



**Stichting Duivenvoorde
Duivenvoorde 262
2261 AN LEIDSCHENDAM**

**Bestuursverslag en Jaarrekening 2022
29-03-2023**

INHOUDSOPGAVE

Pagina

1. Rapport

1.1	Algemeen	3
1.2	Resultaatvergelijking	4
1.3	Financiële positie	8

2. Bestuursverslag

2.1	Bestuursverslag	10
-----	-----------------	----

3. Jaarrekening

3.1	Balans per 31 december 2022	29
3.2	Staat van baten en lasten over 2022	31
3.3	Toelichting op de jaarrekening	32
3.4	Toelichting op de balans	36
3.5	Toelichting op de staat van baten en lasten	43

4. Overige gegevens

4.1	Statutaire regeling betreffende de bestemming van het resultaat	48
4.2	Controleverklaring	49

5. Bijlagen

5.1	Staat van de vaste activa	51
5.2	Bijlage Kasstroom	58
5.3	Bijlage Leveringen & Diensten	59

1. RAPPORT

1.1 Algemeen

Oprichting

Blijkens de akte d.d. 25-10-1968 werd de stichting Stichting Duivenvoorde per genoemde datum opgericht.

De stichting is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder dossiernummer 41149944. Het RSIN nummer van de stichting is 002813518.

Doelstelling

De doelstelling van Stichting Duivenvoorde wordt in artikel 2 van de statuten als volgt omschreven:

Het zonder winstoogmerk bieden van huisvesting aan ouderen en/of mensen met een beperking, al of niet gepaard gaande met verzorging en dienstverlening, en het verrichten van al wat hiermee verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn. Tot dit doel behoort niet het doen van uitkeringen aan de oprichter of aan hen die deel uitmaken van organen van de stichting.

Bestuur

De directie wordt gevoerd door:

- M.J.G. Peeringa QC MRE

Raad van Toezicht

De raad van toezicht bestaat uit de volgende personen:

- W.F.J.J. Panneman

- F.J.F. Vlasblom

- T.M. Norendaal

- M.C.G. Hogenhout

1.2 Resultaatvergelijking

Ter analyse van het resultaat van de stichting verstrekken wij u de onderstaande opstelling, welke is gebaseerd op de staat van baten en lasten.

	2022		2021	
	€	%	€	%
Baten	2.739.556	100,0%	2.604.259	100,0%
Saldo	2.739.556	100,0%	2.604.259	100,0%
Overige opbrengsten	728.454	26,6%	679.195	26,1%
Bruto exploitatieresultaat	3.468.010	126,6%	3.283.454	126,1%
Lonen en salarissen	125.701	4,6%	137.243	5,3%
Sociale lasten	34.737	1,3%	33.989	1,3%
Pensioenlasten	36.367	1,3%	39.985	1,5%
Verhuurderheffing	122.421	4,5%	218.435	8,4%
Afschrijvingen materiële vaste activa	935.282	34,1%	933.283	35,8%
PR en communicatie	1.567	0,1%	2.659	0,1%
Diversen	4.765	0,2%	3.935	0,2%
Overige personeelskosten	24.132	0,9%	17.746	0,7%
Huisvestingskosten	15.993	0,6%	16.507	0,6%
Lasten onderhoud	713.140	26,0%	483.212	18,6%
Zakelijke lasten	94.183	3,4%	93.534	3,6%
Servicekosten	761.812	27,8%	678.198	26,0%
Kantoorkosten	23.208	0,9%	26.780	1,0%
Algemene kosten	79.543	2,9%	96.158	3,7%
Uitbesteding aan MVGM	151.663	5,5%	135.363	5,2%
Kosten dienstencentrum	177.957	6,5%	113.501	4,4%
Bestuurskosten	16.830	0,6%	14.729	0,6%
Beheerslasten	3.319.301	121,2%	3.045.257	117,0%
Exploitatieresultaat	148.709	5,4%	238.197	9,1%
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	279	0,0%	1.695	0,1%
Rentelasten en soortgelijke kosten	-162.949	-6,0%	-260.365	-10,0%
Som der financiële baten en lasten	-162.670	-6,0%	-258.670	-9,9%
Resultaat	-13.961	-0,6%	-20.473	-0,8%

1.2 Resultaatvergelijking

Het resultaat 2022 is ten opzichte van 2021 gestegen met € 6.512. De ontwikkeling van het resultaat 2022 ten opzichte van 2021 kan als volgt worden weergegeven:

	€	€
Het resultaat is gunstig beïnvloed door:		
<i>Stijging van:</i>		
Omzet	135.297	
Opbrengst servicekosten	49.259	
<i>Daling van:</i>		
Lonen en salarissen	11.542	
Pensioenlasten	3.618	
Verhuurderheffing	96.014	
PR en communicatie	1.092	
Huisvestingskosten	514	
Kantoorkosten	3.572	
Algemene kosten	16.615	
Rentelasten en soortgelijke kosten	97.416	
		414.939
Het resultaat is ongunstig beïnvloed door:		
<i>Daling van:</i>		
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	1.416	
<i>Stijging van:</i>		
Sociale lasten	748	
Afschrijvingen materiële vaste activa	1.999	
Bijzondere waardevermindering van vlottende activa	830	
Overige personeelskosten	6.386	
Lasten onderhoud	229.928	
Zakelijke lasten	649	
Servicekosten	83.614	
Uitbesteding aan MVGM	16.300	
Kosten dienstencentrum	64.456	
Bestuurskosten	2.101	
		408.427
Stijging resultaat		6.512

1.2 Resultaatvergelijking

Ter analyse van het resultaat van de stichting ten opzichte van de begroting verstrekken wij u de onderstaande opstelling, welke is gebaseerd op de staat van baten en lasten.

	2022		Begroting 2022	
	€	%	€	%
Baten	2.739.556	100,0%	2.678.744	100,0%
Saldo	2.739.556	100,0%	2.678.744	100,0%
Overige opbrengsten	728.454	26,6%	523.882	19,6%
Bruto exploitatieresultaat	3.468.010	126,6%	3.202.626	119,6%
Lonen en salarissen	125.701	4,6%	147.982	5,5%
Sociale lasten	34.737	1,3%	32.111	1,2%
Pensioenlasten	36.367	1,3%	30.782	1,2%
Verhuurderheffing	122.421	4,5%	222.976	8,3%
Afschrijvingen materiële vaste activa	935.282	34,1%	947.510	35,4%
PR en communicatie	1.567	0,1%	9.500	0,4%
Diversen	4.765	0,2%	7.000	0,3%
Overige personeelskosten	24.132	0,9%	19.850	0,7%
Huisvestingskosten	15.993	0,6%	27.500	1,0%
Lasten onderhoud	713.140	26,0%	902.871	33,7%
Zakelijke lasten	94.183	3,4%	96.868	3,6%
Servicekosten	761.812	27,8%	542.165	20,2%
Kantoorkosten	23.208	0,9%	22.700	0,9%
Algemene kosten	79.543	2,9%	127.050	4,7%
Uitbesteding aan MVGM	151.663	5,5%	142.310	5,3%
Kosten dienstencentrum	177.957	6,5%	168.299	6,3%
Bestuurskosten	16.830	0,6%	22.770	0,9%
Beheerslasten	3.319.301	121,2%	3.470.244	129,6%
Exploitatieresultaat	148.709	5,4%	-267.618	-10,0%
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	279	0,0%	-	0,0%
Rentelasten en soortgelijke kosten	-162.949	-6,0%	-155.167	-5,8%
Som der financiële baten en lasten	-162.670	-6,0%	-155.167	-5,8%
Resultaat	-13.961	-0,6%	-422.785	-15,8%

1.2 Resultaatvergelijking

Het resultaat 2022 is ten opzichte van de begroting gestegen met € 408.824. De ontwikkeling van het resultaat 2022 ten opzichte van de begroting kan als volgt worden weergegeven:

	€	€
Het resultaat is gunstig beïnvloed door:		
<i>Stijging van:</i>		
Baten	60.812	
Overige opbrengsten	204.572	
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	279	
<i>Daling van:</i>		
Lonen en salarissen	22.281	
Verhuurderheffing	100.555	
Afschrijvingen materiële vaste activa	12.228	
PR en communicatie	7.933	
Diversen	2.235	
Huisvestingskosten	11.507	
Lasten onderhoud	189.731	
Verkoopkosten	2.685	
Algemene kosten	47.507	
Bestuurskosten	5.940	
		668.265
Het resultaat is ongunstig beïnvloed door:		
<i>Stijging van:</i>		
Sociale lasten	2.626	
Pensioenlasten	5.585	
Overige personeelskosten	4.282	
Servicekosten	219.647	
Kantoorkosten	508	
Uitbesteding aan MVGM	9.353	
Kosten Dienstencentrum	9.658	
Rentelasten en soortgelijke kosten	7.782	
		259.441
Stijging resultaat		408.824

1.3 Financiële positie

Ter analyse van de financiële positie van de stichting verstrekken wij u de onderstaande opstelling, welke is gebaseerd op de gegevens uit de balans.

	31 december 2022		31 december 2021	
	€	€	€	€
Op korte termijn beschikbaar:				
Vorderingen	118.982		67.060	
Liquide middelen	<u>1.147.472</u>		<u>929.586</u>	
Liquiditeitssaldo		1.266.454		996.646
Af: kortlopende schulden		<u>1.176.482</u>		<u>1.008.204</u>
Werkkapitaal		89.972		-11.558
Vastgelegd op lange termijn:				
Materiële vaste activa	<u>11.735.202</u>		<u>12.441.204</u>	
		<u>11.735.202</u>		<u>12.441.204</u>
Gefinancierd met op lange termijn beschikbare middelen		<u>11.825.174</u>		<u>12.429.646</u>
Deze financiering vond plaats met:				
Eigen vermogen		7.300.218		7.311.179
Voorzieningen		-		4.198
Langlopende schulden		<u>4.524.956</u>		<u>5.114.269</u>
		<u>11.825.174</u>		<u>12.429.646</u>

Blijkens deze opstelling is het werkkapitaal per 31 december 2022 ten opzichte van 31 december 2021 gestegen met € 101.530.

2. BESTUURSVERSLAG

2.1 Bestuursverslag

VOORWOORD

Voor u ligt het jaarverslag en de jaarrekening 2022. Het jaar 2022 is een jaar met twee gezichten. Aan de ene kant zijn we blij dat we COVID-19 nagenoeg achter ons hebben gelaten, aan de andere kant is er met de inval van Rusland in de Oekraïne weer andere onzekerheid voor terug gekomen. Natuurlijk in de eerste plaats voor de Oekraïners zelf. De verschrikkelijke gevolgen van de oorlog zien we dagelijks op tv. We dachten aan het eind van de Koude Oorlog dat oorlog een ver van mijn bed show was geworden. Maar helaas, oorlog in Europa is weer actueel. De gevolgen waren ook dichterbij zichtbaar en voelbaar. Vele Oekraïense vluchtelingen kwamen onze kant op. Daarnaast vertienvoudigde de gasprijs. De impact van de stijgende gasprijs is voor alle huishoudens in Nederland voelbaar. Maar vooral voor de mensen met de laagste inkomens is dit bijna niet te behappen. De Regering heeft op meerdere fronten geprobeerd de hoog opgelopen energielasten te compenseren, maar helemaal repareren is onmogelijk. Ook werkt de gasprijs door in andere producten. Dit leidde tot een inflatie van boven de 10% in 2022.

Ook voor onze huurders hakken de prijsstijgingen er flink in. We houden de signalen (bijvoorbeeld stijgende huurachterstanden) bij onze huurders goed in de gaten om te zorgen dat we vroeg signaleren als de problemen te groot worden.

In het voorjaar kwam er een einde aan de lockdowns en konden we weer open. Dat hebben we ook gedaan. Het kostte wel extra energie om onze vrijwilligersorganisatie weer up & running te krijgen. Ook duurde het even voor we weer de oude aantallen bezoekers mochten begroeten in ons Dienstencentrum maar na wat extra communicatie zat het zo weer vol.

Operationele resultaten:

Het aantal verhuringen was in 2022 met 35 nieuwe woningverhuringen iets onder het gemiddelde niveau. We hebben de inschrijvingen geautomatiseerd waardoor de matching een stuk efficiënter verloopt. Soms merken we dat het nog wel een flinke stap is om te verhuizen waardoor we toch meerdere bezichtigingen hebben per nieuwe verhuring.

We hebben nagenoeg al het geplande onderhoud uitgevoerd. Eén schilderproject van gebouw H wordt uitgevoerd in het 1e kwartaal van 2023. Wel hadden we op alle soorten onderhoud positieve resultaten ten opzichte van de begroting. Ook hadden we een meevaller met de lagere verhuurdersheffing. Daar staan echter flinke toekomstige investeringen in duurzaamheid en een huurverlaging in 2023 tegenover.

De huuropbrengsten (woningen en bedrijfsruimten) zijn 1,8% hoger dan in 2021. Beleid van Stichting Duivenvoorde voor de woningen is om zoveel mogelijk woningen te verhuren tegen een huur van 90% van de maximale huur. Hiermee houden we onze woningen betaalbaar conform onze missie. Op dit moment zitten we gemiddeld op 92% van de maximale huur.

Het jaarresultaat zou dit jaar flink negatief zijn maar door eerder genoemde meevallers van de verhuurdersheffing, onderhoudslasten en overige opbrengsten, sluiten we 2022 af met een klein negatief resultaat van € 16.961.

Organisatie

In personele zin heeft in 2022 helaas weer een wijziging plaatsgevonden. Onze beleidsmedewerker heeft elders zijn droombaan gevonden. Daartegenover heeft onze huismeester een contract voor onbepaalde tijd gekregen. Gezien de omvang van het team hebben we gemerkt dat we kwetsbaar zijn voor onverwachte gebeurtenissen. Hier gaan we in 2023 kritisch naar kijken.

Raad van Toezicht

De Raad van Toezicht had heel 2022 dezelfde samenstelling. In september hebben 3 leden zich opnieuw beschikbaar gesteld voor 4 jaar. Daarmee hebben we tot 2026 de huidige samenstelling van de Raad van Toezicht en is continuïteit van toezicht en beleid verzekerd.

Projecten:

In 2022 zijn, op één na, al onze complexen geschilderd. Ook zijn onze automatische deuren vervangen. Bij mutatie hebben we 18 badkamers gerenoveerd. In 2021 hebben we de basiskwaliteit van een "Duivenvoorde woning" vastgesteld. Hierdoor hebben wij, maar ook onze partners zoals MVGM en onze aannemers, een goede richtlijn voor de kwaliteit van de woning. Daarmee hebben we de APK per woning vervangen.

Zoals gezegd wordt een deel van het planmatig onderhoud in 2023 uitgevoerd. Dit gaat om het schilderwerk van gebouw H.

Ondernemingsplan

Het Project versterken interne organisatie heeft nog steeds onze doorlopende aandacht. We hebben ondervonden dat onze organisatie kwetsbaar is voor onverwachte gebeurtenissen. In 2023 gaan we aan de slag met strategisch personeelsplanning.

Het Project vernieuwen dienstverleningsconcept is in 2022 weer opgestart. We hebben de eerste bijeenkomsten georganiseerd voor nieuwe bewoners. Ook konden we weer veel activiteiten organiseren. Door twee jaar COVID-19 had onze vrijwilligersorganisatie behoefte aan een nieuwe impuls. Deze hebben we in 2022 gegeven door cursussen, opzetten nieuwe handboeken, en twee bijeenkomsten. Eind 2022 kunnen we zeggen dat de vrijwilligersorganisatie weer op sterkte is.

Het Project WMO beleid en investeringen heeft in 2022 geleid tot een collectieve WMO aanvraag voor een fietsenstalling. Door de fietsen te verplaatsen naar een externe fietsenstalling, kunnen we extra scootmobiel plaatsen in gebouw D creëren.

Het Project bouwen alliantie voor verduurzaming is nog steeds actueel al hoewel de gemeente Leidschendam-Voorburg heeft aangegeven dat Stichting Duivenvoorde niet het pilot gebied is. Wel wordt door de gemeente aangesloten op een warmtenet tracé tussen Delft, Rijswijk en Leiden. We hebben een externe adviseur gevraagd een Duurzaamheidsscan uit te voeren. In 2023 verwachten we hiervan de eerste resultaten.

In het jaarverslag leest u over alle activiteiten van Stichting Duivenvoorde. Deel twee bestaat uit de financiële jaarrekening waarin we financieel verantwoording afleggen. Hiermee krijgt u een goed beeld van alle activiteiten van de Stichting Duivenvoorde in 2022. Ik wens u veel leesplezier. Heeft u nog vragen of opmerkingen over de jaarstukken? Mailt u dan naar info@stichting-duivenvoorde.nl. Wij gaan graag met u in gesprek!

2.2 BESTUUR EN ORGANISATIE

Stichting Duivenvoorde kent een twee lagen bestuursstructuur met een Raad van Toezicht als controlerend en adviserend orgaan en één parttime directeur-bestuurder. Verder is er een team van 4 parttime medewerkers.

2.2.1 RAAD VAN TOEZICHT

De Raad van Toezicht ziet er als volgt uit:

Naam	Functie & expertise binnen de Raad van Toezicht	Beroep	Neven functies	Datum van aftreden	Commissies
W.F.J.J. Panneman	Voorzitter expertise Vastgoed en Volkshuisvesting	Interim manager Vastgoed		Datum van aftreden September 2026	Remuneratie commissie
F.J.F. Vlasblom	Lid expertise Financiën en Vastgoed	BNG gebieds-ontwikkeling		Datum van aftreden September 2026	Audit commissie
T.M. Norendaal	Lid expertise Organisatorisch, Juridisch en Bestuurlijk	Financieel toezichthouder		Datum van aftreden November 2026	Audit commissie
M. Hogenhout	Secretaris Expertise Volkshuisvesting en Zorg en Welzijn	Schoonheid specialiste		November 2025 Herkiesbaar	Remuneratie commissie

De Raad van Toezicht is 5 keer bij elkaar gekomen in 2022. De volgende besluiten zijn genomen:

Onderwerp	Besluit
Duurzaamheid	Voortaan staat duurzaamheid op de agenda van de RvT
Jaarverslag en rekening 2021	Vastgesteld en décharge verleend aan directeur bestuurder
Rentevoorstel Rabobank	Voorstel van de Rabobank is geaccepteerd.
Fietsplan	Wordt opgenomen in Personeelshandboek
Ontwikkelingsbudget nieuwbouw	Akkoord met budget van € 75.000 ex btw voor 2022
Ontwikkelingsbudget nieuwbouw n.a.v. startnotitie	Akkoord met budget van € 165.000 incl. btw voor 2023
Opdracht aan accountantsbureau Verstegen	Akkoord met opdracht voor controle over het jaar 2022
Begroting 2023	Begroting en meerjarenbegroting zijn goedgekeurd

2.2.2 MEDEWERKERS

Functie	Naam	Uren	Datum in dienst	Datum uit dienst
Directeur-bestuurder	M.J.G. Peeringa	16	15-07-2018	
Teamleider	M.C.G.Y. Kramer-Roso	30	01-09-2001	
Sociaal beheerder	K. Peters- van der Plasse	32	29-01-2018	
Beleidsmedewerker	P.A.A.C.M. Slijpen	24	01-03-2021	1-12-2022
Huismeester	A. Van der Linden	25	15-11-2021	

Stichting Duivenvoorde heeft in 2022 vijf parttime werknemers in dienst gehad. Eind 2022 waren er vier medewerkers in dienst voor totaal 2,86 fte. Hiervan is 1,14 fte man (2) en 1,72 fte vrouw (2). Het ziekteverzuimpercentage bedroeg 8,57% waarvan 0,5% middel verzuim en 8,08% lang verzuim.

Sinds augustus hebben we een tijdelijke beheerder voor het Dienstencentrum aangetrokken. Na COVID-19 bleek dat de vrijwilligersorganisatie nieuw leven ingeblazen moest worden. Tevens moest er extra inzet worden gepleegd om de bezoekersaantallen weer op het normale niveau te krijgen. Hiervoor hebben we externe hulp ingeschakeld in de vorm van Ton van Rijswijk. Met het vertrek van Paul Slijpen per 1 december hebben we het aantal uren van Ton uitgebreid van 25 uur naar 36 uur. We zijn nog bezig de vacature van Beleidsmedewerker in te vullen.

Leeftijdsopbouw medewerkers

36 – 45 jaar	1
46 – 50 jaar	0
51 – 55 jaar	1
56 – 60 jaar	0
56 – 65 jaar	2

2.2.3 COMMISSIES

Commissie	Deelnemers
Technische commissie	Kramer, vacature, De Vries
Auditcommissie RvT	Vlasblom, Norendaal en Peeringa
Remuneratiecommissie RvT	Panneman, Hogenhout en Peeringa
Geschillencommissie	<u>Smeels</u> (onafhankelijk lid), Zeeman (onafhankelijk lid, oud Bestuur DV), Hogenhout en Stoop

2.2.4 PARTNERS

MVGM Zorgvastgoed	Beheer woningen
RYM Administratie & Advies	Salarissen en financiële administratie
Verstegen	Accountant
Gemeente Leidschendam-Voorburg	Partner beleidsonderwerp Wonen en Zorg
Florence	Zorgorganisatie (thuiszorg en dagopvang)
Vreeburg	<u>Verswinkel</u> en maaltijdlevering
Multifysio	Fysiotherapie en beweegcentrum
Huurders dienstencentrum	Kapper, pedicure, diëtist.

2.3 ZEGGENSCHAP EN PARTICIPATIE

Stichting Duivenvoorde vindt de mening en deelname van bewoners in een vorm van bewonersparticipatie belangrijk. De voorzitter van de bewonerscommissie Prinsenvoorde heeft haar taak neergelegd per 1 oktober 2021. Er hebben zich geen nieuwe kandidaten aangemeld. Beide bewonerscommissies vergaderden al enige tijd gezamenlijk. Tijdens bewonersvergaderingen op 16 en 18 november 2021 konden de huurders van Prinsenvoorde en Duivenvoorde hun eventuele bezwaren indienen. Dit is niet gebeurd. Met ingang van 1 januari 2022 zijn de twee bewonerscommissies Duivenvoorde en Prinsenvoorde gefuseerd tot één bewonerscommissie Duivenvoorde. Het budget voor de bewonerscommissie was in 2022 € 1.000. Tevens krijgen zij de gelegenheid op kosten van Duivenvoorde de algemene kennis te ontwikkelen over de volkshuisvesting, wet en regelgeving en financiële aspecten. Bijvoorbeeld door cursussen te volgen van de Woonbond.

2.3.1 OVERLEGSTRUCTUUR BEWONERSCOMMISSIES

Het streven is om minimaal 2x per jaar een overleg te voeren met de bewonerscommissie. Daarnaast zal er éénmaal per jaar een schouw plaatsvinden, waar ook de technisch opzichter van MVGM bij betrokken wordt.

Bewonerscommissieleden komen ook bij elkaar zonder de tussenkomst van Stichting Duivenvoorde. De bewonerscommissie geeft signalen van de bewoners door aan de beleidsmedewerker van Stichting Duivenvoorde.

De bewonerscommissie organiseert 1x per jaar een jaarvergadering waarbij alle bewoners worden uitgenodigd.

2.3.2 BEWONERSCOMMISSIE DUIVENVOORDE

De bewonerscommissie Duivenvoorde bestond in 2022 uit 6 leden, te weten een voorzitter, een penningmeester en 4 algemene leden.

In 2022 heeft de bewonerscommissie 4 keer formeel overleg gevoerd met de beleidsmedewerker waarvan bij 2 overleggen ook MVGM Zorgvastgoed aanwezig was.

Er is regelmatig een ronde gelopen langs de gebouwen en de tuinen. De staat hiervan is besproken met MVGM Zorgvastgoed. Waar het kon zijn er opdrachten gegeven om te herstellen. Soms is gemeld dat het esthetisch is en is er geen actie ondernomen.

Op Prinsenvoorde is er een onderzoek gestart naar de stank in het trappenhuis.

De Jaarvergadering van 2022 heeft op 11 mei 2022 plaatsgevonden. Hierbij waren 42 huurders aanwezig.

De bewonerscommissie Duivenvoorde is op 30 november 2022 opgeheven, omdat er te weinig leden zijn. De voorzitter treedt na 7 jaar af, één lid heeft vorig jaar eveneens aangekondigd met dit werk te stoppen en een ander lid is ernstig ziek, dus blijven er twee leden over. Beide uit Prinsenvoorde. Hierdoor zou er geen sterke vertegenwoordiging zijn. De voorzitter heeft ongeveer 10 bewoners aangesproken om ze warm te maken voor het lidmaatschap, maar dit is op niets uitgelopen. Ook zijn er oproepen geweest in de nieuwsbrief zonder resultaat.

Aangezien Stichting Duivenvoorde veel belang hecht aan bewonersparticipatie gaat zij onderzoeken of er andere mogelijkheden zijn om met de bewoners in overleg te gaan. Gedacht wordt om per gebouw 2 vertegenwoordigers/ambassadeurs te zoeken die specifiek voor hun gebouw de belangen kunnen behartigen. Dit wordt in 2023 verder uitgewerkt.

Het banksaldo van de bewonerscommissie Duivenvoorde bedraagt per 31 december 2022 € 65,39.

2.3.3 GESCHILLENCOMMISSIE

De Geschillencommissie bestaat uit 4 leden. De voorzitter en vicevoorzitter van de bewonerscommissie hebben de rol van lid bewoners op zich genomen. Is er een geschil op Prinsenvoorde dan zit de voorzitter van de bewonerscommissie Duivenvoorde in de geschillencommissie en bij geschillen op Duivenvoorde, de vicevoorzitter. De rol van onafhankelijke voorzitter wordt ingevuld door mevrouw L. Smeels en mevrouw Zeeman is onafhankelijk lid van de Geschillencommissie.

Doel van de Geschillencommissie is om geschillen tussen huurder en verhuurder (Stichting Duivenvoorde) op een goede, snelle en eenvoudige manier uit de wereld te helpen. De klacht wordt schriftelijk ingediend en na registratie ter beoordeling aan de Geschillencommissie voorgelegd.

In 2022 is de Geschillencommissie één keer bijeen geweest. Het ging hierbij om een nieuwe huurder die door het informatieboek op het verkeerde been was gezet. Zijn klacht diende eerst door het kantoor van Duivenvoorde te worden opgepakt. De huurder is geïnformeerd en het informatieboek is hierna aangepast.

2.4 DIENSTENCENTRUM

Dienstencentrum Duivenvoorde biedt een groot en gevarieerd aanbod aan activiteiten. Het is een levendig punt in de wijk Duivenvoorde waar ook veel bewoners uit de omgeving graag komen. Door het bieden van informatie, een luisterend oor en een gevarieerd activiteitenaanbod, streven we naar het zolang mogelijk zelfstandig wonen en kwaliteitsvol leven van de bezoekers van het Dienstencentrum en de huurders van onze woningen.

Een team van ruim 80 vrijwilligers zorgt voor een goede sfeer en een warm welkom van de bezoekers die naar het Dienstencentrum komen. Iedereen is welkom al zijn de meeste bezoekers tussen 55 en 90+ jaar oud. Er zijn wekelijks diverse activiteiten in het Dienstencentrum, zoals biljarten, schilder- en creaclub, koffieochtenden, bibliotheek, koersbal en ouderengym.

2.4.1 Covid-19

In het eerste kwartaal van 2022 moest het Dienstencentrum helaas haar deuren weer sluiten door het virus. Vanaf april 2022 konden alle activiteiten weer worden opgestart. Hiervoor was het wel nodig om alle vrijwilligers weer te enthousiasmeren. Er zijn cursussen gastvrijheid en hygiëne geweest.

2.4.2 VERHUUR DIENSTENCENTRUM

Het Dienstencentrum werd in 2022 verhuurd aan zes vaste huurders.

Vaste huurders	aanwezig
Florence wijkteam	7 dagen per week
Florence dagopvang	5 dagen per week
Multi Fysio	5 dagen per week
HAARsalon	3 dagen per week
Pedicure	1 dag per week
Diëtiste	1 dagdeel per week

Ondanks dat in het eerste kwartaal het dienstencentrum gesloten was, zijn er toch nog 12 incidentele verhuringen geweest. De meeste verhuringen waren van zakelijke aard, zoals het verhuren van vergaderruimte aan Florence en VvE's. Toch zijn er ook feestjes gevierd door 5 van onze huurders.

2.4.3 ONTMOETINGSCENTRUM

Ondanks dat het dienstencentrum het eerste kwartaal was gesloten hebben er in 2022 toch heel veel activiteiten plaats gevonden in het ontmoetingscentrum. De bezoekers zijn enthousiast en de toeloop naar het dienstencentrum neemt weer toe.

Hieronder is een overzicht opgenomen van de activiteiten die in 2022 hebben plaatsgevonden.

Wekelijkse activiteiten	Incidentele activiteiten
Bibliotheek	Winterfair
Biljart	Pannenkoekmiddag
Bingo	Saladebuffet
Ouderengym	Oud & Nieuw 2022
Crea-club	Buren BBQ
Tekenen en schilderen	Bloemstukjes maken
Soos Veur	Hulp bij de belastingaangifte
Wereldtafel	Busreis Weerribben
<u>Zitdans</u>	High Wine
Jeu de boules	High Tea
Koersbal	EHBO-cursus
Koffieochtend op vrijdag	Tweedehands boekenmarkt
Lunch en special lunches	Voetbal kijken
<u>Zondagkoffie</u>	Sinterklaas en Kerst bingo

Daarnaast zijn er de volgende optredens geweest en is de grote zaal regelmatig verhuurd.

Optredens	Verhuur grote zaal
Zingende slager	Verjaardagen
<u>Entre Nous</u>	Tuinvereniging
Pietenband	Groei & Bloei
Big band Straight Life	Gemeente Leidschendam in het kader van eenzaamheid
Gene Travis	VvE-vergaderingen
Musicalgroep Hollandse Nieuwe	Adviesraad Sociaal Domein
Muziektheater <u>Briza</u>	Verkoop Mode Hofmans
Theatervoorstelling Ongezien	Verkoop schoenen/onderkleding Tap en Vermeij
Lezing Tjitske Buwalda	Oefenen koor
Lezingen Groei & Bloei	<u>Weight Watchers</u>
Tuinconcert Dag orkest Vlietstreek	Gemeenteraadsverkiezingen 16 maart

2.4.4 VRIJWILLIGERS

Er zijn ruim 80 vrijwilligers actief. De jongste vrijwilliger is 38 jaar en de oudste vrijwilliger is 88 jaar. Veel vrijwilligers huren een woning van Stichting Duivenvoorde of wonen in de nabije omgeving.

Wij zijn heel blij met zo'n grote groep vrijwilligers. De onderlinge sfeer is prima, samen maken ze het niet alleen gezellig voor de bezoekers, maar ook voor elkaar. De meeste vrijwilligers fungeren als gastheer en gastvrouw in het Dienstencentrum. Zij zorgen voor een prettige sfeer en een verzorgde omgeving. Zij voorzien de bezoekers van koffie, thee en drankjes. Zij bieden een luisterend oor en waar nodig, een helpende hand.

Nadat het Dienstencentrum weer open is gegaan heeft de beheerder de nodige actie moeten ondernemen om de vrijwilligers weer te enthousiasmeren. Er zijn hiervoor cursussen gegeven zoals gastvrijheid en hygiëne (haccp). Daarnaast is er een denk- en dank dag georganiseerd omdat de vrijwilligers onmisbaar zijn voor de exploitatie van ons Dienstencentrum. In dat kader leek het ons goed om met de vrijwilligers van de receptie, bar en keuken een middag te praten over het naleven van gemaakte afspraken, de onderlinge verhoudingen en mogelijke nieuwe ideeën. Uiteindelijk wil de Stichting hiervan leren en bekijken of er nog meer gefaciliteerd dient te worden, zodat het vrijwilligerswerk nog leuker en gemakkelijker wordt. Het merendeel wat er is besproken kwam via 4 prikkelende stellingen waarover werd gediscussieerd. Aan het eind van het denkgedeelte zijn er nieuwe afspraken gemaakt. Daarna werd het dankgedeelte ingezet. Hier kwamen de rest van de vrijwilligers erbij en hebben we iedereen bedankt voor zijn of haar inzet en hebben we een gezellige bijeenkomst gehad.

Op 7 december hebben we de jaarlijkse vrijwilligers dag gevierd met natuurlijk een hapje en een drankje. Tijdens de bijeenkomst hebben onze vrijwilligers een compliment ontvangen via de Complimentenmeisjes. Na afloop kregen ze een kerstpakket mee naar huis.

2.4.5 ACTIVITEITENCOMMISSIE

Op 25 april 2022 heeft de Activiteitencommissie haar 50 jarig jubileum gevierd met een groots feest. Het was tegelijkertijd ook een afscheidsfeest omdat het bestuur van de Activiteitencommissie per die datum is gestopt. Er waren niet meer voldoende vrijwilligers te vinden die de bestuursfuncties wilden invullen. Stichting Duivenvoorde is nu verantwoordelijk voor het plannen en beheren van activiteiten. Gelukkig hebben we de vrijwilligers nog wel bereid gevonden om de beheerder te helpen met het organiseren en uitvoeren van de activiteiten.

2.4.6 RESULTAAT DIENSTENCENTRUM

Het resultaat van de exploitatie van het Dienstencentrum bedraagt minus € 124.946 (2021: minus € 120.008). De belangrijkste verklaringen voor het negatieve resultaat zijn gelegen in het feit dat de rente- en afschrijvingslasten van de ruimte niet volledig worden doorberekend in de huur. Het resultaat zonder rekening te houden met rente- en afschrijvingslasten van de ruimte bedraagt in 2022 € 27.629 negatief versus € 20.527 negatief in 2021.

Kosten Dienstencentrum (toegerekende) kosten van het kwartaal		Rapportage				Werkelijk	Begroting	Afwijking	%	Jaarrekening 2021	Afwijking t.o.v. Jaar 2021
		Q1	Q2	Q3	Q4	2022	2022	t.o.v.			
		werkelijk	werkelijk	werkelijk	werkelijk	YTD	YTD	begroting			
Opbrengsten Dienstencentrum	Opbrengst kale huur bedrijfsruimte	€ 11.346	€ 11.626	€ 12.718	€ 12.718	€ 48.409	€ 45.327	€ 3.082	7%	€ 44.908	€ 3.501
	Verhuur logeerflat	€ 717	€ 1.698	€ 1.094	€ 680	€ 4.189	€ 3.500	€ 689	20%	€ 3.591	€ 598
	Bijdrage huurders voor Dienstencentrum	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 10.806	€ 10.806			
	Opbrengst sleutels	€ 120	€ 100	€ 35	€ 225	€ 480	€ 300	€ 180	60%	€ 435	€ 45
	Diverse opbrengsten	€ 1.267	€ 740	€ 233	€ 10.639	€ 12.879	€ -	€ 12.879	#####	€ 6.289	€ 6.591
	Verkoop consumpties dienstencentrum	€ 8.149	€ 15.389	€ 17.297	€ 9.664	€ 50.499	€ 50.000	€ 499	1%	€ 24.384	€ 26.115
	Opbrengst activiteiten dienstencentrum	€ 2.824	€ 5.917	€ 6.672	€ 8.045	€ 23.458	€ 10.000	€ 13.458	135%	€ 10.182	€ 13.277
	Verhuur dienstencentrum	€ 2.782	€ 3.716	€ 2.015	€ 1.899	€ 10.412	€ 3.000	€ 7.412	247%	€ 3.188	€ 7.224
	Subtotaal	€ 27.206	€ 39.186	€ 40.064	€ 43.871	€ 150.327	€ 122.933	€ 27.394	22%	€ 92.976	€ 57.351
Kosten Dienstencentrum	Kosten beheer dienstencentrum	€ 13.200	€ 13.967	€ 18.774	€ 40.867	€ 86.808	€ 50.349	€ 36.460		€ 50.803	€ 36.005
	Vrijwilligersvergoeding	€ 811	€ 1.314	€ 1.088	€ 3.927	€ 7.141	€ 8.500	€ 1.359	-16%	€ 4.457	
	Exploitatiekosten dienstencentrum	€ 12.771	€ 9.808	€ 19.246	€ 8.339	€ 33.486	€ 40.000	€ 6.514	-16%	€ 30.916	€ 2.570
	Kosten verwarming/elektra/water dienstencentrum	€ 72	€ 72	€ 72	€ 7.259	€ 7.475	€ 10.000	€ 2.525	-25%	€ 6.827	€ 648
	Inkoop consumpties dienstencentrum	€ 4.629	€ 7.532	€ 8.030	€ 14.978	€ 35.169	€ 30.000	€ 5.169	17%	€ 18.276	€ 16.893
	Uitgaven t.b.v. activiteiten dienstencentrum	€ 1.407	€ 675	€ 1.162	€ 1.381	€ 4.625	€ 24.750	€ 20.125	-81%	€ 930	€ 3.694
	Adviezen	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 2.000			€ -	
	OZB Dienstencentrum	€ 1.280	€ -	€ -	€ -	€ 1.280	€ 1.550	€ 270	-17%	€ 1.293	€ 13
	Rechten licenties dienstencentrum	€ -	€ -	€ -	€ 1.973	€ 1.973	€ 1.150	€ 823	72%	€ -	
	Subtotaal	€ 34.170	€ 33.369	€ 48.371	€ 62.046	€ 177.956	€ 168.299	€ 9.657	6%	€ 113.502	€ 64.454
Resultaat bedrijfsvoering DC		€ 6.964	€ 5.817	€ 8.308	€ 18.175	€ 27.629	€ 45.366	€ 17.737	-39%	€ 20.527	€ 7.103
Kosten Dienstencentrum	Afschrijvingslasten dienstencentrum	€ 24.309	€ 24.309	€ 24.309	€ 24.390	€ 97.316	€ 97.474	€ 158	0%	€ 99.481	€ 2.165
	Reparaties/onderhoud	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -			€ 6.286	€ 6.286
	Mutatie onderhoud	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -			€ -	
	Installatie onderhoud	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 2.000			€ 7.306	€ 7.306
	Planmatig onderhoud	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 15.000			€ 2.116	€ 2.116
	Subtotaal	€ 24.309	€ 24.309	€ 24.309	€ 24.390	€ 97.316	€ 114.474	€ 17.158	-15%	€ 115.189	€ 17.873
Bedrijfsresultaat DC		€ 31.273	€ 18.492	€ 32.616	€ 42.565	€ 124.946	€ 159.840	€ 34.894	-22%	€ 135.716	€ 10.770

2.5 ONDERHOUD

Het onderhoud is gesplitst in reparatieonderhoud, mutatieonderhoud, installatieonderhoud en planmatig onderhoud. Reparatieonderhoud is het bouwkundig onderhoud, naar aanleiding van een melding van de huurder, aan de woningen.

Installatieonderhoud betreft zowel het reparatieonderhoud gerelateerd aan de installaties als de onderhoudscontracten welke zijn afgesloten voor deze installaties. Mutatieonderhoud is onderhoud dat wordt uitgevoerd bij wijziging van een huurder.

Planmatig onderhoud is onderhoud wat met een bepaalde cyclus wordt uitgevoerd. We noemen dit planmatig omdat de uit te voeren werkzaamheden zijn opgenomen in een meerjarige onderhoudsbegroting. Hierbij moet bijvoorbeeld gedacht worden aan schilderwerk aan de buitenzijde van de woningen, het onderhouden van de mechanische ventilatie en dakbedekking.

2.5.1 REPARATIEONDERHOUD EN INSTALLATIEONDERHOUD

In het budget voor reparatieonderhoud is uitsluitend het correctieve onderhoud zowel bouwkundig als installatie technisch voor de woningen begroot. In installatieonderhoud zijn voor 2022 alle preventieve onderhoudscontracten m.b.t. de installaties begroot.

		Budget		Realisatie		Resultaat
Reparaties/onderhoud	€	194.900	€	167.345	€	27.555
Installatie onderhoud	€	85.340	€	62.845	€	22.495
	€	280.240	€	230.190	€	50.050

De aantal reparaties opdrachten zijn in vergelijk met 2021 nagenoeg gelijk gebleven. De totale realisatie is qua kosten gestegen ten opzichte van 2021 maar wel binnen het budget gebleven.

Het budget voor het contractonderhoud (installatieonderhoud) is iets te hoog gebleken. Bij het opstellen van het budget is er rekening gehouden met een hogere prijsstijging dan uiteindelijk het geval is geweest.

2.5.2 MUTATIEONDERHOUD

Voor het mutatieonderhoud 2022 is er gebudgetteerd op 40 stuks. In werkelijkheid zijn er 35 woningen gemuteerd.

		Budget		Realisatie		Resultaat
Mutatie onderhoud	€	70.600	€	55.464	€	15.136

De gemiddelde mutatiekosten zijn iets lager uitgevallen dan gebudgetteerd. Ook zijn er minder woningen gemuteerd dan van te voren gedacht wat resulteert in een positief resultaat.

In 2021 waren er 33 mutaties in 2022 waren er 35 mutaties, in Q2 van 2023 dient er gekeken te worden of deze trend zich blijft voorzetten in dat geval kunnen we bepalen of we de aantal verwachte mutaties voor de begroting van 2024 bijstellen.

2.5.3 PLANMATIG ONDERHOUD

	Budget	Realisatie	Resultaat
Planmatig onderhoud	€ 550.031	€ 427.488	€ 122.543

Er is in 2021 door BWE Adviseurs een NEN2767 conditiemeting gedaan om het complete planmatig onderhoud van de bouwkundige en installatie technische zaken voor de komende 40 jaar inzichtelijk te krijgen. Op basis van de conditiemeting is er gebudgetteerd. Afgelopen jaar is er een onderbesteding van € 122.543 ontstaan.

Deze onderbesteding is voornamelijk ontstaan door het feit dat het:

- Onderhoud begroot is terwijl deze niet benodigd waren in 2022;
- Stelposten waar geen gebruik van gemaakt is;
- Overschrijding Schilderwerk.

De posten welke (deels) niet zijn uitgevoerd/benodigd waren zijn:

Omschrijving		Realisatie 2022	Begroting 2022	Verschil
Daken	Volgens conditiemeting		€ 11.017	€ 11.017
Zonneschermen (stelpost)	Volgens conditiemeting	€ 6.575	€ 11.956	€ 5.381
Buitengevels	Volgens conditiemeting		€ 49.662	€ 49.662
Plafonds (stelpost)	Volgens conditiemeting		€ 12.900	€ 12.900
Deuren en kozijnen	Volgens conditiemeting	€ 324.377	€ 225.000	€ -99.377
Vaste inrichting keuken (stelpost)	Reparatie/Vernieuwing	€ 1.083	€ 10.062	€ 8.979
Tuin en beplanting (stelpost)	Bestrating		€ 20.640	€ 20.640
Tuin en beplanting (stelpost)	Tuin en beplanting		€ 5.160	€ 5.160
Tuin en beplanting	Overige tuininrichting	€ 13.368	€ 65.016	€ 51.648
CV/LV/koel/vent.-installaties	Vervanging stadsverwarming units (stelpost)	€ 74.904	€ 56.760	€ -18.144
CV/LV/koel/vent.-installaties	Individuele verw. Installatie	€ 7.180	€ 7.180	€ -
Brandbeveiligingsinstallaties	Stelpost reparatie BBM		€ 94	€ 94
Liftinstallaties	Conform MJOP Liftintermediair		€ 11.950	€ 11.950
Intercominstallatie			€ 5.160	€ 5.160
Verlichting (stelpost)	Vervanging noodverlichting armaturen		€ 32.700	€ 32.700
Verlichting (stelpost)	Vervangen Accu noodverlichting		€ 24.774	€ 24.774
Totaal		€ 427.488	€ 550.031	€ 122.543

Uitleg bovenstaande budget verschillen:

Daken en Buitengevels

Na opname van de daken en de gevels is besloten om het werk niet uit te voeren. Dit omdat de werkzaamheden aan het dak nog niet noodzakelijk waren en de werkzaamheden aan de gevel esthetisch van aard zijn. Er is besloten om de vrijval in budget ten goede te laten komen van het duurzaamheidsonderzoek.

Schilderwerk

Het schilderwerk is bijna volledig afgerond. Alleen gebouw H Duivenpad 1 t/m 32 wordt in 2023 uitgevoerd. Deze post is voor € 65.000 opgenomen in de begroting 2023. Het budget schilderwerk ramen en kozijnen is overschreden. Dit komt omdat een deel van het schilderwerk in 2021 uitgevoerd zou worden. Dit is uitgevoerd in 2022 en bij het opstellen van de begroting 2022 was dit inzicht nog niet aanwezig. Daarom is dit schilderwerk niet herpland in de begroting 2022 en is een overschrijding ontstaan.

Stelposten

In de begroting worden altijd stelposten opgenomen. Dit zijn werkzaamheden die zich kunnen voordoen. Dit is echter niet zeker. Er wordt een beste inschatting gemaakt. In 2022 is € 92.389 meer begroot dan uitgegeven op deze onderdelen. De CV/LV/koel/vent.-installaties is een samengestelde post die hoger uitgevallen is dan van te voren gebudgetteerd. De post bestaat uit onder andere uit het vervangen van individuele doorstroomunits. Het verschil komt voornamelijk uit het herstel van de rookgasafvoeren die niet opgenomen waren in de begroting.

Tuin en beplanting

Voor de post overige tuinrichting is in 2022 € 65.016 begroot. Dit is ten behoeven van het onderbreken van de koude brug vanaf het terras, Duivenvoorde 2 t/m 8. In 2022 is huisnummer 2 afgerond als pilot (fase1). Indien de aanpassing leidt tot het gewenste resultaat dan zal het vervolg voor Duivenvoorde 4 t/m 8 plaatsvinden (fase 2) uitvoering in 2023. Na uitvoering van fase1 is er € 51.648 positief budget resultaat. In de begroting van 2023 is er € 30.661 opgenomen voor fase 2. Dit bedrag is gebaseerd op basis van de offerte.

2.6 WONINGBESTAND

Het bestand van Stichting Duivenvoorde bestaat uit totaal 410 woningen:

Complex 1 209 woningen (incl. logeerflat):

Duivenvoorde gebouwen A t/m E (bouwjaar 1971)

23 3-kamer woningen

181 2-kamer woningen

4 mindervalide (miva) – woningen

Diversen: 1 Dienstencentrum, 1 Winkel; 1 Logeerflat; 7 Garages



Complex 2 104 woningen:

Duivenvoorde gebouwen F en G (bouwjaar 1975)

20 3-kamer woningen

84 2-kamer woningen



Complex 3 65 woningen:

Prinsenvoorde, Frekeweg (bouwjaar 1981)

65 2-kamer woningen



Complex 5 32 woningen:

Duivenpad gebouw H (bouwjaar 1982)

4 3-kamer woningen

28 2-kamer woningen



2.7 VERHUUR

2.7.1 MUTATIES

In 2022 hebben er in totaal 35 mutaties bij de woningen plaatsgevonden en 2 garages.

Complex 1 15 woningen
Complex 2 10 woningen
Complex 3 5 woningen
Complex 5 5 woningen

Opzeggingen					
Jaar	2018	2019	2020	2021	2022
aantal	37	42	25	32	37

Overzicht reden van opzegging	2018	2019	2020	2021	2022
Dichter bij familie	6	4	2		
Emigreren				1	
garage					2
Intern / woningruil	4	2	5		1
koopwoning					
ontevreden woning en omgeving					
Overlijden	12	19	9	12	18
Samenwonen					
Terug getrokken					
Tijdelijke verhuur i.v.m. Pur					
Verhuizing			1	2	2
Zorginstelling	12	13	8	17	14
Onbekend	3	4			
	37	42	25	32	37

2.7.2 SPECIALE TOEWIJZINGEN

Eind 2018 heeft Stichting Duivenvoorde samen met 20 andere partijen het convenant Huisvesting Kwetsbare Groepen in Leidschendam Voorburg ondertekend. Deze partijen willen samenwerken op basis van deskundigheid en verantwoordelijkheid op het gebied van huisvesting en begeleiding van kwetsbare groepen die afhankelijk zijn van begeleiding thuis, waarbij het zoveel mogelijk zelfstandig functioneren van deze inwoners centraal staat. Met dit convenant willen partijen een bijdrage leveren aan het zoeken naar oplossingen gericht op de vermindering van woonproblematiek door middel van huisvesting en begeleiding. Samenwerking is daarbij essentieel.

Voor Stichting Duivenvoorde betekent dit convenant dat zij 1 woning per jaar beschikbaar stelt voor deze doelgroep met een leeftijd van 55 jaar of ouder. Volgens dit convenant is er in 2022 1 woning toegewezen.

2.8 FINANCIËLE CONTINUÏTEIT

2.8.1 FINANCIËEL RESULTAAT 2022

Het resultaat uit gewone bedrijfsvoering bedraagt € 13.961 negatief versus € 20.473 negatief in 2021. In het resultaat van 2022 zit een eenmalig vrijgevallen post van € 34.460 voor de waarborgsomreservering.

Aan de Algemene reserve wordt in 2022 in totaal € 16.961 onttrokken.

Aan de bestemde reserves wordt toegevoegd € 0 ten behoeve van het glasfonds en € 3.000 voor het 60 jarig jubileum.

Voor een gedetailleerde analyse van de verschillen t.o.v. 2021 wordt verwezen naar de jaarrekening 2022.

Ontwikkelingen

Het afgelopen jaar hebben we een klein verlies geleden. Als stichting koersen we op een nul plus resultaat. De afgelopen jaren hebben we tevens een gematigd huurbeleid toegepast. We zien dat we gaan interen op het eigen vermogen als we doorgaan met een gematigd huurbeleid in combinatie met sterk stijgende kosten. Dit betekent dat we in de begroting 2023 rekening gehouden hebben met een inflatievolgend huurbeleid. Ook moeten we de komende jaren grote investeringen doen in duurzaamheid en vernieuwbouw van onze woningen. Ondanks de gezonde financiële ratio's van Stichting Duivenvoorde moeten we hier nu al rekening mee houden.

2.8.2 EIGEN VERMOGEN

Het eigen vermogen is ingedeeld in twee onderdelen te weten het vrij besteedbaar vermogen (algemene reserve) en de bestemde reserves. De laatste reserves kunnen in principe alleen worden aangewend voor de doelen waarvoor zij bestemd zijn, tenzij het Bestuur anders beslist.

2.8.3 MATERIELE VASTE ACTIVA

De onroerende zaken in de exploitatie zijn gewaardeerd tegen historische kostprijs, verminderd met de daarop toegepaste afschrijvingen op basis van de verwachte levensduur. De boekwaarde van de vaste activa bedraagt aan het einde van het boekjaar € 11.725.891 (in 2021 € 12.441.204). Voor een specificatie wordt verwezen naar de jaarrekening.

2.8.4 FINANCIËLE KENGEGEVENS

Naast de waardebepaling van de activa en de eigen vermogenspositie is het van belang de financiële continuïteit van de Stichting Duivenvoorde continu te monitoren.

De beoordeling van de financiële continuïteit is gericht op drie onderdelen:

1. Liquiditeit: zijn er op korte en middellange termijn voldoende kasstromen aanwezig om aan de liquiditeitsverplichting te voldoen.
2. Vermogen: is er, voor nu en in de toekomst, voldoende vermogen beschikbaar om de huidige verplichtingen en mogelijke toekomstige risico's op te vangen?
3. Onderpand: is de waarde van het onderpand voldoende om in een situatie van (dreigende) discontinuïteit aan de financiële verplichtingen te voldoen?

2.8.4.1 Liquiditeit

De interest coverage ratio (ICR) geeft aan in hoeverre de rentelasten kunnen worden voldaan uit de operationele kasstroom. De interne norm is een $ICR > 1,4$. In 2022 is de ICR 7,4 (in 2021 4,8) en daarmee ruim boven de interne norm.

De debt service coverage ratio (DSCR) geeft aan in hoeverre de rentelasten en de aflossing kunnen worden voldaan uit de operationele kasstroom. De interne norm is een $DSCR > 1$. In 2022 is de DSCR 1,3 (in 2021 1,3) en daarmee boven de gestelde interne norm.

De current ratio (CR) geeft de verhouding aan tussen de kortlopende vorderingen en de vlottende activa. De interne norm is een $CR > 1$. In 2022 is de CR 1,1 (in 2021 1,0) en daarmee boven de gestelde interne norm.

De berekeningsmethodieken van de ratio's staan op de volgende pagina vermeld.

2.8.4.2 Vermogen

De onroerende zaken zijn verzekerd voor een bedrag van € 68,3 miljoen. Met de verzekerde waarde wordt de herbouwwaarde bedoeld.

De WOZ waarde is in 2022 getaxeerd op € 43,4 miljoen (peildatum 1 januari 2021). In 2022 is succesvol bezwaar gemaakt tegen de hoogte van de WOZ waarde. Daardoor is een daling te zien ten opzichte van 2021.

De loan to value ten opzichte van de WOZ waarde is 12% (in 2021 11%). Dit is ruim binnen de interne norm van maximaal 50%. Door de lagere WOZ waarde in 2022 is de LTV met 1% gestegen.

De solvabiliteit is de verhouding tussen het eigen vermogen en het totale vermogen. In 2022 is deze 56% (in 2021 54%). De interne norm is een solvabiliteit $> 30\%$.

2.8.4.3 Onderpand

De marktwaarde volgens uitgevoerde taxatie is getaxeerd op € 39,4 miljoen (peildatum 08-01-2021). De loan to value ten opzichte van de marktwaarde is 13%. Eens per 3 jaar wordt het vastgoed van Stichting Duivenvoorde getaxeerd. Per 31-12-2023 wordt een nieuwe taxatie uitgevoerd aangaande de marktwaarde in verhuurde staat.

2.8.4.4 Financiële ratio's 2021

	Norm	2022	2021
Aantal verhuureenheden		410	410
Marktwaaarde volgens uitgevoerde taxatie (NAI 08-01-2021)		€ 39.435.000	€ 39.435.000
Verzekerde waarde (31-12-2022)		€ 68.344.233	€ 68.344.233
WOZ waarde (1-1-2022)		€ 43.360.000	€ 49.997.000
Loan to value (WOZ)	< 50%	12%	11%
Loan to value (marktwaaarde)	< 50%	13%	15%
Solvabiliteit (EV/TV)	> 30%	56%	54%
Solvabiliteit (EV/VV)	> 50%	128%	119%
ICR	> 1,4	7,5	4,8
DSCR	> 1,0	1,7	1,3
Current ratio	> 1,0	1,1	1,0
Lening per vhe	< € 25.000	€ 10.793	€ 12.154

ICR = kasstroom uit bedrijfsoperatie (€1.219.757) gedeeld door de rentelasten (€162.670)

DSCR = kasstroom uit bedrijfsoperatie (€1.219.757) gedeeld door de rentelasten (€162.670) en aflossingen (€557.892)

CR = vlottende activa (€1.266.454) gedeeld door de kortlopende schulden (€1.176.482)

Loan to value = langlopende leningen (€5.160.608) gedeeld door resp. WOZ-waarde en marktwaaarde

Leidschendam, 29-03-2023

Het bestuur:

M.J.G. Peeringa QC MRE

3. JAARREKENING

3.1 Balans per 31 december 2022

(Na resultaatbestemming)

ACTIVA	31 december 2022		31 december 2021	
	€	€	€	€
Vaste activa				
<i>Materiële vaste activa</i> [1]				
Onroerende en roerende zaken in exploitatie	11.689.912		12.395.839	
Onroerende en roerende zaken ten dienste van de exploitatie	<u>45.290</u>	11.735.202	<u>45.365</u>	12.441.204
Viottende activa				
<i>Vorderingen</i>				
Huurdebiteuren [2]	39.910		26.757	
Overige vorderingen [3]	-		38.433	
Overlopende activa [4]	<u>79.072</u>	118.982	<u>1.870</u>	67.060
<i>Liquide middelen</i> [5]		1.147.472		929.586
Totaal activazijde		<u>13.001.656</u>		<u>13.437.850</u>

Samenstellingsverklaring afgegeven d.d. 29-03-2023



3.1 Balans per 31 december 2022

(Na resultaatbestemming)

PASSIVA	31 december 2022		31 december 2021	
		€	€	€
Eigen vermogen				
Algemene reserve	[6]	7.280.041	7.294.002	
Glasfonds	[7]	8.177	8.177	
Reservering 60 jr jubileum	[8]	12.000	9.000	
		7.300.218		7.311.179
Voorzieningen				
Overige voorzieningen	[9]	-	4.198	
		-		4.198
Langlopende schulden				
Schulden aan kredietinstellingen	[10]	4.425.244	4.983.136	
Waarborgsommen	[11]	99.712	131.133	
		4.524.956		5.114.269
Kortlopende schulden				
Aflossingsverplichtingen	[12]	735.364	735.364	
Handelscrediteuren	[13]	43.238	50.129	
Belastingen en premies sociale verzekeringen	[14]	9.157	9.915	
Overige schulden	[15]	21.315	22.621	
Overlopende passiva	[16]	367.408	190.175	
		1.176.482		1.008.204
Totaal passivazijde		<u>13.001.656</u>	<u>13.437.850</u>	

Samenstellingsverklaring afgegeven d.d. 29-03-2023



3.2 Staat van baten en lasten over 2022

		2022	Begroting 2022	2021
		€	€	€
Huren	[17]	2.607.367	2.604.338	2.559.783
Opbrengsten dienstencentrum	[18]	97.729	74.406	44.476
Incidentele opbrengst	[19]	34.460	-	-
Baten		2.739.556	2.678.744	2.604.259
Saldo		2.739.556	2.678.744	2.604.259
Opbrengst servicekosten	[20]	728.454	523.882	679.195
Bruto exploitatieresultaat		3.468.010	3.202.626	3.283.454
Lonen en salarissen	[21]	125.701	147.982	137.243
Sociale lasten	[22]	34.737	32.111	33.989
Pensioenlasten	[23]	36.367	30.782	39.985
Verhuurderheffing	[24]	122.421	222.976	218.435
Afschrijvingen materiële vaste activa	[25]	935.282	947.510	933.283
PR en communicatie	[26]	1.567	9.500	2.659
Diversen	[27]	4.765	7.000	3.935
Overige personeelskosten	[28]	24.132	19.850	17.746
Huisvestingskosten	[29]	15.993	27.500	16.507
Lasten onderhoud	[30]	713.140	902.871	483.212
Zakelijke lasten	[31]	94.183	96.868	93.534
Servicekosten	[32]	761.812	542.165	678.198
Kantoorkosten	[33]	23.208	22.700	26.780
Algemene kosten	[34]	79.543	127.050	96.158
Uitbesteding aan MVGM	[35]	151.663	142.310	135.363
Kosten Dienstencentrum	[36]	177.957	168.299	113.501
Bestuurkosten	[37]	16.830	22.770	14.729
Beheerslasten		3.319.301	3.470.244	3.045.257
Exploitatieresultaat		148.709	-267.618	238.197
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	[38]	279	-	1.695
Rentelasten en soortgelijke kosten	[39]	-162.949	-155.167	-260.365
Som der financiële baten en lasten		-162.670	-155.167	-258.670
Resultaat		-13.961	-422.785	-20.473
Resultaat		-13.961	-422.785	-20.473
Bestemming resultaat:				
Algemene reserve		-16.961	-	-21.839
Reserve glasfonds		-	-	-1.634
Reserve 60 jr jubileum		3.000	-	3.000
		-13.961	-	-20.473

3.3 Toelichting op de jaarrekening

ALGEMENE TOELICHTING

Activiteiten

De activiteiten van Stichting Duivenvoorde, statutair gevestigd te Leidschendam, bestaan voornamelijk uit:

Het zonder winstoogmerk bieden van huisvesting aan ouderen en/of mensen met een beperking, al of niet gepaard gaande met verzorging en dienstverlening, en het verrichten van al wat hiermee verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn. Tot dit doel behoort niet het doen van uitkeringen aan de oprichter of aan hen die deel uitmaken van organen van de stichting.

De feitelijke activiteiten worden uitgevoerd aan de Duivenvoorde 262 te Leidschendam.

Vestigingsadres, rechtsvorm en inschrijfnummer handelsregister

Stichting Duivenvoorde, statutair gevestigd te Leidschendam is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder dossiernummer 41149944.

Schattingen

Bij toepassing van de grondslagen en regels voor het opstellen van de jaarrekening vormt de leiding van Stichting Duivenvoorde zich verschillende oordelen en schattingen die essentieel kunnen zijn voor de in de jaarrekening opgenomen bedragen. Indien het voor het geven van het in artikel 2:362 lid 1 BW vereiste inzicht noodzakelijk is, is de aard van deze oordelen en schattingen inclusief de bijbehorende veronderstellingen opgenomen bij de toelichting op de desbetreffende jaarrekeningposten.

Toelichting op het kasstroomoverzicht

Het kasstroomoverzicht wordt opgesteld op basis van de stand per 31 december van het boekjaar, volgens de indirecte methode. Hierbij wordt de kasstroom afgeleid uit de mutatie van de balansposten. Onder de geldmiddelen in het overzicht worden verstaan: de kasmiddelen, tegoeden op bankrekeningen, direct opeisbare deposito's en liquide beleggingen.

ALGEMENE GRONDSLAGEN

Algemeen

De jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met in Nederland algemeen aanvaarde grondslagen voor financiële verslaggeving, mede op basis van de Richtlijn voor de Jaarverslaggeving Kleine Organisaties-zonder winststreven¹ (RJK C1).

Vergelijking met voorgaand jaar

De gehanteerde grondslagen van waardering en van resultaatbepaling zijn ongewijzigd gebleven ten opzichte van het voorgaande jaar.

3.3 Toelichting op de jaarrekening

GRONDSLAGEN VOOR WAARDERING VAN ACTIVA EN PASSIVA

Materiële vaste activa

Bedrijfsgebouwen en terreinen worden gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs plus bijkomende kosten of vervaardigingsprijs onder aftrek van lineaire afschrijvingen gedurende de verwachte toekomstige gebruiksduur. Op terreinen wordt niet afgeschreven. Er wordt rekening gehouden met de bijzondere waardeverminderingen die op balansdatum worden verwacht. Voor de vaststelling of voor een materieel vast actief sprake is van een bijzondere waardevermindering wordt verwezen naar de desbetreffende toelichting.

Overige materiële vaste activa worden gewaardeerd tegen verkrijgings- of vervaardigingsprijs inclusief direct toerekenbare kosten, onder aftrek van lineaire afschrijvingen gedurende de verwachte toekomstige gebruiksduur en bijzondere waardeverminderingen.

Subsidies op investeringen worden in mindering gebracht op de verkrijgings- of vervaardigingsprijs van de activa waarop de subsidies betrekking hebben.

De gehanteerde afschrijvingstermijnen in jaren zijn:

Voor grond	n.v.t.
Voor bouw	50 jaar
Voor centrale verwarming	25 jaar
Voor liftinstallaties	20 jaar
Voor zonwering	20 jaar
Voor badkamers	20 jaar
Voor plafonds	20 jaar
Voor warmtemeters	10 jaar
Voor elektrische deur aandrijving	5 jaar

Vorderingen

Vorderingen worden bij eerste verwerking gewaardeerd tegen de reële waarde van de tegenprestatie, inclusief de transactiekosten indien materieel. Vorderingen worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. Voorzieningen wegens oninbaarheid worden in mindering gebracht op de boekwaarde van de vordering.

Liquide middelen

Liquide middelen bestaan uit kas, banktegoeden en deposito's met een looptijd korter dan twaalf maanden. Rekening-courantschulden bij banken zijn opgenomen onder schulden aan kredietinstellingen onder kortlopende schulden. Liquide middelen worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

Eigen vermogen

Bestemmingsreserve

Het bestuur heeft voor de bestemmingsreserves de volgende beperkingen aangebracht:
Reservering ten behoeve van 60 jarig jubileum: deze reserve zal voor dit doel worden aangewend.
Exploitatie dienstencentrum: het exploitatiesaldo komt direct ten gunste of ten laste van deze reserve.

3.3 Toelichting op de jaarrekening

Voorzieningen

Algemeen

Voorzieningen worden gevormd voor in rechte afdwingbare of feitelijke verplichtingen die op de balansdatum bestaan, waarbij het waarschijnlijk is dat een uitstroom van middelen noodzakelijk is en waarvan de omvang op betrouwbare wijze is te schatten.

De voorzieningen worden gewaardeerd tegen de beste schatting van de bedragen die noodzakelijk zijn om de verplichtingen per balansdatum af te wikkelen. Pensioenvoorzieningen worden gewaardeerd op basis van actuariële grondslagen. De overige voorzieningen worden gewaardeerd tegen de nominale waarde van de uitgaven die naar verwachting noodzakelijk zijn om de verplichtingen af te wikkelen, tenzij anders vermeld.

Wanneer het de verwachting is dat een derde de verplichtingen vergoedt, en wanneer het waarschijnlijk is dat deze vergoeding zal worden ontvangen bij de afwikkeling van de verplichting, dan wordt deze vergoeding als een actief in de balans opgenomen.

Overige voorzieningen

De overige voorzieningen worden opgenomen tegen nominale waarde van de voor de afwikkeling van de voorziening naar verwachting noodzakelijke uitgaven.

Langlopende schulden

Langlopende schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen reële waarde. Transactiekosten die direct zijn toe te rekenen aan de verwerving van de langlopende schulden worden in de waardering bij eerste verwerking opgenomen. Langlopende schulden worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs, zijnde het ontvangen bedrag rekening houdend met agio of disagio en onder aftrek van transactiekosten.

Kortlopende schulden

Kortlopende schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen reële waarde. Kortlopende schulden worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs, zijnde het ontvangen bedrag rekening houdend met agio of disagio en onder aftrek van transactiekosten. Dit is meestal de nominale waarde.

GRONDSLAGEN VOOR BEPALING VAN HET RESULTAAT

Algemeen

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de opbrengstwaarde van de geleverde prestaties en de kosten en andere lasten over het jaar. De opbrengsten op transacties worden verantwoord in het jaar waarin zij zijn gerealiseerd.

Het resultaat wordt tevens bepaald met inachtneming van de verwerking van ongerealiseerde waardeveranderingen van op reële waarde gewaardeerde vastgoedbeleggingen, de onder de vlottende activa opgenomen effecten en afgeleide financiële instrumenten die niet zijn aangemerkt als afdekkingsinstrument.

Opbrengstverantwoording

Algemeen

Netto-omzet omvat de opbrengsten uit huuropbrengsten en van goederen en diensten.

Verlenen van diensten

Verantwoording van opbrengsten uit de levering van diensten geschiedt naar rato van de geleverde prestaties, gebaseerd op de verrichte diensten tot aan de balansdatum in verhouding tot de in totaal te verrichten diensten.

3.3 Toelichting op de jaarrekening

Overige bedrijfsopbrengsten

Onder overige bedrijfsopbrengsten worden resultaten verantwoord die niet rechtstreeks samenhangen met de levering van goederen of diensten in het kader van de normale, niet-incidentele bedrijfsactiviteiten. De overige bedrijfsopbrengsten bestaan uit royaltyopbrengsten. Deze opbrengsten worden toegerekend aan de verslagperiode in overeenstemming met de inhoud van de overeenkomst.

Kosten

De kosten worden bepaald op historische basis en toegerekend aan het verslagjaar waarop zij betrekking hebben.

Personeelsbeloningen

Periodiek betaalbare beloningen

De aan het personeel verschuldigde beloningen worden op grond van de arbeidsvoorwaarden verwerkt in de winst- en verliesrekening.

Pensioenen

De onderneming 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 de onderneming 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 terugstorting leidt of tot een vermindering van toekomstige betalingen. Nog niet betaalde premies worden als verplichting op de balans opgenomen.

Financiële baten en lasten

Rentebaten en rentelasten

Rentebaten en rentelasten worden tijdsevenredig verwerkt, rekening houdend met de effectieve rentevoet van de desbetreffende activa en passiva. Bij de verwerking van de rentelasten wordt rekening gehouden met de verantwoorde transactiekosten op de ontvangen leningen.

3.4 Toelichting op de balans

ACTIVA

VASTE ACTIVA

Materiële vaste activa [1]

Het verloop van de materiële vaste activa wordt als volgt weergegeven:

	Bedrijfs- gebouwen en -terreinen	Inventaris	Vooruitbetaald op materiële vaste activa	Totaal 2022
	€	€	€	€
Aanschafwaarde	28.186.585	117.406	-	28.303.991
Cumulatieve afschrijvingen	-15.790.746	-72.041	-	-15.862.787
Boekwaarde per 1 januari	<u>12.395.839</u>	<u>45.365</u>	<u>-</u>	<u>12.441.204</u>
Investeringen	239.198	10.690	-	249.888
Afschrijvingen	-945.125	-10.765	-	-955.890
Mutaties 2022	<u>-705.927</u>	<u>-75</u>	<u>-</u>	<u>-706.002</u>
Aanschafwaarde	28.425.783	128.096	-	28.553.879
Cumulatieve afschrijvingen	-16.735.871	-82.806	-	-16.818.677
Boekwaarde per 31 december	<u>11.689.912</u>	<u>45.290</u>	<u>-</u>	<u>11.735.202</u>

Voor een gedetailleerd overzicht van de materiële vaste activa verwijzen wij u naar de bijlagen.

VLOTTENDE ACTIVA

Vorderingen

	31-12-2022	31-12-2021
	€	€
Huurdebiteuren [2]		
Debiteuren	<u>39.910</u>	<u>26.757</u>
Overige vorderingen [3]		
Met bewoners af te rekenen stook/servicekosten	<u>-</u>	<u>38.433</u>
Overlopende activa [4]		
Vooruitbetaalde kosten *	64.298	1.870
Vooruitbetaalde kosten nieuwbouw	<u>14.774</u>	<u>-</u>
	<u>79.072</u>	<u>1.870</u>

De overlopende activa hebben een looptijd van korter dan 1 jaar.

* In 2022 betaalde contractkosten t.b.v. boekjaar 2023.

3.4 Toelichting op de balans

	31-12-2022	31-12-2021
	€	€
Liquide middelen [5]		
NL09 RABO 0127 6495 65 - RC	73.242	277.541
NL95 RABO 0323 3901 37 - Expl- en servicekosten	35.372	17.874
NL64 RABO 3028 8489 29 - bedrijfsplusrekening	500.000	498.454
NL45 RABO 0316 8437 38 - Kantoorkosten	32.032	21.554
NL08 RABO 0318 1340 12 - Bc Prinsenvoorde	-	528
NL07 RABO 0316 9434 52 - Bc Duivenvoorde	65	103
NL54 RABO 0316 9436 73 - Wereldtafel	312	319
NL28 RABO 0348 0200 31 - Voorheen Activiteiten Commissie	259	2.768
NL44 RABO 3182 4899 17 - Voorheen Activiteiten Commissie	5.992	10.251
NL27 RABO 1026 4509 50 - spaarrekening	500.000	100.000
Kas	198	194
	<u>1.147.472</u>	<u>929.586</u>

Alle liquide middelen zijn direct opeisbaar

3.4 Toelichting op de balans

PASSIVA

EIGEN VERMOGEN

	2022	2021
	€	€
Algemene reserve [6]		
Stand per 1 januari	7.294.002	7.314.475
Exploitatiesaldo	-16.961	-21.839
Toevoeging Bestemde reserves	3.000	1.366
Stand per 31 december	<u>7.280.041</u>	<u>7.294.002</u>

Glasfonds [7]

Stand per 1 januari	8.177	9.811
Exploitatiesaldo	-	-1.634
Stand per 31 december	<u>8.177</u>	<u>8.177</u>

De bewoners betalen een vast bedrag als bijdrage. Het exploitatiesaldo komt ten gunste of ten laste van de reserve

Reserve 60 jr jubileum [8]

Stand per 1 januari	9.000	6.000
Reservering uit resultaat boekjaar	3.000	3.000
Stand per 31 december	<u>12.000</u>	<u>9.000</u>

Stichting Duivenvoorde bestaat in 2028 60 jaar. Voor de viering van dit jubileum wordt jaarlijks een bedrag gereserveerd.

VOORZIENINGEN

	31-12-2022	31-12-2021
	€	€
Overige voorzieningen [9]		
Voorziening BTW honorarium bestuur	-	4.198

Het deel van de de voorziening langer dan een jaar is nihil.

3.4 Toelichting op de balans

	2022	2021
	€	€
<i>Voorziening Reorganisatie 2017</i>		
Stand per 1 januari	-	1.516
Dotatie	-	-1.516
Stand per 31 december	-	-
<i>Voorziening BTW honorarium bestuur</i>		
Stand per 1 januari	4.198	9.792
Onttrekking	-4.198	-5.594
Stand per 31 december	-	4.198

LANGLOPENDE SCHULDEN

	31-12-2022	31-12-2021
	€	€
Schulden aan kredietinstellingen [10]		
Hypothecaire leningen	4.425.244	4.983.136

Het deel van de schulden aan kredietinstellingen met een looptijd van langer dan 5 jaar bedraagt € 2.211.286. Dit betreft de lening 3072947074 voor een deel van € 1.809.274, lening 3072945616 voor een deel van € 95.000 en lening 0050170059 voor een deel van € 307.012

Hypothecaire leningen

Rabobank 3072947074	2.753.290	2.989.294
Rabobank 3072945616	215.000	245.000
Rabobank 3072945942	266.710	366.706
Rabobank 0050170059	728.068	833.332
Rabobank 3659953938	462.176	726.276
Bouwdepot NL51 RABO 0362 1868 55	-	-177.472
	4.425.244	4.983.136

Als onderpand voor de leningen zijn er de volgende zekerheden gesteld:

1e bankhypotheek ad EUR 11.350.000,00, 2e bankhypotheek ad EUR 3.650.000,00 en
 3e bankhypotheek ad EUR 1.000.000,00 op de volgende registergoederen:
 - Duivenvoorde 2 t/m 422 (even nummers) te Leidschendam-Voorburg
 - Duivenvoorde 1 t/m 103 (oneven nummers) te Leidschendam-Voorburg
 - Duivenvoorde 105 t/m 207 (oneven nummers) te Leidschendam-Voorburg
 - Duivenpad 1 t/m 32 te Leidschendam-Voorburg
 - Frekeweg 70 t/m 198 (even nummers) te Leidschendam-Voorburg

1^e bankhypotheek ad EUR 250.000,00 op het volgende registergoed:
 Perceel grond met toebehoren aan/nabij Duivenvoorde 262 te Leidschendam,
 kadastraal bekend Gemeente Veur, Sectie B nummer 1829

Verpanding huurpenningen

Positieve en negatieve hypotheekverklaring

Het deel van de hypothecaire leningen met een looptijd van langer dan 5 jaar bedraagt € 2.211.286

3.4 Toelichting op de balans

	2022	2021
	€	€
<i>Rabobank 3072947074</i>		
Hoofdsom	5.900.000	5.900.000
Aflossing voorgaande boekjaren	-2.674.702	-2.438.698
Stand per 1 januari	3.225.298	3.461.302
Aflossing	-236.004	-236.004
Stand per 31 december	2.989.294	3.225.298
Aflossingsverplichting komend boekjaar	-236.004	-236.004
Langlopend deel per 31 december	2.753.290	2.989.294

Het rentepercentage bedraagt 2,45%, vast tot en met 31 maart 2032

<i>Rabobank 3072945616</i>		
Hoofdsom	600.000	600.000
Aflossing voorgaande boekjaren	-325.000	-295.000
Stand per 1 januari	275.000	305.000
Aflossing	-30.000	-30.000
Stand per 31 december	245.000	275.000
Aflossingsverplichting komend boekjaar	-30.000	-30.000
Langlopend deel per 31 december	215.000	245.000

Het rentepercentage bedraagt 2,25%, vast tot en met 31 maart 2029

<i>Rabobank 3072945942</i>		
Hoofdsom	1.500.000	1.500.000
Aflossing voorgaande boekjaren	-1.033.298	-933.302
Stand per 1 januari	466.702	566.698
Aflossing	-99.996	-99.996
Stand per 31 december	366.706	466.702
Aflossingsverplichting komend boekjaar	-99.996	-99.996
Langlopend deel per 31 december	266.710	366.706

Het rentepercentage bedraagt 2%, vast tot en met 31 maart 2026

<i>Rabobank 0050170059</i>		
Hoofdsom	1.000.000	1.000.000
Aflossing voorgaande boekjaren	-61.404	-
Stand per 1 januari	938.596	1.000.000
Aflossing	-105.264	-61.404
Stand per 31 december	833.332	938.596
Aflossingsverplichting komend boekjaar	-105.264	-105.264
Langlopend deel per 31 december	728.068	833.332

Het rentepercentage bedraagt 1,35%, vast tot en met 31 december 2024

3.4 Toelichting op de balans

	2022	2021
	€	€
<i>Rabobank 3659953938</i>		
Hoofdsom	6.602.502	6.602.502
Aflossing voorgaande boekjaren	-5.612.126	-5.348.026
Stand per 1 januari	990.376	1.254.476
Aflossing	-264.100	-264.100
Stand per 31 december	726.276	990.376
Aflossingsverplichting komend boekjaar	-264.100	-264.100
Langlopend deel per 31 december	462.176	726.276

Het rentepercentage bedraagt 3,75%, vast tot en met 31 maart 2026

<i>Bouwdepot NL51 RABO 0362 1868 55</i>		
Hoofdsom	-1.000.000	-1.000.000
Aflossing voorgaande boekjaren	822.528	461.827
Stand per 1 januari	-177.472	-538.173
Opgenomen	177.472	360.701
Stand per 31 december	-	-177.472

Dit betreft een bouwdepot horende bij lening 0050170059

Overige schulden [11]

<i>Waarborgsommen</i>		
Stand per 1 januari	131.133	126.699
Mutaties	-31.421	4.434
Stand per 31 december	99.712	131.133

KORTLOPENDE SCHULDEN

	31-12-2022	31-12-2021
	€	€
Aflossingsverplichtingen komend boekjaar [12]		
Rabobank 3072947074	236.004	236.004
Rabobank 3072945616	30.000	30.000
Rabobank 3072945942	99.996	99.996
Rabobank 0050170059	105.264	105.264
Rabobank 3659953938	264.100	264.100
	735.364	735.364

Handelscrediteuren [13]

Crediteuren	43.238	50.129
-------------	--------	--------

Belastingen en premies sociale verzekeringen [14]

Loonheffing	9.157	9.915
-------------	-------	-------

3.4 Toelichting op de balans

	31-12-2022	31-12-2021
	€	€
Overige schulden [15]		
Reservering vakantieuitkering	9.402	9.635
Reservering vakantiedagen	7.415	8.275
Opwaardering betaalpas	4.373	4.497
Abonnement servicekosten	125	214
	<u>21.315</u>	<u>22.621</u>
Overlopende passiva [16]		
Vooruit ontvangen huren	34.529	19.166
Nog te betalen facturen	212.944	158.318
Kruisposten Activiteitencommissie - RC	-	2.441
Kruisposten Activiteitencommissie - SP	-	10.250
Met bewoners af te rekenen stook/servicekosten	119.935	-
	<u>367.408</u>	<u>190.175</u>

Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen

Voorwaardelijke verplichtingen en belangrijke financiële verplichtingen

Kredietrisico

Het gaat hierbij om het risico dat financiële instellingen niet aan hun contractuele verplichtingen kunnen voldoen. Door het spreiden van transacties over verschillende financiële instellingen wordt getracht dit risico te beperken. Verder dienen de financiële instellingen te voldoen aan enkele kredietwaardigheidseisen (rating).

Liquiditeitsrisico

Het gaat hierbij om het risico dat over onvoldoende middelen wordt beschikt om aan de directe verplichtingen te kunnen voldoen. Dit geldt voor alle verplichtingen van Stichting Duivenvoorde en haar tegenpartijen, ongeacht of dit nu crediteuren of financiële instellingen zijn. Stichting Duivenvoorde heeft op verschillende manieren gewaarborgd dat zij altijd aan haar verplichtingen kan voldoen.

Aangegane verplichting met Pasman voor het buiten schilderwerk van gebouw H

De aangegane verplichting, zijnde het verschil tussen het afgesloten contract en de per balansdatum uitgevoerde werkzaamheden, bedraagt € 65.000 conform de MJOP begroting 2023

3.5 Toelichting op de staat van baten en lasten

	2022	Begroting 2022	2021
	€	€	€
Huuropbrengsten [17]			
Opbrengst kale huur woningen	2.558.396	2.556.782	2.508.973
Opbrengst huur parkeervoorziening	8.699	8.175	8.134
Opbrengst kale huur bedrijfsruimten (DC)	48.409	45.327	44.907
Verhuur logeerflat (DC)	4.189	3.500	3.590
Leegstand kale huur woningen	-11.434	-8.446	-3.194
Oninbaar	-892	-1.000	-2.627
	<u>2.607.367</u>	<u>2.604.338</u>	<u>2.559.783</u>

Opbrengsten Dienstencentrum [18]

Opbrengst sleutels	480	300	435
Diverse opbrengsten	12.880	11.106	6.287
Verkoop consumpties dienstencentrum	50.499	50.000	24.384
Opbrengst activiteiten dienstencentrum	23.458	10.000	10.182
Verhuur dienstencentrum	10.412	3.000	3.188
	<u>97.729</u>	<u>74.406</u>	<u>44.476</u>

Incidentele opbrengst [19]

Vrijval waarborgsommen	<u>34.460</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
------------------------	---------------	----------	----------

Opbrengst servicekosten [20]

Voorschot stookkosten	585.343	376.876	375.195
Voorschot verrekenbare servicekosten	247.573	241.322	243.963
Te verrekenen met huurders	-119.935	-96.822	38.433
Huurderving niet verrekenbaar	-3.512	-2.170	-1.297
Servicekosten niet te verrekenen Glas & Riool	18.985	4.676	22.901
	<u>728.454</u>	<u>523.882</u>	<u>679.195</u>

Lonen en salarissen [21]

Brutolonen en salarissen	205.788	207.058	194.883
Vakantietoeslag	16.707	16.330	14.680
Eindejaarsuitkering	6.170	4.142	5.727
Mutatie reservering vakantiedagen	-860	-	1.997
Mutatie reservering vakantiegeld	-233	-	-2.127
	<u>227.572</u>	<u>227.530</u>	<u>215.160</u>
Ontvangen uitkering ziekengeld	-20.108	-	-
Doorbelaasting DC 75% en Huismeester 70%	-81.763	-79.548	-77.917
	<u>125.701</u>	<u>147.982</u>	<u>137.243</u>

In deze opstelling hebben we doorbelaasting van de beheerder van het dienstencentrum en de huismeester laten zien. Deze kosten staan onder servicekosten (32) en dienstencentrum (36).

Sociale lasten [22]

Sociale lasten	<u>34.737</u>	<u>32.111</u>	<u>33.989</u>
----------------	---------------	---------------	---------------

3.5 Toelichting op de staat van baten en lasten

	2022	Begroting 2022	2021
	€	€	€
Pensioenlasten [23]			
Pensioenpremie personeel	36.367	30.782	39.985
Verhuurdersheffing [24]			
Verhuurdersheffing	122.421	222.976	218.435
Afschrijvingen materiële vaste activa [25]			
Afschrijvingslasten woningen	811.038	823.108	809.692
afschrijvingslasten dienstencentrum	97.316	97.474	97.236
Afschrijvingslasten logeerflat	1.843	1.843	1.843
Afschrijvingslasten kantoor	8.475	8.475	8.475
Afschrijving zonwering	14.320	14.320	14.320
Afschrijving beveiligingscamera's	2.290	2.290	1.717
	935.282	947.510	933.283
PR en communicatie [26]			
Voorlichtingskosten bewoners	-	5.000	670
Bewonerscommissies	1.567	2.500	1.989
Activiteitencommissies	-	2.000	-
	1.567	9.500	2.659
Diversen [27]			
Leefbaarheid	1.732	1.000	478
Overige algemene kosten	33	3.000	457
Overige (60-jarig jubileum)	3.000	3.000	3.000
	4.765	7.000	3.935
Overige personeelskosten [28]			
Reiskostenvergoeding	3.136	2.950	3.885
Overige personeelskosten WKR	-	1.400	420
Ziekteverzuim en aansprakelijkheids verzekeringen	14.194	11.000	12.583
Scholings- en opleidingskosten	4.590	3.000	858
Overige personeelskosten	2.212	1.500	-
	24.132	19.850	17.746
Huisvestingskosten [29]			
Huur onroerend goed	15.517	20.000	14.603
Brand-, W.A. en fraude en ongevallenverzekering	476	5.500	1.904
Onderhoud onroerend goed	-	2.000	-
	15.993	27.500	16.507

3.5 Toelichting op de staat van baten en lasten

	2022	Begroting 2022	2021
	€	€	€
Lasten onderhoud [30]			
Klachten onderhoud	167.345	194.900	150.171
Mutatie onderhoud	55.464	70.600	55.625
Installatie onderhoud	62.845	87.340	82.927
Planmatig onderhoud	427.486	550.031	194.489
	<u>713.140</u>	<u>902.871</u>	<u>483.212</u>
Zakelijke lasten [31]			
Onroerend zaak belasting/omslagheffing etc.	46.629	47.368	46.136
Verzekeringen	36.138	38.084	37.337
Abonnement camerabewaking	11.416	11.416	10.061
	<u>94.183</u>	<u>96.868</u>	<u>93.534</u>
Service kosten [32]			
Kosten water	63.668	58.908	66.507
Kosten elektra (alg. ruimten)	72.759	60.000	61.565
Kosten warmtelevering	456.846	293.712	401.766
Kosten schoonmaak (alg. ruimten)	52.479	39.192	52.228
Kosten tuinonderhoud	31.194	27.788	30.168
Kosten huismeester	29.660	29.200	39.068
Kosten rioolreiniging	4.626	4.419	-
Afschrijving warmtemeters	6.288	6.288	6.288
Servicekosten	20.608	20.608	20.608
Afgerekend met huurders 2021	23.684	-	-
Kosten glasverzekering	-	2.050	-
	<u>761.812</u>	<u>542.165</u>	<u>678.198</u>
Kantoorkosten [33]			
Kantoorbenodigdheden	6.848	8.000	10.397
Portokosten	214	1.100	-
Telecommunicatie	6.381	5.700	5.746
Contributies en abonnementen	6.772	5.200	7.650
Bankkosten	2.993	2.700	2.987
	<u>23.208</u>	<u>22.700</u>	<u>26.780</u>
Algemene kosten [34]			
Accountantskosten	14.951	14.000	11.662
Advieskosten	11.240	55.000	29.802
Deurwaarders/incassokosten	4.345	1.000	501
Overige werkzaamheden derden / inleen	-	20.000	-
Kosten automatisering	17.317	5.384	20.385
Administratiekosten	31.690	31.666	31.690
Taxatiekosten	-	-	2.118
	<u>79.543</u>	<u>127.050</u>	<u>96.158</u>

3.5 Toelichting op de staat van baten en lasten

	2022	Begroting 2022	2021
	€	€	€
Uitbesteding aan MVGM [35]			
Reguliere vergoeding	129.785	128.928	126.399
Verhuurvergoeding	9.898	13.382	10.375
Begeleiding incidentele projecten	11.980	-	-1.411
	<u>151.663</u>	<u>142.310</u>	<u>135.363</u>

Dienstencentrum [36]			
Kosten beheer dienstencentrum	86.808	50.349	50.803
Kosten vrijwilligers Dienstencentrum	7.141	8.500	4.457
Exploitatiekosten dienstencentrum	30.172	40.000	28.650
Kst verwarming/elektra/water dienstentm	7.475	10.000	6.827
Inkoop consumpties dienstencentrum	35.169	30.000	18.276
Uitgaven t.b.v. activiteiten dienstencentrum	4.625	24.750	930
OZB Diensten centrum	1.280	1.550	1.293
Exploitatiekosten Logeerflat	3.314	-	2.265
Rechten licenties dienstencentrum	1.973	1.150	-
Adviezen	-	2.000	-
	<u>177.957</u>	<u>168.299</u>	<u>113.501</u>

Bestuurkosten [37]			
Vergoedingen leden raad van Toezicht	13.770	13.770	13.770
Representatiekosten	3.060	3.000	959
Diversen	-	6.000	-
	<u>16.830</u>	<u>22.770</u>	<u>14.729</u>

Financiële baten en lasten

Rentebaten en soortgelijke opbrengsten [38]			
Rente vordering rekening courant	39	-	1.695
Verschillen	240	-	-
	<u>279</u>	<u>-</u>	<u>1.695</u>

Rentelasten en soortgelijke kosten [39]			
Rente rekening courant	2.148	-	2.691
Rente schuld aan kredietinstelling	160.801	155.167	257.364
Rente waarborgsommen	-	-	310
	<u>162.949</u>	<u>155.167</u>	<u>260.365</u>

Gebeurtenissen na balansdatum

Er zijn geen gebeurtenissen na balansdatum

4. OVERIGE GEGEVENS

4. Overige gegevens

4.1 Statutaire regeling betreffende de bestemming van het resultaat

Omtrent de bestemming van het resultaat is het volgende bepaald:

Het exploitatiesaldo wordt toegevoegd of verminderd op de algemene reserves

Het Bestuur van de Stichting Duivenvoorde is statutair bevoegd voor de winstbepaling van het resultaat van het boekjaar.

Besloten is;

- het negatieve bedrijfsresultaat 2022 van € 16.691 te onttrekken van de algemene reserve;
- € 0 te onttrekken aan de bestemde reserve voor het glasfonds;
- € 3.000 toe te voegen aan de bestemde reserve voor het 60 jarig jubileum.

Leidschendam, 29-03-2023

M.J.G. Peeringa
Directeur-bestuurder

W.F.J.J. Panneman
Voorzitter

M. Hogenhout
Secretaris

F.J.F. Vlasblom
Lid

T.M. Norendaal
Lid

4.2 Controleverklaring

Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

Stichting Duivenvoorde
de heer M.J.G. Peeringa
Duivenvoorde 262
2261 AN Leidschendam

VERKLARING VAN DE IN HET RAPPORT OPGENOMEN JAARREKENING 2022

5. BIJLAGEN

5.1 Staat van de vaste activa

Omschrijving activum	Aanschaf- datum	Afschr.- Meth perc	Aanschaf- waarde	Restwaarde	Afschrijving voorg. jaren	Boekwaarde beginbalans	Investering dit jaar	Subsidie/ Herinvestering	Afschrijving dit jaar	Opbrengst verkoop	Resultaat	Boekwaarde eindbalans
Woningen en Woongeb in expl												
Aandrijving Deur	31-12-21	20,00 AW	8.810,81		146,85	8.663,96			1.762,20			6.901,76
Aandrijving Deur	31-12-21	20,00 AW	4.428,56		73,81	4.354,75			885,72			3.469,03
Aandrijving Deur	31-12-21	20,00 AW	2.936,94		48,95	2.887,99			587,40			2.300,59
Aandrijving Deur	31-12-21	20,00 AW	10.218,79		170,31	10.048,48			2.043,72			8.004,76
Aandrijving Deur	31-12-21	20,00 AW	4.764,38		79,41	4.684,97			952,92			3.732,05
Aandrijving Deur	31-12-22	20,00 AW					8.810,74		146,85			8.663,89
Aandrijving Deur	31-12-22	20,00 AW					10.648,27		177,47			10.470,80
Aandrijving Deur	31-12-22	20,00 AW					4.428,53		73,81			4.354,72
Aandrijving Deur	31-12-22	20,00 AW					2.936,91		48,95			2.887,96
Aandrijving deur	01-01-18	20,00 AW	4.874,80		3.899,88	974,92			974,92			
Aandrijving deur	01-01-18	20,00 AW	6.093,08		4.874,46	1.218,62			1.218,60			0,02
Aandrijving deur	01-01-19	20,00 AW	2.779,37		1.667,58	1.111,79			555,84			555,95
Aandrijving deur	01-01-20	20,00 AW	30.110,85		12.044,37	18.066,48			6.022,20			12.044,28
Armaturen	01-01-15	10,00 AW	1.935,31		1.354,74	580,57			193,56			387,01
Armaturen	01-01-15	10,00 AW	3.284,32		2.299,02	985,30			328,44			656,86
Armaturen	01-01-15	10,00 AW	818,88		573,18	245,70			81,84			163,86
Armaturen	01-01-16	10,00 AW	3.177,05		1.908,31	1.270,74			317,76			952,98
Badkamerrenovatie	31-12-21	5,00 AW	52.250,50		217,75	52.041,75			2.613,00			49.428,75
Badkamerrenovatie	31-12-21	5,00 AW	58.957,25		245,66	58.711,59			2.947,92			55.763,67
Badkamerrenovatie	31-12-21	5,00 AW	6.168,40		25,70	6.142,70			308,40			5.834,30
Badkamerrenovatie	31-12-22	5,00 AW					10.725,22		44,69			10.680,53
Badkamerrenovatie	31-12-22	5,00 AW					10.725,22		44,69			10.680,53
Badkamerrenovatie	31-12-22	5,00 AW					9.898,33		41,24			9.857,09
Badkamerrenovatie	31-12-22	5,00 AW					10.159,10		42,33			10.116,77
Badkamerrenovatie	31-12-22	5,00 AW					10.725,22		44,69			10.680,53
Badkamerrenovatie	31-12-22	5,00 AW					9.898,33		41,24			9.857,09
Badkamerrenovatie	31-12-22	5,00 AW					9.898,33		41,24			9.857,09
Badkamerrenovatie (groot)	31-12-22	5,00 AW					13.973,20		58,22			13.914,98
Badkamerrenovatie (groot)	31-12-22	5,00 AW					11.969,31		49,87			11.919,44
Badkamerrenovatie (groot)	31-12-22	5,00 AW					9.031,09		37,63			8.993,46
Badkamerrenovatie (klein)	31-12-22	5,00 AW					6.935,72		28,90			6.906,82
Badkamerrenovatie (klein)	31-12-22	5,00 AW					10.725,22		44,69			10.680,53
Bladsaldo: 00510			201.618,29		29.627,98	171.990,31	151.488,74		22.760,95			300.718,10

5.1 Staat van de vaste activa

Omschrijving activum	Aanschaf- datum	Afschr.-Meth- perc	Aanschaf- waarde	Restwaarde	Afschrijving voorg. jaren	Boekwaarde beginbalans	Investerings dit jaar	Subsidie/ Herinvestering	Afschrijving dit jaar	Opbrengst verkoop	Resultaat	Boekwaarde eindbalans
Badkamerrenovatie (klein)	31-12-22	5,00 AW					9.898,33		41,24			9.857,09
Badkamerrenovatie (klein)	31-12-22	5,00 AW					10.725,22		44,69			10.680,53
Badkamerrenovatie (klein)	31-12-22	5,00 AW					10.725,22		44,69			10.680,53
Badkamerrenovatie (klein)	31-12-22	5,00 AW					10.725,22		44,69			10.680,53
Badkamerrenovatie (klein)	31-12-22	5,00 AW					9.898,33		41,24			9.857,09
Badkamerrenovatie (klein)	31-12-22	5,00 AW					9.898,33		41,24			9.857,09
Badkamerrenovatie (klein)	31-12-22	5,00 AW					9.898,33					9.898,33
Badkamerrenovatie (klein)	31-12-22	5,00 AW					9.898,33					9.898,33
Badkamers	01-01-14	4,16 AW	37.257,26		12.419,17	24.838,09			1.552,44			23.285,65
Badkamers	01-01-14	5,00 AW	4.922,40		1.968,96	2.953,44			246,12			2.707,32
Badkamers	01-01-15	4,16 AW	51.064,28		14.893,80	36.170,48			2.127,72			34.042,76
Badkamers	01-01-15	5,00 AW	5.317,95		1.769,02	3.548,93			265,92			3.283,01
Badkamers	01-01-15	4,16 AW	32.218,96		9.397,20	22.821,76			1.342,44			21.479,32
Badkamers	01-01-16	5,00 AW	63.046,75		18.913,98	44.132,77			3.152,28			40.980,49
Badkamers	01-01-16	5,00 AW	46.590,89		13.977,26	32.613,63			2.329,56			30.284,07
Badkamers	01-01-17	5,00 AW	42.792,86		10.698,16	32.094,70			2.139,60			29.955,10
Badkamers	01-01-17	5,00 AW	18.316,83		4.579,20	13.737,63			915,84			12.821,79
Badkamers	01-01-17	5,00 AW	9.964,35		2.491,12	7.473,23			498,24			6.974,99
Badkamers	01-01-18	5,00 AW	51.939,94		10.388,04	41.551,90			2.597,04			38.954,86
Badkamers	01-01-18	5,00 AW	19.504,59		3.900,93	15.603,66			975,24			14.628,42
Badkamers	01-01-18	5,00 AW	5.311,90		1.062,36	4.249,54			265,56			3.983,98
Badkamers	01-01-19	5,00 AW	39.579,95		5.937,04	33.642,91			1.979,04			31.663,87
Badkamers	01-01-19	5,00 AW	108.465,62		16.269,84	92.195,78			5.423,28			86.772,50
Badkamers	01-01-19	5,00 AW	8.055,70		1.208,42	6.847,28			402,84			6.444,44
Badkamers	01-01-20	5,00 AW	29.896,85		2.989,68	26.907,17			1.494,84			25.412,33
Badkamers	01-01-20	5,00 AW	28.856,45		2.885,70	25.970,75			1.442,88			24.527,87
Bouwkosten	01-01-64	1,38 AW	3.327.834,04		2.638.666,09	689.167,95			45.944,40			643.223,55
Bouwkosten	01-01-64	1,84 AW	2.641.238,47		1.911.656,74	729.581,73			48.638,64			680.943,09
Bouwkosten	01-01-64	2,44 AW	2.649.578,69		1.677.086,41	972.492,28			64.832,76			907.659,52
Bouwkosten	01-01-64	2,55 AW	1.467.788,18		904.204,50	563.583,68			37.572,24			526.011,44
Buitenverlichting	01-01-11	GA	2.397,49		2.397,49							
Buitenverlichting	01-01-14	10,00 AW	538,45		430,83	107,62			53,88			53,74
Buitenverlichting	01-01-15	10,00 AW	305,95		214,20	91,75			30,60			61,15
C.V. Installatie	01-01-64	GA	66.449,60		66.449,60							
Bladsaldo: 00510			10.960.852,69		7.366.483,72	3.594.368,97	233.156,05		249.242,14			3.578.282,88

5.1 Staat van de vaste activa

Omschrijving activum	Aanschaf- datum	Afschr.- Meth perc	Aanschaf- waarde	Restwaarde	Afschrijving voorg. jaren	Boekwaarde beginbalans	Investering dit jaar	Subsidie/ Herinvestering	Afschrijving dit jaar	Opbrengst verkoop	Resultaat	Boekwaarde eindbalans
C.V. Installatie	01-01-16	4,00 AW	2.408,13		578,01	1.830,12			96,36			1.733,76
C.V. Ketels	01-01-14	5,26 AW	4.633,92		1.951,07	2.682,85			243,84			2.439,01
C.V. installatie	01-01-64	GA	131.360,22		131.360,22							
CV Installatie	01-01-64	4,51 AW	442.588,76		422.588,30	19.998,46			19.998,24			0,22
CV Installatie	01-01-64	4,40 AW	594.700,21		542.366,65	52.333,56			26.166,84			26.166,72
CV Installatie	01-01-64	4,19 AW	175.013,05		145.637,63	29.375,42			7.343,88			22.031,54
CV Installatie	01-01-64	5,01 AW	288.527,85		288.527,85							
CV Installatie	01-01-16	4,00 AW	4.344,13		1.042,61	3.301,52			173,76			3.127,76
CV Installatie	01-01-17	4,00 AW	5.940,65		1.188,12	4.752,53			237,60			4.514,93
Camera	01-01-15	GA	724,79		724,79							
Corridors F en G	01-01-20	5,00 AW	132.363,73		13.236,43	119.127,30			6.618,24			112.509,06
Electra installatie	01-01-15	GA	723,65		723,65							
Entreeviz. Frekew.	01-01-64	1,96 AW	278.301,93		196.241,61	82.060,32			5.470,68			76.589,64
Galerij Ophanging	31-12-21	5,00 AW	67.227,60		280,12	66.947,48			3.361,44			63.586,04
Grondkosten	01-01-64	GA	566.451,72			566.451,72						566.451,72
Grondkosten	01-01-64	GA	218.596,00			218.596,00						218.596,00
Grondkosten	01-01-64	GA	281.905,41			281.905,41						281.905,41
Grondkosten	01-01-64	GA	164.868,70			164.868,70						164.868,70
Keukenblokken	01-01-12	5,00 AW	12.660,50		6.330,20	6.330,30			633,00			5.697,30
Keukenblokken	01-01-12	5,00 AW	4.274,12		2.137,11	2.137,01			213,72			1.923,29
Keukenblokken	01-01-14	5,00 AW	8.862,71		3.545,14	5.317,57			443,16			4.874,41
Keukenblokken	01-01-15	5,00 AW	4.440,07		1.554,00	2.886,07			222,00			2.664,07
Keukenblokken	01-01-16	5,00 AW	2.262,70		678,86	1.583,84			113,16			1.470,68
Keukenblokken	01-01-17	5,00 AW	11.457,49		2.864,36	8.593,13			572,88			8.020,25
Keukenblokken	01-01-19	5,00 AW	97.342,08		14.601,28	82.740,80			4.867,08			77.873,72
Keukenblokken	01-01-20	5,00 AW	234.173,04		23.417,29	210.755,75			11.708,64			199.047,11
Koolladders	01-01-02	5,00 AW	4.170,40		4.170,40							
Kosten Pur	01-01-15	5,55 AW	62.326,73		24.238,20	38.088,53			3.462,60			34.625,93
Liften	01-01-06	4,62 AW	484.776,89		395.003,35	89.773,54			22.443,36			67.330,18
Liften	01-01-06	4,62 AW	44.758,24		36.469,70	8.288,54			2.072,16			6.216,38
Liften	01-01-07	4,55 AW	90.538,47		69.940,78	20.597,69			4.119,48			16.478,21
Liften	01-01-07	4,55 AW	246.929,39		190.752,67	56.176,72			11.235,36			44.941,36
Liftinstallatie	01-01-64	GA	56.677,12		56.677,12							
Liftinstallatie	01-01-64	GA	21.900,34		21.900,34							
Bladsaldo: 00510			15.709.081,43		9.967.211,58	5.741.869,85	233.156,05		381.059,62			5.593.966,28

5.1 Staat van de vaste activa

Omschrijving activum	Aanschaf- datum	Afschr. - Meth perc	Aanschaf- waarde	Restwaarde	Afschrijving voorg. jaren	Boekwaarde beginbalans	Investerings dit jaar	Subsidie/ Herinvestering	Afschrijving dit jaar	Opbrengst verkoop	Resultaat	Boekwaarde eindbalans
Lifteninstallatie	01-01-09	5,00 AW	108.908,41		69.490,44	37.417,97			5.345,40			32.072,57
Lifteninstallatie	01-01-10	4,46 AW	96.548,39		62.066,80	34.481,59			4.310,16			30.171,43
Lifteninstallatie	01-01-12	5,00 AW	122.166,63		61.083,33	61.083,30			6.108,36			54.974,94
Lifteninstallatie	01-01-13	5,00 AW	982,52		442,12	540,40			49,08			491,32
Lifteninstallatie	01-01-16	5,00 AW	82.131,66		24.639,54	57.492,12			4.106,64			53.385,48
Mechanische ventilatie	31-12-22	4,00 AW					879,38		2,93			876,45
Mechanische ventilatie	31-12-22	4,00 AW					873,43		2,91			870,52
Mechanische ventilatie	31-12-22	4,00 AW					730,67					730,67
Mechanische ventilatie	31-12-22	4,00 AW					998,69					998,69
Mechanische ventilatie	31-12-22	4,00 AW					879,38					879,38
Mechanische ventilatie	31-12-22	4,00 AW					1.680,07					1.680,07
Plafond	01-01-18	5,00 AW	5.692,91		1.138,59	4.554,32			284,64			4.269,68
Plafonds	01-01-12	5,00 AW	7.253,98		3.626,94	3.627,04			362,64			3.264,40
Plafonds	01-01-13	5,00 AW	2.768,57		1.245,92	1.522,65			138,48			1.384,17
Plafonds	01-01-18	5,00 AW	2.458,72		491,70	1.967,02			122,88			1.844,14
Samrtstelsysteem	01-01-14	GA	1.593,57		1.593,57							
Sootmobielruimte	01-01-14	4,16 AW	5.317,52		1.772,44	3.545,08			221,52			3.323,56
Smartsysteem	01-01-14	GA	4.480,06		4.480,06							
Smartsysteem	01-01-14	GA	2.637,80		2.637,80							
Smartsysteem	01-01-14	GA	928,07		928,07							
Smartsysteem	01-01-15	GA	413,76		413,76							
Spoor 3 Bouwkundig	01-01-13	4,00 AW	3.347.521,34		1.205.107,60	2.142.413,74			133.900,80			2.008.512,94
Spoor 3 Bouwkundig	01-01-13	4,16 AW	1.517.934,11		567.575,35	950.358,76			63.357,24			887.001,52
Spoor 3 Bouwkundig	01-01-13	5,05 AW	632.441,60		280.937,16	351.504,44			31.954,92			319.549,52
Spoor 3 Bouwkundig	01-01-13	4,00 AW	473.277,34		170.379,80	302.897,54			18.931,08			283.966,46
Spoor 3 Bouwkundig	01-01-14	4,16 AW	23.022,64		7.674,24	15.348,40			959,28			14.389,12
Spoor 3 Bouwkundig	01-01-14	4,16 AW	6.801,95		2.267,31	4.534,64			283,44			4.251,20
Spoor 3 Bouwkundig	01-01-14	4,16 AW	213,73		71,25	142,48			8,88			133,60
Spoor 3 Bouwkundig	01-01-14	4,17 AW	108,61		36,27	72,34			4,56			67,78
Spoor 3 Energetisch	01-01-13	5,00 AW	340.448,26		153.201,64	187.246,62			17.022,36			170.224,26
Spoor 3 Energetisch	01-01-13	5,00 AW	154.279,94		69.425,96	84.853,98			7.713,96			77.140,02
Spoor 3 Energetisch	01-01-13	5,00 AW	64.386,96		28.974,16	35.412,80			3.219,36			32.193,44
Spoor 3 Energetisch	01-01-13	5,00 AW	48.026,30		21.611,87	26.414,43			2.401,32			24.013,11
Spoor 3 Energetisch	01-01-14	5,26 AW	2.341,44		985,85	1.355,59			123,24			1.232,35
Bladsaldo: 00510			22.762.148,22		12.711.491,12	10.050.657,10	239.197,67		681.995,70			9.607.859,07

5.1 Staat van de vaste activa

Omschrijving activum	Aanschaf- datum	Afschr.- Meth perc	Aanschaf- waarde	Restwaarde	Afschrijving voorg. jaren	Boekwaarde beginbalans	Investering dit jaar	Subsidie/ Herinvestering	Afschrijving dit jaar	Opbrengst verkoop	Resultaat	Boekwaarde eindbalans
Spoor 3 Energetisch	01-01-14	5,26 AW	691,34		291,09	400,25			36,36			363,89
Spoor 3 Energetisch	01-01-14	5,26 AW	21,76		9,25	12,51			1,20			11,31
Spoor 3 Energetisch	01-01-14	5,26 AW	11,02		4,66	6,36			0,60			5,76
Spoor 3 Schilderwerk	01-01-13	4,90 AW	851.120,66		391.673,21	459.447,45			41.768,04			417.679,41
Spoor 3 Schilderwerk	01-01-13	6,66 AW	385.946,05		231.567,72	154.378,33			25.729,80			128.648,53
Spoor 3 Schilderwerk	01-01-13	4,91 AW	161.013,85		74.009,85	87.004,00			7.000,44			79.004,56
Spoor 3 Schilderwerk	01-01-13	4,91 AW	120.356,81		55.321,89	65.034,92			5.912,28			59.122,64
Spoor 3 Schilderwerk	01-01-14	5,26 AW	5.853,60		2.464,60	3.389,00			308,04			3.080,96
Spoor 3 Schilderwerk	01-01-14	5,26 AW	1.729,45		728,22	1.001,23			91,08			910,15
Spoor 3 Schilderwerk	01-01-14	5,25 AW	54,41		22,90	31,51			2,88			28,63
Spoor 3 Schilderwerk	01-01-14	5,24 AW	27,62		11,59	16,03			1,44			14,59
Stuc en tegelwerk	01-01-16	5,00 AW	8.223,16		2.466,92	5.756,24			411,12			5.345,12
Stuc en tegelwerk / Badkamers	01-01-12	5,00 AW	55.038,33		27.519,24	27.519,09			2.751,96			24.767,13
Stuc en tegelwerk / Badkamers	01-01-13	5,00 AW	18.058,32		8.126,24	9.932,08			902,88			9.029,20
Uitbreiding Electra	01-01-05	4,78 AW	4.904,59		4.200,67	703,92			234,72			469,20
Uitbreiding Tuin	01-01-05	GA	8.853,60		8.853,60							
Valbeveiliging	31-12-21	5,00 AW	12.755,82		53,15	12.702,67			637,80			12.064,87
Valbeveiliging	31-12-21	5,00 AW	966,79		4,03	962,76			48,36			914,40
Verhoging Galerij	01-01-04	5,00 AW	753.712,65		678.341,36	75.371,29			37.685,64			37.685,65
Verhoging Galerij	01-01-05	4,78 AW	59.906,62		51.307,59	8.599,03			2.866,32			5.732,71
Verhoging galerij	01-01-07	4,55 AW	2.344,60		1.811,22	533,38			106,68			426,70
Verhoging galerijen	01-01-04	5,00 AW	125.777,99		113.200,14	12.577,85			6.288,84			6.289,01
Verhoging galerijen	01-01-05	5,00 AW	31.138,69		26.467,83	4.670,86			1.556,88			3.113,98
Verhoging galerijen	01-01-07	5,00 AW	15.362,90		11.522,15	3.840,75			768,12			3.072,63
Voorbereiding Groot Onderhoud	01-01-11	5,64 AW	2.903,78		1.427,93	1.475,85			163,92			1.311,93
Warmtemeters	01-01-09	3,33 AW	60.528,28		46.404,98	14.123,30			2.017,56			12.105,74
Warmtemeters	01-01-09	3,33 AW	29.975,91		22.981,59	6.994,32			999,24			5.995,08
Warmtemeters	01-01-10	GA	11.262,16		11.262,16							
Warmtemeters	01-01-10	GA	4.442,87		4.442,87							
Warmtemeters	01-01-14	10,00 AW	11.563,10		9.250,49	2.312,61			1.156,32			1.156,29
Warmtemeters	01-01-14	10,00 AW	7.865,55		6.292,52	1.573,03			786,60			786,43
Warmtemeters	01-01-15	10,00 AW	535,56		374,88	160,68			53,52			107,16
Warmtemeters	01-01-15	10,00 AW	128,48		89,94	38,54			12,84			25,70
Warmtemeters	01-01-15	10,00 AW	2.621,85		1.835,34	786,51			262,20			524,31
Bladsaldo: 00510			25.517.846,39		14.505.832,94	11.012.013,45	239.197,67		823.468,38			10.427.742,74

5.1 Staat van de vaste activa

Omschrijving activum	Aanschaf- datum	Afschr.-Meth perc	Aanschaf- waarde	Restwaarde	Afschrijving voorg. jaren	Boekwaarde beginbalans	Investering dit jaar	Subsidie/ Herinvestering	Afschrijving dit jaar	Opbrengst verkoop	Resultaat	Boekwaarde eindbalans
Warmtemeters	01-01-16	10,00 AW	909,80		545,86	363,94			90,96			272,98
Warmtemeters	01-01-18	10,00 AW	14.048,10		5.619,27	8.428,83			1.404,84			7.023,99
Warmtemeters	01-01-18	10,00 AW	6.993,80		2.797,50	4.196,30			699,36			3.496,94
Warmtemeters	01-01-19	10,00 AW	11.380,05		3.413,98	7.966,07			1.137,96			6.828,11
Warmtemeters	01-01-19	10,00 AW	5.265,92		1.579,74	3.686,18			526,56			3.159,62
Won verbetering	01-01-08	4,46 AW	5.369,82		3.931,53	1.438,29			239,76			1.198,53
Won verbetering	01-01-13	5,00 AW	559,26		251,64	307,62			27,96			279,66
Woning verbetering	01-01-09	4,44 AW	88.863,21		61.216,85	27.646,36			3.949,44			23.696,92
Woningverbetering	01-01-14	5,00 AW	907,27		362,88	544,39			45,36			499,03
Woningverbetering	01-01-15	5,00 AW	1.107,32		387,54	719,78			55,32			664,46
<i>Totaal: Woningen en Woongeb in expl</i>			25.653.250,94		14.585.939,73	11.067.311,21	239.197,67		831.645,90			10.474.862,98
Bedrijfsruimtes in expl												
Aanleg tuin	01-01-16	20,00 AW	21.223,37		21.223,37							
Afzuigunit	01-01-20	10,00 AW	6.432,36		1.286,44	5.145,92			643,20			4.502,72
Bedden	01-01-09	GA	3.364,12		3.364,12							
Beeldengroep	01-01-16	10,00 AW	23.000,00		13.800,04	9.199,96			2.300,04			6.899,92
Bouwkosten	01-01-15	10,00 AW	18.426,15		12.898,32	5.527,83			1.842,60			3.685,23
Bouwkosten nieuw DC	01-01-14	4,34 AW	1.601.055,80		487.277,88	1.113.777,92			69.611,16			1.044.166,76
DE Koffie automaat DC	01-01-13	GA	4.221,45		4.221,45							
Grondkosten	01-01-64	GA	46.321,88			46.321,88						46.321,88
Inrichting nieuw DC	01-01-14	10,00 AW	232.948,02		163.063,56	69.884,46			23.294,76			46.589,70
KPN telefooninstallatie DC	01-01-13	GA	485,22		485,22							
Kantoorinventaris DC	01-01-13	GA										
Nieuwe pui	01-01-18	10,00 AW	7.800,87		3.120,39	4.680,48			780,12			3.900,36
Renovatie tuin	01-01-14	GA	275.591,41		275.591,41							
Vriezer	01-01-19	10,00 AW	1.860,98		558,32	1.302,66			186,12			1.116,54
Warmtemeters	01-01-16	10,00 AW	2.631,75		1.579,06	1.052,69			263,16			789,53
Warmtemeters	01-01-17	10,00 AW	1.570,58		785,32	785,26			157,08			628,18
<i>Totaal: Bedrijfsruimtes in expl</i>			2.246.933,96		989.254,90	1.257.679,06			99.078,24			1.158.600,82
Overige goederen in expl												
Zonwering complex 1	01-01-05	5,00 AW	123.366,72		98.693,46	24.673,26			6.168,36			18.504,90
Zonwering complex 2	01-01-06	5,00 AW	60.690,82		48.552,66	12.138,16			3.034,56			9.103,60
<i>Bladsaldo: 03010</i>			184.057,54		147.246,12	36.811,42			9.202,92			27.608,50

5.1 Staat van de vaste activa

Omschrijving activum	Aanschaf- datum	Afschr.- Meth perc	Aanschaf- waarde	Restwaarde	Afschrijving voorg. jaren	Boekwaarde beginbalans	Investering dit jaar	Subsidie/ Herinvestering	Afschrijving dit jaar	Opbrengst verkoop	Resultaat	Boekwaarde eindbalans
Zonwering complex 3	01-01-06	5,00 AW	66.287,49		53.029,95	13.257,54			3.314,40			9.943,14
Zonwering diversen cpl	01-01-07	5,00 AW	14.660,80		10.995,64	3.665,16			733,08			2.932,08
Zonwering complex 1	01-01-18	5,00 AW	21.393,00		4.278,63	17.114,37			1.069,68			16.044,69
<i>Totaal: Overige goederen in expl</i>			286.398,83		215.550,34	70.848,49			14.320,08			56.528,41
Activa tbv expl inventaris kantoor												
2 Stoelen	01-01-20	20,00 AW	3.719,54		1.487,79	2.231,75			743,88			1.487,87
Geluidsinstallatie Dienstencentrum	31-12-22	10,00 AW		1.000,00			10.690,35		80,75			10.609,60
Inventaris kantoor	01-01-14	10,00 AW	24.412,59		17.088,84	7.323,75			2.441,28			4.882,47
Kassa + Pin	01-01-15	GA	5.228,41		5.228,41							
Kassa + Pin	01-01-18	6,82 AW	7.937,60		4.258,67	3.678,93			541,80			3.137,13
<i>Totaal: Activa tbv expl inventaris kantoor</i>			41.298,14	1.000,00	28.063,71	13.234,43	10.690,35		3.807,71			20.117,07
Activa tbv expl automatisering												
2 HP notebooks	01-01-16	GA	2.518,01		2.518,01							
2 HP pc's	01-01-13	GA	1.682,89		1.682,89							
2 pc's + 4 laptops	01-01-19	20,00 AW	10.251,12		6.150,64	4.100,48			2.050,20			2.050,28
Beveiligingscamera's	23-04-21	10,00 AW	10.798,16	500,00	772,38	10.025,78			1.029,84			8.995,94
Beveiligingscamera's	23-04-21	10,00 AW	6.487,30	325,00	462,15	6.025,15			616,20			5.408,95
Beveiligingscamera's	23-04-21	10,00 AW	3.569,13	180,00	254,16	3.314,97			338,88			2.976,09
Beveiligingscamera's	23-04-21	10,00 AW	3.208,56	160,00	228,60	2.979,96			304,80			2.675,16
Computer + monitor	01-01-11	GA	970,17		970,17							
Computers + Gateway	01-01-12	GA	2.486,14		2.486,14							
Computers + printers	01-01-09	GA	8.213,62		8.213,62							
Hardware internet	01-01-19	20,00 AW	1.882,34		1.129,38	752,96			376,44			376,52
Konica printer	01-01-14	GA	9.955,43		9.955,43							
MyEasyOffice	01-01-19	20,00 AW	7.217,65		4.330,54	2.887,11			1.443,48			1.443,63
Scherm + usb dongel	01-01-13	GA	280,72		280,72							
Telefooncentrale	01-01-12	GA	1.779,05		1.779,05							
Telefoonoplossing	01-01-19	20,00 AW	2.948,89		1.769,36	1.179,53			589,80			589,73
Thuiswerk materiaal	01-01-20	20,00 AW	1.441,11		576,46	864,65			288,24			576,41
Wifi punt	01-01-16	GA	417,45		417,45							
<i>Totaal: Activa tbv expl automatisering</i>			76.107,74	1.165,00	43.977,15	32.130,59			7.037,88			25.092,71
Omschrijving activum	Aanschaf- datum	Afschr.- Meth perc	Aanschaf- waarde	Restwaarde	Afschrijving voorg. jaren	Boekwaarde beginbalans	Investering dit jaar	Subsidie/ Herinvestering	Afschrijving dit jaar	Opbrengst verkoop	Resultaat	Boekwaarde eindbalans
Totaal rapport			28.303.989,61	2.165,00	15.862.785,83	12.441.203,78	249.888,02		955.889,81			11.735.201,99

a

5.2 Bijlage Kasstroom

Kasstroomoverzicht 2022 (afgerond op Euro's)

	2022	2021
Bedrijfsresultaat	148.709	238.197
Aanpassingen voor:		
- Afschrijvingen	955.890	953.891
Veranderingen in werkkapitaal:		
- Vorderingen	51.922-	40.959-
- Kortlopende schulden	168.278	104.241
- Bestemde reserves	3.000	1.368
- Voorzieningen	4.198-	-
	115.158	64.650
Kasstroom uit bedrijfsoperaties	1.219.757	1.256.738
Ontvangen rente	84	1.695
Betaalde rente	162.754-	260.365-
	162.670-	258.670-
Kasstroom uit operationele activiteiten	1.057.087	998.068
Investerings in materiële vaste activa	249.888-	253.559-
Investerings goederen in ontwikkeling	-	-
Desinvesterings in materiële vaste activa	-	-
Kasstroom uit investeringsactiviteiten	249.888-	253.559-
Aantrekken leningen	-	360.701
Aflossingen	557.892-	744.136-
Mutatie waarborgsommen	31.421-	-
Kasstroom uit financieringsactiviteiten	589.313-	383.435-
Netto-kasstroom	217.886	361.074
Liquide middelen einde boekjaar	1.147.472	929.586
Liquide middelen begin boekjaar	929.586	571.188
Afname / Toename	217.886	358.398

5.3 Bijlage Leveringen & Diensten

BIJLAGE 2

EXPLOITATIEBEGROTING LEVERINGEN & DIENSTEN 2022

	niet verrekenbare kosten							wel verrekenbare kosten								
	Rekening 2021	Begroting 2022	Rekening 2022	Kosten zuivering	Rooi- reiniging	Glasfonds Bijdrage DC	Elektra scootmobiel	Totaal	Service contract	Water- verbruik	Schoonmaak- kosten	Electriciteits- verbruik	Huismeester	Tuin- onderhoud	Stookkosten	Totaal
BATEN																
	Voorschotbedragen bewoners	631.038,92	612.874,00	840.881,63		12394,81		12.394,81	0,00			246.831,25			581.655,77	828.487,02
	Voorschotbedragen dienstencentrum	11.019,99	10.000,00	11.019,99		6.590,19		6.590,19				742,20			3.687,60	4.429,80
	Voorschotbedragen logeerafdeling	0,00	0,00	0,00												
	Nadelige saldi t.t.v. resultaat	14.320,08	14.320,08	14.320,08	14.320,08				0,00							0,00
	Nadelige saldi t.t.v. reserve	0,00	4.962,92	0,00												
	Te betalen door bewoners	38.432,64	0,00	0,00												
Totaal	694.811,63	642.157,00	866.221,90	14.320,08				18.985,00	0,00			247.573,45			585.343,37	832.916,82
LASTEN																
	Afschrijving	34.928,43	20.608,00	34.928,43	14.320,08										6.288,27	6.288,27
	Vergoedingen aan derden	121.464,17	102.649,00	117.959,68		4.626,39	0,00	4.626,39			52.478,86		29.660,10	31.194,33		113.333,29
	St Duivenvoorde	0,00	0,00	0,00					0,00							0,00
	Verbruik gas/water/elektr.	529.837,81	418.908,00	593.272,69						63.668,35		72.759,16			456.845,38	593.272,69
	Dering vergoedingen	1.296,52	3.170,00	3.511,90				3.511,90								0,00
	Kosten leegstand	0,00	0,00	0,00				0,00								0,00
	Voord. saldi t.t.v. reserve	7.284,70	0,00	-3.385,63				-3.473,37	0,00							87,74
	Te vergoeden aan bewoners	0,00	96.822,00	119.934,63												119.934,63
	Totaal	694.811,63	642.157,00	866.221,90	14.320,08				18.985,00	0,00						463.133,65