

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, 5623 KW Eindhoven

Telefoonnummer 0 4 0 2 6 5 4 4 0 0

E-mailadres info@wooninc.nl

Website (*) https://wooninc.nl/

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

Aantal medewerkers (*) 1 2 4 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?

Wonen beschouwen wij als een primaire levensbehoefte. Het is onze missie om iedereen, die vanwege een beperkt inkomen of kwetsbaarheid een beroep op ons doet, van betaalbare woonruimte te voorzien in een leefbare omgeving. We bieden een divers aanbod en bewegen zo goed mogelijk mee met onze klanten. Met inkomen, wensen en levensfase. We willen er echt toe doen. Daarom werken we – samen en met anderen – elke dag aan passende woonconcepten.

In de loop van de tijd zijn wij ons meer en meer gaan richten op huisvesting en dienstverlening aan senioren. Daar ligt onze specialiteit en onderscheidend vermogen. Wij willen hen zo lang mogelijk zelfstandig laten wonen. Wij bieden uitgebreide (bouwkundige) voorzieningen en diensten zoals een beheerder, inspirerende ontmoetingsruimten en professionele activiteitenbegeleiding. Wij doen dit in samenwerking met onze lokale partners.

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?

Door het grote tekort aan betaalbare woningen vinden juist de kwetsbare groepen, waarvoor wij als sociale volkshuisvester staan, steeds moeilijker een plek om hun leven (weer) op te bouwen. Tegelijkertijd heeft Wooninc. een forse onderhouds- en duurzaamheidsopgave in het bestaande bezit en staat de leefbaarheid in onze wijken onder druk. In het ondernemingsplan 2022-2025 zijn 6 strategische speerpunten geformuleerd:

- We upgraden onze bestaande voorraad;
- We pakken de krapte op de woningmarkt aan;
- We staan voor betaalbare kwaliteit;
- We breiden onze positie als 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 11.000 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 zo'n 140 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. 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.

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://wooninc.nl/over-ons/onze-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 2022:
<https://wooninc.nl/over-ons/bestuur-en-toezicht/jaarverslagen/>

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

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

Open

2 Balans

Balansdatum 3 1 - 1 2 - 2 0 2 2

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

Activa 31-12-2022

Immateriële vaste activa	€ 0
Vastgoedbeleggingen	€ 2.033.878
Materiële vaste activa	€ 6.708
Financiële vaste activa	€ 159.621
	€ 2.200.207

Vorraden € 0

Onderhanden projecten € 0

Vorderingen & overlopende activa € 10.800

Effecten € 0

Liquide middelen € 32.877

€ 43.677

Totaal

€ 2.243.884

31-12-2021 (*)

	€ 0
	€ 1.969.082
	€ 6.903
	€ 152.239
	€ 2.128.224

€ 0

€ 0

€ 4.363

€ 0

€ 708

€ 5.071

€ 2.133.295

Passiva

31-12-2022

Herwaarderings-reserve	€ 1.058.224
Wettelijke en Statutaire reserves	€ 0
Overige reserves	€ 529.747
	€ 1.587.971

Egalisatierkening

Voorzieningen

Langlopende schulden

Kortlopende schulden

Totaal

€ 2.243.884

31-12-2021 (*)

	€ 1.084.257
	€ 0
	€ 434.390
	€ 1.518.647

€ 0

€ 2.703

€ 577.511

€ 34.434

€ 2.133.295

Enkelvoudige cijfers van Stichting Wooninc. Bedragen x € 1.000.

Jaarverslag met financiële analyse:

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

naar de jaarrekening in als hier een toelichting in is opgenomen.

	2022	2021 (*)
Huuropbrengsten	€ 83.176	€ 80.411
Opbrengsten servicecontracten	€ 6.682	€ 6.366
Minus: Lasten servicecontracten	€ 7.136	€ 6.877
Overheidsbijdragen	€ 0	€ 0
Minus: Lasten verhuur en beheeractiviteiten	€ 10.053	€ 8.734
Minus: Lasten onderhoudsactiviteiten	€ 27.047	€ 26.022
Minus: Overige directe operationele lasten exploitatie bezit	€ 10.414	€ 9.779
A Totaal van netto resultaat exploitatie vastgoedportefeuille	€ 35.208	€ 35.365
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	€ 110.689	€ 26.625
Minus: Toegerekende organisatiekosten	€ 21	€ 33
Minus: Boekwaarde verkochte vastgoedportefeuille	€ 110.535	€ 25.492
C Totaal van netto gerealiseerd resultaat verkoop vastgoedportefeuille	€ 133	€ 1.100
Overige waardeveranderingen vastgoedportefeuille	€ -10.716	€ -619
Niet-gerealiseerde waardeveranderingen vastgoedportefeuille	€ 54.923	€ 146.413
Niet-gerealiseerde waardeveranderingen vastgoedportefeuille verkocht onder voorbehoud	€ 0	€ 0
Niet-gerealiseerde waardeveranderingen vastgoedportefeuille bestemd voor verkoop	€ 0	€ 0
D Totaal van waardeveranderingen vastgoedportefeuille	€ 44.207	€ 145.794
Opbrengst overige activiteiten	€ 1.314	€ 1.092
Minus: Kosten overige activiteiten	€ 393	€ 336
E Totaal van netto resultaat van overige activiteiten	€ 921	€ 756

	2022	2021 (*)
F Minus: Overige organisatiekosten	€ 2.153	€ 8.867
G Minus: Kosten omtrent leefbaarheid	€ 1.296	€ 1.308
H Totaal van financiële baten en lasten	€ -15.663	€ -16.481
I Totaal resultaat voor belastingen A+B+C+D+E-F-G+H	€ 61.357	€ 156.359
J Minus: Belastingen	€ 2.658	€ 3.718
K Resultaat uit deelnemingen	€ 10.625	€ 24.091
L Totaal van resultaat na belastingen I-J+K	€ 69.324	€ 176.732

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

Open