

# Standaardformulier publicatieplicht Volkshuisvesting

## 1 Algemene gegevens instelling

Naam

Wonen Meerssen

Nummer Kamer van  
Koophandel

1 4 6 1 5 8 8 1

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

Adres

Bunderstraat 28, 6231 EL MEERSSEN

Telefoonnummer

0 4 3 3 6 6 4 7 7 7

E-mailadres

info@wonenmeerssen.nl

Website (\*)

www.wonenmeerssen.nl

RSIN (\*\*)

Aantal medewerkers (\*)

1 5

Betaalde personeelsleden in gemiddeld aantal fte gedurende het boekjaar.

### Statutair bestuur van de instelling

Voorzitter

L.W.G. Van den Bergh (directeur-bestuurder)

Secretaris

Penningmeester

Algemeen bestuurslid

Algemeen bestuurslid

Overige informatie  
bestuur (\*)

### Doelstelling

Statutaire doelstelling  
van de instelling.

Wat wil de instelling  
bereiken?

Onze statutaire doelstelling is het uitvoeren van werkzaamheden 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?

Onze belangrijkste taak is het bieden van betaalbare huisvesting voor iedereen. In het bijzonder voor diegenen die door een beperkt inkomen of andere omstandigheden moeilijk voor eigen huisvesting kunnen zorgen. Dit is een structurele activiteit. Hoe wij dit doen, is beschreven in ons beleidsplan voor de periode 2020 tot en met 2023. Onze belangrijkste speerpunten voor deze beleidsperiode zijn het verbeteren van de kwaliteit en duurzaamheid van onze huurwoningen, zorgen voor voldoende geschikte en betaalbare huurwoningen, investeren in leefbare en gemengde wijken en het blijven ontwikkelen van onze dienstverlening.

Hoe krijgt de instelling inkomsten?

Onze belangrijkste inkomstenbron wordt gevormd door de huurinkomsten. Daarnaast kunnen inkomsten worden verkregen uit servicecontracten en woningverkoop.

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 voor een belangrijk deel besteed aan de verbetering van de kwaliteit van wonen en de daaraan gekoppelde woonomgeving; de verduurzaming en daarmee de betaalbaarheid van het woningbezit, maar ook voor een substantieel deel aan belastingen en bedrijfskosten.

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

<https://www.wonenmeerssen.nl/over-wonen-meerssen/missie-en-visie/>

Open

**Beloningsbeleid**

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

Beloning RvC conform WNT  
Beloning personeel conform 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.

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

<https://www.wonenmeerssen.nl/over-wonen-meerssen/missie-en-visie/>

Open

**2 Balans**

Balansdatum 3 1 - 1 2 - 2 0 2 0 Vul de balansdatum in. Als u daarna verdergaat verschijnen automatisch de jaartallen boven de kolommen.

<b>Activa</b>	31-12-2020	31-12-2019 (*)	<b>Passiva</b>	31-12-2020	31-12-2019 (*)
Immateriële vaste activa	€ 0	€ 0	Herwaarderings-reserve	€ 110.396.425	€ 98.069.004
Vastgoedbeleggingen	€ 218.448.475	€ 202.432.912	Wettelijke en Statutaire reserves	€ 0	€ 0
Materiële vaste activa	€ 482.256	€ 528.419	Overige reserves	€ 50.836.415	€ 47.214.295
Financiële vaste activa	€ 500.000	€ 959.000		€ 161.232.840	€ 145.283.299
	€ 219.430.731	€ 203.920.331			
Vorraden	€ 0	€ 0	Egalisatierekening	€ 0	€ 0
Onderhanden projecten	€ 0	€ 0	Vorzieningen	€ 0	€ 0
Vorderingen & overlopende activa	€ 911.101	€ 1.615.427	Langlopende schulden	€ 59.723.427	€ 60.546.084
Effecten	€ 0	€ 0	Kortlopende schulden	€ 2.198.539	€ 2.764.211
Liquide middelen	€ 2.812.974	€ 3.057.836			
	€ 3.724.075	€ 4.673.263			
<b>Totaal</b>	<b>€ 223.154.806</b>	<b>€ 208.593.594</b>	<b>Totaal</b>	<b>€ 223.154.806</b>	<b>€ 208.593.594</b>

**Toelichting**

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

<https://www.wonenmeerssen.nl/over-wonen-meerssen/missie-en-visie/>

## 3 Staat van baten en lasten

	2020	2019 (*)
Huuropbrengsten	€ 11.451.092	€ 11.120.976
Opbrengsten servicecontracten	€ 591.968	€ 564.026
Minus: Lasten servicecontracten	€ 555.114	€ 531.640
Overheidsbijdragen	€ 0	€ 0
Minus: Lasten verhuur en beheeractiviteiten	€ 1.085.065	€ 1.155.591
Minus: Lasten onderhoudsactiviteiten	€ 3.515.170	€ 3.817.188
Minus: Overige directe operationele lasten exploitatie bezit	€ 1.934.684	€ 1.780.370
<b>A Totaal van netto resultaat exploitatie vastgoedportefeuille</b>	<b>€ 4.953.027</b>	<b>€ 4.400.213</b>
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>B Totaal van netto resultaat verkocht vastgoed in ontwikkeling</b>	<b>€ 0</b>	<b>€ 0</b>
Verkoopopbrengst vastgoedportefeuille	€ 0	€ 1.000.315
Minus: Toegerekende organisatiekosten	€ 0	€ 3.726
Minus: Boekwaarde verkochte vastgoedportefeuille	€ 0	€ 796.788
<b>C Totaal van netto gerealiseerd resultaat verkoop vastgoedportefeuille</b>	<b>€ 0</b>	<b>€ 199.801</b>
Overige waardeveranderingen vastgoedportefeuille	€ -27.601	€ 200.933
Niet-gerealiseerde waardeveranderingen vastgoedportefeuille	€ 14.204.530	€ 50.294.391
Niet-gerealiseerde waardeveranderingen vastgoedportefeuille verkocht onder voorbehoud	€ 0	€ 0
Niet-gerealiseerde waardeveranderingen vastgoedportefeuille bestemd voor verkoop	€ 0	€ 0
<b>D Totaal van waardeveranderingen vastgoedportefeuille</b>	<b>€ 14.176.929</b>	<b>€ 50.495.324</b>
Opbrengst overige activiteiten	€ 35.014	€ 27.079
Minus: Kosten overige activiteiten	€ 0	€ 0
<b>E Totaal van netto resultaat van overige activiteiten</b>	<b>€ 35.014</b>	<b>€ 27.079</b>

	2020	2019 (*)
F Minus: Overige organisatiekosten	€ 210.739	€ 179.536
G Minus: Kosten omtrent leefbaarheid	€ 83.879	€ 104.752
H Totaal van financiële baten en lasten	€ -2.461.811	€ -2.532.737
I Totaal resultaat voor belastingen A+B+C+D+E-F-G+H	€ 16.408.541	€ 52.305.392
J Minus: Belastingen	€ 459.000	€ 1.092.000
K Resultaat uit deelnemingen	€ 0	€ 0
L Totaal van resultaat na belastingen I-J+K	€ 15.949.541	€ 51.213.392

**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.

<https://www.wonenmeerssen.nl/over-wonen-meerssen/missie-en-visie/>

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

<https://www.wonenmeerssen.nl/over-wonen-meerssen/missie-en-visie/>

Open