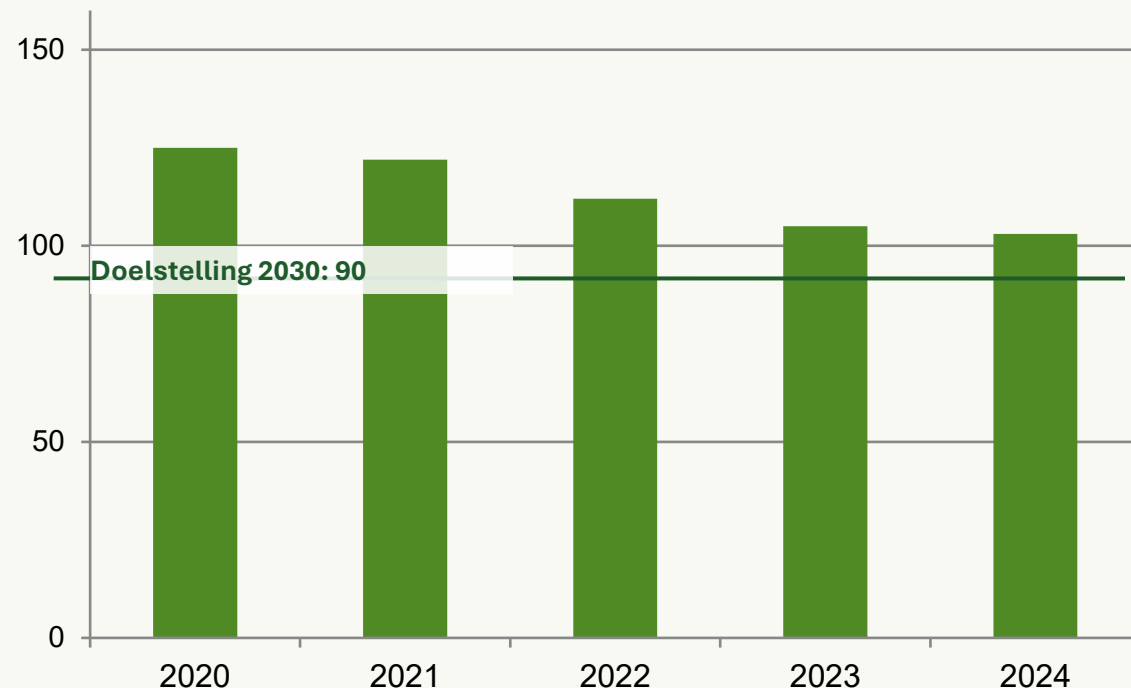
Domesta • Domijn • Havensteder • Nijestee • Rochdale • Servatius • TBV Wonen • Triada • Vidomes • Wooninc. • Woonservice • Woonstad Rotterdam • Woonstichting 'thuis • Woonveste • Ymere

Een gezamenlijk product van de sector, voor de sector.

Environment | E1 Klimaatverandering

Warmtebehoefte (kWh/m²)

Definitie: gemiddelde afgemelde warmtebehoefte van het vastgoed, conform Aedes-shaere.



01 Dataverzameling

Haal de afgemelde warmtebehoefte per woning op uit Aedes-shaere.

02 Berekening

Bereken het gewogen gemiddelde over alle woningen in de DAEB-voorraad.

03 Rapportage

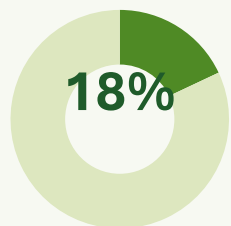
Rapporteer in kWh/m², toon de meerjarentrend en koppel die aan isolatie- en verduurzamingsbeleid.

De warmtebehoefte daalt in dit voorbeeld, maar verdere versnelling is nodig om de doelstelling te halen.

Environment | E5 Circulaire economie

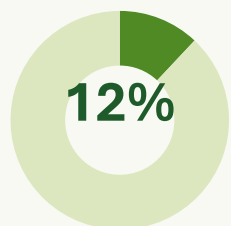
Instroom % hergebruikt materiaal nieuwbouw

Definitie: percentage in gewicht hergebruikte materialen in nieuwbouwprojecten, gekoppeld aan het jaar van vergunningsaanvraag.



2024

Aandeel hergebruikte materialen



2023

Aandeel hergebruikte materialen

01 Scope bepalen

Identificeer alle nieuwbouwprojecten met een vergunningsaanvraag in het rapportagejaar.

02 Materiaalgewichten opvragen

Verzamel totaal gewicht én gewicht van hergebruikte of gerecyclede materialen.

03 Berekening

Deel het gewicht hergebruikte materialen door het totale materiaalgewicht en vermenigvuldig met 100%.

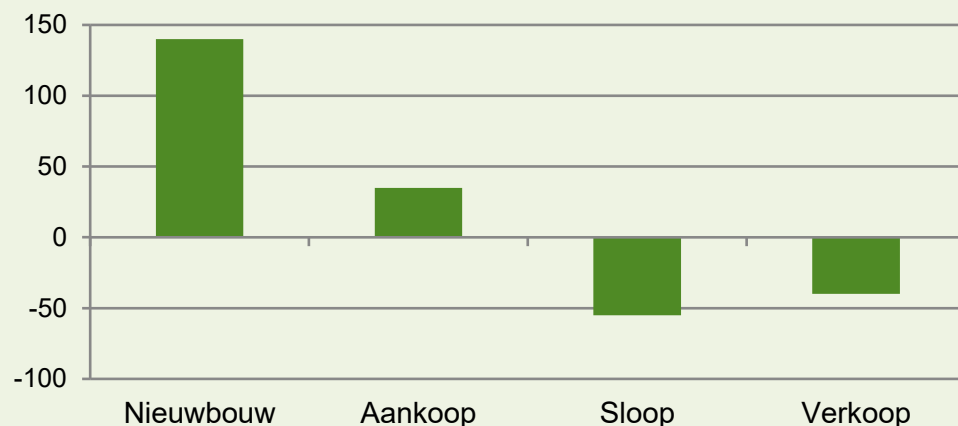
Praktische tip: leg de informatieverplichting voor materiaalregistratie vast in contracten met aannemers.

Social | twee basis-KPI's

S3 Ontwikkeling DAEB-voorraad

Definitie: jaarlijkse verandering in de omvang van de DAEB-woningen, inclusief toevoegingen, onttrekkingen en verkoop.

Rapporteer beginstand, mutaties en eindstand. Licht toe welke beleidskeuzes de ontwikkeling verklaren.



S4 Reactietermijn opvolging klachten

Definitie: het aantal werkdagen tot de eerste inhoudelijke reactie op een ontvangen klacht. De corporatie bepaalt zelf een redelijke streeftermijn.

Rapporteer zowel de gemiddelde reactietermijn als het aandeel klachten dat binnen de eigen streeftermijn is beantwoord.

3 gemiddelde reactietermijn werkdagen

94% binnen streeftermijn

Governance | twee basis-KPI's

G1 Meldingssysteem voor onethisch gedrag

Definitie: klokkenluidersregeling en/of meldregeling misstanden aanwezig, met datum van actualisatie.

- Stel aanwezigheid en actualisatiedatum vast.
- Licht toe hoe medewerkers worden geïnformeerd en hoe meldingen worden behandeld.
- Rapporteer aantallen, zonder inhoudelijke details.

Aanwezig ✓
Geactualiseerd: maart 2024

G1 Betaalgedrag richting leveranciers

Definitie: gemiddelde betaaltermijn in dagen en percentage facturen betaald binnen de afgesproken of wettelijke termijn.

- Haal factuur- en betaaldatums uit de crediteurenadministratie.
- Bereken de gemiddelde betaaltermijn.
- Rapporteer het aandeel dat binnen de termijn is betaald.

28 dagen gemiddeld

91% binnen termijn betaald