

Standaardformulier publicatieplicht Volkshuisvesting

1 Algemene gegevens instelling

Naam

Stichting Zaandams Volkshuisvesting (ZVH)

Nummer Kamer van
Koophandel (*)

3 5 0 1 0 3 8 3

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

Adres

Grote Tocht 100

Telefoonnummer

0 7 5 6 8 1 1 7 1 1

E-mailadres

info@zvh.nl

Website (*)

www.zvh.nl

RSIN (**)

0 0 2 6 1 9 3 7 4

Aantal medewerkers (*)

Betaalde personeelsleden in gemiddeld aantal fte gedurende het boekjaar.

Statutair bestuur van de instelling

Naam bestuurslid

Functie bestuurslid

F.C.B. Storm

directeur-bestuurder

Overige informatie
bestuur (*)

RVC : J.G. van der Bijl, J.P.C. Pannekeet, P.B.R. de Lint, J. Sinnige, S.C. Karstanje

Doelstelling

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

De stichting is een toegelaten instelling in de zin van de Woningwet. De stichting stelt zich ten doel uitsluitend werkzaam te zijn op het gebied van de volkshuisvesting zoals omschreven in de Woningwet.

ZVH biedt huisvesting aan mensen met een laag inkomen binnen Zaanstad. ZVH verhuurt ruim 5.000 woningen vooral in de wijken Zaandam-Zuid, Kogerveld, Poelenburg, Peldersveld, Hoornseveld (zoals Kleurenbuurt), Zaandam-Noord ('t Kalf), Oude Haven (Havenbuurt, Russische Buurt), Zaandam West en de Rosmolenbuurt.

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?

Het bieden van goede en betaalbare woningen voor mensen met lagere inkomens in de Zaanstreek. Verhuur van parkeerplaatsen en BOG.
 Het uitvoeren van reparatiewerkzaamheden aan het bezit, het uitvoeren van grootschalige renovatie, planmatig onderhoud en verduurzaming.
 De afdelingen incasso en sociaal beheer houden zich bezig met het bewaken van de betalingen en leefbaarheid voor onze huurders.
 Tevens heeft ZVH als doelstelling om woningen toe te voegen aan het bezit.

Hoe krijgt de instelling inkomsten?

Huurinkomsten van woningen (daeb en niet-daeb), parkeerplaatsen en BOG.
 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).

Onderhoud, renovatie, verduurzaming huidig bezit.
 Nieuwbouw.
 Organisatiekosten

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

<https://www.zvh.nl/missie-en-koers>

Open

Beloningsbeleid

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

Statutair bestuur: Wet Normering Topinkomens en de Regeling Bezoldigingsmaxima Topfunctionarissen Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting 2014.
RvC : bezoldigingsnormen VTW en WNT
Personeel: 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.

Form with 15 horizontal dashed lines for text input.

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

<https://www.zvh.nl/jaarverslagen>

Open

2 Balans

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

Activa	31-12-2023	31-12-2022 (*)	Passiva	31-12-2023	31-12-2022 (*)
Immateriële vaste activa	€ 0	€ 0	Herwaarderings-reserve	€ 442.022	€ 482.469
Vastgoedbeleggingen	€ 915.690	€ 935.846	Wettelijke en Statutaire reserves	€ 17	€ 17
Materiële vaste activa	€ 1.131	€ 999	Overige reserves	€ 207.080	€ 217.040
Financiële vaste activa	€ 438	€ 1.861		€ 649.119	€ 699.526
	€ 917.259	€ 938.706			
Voorraden	€ 1.680	€ 1.680	Egalisatierekening	€	€
Onderhanden projecten	€	€	Voorzieningen	€ 30.343	€
Vorderingen & overlopende activa	€ 1.502	€ 547	Langlopende schulden	€ 236.004	€ 234.441
Effecten	€	€	Kortlopende schulden	€ 10.848	€ 12.859
Liquide middelen	€ 5.873	€ 5.893			
	€ 9.055	€ 8.120			
Totaal	€ 926.314	€ 946.826	Totaal	€ 926.314	€ 946.826

Bedragen x EUR 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

	2023	2022 (*)
Huuropbrengsten	€ 38.475	€ 37.569
Opbrengsten servicecontracten	€ 4.210	€ 3.096
Minus: Lasten servicecontracten	€ 4.274	€ 3.204
Overheidsbijdragen	€	€
Minus: Lasten verhuur en beheeractiviteiten	€ 3.116	€ 2.790
Minus: Lasten onderhoudsactiviteiten	€ 13.793	€ 10.156
Minus: Overige directe operationele lasten exploitatie bezit	€ 2.274	€ 3.657
A Totaal van netto resultaat exploitatie vastgoedportefeuille	€ 19.228	€ 20.858
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	€ 1.678	€ 1.853
Minus: Toegerekende organisatiekosten	€ 58	€ 189
Minus: Boekwaarde verkochte vastgoedportefeuille	€ 1.265	€ 1.258
C Totaal van netto gerealiseerd resultaat verkoop vastgoedportefeuille	€ 355	€ 406
Overige waardeveranderingen vastgoedportefeuille	€ -43.976	€ 689
Niet-gerealiseerde waardeveranderingen vastgoedportefeuille	€ -13.279	€ -6.211
Niet-gerealiseerde waardeveranderingen vastgoedportefeuille verkocht onder voorbehoud	€ -678	€ -159
Niet-gerealiseerde waardeveranderingen vastgoedportefeuille bestemd voor verkoop	€ 0	€
D Totaal van waardeveranderingen vastgoedportefeuille	€ -57.933	€ -5.681
Opbrengst overige activiteiten	€ 370	€ 344
Minus: Kosten overige activiteiten	€	€
E Totaal van netto resultaat van overige activiteiten	€ 370	€ 344

3 Staat van baten en lasten (vervolg)

	2023	2022 (*)
F Minus: Overige organisatiekosten	€ 2.534	€ 1.980
G Minus: Kosten omtrent leefbaarheid	€ 196	€ 110
H Totaal van financiële baten en lasten	€ -7.016	€ -7.273
I Totaal resultaat voor belastingen A+B+C+D+E-F-G+H	€ -47.726	€ 6.564
J Minus: Belastingen	€ 2.681	€ 754
K Resultaat uit deelnemingen	€	€
L Totaal van resultaat na belastingen I-J+K	€ -50.407	€ 5.810

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.

Bedragen x EUR 1.000

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

<https://www.zvh.nl/jaarverslagen>

Open