

# Standaardformulier publicatieplicht Volkshuisvesting

## 1 Algemene gegevens instelling

Naam

Nummer Kamer van Koophandel (\*)

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

Adres

Telefoonnummer

E-mailadres

Website (\*)

RSIN (\*\*)

Aantal medewerkers (\*)  Betaalde personeelsleden in gemiddeld aantal fte gedurende het boekjaar.

### Statutair bestuur van de instelling

| Naam bestuurslid                          | Functie bestuurslid                               |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| <input type="text" value="F.C.B. Storm"/> | <input type="text" value="Directeur-bestuurder"/> |
| <input type="text"/>                      | <input type="text"/>                              |
| <input type="text"/>                      | <input type="text"/>                              |
| <input type="text"/>                      | <input type="text"/>                              |
| <input type="text"/>                      | <input type="text"/>                              |

Overige informatie bestuur (\*)

### Doelstelling

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

**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?

ZVH heeft als doel het bieden van goede en betaalbare woningen aan mensen met lagere inkomens in de Zaanstreek. Daarnaast verhuurt ZVH ook parkeerplaatsen en bedrijfsonroerend goed (BOG).  
De organisatie is verantwoordelijk voor het onderhoud van haar bezit, waaronder het uitvoeren van reparaties, grootschalige renovaties, planmatig onderhoud en verduurzamingsmaatregelen.  
De afdelingen Incasso en Sociaal Beheer houden zich respectievelijk bezig met het bewaken van de huurbetalingen en het bevorderen van de leefbaarheid voor de huurders.  
Tot slot streeft ZVH ernaar haar woningvoorraad verder uit te breiden door het toevoegen van nieuwe woningen aan het bezit.

Hoe krijgt de instelling inkomsten?

De instelling genereert inkomsten uit de volgende bronnen:

Huurinkomsten uit de verhuur van:

- DAEB-woningen (sociale huurwoningen binnen de Diensten van Algemeen Economisch Belang);
- niet-DAEB-woningen (vrije sector);
- parkeerplaatsen;
- bedrijfsonroerend goed (BOG).

Verkoop van woningen uit de eigen woningvoorraad.

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, renovatie en verduurzaming van het bestaande woningbezit;
- Nieuwbouw van woningen om de voorraad uit te breiden;
- Organisatiekosten, waaronder personeel, bedrijfsvoering en dienstverlening aan huurders.

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

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

Open



2 Balans

Balansdatum 31-12-2024 31-12-2023 (\*)

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

| Activa                           | 31-12-2024  | 31-12-2023 (*) | Passiva                           | 31-12-2024  | 31-12-2023 (*) |
|----------------------------------|-------------|----------------|-----------------------------------|-------------|----------------|
| Immateriële vaste activa         | € 0         | € 0            | Herwaarderings-reserve            | € 496.117   | € 442.022      |
| Vastgoedbeleggingen              | € 1.014.246 | € 915.690      | Wettelijke en Statutaire reserves | € 17        | € 17           |
| Materiële vaste activa           | € 1.095     | € 1.131        | Overige reserves                  | € 231.686   | € 207.081      |
| Financiële vaste activa          | € 55        | € 438          |                                   | € 727.820   | € 649.120      |
|                                  | € 1.015.396 | € 917.259      |                                   |             |                |
| Vorraden                         | € 2.040     | € 1.680        | Egalisatierekening                | € 0         | € 0            |
| Onderhanden projecten            | € 0         | € 0            | Voorzieningen                     | € 4.620     | € 30.343       |
| Vorderingen & overlopende activa | € 2.490     | € 1.502        | Langlopende schulden              | € 277.282   | € 236.005      |
| Effecten                         | € 0         | € 0            | Kortlopende schulden              | € 14.072    | € 10.846       |
| Liquide middelen                 | € 3.868     | € 5.873        |                                   |             |                |
|                                  | € 8.398     | € 9.055        |                                   |             |                |
| Totaal                           | € 1.023.794 | € 926.314      | Totaal                            | € 1.023.794 | € 926.314      |

Toelichting De hierboven vermelde bedragen zijn uitgedrukt in duizenden euro's (x EUR 1.000). Voor een toelichting op de balansrekeningen verwijzen wij naar de jaarrekening op onze website: [www.zvh.nl/jaarverslagen](http://www.zvh.nl/jaarverslagen).

**3 Staat van baten en lasten**

|                                                                                       | 2024            | 2023 (*)         |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------|
| Huuropbrengsten                                                                       | € 39.454        | € 38.475         |
| Opbrengsten servicecontracten                                                         | € 3.926         | € 4.210          |
| Minus: Lasten servicecontracten                                                       | € 4.008         | € 4.274          |
| Overheidsbijdragen                                                                    | € 0             | € 0              |
| Minus: Lasten verhuur en beheeractiviteiten                                           | € 3.211         | € 3.117          |
| Minus: Lasten onderhoudsactiviteiten                                                  | € 14.921        | € 13.793         |
| Minus: Overige directe operationele lasten exploitatie bezit                          | € 2.449         | € 2.274          |
| <b>A Totaal van netto resultaat exploitatie vastgoedportefeuille</b>                  | <b>€ 18.791</b> | <b>€ 19.227</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                                                 | € 2.668         | € 1.678          |
| Minus: Toegerekende organisatiekosten                                                 | € 97            | € 58             |
| Minus: Boekwaarde verkochte vastgoedportefeuille                                      | € 2.071         | € 1.265          |
| <b>C Totaal van netto gerealiseerd resultaat verkoop vastgoedportefeuille</b>         | <b>€ 500</b>    | <b>€ 355</b>     |
| Overige waardeveranderingen vastgoedportefeuille                                      | € -2.260        | € -43.976        |
| Niet-gerealiseerde waardeveranderingen vastgoedportefeuille                           | € 71.326        | € -13.279        |
| Niet-gerealiseerde waardeveranderingen vastgoedportefeuille verkocht onder voorbehoud | € 1.363         | € -678           |
| Niet-gerealiseerde waardeveranderingen vastgoedportefeuille bestemd voor verkoop      | € 0             | € 0              |
| <b>D Totaal van waardeveranderingen vastgoedportefeuille</b>                          | <b>€ 70.429</b> | <b>€ -57.933</b> |
| Opbrengst overige activiteiten                                                        | € 330           | € 370            |
| Minus: Kosten overige activiteiten                                                    | € 0             | € 0              |
| <b>E Totaal van netto resultaat van overige activiteiten</b>                          | <b>€ 330</b>    | <b>€ 370</b>     |

|   |                                                                    | 2024     | 2023 (*)  |
|---|--------------------------------------------------------------------|----------|-----------|
| F | Minus: Overige organisatiekosten                                   | € 2.511  | € 2.534   |
| G | Minus: Kosten omtrent leefbaarheid                                 | € 332    | € 196     |
| H | Totaal van financiële baten en lasten                              | € -7.093 | € -7.016  |
| I | Totaal resultaat voor belastingen<br>A + B + C + D + E - F - G + H | € 80.114 | € -47.727 |
| J | Minus: Belastingen                                                 | € 1.414  | € 2.681   |
| K | Resultaat uit deelnemingen                                         | € 0      | € 0       |
| L | Totaal van resultaat na belastingen<br>I - J + K                   | € 78.700 | € -50.408 |

**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.

De hierboven vermelde bedragen zijn uitgedrukt in duizenden euro's (x EUR 1.000). Voor een toelichting op de baten en lastenrekeningen verwijzen wij naar de jaarrekening op onze website: [www.zvh.nl/jaarverslagen](http://www.zvh.nl/jaarverslagen).

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

[www.zvh.nl/jaarverslagen](http://www.zvh.nl/jaarverslagen)

Open