




**Stichting Duivenvoorde  
Duivenvoorde 262  
2261 AN LEIDSCHENDAM**

**Bestuursverslag en Jaarrekening 2023  
21-02-2024**

VOOR WAARMERKINGS-  
DOELEINDEN

 Verstegen accountants  
en adviseurs B.V.  
d.d. 27/03/2024

## 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 2023	33
3.2	Staat van baten en lasten over 2023	35
3.3	Toelichting op de jaarrekening	36
3.4	Toelichting op de balans	40
3.5	Toelichting op de staat van baten en lasten	47

### 4. Overige gegevens

4.1	Statutaire regeling betreffende de bestemming van het resultaat	53
4.2	Controleverklaring	54

### 5. Bijlagen

5.1	Staat van de vaste activa	56
5.2	Bijlage Kasstroom	65
5.3	Bijlage Leveringen & Diensten	66

## 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.

	2023		2022	
	€	%	€	%
Baten	2.781.517	100,0%	2.739.556	100,0%
<b>Saldo</b>	2.781.517	100,0%	2.739.556	100,0%
Overige opbrengsten	834.114	30,0%	728.454	26,6%
<b>Bruto exploitatieresultaat</b>	3.615.631	130,0%	3.468.010	126,6%
Lonen en salarissen	112.021	4,0%	125.701	4,6%
Sociale lasten	33.006	1,2%	34.737	1,3%
Pensioenlasten	30.714	1,1%	36.367	1,3%
Verhuurderheffing	-	0,0%	122.421	4,5%
Afschrijvingen materiële vaste activa	930.227	33,4%	935.282	34,1%
PR en communicatie	894	0,0%	1.567	0,1%
Diversen	6.521	0,2%	4.765	0,2%
Overige personeelskosten	18.183	0,7%	24.132	0,9%
Huisvestingskosten	16.352	0,6%	15.993	0,6%
Lasten onderhoud	520.901	18,7%	724.556	26,5%
Zakelijke lasten	81.023	2,9%	82.767	3,0%
Servicekosten	837.356	30,1%	761.812	27,8%
Kantoorkosten	20.367	0,7%	23.208	0,9%
Algemene kosten	250.259	9,0%	79.543	2,9%
Uitbesteding aan MVGM	162.906	5,9%	151.663	5,5%
Kosten dienstencentrum	241.561	8,7%	177.957	6,5%
Bestuurskosten	24.357	0,9%	16.830	0,6%
<b>Beheerslasten</b>	3.286.648	118,1%	3.319.301	121,3%
<b>Exploitatieresultaat</b>	328.983	11,9%	148.709	5,3%
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	9.623	0,4%	279	0,0%
Rentelasten en soortgelijke kosten	-118.147	-4,3%	-162.949	-6,0%
<b>Som der financiële baten en lasten</b>	-108.524	-3,9%	-162.670	-6,0%
<b>Resultaat</b>	220.459	8,0%	-13.961	-0,7%

## 1.2 Resultaatvergelijking

Het resultaat 2023 is ten opzichte van 2022 gestegen met € 234.420. De ontwikkeling van het resultaat 2023 ten opzichte van 2022 kan als volgt worden weergegeven:

	€	€
<b>Het resultaat is gunstig beïnvloed door:</b>		
<i>Stijging van:</i>		
Omzet	41.961	
Opbrengst servicekosten	105.660	
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	9.344	
 <i>Daling van:</i>		
Lonen en salarissen	13.680	
Sociale lasten	1.731	
Pensioenlasten	5.653	
Verhuurderheffing	122.421	
Afschrijvingen materiële vaste activa	5.055	
PR en communicatie	673	
Overige personeelskosten	5.949	
Exploitatiekosten	203.655	
Verkoopkosten	1.744	
Kantoorkosten	2.841	
Rentelasten en soortgelijke kosten	44.802	
	<hr/>	565.169
 <b>Het resultaat is ongunstig beïnvloed door:</b>		
<i>Stijging van:</i>		
Diversen	1.756	
Huisvestingskosten	359	
Servicekosten	75.544	
Algemene kosten	170.716	
Uitbesteding aan MVGM	11.243	
Kosten dienstencentrum	63.604	
Bestuurskosten	7.527	
	<hr/>	330.749
Stijging resultaat		<hr/> <hr/> 234.420

## 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.

	2023		Begroting 2023	
	€	%	€	%
Baten	2.781.517	100,0%	2.755.168	100,0%
<b>Saldo</b>	2.781.517	100,0%	2.755.168	100,0%
Overige opbrengsten	834.114	30,0%	663.455	24,1%
<b>Bruto exploitatieresultaat</b>	3.615.631	130,0%	3.418.623	124,1%
Lonen en salarissen	112.021	4,0%	153.633	5,6%
Sociale lasten	33.006	1,2%	32.158	1,2%
Pensioenlasten	30.714	1,1%	38.936	1,4%
Afschrijvingen materiële vaste activa	930.227	33,4%	969.448	35,2%
PR en communicatie	894	0,0%	9.013	0,3%
Diversen	6.521	0,2%	19.000	0,7%
Overige personeelskosten	18.183	0,7%	20.316	0,7%
Huisvestingskosten	16.352	0,6%	22.500	0,8%
Lasten onderhoud	520.901	18,7%	936.830	34,0%
Zakelijke lasten	81.023	2,9%	92.000	3,3%
Servicekosten	837.356	30,1%	667.233	24,2%
Kantoorkosten	20.367	0,7%	24.700	0,9%
Algemene kosten	250.259	9,0%	111.796	4,1%
Uitbesteding aan MVGM	162.906	5,9%	145.434	5,3%
Kosten dienstencentrum	241.561	8,7%	180.379	6,6%
Bestuurskosten	24.357	0,9%	22.770	0,8%
<b>Beheerslasten</b>	3.286.648	118,1%	3.446.146	125,1%
<b>Exploitatieresultaat</b>	328.983	11,9%	-27.523	-1,0%
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	9.623	0,4%	-	0,0%
Rentelasten en soortgelijke kosten	-118.147	-4,3%	-134.461	-4,9%
<b>Som der financiële baten en lasten</b>	-108.524	-3,9%	-134.461	-4,9%
<b>Resultaat</b>	220.459	8,0%	-161.984	-5,9%

## 1.2 Resultaatvergelijking

Het resultaat 2023 is ten opzichte van de begroting gestegen met € 382.443. De ontwikkeling van het resultaat 2023 ten opzichte van de begroting kan als volgt worden weergegeven:

	€	€
<b>Het resultaat is gunstig beïnvloed door:</b>		
<i>Stijging van:</i>		
Baten	26.349	
Overige opbrengsten	170.659	
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	9.623	
 <i>Daling van:</i>		
Lonen en salarissen	41.612	
Pensioenlasten	8.222	
Afschrijvingen materiële vaste activa	39.221	
PR en communicatie	8.119	
Diversen	12.479	
Overige personeelskosten	2.133	
Huisvestingskosten	6.148	
Lasten onderhoud	415.929	
Verkoopkosten	10.977	
Kantoorkosten	4.333	
Rentelasten en soortgelijke kosten	16.314	
	<hr/>	772.118
 <b>Het resultaat is ongunstig beïnvloed door:</b>		
<i>Stijging van:</i>		
Sociale lasten	848	
Servicekosten	170.123	
Algemene kosten	138.463	
Uitbesteding aan MVGM	17.472	
Kosten Dienstencentrum	61.182	
Bestuurskosten	1.587	
	<hr/>	389.675
Stijging resultaat		<hr/> <hr/> <u>382.443</u>



### 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 2023		31 december 2022	
	€	€	€	€
<b>Op korte termijn beschikbaar:</b>				
Vorderingen	70.161		118.982	
Liquide middelen	1.308.013		1.147.472	
Liquiditeitssaldo		1.378.174		1.266.454
Af: kortlopende schulden		1.188.126		1.176.482
Werkkapitaal		190.048		89.972
 <b>Vastgelegd op lange termijn:</b>				
Materiële vaste activa	11.115.036		11.735.202	
		11.115.036		11.735.202
<b>Gefinancierd met op lange termijn beschikbare middelen</b>		<b>11.305.084</b>		<b>11.825.174</b>
 <b>Deze financiering vond plaats met:</b>				
Eigen vermogen		7.520.677		7.300.218
Langlopende schulden		3.784.407		4.524.956
		<b>11.305.084</b>		<b>11.825.174</b>

Blijkens deze opstelling is het werkkapitaal per 31 december 2023 ten opzichte van 31 december 2022 gestegen met € 100.076.

## 2. BESTUURSVERSLAG

## 2.1 BESTUURSVERSLAG

Het jaar 2023 is een onrustig jaar gebleken met de voortdurende oorlog tussen Rusland en Oekraïne, de politieke verschuiving tijdens de provinciale verkiezingen waarbij de Boer Burger Beweging (BBB) de grootste partij werd, de oorlog op de Gazastrook, de val van het kabinet Rutte IV, zware aardbevingen in Turkije, Syrië en Marokko en de verkiezingswinst van de Partij voor de Vrijheid (PVV).

Deze grote gebeurtenissen hebben ook grote gevolgen voor Stichting Duivenvoorde en onze huurders. De tarieven voor gas en elektra waren ongekend hoog waardoor de regering maximale tarieven heeft ingevoerd en tegemoetkomingen voor de mensen die zijn aangewezen op blokverwarming. Daarmee werd de pijn enigszins verzacht. Ook was de inflatie torenhoog (soms > 10%) waardoor de regering de basis voor de huurverhoging heeft gewijzigd van prijsinflatie naar CAO loonstijging waardoor het effect van de huurverhoging werd gedempt. Maar ook zijn de onderhouds- en exploitatielasten fors gestegen omdat prijsstijgingen werden doorberekend. Al met al een bewogen jaar.

### **Operationele resultaten:**

Het aantal verhuringen was in 2023 met 40 nieuwe woningverhuringen gelijk aan het gemiddelde niveau. In iets meer dan de helft van de gevallen hebben we de badkamer vernieuwd naar het huidige kwaliteitsniveau.

We hebben niet al het geplande onderhoud uitgevoerd. In de onderhoudsbegroting hadden we zowel meevallers als stelposten die we achteraf niet hoefden uit te voeren. In het hoofdstuk onderhoud leest u hier meer over. Ook hadden we een meevaller met het wegvallen van de verhuurdersheffing. Daar staan echter flinke toekomstige investeringen in duurzaamheid en een huurverlaging in 2023 tegenover.

We hebben onze energielabels opnieuw laten opnemen. Deze waren namelijk geldig tot april-2023. Met deze opname hebben we ook gelijk gekeken naar de plattegronden (NEN2580) en de woningwaarderingpunten. Dit hebben we direct meegenomen zodat de basis weer op orde is. Onze energielabels zijn flink verbeterd door de investeringen die we de afgelopen 10 jaar hebben verricht. We hebben nu meer B labels. Doordat het energielabel een belangrijk onderdeel is van de woningwaardering, zijn de punten voor de woning ook gestegen. Daarmee zitten we nu gemiddeld op een huur van 80% van de maximale huur. Dit was vorig jaar nog 92%. We vragen dus 20% minder dan we op basis van de woningwaardering zouden mogen vragen. Hiermee houden we onze woningen betaalbaar voor onze huurders.

Het jaarresultaat zou dit jaar flink negatief zijn maar door eerder genoemde meevallers van de onderhoudslasten en overige opbrengsten, sluiten we 2023 af met een positief resultaat van € 220.822. Zoals gezegd komt dit vooral omdat we veel minder aan onderhoud hebben uitgegeven dit jaar, dit is echter onderhoud dat voor een deel in latere jaren uitgevoerd moet worden. Daarnaast hebben we alle plussen nodig voor de aankomende nieuwbouw en duurzaamheidsplannen. Daarmee zetten we dit positief resultaat direct in voor de bewoners en de gemeenschap.

### **Organisatie**

In personele zin heeft er in 2023 weer een aantal wijzigingen plaatsgevonden. We hebben afscheid genomen van onze Sociaal Beheerder. Daarentegen hebben we twee vacatures kunnen vervullen namelijk van de beheerder Dienstencentrum en de beleidsmedewerker. Daarmee zijn we eind 2023 weer volledig bezet. Dat is belangrijk, zeker door de vele uitdagingen die we de komende jaren krijgen op het gebied van nieuwbouw en duurzaamheid. Welkom Ton en Klaske!

## Huurachterstanden

We hebben de huurachterstanden in 2023 extra goed in de gaten gehouden gezien de sterk gestegen woonlasten. Ook hebben we huurders gewezen op hulp die wij kunnen bieden. Gelukkig hebben we gezien dat de huurachterstanden niet sterk zijn gestegen. Met duurzaamheidsinvesteringen willen we kijken of we de woonlasten betaalbaar kunnen houden.

## Raad van Toezicht

De Raad van Toezicht (hierna RvT) had heel 2023 dezelfde samenstelling. In december heeft de RvT kritisch gekeken naar het schema van aftreden en heeft daarover besloten dat niet nagenoeg iedereen zou moeten vertrekken in 2026. Er is besloten om geleidelijk de RvT te vernieuwen in 2024, 2025 en 2026. Daarmee hebben we tot 2026 een geleidelijke vernieuwing van de RvT en is continuïteit van toezicht en beleid verzekerd.

## Projecten

In 2023 is ook complex H aan het Duivenpad volledig geschilderd. Hierbij is extra houtrotherstel noodzakelijk gebleken. Ook zijn enkele koude bruggen hersteld en CV-ketels vervangen. Een aantal begrote projecten zijn niet uitgevoerd of tegen lagere kosten dan verwacht (liftvervanging). Voor complex D hebben we de CV vervanging doorgeschoven naar 2024 om deze te laten aansluiten op onze duurzaamheidsvisie. Bij mutatie hebben we 23 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.

Op kantoor zijn alle deuren voorzien van een automatisch tagsysteem waardoor we af zijn van een administratief omvangrijk sleutelplan.

Dura Vermeer heeft alle glazen panelen vastgezet. Deze "liepen" al sinds 2021 uit de rail. Eind december zijn de laatste panelen vastgezet.

Zoals gezegd wordt een deel van het planmatig onderhoud in 2024 uitgevoerd. Dit gaat onder andere om het vervangen van de ketels van gebouw D.

## Ondernemingsplan

Dit jaar hebben we, tijdens een strategiedag met alle medewerkers en de Raad van Toezicht, ons Ondernemingsplan geactualiseerd. In 2024 werken we dit uit in een nieuw Ondernemingsplan 2024 – 2027. We hebben met elkaar gekeken welke doelen we de komende jaren willen bereiken met elkaar en welke organisatie daarbij hoort.

In 2023 hebben we de volgende zaken uit ons Ondernemingsplan gerealiseerd:

- Scootmobiel stalling onder gebouw D: we hebben een fietsenstalling gerealiseerd en daarmee extra scootmobiel plaatsen gerealiseerd.
- Nieuwbouw: we hebben een intentieovereenkomst gesloten met de gemeente Leidschendam-Voorburg over onze nieuwbouwplannen bij gebouw E en gebouw A. Deze gaan we in 2024 uitwerken tot een anterieure overeenkomst.

- Versterking interne organisatie: met het splitsen van de functie Sociaal beheerder in de beheerder Dienstencentrum en de beleidsmedewerker hebben we de interne organisatie verder toekomstbestendig gemaakt.
- Duurzaamheid: we hebben Fakton Energie opdracht gegeven om een visie te formuleren voor de bestaande woningen van Stichting Duivenvoorde en daarbij rekening te houden met de mogelijke nieuwbouwplannen. Nu de visie beschikbaar is, kunnen we een plan per woongebouw maken. Dat gaan we in 2024 doen.

In het jaarverslag leest u over alle activiteiten van Stichting Duivenvoorde. Vanaf pagina 32 vind u de financiële jaarrekening waarin we financieel verantwoording afleggen. Hiermee krijgt u een goed beeld van alle activiteiten van de Stichting Duivenvoorde in 2023. Ik wens u veel leesplezier. Heeft u nog vragen of opmerkingen over de jaarstukken? Mailt u dan naar [info@stichting-duivenvoorde.nl](mailto:info@stichting-duivenvoorde.nl). Wij gaan graag met u in gesprek!

Martin Peeringa  
directeur-bestuurder

## 2.2 BESTUUR EN ORGANISATIE

Stichting Duivenvoorde is opgericht op 25 oktober 1968. Stichting Duivenvoorde is ingeschreven in het stichtingenregister van de Kamer van Koophandel te 's-Gravenhage onder nummer 41149944.

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	Datum van aftreden	Commissies
W.F.J.J. Panneman	Voorzitter expertise Vastgoed en Volkshuisvesting	Interim manager Vastgoed	Datum van aftreden 1-10- 2025	Remuneratie commissie
F.J.F. Vlasblom	Lid expertise Financiën en Vastgoed	BNG gebieds-ontwikkeling	Datum van aftreden 1-10-2024	Audit commissie
T.M. Norendaal	Lid expertise Organisatorisch, Juridisch en Bestuurlijk	Financieel toezichthouder	Datum van aftreden 1-10-2026	Audit commissie
M. Hogenhout	Secretaris Expertise Volkshuisvesting en Zorg en Welzijn	Schoonheid specialiste	1-10-2025 Herkiesbaar	Remuneratie commissie

De Raad van Toezicht is 6 keer bij elkaar gekomen in 2023. Daarnaast hebben we een dag besteed om ons ondernemingsplan te actualiseren en te praten over de toekomst van Stichting Duivenvoorde. De volgende besluiten zijn genomen:

Onderwerp	Besluit
Jaarverslag en rekening 2022	<ul style="list-style-type: none"><li>• het negatieve bedrijfsresultaat 2022 van € 16.691 te onttrekken van de algemene reserve;</li><li>• € 0 te onttrekken aan de bestemde reserve voor het glasfonds;</li><li>• € 3.000 toe te voegen aan de bestemde reserve voor het 60 jarig jubileum</li></ul> Het bestuur wordt décharge verleend.
Verslag remuneratiecommissie	De tweede termijn van de heer Peeringa is ingegaan op 15-7-22 en loopt af op 14-7-26

Onderwerp	Besluit
Notitie Capaciteit Personeel en Organisatie	Akkoord met uitbreiding uren personeel naar 155 uur en 4,3 fte.
Parameters begroting 2024 – 2033	Akkoord met het gebruik van de parameters uit de notitie
Programma Ondernemingsplan	Akkoord met het programma: - uitzoeken of we een toegelaten instelling kunnen worden; Kwetsbaarheid organisatie; Welke organisatie past bij de wensen van St DV.
IOK gemeente en DV	Akkoord met IOK op wat tekstuele aanpassingen na. Ondertekening kan hier na plaatsvinden.
Begroting 2024 – 2033	Begroting voor nu zonder duurzaamheid en zonder nieuwbouw. Duurzaamheid wordt uitgezocht in Q1 2024 en komt misschien als update in de begroting, nieuwbouw wordt onderzocht in Q2 2024 en deze informatie zal leiden tot een nieuwe overall begroting.
Duurzaamheid	Tsavo wordt gevraagd om per complex een duurzaamheidsplan te maken welke aansluit op de visie van Fakton Energy
Extra inhuur ter ondersteuning van directeur bestuurder	Tbv nieuwbouw en duurzaamheid
Rooster van aftreden wordt aangepast ivm leegloop op een moment in 2026	Dhr. Vlasblom per 1-10-24 Dhr. Panneman per 1-10-25 Dhr. Norendaal per 1-10-26
Uitkomsten 6-12-23 toekomstvisie	Uitzetten in ondernemingsplan

## 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	
Beheerder Dienstencentrum	A.A.J. van Rijswijk	36	01-08-2023	
Sociaal Beheerder	K. vd Plasse	32	29-01-20218	01-09-2023
Beleidsmedewerker	K.M. Nijland	30	01-11-2023	
Huismeester	A. van der Linden	25	15-11-2021	

Stichting Duivenvoorde had eind 2023 vijf parttime werknemers in dienst voor in totaal 3,81 fte. Hiervan is 2,14 fte man (3) en 1,67 fte vrouw (2). Het ziekteverzuimpercentage bedroeg 8,05% waarvan 2,38% middel verzuim en 5,67% lang verzuim.

Leeftijdopbouw medewerkers was eind 2023

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

In de laatste categorie hebben we 2 medewerkers. Zij gaan binnen 2 jaar met pensioen. De komende tijd gaan we middels strategische personeelsplanning kijken hoe we dit kunnen opvangen.

## 2.2.3 COMMISSIES

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



## 2.2.4 PARTNERS

Partner	Onderwerp samenwerking
MVGM Zorgvastgoed	Beheer woningen
RYM Administratie & Advies	Salarissen en financiële administratie
Verstegen	Accountant
Gemeente Leidschendam-Voorburg	Partner beleidsonderwerp Wonen en Zorg Nieuwbouw
Florence	Zorgorganisatie (thuiszorg en dagopvang)
Vreeburg	Verswinkel 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. We staan open voor alle vormen van samenwerken. Nieuw en bestaand, zolang deze een positieve bijdrage leveren aan de realisatie van onze opgaven en van toegevoegde waarde zijn voor onze bewoners.

Op 30 november 2022 is de Bewonerscommissie opgeheven tijdens een algemene Bewonersvergadering. De reden is dat er zich niemand heeft aangemeld om het stokje van Voorzitter en-/of Algemeen lid over te nemen.

Sinds mei 2023 zijn er per complex 1 of meerdere bewoner ambassadeurs actief. Met hen zijn we in contact over bijvoorbeeld het onderhoud of de (her)inrichting van de entrees en de lifthallen. Zij zijn de spreekbuis namens alle bewoners in hetzelfde wooncomplex. Op het prikbord in de hallen vinden bewoners wie de huidige bewoner ambassadeurs van hun complex zijn. Bewoners kunnen bij de bewoner ambassadeurs zaken aankaarten die het algemeen belang van de bewoners dienen. Dit zijn zaken die het leefklimaat in de woonorden Duivenvoorde en Prinsenvoorde kunnen verbeteren. Dat kan persoonlijk of via de speciale rode brievenbussen die in alle complexen zijn aangebracht. De bewoner ambassadeurs nemen dan naar aanleiding van de vraag contact op en houden de bewoner op de hoogte van de ontwikkelingen betreffende de vraag.

De bewoner ambassadeurs zullen ook het prikbord in de hallen bij de liften gebruiken om bewoners op de hoogte te stellen van bijzonderheden.

### 2.3.1 OVERLEGSTRUCTUUR BEWONERAMBASSADEURS

Het streven is om minimaal 4x per jaar een overleg te voeren met de bewonersambassadeurs per complex. Alleen in bijzondere gevallen zullen er gezamenlijke overleggen zijn. Daarnaast worden de bewoner ambassadeurs geïnformeerd en waar nodig bevraagd over ontwikkelingen in hun complex. De beleidsmedewerker van Stichting Duivenvoorde is het aanspreekpunt voor de bewoner ambassadeurs.

### 2.3.2 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 2023 is de Geschillencommissie niet bijeen geweest.

## 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 90 vrijwilligers zorgt voor een goede sfeer en een warm welkom van de bezoekers die naar het Dienstencentrum komen. Onze doelgroep zijn de senioren van Leidschendam. Ondanks dat iedere senior welkom is zijn de meeste bezoekers bewoners van Stichting Duivenvoorde en tussen de 70 en 90 jaar oud. Er zijn wekelijks diverse activiteiten in het Dienstencentrum, zoals biljarten, schilder- en creaclub, koffieochtenden, bibliotheek, koersbal en ouderengym. Ook valt de groep ambassadeurs onder de vrijwilligers en zijn een belangrijke schakel tussen Stichting Duivenvoorde en haar bewoners.

### 2.4.1 BEHEERDER

Doordat Stichting Duivenvoorde weer een vaste beheerder voor het DC heeft aangesteld is duidelijk geworden dat door het weer "normaal" draaien van het DC een aantal punten van cruciaal belang weer gestructureerd en in juiste banen zijn geleid. Het opstellen van een HACCP plan en schoonmaakplan zijn hier een voorbeeld van. Ook is de inkoop weer gestructureerd waardoor het Dienstencentrum een lagere voorraad kan voeren, beter op aanbieding kan inspelen en een beter zicht heeft in de marges. Vrijwilligers hebben nu één aanspreekpunt die ook alle verantwoording draagt en het kantoor niet verder wordt belast met vragen rondom het Dienstencentrum.

### 2.4.2 VERHUUR DIENSTENCENTRUM EN ONTMOETINGSCENTRUM

Het Dienstencentrum werd in 2023 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
HAAR salon	3 dagen per week
Pedicure	1 dag per week
Diëtiste	1 dagdeel per week

Daarnaast worden de ruimtes ook incidenteel verhuurd. De grote zaal wordt hier voornamelijk voor ingezet. Verhuringen worden voornamelijk gedaan bij verjaardagen van SDV bewoners, VvE's, gemeente LV en verhuringen van zakelijke aard.

### 2.4.3 ONTMOETINGSCENTRUM

Doordat in het dienstencentrum weer meer structuur is, vinden er ook weer meer evenementen plaats. Door betere begeleiding en ondersteuning van de vrijwilligers zijn evenementen ook makkelijker te organiseren. De bezoekers zijn enthousiast en de toeloop naar het dienstencentrum blijft toenemen.

Hieronder is een overzicht opgenomen van de activiteiten die in 2023 hebben plaatsgevonden.

<b>Wekelijkse activiteiten</b>	<b>Incidentele activiteiten</b>
Bibliotheek	Vintage-markt
Biljart	Pannenkoekmiddag
Bingo	Saladebuffet
Ouderengym	Burendag
Crea-club	Duivenvoorde BBQ
Tekenen en schilderen	Bloemstukjes maken
Soos Veur	Hulp bij de belastingaangifte
Kerkdienst	Optredens
Bridge	Quizzo
Jeu de boules	High Tea
Koersbal	AED-cursus
Koffieochtend op vrijdag	Tweedehands boekenmarkt
Lunch en special lunches	Voetbal kijken
Zondagkoffie	Sinterklaas en Kerst bingo

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

<b>Optredens</b>	<b>Verhuur grote zaal</b>
Back2Basic	Verjaardagen
BBD koor	Tuinvereniging
Pietenband	Groei & Bloei
Heksenketel vrouwenkoor	Gemeente Leidschendam in het kader van eenzaamheid
Het leertheater	VvE-vergaderingen
Florence Swingt Band	Adviesraad Sociaal Domein
Stalenband	Verkoop Mode Hofmans
Mosselavond	Verkoop schoenen/onderkleding Tap en Vermeij
Voorburgs Operakoor	Oefenen koor
Lezingen Groei & Bloei	Weegclub op maandag
Oliebollen bakken voor de bewoners van SDV	Gemeente landelijke verkiezingen

#### 2.4.4 VRIJWILLIGERS

Er zijn ongeveer 90 vrijwilligers actief. De leeftijd van onze vrijwilligers loopt uiteen hoewel het gros eind jaren 70 begin 80 is en bewoner van SDV.

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.

Nu het Dienstencentrum weer "normaal" open is en geen restricties meer zijn, zal de beheerder de nodige actie moeten ondernemen om de vrijwilligers enthousiast te houden voor de verschillende werkzaamheden binnen het DC. Er is voor de beheerder nu een nog grotere rol m.b.t. controle en uitvoering op het gebied van hygiëne (haccp), ondersteuning van vrijwilligers en inkoopbeleid weggelegd. Daarnaast is het organiseren van vrijwilligersbijeenkomsten nog belangrijker t.o.v. voorheen geworden. Vrijwilligers zijn onmisbaar voor de exploitatie van ons Dienstencentrum! In dat kader is het ook goed om met de vrijwilligers geregeld samen te komen om 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 samen bespreken en maken van nieuwe afspraken vergroot ook de betrokkenheid van de vrijwilligers.

Op 8 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 een toespraak van de voorzitter van RvT. Door het optrede van de Reiko's is het een gezellige informele middag geworden. Na afloop kregen de vrijwilligers nog een kerstpakket mee naar huis.

#### 2.4.5 ACTIVITEITEN

Stichting Duivenvoorde is nu verantwoordelijk voor het plannen en beheren van activiteiten. Hierbij zal goed rekening met onze doelgroep moeten worden gehouden maar we ons ook niet moeten schromen om de senioren die geen bewoner zijn van SDV ook te faciliteren en/of te stimuleren naar het Dienstencentrum te komen. Gelukkig zijn de vrijwilligers en bewoners van SDV nog wel bereid om ideeën aan te dragen en te helpen met het organiseren en uitvoeren van de activiteiten. Een bijkomend voordeel hiervan is dat de betrokkenheid en het plezier van vrijwilligers nog eens wordt versterkt.

## 2.4.6 RESULTAAT DIENSTENCENTRUM

Het resultaat van de exploitatie van het Dienstencentrum bedraagt minus € 156.009 (2022: minus € 124.946). 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. Daarnaast hebben we in 2023 te maken gehad met externe vervanging door ziekte. Dit heeft ca. 45k extra kosten met zich meegebracht. Het resultaat zonder rekening te houden met rente- en afschrijvingslasten van de ruimte bedraagt in 2023 € 58.047 € negatief versus € 27.629 negatief in 2022.

Voor details zie bijlage 8 van de jaarrekening.

Kosten Dienstencentrum (toegerekende) kosten van het kwartaal	Rapportage				Werkelijk 2023 YTD	Begroting 2023 YTD	Afwijking t.o.v. begroting	%	Jaarrekening 2022	Afwijking t.o.v. Jaar 2022
	Q1 werkelijk	Q2 werkelijk	Q3 werkelijk	Q4 werkelijk						
<b>Opbrengsten Dienstenc</b>										
Opbrengst kale huur bedrijfsruimten	€ 12.718	€ 12.718	€ 13.383	€ 13.166	€ 51.985	€ 51.458	€ 527	1%	€ 48.409	€ 3.577
Verhuur logeeflat	€ 5.710	€ 2.644	€ 2.620	€ 1.299	€ 12.272	€ 5.058	€ 7.214	143%	€ 4.189	€ 8.083
Bijdrage huurders voor Dienstencentrum	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 10.000	€ 10.000		€ -	€ -
Opbrengst sleutels	€ 165	€ 195	€ 355	€ 140	€ 855	€ -	€ 855	0%	€ 480	€ 375
Diverse opbrengsten	€ 659	€ 739	€ 703	€ 1.720	€ 3.821	€ -	€ 3.821	0%	€ 12.879	€ 9.059
Verkoop consumpties dienstencentrum	€ 21.515	€ 22.895	€ 21.214	€ 19.978	€ 85.601	€ 50.000	€ 35.601	71%	€ 50.499	€ 35.102
Opbrengst activiteiten dienstencentrum	€ 4.281	€ 3.640	€ 4.236	€ 5.683	€ 17.841	€ 20.000	€ 2.160	-11%	€ 23.458	€ 5.618
Verhuur dienstencentrum	€ 2.609	€ 4.172	€ 1.380	€ 2.738	€ 10.898	€ 12.593	€ 1.695	-13%	€ 10.412	€ 485
<b>Subtotaal</b>	<b>€ 47.657</b>	<b>€ 47.002</b>	<b>€ 43.891</b>	<b>€ 44.723</b>	<b>€ 183.272</b>	<b>€ 149.109</b>	<b>€ 34.163</b>	<b>23%</b>	<b>€ 150.327</b>	<b>€ 32.946</b>
<b>Kosten Dienstencentrum</b>										
Kosten beheer dienstencentrum	€ 38.207	€ 28.084	€ 39.644	€ 19.608	€ 125.542	€ 67.627	€ 57.916		€ 86.808	€ 38.734
Vrijwilligersvergoeding	€ 1.522	€ 1.810	€ 1.785	€ 3.513	€ 8.630	€ 8.500	€ 130	2%	€ 7.141	€ -
Exploitatiekosten dienstencentrum	€ 4.946	€ 15.947	€ 10.447	€ 10.336	€ 41.675	€ 40.000	€ 1.675	4%	€ 33.486	€ 8.189
Kosten verwarming/elektra/water dienstencentrum	€ 76	€ 78	€ 78	€ 13.198	€ 13.430	€ 20.822	€ 7.392	-36%	€ 7.475	€ 5.955
Inkoop consumpties dienstencentrum	€ 9.660	€ 11.151	€ 11.081	€ 13.653	€ 45.545	€ 30.000	€ 15.545	52%	€ 35.169	€ 10.376
Uitgaven t.b.v. activiteiten dienstencentrum	€ 998	€ 1.855	€ 1.429	€ 725	€ 5.007	€ 9.000	€ 3.993	-44%	€ 4.625	€ 382
Adviezen	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 2.000	€ -		€ -	€ -
OZB Dienstencentrum	€ 6.691	€ 5.201	€ -	€ -	€ 1.489	€ 1.280	€ 209	16%	€ 1.280	€ 210
Rechten licenties dienstencentrum	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 1.150	€ -		€ 1.973	€ 1.973
<b>Subtotaal</b>	<b>€ 62.099</b>	<b>€ 53.724</b>	<b>€ 64.464</b>	<b>€ 61.032</b>	<b>€ 241.319</b>	<b>€ 180.379</b>	<b>€ 60.940</b>	<b>34%</b>	<b>€ 177.956</b>	<b>€ 63.363</b>
<b>Resultaat bedrijfsvoering DC</b>	<b>€ 14.442</b>	<b>€ 6.722</b>	<b>€ 20.574</b>	<b>€ 16.309</b>	<b>€ 58.047</b>	<b>€ 31.270</b>	<b>€ 26.777</b>	<b>86%</b>	<b>€ 27.629</b>	<b>€ 30.417</b>
<b>Kosten Dienstencentrum</b>										
Afschrijvingslasten dienstencentr.	€ 24.551	€ 24.551	€ 24.551	€ 24.309	€ 97.962	€ 97.712	€ 250	0%	€ 97.316	€ 646
Reparaties/onderhoud	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -		€ -	€ -
Mutatie onderhoud	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -		€ -	€ -
Installatie onderhoud	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 2.000	€ -		€ -	€ -
Planmatig onderhoud	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 15.000	€ -		€ -	€ -
<b>Subtotaal</b>	<b>€ 24.551</b>	<b>€ 24.551</b>	<b>€ 24.551</b>	<b>€ 24.309</b>	<b>€ 97.962</b>	<b>€ 114.712</b>	<b>€ 16.750</b>	<b>-15%</b>	<b>€ 97.316</b>	<b>€ 646</b>
<b>Bedrijfsresultaat DC</b>	<b>€ 38.993</b>	<b>€ 31.273</b>	<b>€ 45.125</b>	<b>€ 40.618</b>	<b>€ 156.009</b>	<b>€ 145.982</b>	<b>€ 10.027</b>	<b>7%</b>	<b>€ 124.946</b>	<b>€ 31.063</b>

## 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 het onderhoud wat contractueel is afgesloten voor onderhoud op de installaties. Mutatieonderhoud is onderhoud dat wordt uitgevoerd bij wijziging van een huurder. Muteert de woning dan worden er werkzaamheden uitgevoerd om de woning aan de gewenste normen op te leveren aan de nieuwe 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 schilderwerkzaamheden, liftonderhoud, maar bijvoorbeeld ook aan groenvoorzieningen.

### 2.5.1 REPARATIEONDERHOUD EN INSTALLATIEONDERHOUD

In het budget voor reparatieonderhoud is uitsluitend het correctieve onderhoud; zowel bouwkundig als installatie technisch voor de woningen. Ten opzichte van 2022 hadden we scherp ingezet op het budget voor 2023 gezien er al enkele jaren teveel budget was opgenomen.

		Budget		Realisatie		Resultaat
Reparaties/onderhoud	€	170.000	€	179.313	€	9.313

In totaal zijn er 500 reparatie opdrachten uitgezet in 2023. Dit zit op de verwachte aantal reparatieverzoeken. Dit betekent een gemiddelde per reparatieverzoek van €359. Dit is iets hoger dan begroot (€ 340). Gelet op de leeftijd van het onroerend goed en de actuele ontwikkelingen in arbeids- en materiaalkosten, kan geconcludeerd worden dat dit marktconform is.

### 2.5.2 INSTALLATIEONDERHOUD/CONTRACTONDERHOUD

Het budget voor installatieonderhoud is te hoog gebleken. Bij het opstellen van het budget is er rekening gehouden met een hogere prijsstijging dan uiteindelijk het geval is geweest. Aankomend jaar zullen er contracten worden toegevoegd, zoals bijvoorbeeld een onderhoudscontract op de noodverlichting.

		Budget		Realisatie		Resultaat
Installatie onderhoud	€	98.580	€	56.124	€	-42.456

### 2.5.3 MUTATIEONDERHOUD

Voor het mutatieonderhoud 2023 is er gebudgetteerd op 40 stuks. In werkelijkheid zijn er 38 woningen (technisch) gemuteerd.

		Budget		Realisatie		Resultaat
Mutatie onderhoud	€	80.190	€	58.046	€	-22.144

Er zijn verschillende werkzaamheden die we standaard uitvoeren bij mutatie woningen, zoals het aanpassen van oud leidingwerk keuken & badkamer, vervangen trekkoortjes, weghalen van het oude zorginstallatiepaneel, schoonmaken ventilatieroosters, aanbrengen aarding plafond WCD, vervangen van oud scheerstopcontact naar dubbel WCD, drempel vrij maken van de woning en slotenwissel.

De mutatiekosten per woning zijn gemiddeld €400 lager uitgekomen dan begroot en daarnaast zijn er twee woningen minder gemuteerd dan gebudgetteerd wat resulteert in een resultaat van -€22.144.

#### 2.5.4 PLANMATIG ONDERHOUD

	Budget	Realisatie	Resultaat
Planmatig onderhoud	€ 560.661	€ 215.087	€ 345.574

Er is in 2021 door BWE Adviseurs een NEN2767 conditiemeting gedaan om het complete planmatige onderhoud van de bouwkundige en installatie technische zaken voor de komende 40 jaar inzichtelijk te krijgen. Op basis van de conditiemeting en adviezen van onderhoudspartners is er gebudgetteerd. Afgelopen jaar is er een onderbesteding van € 353.069 ontstaan.

Het resultaat is ontstaan door:

- Onderhoud wat is begroot terwijl deze niet benodigd waren in 2023;
- Stelposten waar geen gebruik van gemaakt is waardoor er een positief budget verschil is;
- Onderhoud wat niet was begroot, maar wel is uitgevoerd.

Omschrijving	Budget	Realisatie	Resultaat
Daken (bliksembeveiliging)	€0	€7.427	-€7.427
Plafonds (stelpost)	€14.300	€14.184	€116
Deuren en Kozijnen (schilderwerk Duivenpad)	€65.000	€80.947	€-15.947
Vloeren (droogloopmat D, F & G)	€8.396	€922	€7.474
Energielabels	€100.001	€21.059	€78.941
Vaste inrichting keuken (stelpost)	€10.890	€1.721	€9.169
Tuin en beplanting (stelpost, bestrating)	€5.500	€8.260	-€2.760
Tuin en beplanting (koude brug onderbreking A)	€30.661	€30.661	€0
CV/LV/Vent-installaties (vervanging ketels, +stelpost doorstroomunits)	€123.555	€49.906	€73.651
Liftinstallaties	€176.358	€0	€176.358
Verlichting (stelpost)	€26.000	€0	€26.000
<b>Totaal</b>	<b>€560.661</b>	<b>€215.087</b>	<b>€345.574</b>

Uitleg bovenstaande budget verschillen:

#### Daken (Bliksembeveiliging)

Naar aanleiding van de Scope 10 opname werd het verplicht gesteld om de bliksemafleider op gebouw D te herstellen. Helaas waren de koperen leidingen gestolen en was de bliksemafleider niet meer functioneel. De installatie is hersteld met aluminium leidingwerk. Er was op voorhand geen budget opgenomen in de begroting voor herstel van de bliksemafleider.



## Plafonds (stelpost)

In totaal zijn er vier plafonds hersteld.

## Deuren en Kozijnen (schilderwerk gebouw H)

Het buitenschilderwerk voor Duivenpad is volledig afgerond. Er was wel meer houtrot dan van te voren verwacht waardoor het budget is overschreden.

## Vloeren (droogloopmat D, F & G)

De droogloopmatten waren opgenomen om bij Flat D, F & G te vervangen. Na opnamen op locatie is besloten om alleen de droogloopmat van gebouw D te vervangen en de vloerbekleding van entree F & G te reinigen. Doordat er voor reinigen gekozen is, is de post niet volledig nodig gebleken.

## Energie labels

De energie labels zijn opgesteld door bedrijf Enven. Enven wilde graag bij MVGM binnen komen en heeft een scherp aanbod gedaan. Naast het vernieuwen van de energie labels hebben we ook de WWS punten rapporten laten updaten en de NEN2580 op de woningen plattegronden vernieuwd. Alles is daarna verwerkt in de administratie zodat de basis weer op orde is. Verder is gebleken dat de energie labels iets zijn verbeterd. Hieronder

### Aantallen wooneenheden naar geldig energielabel gedurende verslagjaar

Opnamedatum	13-4-2013	13-4-2023	% voorraad
Label niet bekend	Oud	Nieuw	
A (+/++)			
B	38	125	30%
C	363	278	68%
D	9	7	2%
E			
F			
G			
Totaal	410	410	100%

## Vaste inrichting keuken (stelpost)

Uiteindelijk is er 1 aanrechtblad vervangen en is er verder geen gebruik gemaakt van deze stelpost.

## Tuin en beplanting (stelpost, bestrating)

Deze post is bedoeld voor het herstraten van de paden. We hebben iets meer herbestraat dan er budget voor opgenomen was. Door de aanwezigheid van vele mollen is het helaas vaker noodzakelijk om te herstraten gezien door de mollengangen de paden meer verzakken. Om dit tegen te gaan hebben we dit jaar besloten om molbestrijding toe te voegen aan het groenonderhoudscontract. Dit zal er voor moeten zorgen dat herstraten minder noodzakelijk wordt. Daarnaast kan de huismeester in gevallen van kleiner dan 1m2 tegels herstraten en is hiervoor wit zand geregeld.

## Tuin en beplanting (koude brug onderbreking A)

In 2022 zijn we begonnen met de onderbreking van de koude bruggen vanaf het terras voor de adressen Duivenvoorde 2 t/m 8. Vanuit 2022 was er € 30.661 overgeheveld voor fase 2 van het project wat in 2023 is uitgevoerd en afgerond.

### **CV/LV/Vent-installaties (vervanging ketels, +stelpost doorstroomunits)**

Voor gebouw D stonden de vervanging van atmosferische gasketels op de begroting, in kader van de verduurzaming en plannen voor gebouw E is er eerst gekeken naar de mogelijkheid om de verwarmingsinstallatie van gebouw E en D van elkaar te scheiden en naar de mogelijkheid om te verduurzamen in de verwarmingsinstallatie en over te gaan naar een hybridevorm van verwarming door gebruik van warmtepompen. Helaas is de hybride vorm van ketels op dit moment niet mogelijk. De woningen zijn op dit moment voorzien van een afleverset/doorstroomunit. Deze zorgt voor zowel cv-water als warm tapwater in de woningen. De sets die nu zijn toegepast, behoeven een hoog gestookte installatie om warmtapwater en verwarming in de woningen te kunnen voorzien. De hybride ketels zijn een laag gestookte installatie. De doorstroom units die nu aanwezig zijn, zijn niet geschikt voor een laag gestookte installatie. Doordat het warmtapwater op dezelfde afleverset zit, is het niet mogelijk om met een lagere temperatuur de afleversets te voeden. Hierdoor wordt het niet rendabel om een warmtepomp/ hybride systeem toe te passen. (Het voordeel wordt voornamelijk in de tussenseizoenen behaald waarbij hoge temperaturen vanuit de cv-installatie niet benodigd zijn en de warmtepomp de cv installatie volledig kan voorzien van een lagere cv temperatuur en kan voldoen van de warmtevraag). Vervanging van de atmosferische gasketels wordt in 2024 alsnog uitgevoerd. Wel zijn er verschillende doorstroomunits vervangen in woningen waar dit noodzakelijk was.

### **Liftinstallaties**

Op basis van de NEN2767 en aangeleverde begrotingen vanuit de onderhoudspartners Kone en MP liften was er budget opgenomen voor verschillende vervangingswerkzaamheden. Na contact met Liftintermediair waar een contract voor is voor advies op de onderhoudswerkzaamheden voor de liften is er geconcludeerd dat er minder werk noodzakelijk is en gezien trage reacties van aanleveren van offertes vanuit Kone is het benodigd werk doorgeschoven naar 2024. Dit zorgt tevens voor minder overlast voor de bewoners omdat er minder contactmomenten zijn voor het uitvoeren van het benodigd onderhoud.

### **Verlichting (stelpost)**

Voor de posten verlichting is geen noodzakelijk vervanging nodig geweest. Voor 2024 gaan we een pilot doen voor de verlichting van gebouw A.

## 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 2023 hebben er in totaal 40 mutaties bij de woningen plaatsgevonden en 1 garage.

Complex 1	20 woningen
Complex 2	7 woningen
Complex 3	5 woningen
Complex 5	8 woningen

<b>Opzeggingen</b>						
Jaar	2018	2019	2020	2021	2022	2023
aantal	37	42	25	32	37	<b>41</b>

<b>Overzicht reden van opzegging</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
Dichter bij familie	6	4	2			
Emigreren				1		1
garage					2	1
Intern / woningruil	4	2	5		1	4
koopwoning						
ontevreden woning en omgeving						
Overlijden	12	19	9	12	18	15
Samenwonen						1
Terug getrokken						
Verhuizing			1	2	2	3
Zorginstelling	12	13	8	17	14	16
Onbekend	3	4				
	<b>37</b>	<b>42</b>	<b>25</b>	<b>32</b>	<b>37</b>	<b>41</b>

De meest voorkomende redenen voor mutaties is overlijden en verhuizen naar een zorginstelling. Dit is sinds 2018 al het geval.

In 2023 zijn er 4 interne verhuizingen geweest. De redenen hiervoor waren:

- Te snel woning geaccepteerd na overlijden echtgenoot en daardoor erg ongelukkig;
- Van 1<sup>e</sup> etage naar begane grond;
- Woning was te donker en wilde meer zon;
- Dak lekkage en bladderende plafonds in oude woning.

Drie woningen hebben een langere leegstand door:

- Overlijden zonder erven. De woning heeft 2,5 maand leeg gestaan voordat de woning vrij gegeven kon worden door de overheid;
- Woning in blok E waar eventueel in toekomst sloop/nieuwbouw gaat plaatsvinden. Er kon op het moment van leegstand hierover nog niet gecommuniceerd worden. Inmiddels is de woning betrokken door een van onze huurders die problemen heeft in de woning door toedoen van schimmels;
- Woning in blok A dak lekkage en bladderende plafonds. Werkzaamheden waren eind 2023 nog niet uitgevoerd.

## 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 2023 geen woning toegewezen.

## 2.8 FINANCIËLE CONTINUITEIT

### 2.8.1 FINANCIËEL RESULTAAT 2023

Het resultaat uit gewone bedrijfsvoering bedraagt € 347.860 positief versus € 13.961 negatief in 2022.

Aan de Algemene reserve wordt in 2023 in totaal € 344.860 toegevoegd.

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

	2023	Begroting 2023	2022
	€	€	€
<b>Resultaat</b>	<b>220.459</b>	<b>-161.984</b>	<b>-13.961</b>
Bestemming resultaat:			
Algemene reserve	217.459	-	-16.961
Reserve 60 jr jubileum	3.000	-	3.000
	<b>220.459</b>	<b>-</b>	<b>-13.961</b>

Voor een gedetailleerde analyse van de verschillen t.o.v. 2022 wordt verwezen naar de jaarrekening 2023.

### Ontwikkelingen

Het afgelopen jaar hebben we een mooie plus laten zien. Dit heeft met name te maken met het niet uitvoeren van begroot onderhoud en de lagere rentelasten. Naar de toekomst toe hebben we deze euro's hard nodig om de beoogde nieuwbouwpoging te kunnen realiseren. Als stichting koersen we op een nul plus resultaat. De afgelopen jaren hebben we tevens een gematigd huurbeleid toegepast. We zien dat dit heeft geresulteerd in een gemiddelde huur die 80% is van de maximale huur. Hiermee zorgen we voor betaalbare woningen. Gezien de forse investeringen waar Stichting Duivenvoorde voor staat, kiezen in de komende jaren weer voor een inflatievolgend huurbeleid. Ondanks de gezonde financiële ratio's van Stichting Duivenvoorde moeten we nu al rekening houden met de toekomstige investeringen om de toekomstbestendigheid van onze woningen te garanderen. Ook kunnen we met gerichte duurzaamheidsmaatregelen de woonlasten in de vorm van energielasten enigszins betaalbaar en voorspelbaar 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 € 11.115.036 (in 2022 € 11.735.202). Voor een specificatie wordt verwezen naar de jaarrekening.

## 2.8.4 FINANCIËLE KENGEDEVENS

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 2023 is de ICR 12,4 (in 2022 7,4) 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 2023 is de DSCR 1,6 (in 2022 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 2023 is de CR 1,2 (in 2022 1,1) 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 WOZ waarde is in 2023 getaxeerd op € 46,2 miljoen (peildatum 1 januari 2022).

De loan to value ten opzichte van de WOZ waarde is 10% (in 2022 12%). Dit is ruim binnen de interne norm van maximaal 50%. Door de hogere WOZ waarde in 2023 is de LTV met 2% gedaald.

De solvabiliteit is de verhouding tussen het eigen vermogen en het totale vermogen. In 2023 is deze 60% (in 2022 56%). De interne norm is een solvabiliteit > 30%.

De herbouwwaarde van de onroerende zaken is € 82,6 miljoen. Daarnaast is in de verzekering rekening gehouden met € 8,3 miljoen opruimingskosten.

### 2.8.4.3 Onderpand

De marktwaarde volgens uitgevoerde taxatie is getaxeerd op € 40,4 miljoen (peildatum 03-01-2024). De loan to value ten opzichte van de marktwaarde is 11%. Eens per 3 jaar wordt het vastgoed van Stichting Duivenvoorde getaxeerd.

#### 2.8.4.4 Financiële ratio's 2023

	Norm	2023	2022
Aantal verhuureenheden		410	410
Marktwaaarde volgens uitgevoerde taxatie (03-01-2024)		€ 40.380.000	€ 39.435.000
Herbouwwaarde		€ 82.620.000	€ 68.344.233
WOZ waarde (1-1-2022)		€ 46.167.000	€ 43.360.000
Loan to value (WOZ)	< 50%	10%	12%
Loan to value (marktwaaarde)	< 50%	11%	13%
Solvabiliteit (EV/TV)	> 30%	60%	56%
Solvabiliteit (EV/VV)	> 50%	151%	128%
ICR	> 1,4	12,4	7,4
DSCR	> 1,0	1,6	1,3
Current ratio	> 1,0	1,2	1,1
Lening per vhe	< € 25.000	€ 10.793	€ 12.587

ICR = kasstroom uit bedrijfsoperatie (€1.340.283) gedeeld door de rentelasten (€108.524)

DSCR = kasstroom uit bedrijfsoperatie (€1.340.283) gedeeld door de rentelasten (€108.524) en aflossingen (€735.364)

CR = vlottende activa (€1.378.174) gedeeld door de kortlopende schulden (€1.188.126)

Loan to value = leningen (€4.425.044) gedeeld door resp. WOZ-waarde en marktwaaarde



### 3. JAARREKENING

**3.1 Balans per 31 december 2023**

(Na resultaatbestemming)

<b>ACTIVA</b>	31 december 2023		31 december 2022	
	€	€	€	€
<b>Vaste activa</b>				
<i>Materiële vaste activa</i>	[1]			
Onroerende en roerende zaken in exploitatie		11.081.561		11.689.912
Onroerende en roerende zaken ten dienste van de exploitatie		<u>33.475</u>	<u>45.290</u>	
		11.115.036		11.735.202
<b>Vlottende activa</b>				
<i>Vorderingen</i>	[2]			
Huurdebiteuren		23.779		39.910
Overlopende activa		<u>46.382</u>	<u>79.072</u>	
		70.161		118.982
<i>Liquide middelen</i>	[3]			
		1.308.013		1.147.472
<b>Totaal activazijde</b>		<u><u>12.493.210</u></u>	<u><u>13.001.656</u></u>	

**3.1 Balans per 31 december 2023**

(Na resultaatbestemming)

<b>PASSIVA</b>	31 december 2023		31 december 2022	
	€	€	€	€
<b>Eigen vermogen</b>				
Algemene reserve	7.497.500		7.280.041	
Glasfonds	8.177		8.177	
Reservering 60 jr jubileum	15.000		12.000	
		7.520.677		7.300.218
<b>Langlopende schulden</b>	[4]			
Schulden aan kredietinstellingen	3.689.880		4.425.244	
Waarborgsommen	94.527		99.712	
		3.784.407		4.524.956
<b>Kortlopende schulden</b>	[5]			
Aflossingsverplichtingen	735.364		735.364	
Handelscrediteuren	59.311		43.238	
Belastingen en premies sociale verzekeringen	14.232		9.157	
Overige schulden	20.912		21.315	
Overlopende passiva	358.307		367.408	
		1.188.126		1.176.482
<b>Totaal passivazijde</b>		<u>12.493.210</u>		<u>13.001.656</u>

### 3.2 Staat van baten en lasten over 2023

		2023	Begroting 2023	2022
		€	€	€
Huren	[6]	2.662.502	2.660.160	2.607.367
Opbrengsten dienstencentrum	[7]	119.015	95.008	97.729
Incidentele opbrengst	[8]	-	-	34.460
<b>Baten</b>		<b>2.781.517</b>	<b>2.755.168</b>	<b>2.739.556</b>
<b>Saldo</b>		<b>2.781.517</b>	<b>2.755.168</b>	<b>2.739.556</b>
Opbrengst servicekosten	[9]	834.114	663.455	728.454
<b>Bruto exploitatieresultaat</b>		<b>3.615.631</b>	<b>3.418.623</b>	<b>3.468.010</b>
Lonen en salarissen	[10]	112.021	153.633	125.701
Sociale lasten	[11]	33.006	32.158	34.737
Pensioenlasten	[12]	30.714	38.936	36.367
Verhuurderheffing	[13]	-	-	122.421
Afschrijvingen materiële vaste activa	[14]	930.227	969.448	935.282
PR en communicatie	[15]	894	9.013	1.567
Diversen	[16]	6.521	19.000	4.765
Overige personeelskosten	[17]	18.183	20.316	24.132
Huisvestingskosten	[18]	16.352	22.500	15.993
Lasten onderhoud	[19]	520.901	936.830	724.556
Zakelijke lasten	[20]	81.023	92.000	82.767
Servicekosten	[21]	837.356	667.233	761.812
Kantoorkosten	[22]	20.367	24.700	23.208
Algemene kosten	[23]	250.259	111.796	79.543
Uitbesteding aan MVGM	[24]	162.906	145.434	151.663
Kosten Dienstencentrum	[25]	241.561	180.379	177.957
Bestuurkosten	[26]	24.357	22.770	16.830
<b>Beheerslasten</b>		<b>3.286.648</b>	<b>3.446.146</b>	<b>3.319.301</b>
<b>Exploitatieresultaat</b>		<b>328.983</b>	<b>-27.523</b>	<b>148.709</b>
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	[27]	9.623	-	279
Rentelasten en soortgelijke kosten	[28]	-118.147	-134.461	-162.949
<b>Som der financiële baten en lasten Resultaat</b>		<b>-108.524</b>	<b>-134.461</b>	<b>-162.670</b>
		<b>220.459</b>	<b>-161.984</b>	<b>-13.961</b>
<b>Resultaat</b>		<b>220.459</b>	<b>-161.984</b>	<b>-13.961</b>
Bestemming resultaat:				
Algemene reserve		217.459	-	-16.961
Reserve 60 jr jubileum		3.000	-	3.000
		<b>220.459</b>	<b>-</b>	<b>-13.961</b>

### **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 winststreven<sup>1</sup> (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	20 - 72 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

#### 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 huuropbrensten 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	Totaal 2023	Totaal 2022
	€	€	€	€
Aanschafwaarde	28.425.783	128.096	28.553.879	28.303.991
Cumulatieve afschrijvingen	-16.735.871	-82.806	-16.818.677	-15.862.787
Boekwaarde per 1 januari	<u>11.689.912</u>	<u>45.290</u>	<u>11.735.202</u>	<u>12.441.204</u>
Investeringen	330.669	-	330.669	249.888
Afschrijvingen	-939.020	-11.815	-950.835	-955.890
Mutaties 2023	<u>-608.351</u>	<u>-11.815</u>	<u>-620.166</u>	<u>-706.002</u>
Aanschafwaarde	28.756.452	128.096	28.884.548	28.553.879
Cumulatieve afschrijvingen	-17.674.891	-94.621	-17.769.512	-16.818.677
Boekwaarde per 31 december	<u>11.081.561</u>	<u>33.475</u>	<u>11.115.036</u>	<u>11.735.202</u>

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

#### VLOTTENDE ACTIVA

##### Vorderingen [2]

	31-12-2023	31-12-2022
	€	€
<b>Huurdebiteuren</b>		
Debiteuren	<u>23.779</u>	<u>39.910</u>
<b>Overlopende activa</b>		
Vooruitbetaalde kosten *	46.382	64.298
Vooruitbetaalde kosten nieuwbouw	-	14.774
	<u>46.382</u>	<u>79.072</u>

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

\* In 2023 betaalde contractkosten t.b.v. boekjaar 2024.

**3.4 Toelichting op de balans**

	<u>31-12-2023</u>	<u>31-12-2022</u>
	€	€
<b>Liquide middelen [3]</b>		
NL09 RABO 0127 6495 65 - RC	187.953	73.242
NL95 RABO 0323 3901 37 - Expl- en servicekosten	25.923	35.372
NL64 RABO 3028 8489 29 - bedrijfsplusrekening	250.000	500.000
NL45 RABO 0316 8437 38 - Kantoorkosten	80.628	32.032
NL07 RABO 0316 9434 52 - Bc Duivenvoorde	37	65
NL54 RABO 0316 9436 73 - Wereldtafel	455	312
NL28 RABO 0348 0200 31 - Voorheen Activiteiten Commissie	443	259
NL44 RABO 3182 4899 17 - Voorheen Activiteiten Commissie	5.994	5.992
NL27 RABO 1026 4509 50 - spaarrekening	756.580	500.000
Kas	-	198
	<u>1.308.013</u>	<u>1.147.472</u>

Alle liquide middelen zijn direct opeisbaar

### 3.4 Toelichting op de balans

#### PASSIVA

##### EIGEN VERMOGEN

	2023	2022
	€	€
<b>Algemene reserve</b>		
Stand per 1 januari	7.280.041	7.294.002
Exploitatiesaldo	217.459	-16.961
Toevoeging Bestemde reserves	-	3.000
Stand per 31 december	<u>7.497.500</u>	<u>7.280.041</u>

##### Glasfonds

Stand per 1 januari	8.177	8.177
Exploitatiesaldo	-	-
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

Stand per 1 januari	12.000	9.000
Reservering uit resultaat boekjaar	3.000	3.000
Stand per 31 december	<u>15.000</u>	<u>12.000</u>

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

##### Voorziening BTW honorarium bestuur

Stand per 1 januari	-	4.198
Onttrekking	-	-4.198
Stand per 31 december	<u>-</u>	<u>-</u>

##### LANGLOPENDE SCHULDEN [4]

	31-12-2023	31-12-2022
	€	€
<b>Schulden aan kredietinstellingen</b>		
Hypothecaire leningen	<u>3.689.880</u>	<u>4.425.244</u>

Het deel van de schulden aan kredietinstellingen met een looptijd van langer dan 5 jaar bedraagt € 1.840.018. Dit betreft de lening 3072947074 voor een deel van € 1.573.270, lening 3072945616 voor een deel van € 65.000 en lening 0050170059 voor een deel van € 201.748

Rabobank 3072947074	2.517.286	2.753.290
Rabobank 3072945616	185.000	215.000
Rabobank 3072945942	166.714	266.710
Rabobank 0050170059	622.804	728.068
Rabobank 3659953938	198.076	462.176
	<u>3.689.880</u>	<u>4.425.244</u>

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

### 3.4 Toelichting op de balans

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<sup>e</sup> 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 € 1.840.018

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	€	€
<i>Rabobank 3072947074</i>		
Hoofdsom	5.900.000	5.900.000
Aflossing voorgaande boekjaren	<u>-2.910.706</u>	<u>-2.674.702</u>
Stand per 1 januari	2.989.294	3.225.298
Aflossing	<u>-236.004</u>	<u>-236.004</u>
Stand per 31 december	2.753.290	2.989.294
Aflossingsverplichting komend boekjaar	<u>-236.004</u>	<u>-236.004</u>
Langlopend deel per 31 december	<u><u>2.517.286</u></u>	<u><u>2.753.290</u></u>

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

<i>Rabobank 3072945616</i>		
Hoofdsom	600.000	600.000
Aflossing voorgaande boekjaren	<u>-355.000</u>	<u>-325.000</u>
Stand per 1 januari	245.000	275.000
Aflossing	<u>-30.000</u>	<u>-30.000</u>
Stand per 31 december	215.000	245.000
Aflossingsverplichting komend boekjaar	<u>-30.000</u>	<u>-30.000</u>
Langlopend deel per 31 december	<u><u>185.000</u></u>	<u><u>215.000</u></u>

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	<u>-1.133.294</u>	<u>-1.033.298</u>
Stand per 1 januari	366.706	466.702
Aflossing	<u>-99.996</u>	<u>-99.996</u>
Stand per 31 december	266.710	366.706
Aflossingsverplichting komend boekjaar	<u>-99.996</u>	<u>-99.996</u>
Langlopend deel per 31 december	<u><u>166.714</u></u>	<u><u>266.710</u></u>

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

### 3.4 Toelichting op de balans

	2023	2022
	€	€
<i>Rabobank 0050170059</i>		
Hoofdsom	1.000.000	1.000.000
Aflossing voorgaande boekjaren	-166.668	-61.404
Stand per 1 januari	833.332	938.596
Aflossing	-105.264	-105.264
Stand per 31 december	728.068	833.332
Aflossingsverplichting komend boekjaar	-105.264	-105.264
Langlopend deel per 31 december	<u>622.804</u>	<u>728.068</u>

Het rentepercentage bedraagt 1,35%, vast tot en met 14 december 2025

<i>Rabobank 3659953938</i>		
Hoofdsom	6.602.502	6.602.502
Aflossing voorgaande boekjaren	-5.876.226	-5.612.126
Stand per 1 januari	726.276	990.376
Aflossing	-264.100	-264.100
Stand per 31 december	462.176	726.276
Aflossingsverplichting komend boekjaar	-264.100	-264.100
Langlopend deel per 31 december	<u>198.076</u>	<u>462.176</u>

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

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

Dit betreft een bouwdepot horende bij lening 0050170059

#### Overige schulden

##### *Waarborgsommen*

Stand per 1 januari	99.712	131.133
Mutaties	-5.185	-31.421
Stand per 31 december	<u>94.527</u>	<u>99.712</u>

### 3.4 Toelichting op de balans

#### KORTLOPENDE SCHULDEN [5]

	31-12-2023	31-12-2022
	€	€
<b>Aflossingsverplichtingen komend boekjaar</b>		
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
	<u>735.364</u>	<u>735.364</u>
<b>Handelscrediteuren</b>		
Crediteuren	<u>59.311</u>	<u>43.238</u>
<b>Belastingen en premies sociale verzekeringen</b>		
Loonheffing	13.141	9.157
Premies pensioen	1.091	-
	<u>14.232</u>	<u>9.157</u>
<b>Overige schulden</b>		
Reservering vakantiewaardering	9.528	9.402
Reservering vakantiedagen	6.710	7.415
Opwaardering betaalpas	4.674	4.373
Abonnement servicekosten	-	125
	<u>20.912</u>	<u>21.315</u>
<b>Overlopende passiva</b>		
Vooruit ontvangen huren	15.546	34.529
Nog te betalen facturen	71.863	212.944
Nog vast te stellen subsidie	20.000	-
Met bewoners af te rekenen stook/servicekosten	250.898	119.935
	<u>358.307</u>	<u>367.408</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).

### **3.4 Toelichting op de balans**

#### *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.

### 3.5 Toelichting op de staat van baten en lasten

	2023	Begroting 2023	2022
	€	€	€
<b>Huuropbrengsten [6]</b>			
Opbrengst kale huur woningen	2.610.089	2.605.984	2.558.396
Opbrengst huur parkeervoorziening	8.988	8.953	8.699
Opbrengst kale huur bedrijfsruimten (DC)	51.985	51.458	48.409
Verhuur logeerflat (DC)	12.272	5.058	4.189
Leegstand kale huur woningen	-15.730	-11.293	-11.434
Oninbaar	-2.632	-	-892
Kosten leegstand woningen	830	-	-
Tijdelijke huurverlaging	-3.300	-	-
	<u>2.662.502</u>	<u>2.660.160</u>	<u>2.607.367</u>
<b>Opbrengsten Dienstencentrum [7]</b>			
Opbrengst sleutels	855	-	480
Diverse opbrengsten	3.821	12.415	12.880
Verkoop consumpties dienstencentrum	85.601	50.000	50.499
Opbrengst activiteiten dienstencentrum	17.840	20.000	23.458
Verhuur dienstencentrum	10.898	12.593	10.412
	<u>119.015</u>	<u>95.008</u>	<u>97.729</u>
<b>Incidentele opbrengst [8]</b>			
Vrijval waarborgsommen	-	-	34.460
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>34.460</u>
<b>Opbrengst servicekosten [9]</b>			
Voorschot stookkosten	826.986	579.270	585.343
Voorschot verrekenbare servicekosten	247.961	288.048	247.573
Te verrekenen met huurders	-250.898	-219.031	-119.935
Huurderving niet verrekenbaar	-7.094	-2.556	-3.512
Servicekosten niet te verrekenen Glas & Riool	17.159	17.724	18.985
	<u>834.114</u>	<u>663.455</u>	<u>728.454</u>
<b>Lonen en salarissen [10]</b>			
Brutolonen en salarissen	188.879	219.293	205.788
Transitievergoeding	8.562	-	-
Vakantietoelage	14.805	17.032	16.707
Eindejaarsuitkering	5.576	-	6.170
Mutatie reservering vakantiedagen	-705	-	-860
Mutatie reservering vakantiegeld	126	-	-233
	<u>217.243</u>	<u>236.325</u>	<u>227.572</u>
Ontvangen uitkering ziekengeld	-16.234	-	-20.108
Doorbelasting DC 75% en Huismeester 70%	-88.988	-82.692	-81.763
	<u>112.021</u>	<u>153.633</u>	<u>125.701</u>

In deze opstelling hebben we doorbelasting van de beheerder van het dienstencentrum en de huismeester laten zien. Deze kosten staan onder servicekosten (21) en dienstencentrum (25).



### 3.5 Toelichting op de staat van baten en lasten

	2023	Begroting 2023	2022
	€	€	€
<b>Sociale lasten [11]</b>			
Sociale lasten	33.006	32.158	34.737
<b>Pensioenlasten [12]</b>			
Pensioenpremie personeel	30.714	38.936	36.367
<b>Verhuurdersheffing [13]</b>			
Verhuurdersheffing	-	-	122.421
<b>Afschrijvingen materiële vaste activa [14]</b>			
Afschrijvingslasten woningen	805.094	871.736	811.038
afschrijvingslasten dienstencentrum	97.155	97.712	97.316
Afschrijvingslasten logeerflat	1.843	-	1.843
Afschrijvingslasten kantoor	9.525	-	8.475
Afschrijving zonwering	14.320	-	14.320
Afschrijving beveiligingscamera's	2.290	-	2.290
	930.227	969.448	935.282
<b>PR en communicatie [15]</b>			
Voorlichtingskosten bewoners	-	5.000	-
Bewonerscommissies	-	2.500	1.567
Activiteitencommissies	-	1.000	-
Kosten verhuur woningen	894	513	-
	894	9.013	1.567
<b>Diversen [16]</b>			
Leefbaarheid	6.521	15.000	1.732
Overige algemene kosten	-	1.000	33
Overige (60-jarig jubileum)	-	3.000	3.000
	6.521	19.000	4.765
<b>Overige personeelskosten [17]</b>			
Reiskostenvergoeding	2.803	3.416	3.136
Overige personeelskosten WKR	1.250	1.400	-
Ziekteverzuim en aansprakelijkheids verzekeringen	12.581	11.000	14.194
Scholings- en opleidingskosten	1.396	3.000	4.590
Werkkleding	153	-	-
Overige personeelskosten	-	1.500	2.212
	18.183	20.316	24.132

### 3.5 Toelichting op de staat van baten en lasten

	2023	Begroting 2023	2022
	€	€	€
<b>Huisvestingskosten [18]</b>			
Huur onroerend goed	16.352	20.000	15.517
Brand-, W.A. en fraude en ongevallenverzekering	-	500	476
Onderhoud onroerend goed	-	2.000	-
	<u>16.352</u>	<u>22.500</u>	<u>15.993</u>
<b>Lasten onderhoud [19]</b>			
Klachten onderhoud	179.313	170.000	167.345
Mutatie onderhoud	58.046	80.190	55.464
Brandschade + ov. schades	-	17.000	-
Installatie onderhoud	56.124	98.580	62.845
Planmatig onderhoud	215.087	560.660	427.486
Abonnement camerabewaking	12.331	10.400	11.416
	<u>520.901</u>	<u>936.830</u>	<u>724.556</u>
<b>Zakelijke lasten [20]</b>			
Onroerend zaak belasting/omslagheffing etc.	49.812	54.000	46.629
Verzekeringen	31.211	38.000	36.138
	<u>81.023</u>	<u>92.000</u>	<u>82.767</u>
<b>Service kosten [21]</b>			
Kosten water	67.085	73.272	63.668
Kosten elektra (alg. ruimten)	151.221	91.662	72.759
Kosten warmtelevering	495.939	366.965	456.846
Kosten schoonmaak (alg. ruimten)	35.589	48.826	52.479
Kosten tuinonderhoud	32.234	26.738	31.194
Kosten huismeester	28.392	28.248	29.660
Kosten rioolreiniging	-	4.626	4.626
Afschrijving warmtemeters	6.288	6.288	6.288
Afschrijvingen	20.608	20.608	20.608
Afgerekend met huurders 2021	-	-	23.684
	<u>837.356</u>	<u>667.233</u>	<u>761.812</u>
<b>Kantoorkosten [22]</b>			
Kantoorbenodigdheden	5.361	10.000	6.848
Portokosten	4	500	214
Telecommunicatie	2.582	5.700	6.381
Contributies en abonnementen	8.602	5.500	6.772
Bankkosten	3.818	3.000	2.993
	<u>20.367</u>	<u>24.700</u>	<u>23.208</u>

### 3.5 Toelichting op de staat van baten en lasten

	2023	Begroting 2023	2022
	€	€	€
<b>Algemene kosten [23]</b>			
Accountantskosten	17.364	14.826	14.951
Advieskosten	133.084	30.000	11.240
Deurwaarders/incassokosten	-750	1.000	4.345
Overige werkzaamheden derden / inleen	46.053	20.000	-
Kosten automatisering	18.316	14.800	17.317
Administratiekosten	31.581	31.170	31.690
Taxatiekosten	4.611	-	-
	<u>250.259</u>	<u>111.796</u>	<u>79.543</u>
<b>Uitbesteding aan MVGM [24]</b>			
Reguliere vergoeding	148.643	129.785	129.785
Verhuurvergoeding	14.263	15.649	9.898
Begeleiding incidentele projecten	-	-	11.980
	<u>162.906</u>	<u>145.434</u>	<u>151.663</u>
<b>Dienstencentrum [25]</b>			
Kosten beheer dienstencentrum	125.542	67.627	86.808
Kosten vrijwilligers Dienstencentrum	8.630	8.500	7.141
Exploitatiekosten dienstencentrum	37.120	40.000	30.172
Kst verwarming/elektra/water dienstentcm	13.430	20.822	7.475
Inkoop consumpties dienstencentrum	45.545	30.000	35.169
Uitgaven t.b.v. activiteiten dienstencentrum	5.007	9.000	4.625
OZB Diensten centrum	1.489	1.280	1.280
Exploitatiekosten Logeerflat	4.555	-	3.314
Rechten licenties dienstencentrum	-	1.150	1.973
Adviezen	243	2.000	-
	<u>241.561</u>	<u>180.379</u>	<u>177.957</u>
<b>Bestuurkosten [26]</b>			
Vergoedingen leden raad van Toezicht	13.770	13.770	13.770
Representatiekosten	6.204	4.500	3.060
Diversen	4.383	4.500	-
	<u>24.357</u>	<u>22.770</u>	<u>16.830</u>
<b>Financiële baten en lasten</b>			
<b>Rentebaten en soortgelijke opbrengsten [27]</b>			
Rente vordering rekening courant	9.601	-	39
Verschillen	22	-	240
	<u>9.623</u>	<u>-</u>	<u>279</u>

### 3.5 Toelichting op de staat van baten en lasten

	2023	Begroting 2023	2022
	€	€	€
<b>Rentelasten en soortgelijke kosten [28]</b>			
Rente rekening courant	551	-	2.148
Rente schuld aan kredietinstelling	117.596	134.461	160.801
	<u>118.147</u>	<u>134.461</u>	<u>162.949</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 positieve bedrijfsresultaat 2023 van € 217.459 toe te voegen aan 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, 29-03-2024

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 2023**

Aan de raad van toezicht van Stichting Duivenvoorde

[info@verstegenaccountants.nl](mailto:info@verstegenaccountants.nl)  
[www.verstegenaccountants.nl](http://www.verstegenaccountants.nl)

## Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

### Verklaring over de in het “bestuursverslag en jaarrekening 2023” opgenomen jaarrekening 2023

#### Ons oordeel

Wij hebben de jaarrekening 2023 van Stichting Duivenvoorde te Leidschendam gecontroleerd.

Naar ons oordeel geeft de in het “bestuursverslag en jaarrekening 2023” opgenomen jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van Stichting Duivenvoorde op 31 december 2023 en van het resultaat over 2023 in overeenstemming met de in Nederland geldende RJ-Richtlijn C1 Kleine organisaties zonder winststreven.

De jaarrekening bestaat uit:

1. de balans per 31 december 2023;
2. de staat van baten en lasten over 2023; en
3. de toelichting met een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen.

#### De basis voor ons oordeel

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens het Nederlands recht, waaronder ook de *Nederlandse controlestandaarden* vallen. Onze verantwoordelijkheden op grond hiervan zijn beschreven in de sectie ‘Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening’.

Wij zijn onafhankelijk van Stichting Duivenvoorde zoals vereist in de Verordening inzake de onafhankelijkheid van accountants bij assurance-opdrachten (ViO) en andere voor de opdracht relevante onafhankelijkheidsregels in Nederland. Verder hebben wij voldaan aan de Verordening gedrags- en beroepsregels accountants (VGBA).

Wij vinden dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

### Verklaring over de in het “bestuursverslag en jaarrekening 2023” opgenomen andere informatie

Het “bestuursverslag en jaarrekening 2023” omvat andere informatie, naast de jaarrekening en onze controleverklaring daarbij. De andere informatie bestaat uit:

- rapport: algemeen, resultaatvergelijking en financiële positie;
- het bestuursverslag;
- de overige gegevens;
- bijlagen 1 t/m 3: staat van de vaste activa, bijlage kasstroom en bijlage leveringen en diensten.

Op grond van onderstaande werkzaamheden zijn wij van mening dat de andere informatie met de jaarrekening verenigbaar is en geen materiële afwijkingen bevat.





Wij hebben de andere informatie gelezen en hebben op basis van onze kennis en ons begrip, verkregen vanuit de jaarrekeningcontrole of anderszins, overwogen of de andere informatie materiële afwijkingen bevat.

Met onze werkzaamheden hebben wij voldaan aan de vereisten in de *Nederlandse Standaard 720*. Deze werkzaamheden hebben niet dezelfde diepgang als onze controlewerkzaamheden bij de jaarrekening.

Het bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen van de andere informatie, waaronder het bestuursverslag in overeenstemming met de in Nederland geldende RJ-Richtlijn C1 Kleine organisaties-zonder-winststreven.

## **Beschrijving van verantwoordelijkheden met betrekking tot de jaarrekening**

### **Verantwoordelijkheden van het bestuur en de raad van toezicht voor de jaarrekening**

Het bestuur is verantwoordelijk voor het opmaken en getrouw weergeven van de jaarrekening in overeenstemming met de in Nederland geldende RJ-Richtlijn C1 Kleine organisaties zonder winststreven. In dit kader is het bestuur verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing die het bestuur noodzakelijk acht om het opmaken van de jaarrekening mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fouten of fraude.

Bij het opmaken van de jaarrekening moet het bestuur afwegen of de organisatie in staat is om haar werkzaamheden in continuïteit voort te zetten. Op grond van genoemd verslaggevingsstelsel moet het bestuur de jaarrekening opmaken op basis van de continuïteitsveronderstelling, tenzij het bestuur het voornemen heeft om de stichting te liquideren of de bedrijfsactiviteiten te beëindigen of als beëindiging het enige realistische alternatief is.

Het bestuur moet gebeurtenissen en omstandigheden waardoor gerede twijfel zou kunnen bestaan of de organisatie haar bedrijfsactiviteiten in continuïteit kan voortzetten, toelichten in de jaarrekening.

De raad van toezicht is verantwoordelijk voor het uitoefenen van toezicht op het proces van financiële verslaggeving van de stichting.

### **Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening**

Onze verantwoordelijkheid is het zodanig plannen en uitvoeren van een controleopdracht dat wij daarmee voldoende en geschikte controle-informatie verkrijgen voor het door ons af te geven oordeel.

Onze controle is uitgevoerd met een hoge mate maar geen absolute mate van zekerheid waardoor het mogelijk is dat wij tijdens onze controle niet alle materiële fouten en fraude ontdekken.

Afwijkingen kunnen ontstaan als gevolg van fraude of fouten en zijn materieel indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat deze, afzonderlijk of gezamenlijk, van invloed kunnen zijn op de economische beslissingen die gebruikers op basis van deze jaarrekening nemen. De materialiteit beïnvloedt de aard, timing en omvang van onze controlewerkzaamheden en de evaluatie van het effect van onderkende afwijkingen op ons oordeel.

Wij hebben deze accountantscontrole professioneel kritisch uitgevoerd en hebben waar relevant professionele oordeelsvorming toegepast in overeenstemming met de Nederlandse controlestandaarden, ethische voorschriften en de onafhankelijkheidseisen. Onze controle bestond onder andere uit:

- Het identificeren en inschatten van de risico's dat de jaarrekening afwijkingen van materieel belang bevat als gevolg van fouten of fraude, het in reactie op deze risico's bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Bij fraude is het risico dat een afwijking van materieel belang niet ontdekt wordt groter dan bij fouten.

Bij fraude kan sprake zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing.

- Het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle met als doel controlewerkzaamheden te selecteren die passend zijn in de omstandigheden. Deze werkzaamheden hebben niet als doel om een oordeel uit te spreken over de effectiviteit van de interne beheersing van de stichting.
- Het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van schattingen door het bestuur en de toelichtingen die daarover in de jaarrekening staan.
- Het vaststellen dat de door het bestuur gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is. Tevens het op basis van de verkregen controle-informatie vaststellen of er gebeurtenissen en omstandigheden zijn waardoor gereede twijfel zou kunnen bestaan of de organisatie haar bedrijfsactiviteiten in continuïteit kan voortzetten. Als wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij verplicht om aandacht in onze controleverklaring te vestigen op de relevante gerelateerde toelichtingen in de jaarrekening. Als de toelichtingen inadequaat zijn, moeten wij onze verklaring aanpassen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van onze controleverklaring. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat een organisatie haar continuïteit niet langer kan handhaven.
- Het evalueren van de presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening en de daarin opgenomen toelichtingen.
- Het evalueren of de jaarrekening een getrouw beeld geeft van de onderliggende transacties en gebeurtenissen.

Wij communiceren met de raad van toezicht onder andere over de geplande reikwijdte en timing van de controle en over de significante bevindingen die uit onze controle naar voren zijn gekomen, waaronder eventuele significante tekortkomingen in de interne beheersing.

Wij bevestigen aan de raad van toezicht dat wij de relevante ethische voorschriften over onafhankelijkheid hebben nageleefd. Wij communiceren ook met de raad van toezicht over alle relaties en andere zaken die redelijkerwijs onze onafhankelijkheid kunnen beïnvloeden en over de daarmee verband houdende maatregelen om onze onafhankelijkheid te waarborgen.

Dordrecht, 27 maart 2024

Verstegen accountants en adviseurs B.V.,

was getekend,  
drs. J. Schot RA

## 5. BIJLAGEN

## 5.1 Staat van de vaste activa

Omschrijving activum	Aanschaf- datum	Afschr.- Meth perc	Aanschaf- waarde	Restwaarde	Afschrijving voorg. jaren	Boekwaarde beginbalans	Investing dit jaar	Subsidie/ Herinvestering	Afschrijving dit jaar	Opbrengst verkoop	Resultaat	Boekwaarde eindbalans
<b>Woningen en Woongeb in expl</b>												
Grondkosten	01-01-84	16,66 AW	566.451,72			566.451,72						566.451,72
Bouwkosten	01-01-84	1,38 AW	3.327.834,04		2.684.610,49	643.223,55			45.944,40			597.279,15
CV Installatie	01-01-84	4,51 AW	442.586,76		442.586,54	0,22			0,22			
CV Installatie	01-01-84	4,40 AW	594.700,21		568.533,49	26.166,72			26.166,72			
CV Installatie	01-01-84	4,19 AW	175.013,05		152.981,51	22.031,54			7.343,88			14.687,66
Grondkosten	01-01-84	16,66 AW	218.596,00			218.596,00						218.596,00
Bouwkosten	01-01-84	1,84 AW	2.641.238,47		1.960.295,38	680.943,09			48.638,64			632.304,45
CV Installatie	01-01-84	5,01 AW	288.527,85		288.527,85							
Grondkosten	01-01-84	16,66 AW	281.905,41			281.905,41						281.905,41
Bouwkosten	01-01-84	2,44 AW	2.649.578,69		1.741.919,17	907.659,52			64.832,76			842.826,76
C.V. installatie	01-01-84	16,66 AW	131.360,22		131.360,22							
Liftinstallatie	01-01-84	16,66 AW	56.677,12		56.677,12							
Entreewijz. Frekew.	01-01-84	1,96 AW	278.301,93		201.712,29	76.589,64			5.470,68			71.118,96
Grondkosten	01-01-84	16,66 AW	164.868,70			164.868,70						164.868,70
Bouwkosten	01-01-84	2,55 AW	1.467.788,18		941.776,74	526.011,44			37.572,24			488.439,20
C.V. Installatie	01-01-84	16,66 AW	66.449,60		66.449,60							
Liftinstallatie	01-01-84	16,66 AW	21.900,34		21.900,34							
Koolladders	01-01-02	5,00 AW	4.170,40		4.170,40							
Verhoging Galerij	01-01-04	5,00 AW	753.712,65		716.027,00	37.685,65			37.685,64			0,01
Verhoging galerijen	01-01-04	5,00 AW	125.777,99		119.488,98	6.289,01			6.288,84			0,17
Verhoging Galerij	01-01-05	4,78 AW	59.906,62		54.173,91	5.732,71			2.866,32			2.866,39
Uitbreiding Electra	01-01-05	4,78 AW	4.904,59		4.435,39	469,20			234,72			234,48
Uitbreiding Tuin	01-01-05	16,66 AW	8.853,60		8.853,60							
Verhoging galerijen	01-01-05	5,00 AW	31.138,69		28.024,71	3.113,98			1.556,88			1.557,10
Liften	01-01-06	4,62 AW	484.776,89		417.446,71	67.330,18			22.443,36			44.886,82
Liften	01-01-06	4,62 AW	44.758,24		38.541,86	6.216,38			2.072,16			4.144,22
Liften	01-01-07	4,55 AW	90.538,47		74.060,26	16.478,21			4.119,48			12.358,73
Verhoging galerij	01-01-07	4,55 AW	2.344,60		1.917,90	426,70			106,68			320,02
Liften	01-01-07	4,55 AW	246.929,39		201.988,03	44.941,36			11.235,36			33.706,00
Verhoging galerijen	01-01-07	5,00 AW	15.362,90		12.290,27	3.072,63			768,12			2.304,51
Won verbetering	01-01-08	4,46 AW	5.369,82		4.171,29	1.198,53			239,76			958,77
Woning verbetering	01-01-09	4,44 AW	88.863,21		65.166,29	23.696,92			3.949,44			19.747,48
<i>Bladsaldo: 00510</i>			15.341.186,35		11.010.087,34	4.331.099,01			329.536,30			4.001.562,71

## 5.1 Staat van de vaste activa

Omschrijving activum	Aanschaf- datum	Afschr.- Meth perc	Aanschaf- waarde	Restwaarde	Afschrijving voorg. jaren	Boekwaarde beginbalans	Investing dit jaar	Subsidie/ Herinvestering	Afschrijving dit jaar	Opbrengst verkoop	Resultaat	Boekwaarde eindbalans
CV Installatie	01-01-09	3,33 AW	60.528,28		48.422,54	12.105,74			2.017,56			10.088,18
CV Installatie	01-01-09	3,33 AW	29.975,91		23.980,83	5.995,08			999,24			4.995,84
Liftinstallatie	01-01-09	5,00 AW	106.908,41		74.835,84	32.072,57			5.345,40			26.727,17
Liftinstallatie	01-01-10	4,46 AW	96.548,39		66.376,96	30.171,43			4.310,16			25.861,27
Warmtemeters	01-01-10	10,00 AW	11.262,16		11.262,16							
Warmtemeters	01-01-10	10,00 AW	4.442,87		4.442,87							
Voorbereiding Groot Onderhoud	01-01-11	5,64 AW	2.903,78		1.591,85	1.311,93			163,92			1.148,01
Buitenverlichting	01-01-11	16,66 AW	2.397,49		2.397,49							
Stuc en tegelwerk / Badkamers	01-01-12	5,00 AW	55.038,33		30.271,20	24.767,13			2.751,96			22.015,17
Keukenblokken	01-01-12	5,00 AW	12.660,50		6.963,20	5.697,30			633,00			5.064,30
Plafonds	01-01-12	5,00 AW	7.253,98		3.989,58	3.264,40			362,64			2.901,76
Keukenblokken	01-01-12	5,00 AW	4.274,12		2.350,83	1.923,29			213,72			1.709,57
Liftinstallatie	01-01-12	5,00 AW	122.166,63		67.191,69	54.974,94			6.108,36			48.866,58
Plafonds	01-01-13	5,00 AW	2.768,57		1.384,40	1.384,17			138,48			1.245,69
Stuc en tegelwerk / Badkamers	01-01-13	5,00 AW	18.058,32		9.029,12	9.029,20			902,88			8.126,32
Spoor 3 Bouwkundig	01-01-13	4,00 AW	3.347.521,34		1.339.008,40	2.008.512,94			133.900,80			1.874.612,14
Spoor 3 Energetisch	01-01-13	5,00 AW	340.448,26		170.224,00	170.224,26			17.022,36			153.201,90
Spoor 3 Schilderwerk	01-01-13	4,90 AW	851.120,66		433.441,25	417.679,41			41.768,04			375.911,37
Spoor 3 Bouwkundig	01-01-13	4,17 AW	1.517.934,11		630.932,59	887.001,52			63.357,24			823.644,28
Spoor 3 Energetisch	01-01-13	5,00 AW	154.279,94		77.139,92	77.140,02			7.713,96			69.426,06
Spoor 3 Schilderwerk	01-01-13	6,66 AW	385.946,05		257.297,52	128.648,53			25.729,80			102.918,73
Won verbetering	01-01-13	5,00 AW	559,26		279,60	279,66			27,96			251,70
Spoor 3 Bouwkundig	01-01-13	5,05 AW	632.441,60		312.892,08	319.549,52			31.954,92			287.594,60
Spoor 3 Energetisch	01-01-13	5,00 AW	64.386,96		32.193,52	32.193,44			3.219,36			28.974,08
Spoor 3 Schilderwerk	01-01-13	4,91 AW	161.013,85		81.919,29	79.094,56			7.909,44			71.185,12
Liftinstallatie	01-01-13	5,00 AW	982,52		491,20	491,32			49,08			442,24
Spoor 3 Bouwkundig	01-01-13	4,00 AW	473.277,34		189.310,88	283.966,46			18.931,08			265.035,38
Spoor 3 Energetisch	01-01-13	5,00 AW	48.026,30		24.013,19	24.013,11			2.401,32			21.611,79
Spoor 3 Schilderwerk	01-01-13	4,91 AW	120.356,81		61.234,17	59.122,84			5.912,28			53.210,36
Spoor 3 Bouwkundig	01-01-14	4,16 AW	23.022,64		8.633,52	14.389,12			959,28			13.429,84
Spoor 3 Energetisch	01-01-14	5,26 AW	2.341,44		1.109,09	1.232,35			123,24			1.109,11
Spoor 3 Schilderwerk	01-01-14	5,26 AW	5.853,80		2.772,64	3.080,96			308,04			2.772,92
Badkamers	01-01-14	4,16 AW	37.257,26		13.971,61	23.285,65			1.552,44			21.733,21
C.V. Ketels	01-01-14	5,26 AW	4.633,92		2.194,91	2.439,01			243,84			2.195,17
<i>Bladsaldo: 00510</i>			24.049.777,95		15.003.637,28	9.046.140,67			716.568,10			8.329.572,57

## 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
Scootmobielruimte	01-01-14	4,16 AW	5.317,52		1.993,96	3.323,56			221,52			3.102,04
Smartsysteem	01-01-14	16,66 AW	4.460,06		4.460,06							
Spoor 3 Bouwkundig	01-01-14	4,16 AW	6.801,95		2.550,75	4.251,20			283,44			3.967,76
Spoor 3 Energetisch	01-01-14	5,26 AW	691,34		327,45	363,89			36,36			327,53
Spoor 3 Schilderwerk	01-01-14	5,26 AW	1.729,45		819,30	910,15			91,08			819,07
Badkamers	01-01-14	5,00 AW	4.922,40		2.215,08	2.707,32			246,12			2.461,20
Woningverbetering	01-01-14	5,00 AW	907,27		408,24	499,03			45,36			453,67
Smartsysteem	01-01-14	16,66 AW	2.637,80		2.637,80							
Spoor 3 Bouwkundig	01-01-14	4,16 AW	213,73		80,13	133,60			8,88			124,72
Spoor 3 Energetisch	01-01-14	5,28 AW	21,76		10,45	11,31			1,20			10,11
Spoor 3 Schilderwerk	01-01-14	5,25 AW	54,41		25,78	28,63			2,88			25,75
Buitenverlichting	01-01-14	10,00 AW	538,45		484,71	53,74			53,74			
Keukenblokken	01-01-14	5,00 AW	8.862,71		3.988,30	4.874,41			443,16			4.431,25
Warmtemeters	01-01-14	10,00 AW	11.563,10		10.406,81	1.156,29			1.156,29			
Smartsysteem	01-01-14	16,66 AW	1.593,57		1.593,57							
Spoor 3 Bouwkundig	01-01-14	4,17 AW	108,61		40,83	67,78			4,56			63,22
Spoor 3 Energetisch	01-01-14	5,26 AW	11,02		5,26	5,76			0,60			5,16
Spoor 3 Schilderwerk	01-01-14	5,24 AW	27,62		13,03	14,59			1,44			13,15
Warmtemeters	01-01-14	10,00 AW	7.865,55		7.079,12	786,43			786,43			
Smartsysteem	01-01-14	16,66 AW	928,07		928,07							
Kosten Pur	01-01-15	5,55 AW	62.328,73		27.700,80	34.625,93			3.462,60			31.163,33
Badkamers	01-01-15	4,16 AW	51.064,28		17.021,52	34.042,76			2.127,72			31.915,04
Camera	01-01-15	16,66 AW	724,79		724,79							
Electra installatie	01-01-15	16,66 AW	723,65		723,65							
Smartsysteem	01-01-15	16,66 AW	413,76		413,76							
Warmtemeters	01-01-15	10,00 AW	535,56		428,40	107,16			53,52			53,64
Badkamers	01-01-15	5,00 AW	5.317,95		2.034,94	3.283,01			265,92			3.017,09
Armaturen	01-01-15	10,00 AW	1.935,31		1.548,30	387,01			193,56			193,45
Badkamers	01-01-15	4,16 AW	32.218,96		10.739,64	21.479,32			1.342,44			20.136,88
Buitenverlichting	01-01-15	10,00 AW	305,95		244,80	61,15			30,60			30,55
Warmtemeters	01-01-15	10,00 AW	128,48		102,78	25,70			12,84			12,86
Woningverbetering	01-01-15	5,00 AW	1.107,32		442,86	664,46			55,32			609,14
Armaturen	01-01-15	10,00 AW	3.284,32		2.627,46	656,86			328,44			328,42
Keukenblokken	01-01-15	5,00 AW	4.440,07		1.776,00	2.664,07			222,00			2.442,07
<i>Bladsaldo: 00510</i>			24.273.561,47		15.110.235,68	9.163.325,79			728.046,12			8.435.279,67

## 5.1 Staat van de vaste activa

Omschrijving activum	Aanschaf- datum	Afschr.- Meth perc	Aanschaf- waarde	Restwaarde	Afschrijving voorg. jaren	Boekwaarde beginbalans	Investing dit jaar	Subsidie/ Herinvestering	Afschrijving dit jaar	Opbrengst verkoop	Resultaat	Boekwaarde eindbalans
Armaturen	01-01-15	10,00 AW	818,88		655,02	163,86			81,84			82,02
Warmtemeters	01-01-15	10,00 AW	2.621,85		2.097,54	524,31			262,20			262,11
Stuc en tegelwerk	01-01-16	5,00 AW	8.223,16		2.878,04	5.345,12			411,12			4.934,00
Badkamers	01-01-16	5,00 AW	63.046,75		22.066,26	40.980,49			3.152,28			37.828,21
Armaturen	01-01-16	10,00 AW	3.177,05		2.224,07	952,98			317,76			635,22
Warmtemeters	01-01-16	10,00 AW	909,80		636,82	272,98			90,96			182,02
Badkamers	01-01-16	5,00 AW	46.590,89		16.306,82	30.284,07			2.329,56			27.954,51
CV Installatie	01-01-16	4,00 AW	4.344,13		1.216,37	3.127,76			173,76			2.954,00
Keukenblokken	01-01-16	5,00 AW	2.262,70		792,02	1.470,68			113,16			1.357,52
Lifteninstallatie	01-01-16	5,00 AW	82.131,66		28.746,18	53.385,48			4.106,64			49.278,84
C.V. Installatie	01-01-16	4,00 AW	2.408,13		674,37	1.733,76			96,36			1.637,40
Badkamers	01-01-17	5,00 AW	42.792,86		12.837,76	29.955,10			2.139,60			27.815,50
Badkamers	01-01-17	5,00 AW	18.316,83		5.495,04	12.821,79			915,84			11.905,95
CV Installatie	01-01-17	4,00 AW	5.940,65		1.425,72	4.514,93			237,60			4.277,33
Keukenblokken	01-01-17	5,00 AW	11.457,49		3.437,24	8.020,25			572,88			7.447,37
Badkamers	01-01-17	5,00 AW	9.964,35		2.989,36	6.974,99			498,24			6.476,75
Badkamers	01-01-18	5,00 AW	51.939,94		12.985,08	38.954,86			2.597,04			36.357,82
Plafonds	01-01-18	5,00 AW	2.458,72		614,58	1.844,14			122,88			1.721,26
Warmtemeters	01-01-18	10,00 AW	14.048,10		7.024,11	7.023,99			1.404,84			5.619,15
Badkamers	01-01-18	5,00 AW	19.504,59		4.876,17	14.628,42			975,24			13.653,18
Aandrijving deur	01-01-18	20,00 AW	4.874,80		4.874,80							
Plafond	01-01-18	5,00 AW	5.692,91		1.423,23	4.269,68			284,64			3.985,04
Warmtemeters	01-01-18	10,00 AW	6.993,80		3.496,86	3.496,94			699,36			2.797,58
Badkamers	01-01-18	5,00 AW	5.311,90		1.327,92	3.983,98			265,56			3.718,42
Aandrijving deur	01-01-18	20,00 AW	6.093,08		6.093,06	0,02			0,02			
Badkamers	01-01-19	5,00 AW	39.579,95		7.916,08	31.663,87			1.979,04			29.684,83
Aandrijving deur	01-01-19	20,00 AW	2.779,37		2.223,42	555,95			555,84			0,11
Badkamers	01-01-19	5,00 AW	108.465,62		21.693,12	86.772,50			5.423,28			81.349,22
Warmtemeters	01-01-19	10,00 AW	11.380,05		4.551,94	6.828,11			1.137,96			5.690,15
Keukenblokken	01-01-19	5,00 AW	97.342,08		19.468,36	77.873,72			4.867,08			73.006,64
Badkamers	01-01-19	5,00 AW	8.055,70		1.611,26	6.444,44			402,84			6.041,60
Warmtemeters	01-01-19	10,00 AW	5.265,92		2.106,30	3.159,62			526,56			2.633,06
Badkamers	01-01-20	5,00 AW	29.896,85		4.484,52	25.412,33			1.494,84			23.917,49
Aandrijving deur	01-01-20	20,00 AW	30.110,85		18.066,57	12.044,28			6.022,20			6.022,08
<i>Bladsaldo: 00510</i>			25.028.362,88		15.339.551,69	9.688.811,19			772.305,14			8.916.506,05



## 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
Badkamers	01-01-20	5,00 AW	28.856,45		4.328,58	24.527,87			1.442,88			23.084,99
Corridors F en G	01-01-20	5,00 AW	132.363,73		19.854,67	112.509,06			6.618,24			105.890,82
Keukenblokken	01-01-20	5,00 AW	234.173,04		35.125,93	199.047,11			11.708,64			187.338,47
Aandrijving Deur	31-12-21	20,00 AW	8.810,81		1.909,05	6.901,76			1.762,20			5.139,56
Aandrijving Deur	31-12-21	20,00 AW	4.428,56		959,53	3.469,03			885,72			2.583,31
Aandrijving Deur	31-12-21	20,00 AW	2.936,94		636,35	2.300,59			587,40			1.713,19
Aandrijving Deur	31-12-21	20,00 AW	10.218,79		2.214,03	8.004,76			2.043,72			5.961,04
Aandrijving Deur	31-12-21	20,00 AW	4.764,38		1.032,33	3.732,05			952,92			2.779,13
Galerij Ophanging	31-12-21	5,00 AW	67.227,60		3.641,56	63.586,04			3.361,44			60.224,60
Badkamerrenovatie	31-12-21	5,00 AW	52.259,50		2.830,75	49.428,75			2.613,00			46.815,75
Badkamerrenovatie	31-12-21	5,00 AW	58.957,25		3.193,58	55.763,67			2.947,92			52.815,75
Valbeveiliging	31-12-21	5,00 AW	12.755,82		690,95	12.064,87			637,80			11.427,07
Valbeveiliging	31-12-21	5,00 AW	968,79		52,39	914,40			48,36			866,04
Badkamerrenovatie	31-12-21	5,00 AW	6.168,40		334,10	5.834,30			308,40			5.525,90
Aandrijving Deur	31-12-22	20,00 AW	8.810,74		146,85	8.663,89			1.762,20			6.901,69
Aandrijving Deur	31-12-22	20,00 AW	10.648,27		177,47	10.470,80			2.129,64			8.341,16
Aandrijving Deur	31-12-22	20,00 AW	4.428,53		73,81	4.354,72			885,72			3.469,00
Aandrijving Deur	31-12-22	20,00 AW	2.936,91		48,95	2.887,96			587,40			2.300,56
Badkamerrenovatie (klein)	31-12-22	5,00 AW	6.935,72		28,90	6.906,82			346,80			6.560,02
Badkamerrenovatie	31-12-22	5,00 AW	10.725,22		44,69	10.680,53			536,28			10.144,25
Badkamerrenovatie	31-12-22	5,00 AW	10.725,22		44,69	10.680,53			536,28			10.144,25
Badkamerrenovatie (klein)	31-12-22	5,00 AW	10.725,22		44,69	10.680,53			536,28			10.144,25
Badkamerrenovatie	31-12-22	5,00 AW	9.898,33		41,24	9.857,09			494,88			9.362,21
Badkamerrenovatie (klein)	31-12-22	5,00 AW	9.898,33		41,24	9.857,09			494,88			9.362,21
Badkamerrenovatie	31-12-22	5,00 AW	10.159,10		42,33	10.116,77			507,96			9.608,81
Badkamerrenovatie	31-12-22	5,00 AW	10.725,22		44,69	10.680,53			536,28			10.144,25
Badkamerrenovatie (klein)	31-12-22	5,00 AW	10.725,22		44,69	10.680,53			536,28			10.144,25
Badkamerrenovatie (klein)	31-12-22	5,00 AW	10.725,22		44,69	10.680,53			536,28			10.144,25
Badkamerrenovatie (groot)	31-12-22	5,00 AW	13.973,20		58,22	13.914,98			698,64			13.216,34
Badkamerrenovatie	31-12-22	5,00 AW	9.898,33		41,24	9.857,09			494,88			9.362,21
Badkamerrenovatie (klein)	31-12-22	5,00 AW	10.725,22		44,69	10.680,53			536,28			10.144,25
Badkamerrenovatie (groot)	31-12-22	5,00 AW	11.969,31		49,87	11.919,44			598,44			11.321,00
Badkamerrenovatie	31-12-22	5,00 AW	9.898,33		41,24	9.857,09			494,88			9.362,21
Badkamerrenovatie (klein)	31-12-22	5,00 AW	9.898,33		41,24	9.857,09			494,88			9.362,21
<i>Bladsaldo: 00510</i>			25.847.680,91		15.417.500,92	10.430.179,99			821.968,94			9.608.211,05




## 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
Badkamerrenovatie (klein)	31-12-22	5,00 AW	9.898,33		41,24	9.857,09			494,88			9.362,21
Badkamerrenovatie (groot)	31-12-22	5,00 AW	9.031,09		37,63	8.993,46			451,56			8.541,90
Mechanische ventilatie	31-12-22	4,00 AW	879,38		2,93	876,45			35,16			841,29
Mechanische ventilatie	31-12-22	4,00 AW	873,43		2,91	870,52			34,92			835,60
Badkamerrenovatie (klein)	31-12-22	5,00 AW	9.898,33			9.898,33			494,88			9.403,45
Badkamerrenovatie (klein)	31-12-22	5,00 AW	9.898,33			9.898,33			494,88			9.403,45
Mechanische ventilatie	31-12-22	4,00 AW	730,67			730,67			29,28			701,39
Mechanische ventilatie	31-12-22	4,00 AW	998,69			998,69			39,96			958,73
Mechanische ventilatie	31-12-22	4,00 AW	879,38			879,38			35,16			844,22
Mechanische ventilatie	31-12-22	4,00 AW	1.680,07			1.680,07			67,20			1.612,87
Badkamerrenovatie FW 194	31-12-23	5,00 AW					9.898,33		41,24			9.857,09
Badkamerrenovatie FW 182	31-12-23	5,00 AW					9.898,33		41,24			9.857,09
Badkamerrenovatie DV 322	31-12-23	5,00 AW					10.725,22		44,69			10.680,53
Badkamerrenovatie DV 96	31-12-23	5,00 AW					12.922,99		53,85			12.869,14
Badkamerrenovatie DV 73	31-12-23	5,00 AW					14.450,92		60,21			14.390,71
Badkamerrenovatie DV 139	31-12-23	5,00 AW					14.450,92		60,21			14.390,71
Badkamerrenovatie DP 4	31-12-23	5,00 AW					9.898,33		41,24			9.857,09
Badkamerrenovatie DP 10	31-12-23	5,00 AW					9.898,33		41,24			9.857,09
Toilet DP 32	31-12-23	5,00 AW					3.148,06		13,12			3.134,94
Badkamerrenovatie FW 170	31-12-23	5,00 AW					11.719,21		48,83			11.670,38
Badkamerrenovatie DV 296	31-12-23	5,00 AW					12.922,99		53,85			12.869,14
Badkamerrenovatie DV 132	31-12-23	5,00 AW					9.898,33		41,24			9.857,09
Badkamerrenovatie DV 358	31-12-23	5,00 AW					12.922,99		53,85			12.869,14
Badkamerrenovatie DV 216	31-12-23	5,00 AW					12.922,99		53,85			12.869,14
Badkamerrenovatie DP 20	31-12-23	5,00 AW					9.898,33		41,24			9.857,09
Badkamerrenovatie DP 16	31-12-23	5,00 AW					12.121,54		50,51			12.071,03
Badkamerrenovatie FW 122	31-12-23	5,00 AW					11.017,58		45,91			10.971,67
Badkamerrenovatie FW 104	31-12-23	5,00 AW					11.576,43		48,24			11.528,19
Badkamerrenovatie DV 334	31-12-23	5,00 AW					12.922,99		53,85			12.869,14
Badkamerrenovatie FW 134	31-12-23	5,00 AW					11.719,21		48,83			11.670,38
Badkamerrenovatie DP 29	31-12-23	5,00 AW					11.719,21		48,83			11.670,38
Sootmobielstalling	31-12-23	5,00 AW					15.846,11		66,03			15.780,08
Mechanische ventilatie DV 216	31-12-23	4,00 AW					531,30		1,77			529,53
Mechanische ventilatie DV 108	31-12-23	4,00 AW					792,50		2,64			789,86
<i>Bladsaldo: 00510</i>			25.892.448,61		15.417.585,63	10.474.862,98	253.823,14		825.203,33			9.903.482,79

## 5.1 Staat van de vaste activa

Omschrijving activum	Aanschaf- datum	Afschr.- Meth perc	Aanschaf- waarde	Restwaarde	Afschrijving voorg. jaren	Boekwaarde beginbalans	Investing dit jaar	Subsidie/ Herinvestering	Afschrijving dit jaar	Opbrengst verkoop	Resultaat	Boekwaarde eindbalans
Mechanische ventilatie DV 207	31-12-23	4,00 AW					735,08		2,45			732,63
Mechanische ventilatie DV 61	31-12-23	4,00 AW					1.121,25		3,74			1.117,51
Mechanische ventilatie DV 362	31-12-23	4,00 AW					1.358,23		4,53			1.353,70
Mechanische ventilatie DV 103	31-12-23	4,00 AW					1.321,93		4,41			1.317,52
Mechanische ventilatie DV 114	31-12-23	4,00 AW					843,98		2,81			841,17
Mechanische ventilatie DV 73	31-12-23	4,00 AW					771,38		2,57			768,81
Mechanische ventilatie FW 106	31-12-23	4,00 AW					753,23		2,51			750,72
Mechanische ventilatie DV 194	31-12-23	4,00 AW					789,53		2,83			786,90
Mechanische ventilatie DP 18	31-12-23	4,00 AW					735,08		2,45			732,63
Mechanische ventilatie DV 396	31-12-23	4,00 AW					749,99		2,50			747,49
Mechanische ventilatie DV 35	31-12-23	4,00 AW					647,35		2,16			645,19
Mechanische ventilatie DV 182	31-12-23	4,00 AW					814,18		2,71			811,47
Mechanische ventilatie DV 96	31-12-23	4,00 AW					789,53		2,83			786,90
Mechanische ventilatie DV 35	31-12-23	4,00 AW					726,00		2,42			723,58
Mechanische ventilatie DV 7	31-12-23	4,00 AW					1.419,18		4,73			1.414,45
Mechanische ventilatie FW 144	31-12-23	4,00 AW					796,03		2,85			793,38
Mechanische ventilatie DP 16	31-12-23	4,00 AW					820,15		2,73			817,42
Mechanische ventilatie DV226	31-12-23	4,00 AW					814,18		2,71			811,47
Mechanische ventilatie DV 91	31-12-23	4,00 AW					807,68		2,69			804,99
Mechanische ventilatie DV 17	31-12-23	4,00 AW					814,18		2,71			811,47
Mechanische ventilatie DV 189	31-12-23	4,00 AW					744,15		2,48			741,67
Mechanische ventilatie DV 159	31-12-23	4,00 AW					832,33		2,77			829,56
Mechanische ventilatie DV 137	31-12-23	4,00 AW					1.132,28		3,77			1.128,51
Mechanische ventilatie DV 49	31-12-23	4,00 AW					814,18		2,71			811,47
Mechanische ventilatie FW 80	31-12-23	4,00 AW					716,93		2,39			714,54
Wandcontactdoos FW 190	31-12-23	5,00 AW					402,33		1,68			400,65
Wandcontactdoos DP 27	31-12-23	5,00 AW					402,33		1,68			400,65
Sleutelsysteem	31-12-23	10,00 AW					16.551,48		137,93			16.413,55
Badkamerrenovatie DV 302	31-12-23	5,00 AW					12.922,99		53,85			12.869,14
Badkamerrenovatie DV 121	31-12-23	5,00 AW					14.450,92		60,21			14.390,71
Aandrijving Deur	31-12-23	20,00 AW					3.074,73		51,25			3.023,48
Aandrijving Deur	31-12-23	20,00 AW					3.694,13		61,57			3.632,56
Aandrijving Deur	31-12-23	20,00 AW					3.478,93		57,98			3.420,95
<i>Totaal: Woningen en Woongeb in expl</i>			25.892.448,61		15.417.585,63	10.474.862,98	330.668,99		825.702,34			9.979.829,63

VOOR WAARMERKINGS-  
DOELEINDEN

 Verstegen accountants  
en adviseurs B.V.

d.d. 27/03/2024

## 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
<b>Bedrijfsruimtes in expl</b>												
Grondkosten	01-01-64	16,66 AW	46.321,88			46.321,88						46.321,88
Bedden	01-01-09	16,66 AW	3.364,12		3.364,12							
Kantoorinventaris DC	01-01-13	16,66 AW										
KPN telefooninstallatie DC	01-01-13	16,66 AW	485,22		485,22							
DE Koffie automaat DC	01-01-13	16,66 AW	4.221,45		4.221,45							
Bouwkosten nieuw DC	01-01-14	4,34 AW	1.601.055,80		556.889,04	1.044.166,76			69.611,16			974.555,60
Inrichting nieuw DC	01-01-14	10,00 AW	232.948,02		186.358,32	46.589,70			23.294,76			23.294,94
Renovatie tuin	01-01-14	16,66 AW	275.591,41		275.591,41							
Bouwkosten	01-01-15	10,00 AW	18.426,15		14.740,92	3.685,23			1.842,60			1.842,63
Warmtemeters	01-01-16	10,00 AW	2.631,75		1.842,22	789,53			263,16			526,37
Beeldengroep	01-01-16	10,00 AW	23.000,00		16.100,08	6.899,92			2.300,04			4.599,88
Aanleg tuin	01-01-16	20,00 AW	21.223,37		21.223,37							
Warmtemeters	01-01-17	10,00 AW	1.570,58		942,40	628,18			157,08			471,10
Nieuwe pui	01-01-18	10,00 AW	7.800,87		3.900,51	3.900,36			780,12			3.120,24
Vriezer	01-01-19	10,00 AW	1.880,98		744,44	1.116,54			186,12			930,42
Afzuigunit	01-01-20	10,00 AW	6.432,36		1.929,64	4.502,72			643,20			3.859,52
<i>Totaal: Bedrijfsruimtes in expl</i>			2.248.933,96		1.088.333,14	1.158.600,82			99.078,24			1.059.522,58
<b>Overige goederen in expl</b>												
Zonwering complex 1	01-01-05	5,00 AW	123.366,72		104.861,82	18.504,90			6.168,36			12.336,54
Zonwering complex 2	01-01-06	5,00 AW	60.690,82		51.587,22	9.103,60			3.034,56			6.069,04
Zonwering complex 3	01-01-06	5,00 AW	66.287,49		56.344,35	9.943,14			3.314,40			6.628,74
Zonwering diversen opl	01-01-07	5,00 AW	14.660,80		11.728,72	2.932,08			733,08			2.199,00
Zonwering complex 1	01-01-18	5,00 AW	21.393,00		5.348,31	16.044,69			1.069,68			14.975,01
<i>Totaal: Overige goederen in expl</i>			286.398,83		229.870,42	56.528,41			14.320,08			42.208,33
<b>Activa tbv expl inventaris kantoor</b>												
Inventaris kantoor	01-01-14	10,00 AW	24.412,59		19.530,12	4.882,47			2.441,28			2.441,19
Kassa + Pin	01-01-15	16,66 AW	5.228,41		5.228,41							
Kassa + Pin	01-01-18	8,82 AW	7.937,60		4.800,47	3.137,13			541,80			2.595,33
2 Stoelen	01-01-20	20,00 AW	3.719,54		2.231,67	1.487,87			743,88			743,99
Geluidsinstallatie Dienstencentrum	31-12-22	10,00 AW	10.690,35	1.000,00	80,75	10.609,60			969,00			9.640,60
<i>Totaal: Activa tbv expl inventaris kantoor</i>			51.988,49	1.000,00	31.871,42	20.117,07			4.695,96			15.421,11

## 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
<b>Activa tbv expl automatisering</b>												
Computers + printers	01-01-09	16,66 AW	8.213,62		8.213,62							
Computer + monitor	01-01-11	16,66 AW	970,17		970,17							
Telefooncentrale	01-01-12	16,66 AW	1.779,05		1.779,05							
Computers + Gateway	01-01-12	16,66 AW	2.486,14		2.486,14							
Scherm + usb dongel	01-01-13	16,66 AW	280,72		280,72							
2 HP pc's	01-01-13	16,66 AW	1.682,89		1.682,89							
Konica printer	01-01-14	16,66 AW	9.955,43		9.955,43							
Wifi punt	01-01-16	16,66 AW	417,45		417,45							
2 HP notebooks	01-01-16	16,66 AW	2.518,01		2.518,01							
MyEasyOffice	01-01-19	20,00 AW	7.217,65		5.774,02	1.443,63			1.443,48			0,15
Hardware internet	01-01-19	20,00 AW	1.882,34		1.505,82	376,52			376,44			0,08
Telefoonoplossing	01-01-19	20,00 AW	2.948,89		2.359,16	589,73			589,73			
2 pc's + 4 laptops	01-01-19	20,00 AW	10.251,12		8.200,84	2.050,28			2.050,20			0,08
Thuiswerk materiaal	01-01-20	20,00 AW	1.441,11		864,70	576,41			288,24			288,17
Beveiligingscamera's	23-04-21	10,00 AW	10.798,16	500,00	1.802,22	8.995,94			1.029,84			7.966,10
Beveiligingscamera's	23-04-21	10,00 AW	6.487,30	325,00	1.078,35	5.408,95			616,20			4.792,75
Beveiligingscamera's	23-04-21	10,00 AW	3.569,13	180,00	593,04	2.976,09			338,88			2.637,21
Beveiligingscamera's	23-04-21	10,00 AW	3.208,56	180,00	533,40	2.675,16			304,80			2.370,36
<b>Totaal: Activa tbv expl automatisering</b>			<b>76.107,74</b>	<b>1.165,00</b>	<b>51.015,03</b>	<b>25.092,71</b>			<b>7.037,81</b>			<b>18.054,90</b>
<b>Totaal rapport</b>			<b>28.553.877,63</b>	<b>2.165,00</b>	<b>16.818.675,64</b>	<b>11.735.201,99</b>	<b>330.668,99</b>		<b>950.834,43</b>			<b>11.115.038,55</b>

a

## 5.2 Bijlage Kasstroom

### Kasstroomoverzicht 2023 (afgerond op Euro's)

	2023	2022
<b>Bedrijfsresultaat</b>	325.983	238.197
Aanpassingen voor:		
- Afschrijvingen	950.835	953.891
Veranderingen in werkkapitaal:		
- Vorderingen	48.821	40.959-
- Kortlopende schulden	11.644	104.241
- Bestemde reserves	3.000	1.368
- Voorzieningen	-	-
	63.465	64.650
<b>Kasstroom uit bedrijfsoperaties</b>	1.340.283	1.256.738
Ontvangen rente	84	1.695
Betaalde rente	108.608-	260.365-
	108.524-	258.670-
<b>Kasstroom uit operationele activiteiten</b>	1.231.759	998.068
Investerings in materiële vaste activa	330.669-	253.559-
Investerings goederen in ontwikkeling	-	-
Desinvesterings in materiële vaste activa	-	-
<b>Kasstroom uit investeringsactiviteiten</b>	330.669-	253.559-
Aantrekken leningen	-	360.701
Aflossingen	735.364-	744.136-
Mutatie waarborgsommen	5.185-	-
<b>Kasstroom uit financieringsactiviteiten</b>	740.549-	383.435-
<b>Netto-kasstroom</b>	160.541	361.074
Liquide middelen einde boekjaar	1.308.013	929.586
Liquide middelen begin boekjaar	1.147.472	571.188
<b>Afname / Toename</b>	160.541	358.398

## Stichting Duivenvoorde te Leidschendam

### 5.3 Bijlage Leveringen & Diensten

#### EXPLOITATIEBEGROTING LEVERINGEN & DIENSTEN 2023

				niet verrekenbare kosten						wel verrekenbare kosten							
	Plekning 2022	Begroting 2023	Plekning 2023	Kosten zonnering	Riool-reiniging	Glasfonds	Bijdrage DC	Elektra scootmobiel	Totaal	Service contract	Water-verbruik	Schoonmaak-kosten	Elektriciteits-verbruik	Huismeester	Tuin-onderhoud	Stookkosten	Totaal
<b>BATEN</b>																	
.Voorschotbedragen bewoners	840.881,83	857.317,00	1.073.484,39			16.240,50		16.240,50	0,00			230.567,70				826.676,19	1.057.243,89
.Voorschotbedragen dienstencentrum	11.019,99	10.000,00	18.621,85			918,24		918,24				17.393,41				310,00	17.703,41
.Voorschotbedragen logeerafdeling	0,00	0,00	0,00														
.Nadelige saldi t.l.v. resultaat	14.320,08	14.320,08	14.320,08	14.320,08													0,00
.Nadelige saldi t.l.v. reserve	0,00	4.982,92	0,00						0,00								
.Te betalen door bewoners	0,00	0,00	0,00														
<b>Totaal</b>	<b>866.221,90</b>	<b>886.600,00</b>	<b>1.106.426,12</b>	<b>14.320,08</b>					<b>17.158,74</b>	<b>0,00</b>		<b>247.961,11</b>				<b>826.986,19</b>	<b>1.074.947,30</b>
<b>LASTEN</b>																	
.Afschrijving	34.928,43	20.608,00	34.928,43	14.320,08				14.320,08								6.288,27	6.288,27
.Vergoedingen aan derden	117.959,68	108.438,00	96.215,05		0,00			0,00			35.588,87		28.392,02	32.234,16			96.215,05
.St Duivenvoorde	0,00	0,00	0,00							0,00							0,00
.Verbruik gas/water/elektr.	593.272,89	538.187,00	714.175,86							67.085,11		151.221,08				495.869,67	714.175,86
.Derving vergoedingen	3.511,90	1.559,00	7.093,89					1.634,04								5.459,85	5.459,85
.Kosten leegstand	0,00	0,00	-829,59					-829,59									0,00
.Voord. saldi t.g.v. reserve	-3.385,63	-1.223,00	3.944,14					2.034,21		0,00							1.909,93
.Te vergoeden aan bewoners	119.934,63	219.031,00	250.898,34														250.898,34
<b>Totaal</b>	<b>866.221,90</b>	<b>886.600,00</b>	<b>1.106.426,12</b>	<b>14.320,08</b>					<b>17.158,74</b>	<b>0,00</b>						<b>507.617,79</b>	<b>1.074.947,30</b>