

Standaardformulier publicatieplicht Volkshuisvesting

1

Algemene gegevens instelling

Naam

Stichting Thuisvester

Nummer Kamer van
Koophandel (*)

2 0 0 2 4 5 9 4

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

Adres

Mathildastraat 52 4901 HC Oosterhout

Telefoonnummer

E-mailadres

Website (*)

RSIN (**)

0 0 3 5 7 5 4 8 2

Aantal medewerkers (*)

Betaalde personeelsleden in gemiddeld aantal fte gedurende het boekjaar.

Statutair bestuur van de instelling

Naam bestuurslid

Functie bestuurslid

P.J.L. Hobbelen

Directeur/Bestuurder

D.A.M.M. Gerrits-Hermans

Directeur/Bestuurder

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.

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 Thuisvester verhuurt vastgoed met een huurprijs tot de liberalisatiegrens (sociale huurwoningen). Daarnaast verhuurt Stichting Thuisvester een beperkt aantal vastgoed objecten met een huurprijs boven de liberalisatiegrens (vrije sector), bedrijfsruimten, maatschappelijk vastgoed en zorgvastgoed. Het beleid van Stichting Thuisvester is erop gericht om het vastgoed te verhuren aan doelgroepen die daar zelfstandig niet in kunnen slagen.

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 geïnventariseerd. (sloop/nieuwbouw, renovatie)

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

<https://www.thuisvester.nl/over-thuisvester/downloads/beleidstukken>

Open

Beloningsbeleid

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

CAO Woondiensten voor het personeel

WNT is van toepassing op Stichting Thuisvester. Het voor de Stichting Thuisvester toepasselijke bezoldingsmaximum is in 2025 € 230.000

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.

<https://www.thuisvester.nl/over-thuisvester/downloads/jaarstukken>

Open

2 Balans

Balansdatum 31 - 12 - 2025 - 2025

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	€ 1.717.175	€ 1.546.118
Vastgoedbeleggingen	€ 3.165.831	€ 2.911.950	Wettelijke en Statutaire reserves	€	€
Materiële vaste activa	€ 4.503	€ 4.471	Overige reserves	€ 546.109	€ 552.682
Financiële vaste activa	€ 8.000	€ 14.653		€ 2.263.284	€ 2.098.800
	€ 3.178.334	€ 2.931.074			
Voorraden	€ 1.448	€ 1.550	Egalisatierkening	€	€
Onderhanden projecten	€	€	Voorzieningen	€ 30.854	€ 39.419
Vorderingen & overlopende activa	€ 18.607	€ 6.202	Langlopende schulden	€ 867.482	€ 812.524
Effecten	€	€	Kortlopende schulden	€ 44.643	€ 44.716
Liquide middelen	€ 7.874	€ 26.633			
	€ 27.929	€ 34.385			
	€ 3.206.263	€ 2.965.459	Totaal	€ 3.206.263	€ 2.995.459

Bovenstaande bedragen zijn afgerond (x €1.000)

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

	2025	2024 (*)
Huuropbrengsten	€ 128.945	€ 122.302
Opbrengsten servicecontracten	€ 6.740	€ 6.832
Minus: Lasten servicecontracten	€ 7.145	€ 7.816
Overheidsbijdragen	€	€
Minus: Lasten verhuur en beheeractiviteiten	€ 6.281	€ 6.512
Minus: Lasten onderhoudsactiviteiten	€ 50.792	€ 46.251
Minus: Overige directe operationele lasten exploitatie bezit	€ 7.673	€ 7.171
A Totaal van netto resultaat exploitatie vastgoedportefeuille	€ 63.794	€ 61.384
Omzet verkocht vastgoed in ontwikkeling	€	€ 1.937
Minus: Uitgaven verkocht vastgoed in ontwikkeling	€	€ 1.701
Minus: Toegerekende organisatiekosten	€	€
Minus: Toegerekende financieringskosten	€	€
B Totaal van netto resultaat verkocht vastgoed in ontwikkeling	€ 0	€ 236
Verkoopopbrengst vastgoedportefeuille	€ 2.171	€ 2.755
Minus: Toegerekende organisatiekosten	€ 159	€ 167
Minus: Boekwaarde verkochte vastgoedportefeuille	€ 1.098	€ 1.535
C Totaal van netto gerealiseerd resultaat verkoop vastgoedportefeuille	€ 914	€ 1.053
Overige waardeveranderingen vastgoedportefeuille	€ -14.576	€ -34.997
Niet-gerealiseerde waardeveranderingen vastgoedportefeuille	€ 177.262	€ 139.441
Niet-gerealiseerde waardeveranderingen vastgoedportefeuille verkocht onder voorbehoud	€ 840	€ 1.672
Niet-gerealiseerde waardeveranderingen vastgoedportefeuille bestemd voor verkoop	€	€
D Totaal van waardeveranderingen vastgoedportefeuille	€ 163.526	€ 106.116
Opbrengst overige activiteiten	€ 74	€ 373
Minus: Kosten overige activiteiten	€ 196	€ 232
E Totaal van netto resultaat van overige activiteiten	€ -122	€ 141

3 Staat van baten en lasten (vervolg)

	2025	2024 (*)
F Minus: Overige organisatiekosten	€ 3.848	€ 3.382
G Minus: Kosten omtrent leefbaarheid	€ 4.385	€ 3.620
H Totaal van financiële baten en lasten	€ -21.277	€ -20.393
I Totaal resultaat voor belastingen A+B+C+D+E-F-G+H	€ 198.602	€ 141.535
J Minus: Belastingen	€	€ 13.503
K Resultaat uit deelnemingen	€	€ 108
L Totaal van resultaat na belastingen I-J+K	€ 198.602	€ 128.140

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.

Bovenstaande bedragen zijn afgerond (x €1.000)

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

<https://www.thuisvester.nl/over-thuisvester/downloads/jaarstukken>

Open