

Standaardformulier publicatieplicht Volkshuisvesting

1 Algemene gegevens instelling

Naam

Stichting Waardwonen

Nummer Kamer van
Koophandel (*)

1 0 0 1 6 9 2 3

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

Adres

Nijverheidsstraat 35 6851 EJ Huissen

Telefoonnummer

0 2 6 3 2 6 3 0 5 0

E-mailadres

info@waardwonen.nl

Website (*)

www.waardwonen.nl

RSIN (**)

Aantal medewerkers (*)

5 4

Betaalde personeelsleden in gemiddeld aantal fte gedurende het boekjaar.

Statutair bestuur van de instelling

Naam bestuurslid

Functie bestuurslid

E.D. Cuppen

Directeur-Bestuurder

Overige informatie
bestuur (*)

Eenhoofdig bestuur, RvC van 5 leden

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?

Omschrijving in statuten: Stichting Waardwonen stelt zich ten doel uitsluitend werkzaam te zijn op het gebied van de volkshuisvesting zoals omschreven in artikel 45 van de Woningwet.

Waardwonen is een klantgerichte, maatschappelijke onderneming. Waardwonen verhuurt betaalbare en kwalitatief goed woningen met een overwegend groen energielabel en levert maatwerk in haar dienstverlening. Dagelijks is Waardwonen bezig met de zorg van haar woningen: met onderhoud, reparaties en bouwen.

Hoe krijgt de instelling inkomsten?

<https://www.waardwonen.nl/onze-koers>

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).

<https://www.waardwonen.nl/onze-koers>

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

<https://www.waardwonen.nl/onze-koers>

Open

Beloningsbeleid

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

Bestuur: WNT

Personeel: CAO Woondiensten 2025-2027

RvC-leden: VTW-beroepsregels bezoldiging commissarissen

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.

<https://www.waardwonen.nl/jaarverslagen>

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

<https://www.waardwonen.nl/jaarverslagen>

Open

2 Balans

Balansdatum 3 1 - 1 2 - 2 0 2 5

Vul de balansdatum in. Als u daarna verdergaat verschijnen automatisch de jaartallen boven de kolommen.

Activa	31-12-2025	31-12-2024 (*)	Passiva	31-12-2025	31-12-2024 (*)
Immateriële vaste activa	€ 0	€ 0	Herwaarderings-reserve	€ 512.547.634	€ 491.174.308
Vastgoedbeleggingen	€ 872.963.470	€ 841.304.136	Wettelijke en Statutaire reserves	€ 0	€ 0
Materiële vaste activa	€ 4.377.194	€ 4.553.219	Overige reserves	€ 186.217.046	€ 171.564.430
Financiële vaste activa	€ 3.242.383	€ 2.624.204		€ 698.764.680	€ 662.738.738
	€ 880.583.047	€ 848.481.559			
Voorraden	€ 422.399	€ 673.813	Egalisatierekening	€ 0	€ 0
Onderhanden projecten	€ 0	€ 0	Voorzieningen	€ 9.644.243	€ 14.877.107
Vorderingen & overlopende activa	€ 1.171.717	€ 2.075.033	Langlopende schulden	€ 160.503.917	€ 162.193.010
Effecten	€ 0	€ 0	Kortlopende schulden	€ 14.147.847	€ 12.308.270
Liquide middelen	€ 883.524	€ 886.720			
	€ 2.477.640	€ 3.635.566			
	€ 883.060.687	€ 852.117.125			
Totaal			Totaal		

Toelichting

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

3 Staat van baten en lasten

	2025	2024 (*)
Huuropbrengsten	€ 35.660.032	€ 33.291.698
Opbrengsten servicecontracten	€ 1.053.266	€ 973.694
Minus: Lasten servicecontracten	€ 1.017.971	€ 1.162.040
Overheidsbijdragen	€ 0	€ 0
Minus: Lasten verhuur en beheeractiviteiten	€ 2.151.266	€ 2.835.427
Minus: Lasten onderhoudsactiviteiten	€ 15.418.317	€ 12.716.522
Minus: Overige directe operationele lasten exploitatie bezit	€ 2.813.360	€ 2.672.327
A Totaal van netto resultaat exploitatie vastgoedportefeuille	€ 15.312.384	€ 14.879.076
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	€ 3.419.714	€ 1.263.757
Minus: Toegerekende organisatiekosten	€ 101.355	€ 111.941
Minus: Boekwaarde verkochte vastgoedportefeuille	€ 2.054.079	€ 355.560
C Totaal van netto gerealiseerd resultaat verkoop vastgoedportefeuille	€ 1.264.280	€ 796.256
Overige waardeveranderingen vastgoedportefeuille	€ -3.562.989	€ -2.886.393
Niet-gerealiseerde waardeveranderingen vastgoedportefeuille	€ 28.996.690	€ 93.170.316
Niet-gerealiseerde waardeveranderingen vastgoedportefeuille verkocht onder voorbehoud	€ 391.568	€ 333.323
Niet-gerealiseerde waardeveranderingen vastgoedportefeuille bestemd voor verkoop	€ 0	€ 0
D Totaal van waardeveranderingen vastgoedportefeuille	€ 25.825.269	€ 90.617.246
Opbrengst overige activiteiten	€ 0	€ 0
Minus: Kosten overige activiteiten	€ 0	€ 0
E Totaal van netto resultaat van overige activiteiten	€ 0	€ 0

3

Staat van baten en lasten (vervolg)

	2025	2024 (*)
F	€ 2.089.056	€ 2.268.117
G	€ 1.072.732	€ 672.208
H	€ -1.824.413	€ -3.804.870
I	€ 37.415.732	€ 99.547.383
J	€ 1.396.287	€ 1.377.136
K	€ 6.493	€ 6.704
L	€ 36.025.938	€ 98.176.951

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.

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

https://www.waardwonen.nl/jaarverslagen

Open