

Standaardformulier publicatieplicht Volkshuisvesting

1 Algemene gegevens instelling

Naam Woningstichting Woningbelang

Nummer Kamer van
Koophandel (*) 1 7 0 2 4 1 9 7

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

Adres Waalreseweg 5

Telefoonnummer 0 4 0 2 0 8 3 8 3 8

E-mailadres info@woningbelang.nl

Website (*) www.woningbelang.nl

RSIN (**) 0 0 2 6 5 3 5 6 4

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

Statutair bestuur van de instelling

Naam bestuurslid

Functie bestuurslid

Overige informatie
bestuur (*)

Overzicht bestuur en Raad van Commissarissen:
<https://www.woningbelang.nl/over-ons/ons-bestuur-raad-van-commissarissen/>

Doelstelling

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

De kernactiviteit van Woningbelang is en blijft het realiseren van passende, betaalbare huisvesting voor mensen die niet het vermogen hebben (in financiële, fysieke, psychische of sociale zin) om op eigen kracht passende huisvesting te vinden. Dat doen we onder het motto: 'Samen (ge)woon goed'. We zetten ons maatschappelijk vermogen optimaal in voor het bereiken van volkshuisvestelijke doelstellingen. We werken eraan dat er voldoende betaalbare huisvesting beschikbaar is voor mensen met een bescheiden inkomen. We maken onze woningen energiezuinig en werken aan CO2 neutrale woningen. We blijven ons actief inzetten voor leefbare wijken. We sturen op een flexibele organisatie die werkt tegen lage kosten en hoog scoort op klanttevredenheid. En we werken samen met maatschappelijke partners. Want samen kunnen we meer bereiken dan alleen.

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?

We werken aan 5 maatschappelijke vraagstukken.
Hoe realiseren we voldoende woningen?
Hoe houden we woonlasten betaalbaar?
Hoe zetten we ons in voor leefbare wijken?
Hoe dragen we bij aan verduurzaming?
Hoe werken we aan een inclusieve samenleving?

In ons koersplan 2026-2028 geven we aan hoe we werken aan deze 5 maatschappelijke vraagstukken.

Hoe krijgt de instelling inkomsten?

Onze inkomsten bestaan hoofdzakelijk uit huuropbrengsten. Door middel van nieuw huurbeleid worden er, binnen de wettelijke kaders, meer inkomsten gegenereerd. We blijven de ambitie houden om minimaal 85% van onze woningen onder de aftoppingsgrens van de huurtoeslag (€ 731,93 prijspeil 2025) te houden. Bijsturen op een hoger rendement realiseren we ook door een efficiënte exploitatie van onze woningen.

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).

Ons maatschappelijk vermogen zetten we optimaal in voor volkshuisvestelijke doelstellingen.
We blijven werken aan voldoende betaalbare huisvesting in ons werkgebied voor mensen met een bescheiden inkomen. We maken onze woningvoorraad energiezuinig en bouwen CO2 neutraal. Ook blijven we ons actief inzetten voor leefbare wijken. We sturen op een flexibele organisatie die werkt tegen lage kosten en hoog scoort op klanttevredenheid onder het motto: 'Samen (ge)woon goed!'

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

<https://www.woningbelang.nl/media/3527/woningbelang-koersplan-2026-2028.pdf>

Open

Beloningsbeleid

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

Beloning voor het statutaire bestuur voldoet binnen de normen van Wet normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semipublieke sector. Voor de beloning van personeel wordt de CAO Woondiensten gehanteerd.

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.

Onderstaande link verwijst naar de activiteiten die door Woningbelang zijn uitgevoerd.

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

<https://www.woningbelang.nl/media/3528/dit-hebben-we-bereikt-in-2025.pdf>

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	€ 330.627	€ 243.039	Herwaarderings-reserve	€ 616.751.190	€ 552.810.202
Vastgoedbeleggingen	€ 998.842.619	€ 903.191.892	Wettelijke en Statutaire reserves	€	€
Materiële vaste activa	€ 1.601.398	€ 1.175.950	Overige reserves	€ 174.333.013	€ 163.424.195
Financiële vaste activa	€ 250.710	€ 527.045		→ € 791.084.203	→ € 716.234.397
	€ .001.025.354	€ 905.137.926			
Voorraden	€ 527.215	€ 182.077	Egalisatierekening	€	€
Onderhanden projecten	€	€	Voorzieningen	€ 7.743.865	€ 2.735.827
Vorderingen & overlopende activa	€ 203.898	€ 703.592	Langlopende schulden	€ 185.707.448	€ 191.443.364
Effecten	€	€	Kortlopende schulden	€ 23.010.812	€ 7.263.415
Liquide middelen	€ 5.789.861	€ 11.653.408			
	→ € 6.520.974	→ € 12.539.077			
Totaal	€ .007.546.328	€ 917.677.003	Totaal	€ .007.546.328	€ 917.677.003

Toelichting

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

	2025	2024 (*)
Huuropbrengsten	€ 32.795.005	€ 30.591.828
Opbrengsten servicecontracten	€ 661.380	€ 658.939
Minus: Lasten servicecontracten	€ 677.238	€ 664.740
Overheidsbijdragen	€	€
Minus: Lasten verhuur en beheeractiviteiten	€ 1.807.225	€ 1.720.229
Minus: Lasten onderhoudsactiviteiten	€ 11.098.510	€ 11.690.782
Minus: Overige directe operationele lasten exploitatie bezit	€ 2.446.739	€ 2.212.609
A Totaal van netto resultaat exploitatie vastgoedportefeuille	€ 17.426.673	€ 14.962.407
Omzet verkocht vastgoed in ontwikkeling	€	€
Minus: Uitgaven verkocht vastgoed in ontwikkeling	€	€
Minus: Toegerekende organisatiekosten	€	€
Minus: Toegerekende financieringskosten	€	€
B Totaal van netto resultaat verkocht vastgoed in ontwikkeling	€ 0	€ 0
Verkoopopbrengst vastgoedportefeuille	€ 7.579.620	€ 4.991.150
Minus: Toegerekende organisatiekosten	€ 75.052	€ 30.444
Minus: Boekwaarde verkochte vastgoedportefeuille	€ 4.971.472	€ 3.947.393
C Totaal van netto gerealiseerd resultaat verkoop vastgoedportefeuille	€ 2.533.096	€ 1.013.313
Overige waardeveranderingen vastgoedportefeuille	€ -7.738.456	€ -1.180.930
Niet-gerealiseerde waardeveranderingen vastgoedportefeuille	€ 70.800.687	€ 106.465.432
Niet-gerealiseerde waardeveranderingen vastgoedportefeuille verkocht onder voorbehoud	€ 1.342	€ 815.449
Niet-gerealiseerde waardeveranderingen vastgoedportefeuille bestemd voor verkoop	€	€
D Totaal van waardeveranderingen vastgoedportefeuille	€ 63.063.573	€ 106.099.951
Opbrengst overige activiteiten	€ 721.161	€ 649.298
Minus: Kosten overige activiteiten	€ 303.371	€ 181.877
E Totaal van netto resultaat van overige activiteiten	€ 417.790	€ 467.421

3

Staat van baten en lasten (vervolg)

		2025	2024 (*)
F	Minus: Overige organisatiekosten	€ 1.298.395	€ 1.075.047
G	Minus: Kosten omtrent leefbaarheid	€ 962.453	€ 1.000.098
H	Totaal van financiële baten en lasten	€ -4.082.500	€ -3.432.076
I	Totaal resultaat voor belastingen A + B + C + D + E - F - G + H	€ 77.097.784	€ 117.035.871
J	Minus: Belastingen	€ 2.247.978	€ 2.232.546
K	Resultaat uit deelnemingen	€	€
L	Totaal van resultaat na belastingen I - J + K	€ 74.849.806	€ 114.803.325

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.

<https://www.woningbelang.nl/media/2829/organisatiedocument-jaarstukken-2025.pdf>

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

<https://www.woningbelang.nl/media/2829/organisatiedocument-jaarstukken-2025.pdf>

Open