

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

Naam bestuurslid

Functie bestuurslid

E.H. Elgersma

Directeur bestuurder

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 Directeur
bestuurder.

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?

Missie:

Verhuren, onderhouden, verduurzamen 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

1 | **Algemeen (vervolg)**

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 bezoldigd 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 2023.

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

<https://swa.frl/wp-content/uploads/2024/04/Jaarverslag-2023.pdf>

Open

2 Balans

Balansdatum 3 1 - 1 2 - 2 0 2 3

Vul de balansdatum in. Als u daarna verdergaat verschijnen automatisch de jaartallen boven de kolommen.

	31-12-2023	31-12-2022 (*)	31-12-2023	31-12-2022 (*)
Activa			Passiva	
Immateriële vaste activa	€	€	Herwaarderings-reserve	€ 297.192.356
Vastgoedbeleggingen	€ 367.124.866	€ 367.071.584	Wettelijke en Statutaire reserves	€
Materiële vaste activa	€ 611.532	€ 691.042	Overige reserves	€ 56.999.876
Financiële vaste activa	€	€		€ 354.192.232
	€ 367.736.398	€ 367.762.626		+
Voorraden	€ 246.039	€ 225.240	Egalisatierkening	€
Onderhanden projecten	€	€	Voorzieningen	€ 59.598
Vorderingen & overlopende activa	€ 2.094.763	€ 2.843.357	Langlopende schulden	€ 18.500.000
Effecten	€	€	Kortlopende schulden	€ 1.327.970
Liquide middelen	€ 3.999.731	€ 3.248.577		€ 374.076.931
	€ 6.340.533	€ 6.317.174		+
Totaal	€ 374.076.931	€ 374.079.800	Totaal	€ 374.079.800

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

	2023	2022 (*)
Huuropbrengsten	€ 16.251.827	€ 15.766.111
Opbrengsten servicecontracten	€ 231.128	€ 222.905
Minus: Lasten servicecontracten	€ 321.755	€ 287.837
Overheidsbijdragen	€	€
Minus: Lasten verhuur en beheeractiviteiten	€ 700.201	€ 775.285
Minus: Lasten onderhoudsactiviteiten	€ 4.425.631	€ 4.146.498
Minus: Overige directe operationele lasten exploitatie bezit	€ 1.007.166	€ 2.250.572
A Totaal van netto resultaat exploitatie vastgoedportefeuille	€ 10.028.202	€ 8.528.824
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	€ 480.900	€ 1.114.672
Minus: Toegerekende organisatiekosten	€ 6.487	€ 16.359
Minus: Boekwaarde verkochte vastgoedportefeuille	€ 276.155	€ 463.112
C Totaal van netto gerealiseerd resultaat verkoop vastgoedportefeuille	€ 198.258	€ 635.201
Overige waardeveranderingen vastgoedportefeuille	€ -855.144	€ -340.162
Niet-gerealiseerde waardeveranderingen vastgoedportefeuille	€ -6.711.471	€ -7.853.596
Niet-gerealiseerde waardeveranderingen vastgoedportefeuille verkocht onder voorbehoud	€	€
Niet-gerealiseerde waardeveranderingen vastgoedportefeuille bestemd voor verkoop	€	€
D Totaal van waardeveranderingen vastgoedportefeuille	€ -7.566.615	€ -8.193.758
Opbrengst overige activiteiten	€ 544	€
Minus: Kosten overige activiteiten	€	€ 146
E Totaal van netto resultaat van overige activiteiten	€ 544	€ -146

