



Ondernemings *plan*

2026 - 2030

WOONSTICHTING HULST



Tot in de *kern* betrokken

Inhoudsopgave

Voorwoord	3
1. Inleiding	4
2. Missie en Visie	5
2.1 Missie	5
2.2 Visie	5
3. Woningbezit	7
3.1 Strategisch voorraadbeleid	7
3.2 Duurzaamheid	7
3.3 Betaalbaarheid	9
3.4 Beschikbaarheid	10
4. Huurders	12
4.1 Dienstverlening	12
4.2 Leefbaarheid	12
4.3 Stakeholders	12
5. Organisatie	14
5.1 Samenwerking	14
5.2 Communicatie	14
5.3 Werkapparaat	14
5.4 Financiële continuïteit en control	16

Voorwoord

We zijn verheugd en trots om u het ondernemingsplan van Woonstichting Hulst voor te leggen. Dit document vormt een belangrijke stap in onze voortdurende inspanningen om kwalitatieve huisvesting en bijbehorende diensten aan onze huurders te bieden. In een snel veranderende woonmarkt is het belangrijk om een duidelijk plan te hebben dat ons de richting wijst en ons helpt om duurzaam en verantwoord te werken.

Ons vorige ondernemingsplan en de uitvoering daarvan zijn positief beoordeeld door onze omgeving en externe belanghebbenden. Dit ondernemingsplan bouwt voort op deze ambities en is geschreven met dezelfde doelgerichtheid. We hebben geleerd dat de wereld snel kan veranderen en hebben hierop effectief gereageerd. Deze aanpak willen we in dit ondernemingsplan behouden.

Woonstichting Hulst heeft door de jaren heen een sterke reputatie opgebouwd als betrouwbare en innovatieve woningcorporatie. Met 1.600 verhuureenheden zetten wij ons in voor het creëren van betaalbare woningen en een leefbare omgeving. We hebben een lange geschiedenis en zijn een belangrijke speler met een positieve impact in de kern Hulst.

Bij het opstellen van dit ondernemingsplan hebben we zorgvuldig nagedacht over de uitdagingen en kansen die voor ons liggen. We hebben een breed scala aan gegevens gebruikt om een gedegen basis te leggen voor onze strategieën. Dit omvat onder andere het visitatierapport van 2019-2022, de USP Bewonersscan van 2023, en het Kwalitatief WoonOnderzoek Zeeland van 2024. Deze bronnen bieden waardevolle inzichten die ons helpen om onze diensten continu te verbeteren en aan te passen aan de behoeften van onze huurders.

Onze medewerkers vormen het kloppende hart van onze organisatie. Hun inzet en professionaliteit zijn essentieel voor het succes van Woonstichting Hulst. We erkennen en waarderen hun bijdragen en streven ernaar om een werkomgeving te creëren waarin zij optimaal kunnen presteren.

In de komende jaren zullen we ons inspannen om voortdurend te verbeteren en te ontwikkelen. Dit ondernemingsplan dient als een leidraad voor onze toekomstige inspanningen en stelt ons in staat om onze visie te realiseren: het bieden van betaalbare, kwalitatieve en duurzame huisvesting voor iedereen in Hulst.

Wij danken iedereen die bijgedragen heeft aan de totstandkoming van dit ondernemingsplan. Uw input, feedback en ondersteuning zijn van onschatbare waarde geweest. Samen zullen we blijven werken aan een betere woonomgeving voor iedereen.

Jurgen Pijcke
Directeur-bestuurder

1. Inleiding

Woonstichting Hulst is een woningcorporatie met een bezit van meer dan 1.600 verhuureenheden. Het werkgebied van Woonstichting Hulst omvat de kern Hulst, maar volgens de ministeriële toelating is de gehele woningmarktregio als werkgebied toegestaan. De corporatie heeft negen personeelsleden in dienst. Behalve de directiesecretaresse, werken deze medewerkers op drie afdelingen: Vastgoed, Financiën en Verhuur- en bewonerszaken. Om praktische redenen worden de afdelingen Financiën en Verhuur- en bewonerszaken aangestuurd door dezelfde manager.

Het gemiddelde huurniveau (per 1 juli 2025) voor huurwoningen ligt bij Woonstichting Hulst op € 659 per maand. Dit is 59 procent van maximaal redelijk. Ongeveer 2 procent van de woningen behoort tot de goedkope voorraad (kwaliteitskortingsgrens) en 85 procent tot de bereikbare voorraad (maximaal hoge aftoppingsgrens).

Bij het tot stand komen van dit ondernemingsplan is gebruik gemaakt van diverse gegevens. Dit zijn onder andere:

- Visitatierapport Woonstichting Hulst 2019-2022;
- USP Bewonersscan 2023;
- Kwalitatief WoonOnderzoek Zeeland 2024 (KWOZ Provincie Zeeland);
- Zeeuwse Woondeal 2023;
- Raamovereenkomst prestatieafspraken Gemeente Hulst 2024 tot en met 2028;
- Nationale Prestatieafspraken.

Op deze manier vindt Woonstichting Hulst feitelijke onderbouwing voor de door haar gemaakte keuzes. Met dit ondernemingsplan maakt Woonstichting Hulst duidelijk welke bijdrage zij aan de samenleving wil bieden.



2. Missie en Visie

2.1 Missie

De missie vormt de basis voor het handelen van deze organisatie en geeft hier bovendien richting aan. Het geeft aan waar de organisatie voor staat, wat haar bijdrage is aan de omgeving en waarin de organisatie zich onderscheidt van andere organisaties. Alle in dit beleidsplan geformuleerde doelen dienen een bijdrage te leveren aan deze missie.

De missie van Woonstichting Hulst is:

“Op een doelmatige wijze verzorgen van sociale huisvesting in Hulst en bijdragen aan een duurzame toekomst.”

De belangrijkste doelstellingen voor de periode van dit beleidsplan liggen in het verlengde van de missie, of met andere woorden: dienen bij te dragen aan de invulling van deze missie.

2.2 Visie

Binnen de Woningwet is er een duidelijk verschil tussen DAEB- en niet-DAEB-activiteiten. DAEB staat voor ‘Diensten van Algemeen Economisch Belang’. Corporaties mogen onder strikte voorwaarden ook ‘niet-DAEB’ diensten aanbieden.

Woonstichting Hulst richt zich vooral op DAEB-activiteiten. Dit betekent dat de corporatie zich bezighoudt met het bouwen, verhuren en beheren van sociale huurwoningen, maatschappelijk vastgoed en het uitvoeren van beperkte leefbaarheidstaken en beperkte middenhuur.

Woonstichting Hulst bereidt zich voor op een toenemend aantal ouderen die zorg aan huis nodig hebben in haar huurwoningen. Daarnaast willen we onze woningvoorraad geschikt maken voor het groeiende aantal een- en tweepersoonshuishoudens.

Uitbreiding door nieuwbouw is in de kern Hulst bijna niet meer mogelijk. Vernieuwing van de woningen kan alleen door renovatie, sloop en vervangende nieuwbouw, of door nieuwbouw in andere kernen dan Hulst. Woonstichting Hulst is onder bepaalde voorwaarden bereid om haar werkgebied buiten de kern Hulst uit te breiden. Daarnaast blijft Woonstichting Hulst, als zich (onvoorziene) mogelijkheden aandienen, hierop inspelen.

Woonstichting Hulst kiest de komende jaren voor de volgende accenten:

- passend wonen en bouwen met hoge kwaliteit;
- betaalbaar en duurzaam wonen;
- schone en veilige buurten voor iedereen;
- betrokken en efficiënte dienstverlening.

Woonstichting Hulst betreft haar stakeholders actief bij haar beleid.



3. Woningbezit

Het is essentieel om inzicht te verkrijgen in relevante ontwikkelingen binnen onze omgeving, evenals de specifieke kenmerken van de woningmarkt in ons werkgebied. Voor deze beleidsperiode is met name het recent door de provincie Zeeland opgeleverde 'kwalitatief woononderzoek Zeeland (KWOZ)' de basis. Voor de regio Zeeuws-Vlaanderen is het volgende specifiek te melden over de woningmarkt, demografische ontwikkelingen, verhuisbewegingen en de woningbehoefte:

1. Woningmarkt

- **Afname goedkope koopwoningen:** De voorraad goedkope koopwoningen (tot € 235.000) is sterk afgenomen van 61% in 2020 naar 34% in 2024;
- **Huidig aanbod:** In november 2024 had 35% van de koopwoningen een vraagprijs tot € 290.000;
- **Passende woningvoorraad:** De woningvoorraad is momenteel nog relatief passend voor alle inkomensgroepen, maar bij stijgende koopwoningprijzen zal de voorraad voor huishoudens met een laag inkomen krappere worden.

2. Demografie en Verhuizingen

- **Toename 55-plussers en alleenstaanden:** Het aantal 55-plussers is met 12% toegenomen en het aantal alleenstaanden met 15%;
- **Binnenlands migratiesaldo:** Sinds 2022 is er een positiever binnenlands migratiesaldo, hoewel er sinds 2015 meer personen overlijden dan geboren worden;
- **Verhuisbewegingen:** Gezinnen verhuizen vaak naar grondgebonden koopwoningen en 75-plussers naar sociale huurwoningen in het nultredensegment.

3. Woningbehoefte

- **Toename 75-plussers:** Het aantal 75-plussers zal naar verwachting sterk toenemen tot 2050 (+38%);
- **Behoeft aan nultredenwoningen:** Er ontstaat vooral behoefte aan nultredenwoningen, terwijl er theoretisch gezien een overschot aan grondgebonden koopwoningen zal ontstaan.

De conclusies uit het KWOZ vormen de basis voor de uitgangspunten in ons ondernemingsplan.

3.1 Strategisch voorraadbeleid

Woonstichting Hulst legt haar Strategisch Voorraadbeleid en wijkstrategie vast. Dit document wordt periodiek geactualiseerd, minstens elke drie jaar.

In het Strategisch Voorraadbeleid worden vraag en aanbod op elkaar afgestemd binnen beschikbaarheids- en betaalbaarheidskaders. De focus ligt op de verduurzaming van de woningvoorraad. Financiële sturing is een belangrijk aspect van ons beleid.

3.2 Duurzaamheid

Voor Woonstichting Hulst is duurzaamheid belangrijk. Dit betreft zowel energiezuinigheid als een toekomstbestendige woningvoorraad voor onze doelgroep. De richting wordt vormgegeven in het Strategisch Voorraadbeleid.



We nemen alleen bewezen effectieve maatregelen. We volgen markt- en sectorontwikkelingen nauwlettend. Als een maatregel bij onze ambitie past, onderzoeken we de mogelijkheden voor ons bezit.

Woonstichting Hulst beschikt over aanzienlijke ervaring en expertise op het gebied van verduurzaming. Op het vlak van energiezuinigheid blijft Woonstichting Hulst zich ambitieus inzetten. Voor de toekomst investeren wij in duurzame energie, waarbij wij onze woningen loskoppelen van fossiele brandstoffen. Ons doel is om onze woningen te beschermen tegen extreme weersomstandigheden die veroorzaakt worden door klimaatverandering, en door deze transitie leveren wij een waardevolle bijdrage aan een verbeterd (leef)klimaat. Concreet doen wij dit door:

- De Energie-Index is het cijfer dat de energiezuinigheid aangeeft. Deze Energie-Index maakt deel uit van de Aedes Benchmark. Woonstichting Hulst streeft ernaar jaarlijks in de top 3 te staan. De eerste plaats behalen is moeilijker, omdat hierin ook niet-afgemelde labels worden meegenomen;
- Woonstichting Hulst heeft als doel om in 2050 CO₂-neutraal te zijn. Om dit te bereiken zal jaarlijks gemiddeld 2% van de woningvoorraad worden aangepast, zodat deze CO₂-neutraal is. Dit kan door middel van sloop en vervangende nieuwbouw of ombouw tot gasloos. Woonstichting Hulst streeft naar haalbare ambities. Dit betekent dat niet iedere woning uiteindelijk Nul Op de Meter zal worden;
- De EP2-EMG forf. van Woonstichting Hulst is momenteel gemiddeld 123 (per 1 juli 2025). Dit geeft geen informatie over de individuele woningen. Aan het eind van de beleidsperiode (2030) zal 90% van de woningvoorraad een energielabel B of beter hebben. Daarnaast zijn er geen woningen meer met een energielabel D of slechter. Dit onder voorbehoud van wijzigingen in de berekeningssystematiek van de huidige energielabels;
- Woonstichting Hulst streeft ernaar een betekenisvolle bijdrage te leveren aan de duurzaamheid op het gebied van flora en fauna. Het is ons voornemen om jaarlijks minstens één project te realiseren dat inspeelt op het behoud en de bevordering van de natuurlijke omgeving.

3.3 Betaalbaarheid

Binnen de kaders van verantwoord financieel beheer en juiste volkshuisvestelijke invulling realiseert Woonstichting Hulst betaalbare woningen voor huurders. De huurprijs van onze woningen is redelijk, zeker wanneer deze wordt vergeleken met de geboden kwaliteit. Voor ons is de verhouding tussen de maandelijkse huur en de maximaal redelijke huur een belangrijke graadmeter. Aangezien onze doelgroep het financieel niet altijd gemakkelijk heeft, streven wij ernaar de totale woonlasten te verlagen door onze woningen energiezuinig te maken.

Woonstichting Hulst zet zich in voor lage woonlasten. Naast lage energiekosten betekent dit ook een betaalbare voorraad. Concreet doen wij het volgende:

- Door de lage vraag naar jongerenhuisvesting onder de 23 jaar, houdt Woonstichting Hulst 4% van haar woningvoorraad beschikbaar voor deze doelgroep;
- Woonstichting Hulst streeft ernaar dat huurders een eerlijke prijs betalen die overeenkomt met de kwaliteit van de woning. Daarom wordt 65% van de maximaal redelijke huurprijs in rekening gebracht. Voor enkele aangewezen complexen met aanvullende (zorg)voorzieningen wordt respectievelijk 70% of 75% van de maximaal redelijke huur gevraagd.
- Woonstichting Hulst wil op basis van huishoudenssamenstelling en inkomen de volgende verdeling hanteren:

- ✓ Kwaliteitskortingsgrens 4%
- ✓ Lage aftoppingsgrens 1 61%
- ✓ Hoge aftoppingsgrens 2 24%
- ✓ Maximale daeb-huurgrens 11%

Geliberaliseerde woningen worden bij mutatie verkocht. Bij deze verdeling blijft 89% van onze woningvoorraad onder de tweede aftoppingsgrens. Daarnaast handhaaft Woonstichting Hulst een beperkte hoeveelheid woningen in de middenhuur;

- Woningen die op basis van hun energielabel in aanmerking komen voor een extra streefhuur, zullen bij mutatie met dit bedrag worden verhoogd. Dit, onder voorbehoud van wettelijke regelgeving;
- Om de gestelde ambities te realiseren, zal Woonstichting Hulst de maximaal toegestane jaarlijkse huurverhoging doorvoeren;
- Bovenstaande is onder voorbehoud van aanpassing van de WWS-systematiek of andere wet- en regelgeving. Op dat moment kunnen de streefhuren opnieuw worden vastgesteld.

3.4 Beschikbaarheid

Woonstichting Hulst biedt een voldoende aantal betaalbare huurwoningen aan voor haar doelgroep. Deze woningen voldoen aan de gestelde kwaliteitsnormen en specifieke wensen. De beschikbaarheid van de woningvoorraad wordt bewaakt door middel van het Strategisch Voorraadbeleid.

Woonstichting Hulst zet zich in om kwalitatief goede woningen ter beschikking te hebben. Wij gebruiken daarbij de volgende randvoorwaarden:

- Woningen worden afgestemd op de doelgroep. Bij herstructurering worden de mogelijkheden van nultredenwoningen onderzocht. Het proces wordt aangestuurd vanuit het Strategisch Voorraadbeleid;
- De woningen zijn goed onderhouden; 80% heeft een NEN-score van 2 of hoger;
- Bij nieuwbouw moet per situatie worden beoordeeld of sociale nieuwbouw gewenst is.

Woningbezit: Wat gaan we doen?

- *Strategisch Voorraadbeleid is actueel;*
- *Jaarlijks 2% van de woningvoorraad aanpassen;*
- *In 2030 heeft 90% van de woningvoorraad een Energielabel B of beter;*
- *4% woningvoorraad blijft onder kwaliteitskortingsgrens;*
- *89% woningvoorraad blijft onder tweede aftoppingsgrens;*
- *Onderhoudstoestand 80% van de woningvoorraad voldoet aan NEN-score 2 of beter.*





4. Huurders

Woonstichting Hulst is er voor haar huidige en toekomstige huurders. Wij zetten ons in voor een goede dienstverlening en een prettige leefomgeving.

4.1 Dienstverlening

Woonstichting Hulst streeft naar uitstekende dienstverlening aan haar klanten. Wij zijn goed bereikbaar: bewoners kunnen contact met ons opnemen via e-mail of telefonisch. Als de situatie dit vereist, zullen wij een bezoek brengen. Ons doel is maximale klanttevredenheid.

In de afgelopen jaren heeft Woonstichting Hulst verschillende verbetermaatregelen ingevoerd, wat heeft geresulteerd in een hogere klanttevredenheid. De huidige beoordeling van klanttevredenheid in de Aedes Benchmark is een A. Het doel voor de komende beleidsperiode is om dit prestatieniveau te handhaven. Woonstichting Hulst erkent dat de steekproefomvang beperkt is en wil niet sturen op incidenten.

Elke drie jaar zal er een Bewonersscan worden uitgevoerd. Afhankelijk van de uitkomsten van deze scan kunnen er eventueel verbeterpunten worden doorgevoerd. De beoogde tevredenheidsscore is 7,5.

De kernwaarden van onze dienstverlening zijn: bereikbaarheid, snelheid van afhandelen, vriendelijkheid, beperkt aantal klachten over dienstverlening, kennis van zaken en efficiëntie.



4.2 Leefbaarheid

Er zijn momenteel geen grote leefbaarheidsproblemen in de wijken. Een zeer beperkt aantal buurten heeft extra aandacht nodig om schoon en veilig te blijven, zoals zwerfvuil, verwaarloosde tuinen, graffiti, hangjongeren, kapotte ruiten, slecht verlichte achterpaden, en vervuilde galerijen en binnentuinen. Onze opzichters signaleren deze leefbaarheidsissues. Schoon, heel en veilig blijft onze prioriteit.

Woonstichting Hulst zal in de beleidsperiode preciezer aangeven waar haar taak ligt op het gebied van leefbaarheid. Uitgaven aan de fysieke omgeving, zoals schuttingen of tuinaankleding, vallen onder leefbaarheid. Flora en fauna worden betrokken bij nieuwbouw en renovatieprojecten. Jaarlijks wordt minstens één flora- en faunaproject gerealiseerd. Verbeterprojecten worden jaarlijks opgenomen in het jaarplan en de begroting.

4.3 Stakeholders

Uit de visitatie is gebleken dat de stakeholders tevreden zijn met de wijze waarop Woonstichting Hulst functioneert. Het is onze intentie om deze manier van samenwerking met onze stakeholders in de komende periode voort te zetten. Er is op dit moment geen aanleiding om vormen van samenwerking aan te passen.

Huurders: Wat gaan we doen?

- Uitkomst 3-jaarlijkse Bewonersscan klantwaardering is minimaal 7,5;
- Klanttevredenheid Aedes Benchmark handhaven op A;
- Jaarlijks minimaal één project flora en fauna realiseren.



5. Organisatie

Woonstichting Hulst is een onafhankelijke, zelfstandige en flexibele woningcorporatie, waarbij fusie geen onderdeel van de plannen is. Woonstichting Hulst bewijst haar bestaansrecht door efficiënt en doeltreffend te opereren. Ondanks onze kleinschaligheid zijn wij zeer actief. Vernieuwing staat bij ons hoog in het vaandel. Wij volgen nauwgezet de trends en ontwikkelingen in de sector en zijn goed op de hoogte van wat er speelt in de samenleving, met name binnen onze gemeente en wijken. We laten ons niet verrassen en wij zetten ons volledig in voor het bevorderen van prettig wonen en de leefbaarheid voor onze huurders. Woonstichting Hulst streeft ernaar om duurzaam aanwezig te blijven voor de toekomst.

5.1 Samenwerking

Woonstichting Hulst wil een dynamische en vooruitstrevende corporatie zijn. Wij zijn ons ervan bewust dat Woonstichting Hulst als kleine onderneming onmogelijk alles zelf kan doen. Om onze doelen te bereiken wordt samenwerking gezocht op verschillende vlakken.

Woonstichting Hulst staat open voor samenwerking met andere organisaties. Gezien de inspanning die een samenwerking vraagt, wordt bij iedere samenwerking bekeken wat het nut of toegevoegde waarde is. Woonstichting Hulst ziet haar kracht in snel en efficiënt handelen. Als vooraf onvoldoende duidelijk is of deelname toegevoegde waarde heeft, wordt niet deelgenomen.

Woonstichting Hulst werkt samen met welzijns- en zorgpartners. Woonstichting Hulst ziet haar rol vooral in het signaleren van problemen en geeft deze door aan deze partners. Woonstichting Hulst heeft niet de expertise om te handelen en wil deze expertise ook niet in huis halen. Wij zien wel toe op opvolging van de problemen, zodat een goede oplossing gevonden wordt.

Wij hebben hoge ambities op het gebied van duurzaamheid. Wij zijn ons bewust dat veel kennis aanwezig is bij onze opdrachtnemers. Woonstichting Hulst wil als opdrachtgever optimaal gebruik maken van deze kennis. Woonstichting Hulst ziet dan ook meerwaarde om zaken gezamenlijk op te pakken met onze lokale opdrachtnemers.

5.2 Communicatie

In de afgelopen jaren heeft Woonstichting Hulst zich gericht op het verbeteren van haar communicatie. Dit heeft geleid tot een betere bekendheid met Woonstichting Hulst en haar activiteiten. Voor de komende beleidsperiode wordt dit voortgezet, maar zonder bijzondere nadruk.

Bij de directe communicatie met onze klant maken wij duidelijk wat Woonstichting Hulst doet en wat zij van ons kunnen verwachten. Woonstichting Hulst communiceert helder over haar acties en voert deze ook uit. Op deze manier streven wij naar een hogere klanttevredenheid.

Wij blijven in een passende vorm actief communiceren over onze gerealiseerde resultaten om deze onder de aandacht te houden.

5.3 Werkapparaat

Woonstichting Hulst voert haar werkzaamheden op een efficiënte en correcte wijze uit. De formatie is passend en goed ingevuld, waardoor wij voldoende ruimte kunnen creëren voor innovatie. Initiatief van medewerkers wordt gestimuleerd en gewaardeerd.



Wij streven ernaar dat onze medewerkers duurzaam inzetbaar blijven. Zowel de organisatie als de medewerkers moeten zich continu blijven ontwikkelen. Dit kan niet volledig vrijblijvend; elke medewerker zal jaarlijks minimaal 16 lesuren volgen.

Daarnaast bestaat de mogelijkheid dat medewerkers in de nabije toekomst gebruik maken van vroegpensioen. Om hierop te anticiperen, bespreken wij dit onderwerp met onze medewerkers.

De bedrijfsvoering wordt zo milieuvriendelijk mogelijk uitgevoerd. We proberen de CO2-voetafdruk van onze activiteiten te minimaliseren.

5.4 Financiële continuïteit en control

Woonstichting Hulst streeft ernaar financieel gezond te blijven om op de juiste manier huisvesting te kunnen bieden aan onze doelgroep en onze ambities te realiseren. Wij blijven voldoen aan de financiële ratio's van het gezamenlijk beoordelingskader van het Autoriteit Woningcorporaties (AW) en Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW). De door deze instanties gestelde normen worden door Woonstichting Hulst als adequaat beschouwd, waardoor strengere normen niet zullen worden gehanteerd.

De verwezenlijking van onze ambities betekent dat Woonstichting Hulst een uitdagende koers vaart. Bovendien is Woonstichting Hulst in de afgelopen periode geconfronteerd met externe factoren die een aanzienlijke financiële impact hebben gehad. Dit vergt van de organisatie nauwkeurige en tijdige informatie om snel bij te kunnen sturen. Elke nieuwe investering wordt getoetst aan de geldende criteria. Indien noodzakelijk zullen investeringen worden vertraagd en in het uiterste geval geannuleerd.

De organisatie is 'in control' en draagt zorg dat zij dit ook blijft. Op dit moment voldoen de controle-instrumenten en rapportages. Ook hier geldt dat waar vernieuwd kan worden en toegevoegde waarde gecreëerd, wij dit oppakken.

Organisatie: Wat gaan we doen?

- *Duurzame inzetbaarheid werknemers vergroten door minimaal 16 lesuren per jaar;*
- *Wij voldoen aan de financiële ratio's van het beoordelingskader AW/WSW.*