

Standaardformulier publicatieplicht Volkshuisvesting

1 Algemene gegevens instelling

Naam

Stichting Ouderenhuisvesting Rotterdam

Nummer Kamer van
Koophandel (*)

2 4 1 8 5 7 4 4

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

Adres

Botersloot 175, 3011 HE Rotterdam

Telefoonnummer

0 1 0 4 4 4 5 5 5

E-mailadres

contact@sor.nl

Website (*)

www.sor.nl

RSIN (**)

0 0 2 7 6 9 9 4 3

Aantal medewerkers (*)

6 4

Betaalde personeelsleden in gemiddeld aantal fte gedurende het boekjaar.

Statutair bestuur van de instelling

Naam bestuurslid

Functie bestuurslid

D. Mol

Voorzitter

Overige informatie
bestuur (*)

Doelstelling

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

Stichting Ouderenhuisvesting Rotterdam is een toegelaten instelling in de zin van de +

Woningwet. Stichting Ouderenhuisvesting Rotterdam stelt zich ten doel uitsluitend
werkzaam te zijn op het gebied van de volkshuisvesting zoals omschreven in de
Woningwet

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?

Stichting Ouderenhuisvesting Rotterdam verhuurt voornamelijk vastgoed met een huurprijs tot de liberatie grens (sociale huurwoning). Daarnaast verhuurt Stichting Ouderenhuisvesting Rotterdam vastgoed met een huurprijs boven de liberalisatiegrens (vrije sector), bedrijfsruimten, maatschappelijk vastgoed en zorgvastgoed.

Hoe krijgt de instelling inkomsten?

Inkomsten bestaan hoofdzakelijk uit ontvangen huurpenningen.

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).

Verkregen inkomsten worden besteed aan het instandhouden (onderhouden) en verduurzamen van het woningbezit. Tevens worden verkregen inkomsten geïnvesteerd (sloop/nieuwbouw, transformatie en renovatie).

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

https://www.sor.nl/media/1107/sor_ondernemingsplan-2023-2026_210x297mm_final_rgb.pdf

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 medewerkers van Stichting Ouderenhuisvesting Rotterdam valt onder de CAO Woondiensten 2025-2027. De Raad van Commissarissen stelt de beloning van de statutaire bestuurder vast. De beloning van de statutaire bestuurder valt onder de Wet Normering Topinkomens

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.

De uitgevoerde activiteiten zijn beschreven in het jaarverslag.

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

<https://www.sor.nl/media/ty3hphms/13453-sor-jaarverslag-2025.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	€	€	Herwaarderings-reserve	€ 817.315	€ 761.909
Vastgoedbeleggingen	€ 1.563.846	€ 1.555.690	Wettelijke en Statutaire reserves	€	€
Materiële vaste activa	€ 6.315	€ 7.194	Overige reserves	€ 221.819	€ 205.776
Financiële vaste activa	€ 762	€ 787		→ € 1.039.134	→ € 967.685
	€ 1.570.923	€ 1.563.671			
Voorraden	€	€	Egalisatierekening	€	€
Onderhanden projecten	€	€	Voorzieningen	€ 4.895	€ 4.887
Vorderingen & overlopende activa	€	€	Langlopende schulden	€ 536.734	€ 600.276
Effecten	€ 3.919	€ 4.654	Kortlopende schulden	€ 22.332	€ 20.929
Liquide middelen	€ 28.253	€ 25.452			
	→ € 32.172	→ € 30.106			
Totaal	€ 1.603.095	€ 1.593.777	Totaal	€ 1.603.095	€ 1.593.777

Toelichting

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

Bedragen x € 1.000

	2025	2024 (*)
Huuropbrengsten	€ 72.472	€ 70.366
Opbrengsten servicecontracten	€ 9.389	€ 10.608
Minus: Lasten servicecontracten	€ 9.593	€ 9.482
Overheidsbijdragen	€ -8.175	€ -6.664
Minus: Lasten verhuur en beheeractiviteiten	€ 22.851	€ 13.317
Minus: Lasten onderhoudsactiviteiten	€ 4.141	€ 5.505
Minus: Overige directe operationele lasten exploitatie bezit	€	€
A Totaal van netto resultaat exploitatie vastgoedportefeuille	€ 37.101	€ 46.006
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	€ 75.000	€ 2.534
Minus: Toegerekende organisatiekosten	€ 87	€
Minus: Boekwaarde verkochte vastgoedportefeuille	€ 74.433	€ 2.534
C Totaal van netto gerealiseerd resultaat verkoop vastgoedportefeuille	€ 480	€ 0
Overige waardeveranderingen vastgoedportefeuille	€ -7.628	€ -789
Niet-gerealiseerde waardeveranderingen vastgoedportefeuille	€ 80.023	€ 57.785
Niet-gerealiseerde waardeveranderingen vastgoedportefeuille verkocht onder voorbehoud	€	€
Niet-gerealiseerde waardeveranderingen vastgoedportefeuille bestemd voor verkoop	€	€
D Totaal van waardeveranderingen vastgoedportefeuille	€ 72.395	€ 56.996
Opbrengst overige activiteiten	€ 2.026	€ 1.578
Minus: Kosten overige activiteiten	€ 2.347	€ 2.146
E Totaal van netto resultaat van overige activiteiten	€ -321	€ -568

3

Staat van baten en lasten (vervolg)

	2025	2024 (*)
F	€ 2.891	€ 2.330
G	€ 200	€
H	€ -31.502	€ -22.516
I	€ 75.062	€ 77.588
J	€ 3.612	€ 8.730
K	€ -1	€ -4
L	€ 71.449	€ 68.854

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 x € 1.000

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

<https://www.sor.nl/media/ty3hphms/13453-sor-jaarverslag-2025.pdf>

Open