

Standaardformulier publicatieplicht Volkshuisvesting

1

Algemene gegevens instelling

Naam

Stichting Zayaz

Nummer Kamer van
Koophandel (*)

1 6 0 2 4 7 3 7

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

Adres

Eekbrouwersweg 8, 5233 VG 's-Hertogenbosch

Telefoonnummer

0 7 3 6 4 8 2 4 0 0

E-mailadres

klantenservice@zayaz.nl

Website (*)

www.zayaz.nl

RSIN (**)

0 0 3 5 5 5 2 6 4

Aantal medewerkers (*)

1 4 9

Betaalde personeelsleden in gemiddeld aantal fte gedurende het boekjaar.

Statutair bestuur van de instelling

Naam bestuurslid

Functie bestuurslid

C.J.M. Beukeboom-Van Woerkum

Bestuurder

Overige informatie
bestuur (*)

Doelstelling

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

De Stichting heeft als doel uitsluitend werkzaam te zijn op het gebied van 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?

Stichting Zayaz is een woningcorporatie, actief in de regio 's-Hertogenbosch. Het (des)investeren en in stand houden op het gebied van volkshuisvesting met oog voor onze doelgroep van voornamelijk lage inkomens en deels lage middeninkomens. Dit is in lijn met artikel 45 van de Woningwet.

Hoe krijgt de instelling inkomsten?

Door het verhuren van woningen en niet-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).

De inkomsten worden besteed aan de bedrijfsvoering cq. werkzaamheden die benoemd zijn in lijn met artikel 45 van de Woningwet. Stichting Zayaz heeft spaarrekeningen, maar niet het doel om vermogen op te bouwen.

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

<https://www.zayaz.nl/dit-zijn-wij>

Open

Beloningsbeleid

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

Voor personeel geldt CAO Woondiensten, voor bestuur Wet Normering Topinkomens, voor Raad van Commissarissen geldt bezoldigingsnorm conform Vereniging van Toezichthouders in Woningcorporaties.

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 ons jaarverslag 2025, te vinden via onderstaande link.

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

<https://www.zayaz.nl/jaarverslag>

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

Immateriële vaste activa	€ 0
Vastgoedbeleggingen	€ 3.082.297
Materiële vaste activa	€ 1.482
Financiële vaste activa	€ 33.006
	€ 3.116.785

Vorraden € 9.381

Onderhanden projecten € 0

Vorderingen & overlopende activa € 6.142

Effecten € 0

Liquide middelen € 2.363

	€ 17.886
Totaal	€ 3.134.671

31-12-2024 (*)

	€ 0
	€ 2.826.533
	€ 1.688
	€ 34.496
	€ 2.862.717

€ 10.432

€ 0

€ 4.316

€ 0

€ 5.583

	€ 20.331
Totaal	€ 2.883.048

Passiva 31-12-2025

Herwaarderings-reserve	€ 1.995.046
Wettelijke en Statutaire reserves	€ 0
Overige reserves	€ 399.873
	€ 2.394.919

Egalisatierekening € 0

Voorzieningen € 48.049

Langlopende schulden € 668.265

Kortlopende schulden € 23.438

Totaal	€ 3.134.671
---------------	-------------

31-12-2024 (*)

	€ 1.773.332
	€ 0
	€ 406.381
	€ 2.179.713

€ 0

€ 51.840

€ 627.489

€ 24.006

Totaal	€ 2.883.048
---------------	-------------

Toelichting
 Bedragen zijn x € 1.000,-
<https://www.zayaz.nl/jaarverslag>

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	€ 108.533	€ 102.041
Opbrengsten servicecontracten	€ 5.474	€ 5.083
Minus: Lasten servicecontracten	€ 5.457	€ 5.159
Overheidsbijdragen	€ 0	€ 0
Minus: Lasten verhuur en beheeractiviteiten	€ 13.251	€ 12.610
Minus: Lasten onderhoudsactiviteiten	€ 49.316	€ 42.012
Minus: Overige directe operationele lasten exploitatie bezit	€ 6.141	€ 5.955
A Totaal van netto resultaat exploitatie vastgoedportefeuille	€ 39.842	€ 41.388
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	€ 14.644	€ 15.076
Minus: Toegerekende organisatiekosten	€ 317	€ 341
Minus: Boekwaarde verkochte vastgoedportefeuille	€ 8.243	€ 9.657
C Totaal van netto gerealiseerd resultaat verkoop vastgoedportefeuille	€ 6.084	€ 5.078
Overige waardeveranderingen vastgoedportefeuille	€ -37.879	€ -70.792
Niet-gerealiseerde waardeveranderingen vastgoedportefeuille	€ 230.770	€ 267.762
Niet-gerealiseerde waardeveranderingen vastgoedportefeuille verkocht onder voorbehoud	€ 233	€ 785
Niet-gerealiseerde waardeveranderingen vastgoedportefeuille bestemd voor verkoop	€ 0	€ 0
D Totaal van waardeveranderingen vastgoedportefeuille	€ 193.124	€ 197.755
Opbrengst overige activiteiten	€ 994	€ -384
Minus: Kosten overige activiteiten	€ 0	€ 0
E Totaal van netto resultaat van overige activiteiten	€ 994	€ -384

	2025	2024 (*)
F Minus: Overige organisatiekosten	€ 3.824	€ 3.732
G Minus: Kosten omtrent leefbaarheid	€ 655	€ 603
H Totaal van financiële baten en lasten	€ -18.710	€ -17.207
I Totaal resultaat voor belastingen A+B+C+D+E-F-G+H	€ 216.855	€ 222.295
J Minus: Belastingen	€ 1.649	€ 1.769
K Resultaat uit deelnemingen	€	€
L Totaal van resultaat na belastingen I-J+K	€ 215.206	€ 220.526

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 zijn x € 1.000,-
<https://www.zayaz.nl/jaarverslag>

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

<https://www.zayaz.nl/jaarverslag>

Open