

Standaardformulier publicatieplicht Volkshuisvesting

1 Algemene gegevens instelling

Naam

Nummer Kamer van Koophandel (*)

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

Adres

Telefoonnummer

E-mailadres

Website (*)

RSIN (**)

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

Statutair bestuur van de instelling

Naam bestuurslid

Functie bestuurslid

Overige informatie bestuur (*)

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?

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 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, verhuren, verduurzamen en beheren van woningen.

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 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 | € | € | Herwaarderings-reserve | € 79.695.557 | € 77.575.234 |
| Vastgoedbeleggingen | € 217.769.494 | € 208.007.526 | Wettelijke en Statutaire reserves | € | € |
| Materiële vaste activa | € 805.691 | € 862.051 | Overige reserves | € 45.219.476 | € 42.679.197 |
| Financiële vaste activa | € 1.971.802 | € 1.444.480 | | € 124.915.033 | € 120.254.431 |
| | € 220.546.987 | € 210.314.057 | | | |
| Voorraden | € 141.277 | € 323.179 | Egalisatierekening | € 0 | € 0 |
| Onderhanden projecten | € 0 | € 0 | Vorzieningen | € 827.559 | € 707.091 |
| Vorderingen & overlopende activa | € 583.947 | € 1.067.707 | Langlopende schulden | € 92.706.447 | € 81.753.510 |
| Effecten | € | € 0 | Kortlopende schulden | € 5.912.769 | € 10.698.972 |
| Liquide middelen | € 3.089.597 | € 1.709.061 | | | |
| | € 3.814.821 | € 3.099.947 | | | |
| Totaal | € 224.361.808 | € 213.414.004 | Totaal | € 224.361.808 | € 213.414.004 |

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 2025, <https://www.wshulst.nl/wie-zijn-wij/publicaties/jaarverslag/>

3 Staat van baten en lasten

| | 2025 | 2024 (*) |
|---|--------------------|---------------------|
| Huuropbrengsten | € 12.032.950 | € 11.247.329 |
| Opbrengsten servicecontracten | € 326.652 | € 357.488 |
| Minus: Lasten servicecontracten | € 403.367 | € 372.413 |
| Overheidsbijdragen | € | € 0 |
| Minus: Lasten verhuur en beheeractiviteiten | € 667.767 | € 664.855 |
| Minus: Lasten onderhoudsactiviteiten | € 3.800.724 | € 4.781.610 |
| Minus: Overige directe operationele lasten exploitatie bezit | € 568.596 | € 567.547 |
| A Totaal van netto resultaat exploitatie vastgoedportefeuille | € 6.919.148 | € 5.218.392 |
| 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 | € 1.213.720 | € 1.404.936 |
| Minus: Toegerekende organisatiekosten | € 25.349 | € 32.144 |
| Minus: Boekwaarde verkochte vastgoedportefeuille | € 802.800 | € 889.155 |
| C Totaal van netto gerealiseerd resultaat verkoop vastgoedportefeuille | € 385.571 | € 483.637 |
| Overige waardeveranderingen vastgoedportefeuille | € -2.518.694 | € -8.189.456 |
| Niet-gerealiseerde waardeveranderingen vastgoedportefeuille | € 3.090.673 | € 6.921.091 |
| Niet-gerealiseerde waardeveranderingen vastgoedportefeuille verkocht onder voorbehoud | € | € |
| Niet-gerealiseerde waardeveranderingen vastgoedportefeuille bestemd voor verkoop | € | € |
| D Totaal van waardeveranderingen vastgoedportefeuille | € 571.979 | € -1.268.365 |
| Opbrengst overige activiteiten | € 34.040 | € 33.229 |
| Minus: Kosten overige activiteiten | € 2.559 | € 14.082 |
| E Totaal van netto resultaat van overige activiteiten | € 31.481 | € 19.147 |

| | 2025 | 2024 (*) |
|--|--------------|--------------|
| F Minus: Overige organisatiekosten | € 336.967 | € 346.635 |
| G Minus: Kosten omtrent leefbaarheid | € 79.894 | € 78.186 |
| H Totaal van financiële baten en lasten | € -2.336.556 | € -2.026.906 |
| I Totaal resultaat voor belastingen A+B+C+D+E-F-G+H | € 5.154.762 | € 2.001.084 |
| J Minus: Belastingen | € 494.159 | € 283.088 |
| K Resultaat uit deelnemingen | € | € |
| L Totaal van resultaat na belastingen I-J+K | € 4.660.603 | € 1.717.996 |

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 2025, <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