



Jaarrekening 2024

Jaarrekening en toelichting op de jaarrekening 2024

Statutaire naam: Coöperatieve Vereniging KWH U.A.
Statutaire zetel: Rotterdam
KvK-nummer: 41158330

Inhoudsopgave

1.	Beoordelingsverklaring onafhankelijke accountant	3
2.	Balans	4
3.	Winst- en verliesrekening	5
4.	Waarderingsgrondslagen	6
5.	Toelichting op de balans	9
6.	Toelichting op winst- en verliesrekening	13
7.	Ondertekening jaarrekening Bestuur en RvC	20

1. Beoordelingsverklaring onafhankelijke accountant

2. Balans

Balans per 31/12/2024

(Na resultaatbestemming)

	€	€
	31-12-2024	31-12-2023
A C T I V A		
Immateriële Vaste Activa	125.664	98.400
Software	125.664	98.400
Materiële Vaste Activa	43.468	29.629
Inventaris	24.085	2.826
ICT	19.383	26.803
Financiële Vaste Activa	147.491	0
Latente belastingvordering	147.491	0
Vlottende Activa	122.634	195.433
Belastingen	21.951	132.818
Debiteuren	40.390	9.858
Overlopende activa	60.293	52.757
Liquide middelen	935.960	1.519.927
TOTAAL	1.375.217	1.843.389

	€	€
	31-12-2024	31-12-2023
P A S S I V A		
Eigen vermogen	1.128.146	1.503.029
Overige reserve	1.128.146	1.503.029
Vlottende Passiva	247.071	340.360
Schuld inzake pensioenen	0	15.922
Belastingen	0	3.162
Crediteuren	78.361	145.344
Overlopende passiva	168.710	175.932
TOTAAL	1.375.217	1.843.389

3. Winst- en verliesrekening

	€	€	€
	Realisatie 2024	Begroting 2024	Realisatie 2023
Brutomarge	1.958.413	2.198.096	1.806.319
Omzet	2.742.193	3.220.111	2.721.245
Overige Opbrengsten	0	0	300
Inkoopwaarde van de omzet	-783.780	-1.022.015	-915.226
Bedrijfskosten	2.444.543	2.307.015	2.052.288
Lonen, salarissen & sociale lasten	1.546.934	1.578.850	1.333.491
Afschrijvingen	22.214	31.340	15.168
Overige bedrijfskosten	875.395	696.825	703.630
BEDRIJFSRESULTAAT	-486.130	-108.919	-245.969
Financiële baten en lasten	20.043	12.000	14.518
Rente baten / (lasten)	20.043	12.000	14.518
RESULTAAT VOOR BELASTINGEN	-466.087	-96.919	-231.451
Belastingen uit gewone bedrijfsvoering	-91.204	0	-46.787
RESULTAAT NA BELASTINGEN	-374.883	-96.919	-184.664
Resultaat bestemming:			
Toevoeging overige reserves	-374.883		-184.664

Al bijna 30 jaar is KWH er voor woningcorporaties én hun huurders. Ontstaan door een initiatief van vier Haagse corporaties en inmiddels uitgegroeid tot een financieel gezonde coöperatieve vereniging met 128 leden. De begroting wordt jaarlijks zonder winstoogmerk opgesteld. In 2024 heeft naast een tegenvallende omzet, de krapte op de arbeidsmarkt en het extra moeten inhuren van flexibele inzet, geleid tot een negatief resultaat. Zowel binnen KWH als bij onze leden worden vacatures niet snel opgevuld, waardoor de omzet van onze overige kwantitatieve en kwalitatieve onderzoeken is achtergebleven. Om het innovatietraject in goede banen te begeleiden is veelvuldig gebruik gemaakt van externe inhuur.

De belangrijkste verklaringen voor het 2024 resultaat liggen dan ook in de hogere inhuurkosten en de lager dan begrote omzet op de producten naast het Huurdersonderzoek. KWH heeft personele wisselingen gekend waardoor mogelijke opdrachten voor met name kwalitatief onderzoek niet genoeg zijn opgepakt. De werkorganisatie is eind 2024, op één vacature op bedrijfsvoering na, compleet met de start van een aantal nieuwe collega's in het vierde kwartaal van 2024.

4. Waarderingsgrondslagen

Algemeen

De jaarrekening is opgesteld volgens de bepalingen van Titel 9 Boek 2 BW en RJ 620 Coöperaties.

De waardering van activa en passiva en de bepaling van het resultaat vinden plaats op basis van historische kosten, tenzij anders vermeld. Baten en lasten worden toegerekend aan het jaar waarop ze betrekking hebben. Winsten worden slechts opgenomen voor zover zij op balansdatum zijn gerealiseerd. Verplichtingen en mogelijke verliezen die hun oorsprong vinden voor het einde van het verslagjaar, worden in acht genomen indien zij voor het opmaken van de jaarrekening bekend zijn geworden.

De activiteiten van KWH, statutair gevestigd te Rotterdam, bestaan voornamelijk uit dienstverlening voor toegelaten instellingen als bedoeld in de woningwet en organisaties, instellingen en bedrijven met vergelijkbare doelstellingen. KWH is ingeschreven in het handelsregister onder 41158330 Coöperatieve Vereniging KWH U.A.

Operationele leases

De Coöperatieve Vereniging KWH U.A. heeft leasecontracten waardoor een groot deel van de nadelen, die aan eigendom verbonden zijn, niet bij de vereniging liggen. Deze leasecontracten worden verantwoord als operationele leasing. Leasebetalingen worden, rekening houdend met ontvangen vergoedingen van de lessor, op lineaire basis verwerkt in de winst-en-verliesrekening over de looptijd van het contract.

Continuïteit op activiteiten als gevolg van de Rusland/Oekraïne situatie

De situatie met Rusland en de Oekraïne heeft naar verwachting nauwelijks tot geen invloed op toekomstige activiteiten van de Coöperatieve Vereniging KWH U.A. De activiteiten van KWH zijn volledig gericht op de binnenlandse sociale huursector.

Grondslagen financiële instrumenten

Onder financiële instrumenten worden zowel de primaire financiële instrumenten (zoals vorderingen en schulden) als afgeleide financiële instrumenten (derivaten) verstaan.

Primaire financiële instrumenten

Voor de grondslagen van primaire financiële instrumenten wordt verwezen naar de behandeling per balanspost van de 'Grondslagen voor de waardering van activa & passiva'.

Afgeleide financiële instrumenten (derivaten)

De Coöperatieve Vereniging KWH U.A. maakt geen gebruik van afgeleide financiële instrumenten.

Grondslagen voor de waardering van de activa & passiva

Immateriële Vaste Activa

De immateriële vaste activa worden gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs plus bijbehorende kosten of vervaardigingsprijs inclusief direct toerekenbare kosten verminderd met lineaire afschrijvingen op basis van geschatte economische levensduur en indien van toepassing met bijzondere waardeverminderingen. Er wordt afgeschreven vanaf het moment van ingebruikneming.

Materiële Vaste Activa

De materiële vaste activa worden gewaardeerd op verkrijgingsprijs, verminderd met de cumulatieve afschrijvingen en indien van toepassing met bijzondere waardeverminderingen. De afschrijvingen worden gebaseerd op de verwachte toekomstige gebruiksduur en worden berekend op basis van een vast percentage van de verkrijgingsprijs, rekening houdend met een eventuele residuwaarde. Er wordt afgeschreven vanaf het moment van ingebruikneming.

Financiële Vaste Activa

Latente belastingvorderingen worden opgenomen voor verrekenbare fiscale verliezen, met dien verstande dat latente belastingvorderingen alleen worden opgenomen voor zover het waarschijnlijk is dat er toekomstige fiscale winst zal zijn waarmee de verliezen kunnen worden gecompenseerd. De berekening van de latente belastingvorderingen geschiedt tegen de op het einde van het verslagjaar geldende belastingtarieven of tegen de in komende jaren geldende tarieven, voor zover deze al bij wet zijn vastgesteld. Latente belastingvorderingen worden gewaardeerd op nominale waarde.

Vorderingen

De vorderingen worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. Noodzakelijk geachte voorzieningen voor mogelijke verliezen als gevolg van oninbaarheid worden in mindering gebracht. Deze voorzieningen worden bepaald op basis van individuele beoordeling van de vorderingen.

Liquide middelen

De liquide middelen zijn gewaardeerd tegen de nominale waarde. Indien middelen niet ter vrije beschikking staan, dan wordt hiermee bij de waardering rekening gehouden.

Kortlopende schulden

Schulden worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs.

Grondslagen voor de bepaling van het resultaat

Opbrengsten van diensten worden opgenomen naar rato van de mate waarin de diensten zijn verricht, gebaseerd op de tot dat moment in het kader van de dienstverlening gemaakte kosten in verhouding tot de geschatte kosten van de totaal te verrichten dienstverlening. De kostprijs van deze diensten wordt aan dezelfde periode toegerekend.

Alle hiervoor vermelde waarderingsgrondslagen zijn gehanteerd bij de bepaling van het resultaat in 2024. De genoemde opbrengsten zijn gerealiseerd in het betreffende jaar. De voorziene lasten zijn volgens het voorzichtigheidsbeginsel genomen in het jaar waarin ze zijn uitgevoerd.

Netto-omzet

Onder netto-omzet wordt verstaan de opbrengsten voortvloeiend uit prestatieverplichtingen aangaande het verlenen van diensten onder aftrek van kortingen en de over de omzet geheven belastingen. Opbrengsten worden verwerkt per afzonderlijk te onderscheiden prestatieverplichting. Een toegezegde dienst is te onderscheiden als wordt voldaan aan de volgende criteria:

- de afnemer kan de voordelen van de diensten zelfstandig benutten, al dan niet gezamenlijk met middelen die de afnemer heeft of kan verkrijgen; en
- de toezegging om de diensten te leveren is te onderscheiden van de overige in de overeenkomst opgenomen toezeggingen.

Indien twee of meer in een overeenkomst opgenomen toezeggingen om diensten te leveren niet afzonderlijk te onderscheiden zijn, worden de toezeggingen gecombineerd tot een combinatie van diensten die gezamenlijk te onderscheiden zijn van overige toezeggingen in de overeenkomst.

In geval er sprake is van meerdere prestatieverplichtingen in een overeenkomst, wordt de totale transactieprijs aan de prestatieverplichtingen toegerekend naar rato van de waarde van de prestatieverplichtingen. Deze toerekening wordt gebaseerd op de zelfstandige verkoopprijs per prestatieverplichting. Bij het bepalen van de totale transactieprijs wordt de omvang van een te verwerken variabele vergoeding bepaald door een schatting te maken. Bij het maken van die schatting wordt voorzichtigheid toegepast.

Opbrengsten voortvloeiend uit prestatieverplichtingen aangaande het verlenen van diensten worden opgenomen naar rato van de mate waarin de prestaties zijn verricht, gebaseerd op de tot balansdatum in het kader van de dienstverlening gemaakte kosten in verhouding tot de geschatte kosten van de totaal te verrichten dienstverlening. De kostprijs van de verrichte prestaties wordt aan dezelfde periode toegerekend.

Pensioenlasten

Coöperatieve Vereniging KWH U.A. heeft alle pensioenregelingen verwerkt volgens de verplichtingenbenadering. De over het verslagjaar verschuldigde premie wordt als last verantwoord. Op de Nederlandse pensioenregelingen zijn de bepalingen van de Nederlandse Pensioenwet van toepassing en betaalt Coöperatieve Vereniging KWH U.A. op verplichte, contractuele of vrijwillige basis premies aan pensioenfondsen en verzekeringsmaatschappijen. De premies worden verantwoord als personeelskosten zodra deze verschuldigd zijn. Vooruitbetaalde premies worden opgenomen als overlopende activa indien dit tot een terugbetaling leidt of tot een vermindering van toekomstige betalingen. Nog niet betaalde premies worden als verplichting op de balans opgenomen.

Belastingen

De verschuldigde vennootschapsbelasting wordt berekend tegen het geldende tarief over het resultaat van het boekjaar, waarbij rekening wordt gehouden met permanente verschillen tussen de winstberekening volgens de jaarrekening en de fiscale winstberekening, en waarbij actieve belastinglatenties (indien van toepassing) slechts worden gewaardeerd voor zover de realisatie daarvan waarschijnlijk is.

5. Toelichting op de balans

	€	€
	2024	2023
Immateriële Vaste Activa	125.664	98.400
<i>KWH API Platform</i>		
Boekwaarde 1 januari	98.400	0
Investeringen	36.240	98.400
Afschrijving gedurende boekjaar	-8.976	0
Boekwaarde 31 december	125.664	98.400
Specificatie boekwaarde per 31 december:		
Aanschafwaarde	134.640	98.400
Cumulatieve afschrijvingen	8.976	0
	125.664	98.400

Het API platform is het afgelopen jaar verder ontwikkeld en de ingebruikname is in het derde kwartaal van 2024 gestart. Het afschrijvingspercentage dat voor immateriële vaste activa gehanteerd wordt, is 20%.

	€	€
	2024	2023
Materiële Vaste Activa	43.468	29.629
<i>Inventaris</i>		
Boekwaarde 1 januari	2.826	5.341
Desinvesteringen	-8.093	0
Investeringen	23.900	0
Aanschafwaarde desinvesteringen	8.093	0
Afschrijving gedurende boekjaar	-2.641	-2.515
Boekwaarde 31 december	24.085	2.826
Specificatie boekwaarde per 31 december :		
Aanschafwaarde	38.244	22.437
Cumulatieve afschrijvingen	14.159	19.611
	24.085	2.826

	€	€
	2024	2023
Materiële Vaste Activa	43.468	29.629
<i>ICT</i>		
Boekwaarde 1 januari	26.803	33.258
Desinvesteringen	-21.998	-536
Investerings	3.177	6.198
Aanschafwaarde desinvesteringen	21.998	536
Afschrijving desinvesteringen	-128	-179
Afschrijving gedurende boekjaar	-10.469	-12.474
Boekwaarde 31 december	19.383	26.803
Specificatie boekwaarde per 31 december:		
Aanschafwaarde	69.729	88.550
Cumulatieve afschrijvingen	50.346	61.747
	19.383	26.803

Het afschrijvingspercentage, gehanteerd voor alle materiële vaste activa is 20%.

	€	€
	2024	2023
Financiële Vaste Activa	147.491	0
Latente belastingvordering	147.491	0

Het fiscale verlies in 2024 (en 2023 en 2022) leidt tot een latente belastingvordering. Het fiscale verlies is compensabel voor toekomstige winsten, die naar verwachting verder in de tijd liggen dan 2025. In Jaarrekening 2023 was de verwachting dat de latente belastingvordering op korte termijn ingelost kon worden en was zodoende gepresenteerd in de vlottende activa.

	€	€
	2024	2023
Vlottende Activa	122.634	195.433
Belastingen	21.951	132.818
<i>BTW</i>	21.951	76.531
<i>Vpb latente vordering</i>	0	56.287
Debiteuren	40.390	9.858
Overlopende activa	60.293	52.757
<i>Nog te ontvangen bedragen</i>	29.553	24.927
<i>Vooruitbetaalde bedragen</i>	25.743	19.136
<i>Waarborgsommen</i>	4.407	6.454
<i>VVV-bonnen</i>	590	2.240

Debiteuren

De vorderingen op debiteuren zijn courant, er is derhalve geen voorziening dubieuze debiteuren opgevoerd. Geen van de vorderingen heeft een resterende looptijd langer dan één jaar.

	€	€
	2024	2023
Liquide middelen	935.960	1.519.927
Rabobank rekening-courant KWH	92.053	341.067
Rabobank BedrijfsSpaarrekening	30.838	377.056
Rabobank VermogenSparen	812.471	801.735
Kruisposten	598	69

Liquide middelen

De liquide middelen zijn ruim voldoende, zijn volledig boetevrij beschikbaar en kennen een positieve bankrente. De liquiditeitsratio (vlottende activa / kortlopende schulden) bedraagt in 2024 428% (2023: 503%).

	€	€
	2024	2023
Eigen vermogen	1.128.146	1.503.029
Overige reserve	1.503.029	1.687.693
Resultaat na belastingen	-374.883	-184.664

Eigen vermogen

De financiële positie van KWH is goed. Het saldo overige reserve is voldoende om langere verplichtingen te kunnen dekken. De solvabiliteit, berekend door het weerstandsvermogen te delen door het totaal vermogen, bedraagt in 2024 82% (2023: 81,5%).

Resultaatbestemming

De statuten van de Coöperatieve Vereniging KWH U.A. geven geen richtlijnen voor de wijze van resultaatbepaling. Het negatieve resultaat over 2024 wordt in mindering gebracht op de overige reserves.

	€	€
	2024	2023
Vlottende Passiva	247.071	340.360
Schuld inzake pensioenen	0	15.922
Belastingen	0	3.162
<i>Loonheffingen</i>	<i>0</i>	<i>3.162</i>
Crediteuren	78.361	145.344
Overlopende passiva	168.710	175.932
<i>Reservering verlofuren</i>	<i>45.383</i>	<i>48.778</i>
<i>Afdrachten personeel</i>	<i>0</i>	<i>298</i>
<i>Debiteuren vooruitontvangen bedragen</i>	<i>62.435</i>	<i>9.450</i>
<i>Nog te ontvangen facturen van leveranciers</i>	<i>60.892</i>	<i>117.406</i>

Vooruit ontvangen bedragen debiteuren

Het saldo in 2024 is relatief hoog vergeleken met 2023. Dit komt omdat twee leerlijnen van het Corporatiehuis met in totaal 6 bijeenkomsten, nog voor een groot deel doorlopen in 2025. De vooruit ontvangen bedragen van de deelnemers zijn navenant verdeeld over de twee jaren.

Nog te ontvangen facturen van leveranciers

Het saldo in 2024 is relatief laag vergeleken met 2023 en ligt in het feit besloten dat KWH in december 2023 veel flexibele inzet voor de werkorganisatie en inzet voor de ontwikkeling van het API platform had, die in januari 2024 gefactureerd en betaald zijn.

Niet uit de balans blijvende verplichtingen

Het huurcontract in 'De Machinist' (eigendom Woonbron) is in juli 2024 hernieuwd opgesteld en ondertekend naar aanleiding van een interne verhuizing, die een halvering van de kantoorruimte van KWH tot gevolg heeft gehad. Dit contract wordt ieder jaar stilzwijgend voortgezet voor aansluitende perioden van telkens 1 jaar. De opzegtermijn van het huurcontract is 1 maand. De jaarlijkse huursom bedraagt € 52.878,60 (prijsspeil 2024).

In 2022 is KWH een contract tot eind 2025 aangegaan met ABF Research aangaande de bouw, het beheer en de licenties van een nieuw Dashboard voor onze leden. De indicatieve verplichting voor de totaal periode van 2022-2025 bedraagt € 249.960. Hiervan heeft € 60.800 van de verplichting betrekking op 2025.

Ultimo 2024 zijn er zes leasecontracten voor een auto met een variërende looptijd. De verplichtingen uit hoofde van met derden aangegane, nog lopende leaseovereenkomsten bedragen in totaal € 47.282 (2023: € 91.470). Hiervan heeft € 16.366 van de contracten een looptijd korter dan een jaar en € 30.916 van de contracten een looptijd tussen één en vijf jaar. De intentie van de contracten met een looptijd korter dan een jaar is, om deze contracten tegen dezelfde voorwaarden met maximaal nog een jaar te verlengen.

Gebeurtenissen na balansdatum

Er zijn geen gebeurtenissen na balansdatum te melden.

6. Toelichting op winst- en verliesrekening

Algemeen

KWH heeft als vereniging geen winstoogmerk en streeft al bij de begroting naar evenwicht in de kosten en opbrengsten en financiert doorontwikkelingen zo mogelijk uit reserves. Gedurende het jaar wordt gestuurd op inkomsten en uitgaven, waarbij 'sober en doelmatig' de uitgangspunten vormen. Het resultaat wordt toegevoegd aan de overige reserve.

	€	€	€
	Realisatie 2024	Begroting 2024	Realisatie 2023
OMZET	2.742.194	3.220.111	2.721.245
Huurdersonderzoeken & projecten	2.635.702	2.976.081	2.569.810
Contributies / basisonderzoek	1.981.754	1.996.198	1.904.282
opbrengsten KWH-Huurlabel	1.981.754	1.996.198	1.904.282
Onderzoek kwantitatief	403.269	499.440	310.074
onderzoek op maat	186.177	185.700	146.516
extra activiteiten huurdersonderzoek	118.092	141.520	68.095
KWH-Quick Scans	9.899	9.540	10.289
Overige basis onderzoeken	89.101	162.680	85.174
Onderzoek kwalitatief	132.672	364.985	252.994
KWH-Luisterpanel	83.816	205.000	212.955
Klantreizen	9.434	39.950	13.769
Programma's & Workshops	39.422	120.035	26.270
Projecten	118.007	115.458	102.460
Ondersteuning Aedes Benchmark	118.007	115.458	102.460
Corporatiehuis & netwerkactiviteiten	106.492	244.030	151.435
Netwerkactiviteiten	39.544	86.000	59.100
Ondersteuning Corporatiehuis	66.948	158.030	92.335
OVERIGE OPBRENGSTEN	0	0	300

Omzet onderzoeken en projecten

Contributie basisonderzoeken

In 2024 zijn 128 corporaties lid van KWH met samen iets minder 900k wooneenheden in bezit/beheer. KWH voert voor de leden huurdersonderzoeken uit die doorlopend zijn in het jaar. De contributie die corporaties betalen is gebaseerd op een staffel gerelateerd aan het aantal wooneenheden waarvoor onderzoek wordt verricht. In 2024 is een tariefsverhoging toegepast van 6%. Naast de contributies van onze leden heeft KWH inkomsten uit overig kwantitatief en kwalitatief onderzoek en workshops.

Onderzoek kwantitatief

Naast de reguliere huurdersonderzoeken voor leden worden ook kwantitatieve maatwerkonderzoeken uitgevoerd voor leden, maar ook niet leden. Voor thema's als leefbaarheid biedt KWH het Woonbelevingsonderzoek aan en voor het thema sociale participatie het onderzoek Betrokkenheid, maar voor ieder thema dat bij de corporatie (of soms branche organisaties of de overheid) speelt kan KWH een onderzoek op maat verzorgen. Daarnaast voert KWH onderzoeken op maat uit voor corporaties met metingen gedurende het hele jaar op thema's als Energetische maatregelen, Schoonmaak, Nieuwbouw, Groot Onderhoud of Overlast. Bij twaalf corporaties is een zogenoemde 'Quick Scan' uitgevoerd ten behoeve van de Aedesbenchmark. De omzetverwachting in de begroting lag hoger dan het aantal kwantitatieve onderzoeken dat heeft plaats gevonden. In 2024 zijn er personele wisselingen in het onderzoeksteam geweest dat een belangrijke oorzaak is geweest voor de afzet van deze producten.

Onderzoek kwalitatief

In 2024 zijn er aanzienlijk minder kwalitatieve onderzoeken uitgevoerd dan begroot. Ook bij de adviseurs en facilitators zijn vacatures ontstaan die niet snel zijn opgevuld, waardoor er minder kwalitatieve onderzoeken tot uitvoering zijn gebracht. Het verlies van omzet bij workshops, een product met een hoge brutomarge, is van grote invloed op het negatieve resultaat van KWH in 2024.

Projecten

KWH is een stevige partner in de Aedes Benchmark en heeft met de brancheorganisatie Aedes een contract voor het uitvoeren van projectmanagement voor het prestatieveld Huurdersoordeel en het prestatieveld Leefbaarheid. In de Aedes benchmark brengt KWH de onderzoeksresultaten van metingen onder huurders van alle corporaties samen, valideert de resultaten en analyseert deze, waaronder ook de onderzoeksresultaten van corporaties die hun eigen onderzoeken naar de huurdersoordelen en leefbaarheid organiseren. KWH en Aedes groeien met hun samenwerking naar een constructie van Partners in Business.

Corporatiehuis & netwerkactiviteiten

Bij KWH en ook binnen het Corporatiehuis van KWH worden activiteiten ontplooid ter inspiratie van met name de KWH leden. In 2024 heeft KWH, naast betaalde producten als een Leerlijn Klantgerichtheid en een tweedaagse Bootcamp, met name ook 'meet-en-learn' sessies op diverse thema's gefaciliteerd en georganiseerd. De twee leerlijnen van het Corporatiehuis en een Masterclass met het thema Polarisatie is voor managers en Directeur-Bestuurders van de corporaties georganiseerd. De twee leerlijnen zijn laat in het jaar gestart en lopen in 2025 nog door. Om die reden is een deel van de omzet doorgeschoven naar 2025. De werving voor de door de deelnemers zeer gewaardeerde Bootcamp is in 2025 reeds gestart met een sessie next level in het voorjaar en de reguliere Bootcamp in het najaar.

	€	€	€
	Realisatie 2024	Begroting 2024	Realisatie 2023
INKOOPWAARDE VAN DE OMZET	783.780	1.022.015	915.226
Huurdersonderzoeken & projecten	701.309	831.660	795.125
Contributies / basisonderzoek	439.994	444.700	496.992
KWH-Huurlabel	439.994	444.700	496.992
Totaal onderzoek, begeleiding & advies	177.864	224.260	136.614
Onderzoek op maat	61.089	83.310	60.304
Extra activiteiten huurdersonderzoek	62.491	73.800	35.053
KWH-Quick Scans	3.080	3.000	3.332
Overige basis onderzoeken	51.204	64.150	37.925
Onderzoek kwalitatief	75.150	158.700	156.757
KWH-Luisterpanel	60.786	140.000	151.125
Klantreizen	5.364	17.500	5.555
Programma's & workshops	9.000	1.200	77
Projecten	8.301	4.000	4.762
Ondersteuning Aedes Benchmark	8.301	4.000	4.762
Corporatiehuis & netwerkactiviteiten	82.471	190.355	120.101
Netwerkactiviteiten	22.776	53.125	39.890
Ondersteuning Corporatiehuis	59.695	137.230	80.211

Onderzoeken & Projecten

Voor de uitvoering van de huurdersonderzoeken werkt KWH met twee grote samenwerkingspartners te weten onderzoeksbureau Desan Research Solutions voor het veldwerk onderzoek en ABF Research voor het dashboard aan de leden. Door aanpassing in de processen van het huurdersonderzoek hebben we in 2024 wederom een besparing op het telefonisch veldwerk kunnen realiseren. De begroting voor de inkoop van andere onderzoeken dan het Huurdersonderzoek lag hoger, maar er is minder omzet gedraaid waardoor de variabele kosten lager zijn uitgevallen. Voor het Luisterpanel maakt KWH gebruik van de expertise van derden. Deze inzet is een stuk lager geweest het afgelopen jaar dan begroot.

Netwerkbijeenkomsten en platforms

Wij willen onze leden en corporaties inspireren door met ons aanbod van bijeenkomsten en activiteiten rondom thema's die actueel en relevant zijn in onze sector gezamenlijk nieuwe mogelijkheden te ontdekken, oplossingen te bedenken, ideeën, kennis en ervaring te delen met vakgenoten. Gezamenlijk optrekken om de klantvriendelijkheid voor huurders en de huurbeleving te verbeteren. Deze bijeenkomsten zijn veelal gratis voor onze leden of tegen een vergoeding voor niet-leden. In 2024 hebben we online 'meet-en-learn' sessies gefaciliteerd. De kosten in de jaarrekening zijn voor de tweedaagse Bootcamp en inzet met sprekers en locaties voor de leerlijnen en masterclass van het Corporatiehuis.

	€	€	€
	Realisatie 2024	Begroting 2024	Realisatie 2023
LONEN, SALARISSEN & SOCIALE LASTEN	1.546.934	1.578.850	1.333.491
Salarisgerelateerde personeelskosten	1.546.934	1.578.850	1.333.491
Lonen	1.202.870	1.578.850	1.042.747
Sociale lasten	187.184		150.155
Pensioenen	160.274		139.604
Overige salarisgerelateerde kosten	-3.394		985

Personeelskosten

De CAO Woondiensten 2024 vermeldt een salarisverhoging van 10% per 1/1/2024 en een vaste eindejaarsuitkering van 2%. Het gemiddeld aantal FTE per 2024 bedraagt 15,6 (2023: 13,8 FTE).

Onder de personeelskosten valt ook de beloning van de directeur-bestuurder van KWH. De directeur-bestuurder ontving over 2024 een brutosalaris van € 128.250 (inclusief 8% vakantietoeslag en exclusief onkostenvergoeding, uitbetaling verlofrechten in 2024 en gratificatie).

KWH heeft minder salariskosten gehad dan vooraf begroot. De belangrijkste verklaring voor de lagere personeelskosten dan begroot komt met name door de personele wisselingen gedurende 2024 en het niet direct hebben kunnen opvullen van uitstaande vacatures.

Pensioenen

De pensioenen van de werknemers zijn ondergebracht bij de Stichting Pensioenfonds voor de Woningcorporaties (SPW). De belangrijkste kenmerken van deze pensioenregeling zijn:

- Er is sprake van een middelloonregeling.
- Er is sprake van een ouderdoms- en nabestaandenpensioen.
- De pensioen(richt)leeftijd is 68 jaar.
- De regeling kent een partner- en wezenpensioen, waarbij het partner- en wezenpensioen is verzekerd door middel van een opbouwregeling (uitkeringsovereenkomst). Voor het ouderdomspensioen, partnerpensioen en wezenpensioen stelt het bestuur van het pensioenfonds jaarlijks een premie vast. Deze is momenteel vastgesteld op 27% van de pensioengrondslag gecorrigeerd met de deeltijdfactor.
- Als de middelen van het pensioenfonds het toelaten, zal het bestuur van het pensioenfonds de ingegane pensioenen en de premievrije aanspraken van gewezen deelnemers aanpassen overeenkomstig de afgeleide consumentenprijsindex voor alle huishoudens. Voor actieve deelnemers geldt dat het bestuur streeft naar verhoging met de loonontwikkeling van de branche Woningcorporaties. De toeslagverlening is voorwaardelijk. Er is geen recht op toeslagverlening en het is voor de langere termijn niet zeker of en in hoeverre toeslagverlening zal plaatsvinden. Het bestuur van het pensioenfonds beslist evenwel in hoeverre pensioenuitkeringen en pensioenaanspraken worden aangepast.

De belangrijkste kenmerken van de uitvoeringsovereenkomst zijn:

- Deelneming in het bedrijfstakpensioenfonds is verplicht gesteld voor de bestuurder en werknemers van KWH.
- KWH is uitsluitend verplicht tot betaling van de vastgestelde premies. In geen geval bestaat een verplichting tot bijstorting.
- Er is geen sprake van recht op teruggave/premiekorting.

De verschuldigde premiebijdragen worden rechtstreeks in de winst- en verliesrekening als pensioenlast verantwoord en de nog te betalen dan wel terug te ontvangen bijdragen worden opgenomen onder de kortlopende schulden respectievelijk vorderingen. In 2024 is er geen vordering of schuld tussen KWH en SPW.

De beleidsdekkingsgraad bedraagt ultimo 2024 130,4% (ultimo 2023 131,5%). Met deze beleidsdekkingsgraad voldoet het pensioenfonds aan de minimaal vereiste 104,2% die is voorgeschreven door De Nederlandse Bank (DNB). Er is daarom geen sprake van een dekkingstekort. De dekkingsgraad is ook hoger dan de vereiste dekkingsgraad van 126,4%. Er is daarom ook geen sprake van een reservetekort.

	€	€	€
	Realisatie 2024	Begroting 2024	Realisatie 2023
OVERIGE BEDRIJFSKOSTEN	875.395	696.825	703.630
Overige personeelskosten	534.000	292.025	427.658
Uitkeringen en subsidies	-24.603	-20.000	-23.794
Uitzendkrachten	421.018	175.000	303.628
Scholingskosten	18.394	15.000	7.004
Arbokosten	1.967	2.500	2.374
Wervingskosten personeel	20.356	18.000	40.441
Autokosten	64.212	72.500	70.372
Overige personeelskosten	32.655	29.025	27.633
ICT kosten	37.760	41.000	22.868
Licentiekosten	26.070	24.000	22.542
Overige automatisering	11.690	17.000	326
Facilitaire kosten	107.158	134.650	130.384
Huisvestingskosten	77.717	106.500	104.092
Telefoon	5.230	5.900	5.490
Kopieerkosten	2.056	1.950	1.786
Kantoorartikelen	243	1.000	697
Portikosten	594	1.000	943
Bankkosten	992	1.100	977
Contributies en abonnementen	6.947	6.500	6.654
Verzekeringen	10.428	10.000	9.283
Overige facilitaire kosten	2.951	700	462
Strategie en Organisatie ontwikkeling	83.161	103.950	92.698
RvC en bestuurskosten	44.528	55.000	41.028
ISO benchmark accreditatie	1.517	2.000	2.045
HRM-advies	1.599	1.000	814
Accountants & administratiekosten	21.996	21.150	20.893
Juridische Adviezen	1.750	6.000	500
Commissie CKV	4.015	5.800	2.900
Overige strategie & organisatiekosten	7.756	13.000	24.518
Reputatie en Communicatie	12.782	25.200	15.040
Jaarplan/jaarverslag	4.857	3.700	1.850
Website doorontwikkeling	48	1.500	0
Communicatiemiddelen	5.421	10.500	4.024
Relatiebeheer	401	2.000	476
Overige reputatie & communicatiekosten	2.055	7.500	8.690
Innovaties en product doorontwikkeling	100.534	100.000	84.371
Overige baten en (lasten)	0	0	-69.389

Overige personeelskosten

Door de personele wisselingen in 2024, langdurige uitval door ziekte en het moeilijk of later kunnen opvullen van vacatures met vast personeel, heeft KWH meer gebruik gemaakt van externe krachten voor het uitvoeren van onze onderzoeken en projecten. De wervingskosten zijn ook iets hoger dan begroot door het inschakelen van wervingsbureau 's en het uitzetten van vacatures.

ICT en facilitaire kosten

In 2024 is er geïnvesteerd in het tot stand brengen van automatische koppelingen tussen KWH en de data aanleveraars en data verwerkers. De vaste kosten hiervoor zoals de software licenties en onderhoudsafspraken zijn in 2024 toegenomen. De huisvestingskosten zijn in 2024 door de verhuurder geïndexeerd met 1,6%. De huisvestingskosten zijn vanaf juli 2024 iedere maand gehalveerd door een interne verhuizing van het KWH kantoor.

Strategie en organisatieontwikkeling

De totale kosten liggen lager dan de begroting voor strategie en organisatie gerelateerde kosten. In 2023 lagen de kosten hoger door externe inzet op het profileringstraject van KWH.

Communicatie

Veel van onze communicatie uitingen zijn in 2024 digitaal verlopen of via platforms waar we gratis bij konden aanhaken. De rol van communicatie adviseur is in 2024 enkele maanden onbezet geweest met het werven van een nieuwe collega. In 2025 bestaat KWH 30 jaar en zullen we in onze communicatie weer volop aanwezig zijn.

Innovaties en product doorontwikkeling

In 2024 is er veel geïnvesteerd in de doorontwikkeling van het Huurdersonderzoek, het Klantvizier en het tot stand brengen van het API platform. Gedurende het jaar zijn er optimalisaties geweest ten behoeve van de aanscherping van processen in het huidige huurdersonderzoek en is een externe projectleider ingezet om de doorontwikkeling van het Klantvizier en het API platform te begeleiden. De kosten van innovaties en product doorontwikkeling voor 2024 zijn rond het niveau van de begroting uitgekomen. Echter de geactiveerde kosten op de balans voor het tot stand komen van het API platform liggen hoger dan initieel voorzien. De komende 5 jaar, vanaf de ingebruikname van het API platform in september 2024, zullen de afschrijvingskosten hierdoor toenemen.

7. Ondertekening jaarrekening Bestuur en RvC

De jaarrekening is door het bestuur en de leden van de Raad van Commissarissen getekend op 8 april 2025.

Was getekend namens KWH,

Bestuur:

Mw. S. Stouten MSc.
Directeur-bestuurder

Raad van Commissarissen:

Dhr. drs. H. Platte
Voorzitter Raad van Commissarissen

Dhr. B. Vukicevic, MBA
Lid Raad van Commissarissen

Dhr. A.R.J. van der Jagt
Lid Raad van Commissarissen