

Standaardformulier publicatieplicht Volkshuisvesting

1 Algemene gegevens instelling

Naam	Woonstichting Hulst
Nummer Kamer van Koophandel (*)	2 1 0 1 4 3 9 4

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

Adres	Godsplein 23
Telefoonnummer	0 1 1 4 3 7 2 5 2 5
E-mailadres	info@wshulst.nl
Website (*)	www.wshulst.nl
RSIN (**)	8 0 3 2 2 3 1 2 2
Aantal medewerkers (*)	8 Betaalde personeelsleden in gemiddeld aantal fte gedurende het boekjaar.

Statutair bestuur van de instelling

Naam bestuurslid	Functie bestuurslid
J.E.J. Pijcke	directeur-bestuurder

Overige informatie bestuur (*)	

Doelstelling	Op een doelmatige wijze verzorgen van sociale huisvesting in de kern van Hulst met
Statutaire doelstelling van de instelling.	bijzondere aandacht voor kwetsbare groepen en een duurzame toekomst.
Wat wil de instelling bereiken?	

(*) Optioneel veld, niet verplicht (**) Verplicht veld, ook voor buiten Nederland gevestigde instellingen

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?

Woonstichting Hulst is een woningcorporatie met een bezit van ongeveer 1.600 verhuureenheden. Het werkgebied van Woonstichting Hulst is de kern Hulst, volgens de ministeriële regeling is de gehele woningmarktregio als werkgebied toegestaan. Woonstichting Hulst kiest ervoor om zich zoveel mogelijk te beperken tot haar DAEB-activiteiten. Kortgezegd houdt dit in dat Woonstichting Hulst zich concentreert op het bouwen, verhuren, verduurzamen beheren van sociale huurwoningen en bepaald maatschappelijk vastgoed en het uitvoeren van beperkte leefbaarheidstaken.

Hoe krijgt de instelling inkomsten?

door middel van huurinkomsten.

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).

Bouwen en verhuren

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

<https://www.wshulst.nl/wie-zijn-wij/publicaties/ondernemingsplan/>

Open

Beloningsbeleid

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

WNT bezoldigingsklasse C en cao Woondiensten

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.

Bouwen, verhuren, verduurzamen en beheren van woningen.

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

<https://www.wshulst.nl/wie-zijn-wij/publicaties/jaarverslag/>

Open

2 Balans

Balansdatum 3 1 - 1 2 - 2 0 2 4 Vul de balansdatum in. Als u daarna verdergaat verschijnen automatisch de jaartallen boven de kolommen.

Activa	31-12-2024	31-12-2023 (*)	Passiva	31-12-2024	31-12-2023 (*)
Immateriële vaste activa	€	€	Herwaarderings-reserve	€ 77.575.234	€ 75.362.879
Vastgoedbeleggingen	€ 208.007.526	€ 199.137.755	Wettelijke en Statutaire reserves	€	€
Materiële vaste activa	€ 862.051	€ 877.247	Overige reserves	€ 42.679.197	€ 43.173.556
Financiële vaste activa	€ 1.444.480	€ 1.019.062		€ 120.254.431	€ 118.536.435
	€ 210.314.057	€ 201.034.064			
Voorraden	€ 323.179	€ 663.330	Egalisatierekening	€	€
Onderhanden projecten	€ 0	€ 0	Voorzieningen	€ 707.091	€ 2.137.167
Vorderingen & overlopende activa	€ 1.067.707	€ 1.114.994	Langlopende schulden	€ 81.753.510	€ 74.437.604
Effecten	€	€	Kortlopende schulden	€ 10.698.972	€ 7.864.372
Liquide middelen	€ 1.709.061	€ 163.190			
	€ 3.099.947	€ 1.941.514			
Totaal	€ 213.414.004	€ 202.975.578	Totaal	€ 213.414.004	€ 202.975.578

Toelichting

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

Zie jaarverslag 2024, <https://www.wshulst.nl/wie-zijn-wij/publicaties/jaarverslag/>

	2024	2023 (*)
Huuropbrengsten	€ 11.247.329	€ 10.891.947
Opbrengsten servicecontracten	€ 357.488	€ 368.864
Minus: Lasten servicecontracten	€ 372.413	€ 368.864
Overheidsbijdragen	€	€
Minus: Lasten verhuur en beheeractiviteiten	€ 664.855	€ 715.520
Minus: Lasten onderhoudsactiviteiten	€ 4.781.610	€ 4.128.981
Minus: Overige directe operationele lasten exploitatie bezit	€ 567.547	€ 517.076
A Totaal van netto resultaat exploitatie vastgoedportefeuille	€ 5.218.392	€ 5.530.370
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	€ 1.404.936	€ 212.038
Minus: Toegerekende organisatiekosten	€ 32.144	€ 6.543
Minus: Boekwaarde verkochte vastgoedportefeuille	€ 889.155	€ 123.343
C Totaal van netto gerealiseerd resultaat verkoop vastgoedportefeuille	€ 483.637	€ 82.152
Overige waardeveranderingen vastgoedportefeuille	€ -8.189.456	€ -11.278.737
Niet-gerealiseerde waardeveranderingen vastgoedportefeuille	€ 6.921.091	€ -3.679.400
Niet-gerealiseerde waardeveranderingen vastgoedportefeuille verkocht onder voorbehoud	€	€
Niet-gerealiseerde waardeveranderingen vastgoedportefeuille bestemd voor verkoop	€	€
D Totaal van waardeveranderingen vastgoedportefeuille	€ -1.268.365	€ -14.958.137
Opbrengst overige activiteiten	€ 33.229	€ 39.605
Minus: Kosten overige activiteiten	€ 14.082	€ 2.052
E Totaal van netto resultaat van overige activiteiten	€ 19.147	€ 37.553

3

Staat van baten en lasten (vervolg)

	2024	2023 (*)
F	€ 346.635	€ 403.830
G	€ 78.186	€ 81.053
H	€ -2.026.906	€ -1.812.528
I	€ 2.001.084	€ -11.605.473
J	€ 283.088	€ 84.265
K	€	€
L	€ 1.717.996	€ -11.689.738

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.

Zie jaarverslag 2024, <https://www.wshulst.nl/wie-zijn-wij/publicaties/jaarverslag/>

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

<https://www.wshulst.nl/wie-zijn-wij/publicaties/jaarverslag/>

Open