

Impact verslag 2025

Samen naar toekomstbestendig wonen en werken



omdus 

Wij zijn OMDUS

Inhoudsopgave

Voorwoord

Marc van Boven

3

Wij zijn OMDUS

Toekomstbestendig wonen en werken mogelijk maken

4

Vijf regio's, één richting

Samen één OMDUS

6

Duurzaam renoveren

Acht verhalen over circulair en duurzaam renoveren in de praktijk

8

22

Mensen voorop

Drie verhalen over ontwikkeling en sociaal ondernemen in de praktijk

28

Strategie

Een gezonde en inclusieve samenleving

30

Milieu

Naar circulair en CO₂-neutraal

32

Sociaal

Onze mensen centraal

34

Kerncijfers

Kerncijfers 2024 en 2025



Samen vooruit

Met trots kijk ik terug op de stappen die wij als OMDUS, samen met haar sterke regionale bedrijven hebben gezet in 2025.

Duurzaamheid zit in ons DNA

Caspar de Haan, De Variabele en NPM brachten bij de oprichting van OMDUS in 2021 een gedeelde overtuiging mee: dat we de planeet beschermen en leefomgevingen waardevol doorgeven aan de generaties na ons. Geen PR, maar een principe dat we direct in onze missie hebben verankerd: 'Toekomstbestendig wonen en werken versneld mogelijk maken.' Wonen is geen luxe. Het is de basis van een goed leven. En als die basis niet deugt - tochtig, ongezond, onbetaalbaar - raakt dat alles.

In 2025 hebben we laten zien wat dat in de praktijk betekent. We renoveerden 189 daken met stro uit de regio. We renoveerden een school naar gezond en energiezuinig in 7 weken tijd. We kookten met bewoners in

45 talen in de Udense Flatwijk. We zetten een elektrische zuigwagen in op Schiphol en begonnen een leiderschapstraject bij Veeneman dat mensen echte groeikansen geeft. Dit verslag vertelt die verhalen.

Duurzaamheid is geen kostenpost. Het is een keuze voor kwaliteit.

Ik hoor het nog vaak: te duur, te ingewikkeld. Daar ben ik het niet mee eens. Investeren in duurzaam en klimaatadaptief bouwen levert kostenbesparing op de lange termijn op, betere leefomgevingen en gelukkigere bewoners. Het tegendeel van een kostenpost.

Onze doelstellingen zijn ambitieus:

50% minder CO₂-uitstoot in onze eigen bedrijfsvoering in 2030, en 37,5% minder in de keten in 2035. We hebben deze doelen aangemeld bij het Science Based Targets initiative (SBTi). Haalbaar? Ja. Maar alleen als we samen blijven bewegen.

Zelf ben ik intrinsiek gemotiveerd om aan de duurzaamheidstransitie bij te dragen. Dit is ons eerste impact verslag. Niet als eindpunt, maar als beginpunt van een



gesprek, met onze opdrachtgevers, onze partners, onze medewerkers en de rest van de sector. Ik hoop dat de verhalen in dit verslag inspireren. En we aansporen om de duurzaamheidstransitie te versnellen.

Marc van Boven
algemeen directeur OMDUS

Voor wie werken we?

Woningcorporaties, VvE's, scholen, zorginstellingen, beleggers, overheden en bedrijven.

Wat doen we?

Dagelijks- en mutatieonderhoud, planmatig onderhoud, renovatie, verduurzaming, transformatie en specials zoals asbestverwijdering, betonreparatie en brandveiligheid.

Met wie doen we dat?

Meer dan 1.500 vakmensen met lokale kennis en trots op hun werk — onze hanen, legendz, bouwers van morgen en de mensen van De Variabele en Veeneman.

Waar doen we dat?

Vanuit 23 vestigingen verspreid door heel Nederland, van Noord-Holland tot Limburg en van Noord-Brabant tot Overijssel.



3.520 woningen
verduurzaamd in 2025

23 vestigingen verspreid
door Nederland

+1.500 mensen die
dit elke dag waarmaken



Introductie

Regio's

Praktijkverhalen

Strategie

Milieu

Sociaal

Kerncijfers

Wij zijn OMDUS

Toekomstbestendig wonen en werken mogelijk maken.

Nederland staat voor een grote opgave. Miljoenen bestaande woningen en panden moeten klaargemaakt worden voor de toekomst.

Hoewel OMDUS zelf in 2022 is opgericht, hebben de bedrijven een veel langere geschiedenis. Caspar de Haan bestaat al sinds 1749. Samen met De Variabele, United Legendz, Bouwers van Morgen en Veeneman vormt het een netwerk van regionale specialisten.

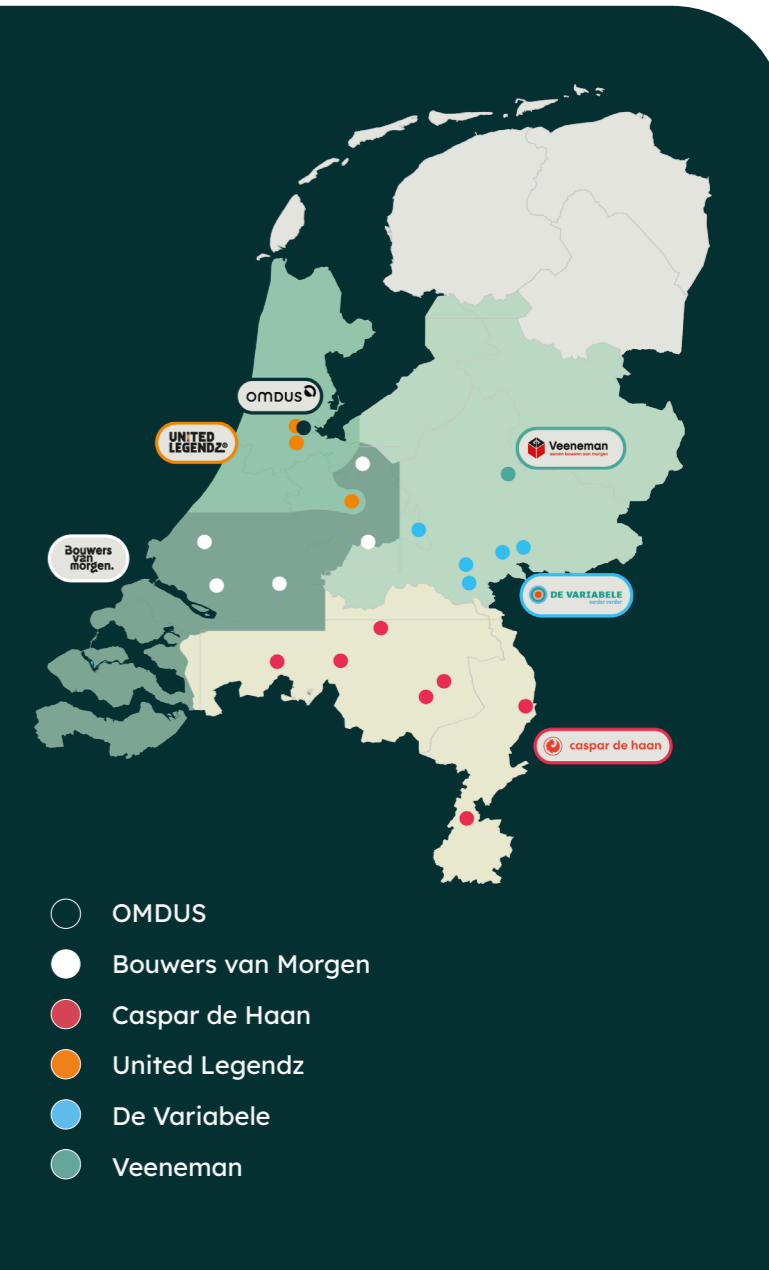
OMDUS wil verduurzaming van bestaand vastgoed versnellen. Zodat wijken een fijne plek zijn om te wonen, te werken en te ontspannen. Ook voor volgende generaties. Daarom onderhouden, renoveren,

verduurzamen en transformeren we bestaand vastgoed voor het leven. Met innovaties die herhaalbaar, schaalbaar en betaalbaar zijn.

Dit doen we met bedrijven die sterk in de regio verankerd zijn. Met meer dan 1.500 vakmensen in heel het land.

Pand voor pand. Wijk voor wijk. Want het roer moet om. Samen zijn we OMDUS. Samen naar toekomstbestendig wonen en werken.

Wij zijn OMDUS





Vijf regio's, één richting

Binnen OMDUS bundelen regionale renovatie- en onderhoudsbedrijven hun krachten om de gebouwde omgeving toekomstbestendig te maken.



United Legendz

United Legendz bundelt de krachten van Biltz, Fixzed, IJbouw, Mouton en TBK en werkt vanuit de overtuiging 'Building a legacy'. Sinds 2023 richt het collectief zich op planmatig onderhoud, mutatie- en dagelijks onderhoud, renovatie, installatietechniek, verduurzaming en bouwkundige brandpreventie binnen woning- en utiliteitsbouw. Door samenwerking ontstaat een brede expertise waarin kwaliteit, duurzaamheid en groei centraal staan.



De Variabele

De Variabele is een vastgoedvernieuwer die werkt aan het verbeteren van gebouwen, wijken en het dagelijks leven van bewoners. Met ongeveer 300 collega's worden sociale huurwoningen, scholen, zorggebouwen en ander vastgoed onderhouden, gerenoveerd en verduurzaamd. Het bedrijf denkt actief mee over onderhoud en toekomstbestendig wonen en werken. Met slimme oplossingen, sterke samenwerking en oog voor bewoners en gebruikers helpt De Variabele opdrachtgevers 'eerder verder'.

Bouwers van morgen.

Bouwers van Morgen

Bouwers van Morgen is een collectief van de onderhouds- en renovatiebedrijven Ervas, Hoogvliet, Meerbouw, Raevast, Rendon en Roza. Bedrijven met een rijke geschiedenis, sterke werkethiek en betrokken vakliefhebbers. Samen vormen ze een team van 400 professionals met kennis van bewoners en buurten. En expertise in het onderhouden, renoveren, verduurzamen en transformeren van bestaand vastgoed. Samen hebben ze alles in huis om de grote verduurzamingsopgave van Nederland in de versnelling te brengen.



Caspar de Haan

Al sinds 1749 werkt Caspar de Haan aan het verbeteren van woningen, gebouwen en wijken. Met aandacht voor detail, vakmanschap en een praktische aanpak wordt elke dag gewerkt aan kwaliteit die blijft staan. Vanuit Brabant en Limburg beweegt het bedrijf mee met een snel veranderende wereld, samen met bewoners, opdrachtgevers en collega's. Zo wordt stap voor stap gebouwd aan duurzame en toekomstbestendige leefomgevingen.



Veeneman

Veeneman ziet de medemens als haar grootste kapitaal. Gericht op kwaliteit en klanttevredenheid voor klanten op korte én lange termijn. Met aandacht voor elkaar, voor veiligheid en de ontwikkeling van medewerkers. In het familiebedrijf met ruim 90 jaar historie staan mensen centraal. Naast aandacht voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt zet Veeneman zich in voor duurzaam renoveren door o.a. hergebruik van materialen en initiatieven die bijdragen aan biodiversiteit.





Duurzaam renoveren

Acht verhalen over circulair en duurzaam renoveren in de praktijk

Duurzame renovatie, United Legendz

BREEAM Excellent aan het Rembrandtplein

Transformatie tot een modern, toekomstbestendig en duurzaam kantoorpand.

Een kantoorrenovatie met een high-end trap van E-Stairs met afwerking van bamboe, 3D-geprinte wandpanelen van Aectual en plafonds die zijn voorzien van akoestisch spuitwerk van krantvezels.

Biltz en IJbouw renoveerden samen kantoorpand The Brandt in Amsterdam, in opdracht van Invesco Real Estate en Henley Investment Management. Het voormalige kantoor van Booking.com, zes verdiepingen aan het Rembrandtplein, is volledig getransformeerd.

Duurzaamheid is tot in detail doorgevoerd. Tijdens de sloop is bewust gekeken naar hergebruik: plafonds, verlichting, vloerbedekking en glazen wandpanelen zijn bewaard voor een tweede leven. Na de renovatie heeft het kantoorpand energielabel A+++ en een BREEAM Excellent certificaat.

'We hebben een plek gecreëerd waar mensen fijn kunnen werken. En die voldoet aan de hoogste duurzaamheidsnormen'



A+++ energielabel na renovatie
2.500 m² plafond hergebruikt
1.500 m² tapijttegels hergebruikt



Klimaatadaptatie & Biodiversiteit, Caspar de Haan

Heikant Veldhoven: groen, gasloos en toekomstbestendig

113 woningen verduurzaamd, gasloos gemaakt én voorzien van groene daken en gevels.

In de Veldhovense wijk Heikant heeft Caspar de Haan bijzondere maatregelen genomen bij de woningen van woningstichting 'thuis. Zo zijn elf hellende daken voorzien van sedumbepanting en tien kopgevels omgevormd tot groene gevels. Deze ingrepen geven de woningen niet alleen een frisse, groene uitstraling, maar dragen ook bij aan klimaatadaptatie.

De vegetatiedaken bufferen regenwater en houden bij hevige neerslag 30 tot 40 liter water per vierkante meter vast, waardoor Caspar de Haan de belasting op het riool vermindert.

Daarnaast versterkt Caspar de Haan de biodiversiteit in de wijk. In de gevels en daken integreert het team nestvoorzieningen voor vleermuizen, huismussen en gierzwaluwen, zodat deze soorten opnieuw een plek krijgen in de woonomgeving.

Met deze combinatie van vergroening, waterberging en natuurinclusieve maatregelen maakt Caspar de Haan Heikant zichtbaar groener en toekomstbestendig.

En dat is niet alles. In dit project zijn alle 113 woningen volledig verduurzaamd en gasloos gemaakt. Door toepassing van HR++ glas, spouwmuurisolatie, een nieuw dak en een warmtepomp in een prefab skid zijn de energielabels van C naar A++ gegaan.

'We hebben deze woningen niet alleen energiezuinig gemaakt, maar ook voorbereid op een veranderend klimaat'



113 woningen naar A++, **11** groene hellende daken, **30-40** liter/m² regenwater vastgehouden per sedumdak



17 nieuwe sociale huurwoningen, **7** in de voormalige school, **10** biobased nieuwbouwwoningen

Biobased & Circulair, Veeneman

Een school wordt een thuis

Een voormalige basisschool en omliggend terrein herontwikkelen naar 17 sociale huurwoningen. En de opdracht bewust anders aanpakken dan gepland: biobased.

Voor woningcorporatie De Goede Woning transformeert Veeneman het bestaande schoolgebouw De Steenbeek naar 7 woningen. En bouwt op het omliggende terrein 10 nieuwe woningen. Waar in de oorspronkelijke plannen traditionele bouw was voorzien, maakt Veeneman hier een bewuste keuze voor vrijwel volledig biobased nieuwbouw.

De biobased aanpak levert meerwaarde op meerdere fronten. Biobased isolatie en bouwmaterialen zorgen voor een prettig

en gezond binnenklimaat voor bewoners. Tegelijkertijd vermindert de milieupact en draagt het bij aan CO₂-opslag in de woningen. Zo draagt Veeneman bij aan de klimaatdoelen.

Ook de uitvoering zelf sluit aan bij de circulaire ambitie: Veeneman realiseert een afvalvrije bouwplaats, waarmee reststromen worden geminimaliseerd en materialen zo hoogwaardig mogelijk worden hergebruikt.

‘Hoe gaaf is het dat ons project wordt gebruikt als lesstof voor de toekomstige generaties in de bouw’

Samen met scholen bouwt Veeneman aan kennis over biobased materialen, nieuwe bouwmethoden en circulaire oplossingen en betreft studenten actief. En het streven naar een afvalvrije bouwplaats zorgde onder meer voor betere recycling van verpakkingsmaterialen door de gemeente.

Met deze integrale aanpak laat Veeneman zien hoe biobased en circulair bouwen niet alleen mogelijk is, maar ook concreet bijdraagt aan gezond wonen, kennisontwikkeling en een toekomstbestendige bouwpraktijk.



De kracht van MEERschool zit in de integrale benadering waarin de ontwikkeling van kinderen centraal staat.



Duurzame innovatie, Bouwers van Morgen

MEERschool: scholen die het verschil maken

In de zomervakantie van 2025 heeft Bouwers van Morgen OBS De Luyster in Sint-Philipsland volledig gerenoveerd.



In korte tijd is het schoolgebouw van top tot teen vernieuwd: gevels, dak en vloer zijn geïsoleerd, er is triple glas toegepast met veel daglicht voor de leerlingen en het gebouw is voorzien van een all-electric klimaatsysteem en zonnepanelen. Er is een groen dak aangelegd en waar mogelijk zijn hergebruikte en biobased materialen toegepast. Ook het interieur is vernieuwd én afgestemd op de onderwijsvisie van de school. Bij terugkomst stapten leerlingen en leerkrachten een modern, energiezuinig en gezond schoolgebouw binnen.

In het MEERschool concept staat de ontwikkeling van kinderen centraal. Bouwers van Morgen werkt daarbij integraal. De formule – goed ontwerp, gedegen realisatie en vakkundig beheer – zorgt voor een goed presterend gebouw op lange termijn. Bouwers van Morgen neemt 20 jaar lang het onderhoud en de energieprestaties van de school voor haar rekening. Deze investering zorgt voor een gezond, energiezuinig en toekomstbestendig gebouw dat bijdraagt aan beter leren.

Bijzonder aan de MEERschool aanpak is dat de renovatie volledig in de zomervakantie wordt uitgevoerd. Prettig voor leerlingen, leerkrachten en ouders dat de school niet tijdelijk hoeft te verhuizen. Zo kan het onderwijs in het nieuwe schooljaar direct starten in de vertrouwde, maar vernieuwde omgeving.



Duurzame bedrijfsvoering, United Legendz

Volledig elektrische zuigwagen

Met trots liet TBK een volledig elektrische zuigwagen op maat ontwikkelen. Custom-built voor één van de meest veeleisende werklocaties van Nederland: Schiphol. En perfect passend binnen de ingestelde emissievrije zones.

Een belangrijke mijlpaal binnen TBK's duurzaamheidsambities. Dankzij deze investering voldoet TBK voor dit deel van haar activiteiten aan de verduurzamingsdoelstellingen van

Schiphol en blijft zij ook na 2030 inzetbaar binnen dit gebied. De elektrische zuigwagen is speciaal ontworpen voor in pandig gebruik en kan industriële reinigingstaken uitvoeren zonder enige uitstoot van CO₂. Daarmee levert TBK een directe bijdrage aan schonere lucht en een stillere, gezondere werkomgeving.

‘Met deze elektrische zuigwagen zet TBK een concrete stap richting de toekomst’

- Marthijn van den Broeck, directie TBK



‘Nul uitstoot, maximale impact’

‘Door slim te hergebruiken en te kiezen voor natuurlijke materialen kunnen we echte stappen zetten’

189 woningen krijgen een biobased dak

5,5 ton CO₂-opslag per woning dankzij het strodak

100% bewoners-akkoord in Mierlo

Innovatie & Biobased bouwen, Caspar de Haan

189 daken duurzaam renoveren met stro

Stro is een restproduct uit de landbouw. **Hernieuwbaar, CO₂ blijft erin opgeslagen en het verbetert het binnenklimaat.**

In Mierlo verduurzaamt Caspar de Haan 89 woningen van woningcorporatie Compaen met een nieuw dak dat is geïsoleerd met stro. De dakelementen worden prefab gemaakt, al in de fabriek gevuld met stro-isolatie. Dat maakt het werk op de bouwplaats sneller en beperkt de overlast voor bewoners. Bestaande dakonderdelen worden eerst beoordeeld op hergebruik. Wat kan blijven, blijft.

De strodaken zijn samen ontwikkeld met Dupac, Van den Hurk & Doezé, Smits Isolatie en Building Balance. Het stro is afkomstig van boeren uit de directe regio,

via telerscoöperatie TCAB. Van land naar pand, letterlijk. In 2026 volgt de renovatie van nog eens 100 woningen bij woningcorporatie woCom in Helmond met deze prefab strodaken.

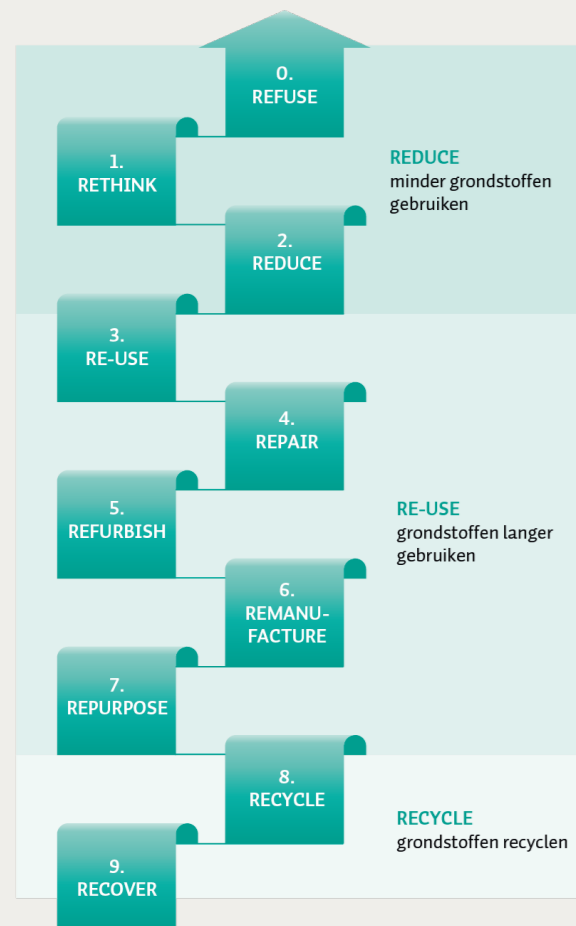
Hoe het begon

We bouwen verder op de stappen van de afgelopen jaren. Het begon tijdens de Dutch Design Week in 2021 met de Exploded View.

Een huis dat we bouwden met meer dan honderd biobased materialen. Daar lieten we zien dat het kon. Via Building Balance kwamen we in contact met opdrachtgevers die net zo gemotiveerd waren om hiermee aan de slag te gaan. Vanuit die samenwerking ontstond ons eerste biobased dak dat we sindsdien steeds verder verbeteren.

Stro is een lokaal restproduct uit de landbouw. Het is hernieuwbaar, het slaat CO₂ op en geeft bewoners een gezond en prettig binnenklimaat. Door het prefabsysteem is er minder transport, minder afval en minder overlast voor bewoners. Het hergebruiken van bestaande materialen past in de circulaire manier van werken: alleen vervangen wat écht nodig is.





R-Ladder

Met deze ladder van circulariteit stimuleert De Variabele medewerkers minder grondstoffen te gebruiken in projecten en vaker voor hergebruik te kiezen

Circulair werken, De Variabele

Hergebruik van materialen

Toiletpotten, wastafels, planchetten: bij renovatie worden ze vaak weggegooid. Dat kan anders.

In de Achterhoek zet De Variabele in op het hergebruik van sanitair uit bestaande badkamers, keukens en toiletten. Het hergebruik van materialen wordt goed bijgehouden. Samen met het Circulair Collectief Achterhoek (CCA) zijn heldere afspraken gemaakt over het proces. Van tien productsoorten is de minimale kwaliteit omschreven. Zodra geogste producten daaraan voldoen, worden ze gereinigd en opnieuw geplaatst. Producten die aan vervanging toe zijn, worden als eerste gehaald uit de voorraad in het magazijn van De Variabele.

Door hergebruik gaan de materialen langer mee en hoeven geen nieuwe grondstoffen gewonnen te worden. Dat bespaart weer CO₂-uitstoot. De Variabele klimt hiermee hoog op de R-ladder van circulariteit. En hoe hoger hoe beter.



‘Geogste producten worden opnieuw ingezet’

Woningmarkt & Innovatie, De Variabele

Een thuis voor twee: woningdelen werkt

De woningmarkt in Nederland staat onder grote druk: lange wachttijden voor met name jongeren, starters en alleenstaanden. Woningdelen biedt een slimme, snelle en duurzame oplossing om de bestaande woningvoorraad beter te benutten.

Bij mutatie maakt De Variabele in Groesbeek een eengezinswoning geschikt voor twee personen die geen gezamenlijk huishouden vormen. De voordeur blijft gedeeld, terwijl de woning met relatief beperkte en omkeerbare aanpassingen wordt opgesplitst. Elke bewoner krijgt een

eigen slaapkamer met badkamer en toilet; de woonkamer, keuken, tuin en zolder worden gedeeld.

Deze aanpak zorgt voor extra woonplekken zonder nieuwbouw en draagt bij aan een betere doorstroming op de woningmarkt. In 2025 heeft De Variabele voor Talis en Oosterpoort in totaal 15 eengezinswoningen op deze manier aangepast, waarmee ongeveer 30 woonplekken zijn gerealiseerd. Daarmee zijn vooral jongeren geholpen die anders moeilijk aan een woning zouden komen.

Woningdelen is hiermee een snelle, betaalbare en duurzame manier om de bestaande voorraad beter te benutten, met behoud van zelfstandigheid én privacy voor bewoners.

15 eengezinswoningen gesplitst in 2025

30 mensen een nieuwe plek gegeven





Mensen voorop

Drie verhalen over ontwikkeling en sociaal ondernemen in de praktijk

Leiderschapstraject, Veeneman

Investeren in mensen: leiderschap bij Veeneman

Veeneman gelooft in de kracht van haar mensen. Om medewerkers zo goed mogelijk te faciliteren, is zij afgelopen jaar gestart met een leiderschapstraject waarin de ontwikkeling van collega's centraal staat.

Binnen dit traject leren leidinggevendenden niet alleen sturen op resultaat, maar vooral aandacht te hebben voor de mensen binnen hun team. Door goed te luisteren, de juiste vragen te stellen en collega's actief te ondersteunen, ontstaat een werkomgeving waarin medewerkers zich verder kunnen ontwikkelen en hun talenten optimaal kunnen benutten.

Het leiderschapstraject werd eerst gevolgd door het managementteam en is inmiddels uitgebreid naar het middenkader. Het doel is om teams beter te begeleiden, het goede voorbeeld te

geven en medewerkers ruimte te bieden om te groeien. Naast vakgerichte opleidingen en cursussen ligt de focus daarbij op coachend leiderschap en persoonlijke groei.

Met deze aanpak wil Veeneman een cultuur versterken waarin samenwerking, ontwikkeling en betrokkenheid centraal staan. Wanneer medewerkers de kans krijgen om zichzelf te ontwikkelen, versterkt dat niet alleen het individu, maar ook het team en de organisatie als geheel.



Leiderschapstraject



Bewonersparticipatie, Caspar de Haan

432 woningen verduurzamen in 45 talen

Een wijk met bewoners uit 45 verschillende landen verduurzamen. Dat vraagt om meer dan een standaard bewonersbrief.

Aandacht voor de mensen en de wijk. Bij alles wat we doen, staan bewoners voorop. Groot onderhoud of renovatie betekent dat we tijdelijk hun huis, hun straat en hun dagelijkse ritme verstoren. Dat is nodig om woningen klaar te maken voor de toekomst. We weten hoe ingrijpend het is. Daarom werken we met twee belangrijke gereedschappen: aandacht en communicatie. We nemen bewoners stap voor stap mee, zodat ze weten wat er gebeurt en wat het hen uiteindelijk oplevert.

In de Udense Flatwijk verduurzaamt Caspar de Haan in opdracht van Area 432 flatwoningen, een project dat loopt van 2023 tot 2027. Bewoners worden via WhatsApp op de hoogte gehouden. Dankzij de vertaalfunctie leest iedereen de berichten in de eigen taal. Daarnaast zijn er informatieschermen, herinneringskaartjes en persoonlijk contact.

‘Als je maar goed blijft communiceren, dan ontstaat er echt vertrouwen. Bewoners weten wat er komt en wanneer’

- Fenne Smit, bewonersconsulent

Met zoveel culturen in de wijk werden de workshops elektrisch koken kleine kookfeestjes. De recepten die bewoners meebrachten zijn gebundeld in een kookboek, één van de mooiste bijproducten van dit project.

Stappen in verduurzaming

Een toekomstbestendige wijk maak je alleen samen met bewoners. Door helder te communiceren en goed bereikbaar te zijn, groeit het vertrouwen en kunnen we sneller stappen zetten in de verduurzaming. Bewoners begrijpen waarom we dingen doen en voelen zich serieus genomen.

We houden daarbij ook rekening met de natuur. Door de aanwezigheid van vleermuizen en gierzwaluwen mogen we op sommige plekken maar vier maanden per jaar werken. Dat vraagt om flexibiliteit en goede uitleg. Zo beschermen we flora en fauna en blijft de uitvoering toch doorlopen.



432 flatwoningen worden verduurzaamd.
45 nationaliteiten in de wijk. **1** kookboek vol recepten van bewoners.



60+ projecten in
negen jaar. 9 jaar
onafgebroken inzet.

Sociaal ondernemen, De Variabele

De Variabele Doet: voor een betere leefomgeving

Op de eerste vrijdag van februari leggen collega's elk jaar gereedschap en werktekeningen even neer en pakken ze belangeloos de kwast op voor iemand die het nodig heeft.

Schilderwerk, timmerwerk, het opknappen van binnenruimtes: alles om de woon-, werk- of zorgbeleving voor kwetsbare groepen te verbeteren. Projecten voor kwetsbare doelgroepen die zonder dit initiatief niet worden uitgevoerd, krijgen we zo voor elkaar. Al meer dan 60 projecten, 9 jaar onafgebroken inzet. Collega's van binnen tot buiten, van directeur tot schilder, steken hun handen jaarlijks uit de mouwen.

Elk project heeft zijn eigen verhaal, maar sommige blijven toch hangen. In 2025 werkte De Variabele aan het Ronald McDonald Huis in Arnhem. Gezinnen met een ernstig ziek kind kunnen er even tot rust komen. Tijdens De Variabele Doet! gaven we meerdere slaapkamers en 3 appartementen een warme, huiselijke sfeer door de wanden in mooie, vrolijke kleuren te schilderen. Zo is de omgeving nog prettiger voor gezinnen die er verblijven.

Vanuit elke regio kiest De Variabele projecten met een bijzonder verhaal, en dragen we bij aan een prettige leefomgeving voor bewoners en gebruikers. En naast onze eigen mensen krijgen we daarbij hulp van vaste partners die materialen en ondersteuning leveren.



'De dankbaarheid die je ontvangt van bewoners is groot. Daarnaast is het gewoon erg leuk om samen met collega's iets moois neer te zetten'

- Bjorn Dankbaar, projectondersteuner



Duurzaam ondernemen

Een gezonde en inclusieve samenleving

Omdat we houden van wat we hebben verlangen we de levensduur van woningen en vastgoed door onderhoud en renovatie.

OMDUS wil leefomgevingen waardevol doorgeven. Door woningen en panden energetisch te verduurzamen én ze klimaatbestendig te maken. Ons duurzaamheidsbeleid is daarbij onze leidraad.

Samen met onze medewerkers, opdrachtgevers, leveranciers en andere partners werken we toe naar een circulaire en CO₂-neutrale werkwijze in de hele keten. Zo geven we bewoners en gebruikers een gezonde en toekomstbestendige leefomgeving.

Tegelijkertijd bouwen wij aan een organisatie waarin iedereen zich welkom, gewaardeerd en gerespecteerd voelt. Wij investeren actief in onze mensen, zodat iedere medewerker de kans krijgt zijn of haar volledige potentieel te benutten.

Door in te zetten op ontwikkeling en doorgroeimogelijkheden creëren we een cultuur die niet alleen ethisch verantwoord is, maar ook bijdraagt aan innovatie, samenwerking en duurzame prestaties.

‘Voor mij gaat duurzaamheid niet over minder vervuilen, maar juist over meer waarde toevoegen én de levens van mensen verbeteren. Bijvoorbeeld door hernieuwbare materialen toe te passen die CO₂ opslaan, de bodem verbeteren en voor gezondere woningen zorgen. Dit samen met collega's en partners realiseren geeft volop energie' - Janneke van Bakel, Duurzaamheidsmanager OMDUS

Onze aanpak

Drie pijlers

Sociaal

1 Gezond en veilig werken

- Verbeteren medewerkers-tevredenheid
- Verminderen ziekteverzuim
- Veilig werken

2 Divers en inclusief leiderschap

- Een divers werknemersbestand
- Bewustzijn rondom diversiteit en inclusie
- Een inclusieve werksfeer
- Eerlijk belonen

3 Leiderschap en ontwikkeling

- Leiderschapstraject
- Binden en boeien: heldere loopbaanpaden



Bestuur

1 Integer werken

- Gedragscode
- Klokkenuidersregeling

2 Compliance



Milieu

1 CO₂-reductie in keten en bedrijfsvoering

- Meten CO₂-impact materialen
- Klimaattransitieplan
- Samenwerking met klanten en leveranciers
- Elektrificeren wagenpark
- Energiebesparing kantoren

2 Circulair werken volgens de R-ladder

- Reduce: behouden en herstellen
- Reuse: hergebruik en hernieuwbare grondstoffen
- Recycle: losmaakbaar en hoogwaardig recycleren

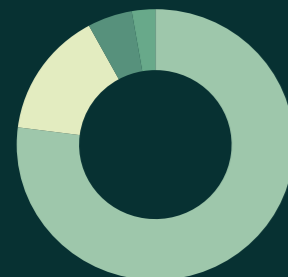
3 Klimaatadaptatieve en natuurinclusieve oplossingen





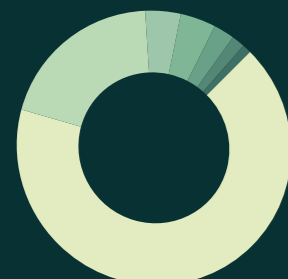
Milieu

Naar circulair en CO₂-neutraal



CO₂-emissies bedrijfsvoering 2025 (scope 1 en 2, in ton CO₂e)

- Elektriciteit panden **5%**
- Aardgas **2%**
- Brandstof **77%**
- Elektriciteit wagenpark **15%**



CO₂ emissies keten 2025 (scope 3, in ton CO₂e)

- Inkoop materialen en diensten **68%**
- Gebruik verkochte installaties **20%**
- Kapitaalgoederen **4%**
- Afval **4%**
- Brandstof en energie **2%**
- Woon-werkverkeer **1%**
- Zakelijke reizen **0.1%**

Inzicht in milieu-impact

Verbeteren begint bij inzicht. OMDUS meet jaarlijks het materiaalgebruik en CO₂-uitstoot. Dit helpt ons verduurzamen met de laagste milieu-impact.

Transitieplan

Om onze doelen te halen hebben we paden uitgestippeld naar CO₂-neutraal en circulair: ons transitieplan.

Zo kiezen we voor biobased dakisolatie. En we zetten in op hergebruik. De R-ladder van circulariteit is hiervoor onze leidraad. Glas uit projecten hergebruiken we steeds vaker om er circulair glas van te maken en van zinken dakgoten maken we nieuwe dakkapellen. Zo behouden we waardevolle grondstoffen.

Ook onze bedrijfsvoering verduurzamen we. We elektrificeren ons wagenpark en verduurzamen onze eigen panden naar aardgasvrij en Paris Proof.

Onze resultaten

- 3.520** Woningen verduurzaamd
- 42%** Elektrische auto's
- 11%** Elektrische bussen
- 66%** Groene stroom
- 310.620 kWh** Zelf opgewekte zonne-energie
- 7%** CO₂-emissies scope 1 en 2 t.o.v. 2024

Klimaatadaptatie

We sorteren voor op de veranderingen in ons klimaat. Met panden die zomers de warmte buiten houden en 's winters binnen. En wijken die voorbereid zijn op

langdurige perioden van droogte en hevige regenval. Bijvoorbeeld met zonwering, waterberging, meer groen in tuinen en groene daken en gevels.

Innovatie

Grote vragen van nu en morgen oplossen. Dat doen we met slimme innovaties die de impact op milieu verlagen en comfort en waarde verhogen. Ideeën van binnen en buiten toetsen we, testen in de praktijk en verbeteren we. Zo komen we tot oplossingen die herhaalbaar, schaalbaar en daardoor betaalbaar zijn. Denk aan onze concepten HoekPlus wonen voor woningsplitsen en MeerSchool voor goed presterende scholen op lange termijn. En ons ecologisch optop concept voor klimaatadaptieve hoogbouw.

Samenwerken en kennis delen

Om een gezonde leefomgeving te realiseren hebben we iedereen nodig. Daarom werkt OMDUS actief samen met collega's in de regio's, klanten en leveranciers om kennis te ontwikkelen, delen en succesvolle aanpakken op te schalen.



Onze weg naar Net-Zero

*Doelen liggen ter validatie bij Science Based Targets initiative.





Onze doelen

Sociaal



Jaarlijks **medewerkerstevredenheidsonderzoek** en hogere E-NPS score



Jaarlijks **verzuimpercentage** omlaag brengen



Een leiderschapsprofiel en **iedereen** hierop getraind



30% vrouwen in de directie

Sociaal

Onze mensen centraal

Bij OMDUS staat het welzijn van medewerkers altijd voorop.

Gezond en veilig werken

Gezond en veilig werken is de basis van OMDUS. Met preventieve maatregelen, duidelijke richtlijnen en aandacht voor welzijn beperken we risico's en vergroten we veiligheid, werkplezier en productiviteit. Jaarlijkse medewerkerstevredenheidsonderzoeken en werken volgens VCA-richtlijnen met beschermingsmiddelen zorgen voor een continu verbeterende werkomgeving.

Diversiteit en inclusie

OMDUS stimuleert divers en inclusief leiderschap en streeft naar een

personeelsbestand dat de samenleving weerspiegelt. Door bewustwording, trainingen en open dialoog wordt inclusie bevorderd. Een werkomgeving waarin iedereen zich welkom en gewaardeerd voelt staat centraal.

Eerlijk belonen

OMDUS zorgt voor eerlijke en transparante beloning, passend bij functie en marktwaarde. Een duidelijk functiehuis biedt inzicht in doorgroeimogelijkheden en versterkt motivatie en vertrouwen.

Leiderschap en ontwikkeling

Door gerichte investeringen in leiderschapsontwikkeling en training volgens het leiderschapskompas werkt OMDUS aan consistent en toekomstgericht leiderschap binnen de hele organisatie.

Sociaal



20%

Vrouwen in directie (2025)

60%

Deelname medewerkerstevredenheidsonderzoek



Kerncijfers

2024

2025

Algemeen		
Omzet (miljoen euro)	489	519
Verduurzaamde woningen (aantal)	-	3.520
Milieu - Broeikasgasemissies (in ton CO ₂ e)		
	Basisjaar	
Scope 1	2.882	2.600
Scope 2, markt gebaseerd	640	675
Scope 2, locatie gebaseerd	554	538
Scope 3	45.565	42.930
Scope 3.01 - Ingekochte materialen en diensten ¹	37.139	30.804
Scope 3.02 - Kapitaalgoederen	868	1.627
Scope 3.03 - Brandstof- en energiereleaterde activiteiten	913	954
Scope 3.05 - Afval in operaties	1.624	1.625
Scope 3.06 - Zakelijke reizen	67	30
Scope 3.07 - Woon-werkverkeer	236	252
Scope 3.11 - Gebruik verkochte installaties	4.718	7.639
Totaal Scope 1 en 2	3.512	3.275
Totaal Scope 1, 2 en 3	49.087	46.206
Vermeden emissies door verduurzaming woningen	157.154	164.522
Intensiteit Scope 1 en 2, markt gebaseerd (ton CO ₂ e per miljoen euro omzet)	6,3	6,2

1. inclusief Scope 3.04 en 3.12

2024

2025

Milieu		
Totaal energieverbruik (MWh)	12.909	13.349
Brandstof (MWh)	10.244	10.365
Aardgas (MWh)	491	432
Elektriciteit (MWh)	2.174	2.552
Groene stroom locaties (%)	52%	69%
Aandeel elektrische auto's (%)	31%	48%
Aandeel elektrisch werkbussen (%)	9%	11%
Primair materiaal (ton)	-	18.925
Secundair en hernieuwbaar materiaal (ton)	-	7.520
Afval (ton)	7.351	10.723
Sociaal		
Aantal medewerkers (# FTE)	1.664	1.664
Aandeel vrouwen in directie (%)	14%	20%
Employee Net Promoter Score (eNPS)	-	2,5
Respons medewerkerstevredenheidsonderzoek (%)	-	60
Ziekteverzuim (%)	7,2	7,5
Medewerkers met afstand tot de arbeidsmarkt (PSO-score) (%)	-	4,2



Dit impact verslag is een uitgave van OMDUS over het jaar 2025. Het beslaat de periode van 1 januari tot en met 31 december 2025.

Redactie en coördinatie Janneke van Bakel (duurzaamheidsmanager OMDUS) en de communicatieadviseurs van de regio's.

Gedrukt op gerecycled papier.

© OMDUS | alle rechten voorbehouden.

[omdus.nl](https://www.omdus.nl)