

Standaardformulier publicatieplicht Volkshuisvesting

1 Algemene gegevens instelling

Naam Stichting Woonstad Rotterdam

Nummer Kamer van
Koophandel (*)

2 4 0 4 1 5 0 2

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

Adres Rochussenstraat 21

Telefoonnummer

0 1 0 4 4 0 8 8 0 0

E-mailadres

info@woonstadrotterdam.nl

Website (*)

www.woonstadrotterdam.nl

RSIN (**)

0 0 6 7 3 0 6 5 6

Aantal medewerkers (*)

5 6 6

Betaalde personeelsleden in gemiddeld aantal fte gedurende het boekjaar.

Statutair bestuur van de instelling

Naam bestuurslid

Functie bestuurslid

M. el Achkar

Voorzitter Raad van Bestuur

C. van Atteveldt

Lid Raad van Bestuur

Overige informatie
bestuur (*)

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.

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? Wanneer worden welke werkzaamheden uitgevoerd? En hoe dragen die bij aan het realiseren van de doelstelling?

Woonstad Rotterdam verhuurt voornamelijk vastgoed met een huurprijs tot de liberalisatiegrens (sociale huurwoning). Daarnaast verhuurt Woonstad Rotterdam vastgoed met een huurprijs boven de liberalisatiegrens (vrije sector), bedrijfsruimten, maatschappelijk vastgoed en zorgvastgoed.

Hoe krijgt de instelling inkomsten?

Inkomsten bestaan hoofdzakelijk uit ontvangen huurpenningen.

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).

Verkregen inkomsten worden besteed aan het instandhouden (onderhouden) en verduurzamen van het woningbezit. Tevens worden verkregen inkomsten geïnvesteerd (sloop/nieuwbouw, transformatie en renovatie).

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

www.woonstadrotterdam.nl/over-ons

Open

Beloningsbeleid

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

De WNT is van toepassing op Woonstad Rotterdam. Voor de woningcorporatiesector is per 1 januari 2014 een regeling vastgesteld die een differentiatie bevat in bezoldigingmaxima, aansluitend bij de schaalgrootte en het werkgebied van de corporatie. De differentiatie is toegepast op basis van woongelegenheden en gemeentegrootte. Elke woningcorporatie wordt op basis hiervan ingedeeld in een bezoldigingsklasse waaraan een maximum bezoldiging is gekoppeld. Woonstad Rotterdam is ingedeeld in de hoogste klasse (H). Het bijbehorende bezoldingsmaximum voor 2025 is € 246.000

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.

De uitgevoerde activiteiten zijn beschreven in het jaarverslag.

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

www.woonstadrotterdam.nl/over-ons

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	€	€	Herwaarderings-reserve	€ 6.176.229	€ 5.780.272
Vastgoedbeleggingen	€ 11.078.670	€ 10.470.238	Wettelijke en Statutaire reserves	€ 981.789	€
Materiële vaste activa	€ 20.773	€ 18.715	Overige reserves	€	€ 916.118
Financiële vaste activa	€ 65.223	€ 80.487		€ 7.158.018	€ 6.696.390
	€ 11.164.666	€ 10.569.440			
Voorraden	€ 16.184	€ 4.867	Egalisatierekening	€	€
Onderhanden projecten	€ 0	€ 0	Voorzieningen	€ 29.144	€ 39.728
Vorderingen & overlopende activa	€ 17.067	€ 26.826	Langlopende schulden	€ 3.913.228	€ 3.750.450
Effecten	€ 0	€ 0	Kortlopende schulden	€ 113.197	€ 136.053
Liquide middelen	€ 15.670	€ 21.488			
	€ 48.921	€ 53.181			
Totaal	€ 11.213.587	€ 10.622.621	Totaal	€ 11.213.587	€ 10.622.621

Toelichting

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

Enkelvoudige jaarrekening, genoemde bedragen x € 1.000,-.

3 Staat van baten en lasten

	2025	2024 (*)
Huuropbrengsten	€ 405.702	€ 382.068
Opbrengsten servicecontracten	€ 32.816	€ 33.317
Minus: Lasten servicecontracten	€ 33.641	€ 33.213
Overheidsbijdragen	€	€
Minus: Lasten verhuur en beheeractiviteiten	€ 30.778	€ 26.445
Minus: Lasten onderhoudsactiviteiten	€ 173.677	€ 162.476
Minus: Overige directe operationele lasten exploitatie bezit	€ 34.002	€ 31.890
A Totaal van netto resultaat exploitatie vastgoedportefeuille	€ 166.420	€ 161.361
Omzet verkocht vastgoed in ontwikkeling	€ 6.551	€ 8.023
Minus: Uitgaven verkocht vastgoed in ontwikkeling	€ 6.712	€ 7.990
Minus: Toegerekende organisatiekosten	€ -93	€ -97
Minus: Toegerekende financieringskosten	€ 0	€ 0
B Totaal van netto resultaat verkocht vastgoed in ontwikkeling	€ -68	€ 130
Verkoopopbrengst vastgoedportefeuille	€ 37.459	€ 50.547
Minus: Toegerekende organisatiekosten	€ 1.652	€ 1.477
Minus: Boekwaarde verkochte vastgoedportefeuille	€ 26.853	€ 39.661
C Totaal van netto gerealiseerd resultaat verkoop vastgoedportefeuille	€ 8.954	€ 9.409
Overige waardeveranderingen vastgoedportefeuille	€ -30.164	€ -67.996
Niet-gerealiseerde waardeveranderingen vastgoedportefeuille	€ 415.774	€ 770.187
Niet-gerealiseerde waardeveranderingen vastgoedportefeuille verkocht onder voorbehoud	€ 4.149	€ 11.049
Niet-gerealiseerde waardeveranderingen vastgoedportefeuille bestemd voor verkoop	€ -173	€ -168
D Totaal van waardeveranderingen vastgoedportefeuille	€ 389.586	€ 713.072
Opbrengst overige activiteiten	€ 4.547	€ 4.999
Minus: Kosten overige activiteiten	€ 10.027	€ 9.235
E Totaal van netto resultaat van overige activiteiten	€ -5.480	€ -4.236

3

Staat van baten en lasten (vervolg)

	2025	2024 (*)
F	€ 16.174	€ 16.009
G	€ 10.305	€ 8.965
H	€ -47.218	€ -41.543
I	€ 485.715	€ 813.219
J	€ 25.825	€ 22.975
K	€ 1.738	€ -27
L	€ 461.628	€ 790.217

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.

Enkelvoudige jaarrekening, genoemde bedragen x € 1.000,-.

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

www.woonstadrotterdam.nl/over-ons

Open