

Standaardformulier publicatieplicht Volkshuisvesting

1 Algemene gegevens instelling

Naam

Nummer Kamer van Koophandel (*)

Contactgegevens. Vul minimaal 1 van de velden Adres, Telefoonnummer of E-mailadres in.

Adres

Telefoonnummer

E-mailadres

Website (*)

RSIN (**)

Aantal medewerkers (*) Betaalde personeelsleden in gemiddeld aantal fte gedurende het boekjaar.

Statutair bestuur van de instelling

Naam bestuurslid	Functie bestuurslid
<input type="text" value="J.A.P.M. Pijnenburg"/>	<input type="text" value="Voorzitter"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>

Overige informatie bestuur (*)

Doelstelling

Statutaire doelstelling van de instelling. Wat wil de instelling bereiken?

Hoofdpijnen beleidsplan

Geef hier antwoord op onderstaande vragen of vul na de laatste vraag over het beleidsplan de url in naar het beleidsplan.

In dit beleidsplan moet minimaal antwoord gegeven worden op de in dit formulier gestelde vragen over het beleidsplan.

Welke werkzaamheden verricht de instelling? Wanneer worden welke werkzaamheden uitgevoerd? En hoe dragen die bij aan het realiseren van de doelstelling?

Wooninc. wil naar vermogen haar bijdrage leveren aan de volkshuisvestelijke opgaven in de MRE, waarbij we streven naar maximaal maatschappelijk rendement. Wonen in een goed, duurzaam en betaalbaar huis is een eerste levensbehoefte.

In het ondernemingsplan 2022-2025 zijn 6 strategische speerpunten geformuleerd:

- We upgraden onze bestaande voorraad;
- We pakken de krapte in de woningmarkt aan;
- We staan voor betaalbare kwaliteit;
- We breiden onze positie als de seniorenhuisvester verder uit;
- We versterken de leefbaarheid van onze woongebouwen en buurten;
- We bouwen via onze dochter Stayinc. verder aan het middenhuursegment.

Hoe krijgt de instelling inkomsten?

Wooninc. verhuurt zo'n 10.500 woningen in metropoolregio Eindhoven. Daarnaast verhuren we woonwagenlocaties, bedrijfsruimten en parkeerplaatsen. We zijn actief in 11 gemeenten: Eindhoven, Geldrop-Mierlo, Oirschot, Bergeijk, Best, Bladel, Heeze-Leende, Nuenen, Reusel-De Mierden, Veldhoven en Waalre. Wonen voor senioren is onze specialiteit. We noemen onszelf dan ook met trots de seniorenhuisvester van de regio. Natuurlijk zijn we er ook voor andere doelgroepen. Bij Wooninc. werken zo'n 150 medewerkers die zich elke dag inzetten om prettig, duurzaam en betaalbaar wonen mogelijk te maken.

Wooninc. verkrijgt haar operationele inkomsten via de verhuur van haar verhuureenheden. Daarnaast wordt financiering verkregen via sectorbanken onder het waarborgstelsel binnen de sector.

Op welke manier en aan welke doelen worden de verkregen inkomsten besteed? Als uw instelling vermogen aanhoudt, vul dan in waar en op welke manier dit vermogen wordt aangehouden (bijvoorbeeld spaarrekening, beleggingen etc).

Vanuit de operationele inkomsten (huuropbrengsten en servicevergoedingen) worden de operationele activiteiten bekostigd. Hiertoe behoren instandhoudingsonderhoud, leefbaarheidsactiviteiten en de organisatiekosten. Financiering vanuit de sectorbanken worden ingezet voor investeringen in nieuwbouw en grootschalige renovaties.

Url van het beleidsplan
Vul de link in waar het beleidsplan te vinden is.

<https://www.wooninc.nl/over-ons/onzes-organisatie/ondernemingsplan-2022-2025/>

Open

Beloningsbeleid

Beloningsbeleid voor het statutaire bestuur, voor de leden van het beleidsbepalend orgaan en voor het personeel (bijvoorbeeld CAO of salarisregeling).

Voor personeel is CAO Woondiensten van toepassing.
 Voor Bestuur en Raad van Commissarissen is de Wet normering bezoldiging top-functionarissen publieke en semipublieke sector (WNT) van toepassing.

Activiteitenverslag

Noem de activiteiten die zijn uitgevoerd. Of vul bij de volgende vraag de url in naar het activiteitenverslag, of de url naar het jaarrekening als daarin de activiteiten van het betreffende boekjaar duidelijk zijn beschreven.

Activiteiten staan uitgebreid beschreven in het jaarverslag 2023:
<https://www.wooninc.nl/over-ons/bestuur-en-toezicht/jaarverslagen/>

Url van het activiteitenverslag. Vul de link in waar het activiteitenverslag te vinden is.

<https://www.wooninc.nl/over-ons/bestuur-en-toezicht/jaarverslagen/>

Open

2 Balans

Balansdatum 3 1 - 1 2 - 2 0 2 3 - 2 0 2 3 Vul de balansdatum in. Als u daarna verdergaat verschijnen automatisch de jaartallen boven de kolommen.

Activa	31-12-2023	31-12-2022 (*)	Passiva	31-12-2023	31-12-2022 (*)
Immateriële vaste activa	€ 0	€ 0	Herwaarderings-reserve	€ 963.372	€ 1.058.224
Vastgoedbeleggingen	€ 1.989.065	€ 2.033.878	Wettelijke en Statutaire reserves	€ 0	€ 0
Materiële vaste activa	€ 6.461	€ 6.708	Overige reserves	€ 516.038	€ 529.747
Financiële vaste activa	€ 152.417	€ 159.621		→	→
	€ 2.147.943	€ 2.200.207		€ 1.479.410	€ 1.587.971
Voorraden	€ 0	€ 0	Egalisatierekening	€ 0	€ 0
Onderhanden projecten	€ 0	€ 0	Voorzieningen	€ 26.334	€ 9.191
Vorderingen & overlopende activa	€ 7.195	€ 10.800	Langlopende schulden	€ 623.441	€ 625.224
Effecten	€ 0	€ 0	Kortlopende schulden	€ 28.773	€ 21.498
Liquide middelen	€ 2.820	€ 32.877		→	→
	→	→		€ 2.157.958	€ 2.243.884
Totaal	€ 2.157.958	€ 2.243.884	Totaal	€ 2.157.958	€ 2.243.884

Enkelvoudige cijfers van Stichting Wooninc. Bedragen x € 1.000.

Geef hier een toelichting bij de balans of vul de url naar de jaarrekening in als hier een toelichting in is opgenomen.

Toelichting

Geef hier een toelichting bij de balans of vul de url naar de jaarrekening in als hier een toelichting in is opgenomen.

Jaarverslag met financiële analyse:

<https://www.wooninc.nl/over-ons/bestuur-en-toezicht/jaarverslagen/>

3 Staat van baten en lasten

	2023	2022 (*)
Huuropbrengsten	€ 84.830	€ 83.176
Opbrengsten servicecontracten	€ 6.808	€ 6.682
Minus: Lasten servicecontracten	€ 7.089	€ 7.136
Overheidsbijdragen	€ 0	€ 0
Minus: Lasten verhuur en beheeractiviteiten	€ 10.023	€ 10.053
Minus: Lasten onderhoudsactiviteiten	€ 32.554	€ 27.047
Minus: Overige directe operationele lasten exploitatie bezit	€ 4.634	€ 10.414
A Totaal van netto resultaat exploitatie vastgoedportefeuille	€ 37.338	€ 35.208
Omzet verkocht vastgoed in ontwikkeling	€ 0	€ 0
Minus: Uitgaven verkocht vastgoed in ontwikkeling	€ 0	€ 0
Minus: Toegerekende organisatiekosten	€ 0	€ 0
Minus: Toegerekende financieringskosten	€ 0	€ 0
B Totaal van netto resultaat verkocht vastgoed in ontwikkeling	€ 0	€ 0
Verkoopopbrengst vastgoedportefeuille	€ 0	€ 110.689
Minus: Toegerekende organisatiekosten	€ 0	€ 21
Minus: Boekwaarde verkochte vastgoedportefeuille	€ 0	€ 110.535
C Totaal van netto gerealiseerd resultaat verkoop vastgoedportefeuille	€ 0	€ 133
Overige waardeveranderingen vastgoedportefeuille	€ -62.798	€ -10.716
Niet-gerealiseerde waardeveranderingen vastgoedportefeuille	€ -58.894	€ 54.923
Niet-gerealiseerde waardeveranderingen vastgoedportefeuille verkocht onder voorbehoud	€ 0	€ 0
Niet-gerealiseerde waardeveranderingen vastgoedportefeuille bestemd voor verkoop	€ 0	€ 0
D Totaal van waardeveranderingen vastgoedportefeuille	€ -121.692	€ 44.207
Opbrengst overige activiteiten	€ 1.361	€ 1.314
Minus: Kosten overige activiteiten	€ 494	€ 393
E Totaal van netto resultaat van overige activiteiten	€ 867	€ 921

3 Staat van baten en lasten (vervolg)

	2023	2022 (*)
F Minus: Overige organisatiekosten	€ 2.829	€ 2.153
G Minus: Kosten omtrent leefbaarheid	€ 1.670	€ 1.296
H Totaal van financiële baten en lasten	€ -16.626	€ -15.663
I Totaal resultaat voor belastingen A+B+C+D+E-F-G+H	€ -104.612	€ 61.357
J Minus: Belastingen	€ -2	€ 2.658
K Resultaat uit deelnemingen	€ -3.951	€ 10.625
L Totaal van resultaat na belastingen I-J+K	€ -108.561	€ 69.324

Toelichting

Geef hier een toelichting bij de staat van baten en lasten of vul de url naar de jaarrekening in als hier een toelichting in is opgenomen.

Enkelvoudige cijfers van Stichting Wooninc. Bedragen x € 1.000.

Jaarverslag met financiële analyse:

<https://www.wooninc.nl/over-ons/bestuur-en-toezicht/jaarverslagen/>

Url van de jaarrekening
Vul de link in naar de
jaarrekening als u deze ook
hebt gepubliceerd.

<https://www.wooninc.nl/over-ons/bestuur-en-toezicht/jaarverslagen/>

Open