

Standaardformulier publicatieplicht Volkshuisvesting

1 Algemene gegevens instelling

Naam Stichting Woningbouw Achtkarspelen

Nummer Kamer van
Koophandel 0 1 0 3 1 6 1 4

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

Adres Zwanebloem 5, 9285 LZ Buitenpost

Telefoonnummer 0 5 1 1 5 4 9 5 1 1

E-mailadres info@swa.frl

Website (*) www.swa.frl

RSIN (**) 0 0 1 9 4 9 1 6 0

Aantal medewerkers (*) 3 0 Betaalde personeelsleden in gemiddeld aantal fte gedurende het boekjaar.

Statutair bestuur van de instelling

Voorzitter E.H. Elgersma

Secretaris

Penningmeester

Algemeen bestuurslid

Algemeen bestuurslid

Overige informatie
bestuur (*) De stichting wordt bestuurd door een bestuur, bestaande uit een door de raad van
Commissarissen te bepalen aantal leden. Het betreft 1 bestuurder, de voorzitter

Doelstelling

Statutaire doelstelling
van de instelling.

De stichting is een toegelaten instelling in de zin van artikele 19 van de woingwet. De
stichting stelt zich te doel uitsluitend werkzaam te zijn op het gebied van de
volkshuisvesting zoals omschreven in artikele 45 van de woningwet.

Wat wil de instelling
bereiken?

Missie:

Verhuren, onderhoudenv, erduurzamen en bouwen van woningen voor mensen die op
de vrije markt niet terecht kunnen. Toegankelijk zijn, een luisterend oor hebben en een
veilig thuis bieden voor huurders en medewerkers. Dienstbaar zijn, naast elkaar staan
en inleven in een ander. Meebewegen met de ontwikkelingen binnen onze financiële
mogelijkheden en keuzes durven maken die goed onderbouwd zijn.

Visie:

Waar je je veilig voelt en jezelf kunt zijn, voor nu en in de toekomst

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?

Stichting Woningbouw Achtkarspelen verhuurt alleen maar woningen met een huurprijs die lager is dan de maximale huurgrens overeenkomstig de Wet op de huurtoeslag. Daarnaast plegen we onderhoud aan onze woningen en zorgen we voor het leefbaar houden van de omgeving van onze woningen. Naast het onderhoud van woningen zorgen we ook voor nieuwbouw van woningen en verduurzamen we onze woningen.

Hoe krijgt de instelling inkomsten?

Door het verhuren van woningen met een huurprijs die lager is dan de maximale huurgrens overeenkomstig de Wet op de huurtoeslag.

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).

De inkomsten worden ingezet voor het behoud, vernieuwen en verduurzamen van onze woningen. Ook worden de inkomsten ingezet om te investeren in leefbaarheid van de dorpen waar onze woningen staan.

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

<https://swa.frl/wp-content/uploads/2022/02/Ondernemingsplan.pdf>

Open

Beloningsbeleid

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

Voor het bestuur is de wet Normering Topinkomens van toepassing.

Het personeel van Stichting Woningbouw Achtkarspelen wordt bezoldigt volgens 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.

Voor informatie van de door ons uitgevoerde activiteiten wordt verwezen naar ons jaarverslag over 2022. Hieronder is de link opgenomen naar het jaarverslag.

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

<https://swa.frl/wp-content/uploads/2023/04/Jaarverslag-2022.pdf>

Open

2 Balans

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

Activa	31-12-2022	31-12-2021 (*)	Passiva	31-12-2022	31-12-2021 (*)
Immateriële vaste activa	€	€	Herwaarderings-reserve	€ 297.192.356	€ 303.772.000
Vastgoedbeleggingen	€ 367.071.584	€ 370.214.000	Wettelijke en Statutaire reserves	€	€
Materiële vaste activa	€ 691.042	€ 700.000	Overige reserves	€ 56.999.876	€ 53.275.000
Financiële vaste activa	€	€		€ 354.192.232	€ 357.047.000
	€ 367.762.626	€ 370.914.000	Egalisatierekening	€	€
Voorraden	€ 225.240	€ 221.000	Vorzieningen	€ 59.598	€ 66.000
Onderhanden projecten	€	€	Langlopende schulden	€ 18.500.000	€ 15.000.000
Vorderingen & overlopende activa	€ 2.843.357	€ 1.672.000	Kortlopende schulden	€ 1.327.970	€ 1.432.000
Effecten	€	€			
Liquide middelen	€ 3.248.577	€ 738.000			
	€ 6.317.174	€ 2.631.000			
Totaal	€ 374.079.800	€ 373.545.000	Totaal	€ 374.079.800	€ 373.545.000

Toelichting

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

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

3 Staat van baten en lasten

	2022	2021 (*)
Huuropbrengsten	€ 15.766.111	€ 15.524.000
Opbrengsten servicecontracten	€ 222.905	€ 220.000
Minus: Lasten servicecontracten	€ 287.837	€ 275.000
Overheidsbijdragen	€	€
Minus: Lasten verhuur en beheeractiviteiten	€ 775.285	€ 731.000
Minus: Lasten onderhoudsactiviteiten	€ 4.146.498	€ 4.798.000
Minus: Overige directe operationele lasten exploitatie bezit	€ 2.250.572	€ 2.847.000
A Totaal van netto resultaat exploitatie vastgoedportefeuille	€ 8.528.824	€ 7.093.000
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	€ 1.114.672	€ 1.474.000
Minus: Toegerekende organisatiekosten	€ 16.359	€ 20.000
Minus: Boekwaarde verkochte vastgoedportefeuille	€ 463.112	€ 706.000
C Totaal van netto gerealiseerd resultaat verkoop vastgoedportefeuille	€ 635.201	€ 748.000
Overige waardeveranderingen vastgoedportefeuille	€ -340.162	€ -29.000
Niet-gerealiseerde waardeveranderingen vastgoedportefeuille	€ -7.853.596	€ 43.278.000
Niet-gerealiseerde waardeveranderingen vastgoedportefeuille verkocht onder voorbehoud	€	€
Niet-gerealiseerde waardeveranderingen vastgoedportefeuille bestemd voor verkoop	€	€
D Totaal van waardeveranderingen vastgoedportefeuille	€ -8.193.758	€ 43.249.000
Opbrengst overige activiteiten	€	€ 10.000
Minus: Kosten overige activiteiten	€ 146	€
E Totaal van netto resultaat van overige activiteiten	€ -146	€ 10.000

