

Standaardformulier publicatieplicht Volkshuisvesting

1 Algemene gegevens instelling

Naam

Stichting 3B Wonen

Nummer Kamer van
Koophandel (*)

2 7 2 1 2 9 3 8

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

Adres

Boterdorpseweg 20, 2661 AC Bergschenhoek

Telefoonnummer

0 1 0 5 1 9 1 4 9 1

E-mailadres

3bwonen@3bwonen.nl

Website (*)

www.3bwonen.nl

RSIN (**)

0 0 2 6 3 2 2 7 5

Aantal medewerkers (*)

4 8

Betaalde personeelsleden in gemiddeld aantal fte gedurende het boekjaar.

Statutair bestuur van de instelling

Naam bestuurslid

Functie bestuurslid

J.M.D. Vliet Vlieland

Directeur-bestuurder

Overige informatie
bestuur (*)

Doelstelling

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

De stichting is een toegelaten instelling in de zin van artikel 19 van de Woningwet.

De stichting stelt zich ten doel uitsluitend werkzaam te zijn op het gebied van de

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?

De stichting houdt zich bezig met het verhuren, beheren en onderhouden van voornamelijk sociale huurwoningen. Daarbij ook inbegrepen de bouw van nieuwe (sociale) huurwoningen.

Hoe krijgt de instelling inkomsten?

Huurinkomsten en incidentele verkoop van onroerend 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 inkomsten worden besteed aan het beheren en onderhouden van bestaande woningen. Daarnaast ook de nieuwbouw van nieuwe woningen. Tot slot dragen wij ook bij aan de leefbaarheid van de buurten waar onze woningen liggen.

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

<https://www.3bwonen.nl/media/1714/koersplan-2025-2028.pdf>

Open

Beloningsbeleid

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

Voor de directeur-bestuurder: bezoldigingsnorm WNT.

RvC: gekoppeld aan de zwaarte van de functie en in de basis 'Honoreringscode

comissarissen' van VTW en de WNT. Wij hanteren 90% van het bedrag uit de VTW-

beroepsregel schaal.

Personeel: beloning van het personeel volgt het beleid uit 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 hieronder de link naar het jaarverslag 2025.

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

<https://www.3bwonen.nl/media/ywip0fc2/jaarverslag-en-jaarrekening-2025-definitief.pdf>

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	€ 215	€ 329	Herwaarderings-reserve	€ 636.880	€ 650.615
Vastgoedbeleggingen	€ 1.005.612	€ 1.010.080	Wettelijke en Statutaire reserves	€	€
Materiële vaste activa	€ 2.796	€ 2.420	Overige reserves	€ 128.425	€ 124.948
Financiële vaste activa	€ 6.410	€ 6.861		→ € 765.305	→ € 775.563
	€ 1.015.033	€ 1.019.690			
Voorraden	€	€	Egalisatierekening	€	€
Onderhanden projecten	€	€	Voorzieningen	€ 11.547	€ 13.318
Vorderingen & overlopende activa	€ 1.932	€ 1.151	Langlopende schulden	€ 225.828	€ 219.531
Effecten	€	€	Kortlopende schulden	€ 21.951	€ 14.549
Liquide middelen	€ 7.666	€ 2.120			
	→ € 9.598	→ € 3.271			
Totaal	€ 1.024.631	€ 1.022.961	Totaal	€ 1.024.631	€ 1.022.961

Toelichting

Geef hier een toelichting bij de balans of vul de url naar de jaarrekening in als hier een toelichting in is opgenomen.

Bedragen in de balans hierboven in duizendtallen! (x 1.000).

Voor volledige bedragen zie: <https://www.3bwonen.nl/media/ywip0fc2/jaarverslag-en-jaarrekening-2025-definitief.pdf>

	2025	2024 (*)
Huuropbrengsten	€ 38.605.280	€ 36.694.376
Opbrengsten servicecontracten	€ 1.376.031	€ 1.307.766
Minus: Lasten servicecontracten	€ 1.361.484	€ 1.623.894
Overheidsbijdragen	€	€
Minus: Lasten verhuur en beheeractiviteiten	€ 3.695.750	€ 3.596.364
Minus: Lasten onderhoudsactiviteiten	€ 12.231.438	€ 15.022.148
Minus: Overige directe operationele lasten exploitatie bezit	€ 1.831.560	€ 1.706.892
A Totaal van netto resultaat exploitatie vastgoedportefeuille	€ 20.861.079	€ 16.052.844
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	€ 542.033	€ 1.232.942
Minus: Toegerekende organisatiekosten	€ 3.300	€ 6.000
Minus: Boekwaarde verkochte vastgoedportefeuille	€ 266.225	€ 732.349
C Totaal van netto gerealiseerd resultaat verkoop vastgoedportefeuille	€ 272.508	€ 494.593
Overige waardeveranderingen vastgoedportefeuille	€ -8.999.564	€ -9.170.069
Niet-gerealiseerde waardeveranderingen vastgoedportefeuille	€ -10.536.561	€ 100.943.251
Niet-gerealiseerde waardeveranderingen vastgoedportefeuille verkocht onder voorbehoud	€ -200.689	€ 156.323
Niet-gerealiseerde waardeveranderingen vastgoedportefeuille bestemd voor verkoop	€	€
D Totaal van waardeveranderingen vastgoedportefeuille	€ -19.736.814	€ 91.929.505
Opbrengst overige activiteiten	€ 358.856	€ 383.389
Minus: Kosten overige activiteiten	€ 342.917	€ 311.146
E Totaal van netto resultaat van overige activiteiten	€ 15.939	€ 72.243

3

Staat van baten en lasten (vervolg)

		2025	2024 (*)
F	Minus: Overige organisatiekosten	€ 1.894.856	€ 1.881.302
G	Minus: Kosten omtrent leefbaarheid	€ 813.910	€ 973.604
H	Totaal van financiële baten en lasten	€ -5.219.349	€ -4.773.880
I	Totaal resultaat voor belastingen A + B + C + D + E - F - G + H	€ -6.515.403	€ 100.920.399
J	Minus: Belastingen	€ 3.742.728	€ 2.732.065
K	Resultaat uit deelnemingen	€	€
L	Totaal van resultaat na belastingen I - J + K	€ -10.258.131	€ 98.188.334

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.3bwonen.nl/media/ywip0fc2/jaarverslag-en-jaarrekening-2025-definitief.pdf>

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

<https://www.3bwonen.nl/media/ywip0fc2/jaarverslag-en-jaarrekening-2025-definitief.pdf>

Open