

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 (*) 2 5 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:

Het huisvesten van mensen (jong en oud) die daar zelf niet in kunnen voorzien. Het toegankelijk zijn, een luisterend oor hebben en een veilig thuis bieden voor huurders en medewerkers. Het dienstbaar zijn, naast elkaar staan en inleven in een ander. Het sturen op of samen realiseren van een goede woon-, werk- en leefomgeving. Het meebewegen van risico's en keuzes durven maken die goed onderbouwd zijn.

Visie:

Waar je je veilig voelt en jezelf kan zijn.

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 Achtkarsspelen 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/2025/02/Ondernemingsplan-2025.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 de 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 2025:

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

<https://swa.frl/wp content/uploads/2026/05/jaarverslag 2025.pdf>

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.

	31 12 2025	31 12 2024 (*)	31 12 2025	31 12 2024 (*)
Activa			Passiva	
Immateriële vaste activa	€	€	Herwaarderings-reserve	€ 306.781.935
Vastgoedbeleggingen	€ 412.079.006	€ 388.890.191	Wettelijke en Statutaire reserves	€
Materiële vaste activa	€ 484.012	€ 562.812	Overige reserves	€ 66.497.088
Financiële vaste activa	€	€		€ 373.279.023
	€ 412.563.018	€ 389.453.003		
Voorraden	€ 269.512	€ 250.910	Egalisatierkening	€
Onderhanden projecten	€	€	Voorzieningen	€ 229.476
Vorderingen & overlopende activa	€ 1.351.917	€ 1.555.215	Langlopende schulden	€ 20.500.000
Effecten	€	€	Kortlopende schulden	€ 1.313.545
Liquide middelen	€ 5.349.953	€ 4.062.916		
	€ 6.971.382	€ 5.869.041		
Totaal	€ 419.534.400	€ 395.322.044	Totaal	€ 419.534.400

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

	2025	2024 (*)
Huuropbrengsten	€ 18.013.019	€ 17.020.281
Opbrengsten servicecontracten	€ 274.035	€ 246.656
Minus: Lasten servicecontracten	€ 369.772	€ 332.028
Overheidsbijdragen	€	€
Minus: Lasten verhuur en beheeractiviteiten	€ 735.036	€ 705.518
Minus: Lasten onderhoudsactiviteiten	€ 4.471.035	€ 4.425.634
Minus: Overige directe operationele lasten exploitatie bezit	€ 1.303.768	€ 1.227.117
A Totaal van netto resultaat exploitatie vastgoedportefeuille	€ 11.407.443	€ 10.576.640
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	€ 882.000	€ 485.600
Minus: Toegerekende organisatiekosten	€ 12.137	€ 7.364
Minus: Boekwaarde verkochte vastgoedportefeuille	€ 501.674	€ 271.804
C Totaal van netto gerealiseerd resultaat verkoop vastgoedportefeuille	€ 368.189	€ 206.432
Overige waardeveranderingen vastgoedportefeuille	€	€
Niet-gerealiseerde waardeveranderingen vastgoedportefeuille	€ 18.027.885	€ 13.058.350
Niet-gerealiseerde waardeveranderingen vastgoedportefeuille verkocht onder voorbehoud	€	€
Niet-gerealiseerde waardeveranderingen vastgoedportefeuille bestemd voor verkoop	€	€
D Totaal van waardeveranderingen vastgoedportefeuille	€ 18.027.885	€ 13.058.350
Opbrengst overige activiteiten	€ 189	€ 560
Minus: Kosten overige activiteiten	€	€
E Totaal van netto resultaat van overige activiteiten	€ 189	€ 560

