

Standaardformulier publicatieplicht Volkshuisvesting

1 Algemene gegevens instelling

Naam Stichting Wooninc.

Nummer Kamer van Koophandel 1 7 0 0 7 2 8 8

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

Adres Winston Churchillaan 87, 56233 KW Eindhoven

Telefoonnummer 0 4 0 2 6 5 4 4 0 0

E-mailadres info@wooninc.nl

Website (*) www.wooninc.nl

RSIN (**) 0 0 3 4 2 2 2 4 0

Aantal medewerkers (*) 1 1 3 Betaalde personeelsleden in gemiddeld aantal fte gedurende het boekjaar.

Statutair bestuur van de instelling

Voorzitter J.A.P.M. Pijnenburg

Secretaris

Penningmeester

Algemeen bestuurslid

Algemeen bestuurslid

Overige informatie bestuur (*) Bestuurder heeft dagelijkse leiding. Toezicht via Raad van Commissarissen.

Doelstelling

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

Bij Wooninc. willen we zoveel mogelijk verschillende mensen voorzien van een woning die past bij hun levensfase en inkomen. We richten ons met name op senioren, daar ligt onze specialiteit en onderscheidend vermogen als dé seniorenhuisvester in de regio. We bieden een divers aanbod en bewegen zo goed mogelijk met onze klanten mee. Met inkomen, wensen en levensfase. En dat bereik je niet met standaardoplossingen. We willen er echt toe doen. Daarom werken we – samen met anderen – elke dag aan passende woonconcepten.

Hoofdlijnen 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. verhuurt ruim 12.000 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 dé seniorenhuisvester van de regio. Natuurlijk zijn we er ook voor andere doelgroepen. Bij Wooninc. werken ruim 100 medewerkers die zich elke dag inzetten om prettig, duurzaam en betaalbaar wonen mogelijk te maken voor onze huurders.

Hoe krijgt de instelling inkomsten?

Wooninc. verkrijgt haar operationele inkomsten via de verhuur van haar verhuureenheden. Aanvullende inkomsten worden verkregen via de incidentele verkoop van woningen die voor verkoop zijn aangemerkt. 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. Verkoopopbrengsten en 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/onze-organisatie/missie-visie-kerwaarden/>

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 2021:
<https://www.wooninc.nl/media/1783/20220420-jaarverslag-2021-met-verkorte-jaarrekening.pdf>

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 1

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

Activa	31-12-2021	31-12-2020 (*)	Passiva	31-12-2021	31-12-2020 (*)
Immateriële vaste activa	€ 0	€ 0	Herwaarderings-reserve	€ 1.084.257	€ 946.819
Vastgoedbeleggingen	€ 1.969.082	€ 1.795.960	Wettelijke en Statutaire reserves	€ 0	€ 0
Materiële vaste activa	€ 6.903	€ 7.079	Overige reserves	€ 434.390	€ 395.097
Financiële vaste activa	€ 152.239	€ 129.880		→	→
	€ 2.128.224	€ 1.932.919		€ 1.518.647	€ 1.341.916
Vorraden	€ 0	€ 2.202	Egalisatierkening	€ 0	€ 0
Onderhanden projecten	€ 0	€ 0	Voorzieningen	€ 2.703	€ 6.375
Vorderingen & overlopende activa	€ 4.363	€ 2.546	Langlopende schulden	€ 577.511	€ 553.067
Effecten	€ 0	€ 0	Kortlopende schulden	€ 34.434	€ 39.320
Liquide middelen	€ 708	€ 3.011		→	→
	→	→		€ 7.759	€ 7.759
	€ 5.071	€ 7.759		→	→
Totaal	€ 2.133.295	€ 1.940.678	Totaal	€ 2.133.295	€ 1.940.678

Toelichting 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 Jaarverslag met financiële analyse:
<https://www.wooninc.nl/media/1783/20220420-jaarverslag-2021-met-verkorte-jaarrekening.pdf>

3 Staat van baten en lasten

	2021	2020 (*)
Huuropbrengsten	€ 80.411	€ 80.028
Opbrengsten servicecontracten	€ 6.366	€ 6.929
Minus: Lasten servicecontracten	€ 6.877	€ 7.765
Overheidsbijdragen	€ 0	€ 0
Minus: Lasten verhuur en beheeractiviteiten	€ 8.734	€ 8.373
Minus: Lasten onderhoudsactiviteiten	€ 26.022	€ 25.698
Minus: Overige directe operationele lasten exploitatie bezit	€ 10.183	€ 12.736
A Totaal van netto resultaat exploitatie vastgoedportefeuille	€ 34.961	€ 32.385
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	€ 26.625	€ 5.293
Minus: Toegerekende organisatiekosten	€ 33	€ 70
Minus: Boekwaarde verkochte vastgoedportefeuille	€ 25.492	€ 3.799
C Totaal van netto gerealiseerd resultaat verkoop vastgoedportefeuille	€ 1.100	€ 1.424
Overige waardeveranderingen vastgoedportefeuille	€ -619	€ -5.386
Niet-gerealiseerde waardeveranderingen vastgoedportefeuille	€ 146.413	€ 126.851
Niet-gerealiseerde waardeveranderingen vastgoedportefeuille verkocht onder voorbehoud	€ 0	€ 0
Niet-gerealiseerde waardeveranderingen vastgoedportefeuille bestemd voor verkoop	€ 0	€ 0
D Totaal van waardeveranderingen vastgoedportefeuille	€ 145.794	€ 121.465
Opbrengst overige activiteiten	€ 1.092	€ 1.314
Minus: Kosten overige activiteiten	€ 336	€ 315
E Totaal van netto resultaat van overige activiteiten	€ 756	€ 999

3 Staat van baten en lasten (vervolg)

	2021	2020 (*)
F Minus: Overige organisatiekosten	€ 8.464	€ 1.533
G Minus: Kosten omtrent leefbaarheid	€ 1.308	€ 1.053
H Totaal van financiële baten en lasten	€ -16.481	€ -18.812
I Totaal resultaat voor belastingen A+B+C+D+E-F-G+H	€ 156.358	€ 134.875
J Minus: Belastingen	€ 3.718	€ 4.584
K Resultaat uit deelnemingen	€ 24.091	€ 14.913
L Totaal van resultaat na belastingen I-J+K	€ 176.731	€ 145.204

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/media/1783/20220420-jaarverslag-2021-met-verkorte-jaarrekening.pdf>

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

<https://www.wooninc.nl/media/1783/20220420-jaarverslag-2021-met-verkorte-jaarrekening.pdf>

Open