

Standaardformulier publicatieplicht Volkshuisvesting

1

Algemene gegevens instelling

Naam

Stichting Staedion

Nummer Kamer van
Koophandel (*)

2 7 0 7 0 8 0 2

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

Adres

Koningin Julianaplein 2

Telefoonnummer

0 8 8 2 4 2 3 0 0 0

E-mailadres

info@staedion.nl

Website (*)

www.staedion.nl

RSIN (**)

8 0 8 6 3 5 2 9 3

Aantal medewerkers (*)

Betaalde personeelsleden in gemiddeld aantal fte gedurende het boekjaar.

Statutair bestuur van de instelling

Naam bestuurslid

Functie bestuurslid

De heer J.J.M. Thielen (tot 08/05/2026)

Interim-bestuursvoorzitter

De heer D. Vrijmoet (tot 08/05/2026)

Interim-bestuurder (CFO)

Mevrouw M.C. Heringa (vanaf 11/05/2026)

Bestuursvoorzitter

De heer L.J. van Kalsbeek (vanaf 08/05/2026)

Bestuurder (CFO)

Overige informatie
bestuur (*)

Doelstelling

Statutaire doelstelling
van de instelling.

De stichting is een toegelaten instelling conform artikel 19 eerste lid van de Woningwet. De stichting stelt zich ten doel uitsluitend op het gebied van de volkshuisvesting werkzaam te zijn.

Wat wil de instelling
bereiken?

Empty dotted lines for additional information.

(*) Optioneel veld, niet verplicht (**) Verplicht veld, ook voor buiten Nederland gevestigde instellingen

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?

Verhuur en beheer van woonegelegenheden, garages, bedrijfsruimtes, maatschappelijk onroerend goed en overige bezit, alsmede aanvullende diensten en de realisatie van nieuwbouwwoningen. Deze werkzaamheden worden gedurende het gehele jaar uitgevoerd binnen de vastgestelde doelstellingen; conform wet- en regelgeving en met de juiste invulling van de maatschappelijke taak.

Hoe krijgt de instelling inkomsten?

De inkomsten bestaan voornamelijk uit huuropbrengsten.

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 inkomsten worden zoveel mogelijk ingezet voor onderhoud en verbetering van de bestaande voorraad, alsmede de realisatie van nieuwbouwwoningen.

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

<https://www.staedion.nl/sites/default/files/2022-10/Staedion%20ondernemingsplan%202022%20-%202026.pdf>

Open

Beloningsbeleid

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

De bezoldiging van de bestuurder is conform de Wet normering topinkomens (WNT). De honorering voor alle leden van de RvC is conform de beroepsregel van de Vereniging van Toezichthouders in Woningcorporaties (VTW) en de WNT. De beloningen van het personeel zijn conform de 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.

Zie de gepubliceerde jaarrekening 2025.

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

<https://staedion.iwink.report/jaarverslag-2025>

Open

2 Balans

Balansdatum 3 1 - 1 2 - 2 0 2 5

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	€ 4.233.260	€ 3.766.478
Vastgoedbeleggingen	€ 7.445.757		Wettelijke en Statutaire reserves	€	€
Materiële vaste activa	€ 18.870		Overige reserves	€ 764.448	€ 735.737
Financiële vaste activa	€ 71.551			→	→
	€ 7.536.178			€ 4.997.708	€ 4.502.215
Vorraden	€ 964	€ 864	Egalisatier rekening	€	€
Onderhanden projecten	€	€	Voorzieningen	€ 70.400	€ 69.097
Vorderingen & overlopende activa	€ 14.077	€ 20.445	Langlopende schulden	€ 2.343.273	€ 2.324.993
Effecten	€	€	Kortlopende schulden	€ 154.918	€ 152.915
Liquide middelen	€ 15.080	€ 86.751		→	→
	→	→		€ 108.060	€ 108.060
	€ 30.121	€ 108.060	Totaal	€ 7.566.299	€ 7.049.220
Totaal	€ 7.566.299	€ 7.049.220			

<https://staedion.iwink.report/jaarverslag-2025> (LET OP! Getallen in duizenden euro's)

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	€ 302.943	€ 286.583
Opbrengsten servicecontracten	€ 19.343	€ 13.708
Minus: Lasten servicecontracten	€ 20.913	€ 15.206
Overheidsbijdragen	€	€
Minus: Lasten verhuur en beheeractiviteiten	€ 22.920	€ 21.874
Minus: Lasten onderhoudsactiviteiten	€ 104.648	€ 105.206
Minus: Overige directe operationele lasten exploitatie bezit	€ 17.914	€ 15.915
A Totaal van netto resultaat exploitatie vastgoedportefeuille	€ 155.891	€ 142.090
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	€ 3.708	€ 3.190
Minus: Toegerekende organisatiekosten	€ 583	€ 880
Minus: Boekwaarde verkochte vastgoedportefeuille	€ 3.016	€ 1.971
C Totaal van netto gerealiseerd resultaat verkoop vastgoedportefeuille	€ 109	€ 339
Overige waardeveranderingen vastgoedportefeuille	€ -23.988	€ -17.702
Niet-gerealiseerde waardeveranderingen vastgoedportefeuille	€ 461.202	€ 475.998
Niet-gerealiseerde waardeveranderingen vastgoedportefeuille verkocht onder voorbehoud	€ 27	€ 165
Niet-gerealiseerde waardeveranderingen vastgoedportefeuille bestemd voor verkoop	€	€
D Totaal van waardeveranderingen vastgoedportefeuille	€ 437.241	€ 458.461
Opbrengst overige activiteiten	€ 1.417	€ 1.278
Minus: Kosten overige activiteiten	€ 4.949	€ 4.381
E Totaal van netto resultaat van overige activiteiten	€ -3.532	€ -3.103

3 Staat van baten en lasten (vervolg)

	2025	2024 (*)
F Minus: Overige organisatiekosten	€ 4.956	€ 3.948
G Minus: Kosten omtrent leefbaarheid	€ 14.703	€ 13.829
H Totaal van financiële baten en lasten	€ -61.402	€ -56.266
I Totaal resultaat voor belastingen A+B+C+D+E-F-G+H	€ 508.648	€ 523.744
J Minus: Belastingen	€ 15.564	€ 23.430
K Resultaat uit deelnemingen	€ 2.409	€ 2.824
L Totaal van resultaat na belastingen I-J+K	€ 495.493	€ 503.138

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://staedion.iwink.report/jaarverslag-2025> (LET OP! Getallen in duizenden euro's)

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

<https://staedion.iwink.report/jaarverslag-2025>

Open