

Standaardformulier publicatieplicht Volkshuisvesting

1 Algemene gegevens instelling

Naam

Woonstichting Valburg

Nummer Kamer van
Koophandel (*)

1 0 0 3 9 3 6 4

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

Adres

Wageningsestraat 45

Telefoonnummer

0 4 8 8 4 7 3 3 6 6

E-mailadres

info@wstvalburg.nl

Website (*)

www.wstvalburg.nl

RSIN (**)

8 0 2 7 3 1 8 3 1

Aantal medewerkers (*)

1 1

Betaalde personeelsleden in gemiddeld aantal fte gedurende het boekjaar.

Statutair bestuur van de instelling

Naam bestuurslid

Functie bestuurslid

L.J. Oosterbaan

Directeur-Bestuurder

Overige informatie
bestuur (*)

Woonstichting Valburg heeft een toezichthoudend orgaan, zijnde de Raad van Commissarissen. De Raad van Commissarissen telt vijf leden.

Doelstelling

Statutaire doelstelling
van de instelling.
Wat wil de instelling
bereiken?

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

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?

Woonstichting Valburg beheert, onderhoudt en realiseert woningen voor de verhuur aan haar doelgroep. De primaire doelgroep van een woningcorporatie zijn de huishoudens met een inkomen tot aan de zogenaamde huurtoeslaggrens. Daarnaast bedient Woonstichting Valburg ook de secundaire doelgroep, dit zijn de huishoudens met een inkomen tussen de huurtoeslaggrens en de EC-inkomensgrens. Deze huishoudens komen in aanmerking voor een sociale huurwoning, maar hebben geen recht op huurtoeslag.

Hoe krijgt de instelling inkomsten?

De inkomsten worden verkregen uit verhuur van de beschikbaar gestelde woningen. Daarnaast worden inkomsten gegenereerd door verkoop van woningen.

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 verkregen inkomsten worden besteed aan onderhoud en nieuwbouw van woningen en het werkapparaat. Het vermogen wordt aangehouden op een spaarrekening. Conform het treasuryplan wordt het beschikbaar vermogen niet ter belegging aangehouden.

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

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).	Op 1 januari 2013 is de Wet Normering bezoldiging Topfunctionarissen publieke en semipublieke sector (WNT) in werking getreden. De WNT stelt een wettelijk maximum aan de bezoldiging van bestuurders en hoogst leidinggevenden in de publieke en semipublieke sector en bevat regels over het openbaar maken van de bezoldiging. Woningcorporaties vallen in het strengste regime. Daarbij mag de bezoldiging niet uitstijgen boven de maximumnormen. De WNT is van toepassing op het bestuur en de Raad van Commissarissen. Voor het personeel is de CAO Woondiensten van toepassing.
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.	Verwezen wordt naar het jaarverslag 2025, te vinden op de website van Woonstichting Valburg.
Url van het activiteitenverslag. Vul de link in waar het activiteitenverslag te vinden is.	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.

Activa	31-12-2025	31-12-2024 (*)	Passiva	31-12-2025	31-12-2024 (*)
Immateriële vaste activa	€ 0	€ 0	Herwaarderings-reserve	€ 151.662.863	€ 145.404.981
Vastgoedbeleggingen	€ 3.774.010	€ 3.403.630	Wettelijke en Statutaire reserves	€ 45	€ 45
Materiële vaste activa	€ 231.596.818	€ 219.273.968	Overige reserves	€ 38.350.694	€ 34.214.745
Financiële vaste activa	€ 0	€ 94.248		→ € 190.013.602	→ € 179.619.771
	€ 235.370.828	€ 222.771.846			
Voorraden	€ 39.514	€ 464.567	Egalisatierekening	€ 0	€ 0
Onderhanden projecten	€ 0	€ 0	Voorzieningen	€ 2.157.003	€ 4.840.193
Vorderingen & overlopende activa	€ 620.381	€ 506.744	Langlopende schulden	€ 40.495.473	€ 38.305.860
Effecten	€ 0	€ 0	Kortlopende schulden	€ 3.818.845	€ 3.342.156
Liquide middelen	€ 454.200	€ 2.364.823			
	→ € 1.114.095	→ € 3.336.134			
Totaal	€ 236.484.923	€ 226.107.980	Totaal	€ 236.484.923	€ 226.107.980

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	€ 8.959.538	€ 8.561.728
Opbrengsten servicecontracten	€ 88.757	€ 69.787
Minus: Lasten servicecontracten	€ 81.424	€ 73.213
Overheidsbijdragen	€ 0	€ 0
Minus: Lasten verhuur en beheeractiviteiten	€ 691.491	€ 631.446
Minus: Lasten onderhoudsactiviteiten	€ 5.328.776	€ 5.511.585
Minus: Overige directe operationele lasten exploitatie bezit	€ 416.770	€ 380.677
A Totaal van netto resultaat exploitatie vastgoedportefeuille	€ 2.529.834	€ 2.034.594
Omzet verkocht vastgoed in ontwikkeling	€ 0	€ 0
Minus: Uitgaven verkocht vastgoed in ontwikkeling	€ 0	€ 0
Minus: Toegerekende organisatiekosten	€ 0	€ 0
Minus: Toegerekende financieringskosten	€ 0	€ 0
B Totaal van netto resultaat verkocht vastgoed in ontwikkeling	€ 0	€ 0
Verkoopopbrengst vastgoedportefeuille	€ 2.009.322	€ 1.974.361
Minus: Toegerekende organisatiekosten	€ 32.860	€ 28.087
Minus: Boekwaarde verkochte vastgoedportefeuille	€ 1.653.430	€ 1.066.701
C Totaal van netto gerealiseerd resultaat verkoop vastgoedportefeuille	€ 323.032	€ 879.573
Overige waardeveranderingen vastgoedportefeuille	€ 2.058.540	€ -1.163.340
Niet-gerealiseerde waardeveranderingen vastgoedportefeuille	€ 6.958.945	€ 24.874.889
Niet-gerealiseerde waardeveranderingen vastgoedportefeuille verkocht onder voorbehoud	€ 24.760	€ 43.823
Niet-gerealiseerde waardeveranderingen vastgoedportefeuille bestemd voor verkoop	€ 0	€ 0
D Totaal van waardeveranderingen vastgoedportefeuille	€ 9.042.245	€ 23.755.372
Opbrengst overige activiteiten	€ 119.645	€ 88.110
Minus: Kosten overige activiteiten	€ 0	€ 0
E Totaal van netto resultaat van overige activiteiten	€ 119.645	€ 88.110

3

Staat van baten en lasten (vervolg)

	2025	2024 (*)
F	Minus: Overige organisatiekosten	
	€ 344.464	€ 278.579
G	Minus: Kosten omtrent leefbaarheid	
	€ 139.376	€ 127.115
H	Totaal van financiële baten en lasten	
	€ -1.015.833	€ -1.034.033
I	Totaal resultaat voor belastingen	
	A + B + C + D + E - F - G + H	
	€ 10.515.083	€ 25.317.922
J	Minus: Belastingen	
	€ 126.868	€ 24.989
K	Resultaat uit deelnemingen	
	€	€
L	Totaal van resultaat na belastingen	
	I - J + K	
	€ 10.388.215	€ 25.292.933

Toelichting
Geef hier een toelichting bij de staat van baten en lasten of vul de url naar de jaarrekening in als hier een toelichting in is opgenomen.

Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar het jaarverslag 2025, te vinden op onze website.

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

Open