

Standaardformulier publicatieplicht Volkshuisvesting

1

Algemene gegevens instelling

Naam

STICHTING RHENAM WONEN

Nummer Kamer van
Koophandel (*)

3 0 1 4 1 5 0 4

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

Adres

Binnenhof 9, 3911 NP RHENEN

Telefoonnummer

0 3 1 7 6 8 3 2 0 0

E-mailadres

info@rhenam.nl

Website (*)

www.rhenam.nl

RSIN (**)

8 0 2 3 0 8 9 7 1

Aantal medewerkers (*)

2 6

Betaalde personeelsleden in gemiddeld aantal fte gedurende het boekjaar.

Statutair bestuur van de instelling

Naam bestuurslid

Functie bestuurslid

W. van Veldhuizen

directeur-bestuurder

Overige informatie
bestuur (*)

Doelstelling

Statutaire doelstelling
van de instelling.

Wat wil de instelling
bereiken?

Het stichten, verwerven en beheren van woonruimten; het bevorderen van een goed woonklimaat; het onderhouden van een goede relatie met de (aspirant) bewoners, gemeenten en andere stakeholders.

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?

Hoofdtak is de verhuur van sociale huurwoningen, waarbij betaalbaar, passend en kwalitatief goed wonen de maatstaf is. Daarnaast is er ook sprake van de verhuur van bedrijfsonroerend goed (zowel maatschappelijk als commercieel). Ook doet de stichting aan nieuwbouw en herstructurering van bestaande woningen en wordt een groot deel van het woningbezit energetisch verduurzaamd, waarbij gestreefd wordt naar energielabel A.

Hoe krijgt de instelling inkomsten?

Door verhuur van woningen en bedrijfsonroerend goed.

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 groot deel besteed aan het onderhouden van het vastgoed, evenals aan de verduurzaming van het bezit en het plegen van nieuwbouw. Ook zijn er uitgaven inzake het werkapparaat om alle activiteiten te kunnen doen. Denk aan personeelskosten, kosten van huisvesting, automatisering, etc.
Om alle opgaves, ambities en doelen te kunnen bekostigen, die zijn vastgelegd in ons Ondernemingsplan, is externe financiering door middel van het aantrekken van langlopende leningen ook benodigd.

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

<https://www.rhenam.nl/over-ons/publicaties/publicaties/>

Open

Beloningsbeleid

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

De beloning van het bestuur vindt plaats op basis van de geldende regelgeving binnen de WNT (Wet Normering Topinkomens), aan de hand van een, voor woningcorporaties geldende, staffel.

De leden van het beleidsbepalende orgaan (de Raad van Commissarissen) worden beloond volgens de bindende "Beroepsregel honorering commissarissen" van het VTW (Vereniging van Toezichthouders in Woningcorporaties), welke lager zijn dan de maxima volgens de WNT.

Het personeel wordt beloond volgens de CAO Woondiensten. Hier wordt gebruikt gemaakt van een functiehandboek met een daarbij passende beloning.

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.

Zie het jaarverslag die te vinden is op onze website, de link naar het jaarverslag 2025 staat hieronder vermeld.

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

<https://www.rhenam.nl/media/5jlbonqo/jaarverslag-rhenam-wonen-2025-publicatieversie.pdf>

Open

2 Balans

Balansdatum 31-12-2025 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	€ 0	€ 0	Herwaarderings-reserve	€ 461.192.000	€ 408.435.000
Vastgoedbeleggingen	€ 649.921.000	€ 593.525.000	Wettelijke en Statutaire reserves	€ 0	€ 0
Materiële vaste activa	€ 1.760.000	€ 1.688.000	Overige reserves	€ 65.103.000	€ 63.981.000
Financiële vaste activa	€ 768.000	€ 1.615.000		→ € 526.295.000	→ € 472.416.000
	€ 652.449.000	€ 596.828.000			
Voorraden	€ 1.463.000	€ 544.000	Egalisatierekening	€ 0	€ 0
Onderhanden projecten	€ 0	€ 0	Voorzieningen	€ 1.233.000	€ 195.000
Vorderingen & overlopende activa	€ 672.000	€ 1.358.000	Langlopende schulden	€ 121.014.000	€ 115.658.000
Effecten	€ 0	€ 0	Kortlopende schulden	€ 9.746.000	€ 11.268.000
Liquide middelen	€ 3.704.000	€ 807.000			
	→ € 5.839.000	→ € 2.709.000			
Totaal	€ 658.288.000	€ 599.537.000	Totaal	€ 658.288.000	€ 599.537.000

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.rhenam.nl/media/5j1bonqo/jaarverslag-rhenam-wonen-2025-publicatieversie.pdf>

3 Staat van baten en lasten

	2025	2024 (*)
Huuropbrengsten	€ 22.719.000	€ 21.709.000
Opbrengsten servicecontracten	€ 892.000	€ 849.000
Minus: Lasten servicecontracten	€ 1.151.000	€ 1.107.000
Overheidsbijdragen	€ 0	€ 0
Minus: Lasten verhuur en beheeractiviteiten	€ 3.195.000	€ 2.496.000
Minus: Lasten onderhoudsactiviteiten	€ 10.614.000	€ 8.794.000
Minus: Overige directe operationele lasten exploitatie bezit	€ 1.611.000	€ 1.571.000
A Totaal van netto resultaat exploitatie vastgoedportefeuille	€ 7.040.000	€ 8.590.000
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 Totaal van netto resultaat verkocht vastgoed in ontwikkeling	€ 0	€ 0
Verkoopopbrengst vastgoedportefeuille	€ 4.608.000	€ 860.000
Minus: Toegerekende organisatiekosten	€ 25.000	€ 18.000
Minus: Boekwaarde verkochte vastgoedportefeuille	€ 2.805.000	€ 614.000
C Totaal van netto gerealiseerd resultaat verkoop vastgoedportefeuille	€ 1.778.000	€ 228.000
Overige waardeveranderingen vastgoedportefeuille	€ -11.294.000	€ -5.476.000
Niet-gerealiseerde waardeveranderingen vastgoedportefeuille	€ 57.854.000	€ 57.665.000
Niet-gerealiseerde waardeveranderingen vastgoedportefeuille verkocht onder voorbehoud	€ 181.000	€ 2.293.000
Niet-gerealiseerde waardeveranderingen vastgoedportefeuille bestemd voor verkoop	€ 0	€ 0
D Totaal van waardeveranderingen vastgoedportefeuille	€ 46.741.000	€ 54.482.000
Opbrengst overige activiteiten	€ 119.000	€ 88.000
Minus: Kosten overige activiteiten	€ 117.000	€ 128.000
E Totaal van netto resultaat van overige activiteiten	€ 2.000	€ -40.000

	2025	2024 (*)
F Minus: Overige organisatiekosten	€ 334.000	€ 252.000
G Minus: Kosten omtrent leefbaarheid	€ 479.000	€ 324.000
H Totaal van financiële baten en lasten	€ 440.000	€ -1.989.000
I Totaal resultaat voor belastingen A+B+C+D+E-F-G+H	€ 55.188.000	€ 60.695.000
J Minus: Belastingen	€ 1.309.000	€ 1.102.000
K Resultaat uit deelnemingen	€ 0	€ 0
L Totaal van resultaat na belastingen I-J+K	€ 53.879.000	€ 59.593.000

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.rhenam.nl/media/5j1bonqo/jaarverslag-rhenam-wonen-2025-publicatieversie.pdf>

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

<https://www.rhenam.nl/media/5j1bonqo/jaarverslag-rhenam-wonen-2025-publicatieversie.pdf>

Open