

**Standaardformulier**  
**publicatieplicht**  
Volkshuisvesting

**1 Algemene gegevens instelling**

Naam Stichting Woonkracht10  
Nummer Kamer van Koophandel 23060266

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

Adres Burgemeester de Bruinelaan 97  
Telefoonnummer 0786202000  
E-mailadres <https://www.woonkracht10.nl/contactgegevens>  
Website (\*) www.woonkracht10.nl  
RSIN (\*\*) 9384893  
Aantal medewerkers (\*) 113 *Betaalde personeelsleden in gemiddeld aantal fte gedurende het boekjaar*

**Statutair bestuur van de instelling**

Voorzitter  
Secretaris  
Penningmeester  
Algemeen bestuurslid E.A. Zwijnenburg  
Algemeen bestuurslid E. Groeneveld  
Overige informatie bestuur (\*) De wettelijke en statutaire bevoegdheden van het bestuur berusten bij het bestuur als college en worden onder gezamenlijke verantwoordelijkheid uitgevoerd.

**Doelstelling**

Statutaire doelstelling van de instelling. De stichting is een toegelaten instelling in de zin van artikel 19 van de Woningwet. De stichting stelt zich ten doel uitsluitend werkzaam te zijn op het gebied van de volkshuisvesting zoals omschreven in artikel 45 van de Woningwet.  
Wat wil de instelling bereiken?

**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?	De stichting is een toegelaten instelling in de zin van artikel 19 van de Woningwet. De stichting stelt zich ten doel uitsluitend werkzaam te zijn op het gebied van de volkshuisvesting zoals omschreven in artikel 45 van de Woningwet.
Wanneer worden welke werkzaamheden uitgevoerd? En hoe dragen die bij aan het realiseren van de doelstelling?	Werkzaamheden worden doorlopend uitgevoerd en dragen volledig bij aan de doelstelling van de stichting.
Hoe krijgt de instelling inkomsten?	Inkomsten van de stichting bestaan uit huren, verkoopopbrengsten en subsidies
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).	Op pagina 72 van het jaarverslag 2020 is een infographic opgenomen welke in beeld brengt aan welke doelen de inkomsten worden besteed. Daar waar vermogen wordt aangehouden, wordt dit in liquide vorm gedaan.
Url van het beleidsplan Vul de link in waar het beleidsplan te vinden is.	<a href="https://www.woonkracht10.nl/Media/d2204ac9-0946-4636-85b4-7e2238bcfe78/original/woonkracht10-jaarverslag-2020_web.pdf/">https://www.woonkracht10.nl/Media/d2204ac9-0946-4636-85b4-7e2238bcfe78/original/woonkracht10-jaarverslag-2020_web.pdf/</a>

**Beloningsbeleid**

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

Uitgangspunten beloningsbeleid bestuurder Woonkracht10:

- Bestuurder is geen medewerker in het kader van de CAO Woondiensten. Dit conform artikel 1.3.2 CAO Woondiensten.
- Bestuurder valt onder de Regeling Bezoldigingsmaxima Topfunctionarissen Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting.
- Beoordeling van het functioneren (de prestatie en ontwikkeling op resultaatgebieden/afspraken en competenties) van de bestuurder vindt jaarlijks plaats in november.
- Bezoldigingsgroei is afhankelijk van twee componenten: 1. De inflatie conform WNT (indexatie t.b.v. koopkrachtbehoud). 2. Het functioneren van de bestuurder (de prestatie en ontwikkeling) van het afgelopen jaar.
- Bezoldigingsgroei vindt plaats tot het maximum van de WNT normering, schaal G, is bereikt.
- Peildatum voor salarisgroei: 1 januari van elk jaar.

Voor de bezoldigingsnormen van de RvC wordt verwezen naar de bezoldigings-normen van de VTW.

Personeel valt onder de 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.

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

[https://www.woonkracht10.nl/Media/d2204ac9-0946-4636-85b4-7e2238bcfe78/original/woonkracht10-jaarverslag-2020\\_web.pdf/](https://www.woonkracht10.nl/Media/d2204ac9-0946-4636-85b4-7e2238bcfe78/original/woonkracht10-jaarverslag-2020_web.pdf/)

Balansdatum 31-12-2020

Activa	31-12-2020	31-12-2019	Passiva	31-12-2020	31-12-2019
	(x € 1.000)	(x € 1.000)		(x € 1.000)	(x € 1.000)
Immateriële vaste activa	386	64	Herwaarderingsreserve	1.017.887	903.557
Vastgoedbeleggingen	1.643.539	1.509.655	Wettelijke en Statutaire reserves	0	0
Materiële vaste activa	679	964	Overige reserves	286.744 +	289.816 +
Financiële vaste activa	1.213 +	1.216 +		→ 1.304.631	→ 1.193.373
	1.645.817	1.511.899			
Vorraden	1.669	406	Egalisatierekening	4.923	5.102
Onderhanden projecten	0	0	Voorzieningen	31.120	6.232
Vorderingen & overlopende activa	1.476	1.259	Langlopende schulden	278.968	260.092
Effecten	0	0	Kortlopende schulden	38.067	53.426
Liquide middelen	8.747	4.661			
	→ 11.892 +	→ 6.326 +			
<b>Totaal</b>	<b>1.657.709</b>	<b>1.518.225</b>	<b>Totaal</b>	<b>1.657.709</b>	<b>1.518.225</b>

**Toelichting**

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

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

[https://www.woonkracht10.nl/Media/d2204ac9-0946-4636-85b4-7e2238bcfe78/original/woonkracht10-jaarverslag-2020\\_web.pdf/](https://www.woonkracht10.nl/Media/d2204ac9-0946-4636-85b4-7e2238bcfe78/original/woonkracht10-jaarverslag-2020_web.pdf/)

**3 Staat van baten en lasten**

	2020	2019 (*)
	<i>(x € 1.000)</i>	<i>(x € 1.000)</i>
Huuropbrengsten	75.494	73.682
Opbrengsten servicecontracten	5646	5.458
Minus: Lasten servicecontracten	6.832	5.606
Overheidsbijdragen	0	0
Minus: Lasten verhuur en beheeractiviteiten	4.657	5.692
Minus: Lasten onderhoudsactiviteiten	31.278	33.661
Minus: Overige directe operationele lasten exploitatie bezit	12.259	12.764
<b>A Totaal van netto resultaat exploitatie vastgoedportefeuille</b>	<b>26.114</b>	<b>21.417</b>
Omzet verkocht vastgoed in ontwikkeling	0	1.657
Minus: Uitgaven verkocht vastgoed in ontwikkeling	-255	1.657
Minus: Toegerekende organisatiekosten	0	0
Minus: Toegerekende financieringskosten	0	0
<b>B Totaal van netto resultaat verkocht vastgoed in ontwikkeling</b>	<b>255</b>	<b>0</b>
Verkoopopbrengst vastgoedportefeuille	10.881	10.626
Minus: Toegerekende organisatiekosten	269	247
Minus: Boekwaarde verkochte vastgoedportefeuille	9.334	9.356
<b>C Totaal van netto gerealiseerd resultaat verkoop vastgoedportefeuille</b>	<b>1.278</b>	<b>1.023</b>
Overige waardeveranderingen vastgoedportefeuille	-31.034	-6.787
Niet-gerealiseerde waardeveranderingen vastgoedportefeuille	127.534	110.233
Niet-gerealiseerde waardeveranderingen vastgoedportefeuille verkocht onder voorbehoud	1.463	722
Niet-gerealiseerde waardeveranderingen vastgoedportefeuille bestemd voor verkoop	0	0
<b>D Totaal van waardeveranderingen vastgoedportefeuille</b>	<b>97.963</b>	<b>104.168</b>
Opbrengst overige activiteiten	67	106
Minus: Kosten overige activiteiten	0	0
<b>E Totaal van netto resultaat van overige activiteiten</b>	<b>67</b>	<b>106</b>
<b>F Minus: Overige organisatiekosten</b>	<b>1.318</b>	<b>1.541</b>
<b>G Minus: Kosten omtrent leefbaarheid</b>	<b>2.594</b>	<b>1.952</b>
<b>H Totaal van financiële baten en lasten</b>	<b>-5.931</b>	<b>-6.975</b>
<b>I Totaal resultaat voor belastingen</b>	<b>115.834</b>	<b>116.246</b>
A+B+C+D+E -F-G+H		
<b>J Minus: Belastingen</b>	<b>4.576</b>	<b>6.707</b>
<b>K Resultaat uit deelnemingen</b>	<b>0</b>	<b>-24</b>
<b>L Totaal van resultaat na belastingen</b>	<b>111.258</b>	<b>109.515</b>
I-J+K		

**Toelichting**

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

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

[https://www.woonkracht10.nl/Media/d2204ac9-0946-4636-85b4-7e2238bcfe78/original/woonkracht10-jaarverslag-2020\\_web.pdf/](https://www.woonkracht10.nl/Media/d2204ac9-0946-4636-85b4-7e2238bcfe78/original/woonkracht10-jaarverslag-2020_web.pdf/)