



BESTUURSVERSLAG
EN
JAARREKENING
2019

BESTUURSVERSLAG EN JAARREKENING VAN DE STICHTING DUIVENVOORDE IN
LEIDSCHENDAM

Stichting Duivenvoorde
25 Maart 2020

Inhoud	
VOORWOORD	4
1 ALGEMEEN	5
2 BESTUUR EN ORGANISATIE	5
2.1 RAAD VAN TOEZICHT	5
2.2 MEDEWERKERS	5
2.3 COMMISSIES	6
2.4 PARTNERS	6
3 ZEGGENSCHAP EN PARTICIPATIE	7
3.1 OVERLEGSTRUCTUUR BEWONERSCOMMISSIES	7
3.2 BEWONERSCOMMISSIE PRINSENVORDE	7
3.3 BEWONERSCOMMISSIE DUIVENVOORDE	7
3.4 GESCHILLENCOMMISSIE	8
3.5 BAG	8
4 DIENSTENCENTRUM	10
4.1 VERHUUR DIENSTENCENTRUM	10
4.2 ONTMOETINGSCENTRUM	10
4.2.1 Consumpties	11
4.2.2 Activiteiten	11
4.2.3 Vrijwilligers	12
4.3 ACTIVITEITENCOMMISSIE	12
4.4 RESULTAAT DIENSTENCENTRUM	13
5 ONDERHOUD	14
5.1 REPARATIEONDERHOUD EN INSTALLATIEONDERHOUD	14
5.2 MUTATIEONDERHOUD	14
5.3 PLANMATIG ONDERHOUD	15
6 WONINGBESTAND	16
7 VERHUUR	17
7.1 MUTATIES	17
7.2 SPECIALE TOEWIJZINGEN	17
8 FINANCIËLE CONTINUÏTEIT	18
8.1 FINANCIËEL RESULTAAT 2019	18
8.2 EIGEN VERMOGEN	18
8.3 MATERIELE VASTE ACTIVA	19
8.4 FINANCIËLE KENGEDEGEVENS	20
8.4.1 Liquiditeit	20
8.4.2 Vermogen	20
8.4.3 Onderpand	20

JAAKREKENING 2019 STICHTING DUVENVOORDE.....	22
Balans per 31 december 2019 (na resultaatbestemming)	23
Winst en verliesrekening over 2019	25
Kasstroomoverzicht 2019 (indirecte methode).....	26
Grondslagen van de jaarrekening	27
Grondslagen voor de waardering van activa en passiva.....	28
TOELICHTING OP DE BALANS 2019	30
NIET IN DE BALANS OPGENOMEN VERPLICHTINGEN.....	35
TOELICHTING OP DE WINST- EN VERLIESREKENING	36
OVERIGE GEGEVENS	41
Controleverklaring van de onafhankelijke accountant	41
Statutaire regeling winstbestemming	45
BIJLAGEN 1 T/M 8.....	46

VOORWOORD

Voor u ligt het jaarverslag 2019 van Stichting Duivenvoorde. In 2019 hebben we als organisatie ons ondernemingsplan 2020 – 2023 opgesteld.

Hierin geven we richting aan de uitdagingen die op Stichting Duivenvoorde af komen. We kijken naar onze volkshuisvestelijke doelen en maatschappelijke doelen.

We hebben in ons ondernemingsplan gekeken naar de nabije en verre toekomst. Vervolgens hebben we die financieel vertaald en opgenomen in onze meerjarenbegroting.

Duidelijk werd dat onze ambities fors zijn en dat dit een behoorlijke impact heeft op de vermogenspositie van Stichting Duivenvoorde. Aan de andere kant is de vermogenspositie dusdanig dat we gelukkig keuzes hebben. Wel wordt het steeds belangrijker om hier goed op te sturen.

Ook hebben we dit jaar een akkoord bereikt aangaande de herbeoordeling Rentederivaten. Vorig jaar hadden we hier al een voorstel voor ontvangen van de ABN-AMRO waar wij destijds niet mee akkoord zijn gegaan. Dit jaar heeft ABN-AMRO een veel betere aanbieding gedaan waar we akkoord mee zijn gegaan.

Ook in 2019 hebben voor het tweede achtereenvolgende jaar de huurverhoging kunnen beperken. In 2019 is deze uitgekomen op gemiddeld 0,25%. Hiermee zorgen we voor betaalbare woningen voor ouderen in Leidschendam-Voorburg.

Verder hebben we dit jaar gewerkt aan:

- de overgang van Verwey Vastgoed naar MVGM;
- de voorbereiding en start van het keukenproject aan de Frekeweg;
- de voorbereiding voor het opknappen van de corridors van de gebouwen F en G
- het organiseren van meer activiteiten in ons Dienstencentrum;
- de afronding van het bestuursreglement;
- en de afronding van het personeelshandboek.

In het jaarverslag leest u over alle activiteiten van Stichting Duivenvoorde. Deel twee bestaat uit de financiële jaarrekening waarin we financieel verantwoording afleggen. Hiermee krijgt u een goed beeld van alle activiteiten van de Stichting Duivenvoorde in 2019. Ik wens u veel leesplezier. Heeft u nog vragen of opmerkingen over de jaarstukken? Mailt u dan naar info@stichting-duivenvoorde.nl. Wij gaan graag met u in gesprek!

Martin Peeringa QC MRE
directeur-bestuurder

1 ALGEMEEN

De 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.

2 BESTUUR EN ORGANISATIE

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

2.1 RAAD VAN TOEZICHT

De Raad van Toezicht ziet er als volgt uit:

Naam	Functie & expertise binnen de Raad van Toezicht	Beroep	Nevenfuncties	Datum van aftreden	Commissies
W.F.J.J. Panneman	Voorzitter RvT expertise Vastgoed en Volkshuisvesting	Manager Vastgoed		01-01-2022 herbenoembaar	Remuneratie commissie
F.J.F. Vlasblom	Lid RvT expertise Financiën en Vastgoed	BNG gebieds-ontwikkeling		01-10-2021 herbenoembaar	Audit commissie
L. Stoop - Hes	Secretaris RvT expertise Volkshuisvesting en Zorg en Welzijn	Gepensioneerd	Voorzitter bewoners-commissie Duivenvoorde	04-11-2021 niet herbenoembaar conform statuten	Remuneratie commissie
T.M. Norendaal	Lid RvT expertise Organisatorisch, Juridisch en Bestuurlijk	Business controller		01-01-2023 herbenoembaar	Audit commissie

De Raad van Toezicht is 7 keer bij elkaar gekomen in 2019.

De belangrijkste besluiten zijn de goedkeuring van de jaarrekening 2018, de goedkeuring van de begroting 2020, toekennen extra budget voor het keukenproject aan de Frekeweg, goedkeuring van het ondernemingsplan 2020 – 2023, goedkeuring bestuursreglement, goedkeuring personeelshandboek, het instellen van een auditcommissie en een remuneratiecommissie en herbenoemen van mevrouw Stoop en de heer Norendaal voor een nieuwe periode.

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	G.J. Hoogschagen	20	15-01-2013	01-07-2020
Beleidsmedewerker Bewonerszaken	K. van der Plasse	28	01-02-2018	
Huismeester	D.N. Sanders	32	01-01-2019	
Interim beheerder Dienstencentrum	A. Broekhart	20	N.v.t.	N.v.t.

Stichting Duivenvoorde heeft ultimo 2019 5 parttime werknemers in dienst. Deze medewerkers vormen 3,45 fte. Het ziekteverzuim bedraagt 11,17% waarvan lang verzuim 9,85%. In verband met langdurige ziekteverzuim van een van de medewerkers heeft de stichting een medewerker ingehuurd via uitzendbureau Rvaring.

Leeftijden

30 - 40 jaar	1
41 - 45 jaar	0
46 - 50 jaar	2
51 - 55 jaar	0
56 - 60 jaar	2
60 - 70 jaar	1

2.3 COMMISSIES

Commissie	Deelnemers
Technische commissie	Kramer, Delissen en Knuijt
Auditcommissie RvT	Vlasblom, Norendaal en Peeringa
Remuneratiecommissie RvT	Panneman, Stoop en Peeringa
Bewonerscommissie PV	Groen, Van der Ham, Hartog, van Nes en Van Noort
Bewonerscommissie DV	Boer, Soffner, Stoop, Teisman, Tomberge en Vroomans
Geschillencommissie	Smeels (onafhankelijk lid), Zeeman (onafhankelijk lid, oud Bestuur DV), Hartog en Stoop
Activiteitencommissie	De Neuve (Fred en Lonny), V.d. Bor, Hes en Metz

2.4 PARTNERS

MVGM Vastgoed	Beheer woningen
Verstegen	Accountant
Gemeente Leidschendam-Voorburg	Regelgeving
Florence	Zorgorganisatie (thuiszorg en dagopvang)
Vreeburg	Verswinkel en maaltijdlevering
Multifysio	Fysiotherapie en beweegcentrum
Huurders dienstencentrum	Kapper, pedicure, diëtist

3 ZEGGENSCHAP EN PARTICIPATIE

Stichting Duivenvoorde vindt de mening en deelname van bewoners in een vorm van bewonersparticipatie belangrijk. Om hun participatie rol goed in te kunnen vullen krijgen de bewonerscommissies ieder een budget tot hun beschikking. Het budget van de bewonerscommissie Duivenvoorde is maximaal € 750 per jaar, het budget van de bewonerscommissie Prinsenvoorde is maximaal € 1.000 per jaar. Tevens krijgen zij de gelegenheid op kosten van Duivenvoorde de algemene kennis te ontwikkelen over de volkshuisvesting, wet en regelgeving en financiële aspecten. Bijvoorbeeld door cursussen te volgen van de Woonbond. In verband met de keukenrenovatie aan de Frekeweg en de vernieuwing van de corridors in de gebouwen F & G zijn er twee Bewonersadviesgroepen (BAG) opgericht.

3.1 OVERLEGSTRUCTUUR BEWONERSCOMMISSIES

In 2019 hebben er diverse overleggen plaatsgevonden waarin onderwerpen besproken zijn zoals de huurverhoging, de afrekening service- en stookkosten en de begroting. Daarnaast zijn onderwerpen besproken zoals de nieuwe keukens op de Frekeweg en de vernieuwing van de corridors in de gebouwen F & G.

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

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

De bewonerscommissies organiseren 1x per jaar een jaarvergadering waarbij alle bewoners worden uitgenodigd.

3.2 BEWONERSCOMMISSIE PRINSENVoorDE

De bewonerscommissie voor het complex Prinsenvoorde bestond in 2019 uit 5 leden, te weten een voorzitter, een penningmeester, secretaris en 2 algemene leden.

In 2019 hebben er 2 overleggen plaatsgevonden tussen de beleidsmedewerker bewonerszaken en de bewonerscommissie Prinsenvoorde.

Het banksaldo van de bewonerscommissie Prinsenvoorde bedraagt per 31 december 2019 € 148,53.

3.3 BEWONERSCOMMISSIE DUIVENVOORDE

De bewonerscommissie voor het complex Duivenvoorde bestond tot halverwege 2019 uit 5 leden, te weten een voorzitter, een penningmeester en 3 algemene leden. Sinds half 2019 zijn er 4 leden en is er één vacature.

In 2019 heeft de bewonerscommissie twee keer overleg gevoerd met de Beleidsmedewerker Bewonerszaken.

In april heeft de bewonerscommissie een jaarvergadering gehouden. De teamleider en de beleidsmedewerker bewonerszaken van Stichting Duivenvoorde waren hierbij aanwezig om vragen van bewoners te kunnen beantwoorden.

Twee leden van de bewonerscommissie zijn naar de cursus Leefbaarheid van de Woonbond geweest.

Het banksaldo van de bewonerscommissie Duivenvoorde bedraagt per 31 december 2019 € 145,02.

3.4 GESCHILLENCOMMISSIE

De Geschillencommissie bestaat uit 4 leden. De voorzitters van de bewonerscommissies 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 vice versa. 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 2019 is de Geschillencommissie niet bijeen geweest.

3.5 BAG

Een BAG is een groep bewoners die zich actief inzet om zaken te verbeteren gedurende een (renovatie)project. Zij zijn de tijdelijke spreekbuis en behartigen de belangen van alle huurders in het wooncomplex.

Een BAG wordt gevormd voor de duur van het (renovatie)project.

Er worden afspraken gemaakt over de rol van de BAG en hoe de BAG zijn achterban wil informeren. Ook bepaalt de BAG bijvoorbeeld welke kleurkeuzes er aan de bewoners voorgelegd kunnen worden, of er extra zorg nodig is voor de huurders. Samen met de BAG zorgt Stichting Duivenvoorde ervoor dat de periode van de werkzaamheden zo prettig mogelijk verloopt. Als de renovatiewerkzaamheden zijn verricht, stopt het bestaan van de BAG.

3.5.1. BAG Keukens Frekeweg

In februari 2019 is er een BAG gevormd voor het keukenproject aan de Frekeweg (Prinsenvoorde). Samen met de BAG (bestaande uit 7 bewoners) is er, voorafgaand aan het renovatieproject, 4 keer een fysiek overleg geweest. Daarnaast is er gecommuniceerd per e-mail en telefonisch. Tijdens de overleggen is er o.a. een keuze gemaakt in de diverse keuzeopties die de bewoners aangeboden hebben gekregen (zoals kleurkeuze van het aanrechtblad). In de woningen aan de Frekeweg is in november 2019 gestart met het vernieuwen van het keukenblok en het vervangen van het wandtegелwerk boven het aanrecht en bij de kookhoek. De BAG heeft samen met de beleidsmedewerker bewonerszaken diverse overleggen gehad met de projectleider (die voor de duur van het project is aangesteld).

3.5.2. BAG Corridors F & G

Naast de oprichting van de BAG Keukens Frekeweg is er in april 2019 gestart met het oprichten van een BAG voor de vernieuwing van de corridors in de gebouwen F & G. 7 bewoners hebben zich aangemeld om deel te nemen aan de BAG. In de diverse overleggen tussen de BAG, de beleidsmedewerker bewonerszaken en de technisch opzichter van MVGM is er besproken waar er op gelet moet worden bij een vernieuwing van de corridors. Daarna is er een projectleider aangesteld om het project te leiden en heeft deze projectleider ook een aantal overleggen gehad met de BAG. De start van de vernieuwing van de corridors is in het 1^e kwartaal van 2020.

4 DIENSTENCENTRUM

Het dienstencentrum is een laagdrempelige ontmoetingsplaats voor onze huurders en iedereen uit de buurt. Door informatie, dienstverlening en een gevarieerd activiteitenaanbod streven we naar een zolang mogelijk zelfstandig wonen en kwaliteitsvol leven van onze huurders en bezoekers van het dienstencentrum.

4.1 VERHUUR DIENSTENCENTRUM

Het Dienstencentrum werd in 2019 verhuurd aan zeven vaste huurders.

Vaste huurders	aanwezig
Florence wijkteam	7 dagen per week
Florence dagopvang	5 dagen per week
Multi Fysio	5 dagen per week
HAARsalon	3 dagen per week
Pedicure	1 dag per week
Praktijkondersteuner dokter Overman	1 dag per week
Diëtiste	1 dagdeel per week
Naaister	1 dagdeel per week
Lab West	1 dagdeel per week
Rode Kruis	1 dagdeel per maand

In 2019 zijn er 45 incidentele verhuringen geweest. De zaal is 13 x verhuurd geweest aan huurders in verband met een feest. Verder is er 24 x een zakelijke verhuring geweest, zoals het verhuren van vergaderruimte aan Florence en VVE's.

Hofmans Mode, Ter Meij ondermode en Tap schoenen komen een aantal keer per jaar terug voor het verkopen van hun producten. Ook zijn er 8 tafels voor de informatiemarkt op 20 juni 2019 verhuurd geweest.

Per 1 juni 2019 huurt huisartsenpraktijk Overman elke dinsdag spreekkamer 1 voor het ontvangen van hun cliënten en komt Aslam elke donderdag langs om kleine naaiwerkjes te doen voor de mensen die het niet zelf meer kunnen.

4.2 ONTMOETINGSCENTRUM

Iedereen kan binnenlopen om een praatje te maken, een kop koffie te drinken, te biljarten, een kaartje te leggen etc. Daarnaast biedt het dienstencentrum een eigentijds aanbod gebaseerd op maatschappelijke behoeften. Het dienstencentrum wordt goed bezocht.

	2019	2018	2017
Consumpties	€ 54.150,70	€ 40.901,46	€ 31.449,76
Activiteiten	€ 16.719,10	€ 15.852,01	€ 23.106,11
Totaal	€ 70.869,80	€ 56.753,47	€ 54.555,87

4.2.1 Consumpties

De top 3 van meest verkochte consumpties in het dienstencentrum zijn:

1. Koffie	14.659
2. Fris/sap/water	5.508
3. Bier	4.165

Sinds mei 2019 is het mogelijk om op dinsdag en donderdag een kleine lunch te nuttigen in het dienstencentrum. Deze lunch heeft de omzet van de consumpties verhoogd.

<u>lunch van de lunchkaart</u>			
boerenomelet	236	€	622,00
broodje ei	9	€	22,75
broodje frikandel	15	€	37,25
broodje gehaktbal	77	€	207,75
broodje gezond	55	€	139,25
broodje hamburger	26	€	71,50
broodje kroket	270	€	595,50
broodje los	269	€	134,50
broodje tonijn salade	50	€	137,50
soep vd dag	189	€	507,75
tosti speciaal	65	€	170,75
uitsmijter ham/kaas	288	€	789,00
weekspecial	83	€	228,25
	<u>1632</u>	<u>€</u>	<u>3.663,75</u>

Naast de lunch zijn er ook nog allerlei momenten georganiseerd waar speciale maaltijden werden geserveerd zoals een haringparty, een mosselavond en stampotten tijdens de kerstmarkt.

4.2.2 Activiteiten

De meeste activiteiten worden georganiseerd door vrijwilligers en de vrijwilligers van de Activiteitencommissie. De beheerder stimuleert de inzet van vrijwilligers en ondersteunt hen waar mogelijk.

De top 4 van meest verkochte activiteiten in het dienstencentrum zijn:

1	Zondagkoffie	955
2	Wereldtafel	931
3	Bridge	916
4	Koersbal	910

Omdat deze aantallen niet zover uit elkaar liggen zijn de eerste 4 activiteiten benoemd.

Er zijn dit jaar tal van nieuwe activiteiten georganiseerd, zoals jamsessies, burendag, kerstmarkt en informatiemarkt. De toegang tot deze activiteiten is gratis maar de afname van consumpties is hierdoor toegenomen. Uit de reacties van de bezoekers, die wij hebben ontvangen, worden deze bijeenkomsten als zeer waardevol beschouwd. Doel is om een gezellig samenzijn te organiseren voor de buurt.

<u>Activiteiten</u>			
bingo	34	€	228,30
bingo lang vel	23	€	211,70
borrel	27	€	148,05
bridge	916	€	916,00
film	45	€	180,90
Jam verkoop	17	€	34,00
koersbal	910	€	910,00
laptoples 10 x	6	€	150,00
laptoples 5 x	17	€	212,50
lunch van de lunchkaart	178	€	489,50
mosselavond	44	€	550,00
oud & nieuw	19	€	256,50
pannenkoeken	20	€	138,00
patatmaaltijd	514	€	2.989,00
Stamppot	82	€	225,50
wérelDTafel	931	€	7.142,70
WérelDTafel 7,50E	7	€	52,50
wérelDTafel meenemen	52	€	319,20
zondagk. feestd. vrijw.	8	€	20,00
zondagkoffie	955	€	4.005,10
zondagkoffie feestdagen	34	€	221,00
	<u>4839</u>	<u>€</u>	<u>19.400,45</u>

4.2.3 Vrijwilligers

In 2019 staat de teller van het aantal vrijwilligers die voor de stichting werkzaamheden verricht op 96. Zonder hen zouden alle bovenstaande activiteiten niet uitgevoerd kunnen worden. Op 7 december was het Nationale vrijwilligers dag. Stichting Duivenvoorde heeft haar vrijwilligers op die dag een lunch aangeboden. De leden van de Raad van Toezicht en alle medewerkers hebben op die dag de taken van de vrijwilligers over genomen en de vrijwilligers hoefden voor een keertje niets te doen.

4.3 ACTIVITEITENCOMMISSIE

Naast de activiteiten die door de beheerder en vrijwilligers worden geïnitieerd zijn er ook activiteiten die de Activiteitencommissie verzorgt. De Activiteitencommissie bestaat in 2019 47 jaar als zelfstandig orgaan. Vanaf 1 januari 2020 zal de Activiteitencommissie onder het beheer van Stichting Duivenvoorde komen te vallen. De commissie gaat wel door met het bedenken en uitvoeren van allerlei activiteiten maar de verantwoordelijkheid ligt bij de stichting.

Per 1 januari 2020 leggen de heer Van de Bor en de heer De Neuve hun functie neer. De heer van de Bor heeft de afgelopen 22 jaar zitting gehad in de Activiteitencommissie. De heer van de Bor is hiervoor bedankt tijdens de nieuwjaarsbijeenkomst. Met name de busreizen zullen altijd in onze herinnering blijven. Ook de heer De Neuve is bedankt voor zijn inzet als voorzitter. Hij geeft het stokje over aan zijn vrouw, mevrouw De Neuve. De overige drie leden gaan ook verder.

Activiteitencommissie

AC bbq	59	€	737,50
AC bingo	1562	€	6.364,70
AC bingo extra plankje	509	€	254,50
AC busreis	299	€	19.250,00
AC evenement 3,00	295	€	885,00
AC evenement 5,00	106	€	530,00
AC klaverjassen	355	€	1.447,00
AC saladebuffet	63	€	630,00
AC sjoelen	416	€	1.695,50
	<u>3664</u>	<u>€</u>	<u>31.794,20</u>

4.4 RESULTAAT DIENSTENCENTRUM

Het resultaat van de exploitatie van het Dienstencentrum bedraagt minus € 319.700 (2018: minus € 268.043). 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 en in 2019 is het beheer van het Dienstencentrum mede verricht door een ingehuurde kracht.

Het resultaat zonder rekening te houden met rente- en afschrijvingslasten van de ruimte bedraagt in 2019 € 67.721 negatief versus € 7.485 negatief in 2018.

In 2020 wordt onderzoek gedaan naar het financieel verbeteren van het resultaat van het Dienstencentrum.

Voor details zie bijlage 8 van de jaarrekening.

5 ONDERHOUD

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

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

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

5.1 REPARATIEONDERHOUD EN INSTALLATIEONDERHOUD

In het budget voor reparatieonderhoud is uitsluitend het afkoopcontract voor bouwkundig reparatieonderhoud met Aannemingsbedrijf Van Benten begroot. In installatieonderhoud zijn voor 2019 alle onderhoudscontracten m.b.t. de installaties en al het reparatieonderhoud begroot.

		Budget		Realisatie		Resultaat
Reparaties/onderhoud	€	101.100,00	€	178.895,73	€	-77.795,73
Installatie onderhoud	€	92.350,00	€	51.009,94	€	41.340,06
	€	193.450,00	€	229.905,67	€	- 36.455,67

Het budget voor het contractonderhoud (installatieonderhoud) is iets te hoog gebleken. Met name doordat niet voor alle werkzaamheden uiteindelijk een contract is afgesloten of omdat sommige contracten lager uit vielen dan begroot (bijvoorbeeld het contract met Mampaey is 23% voordeliger uitgevallen). Een andere reden is bijvoorbeeld het onderhoudscontract voor de radiografische warmtemeters met Techem, welke pas is afgesloten per 1 januari 2020, omdat eerder onderhoud nog onder de garantie viel.

Een analyse aan de hand van diverse categorieën toont aan dat de overschrijding van het reparatieonderhoud niet specifiek aan een categorie toe te schrijven is. Qua reparatieonderhoud beslaat het afkoopcontract met Van Benten ongeveer de helft van het budget, namelijk ca. € 45.000. De overige kosten komen voort uit kosten die buiten het budget vallen. Dit is aanleiding om in 2020 het contract opnieuw onder de loep te nemen, omdat de staat van de woningen vereist dat meer werkzaamheden worden uitgevoerd.

Verder zijn er veel kleine reparaties geweest aan de verwarmingssystemen en de warmwaterinstallatie.

5.2 MUTATIEONDERHOUD

In het budget voor Mutatieonderhoud is opgenomen de vaste kosten per mutatie bestaande uit het uitvoeren van een standaard checklist en het uitvoeren van een APK van de woning. De kosten van de checklist bedragen € 472 per woning. De kosten van de APK zijn variabel (afhankelijk van de staat van de woning en de woonduur van de vorige bewoner). In het budget wordt uitgegaan van ca. € 300 per woning. In de praktijk blijkt dit niet toereikend, door de staat van de woningen.

	Budget		Realisatie		Resultaat
Mutatie onderhoud	€ 40.300,00	€	90.022,56	€	- 49.722,56

Totaal een overschrijding van € 49.723. Deze overschrijding is voornamelijk ontstaan door:

- Extra mutatiwerkzaamheden buiten de checklists en de APK's. Deze werkwijze wordt in 2020 opnieuw onder de loep genomen. Gelet op de toenemende noodzaak om aanvullende werkzaamheden uit te voeren in de woningen, is het noodzakelijk om hier nogmaals kritisch naar te kijken. Om de woning verhuur gereed te krijgen zijn de werkzaamheden in de checklists en de APK's vaak niet toereikend gebleken.
- De APK's in de woningen werden tot 2017 uitgevoerd door de Huismeester. Ook herstelwerkzaamheden werden veelal door de huismeester uitgevoerd. In 2019 heeft Van Benten deze werkzaamheden uitgevoerd (ca. € 9.500,-)
- De checklists zijn uitgevoerd voor ca. € 16.000.
- Bij mutatie worden er éénhendel mengkranen geplaatst (€ 1.500,-), waar in het budget geen rekening mee gehouden was.

5.3 PLANMATIG ONDERHOUD

	Budget		Realisatie		Resultaat
Planmatig onderhoud	€ 123.563,00	€	16.323,93	€	107.239,07

Totaal een onderbesteding van € 107.239,07. Deze onderbesteding is voornamelijk ontstaan door het feit dat een aantal geplande onderhoudsmaatregelen niet zijn uitgevoerd of niet tijdig gereed waren. Ook zijn er een aantal werkzaamheden begroot, waarvan uiteindelijk besloten is om deze (nog) niet uit te voeren en dus door te schuiven naar latere jaren.

- Er was ca. € 36.000 begroot voor incidenteel herstel van de daken. Dit is in 2019 (vrijwel) niet nodig gebleken.
- Er is minder uitgegeven aan de incidentele vervanging van zonneschermen (begroot: € 11.000). Dit komt doordat deze voor een groot deel al in 2018 aangepakt waren.
- Diverse plafondreparaties zijn niet uitgevoerd.
- Op de Frekeweg is, aansluitend op de keukenrenovaties, groot onderhoud uitgevoerd aan de mechanische ventilatie units. Dit bedrag was lager dan het bedrag dat begroot was. Dit heeft er mee te maken dat het begrote bedrag bedoeld was voor complex 9810. Dit groot onderhoud wordt later uitgevoerd.
- Voor 2019 stond er € 60.000 gereserveerd voor diverse werkzaamheden aan de liften, op basis van een standaard meerjaren prognose van de liftadviseur. Per jaar wordt echter bepaald of de werkzaamheden ook daadwerkelijk uitgevoerd dienen te worden of niet. Voor 2019 is in overleg bepaald om deze werkzaamheden uit te stellen.

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



7 VERHUUR

7.1 MUTATIES

In 2019 hebben er in totaal 42 mutaties bij de woningen plaatsgevonden.

Complex 1	17 woningen
Complex 2	15 woningen
Complex 3	7 woningen
Complex 5	3 woningen

Opzeggingen						
Jaar	2014	2015	2016	2017	2018	2019
aantal	43	38	48	32	37	42

Overzicht reden van opzegging	2015	2016	2017	2018	2019
Dichter bij familie	1	3		6	4
Emigreren	2	1			
garage		2	2		
Intern / woningruil	2	4	4	4	2
koopwoning		1			
ontevreden woning en omgeving	2	2			
Overlijden	14	16	13	12	19
Samenwonen	1		1		
Terug getrokken	2	1			
Tijdelijke verhuur i.v.m. Pur	1				
Verhuizing		1	1		
Zorginstelling	13	17	11	12	13
Onbekend				3	4
	38	48	32	37	42

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.

Met dit convenant spreken betrokken partijen af dat inwoners met begeleiding worden voorbereid om zelfstandig te wonen en bemiddeling naar een woning zo spoedig als mogelijk verloopt. Zelfstandig wonen in de wijk betekent het kunnen meedoen aan het maatschappelijk leven in de eigen wijk of daarbuiten. Passend wonen in een reguliere woning met de benodigde begeleiding in de wijk vormt de basis voor deelname aan de maatschappij en stabiliteit. De afspraken in dit convenant zorgen voor goede afstemming tussen vraag en aanbod van woningen in combinatie met de noodzakelijke begeleiding. Het biedt duidelijkheid en transparantie over de beschikbaarheid van woonruimte voor kwetsbare mensen. Daarnaast spreken partijen af de procesgang te monitoren met als doel de huisvestings- en begeleidingstaken goed op elkaar te kunnen afstemmen.

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 2019 één woning toegewezen.

8 FINANCIËLE CONTINUITEIT

8.1 FINANCIËEL RESULTAAT 2019

Het resultaat uit gewone bedrijfsvoering bedraagt € 125.761 positief versus € 281.977 positief in 2018.

Aan de Algemene reserve wordt in 2019 in totaal € 124.681 toegevoegd.

Uit de bestemde reserve 50 jarig jubileum wordt in 2019 in totaal € 3.888 onttrokken. Aan de bestemde reserves wordt toegevoegd € 1.968 ten behoeve van het glasfonds en € 3.000 voor het 60 jarig jubileum.

Omschrijving	2019	2018
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening	125.761	281.977
Verdeling resultaat:		
Algemene reserve	124.681	303.832
<u>Bestemde reserves:</u>		
Reserve glasfonds	1.968	-
Reserve 50 jr jubileum	3.888	21.855
Reserve 60 jr jubileum	3.000	-
Totaal	125.761	281.977

Stichting Duivenvoorde heeft een voorziening moeten treffen van € 27.765 voor een transitievergoeding in 2020.

Voor een gedetailleerde analyse van de verschillen t.o.v. 2018 wordt verwezen naar de jaarrekening 2019.

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.

	31-12-2019	31-12-2018
<u>Passiva.</u>		
<u>Algemene reserve</u>		
Saldo begin boekjaar	7.169.175	6.865.343
Resultaat	124.681	303.832
Saldo einde boekjaar	7.293.856	7.169.175
<u>Bestemde reserves</u>	31-12-2019	31-12-2018
<u>Glasfonds</u>		
Saldo begin boekjaar	5.875	5.875
Exploitatiesaldo	1.968	-
Saldo einde boekjaar	7.843	5.875
De bewoners betalen een vast bedrag als bijdrage. Het exploitatiesaldo komt ten gunste of ten laste van de reserve		
<u>Reservering 50 jr jubileum</u>		
Saldo begin boekjaar	5.145	27.000
Reservering uit resultaat boekjaar		-
Onttrekking	3.888	21.855
Saldo einde boekjaar	1.257	5.145
<u>Reservering 60 jr jubileum</u>		
Saldo begin boekjaar	-	-
Reservering uit resultaat boekjaar	3.000	-
Onttrekking	-	-
Saldo einde boekjaar	3.000	-
Stichting Duivenvoorde bestaat in 2028 60 jaar. Voor de viering van dit jubileum wordt jaarlijks een bedrag gereserveerd.		
Totaal bestemde reserves	12.100	11.020
Totaal eigen vermogen	7.305.956	7.180.195

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 € 13.595.047 (in 2018 € 14.296.287) als volgt gespecificeerd:

boekwaarde per 1 januari 2019	€ 14.296.287
Bij: Investerings	€ 274.730
Af: Afschrijvingen	€ 975.969
	=====
Boekwaarde per 31 december 2019	€ 13.595.048
	=====

In bijlage 1 is een gedetailleerd overzicht van de boekwaarde per complex opgenomen.

8.4 FINANCIËLE KENGEGEVENS

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

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

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

8.4.1 Liquiditeit

De interest coverage ratio geeft aan in hoeverre de rentelasten kunnen worden voldaan uit de operationele kasstroom. De interne norm is een ICR > 1,4. In 2019 is de ICR 4,8 (in 2018 3,0) en daarmee boven de interne norm.

De debt service coverage ratio geeft aan in hoeverre de rentelasten en de aflossing kunnen worden voldaan uit de operationele kasstroom. De interne norm is een DSCR > 1. In 2019 is de DSCR 1,2 (in 2018 1,1) 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 2019 is de CR 1,2 (in 2018 1,5) en daarmee boven de gestelde interne norm.

De berekeningsmethodieken van de ratio's staan op pagina 21 vermeld.

8.4.2 Vermogen

De onroerende zaken zijn verzekerd voor een bedrag van € 58,1 miljoen.

De WOZ waarde is in 2019 getaxeerd op € 43,8 miljoen (peildatum 1 januari 2019).

De loan to value ten opzichte van de WOZ waarde is 16% (in 2018 20%). Dit is ruim binnen de interne norm van maximaal 50%.

De solvabiliteit is de verhouding tussen het eigen vermogen en het totale vermogen. In 2019 is deze 50% (in 2018 46%). De interne norm is een solvabiliteit > 30%.

8.4.3 Onderpand

De marktwaarde volgens uitgevoerde taxatie is getaxeerd op € 37,6 miljoen (peildatum 31-12-2017). De loan to value ten opzichte van de marktwaarde is 18%.

Met de verzekerde waarde wordt de herbouwwaarde bedoeld.

Financiële ratio's 2019

	Norm	2019	2018
Aantal verhuureenheden		410	410
Marktwaaarde volgens uitgevoerde taxatie (MVS 31-12-2017)		€ 37.600.000	€ 37.600.000
Verzekerde waarde (31-12-2019)		€ 58.052.300	€ 54.093.900
WOZ waarde (1-1-2019)		€ 43.869.000	€ 39.613.000
Loan to value (WOZ)	< 50%	16%	20%
Loan to value (marktwaaarde)	< 50%	18%	21%
Solvabiliteit (EV/TV)	> 30%	50%	46%
Solvabiliteit (EV/VV)	> 50%	99%	86%
ICR	> 1,4	4,8	3,0
DSCR	> 1,0	1,2	1,1
Current ratio	> 1,0	1,2	1,5
Lening per vhe	< € 25.000	€ 15.409	€ 17.921

ICR = kasstroom uit bedrijfsoperatie (€1.693.810) gedeeld door de rentelasten (€349.988)

DCR = kasstroom uit bedrijfsoperatie (€1.693.810) gedeeld door de rentelasten (€349.988)
en aflossingen (€1.030.100)

CR = Vlottende activa (€1.110.243) gedeeld door de kortlopende schulden (€938.740)

Loan to value = langlopende leningen (€6.947.702) gedeeld door resp. WOZ-waarde en marktwaaarde

Balans per 31 december 2019 (na resultaatbestemming)

Activa	31-12-2019	31-12-2018
Vaste activa		
<u>Materiële vaste activa</u>		
Onroerende en roerende zaken in exploitatie	13.595.048	14.296.287
Onroerende en roerende zaken ten dienste van de exploitatie	35.396	21.126
Onroerende en roerende zaken in ontwikkeling	-	-
Subtotaal	13.630.444	14.317.413
Vlottende activa		
<u>Vorderingen</u>		
Huurdebiteuren	20.044	11.686
Overlopende activa	10.375	163.441
	30.419	175.127
<u>Liquide middelen</u>	1.079.824	1.058.608
Subtotaal	1.110.243	1.233.735
Totaal	14.740.687	15.551.148

Passiva	31-12-2019	31-12-2018
Eigen vermogen		
Algemene reserve	7.293.856	7.169.175
Bestemde reserves	12.100	11.020
	<u>7.305.956</u>	<u>7.180.195</u>
Voorziening		
Voorz. BTW honorarium bestuur	15.355	20.863
Voorziening reorganisatie 2017	8.213	29.278
Voorziening transitievergoeding	27.765	-
	<u>51.333</u>	<u>50.141</u>
Langlopende schulden		
Leningen kredietinstellingen	6.317.602	7.347.702
Waarborgsommen	127.056	122.595
	<u>6.444.658</u>	<u>7.470.297</u>
Subtotaal	<u>13.801.947</u>	<u>14.700.633</u>
Kortlopende schulden		
Schulden aan kredietinstellingen	-	-
Belastingen en sociale premies	14.795	11.140
Schulden aan leveranciers	51.888	57.402
Aflossing leningen 2020/2019	630.100	630.100
Overlopende passiva	241.957	151.873
Subtotaal	<u>938.740</u>	<u>850.515</u>
Totaal	<u>14.740.687</u>	<u>15.551.148</u>

Winst en verliesrekening over 2019

Omschrijving	Begroting	2019	2018
Bedrijfsopbrengsten:			
- Huren	2.580.999	2.567.024	2.585.100
- Vergoedingen	532.490	591.550	515.891
- Overige bedrijfsopbrengsten	75.000	188.135	223.742
Som van de bedrijfsopbrengsten	<u>3.188.489</u>	<u>3.346.709</u>	<u>3.324.733</u>
Bedrijfslasten:			
- Afschrijvingen op immateriële en materiële vaste activa	965.207	963.308	951.609
- Verhuurderheffing	197.575	198.023	197.575
- Uitbesteding aan MVGM	153.500	151.040	160.729
- Salariskosten	216.000	267.633	150.542
- Lasten onderhoud	357.313	336.253	319.836
- Zakelijke lasten	68.500	71.343	66.161
- Servicekosten	573.461	597.262	527.626
- Overige bedrijfslasten	291.250	286.161	290.185
Som van de bedrijfslasten	<u>2.822.806</u>	<u>2.871.023</u>	<u>2.664.263</u>
Bedrijfsresultaat	365.683	475.686	660.470
Rentebaten	-	63	107
Rentelasten	344.173	349.988	378.600
	<u>344.173</u>	<u>349.925</u>	<u>378.493</u>
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening	21.510	125.761	281.977
Verdeling resultaat:			
Algemene reserve	19.464	124.681	303.832
<u>Bestemde reserves:</u>			
Reserve glasfonds	2.046	1.968	-
Reserve 50 jr jubileum	-	3.888	21.855
Reserve 60 jr jubileum	-	3.000	-
Totaal	<u>21.510</u>	<u>125.761</u>	<u>281.977</u>

Kasstroomoverzicht 2019 (indirecte methode)

	2019	2018
Bedrijfsresultaat	475.686	660.470
Aanpassingen voor:		
- Afschrijvingen	983.999	972.558
Veranderingen in werkkapitaal:		
- Vorderingen	144.708	168.904-
- Kortlopende schulden	88.225	193.194-
- Voorzieningen	1.192	120.228-
	234.125	482.326-
Kasstroom uit bedrijfsoperaties	1.693.810	1.150.702
Ontvangen rente	63	107
Betaalde rente	349.988-	378.600-
	349.925-	378.493-
Kasstroom uit operationele activiteiten	1.343.885	772.209
Investerings in materiële vaste activa	297.030-	154.049-
Investerings goederen in ontwikkeling	-	-
Desinvesteringen in materiële vaste activa	-	-
Kasstroom uit investeringsactiviteiten	297.030-	154.049-
Aantrekken leningen	-	-
Aflossingen	1.030.100-	630.100-
Mutatie waarborgsommen	4.461	4.469
Kasstroom uit financieringsactiviteiten	1.025.639-	625.631-
Netto-kasstroom	21.216	7.471-
Liquide middelen einde boekjaar	1.079.824	1.058.608
Liquide middelen begin boekjaar	1.058.608	1.066.079
Afname / Toename	21.216	7.471-

Algemene waarderingsgrondslagen

De opstelling van de jaarrekening vereist dat het Bestuur oordelen vormt en schattingen en veronderstellingen maakt die van invloed zijn op de toepassing van grondslagen en de gerapporteerde waarde van de balans en winst-en-verliesrekening. De schattingen en hiermee verbonden veronderstellingen zijn gebaseerd op ervaringen uit het verleden en verschillende andere factoren die gegeven de omstandigheden als redelijk worden beschouwd. De uitkomsten hiervan vormen de basis voor het oordeel over de boekwaarde van de balans die niet op eenvoudige wijze uit andere bronnen blijkt. De daadwerkelijke uitkomsten kunnen afwijken van deze schattingen.

De waardering van de activa en passiva en de bepaling van het resultaat berusten op de grondslag van de verkrijgingsprijs c.q. nominale waarde, tenzij anders is vermeld.

De baten en lasten worden toegerekend aan het jaar waarop zij betrekking hebben.

De balans en de resultatenrekening zijn opgesteld conform Richtlijn C-1 "Kleine organisaties zonder winststreven". Deze richtlijn maakt deel uit van de Richtlijnen voor de Jaarverslaggeving.

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.

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

Financiële instrumenten

Financiële instrumenten bestaan uit vorderingen, liquide middelen, langlopende schulden, kortlopende schulden en afgeleide financiële instrumenten (derivaten).

Alle financiële instrumenten worden bij de eerste opname verwerkt tegen reële waarde, inclusief direct toerekenbare transactiekosten. Na de eerste opname worden financiële instrumenten, met uitzondering van de afgeleide financiële instrumenten, gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs op basis van de effectieve rente methode verminderd met bijzondere waardevermindervingsverliezen.

Vaste activa

Onroerende en roerende zaken in exploitatie

Deze activa zijn gewaardeerd tegen historische kostprijs, verminderd met daarop toegepaste afschrijvingen op basis van de verwachte levensduur waarbij, indien noodzakelijk, rekening wordt gehouden met bijzondere waardeverminderingen. De afschrijvingen zijn berekend volgens het lineaire systeem.

De gehanteerde afschrijvingstermijnen in jaren zijn:

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

Vlottende activa

Vorderingen

De vorderingen zijn gewaardeerd tegen nominale waarde. Hierbij wordt, indien noodzakelijk, rekening gehouden met een afwaardering wegens oninbaar.

Stichtingskapitaal

Het stichtingskapitaal per ultimo 2019 is € 0

Bestemmingsreserves

Het bestuur heeft voor de bestemmingsreserves de volgende beperkingen aangebracht:

- Reservering ten behoeve van 50 jarig jubileum: deze reserve zal voor dit doel worden aangewend.
- 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 de algemene reserve.

Overige voorzieningen

Voor de reorganisatie 2017 en een mogelijke naheffing aangaande het honorarium van bestuurders is een voorziening getroffen in 2017. Alle financiële verplichtingen vanuit het verleden en richting de toekomst zijn hieronder verantwoord.

Als grondslag voor de reorganisatievoorziening en pensioenreservering is gekozen voor de nominale waarderingsmethode.

In verband met een voorgenomen beëindigingsovereenkomst in 2020, is er in 2019 een voorziening gevormd, die is gewaardeerd tegen de nominale waarde.

Overige activa en passiva

De overige activa en passiva zijn, voor zover niet anders vermeld, gewaardeerd tegen nominale waarde.

Leningen

De geldleningen van de Rabobank zijn hypothecaire geldleningen.

Resultaatbepaling

Het resultaat wordt bepaald met inachtneming van de hiervoor vermelde waarderingsgrondslagen.

Baten worden verantwoord in het jaar waarin zij zijn gerealiseerd. Lasten worden opgenomen in het jaar waarin zij voorzienbaar zijn.

Afschrijvingen

De afschrijvingen op materiele vaste activa zijn op basis van historische kostprijs. Afschrijvingen vinden plaats volgens de lineaire methode op basis van de geschatte levensduur.

Lasten onderhoud

Hieronder worden verantwoord de werkelijke kosten van reparatie-, mutatieonderhoud en planmatig onderhoud.

Overige bedrijfslasten

Onder deze post worden de overige kosten verantwoord die zijn gemaakt in het kader van de uitgaven voor bijzondere voorzieningen etc.

Rentebaten en rentelasten

Hierin zijn opgenomen de in het jaar behaalde resultaten wegens rentebaten en -lasten.

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.

TOELICHTING OP DE BALANS 2019

Activa.

Vaste activa

Materiële vaste activa.

Onroerende en roerende zaken in exploitatie.

	<u>31-12-2019</u>	<u>31-12-2018</u>
Boekwaarde		
a. Woningen en woongebouwen	12.041.911	12.572.894
b. Dienstencentrum	1.444.435	1.598.529
c. Logeerflat	9.213	11.056
f. Zonwering	99.489	113.808
Totaal	13.595.048	14.296.287
Saldo per 1 januari:		
Aanschaffingswaarde	27.220.526	27.074.414
Cumulatieve afschrijvingen incl. waarde veranderingen	12.924.239-	11.961.425-
Boekwaarde op 1 januari	14.296.287	15.112.989
Mutaties in het boekjaar:		
Investerings	274.730	146.112
Waardeverandering	-	-
Afboeking geheel afgeschreven activa (aanschafwaarde)	-	-
Terugboeking geheel afgeschreven activa (afschrijvingen)	-	-
Afschrijvingen	975.969-	962.814-
Saldo mutaties	701.239-	816.702-
Saldo per 31 december		
Aanschaffingswaarde	27.495.256	27.220.526
Cumulatieve afschrijvingen incl. waarde veranderingen	13.900.208-	12.924.239-
Boekwaarde op 31 december	13.595.048	14.296.287
<u>Onroerende en roerende zaken ten dienste van de exploitatie</u>	<u>31-12-2019</u>	<u>31-12-2018</u>
Saldo per 1 januari		
Aanschafwaarde	65.882	57.944
Af: Cumulatieve afschrijvingen	44.756-	35.012-
Boekwaarde op 1 januari	21.126	22.932
Mutaties in het boekjaar		
Investerings	22.300	7.938
Afboeking geheel afgeschreven activa (aanschafwaarde)	-	-
Terugboeking geheel afgeschreven activa (afschrijvingen)	-	-
Afschrijvingen	8.030-	9.744-
Saldo mutaties	14.270	1.806-
Saldo per 31 december		
Aanschafwaarde	88.182	65.882
Af: Cumulatieve afschrijvingen	52.786-	44.756-
Boekwaarde op 31 december	35.396	21.126

	<u>31-12-2019</u>	<u>31-12-2018</u>
<u>Viottende activa.</u>		
<u>Vorderingen</u>		
<u>Huurdebiteuren</u>		
Actieve huurders	20.044	11.686
Vertrokken/overleden huurders	-	-
af. voorziening oninbaar	-	-
	<u>20.044</u>	<u>11.686</u>
Huurachterstand in een percentage van de jaarhuur:	<u>0.79</u>	<u>0.46</u>

Per de datum van het opstellen van de jaarrekening waren nagenoeg alle vorderingen van de actieve huurders ontvangen of ter incasso gegeven aan een incassobureau. Gezien de korte termijn van de achterstanden is er geen voorziening voor dubieuze debiteuren gevormd. Een specificatie van de debiteuren is op de administratie aanwezig.

	<u>31-12-2019</u>	<u>31-12-2018</u>
<u>Overlopende activa.</u>		
Met bewoners af te rekenen stook/servicekosten	350	-
Kruisposten pin	-	99
Te vorderen netto salarissen	-	241
Uitkering verzekering	2.699	4.493
Correctie onderhoudskosten	-	2.127
Diversen *	<u>7.326</u>	<u>156.480</u>
totaal	<u>10.375</u>	<u>163.441</u>

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

* In 2019 betaalde contractkosten t.b.v. boekjaar 2020.

	<u>31-12-2019</u>	<u>31-12-2018</u>
<u>Liquide middelen</u>		
Kas Dienstencentrum Duiv.	-	311
Rabo rekening-courant	68.573	32.635
Rabo bedrijfsplusrekening	1.000.000	1.000.000
Rabo 3169.43.738 Ideal	2.156	1.996
Rabo 3181.34.012 Bc Prinsenv	1.149	29
Rabo 3169.43.452 Bc Duiv	895	108
Rabo 3169.43.673 Wereldtafel	1.655	718
Rabo 3233.90.137	<u>5.396</u>	<u>22.811</u>
Totaal liquide middelen	<u>1.079.824</u>	<u>1.058.608</u>

Alle liquide middelen zijn direct opeisbaar

	31-12-2019	31-12-2018		
<u>Passiva.</u>				
<u>Algemene reserve</u>				
Saldo begin boekjaar	7.169.175	6.865.343		
Resultaat	124.681	303.832		
Saldo einde boekjaar	7.293.856	7.169.175		
<u>Bestemde reserves</u>	<u>31-12-2019</u>	<u>31-12-2018</u>		
<u>Glasfonds</u>				
Saldo begin boekjaar	5.875	5.875		
Exploitatiesaldo	1.968	-		
Saldo einde boekjaar	7.843	5.875		
De bewoners betalen een vast bedrag als bijdrage. Het exploitatiesaldo komt ten gunste of ten laste van de reserve				
<u>Reservering 50 jr jubileum</u>				
Saldo begin boekjaar	5.145	27.000		
Reservering uit resultaat boekjaar		-		
Onttrekking	3.888-	21.855-		
Saldo einde boekjaar	1.257	5.145		
<u>Reservering 60 jr jubileum</u>				
Saldo begin boekjaar	-	-		
Reservering uit resultaat boekjaar	3.000	-		
Onttrekking	-	-		
Saldo einde boekjaar	3.000	-		
Stichting Duivenvoorde bestaat in 2028 60 jaar. Voor de viering van dit jubileum wordt jaarlijks een bedrag gereserveerd.				
Totaal bestemde reserves	12.100	11.020		
Totaal eigen vermogen	7.305.956	7.180.195		
<u>Verloop voorziening in boekjaar 2019</u>	<u>Saldo begin boekjaar</u>	<u>Aanvulling voorziening</u>	<u>Mutatie</u>	<u>Saldo eind boekjaar</u>
Voorz. BTW honorarium bestuur	20.863		5.508-	15.355
Voorziening reorganisatie 2017	29.278		21.065-	8.213
Voorziening transitievergoeding			27.765	27.765
	<u>Kortlopend <1 jaar</u>	<u>Langlopend 1-<5</u>	<u>Totaal</u>	
Voorz. BTW honorarium bestuur		15.355	15.355	
Voorziening reorganisatie 2017	8.213		8.213	
Voorziening transitievergoeding	27.765		27.765	

	31-12-2019	31-12-2018
<u>Langlopende schulden.</u>		
Leningen kredietinstellingen.		
Saldo begin boekjaar	7.977.802	8.607.902
Mutaties	1.030.100-	630.100-
	6.947.702	7.977.802
Af: aflossingsverplichting komende jaar	630.100-	630.100-
Saldo einde boekjaar	6.317.602	7.347.702
Specificatie mutaties verslagjaar:		
Vermeerderingen (nieuwe leningen)	-	-
Aflossing	1.030.100-	630.100-
	1.030.100-	630.100-

Een specificatie van de hierboven genoemde schuldrestanten naar nog niet verstreken gedeelten van looptijden alsmede naar rentepercentage, luidt als volgt:

Aflossing restschuld looptijd in jaren:	<table><tr><td>< 5</td></tr><tr><td>2.520.400</td></tr></table>	< 5	2.520.400	<table><tr><td>5 -< 10</td></tr><tr><td>2.133.848</td></tr></table>	5 -< 10	2.133.848	<table><tr><td>> 10</td></tr><tr><td>2.293.454</td></tr></table>	> 10	2.293.454
< 5									
2.520.400									
5 -< 10									
2.133.848									
> 10									
2.293.454									
Naar rentepercentage:	<table><tr><td>1-< 6%</td></tr><tr><td>6.947.701</td></tr></table>	1-< 6%	6.947.701	<table><tr><td>6-< 8%</td></tr><tr><td>-</td></tr></table>	6-< 8%	-	<table><tr><td>>8%</td></tr><tr><td>-</td></tr></table>	>8%	-
1-< 6%									
6.947.701									
6-< 8%									
-									
>8%									
-									

Het gemiddelde rentepercentage bedraagt: 4,55% 4,55%

Gestelde zekerheden

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

1^e bankhypothec ad EUR 11.350.000,00 en 2^e bankhypothec ad EUR 3.650.000,00 op de volgende registergoederen:

- Duivenvoorde 2 t/m 422 (even nummers) te Leidschendam-Voorburg
- Duivenvoorde 1 t/m 103 (oneven nummers) te Leidschendam-Voorburg
- Duivenvoorde 105 t/m 207 (oneven nummers) te Leidschendam-Voorburg
- Duivenpad 1 t/m 32 te Leidschendam-Voorburg
- Frekeweg 70 t/m 198 (even nummers) te Leidschendam-Voorburg

1^e bankhypothec 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 van alle huidige en toekomstige vorderingen

Positieve en negatieve hypotheekverklaring

	31-12-2019	31-12-2018
<u>Waarborgsommen.</u>		
Saldo begin boekjaar	122.595	118.126
Mutaties	4.461	4.469
Saldo einde boekjaar (inclusief rente)	127.056	122.595

Jaarlijks wordt er rente toegevoegd aan de waarborgsommen.

Kortlopende schulden.

	31-12-2019	31-12-2018
<u>Belastingen en sociale lasten</u>		
Loonbelasting	11.175	11.140
Premie Algemeen Burgerlijk Pensioenfonds	3.620	-
	14.795	11.140

	<u>31-12-2019</u>	<u>31-12-2018</u>
<u>Schulden aan leveranciers</u>	<u>51.888</u>	<u>57.402</u>
	<u>31-12-2019</u>	<u>31-12-2018</u>
<u>Overige schulden</u>		
Aflossingsverplichting komend jaar	<u>630.100</u>	<u>630.100</u>
Totaal	<u>630.100</u>	<u>630.100</u>
<u>Overlopende passiva</u>	<u>31-12-2019</u>	<u>31-12-2018</u>
Vooruit ontvangen huren	10.671	10.404
Reservering vakantiewetuitkering	10.320	8.357
Reservering vakantiedagen	8.565	5.192
Met bewoners af te rekenen stook/servicekosten	-	38.216
Kosten accountant i.v.m. controle jaarrekening	12.000	6.050
Stookkosten CV	36.313	33.511
Electraverbruik	1.789	1.415
Vergoedingen Alg.bestuur/dagelijks bestuur	-	15.633
Kruisposten Bew comm Duivenvoorde	-	10
Vraagposten	-	2.494
Opwaardering betaalpas	4.918	3.046
Onderhoudskosten	138.942	-
Adviseurskosten	13.875	-
Diversen	4.564	27.545
Totaal	<u>241.957</u>	<u>151.873</u>

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

Kredietrisico

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

Liquiditeitsrisico

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

Aangegane verplichting 60 keukenrenovaties Frekeweg

De aangegane verplichting, zijnde het verschil tussen het afgesloten contract en de per balansdatum uitgevoerde werkzaamheden, bedraagt € 224.958.

TOELICHTING OP DE WINST- EN VERLIESREKENING

Staat van baten en lasten

Bedrijfsopbrengsten.

Huren.

	<u>Begroting</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Woningen en woongebouwen	2.532.500	2.525.484	2.531.523
Parkeervoorziening	6.999	7.144	6.867
Bedrijfsruimtes	49.000	48.276	48.057
Logeerflat	2.500	4.515	6.479
Subtotaal	<u>2.590.999</u>	<u>2.585.419</u>	<u>2.592.926</u>
Af: Huurdering-leegstand		-	-
Af: Huurdering-mutatieonderhoud	9.000-	18.316-	7.586-
AF: Huurdering nieuwbouw	-	-	-
Af: oninbaar	1.000-	79-	240-
Subtotaal	<u>10.000-</u>	<u>18.395-</u>	<u>7.826-</u>
Per saldo	<u>2.580.999</u>	<u>2.567.024</u>	<u>2.585.100</u>

Opbrengst servicekosten

zie bijlage 6

	<u>Begroting</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
a. Servicekosten (verrekenbaar)	532.490	563.015	533.095
Bij/Af te verrekenen met huurders		350	42.241-
	532.490	563.365	490.854
Af: Huurdering verrekenbaar			-
Af: Huurdering niet verrekenbaar		4.553-	3.105-
	532.490	558.812	487.749
b. Servicekosten (niet verrekenbaar)		32.738	28.142
Totaal	<u>532.490</u>	<u>591.550</u>	<u>515.891</u>

Overige bedrijfsopbrengsten

Vergoeding afsluiten huurcontracten	2.000	2.060	1.870
Aan bewoners doorberekend onderhoud	-	-	-
Diverse opbrengsten *	73.000	186.075	221.872
Totaal	<u>75.000</u>	<u>188.135</u>	<u>223.742</u>

* Hierin begrepen de baten uit verkopen, activiteiten in het DC en herbeoordeling rentederivaten

<u>Bedrijfslasten.</u>	<u>Begroting</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Afschrijvingen op materiële vaste activa.</u>			
Woningen en woongebouwen	803.672	803.851	790.883
Gebouwen en grond niet zijnde woningen	157.756	157.798	157.612
Overige leveringen en diensten	14.320	14.320	14.320
Overige goederen	7.430	8.030	9.744
Totaal afschrijvingen	<u>983.178</u>	<u>983.999</u>	<u>972.559</u>
Ten laste van overige leveringen en diensten (zie bijlage 6)	17.971-	20.691-	20.950-
Ten laste van exploitatie	<u>965.207</u>	<u>963.308</u>	<u>951.609</u>
<u>Verhuurderheffing</u>	<u>197.575</u>	<u>198.023</u>	<u>197.575</u>
<u>Uitbesteding aan MVGM</u>			
Reguliere vergoeding	120.000	121.612	119.566
Verhuurvergoeding	16.000	12.100	9.983
Vergoeding opstellen jaarrekening	17.500	17.328	17.037
Opstarten (eenmalig)	-	-	3.328
Administratiekosten afr. servicekosten	-	-	10.815
	<u>153.500</u>	<u>151.040</u>	<u>160.729</u>
	<u>Begroting</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Lonen en salarissen</u>			
<u>Salariskosten</u>			
Salarissen incl. vakantie-uitkering	144.000	197.683	89.085
Mutatie reservering vakantiedagen	-	3.374	7.840-
Vakantieuitkering	13.000	10.716	14.634
Eindejaarsuitkering	-	3.748	-
Ontvangen ziekengeld	-	-	-
Subtotaal salarissen	<u>157.000</u>	<u>215.521</u>	<u>95.879</u>
<u>Sociale lasten</u>			
Sociale lasten	30.000	29.606	29.721
Pensioenlasten	29.000	22.506	24.942
Subtotaal sociale lasten	<u>59.000</u>	<u>52.112</u>	<u>54.663</u>
Totaal ten laste van exploitatie	<u>216.000</u>	<u>267.633</u>	<u>150.542</u>
De pensioenregeling is ondergebracht bij het ABP. De pensioenen zijn gebaseerd op het middelloon.			
<u>Lasten onderhoud.</u>	<u>Begroting</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Dagelijks onderhoud :			
Klachtenonderhoud	101.100	178.896	141.426
Mutatieonderhoud	40.300	90.023	67.440
Installatieonderhoud	92.350	51.010	72.429
Servicecontractonderhoud	-	-	-
Subtotaal dagelijks onderhoud	<u>233.750</u>	<u>319.929</u>	<u>281.295</u>
Planmatig onderhoud	123.563	16.324	38.541
Totaal onderhoudskosten	<u>357.313</u>	<u>336.253</u>	<u>319.836</u>

<u>Overige bedrijfslasten.</u>	<u>Begroting</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Zakelijke lasten</u>			
Onroerend zaak belasting/omslagheffing etc.	48.000	43.937	46.155
Verzekeringen	20.500	27.406	20.006
	<u>68.500</u>	<u>71.343</u>	<u>66.161</u>
 <u>Servicekosten</u>			
Servicekosten verrekenbaar met huurders (zie bijlage 6)	538.917	559.046	490.853
Servicekosten niet verrekenbaar met huurders (bijlage 6)	34.544	38.216	36.773
Huurdering servicekosten niet verrekend met huurders/fondsen		-	-
	<u>573.461</u>	<u>597.262</u>	<u>527.626</u>
 <u>Overige bedrijfslasten.</u>			
<i>Overige personeelskosten :</i>			
Loopbaanontwikkeling	2.500	-	-
Cursussen / congressen	4.500	5.516	6.927
Overige pers kst werkkostenreg	1.400	1.342	198
Reis- en verblijfkosten	2.000	1.964	1.068
Overige personeelskosten *	10.000	34.495	6.913
	<u>20.400</u>	<u>43.317</u>	<u>15.106</u>
 * inclusief transitievergoeding			
<i>Huisvestingskosten:</i>			
Huur, elektriciteit, verwarming etc.	15.000	14.328	14.102
Brand-, W.A. en fraude en ongevallenverzekering	2.000	3.080	2.447
Aankoop/onderhoud kantoorinventaris	1.000	-	-
	<u>18.000</u>	<u>17.408</u>	<u>16.549</u>
 <i>Bestuurskosten:</i>			
Vergoedingen bestuursleden	13.500	13.770	21.455
Kosten verslaglegging	2.000	1.514	1.825
Representatiekosten	4.000	597	4.607
Diversen	10.000	1.106	818
	<u>29.500</u>	<u>16.987</u>	<u>28.705</u>
 <i>Algemene kosten:</i>			
Kantoorbenodigdheden / drukwerk	12.000	3.040	9.245
Portokosten	1.000	671	656
Telefoonkosten	4.000	4.863	3.815
Abonnementen en contributies	1.500	4.704	3.964
Bankkosten	3.500	3.584	4.139
	<u>22.000</u>	<u>16.862</u>	<u>21.819</u>
 <i>Werkzaamheden door derden:</i>			
Accountant jaarrekeningcontrole	12.000	11.020	19.433
Advieskosten accountant	-	-	-
Automatisering	25.000	18.242	8.287
Deurwaarder	1.000	-	4.035
Adviseurs	50.000	47.849	54.040
Administratieve werkzaamheden	-	-	-
Overige diensten door derden	20.000	-	8.980
	<u>108.000</u>	<u>77.111</u>	<u>94.775</u>

	<u>Begroting</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<i>PR en communicatie:</i>			
Kosten verhuur woningen	3.000	-	-
Voorlichtingskosten bewoners	5.000	5.862	5.325
Bewonerscommissies	1.500	1.527	1.209
Activiteitencommissie	1.000	1.000	1.000
	<u>10.500</u>	<u>8.389</u>	<u>7.534</u>
<i>Diversen:</i>			
Leefbaarheid	1.200	187	-
Logeerflat		3.114	3.908
Dienstencentrum	78.150	85.924	76.544
Kosten 50 jr jubileum	-	3.888	21.855
Kosten 60 jr jubileum	-	-	-
Overige	3.500	12.974	3.390
	<u>82.850</u>	<u>106.087</u>	<u>105.697</u>
<u>Totaal overige bedrijfslasten</u>	<u>291.250</u>	<u>286.161</u>	<u>290.185</u>
<u>Rentebaten</u>			
Rente rekening-courant banken	-	63	107
Totaal	<u>-</u>	<u>63</u>	<u>107</u>
	<u>Begroting</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Rentelasten</u>			
Rente geldleningen	344.173	348.730	377.386
Mutatie transitorische rente geldleningen	-	-	-
Rente SWAP	-	-	-
Mutatie transitorische rente SWAP	-	-	-
Rente rekening-courant banken	-	-	-
Rente waarborgsommen	-	1.258	1.214
Totaal	<u>344.173</u>	<u>349.988</u>	<u>378.600</u>
af: ten laste van bijzondere voorzieningen (zie bijlage 7)		-	-
af: ten laste van voorziening rente SWAP	-	-	-
Blijft ten laste van de exploitatie	<u>344.173</u>	<u>349.988</u>	<u>378.600</u>

<u>Toerekening jaarresultaat.</u>	<u>21.510</u>	<u>125.761</u>	<u>281.977</u>
Het jaarresultaat volgens de winst-en verliesrekening is	<u>Begroting</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Algemene bedrijfsreserve	19.464	124.681	303.832
<u>Bestemde reserve:</u>			
Glasfonds	2.046	1.968	-
Reserve 50 jr jubileum		3.888-	21.855-
Reserve 60 jr jubileum		3.000	
	<u>21.510</u>	<u>125.761</u>	<u>281.977</u>

Onderstaand wordt een globale analyse gegeven van de verschillen van het resultaat t.o.v. de begroting 2019

<u>Opbrengsten</u>		
Huuropbrengst	13.975-	
Opbrengst vergoedingen	59.060	
Overige bedrijfsopbrengsten	113.135	
Rentebaten	63	
Per saldo verschil opbrengsten		<u>158.283</u>
<u>Lasten</u>		
Afschrijving	1.899-	
Verhuurderheffing	448	
Salariskosten	51.633	
Onderhoud	21.060-	
Zakelijke lasten	2.843	
Servicekosten	23.801	
Overige bedrijfslasten	5.089-	
Rentelasten	5.815	
Per saldo verschil lasten		<u>56.492</u>
Per saldo verschil jaarresultaat		<u>101.791</u>

OVERIGE GEGEVENS

Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

Aan de raad van toezicht en de directeur-bestuurder van
Stichting Duivenvoorde

INFO@VERSTEGENACCOUNTANTS.NL
WWW.VERSTEGENACCOUNTANTS.NL

Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

A. Verklaring over de in de jaarverslaglegging opgenomen jaarrekening 2019

Ons oordeel

Wij hebben de jaarrekening 2019 van Stichting Duivenvoorde te Leidschendam gecontroleerd.

Naar ons oordeel geeft de in de jaarverslaglegging opgenomen jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van Stichting Duivenvoorde per 31 december 2019 en van het resultaat over 2019 in overeenstemming met de in Nederland geldende RJ-Richtlijn C1 Kleine organisaties-zonder-winststreven.

De jaarrekening bestaat uit:

1. de balans per 31 december 2019;
2. de winst- en verliesrekening over 2019; 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.

B. Verklaring over de in de jaarverslaglegging opgenomen andere informatie

Naast de jaarrekening en onze controleverklaring daarbij, omvat de jaarverslaglegging andere informatie, die bestaat uit:

- het bestuursverslag;
- de overige gegevens;
- bijlage 1 t/m 8: activastaat, staat van opgenomen geldleningen, overzicht leveringen en diensten, onderhoudsspecificatie en de exploitatie van het dienstencentrum.

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.

C. 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 gerede 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; en
 - 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, 9 maart 2020

Verstegen accountants en adviseurs B.V.,

was getekend,
D. Vermaas RA

Statutaire regeling winstbestemming

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

Besloten is;

- het positieve bedrijfsresultaat 2019 van € 124.681 toe te voegen aan de algemene reserve;
- € 3.888 te onttrekken aan de bestemde reserve voor het 50 jarig jubileum;
- € 3.000 toe te voegen aan de bestemde reserve voor het 60 jarig jubileum;
- € 1.968 toe te voegen aan de bestemde reserve voor het glasfonds.

Leidschendam
25 maart 2020

W.F.J.J. Panneman
Voorzitter

L. Hes
Secretaris

BIJLAGEN 1 T/M 8

WONINGEN EN WOONBOUWEN

Rubriek I - Financieel afgewikkelde complexen

complex jaar van aanschaf	aantal aansch. won. tijds wijze	omschrijving van	oorspronkelijke kosten		afschrijving t/m 2018	boekwaarde 31-12-2018	correcties op eerdere afschrijvingen	afschrijving 2019	afschrijving t/m 2019	boekwaarde 31-12-2019	restant afsch. t/m termijn
1	208	72	566.451,72	566.451,72	0,00	566.451,72		0,00	0,00	566.451,72	17
		50 lin	3.327.834,04	3.327.834,04	2.500.832,65	827.001,39		45.944,52	2.546.777,17	781.056,87	3
		25 lin	442.586,76	442.586,76	362.593,32	79.993,44		19.998,37	382.591,69	59.995,07	4
		25 lin	594.700,21	594.700,21	463.866,19	130.834,02		26.166,81	490.033,00	104.667,21	6
		25 lin	175.013,05	175.013,05	123.606,05	51.407,00		7.343,85	130.949,90	44.063,15	2
2002		20 lin	4.170,40	4.170,40	3.544,84	625,56		208,52	3.753,36	417,04	2
2004		20 lin	753.712,65	753.712,65	565.284,46	188.428,19		37.885,63	602.970,09	150.742,56	4
2005		20 lin	59.906,62	59.906,62	42.708,57	17.198,05		2.866,35	45.574,92	14.331,70	5
2005		20 lin	4.904,59	4.904,59	3.496,61	1.407,98		234,67	3.731,28	1.173,31	5
2005		1 lin	8.853,60	8.853,60	8.853,60	0,00		0,00	8.853,60	0,00	0
2006		20 lin	484.776,89	484.776,89	327.673,25	157.103,64		22.443,37	350.116,62	134.660,27	6
2007		20 lin	90.538,47	90.538,47	57.582,26	32.956,21		4.119,52	61.701,78	28.836,69	7
2009		20 lin	88.863,21	88.863,21	49.368,45	39.494,76		3.949,48	53.317,33	35.545,28	9
2009		20 lin	60.528,28	60.528,28	40.352,20	20.176,08		2.017,61	42.389,81	18.158,47	9
2010		20 lin	96.548,39	96.548,39	49.136,24	47.412,15		4.310,20	53.446,44	43.101,95	10
2011		20 lin	2.903,78	2.903,78	936,05	1.967,73		163,98	1.100,03	1.803,75	11
2012		20 lin	55.038,33	55.038,33	19.263,44	35.774,89		2.751,92	22.015,36	33.022,97	12
2012		20 lin	12.680,50	12.680,50	4.431,16	8.249,34		633,02	5.064,18	7.596,32	12
2012		20 lin	7.253,98	7.253,98	2.538,90	4.715,08		362,70	2.901,60	4.352,38	12
2013		20 lin	2.768,57	2.768,57	830,58	1.937,99		138,43	1.799,56	1.173,78	13
2013		20 lin	18.058,32	18.058,32	5.417,52	12.640,80		902,92	6.320,44	11.737,88	13
2013		25 lin	3.347.521,34	3.347.521,34	803.405,10	2.544.116,24		133.900,85	937.305,95	2.410.215,39	18
2013		20 lin	340.448,26	340.448,26	102.134,46	238.313,80		17.022,41	119.156,87	221.291,39	13
2013		20 lin	851.120,66	851.120,66	266.369,25	584.751,41		41.767,96	542.983,45	308.137,21	13
2014		24 lin	23.022,64	23.022,64	4.796,40	18.226,24		955,28	5.755,68	17.266,96	18
2014		19 lin	2.341,44	2.341,44	616,15	1.725,29		123,23	739,38	1.602,06	13
2014		19 lin	5.853,60	5.853,60	1.540,40	4.313,20		308,08	1.848,48	4.005,12	13
2014		24 lin	37.257,26	37.257,26	7.761,95	29.495,31		1.552,39	9.314,34	27.942,92	18
2014		19 lin	4.633,92	4.633,92	1.219,45	3.414,47		243,89	1.463,34	3.170,58	13
2014		24 lin	5.317,52	5.317,52	1.107,80	4.209,72		221,56	1.329,36	3.988,16	18
2014		5 lin	4.480,06	4.480,06	4.480,06	0,01		0,01	4.480,06	0,00	0
2015		18 lin	62.326,73	62.326,73	13.850,40	48.476,33		3.462,60	17.313,00	45.013,73	13
2015		24 lin	51.064,28	51.064,28	8.510,72	42.553,56		2.127,68	10.638,40	40.425,88	19
2015		5 lin	724,79	724,79	579,84	144,95		144,95	724,79	0,00	0
2015		5 lin	723,65	723,65	578,92	144,73		144,73	723,65	0,00	0
2015		5 lin	413,76	413,76	331,00	82,76		82,76	413,76	0,00	0
2015		10 lin	535,56	535,56	214,24	321,32		53,56	267,80	267,76	5
2016		20 lin	8.223,16	8.223,16	1.233,48	6.989,68		411,16	1.644,64	6.578,52	16
2016		20 lin	63.046,75	63.046,75	9.457,02	53.589,73		3.152,34	12.609,36	50.437,39	16
2016		10 lin	3.177,05	3.177,05	953,13	2.223,92		317,71	1.270,84	1.906,21	6
2016		10 lin	909,80	909,80	272,94	636,86		90,98	363,92	545,88	6
2015		20 lin	5.317,95	5.317,95	971,30	4.346,65		265,90	1.237,20	4.080,75	15
2017		20 lin	42.792,86	42.792,86	4.279,28	38.513,58		2.139,64	6.418,92	36.373,94	17
2018		20 lin	51.939,94	51.939,94	2.597,00	49.342,94		2.597,00	5.194,00	46.745,94	18
2018		20 lin	2.458,72	2.458,72	122,94	2.335,78		122,94	2.458,72	2.458,72	18
2018		10 lin	14.048,10	14.048,10	1.404,81	12.643,29		1.404,81	2.809,62	11.238,48	8
2018		20 lin	38.579,95	38.579,95	0,00	0,00		1.979,00	1.979,00	37.600,95	19
2018		5 lin	2.779,37	2.779,37	0,00	0,00		555,87	555,87	2.223,50	4
			11.787.752,16	11.830.111,48	5.871.084,37	5.916.667,79	0,00	397.395,16	6.268.479,53	5.561.631,95	

WONINGEN EN WOONGEBOUWEN

Rubriek 1 - Financieel afgewikkelde complexen

complex jaar van aanschaf	aantal woning omvang	aantal afschrijving omvang	oorspronkelijke kosten			afschrijving t/m 2018	boekwaarde 31-12-2018	correcties op eerdere afschrijvingen	afschrijving 2019	afschrijving t/m 2019	boekwaarde 31-12-2019	restant afschrijving termijn
			01-01-2019	vermeerd. in het boekjaar	vermind. in het boekjaar							
2	104	75	218.596,00		218.596,00	0,00	218.596,00		0,00	0,00	218.596,00	17
		50	2.641.238,47		2.641.238,47	1.765.740,54	875.497,93		48.638,78	1.814.379,32	826.859,15	2
		25	288.527,85		288.527,85	245.090,04	43.437,81		14.479,28	259.569,32	28.958,53	6
2006		20	44.758,24		44.758,24	30.253,26	14.504,98		2.072,14	32.325,40	12.432,84	7
2007		20	2.344,60		2.344,60	1.491,18	853,42		106,68	1.597,86	746,74	7
2007		20	246.929,39		246.929,39	157.046,61	89.882,78		11.235,35	168.281,96	78.647,43	7
2008		20	5.369,82		5.369,82	3.212,31	2.157,51		239,73	3.452,04	1.917,78	8
2009		20	29.975,91		29.975,91	19.983,95	9.991,96		989,20	20.963,15	8.992,76	9
2013		25	1.517.934,11		1.517.934,11	377.503,61	1.140.430,50		63.357,25	440.860,86	1.077.073,25	17
2013		20	154.279,94		154.279,94	46.284,00	107.995,94		7.714,00	53.998,00	100.281,94	13
2013		20	385.946,05		385.946,05	154.378,44	231.567,61		25.729,74	180.108,18	205.837,87	8
2014		24	6.801,95		6.801,95	1.417,05	5.384,90		283,41	1.700,46	5.101,49	18
2014		19	691,34		691,34	181,95	509,39		36,39	218,34	473,00	13
2014		19	1.729,45		1.729,45	455,10	1.274,35		91,02	546,12	1.183,33	13
2014		20	4.922,40		4.922,40	1.230,60	3.691,80		246,12	1.476,72	3.445,68	14
2014		20	907,27		907,27	226,80	680,47		45,36	272,16	635,11	14
2014		5	2.637,80		2.637,80	0,00	0,00		0,00	2.637,80	0,00	0
2015		10	1.935,31		1.935,31	774,12	1.161,19		193,53	967,65	967,65	5
2015		24	32.218,96		32.218,96	5.368,84	26.849,12		1.342,46	6.712,30	25.506,66	19
2015		10	305,95		305,95	122,40	183,55		30,60	153,00	152,95	5
2015		10	128,48		128,48	51,40	77,08		12,85	64,25	64,23	5
2015		20	1.107,32		1.107,32	221,48	885,84		55,37	276,85	830,47	15
2016		20	46.590,89		46.590,89	6.988,62	39.602,27		2.329,54	9.318,16	37.272,73	16
2016		20	4.344,13		4.344,13	521,31	3.822,82		173,77	695,08	3.649,05	21
2017		25	18.316,83		18.316,83	1.831,68	16.485,15		915,84	2.747,52	15.569,31	17
2017		25	5.940,65		5.940,65	475,26	5.465,39		237,63	712,89	5.227,76	22
2018		20	19.504,59		19.504,59	975,23	18.529,36		975,23	1.950,46	17.554,13	18
2018		5	4.874,80		4.874,80	974,96	3.899,84		974,96	1.949,92	2.924,88	3
2018		5	5.692,91		5.692,91	284,65	5.408,26		284,65	569,30	5.123,61	18
2018		10	6.993,80		6.993,80	699,38	6.294,42		699,38	1.398,76	5.595,04	8
2019		20			108.465,62	0,00	0,00		5.423,28	5.423,28	103.042,34	19
			5.701.545,21	108.465,62	0,00	2.826.423,57	2.875.121,64	0,00	188.923,54	3.015.347,11	2.794.663,72	

WONINGEN EN WOONGEBOUWEN

complex jaar van aanschaf	aanklaafschets van won. tijd wijze	omschrijving	consumentelijke kosten			aanschrijving U/m 2018	boekwaarde 31-12-2018	correcties op eerdere aanschrijvingen	aanschrijving 2019	aanschrijving U/m 2019	boekwaarde 31-12-2019	restant aansch. termijn
			01-01-2019	vermeerd. in het boekjaar	vermind. in het boekjaar							
3	65	75	281.905,41		281.905,41	0,00	281.905,41		0,00		281.905,41	
		Grondkosten	2.643.578,69		2.643.578,69	1.482.598,01	1.165.980,68		64.832,82	1.547.420,83	1.102.157,86	17
	50	lin	131.360,22		131.360,22	0,00	0,00		0,00	131.360,22	0,00	0
	25	lin	56.877,12		56.877,12	0,00	0,00		0,00	56.877,12	0,00	0
	20	lin	278.301,93		278.301,93	179.829,55	98.472,38		5.470,69	185.900,24	93.001,69	17
2004	20	lin	125.777,99		125.777,99	94.333,50	31.444,49		6.288,90	100.822,40	25.155,59	4
2009	20	lin	106.908,41		106.908,41	53.454,20	53.454,21		5.346,42	58.793,62	48.106,79	9
2010	10	lin	11.262,16		11.262,16	10.135,63	1.126,53		1.126,23	11.262,16	0,00	0
2011	10	lin	2.397,49		2.397,49	1.918,00	479,49		239,75	2.157,75	239,74	1
2012	20	lin	4.274,12		4.274,12	1.495,97	2.778,15		213,71	1.709,68	2.564,44	12
2013	20	lin	559,26		559,26	167,76	391,50		27,96	195,72	363,54	13
2013	25	lin	632.441,60		632.441,60	185.072,36	447.369,24		31.954,94	217.027,30	415.414,30	13
2013	20	lin	64.386,96		64.386,96	19.316,10	45.070,86		3.219,35	22.535,45	41.851,51	13
2013	20	lin	161.013,85		161.013,85	50.281,51	110.732,34		7.909,45	58.100,96	102.822,69	13
2014	24	lin	213,73		213,73	44,55	169,18		8,91	53,46	160,27	18
2014	19	lin	21,76		21,76	5,75	16,01		1,15	6,00	14,86	13
2014	19	lin	54,41		54,41	14,30	40,11		2,86	17,16	37,25	13
2014	10	lin	539,45		539,45	269,25	269,20		53,85	323,10	215,35	4
2014	20	lin	8.862,71		8.862,71	2.215,70	6.647,01		443,14	2.659,84	6.203,87	14
2014	10	lin	11.563,10		11.563,10	5.781,55	5.781,55		1.156,31	6.937,86	4.825,24	4
2014	5	lin	1.593,57		1.593,57	1.593,55	0,02		0,02	1.593,57	0,00	0
2015	10	lin	3.284,32		3.284,32	1.313,72	1.970,60		328,43	1.642,15	1.642,17	5
2015	20	lin	4.440,07		4.440,07	888,00	3.552,07		222,00	1.110,00	3.330,07	15
2016	20	lin	2.262,70		2.262,70	339,42	1.923,28		113,14	482,56	1.810,14	16
2016	20	lin	82.131,66		82.131,66	12.318,74	69.811,92		4.106,58	16.426,32	65.705,34	16
2017	20	lin	11.457,49		11.457,49	1.145,74	10.311,75		572,87	1.718,61	9.738,88	17
2017	20	lin	9.964,35		9.964,35	996,44	8.967,91		496,22	1.494,66	8.469,69	17
2018	10	lin	11.380,05		11.380,05	0,00	0,00		1.138,01	10.242,04	10.242,04	9
2019	20	lin	97.342,08		97.342,08	0,00	0,00		4.887,10	4.887,10	92.474,98	19
5			4.643.233,53	108.722,13	0,00	2.293.557,94	2.349.675,59	0,00	140.141,81	2.433.699,75	2.318.255,91	
	32	lin	164.868,70		164.868,70	0,00	164.868,70		0,00	0,00	164.868,70	17
	25	lin	1.467.788,18		1.467.788,18	791.487,78	676.300,42		37.572,25	829.060,01	638.728,17	17
	20	lin	66.449,60		66.449,60	0,00	0,00		0,00	66.449,60	0,00	0
	21	lin	21.900,34		21.900,34	0,00	0,00		0,00	21.900,34	0,00	0
2005	20	lin	31.138,69		31.138,69	21.797,07	9.341,62		1.556,94	23.354,01	7.784,68	5
2007	20	lin	15.362,90		15.362,90	9.217,75	6.145,15		766,14	9.985,89	5.377,01	7
2010	10	lin	4.442,87		4.442,87	3.998,57	444,30		444,30	4.442,87	0,00	0
2012	20	lin	122.166,63		122.166,63	42.758,31	79.408,32		6.106,33	48.866,64	73.299,99	12
2013	20	lin	992,52		992,52	294,78	697,74		49,13	343,91	638,61	13
2013	25	lin	473.277,34		473.277,34	113.686,54	359.690,80		18.931,09	132.517,63	340.759,71	18
2013	20	lin	48.026,30		48.026,30	14.407,81	33.618,49		2.401,32	16.809,23	31.217,07	13
2013	20	lin	120.958,81		120.958,81	37.585,09	82.771,72		5.912,26	43.497,35	76.859,46	13
2014	24	lin	106,61		106,61	22,65	83,96		4,53	27,18	81,43	18
2014	19	lin	11,02		11,02	2,90	8,12		0,58	3,48	7,54	13
2014	19	lin	27,62		27,62	7,25	20,37		1,45	8,70	18,92	13
2014	10	lin	7.865,55		7.865,55	3.932,80	3.932,75		786,56	4.719,36	3.146,19	4
2014	5	lin	928,07		928,07	0,02	0,02		0,02	928,07	0,00	0
2015	10	lin	818,88		818,88	327,56	491,32		81,89	409,45	409,43	5
2015	10	lin	2.821,85		2.821,85	1.048,76	1.773,09		262,19	1.310,65	1.310,50	5
2016	25	lin	2.408,13		2.408,13	288,99	2.119,14		56,33	395,32	2.022,81	21
2018	20	lin	5.311,90		5.311,90	285,60	5.046,30		265,60	531,20	4.780,70	18
2018	5	lin	6.093,08		6.093,08	1.218,62	4.874,46		1.218,62	2.437,24	3.655,94	3
2019	20	lin	8.065,70		8.065,70	0,00	0,00		402,79	402,79	7.662,91	19
2019	10	lin	5.265,92		5.265,92	0,00	0,00		526,59	526,59	4.739,33	9
TOTAAL BIJLAGE 1			2.562.955,59	13.321,62	0,00	1.131.526,90	1.431.428,69	0,00	77.390,91	1.208.917,81	1.367.359,40	
			24.695.486,49	272.868,69	0,00	12.122.592,78	12.572.893,71	0,00	803.851,42	12.926.444,20	12.041.910,98	

BIJLAGE 2

ONROERENDE GOEDEREN NIET ZIJNDE WONINGEN

complex	afschrijftijd	omschrijving	kosten				afschrijving t/m 2018	boekwaarde 31-12-2018	correcties op eerdere afschrijvingen	afschrijving 2019	afschrijving t/m 2019	boekwaarde 31-12-2019	restant afschr. termijn
			vermeerderd in het boekjaar		vermind. in het boekjaar								
			01-01-2019				31-12-2019						
Dienstenvercentrum	75	Grondkosten	46.321,88				46.321,88	46.321,88		0,00	0,00	46.321,88	0
2013	5 lin	Kantoorinventaris DC	0,00				0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0
2013	5 lin	KPN telefooninstall DC	485,22				485,22	485,22		0,00	485,22	0,00	0
2013	5 lin	DE koffie automaat DC	4.221,45				4.221,45	4.221,45		0,00	4.221,45	0,00	0
2014	23 lin	Bouwkosten nieuw DC	1.601.055,80				1.601.055,80	1.322.611,32		69.611,12	348.055,60	1.253.000,20	18
2014	10 lin	Inrichting nieuw DC	232.948,02				232.948,02	139.768,82		23.294,80	116.474,00	116.474,02	5
2014	5 lin	Renovatie tuin	275.591,41				275.591,41	55.118,29		55.118,29	275.591,41	0,00	0
2016	10 lin	Warmtemeters	2.631,75				2.631,75	1.842,21		263,18	1.052,72	1.579,03	6
2016	10 lin	Beeldengroep	23.000,00				23.000,00	16.100,00		2.300,00	9.200,00	13.800,00	6
2016	5 lin	Aanleg tuin	21.223,37				21.223,37	8.489,36		4.244,67	16.978,68	4.244,69	1
2017	10 lin	Warmtemeters	1.570,58				1.570,58	1.256,46		157,06	471,18	1.099,40	7
2018	10 lin	Nieuwe pul	7.800,87				7.800,87	7.020,78		780,09	1.560,16	6.240,69	8
2019	10 lin	Vriezer	1.860,98				1.860,98	0,00		186,10	186,10	1.674,88	9
			2.216.850,35				2.218.711,33	1.598.529,12	0,00	155.955,31	774.276,54	1.444.434,79	
Logeerafdeling													
2009	5 lin	Bedden	3.364,12				3.364,12	0,00		0,00	3.364,12	0,00	0
2015	10 lin	Bouwkosten	18.426,15				18.426,15	11.055,67		1.842,62	9.213,10	9.213,05	5
			21.790,27				21.790,27	11.055,67	0,00	1.842,62	12.577,22	9.213,05	
TOTAAL BIJLAGE 2			2.238.640,62				2.240.501,60	1.609.584,79	0,00	157.797,93	786.853,76	1.453.647,84	

OVERIGE GOEDEREN LEVERINGEN EN DIENSTEN

soort	aantal won.	aansch. tijds. wijze	omschrijving	consumentelijke kosten			aanschrijving t/m 2018	boekwaarde 31-12-2018	correcties op eerdere aanschrijvingen	aanschrijving 2019	aanschrijving t/m 2019	boekwaarde 31-12-2019	restant afschr. termijn
				01-01-2019	vermeerderd in het boekjaar	vermind. in het boekjaar							
1	2005			123.366,72			80.188,42	43.178,30		6.168,34	86.356,76	37.009,96	6
2	2006	20 lin	Zonwering complex 1	60.690,82			39.449,02	21.241,80		3.034,54	42.483,56	18.207,26	6
3	2006	20 lin	Zonwering complex 2	66.287,49			43.086,81	23.200,68		3.314,37	46.401,18	19.886,31	6
5	2007	20 lin	Zonwering complex 3	14.660,80			8.796,48	5.864,32		733,04	9.529,52	5.131,28	7
1	2018	20 lin	Zonwering diversen cpl	21.393,00			1.069,65	20.323,35		1.069,65	2.139,30	19.253,70	18
				286.398,83	0,00	0,00	172.590,38	113.808,45	0,00	14.319,94	186.910,32	99.488,51	
TOTAAL BIJLAGE 3				286.398,83	0,00	0,00	172.590,38	113.808,45	0,00	14.319,94	186.910,32	99.488,51	

ACTIVA TEN DIENSTE VAN DE EXPLOITATIE

complex	afschrijftijd	afschrijfwijze	omschrijving	oorspronkelijke kosten		afschrijving t/m 2018	boekwaarde 31-12-2018	correcties op eerdere afschrijvingen	afschrijving 2019	afschrijving t/m 2019	boekwaarde 31-12-2019	restant afschr termijn
				01-01-2019	vermeerderd. in het boekjaar	31-12-2019	vermind. in het boekjaar					
Kantoor	2014	10 lin	Inventaris kantoor	24.412,59		24.412,59			2.441,26	12.206,30	12.206,29	5
	2015	5 lin	Kassa + Pin	5.228,41		5.228,41			0,00	5.228,41	0,00	0
	2018	5 lin	Kassa + Pin	7.937,60		7.937,60			541,83	3.175,04	4.762,56	3
				37.578,60	0,00	37.578,60	0,00	0,00	2.983,09	20.609,75	16.988,85	
Automatisering	2009	5 lin	Computers + printers	8.213,62		8.213,62			0,00	8.213,62	0,00	0
	2011	5 lin	Computer + monitor	970,17		970,17			0,00	970,17	0,00	0
	2012	5 lin	Telefooncentrale	1.779,05		1.779,05			0,00	1.779,05	0,00	0
	2012	5 lin	Computers + Gateway	2.486,14		2.486,14			0,00	2.486,14	0,00	0
	2013	5 lin	Schem+usb dongl	280,72		280,72			0,00	280,72	0,00	0
	2013	5 lin	2 HP pc's	1.682,89		1.682,89			0,00	1.682,89	0,00	0
	2014	5 lin	Konica printer	9.955,43		9.955,43			0,00	9.955,43	0,00	0
	2016	5 lin	Wifi punt	417,45		417,45			83,49	333,96	83,49	1
	2016	5 lin	2 HP notebooks	2.518,01		2.518,01			503,60	2.014,40	503,61	1
	2019	5 lin	MyEasyOffice	7.217,65		7.217,65			1.443,53	1.443,53	5.774,12	4
	2019	5 lin	Hardware internet	1.882,34		1.882,34			376,47	376,47	1.505,87	4
	2019	5 lin	Telefoonoplossing	2.346,89		2.346,89			589,78	589,78	2.389,11	4
	2019	5 lin	2 pc's + 4 laptops	10.251,12		10.251,12			2.050,22	2.050,22	8.200,90	4
				28.303,48	22.300,00	50.603,48	0,00	0,00	5.047,09	32.176,38	18.427,10	
TOTAAL BIJLAGE 4				65.882,08	22.300,00	88.182,08	0,00	0,00	8.030,18	52.786,13	35.395,95	
TOTAAL GENERAAL BIJLAGE 1 T/M 4				27.286.408,02	297.029,67	27.583.437,69	0,00	0,00	983.999,47	13.952.994,41	13.630.443,28	

STAAT VAN OPGENOMEN GELDENINGEN

naam/nummer geldgever	Afgesloten per	looptijd van de lening	wijze van afl.	verval- data	oorspronkelijk bedrag van de lening		aflossing t/m 2018	schuldrest 31.12.2018	rente en aflossing			aflossing t/m 2019	schuldrest 31.12.2019	restant looptijd	transitionische rente	
					01.01.2019	31.12.2019 vermeerd. in het boekjaar			totaal	rente perc.	betaalde rente				1-1-2019	31-12-2019
Rabobank 365953938	05-04-01	25	Lin	per kw	6.602.502,14	6.602.502,14	4.489.701,34	2.112.800,80	339.616,20	3,75	75.516,12	264.100,08	1.848.700,72	7,0	0,00	0,00
Rabobank 3072947074	31-03-12	25	fix	maand	5.900.000,00	5.900.000,00	1.376.690,00	4.523.310,00	742.856,60	4,75	211.852,60	531.004,00	3.992.306,00	16,9	0,00	0,00
Rabobank 3072945616	31-03-12	20	fix	maand	600.000,00	600.000,00	175.000,00	425.000,00	79.695,68	4,75	19.695,68	60.000,00	365.000,00	12,2	0,00	0,00
Rabobank 3072945942	31-03-12	15	fix	maand	1.500.000,00	1.500.000,00	583.310,00	916.690,00	216.661,98	4,75	41.665,98	174.996,00	741.694,00	7,4	0,00	0,00
					14.602.502,14	0,00	6.624.701,34	7.977.800,80	1.378.830,46		348.730,38	1.030.100,08	6.947.700,72		0,00	0,00

EXPLOITATIEBEGROTING LEVERINGEN & DIENSTEN 2010

	niet verskenbare kosten				wel verskenbare kosten												
	Rekening 2018	Begroting 2019	Rekening 2019	Kosten zonerwing	Riool- reiniging	Glasfonds	Bijdrage DC	Elektra scootmobiel	Totaal	Service contract	Water- verbruik	Schoonmaak- kosten	Elektriciteits- verbruik	Huismeester	Tuin- onderhoud	Stoekkosten	Totaal
BATEN																	
Voorschotbedragen bewoners	547.089,15	597.931,80	580.117,60				12392,23		12.392,23	19.268,13			209.889,50			338.567,74	548.457,24
Voorschotbedragen dienstencentrum	14.147,56	14.558,20	15.635,56				1.077,36		1.077,36				10.928,00			3.630,20	14.558,20
Voorschotbedragen logenietdeling	0,00	0,00	0,00														
Nadelige sald i.v. resultaat	17.425,12	40.971,00	14.319,94	14.319,94													0,00
Nadelige sald i.v. reserve	0,00	0,00	0,00						0,00								
Te betalen door bewoners	0,00	0,00	350,45														350,45
Totaal	578.661,83	623.461,00	610.423,55	14.319,94					13.469,59	19.268,13			220.817,50			342.197,94	563.365,89
LASTEN																	
Afschrijving	20.950,28	17.971,00	20.891,05	14.319,94												6.371,11	6.371,11
Rente	0,00	6.532,00	0,00														
Onderrhoud/reperties	2.192,78	2.046,00	0,00						0,00								
Vergoedingen aan derden	84.502,64	117.575,00	112.627,08		4.167,25			523,25	4.690,50	19.205,12		45.168,90		35.125,29	27.642,39	107.936,58	
St Duivenvoorde	18.207,60	14.366,00	19.205,12										61.294,90			325.785,58	444.738,40
Verbruik gas/water/elektr.	403.773,48	414.971,00	444.738,40								57.877,94		1.434,06			2.885,74	4.318,80
Derving vergoedingen	3.105,18		4.553,20						233,40								
Voord. sald i.g.v. reserve	5.688,52		8.603,70						8.545,69	63,01							
Te vergoeden aan bewoners	42.241,35	50.000,00	0,00														
Totaal	578.661,83	623.461,00	610.423,55	14.319,94					13.469,59	19.268,13						335.022,41	563.365,89

BIJLAGE 7

KOSTEN DAGELIJKS- EN MUTATIEONDERHOUD 2019

Complex	1	2	3	5	te verdelen	diensten- centrum	logeer- afdeling	TOTAAL 2019	Begroot	Wijzigingen	Begroot na wijzigingen
Klachtenonderhoud	91.582,77	37.485,26	22.778,63	13.825,67	0,00	13.223,40		178.895,73	101.100,00		101.100,00
Mutatieonderhoud	35.680,21	36.890,64	10.857,78	6.593,93	0,00	0,00		90.022,56	40.300,00		40.300,00
Installatieonderhoud	26.393,33	7.290,62	11.109,90	4.280,09	0,00	1.936,00		51.009,94	92.350,00		92.350,00
Servicecontractonderhoud	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
Te verdelen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
Totaal	153.656,31	81.666,52	44.746,31	24.699,69	0,00	15.159,40	0,00	319.928,23	233.750,00	0,00	233.750,00

KOSTEN PLANMATIG ONDERHOUD 2019

Complex	1	2	3	5	te verdelen	diensten- centrum	logeer- afdeling	TOTAAL 2019	Begroot	Wijzigingen	Begroot na wijzigingen
Dakbedekking				1.203,95				1.203,95	35.913,00		35.913,00
Zonwering	2.441,42		612,56					3.053,98	10.890,00		10.890,00
Plafonds								0,00	915,00		915,00
Schilderwerk balkons								0,00	2.173,00		2.173,00
Losse inventaris keuken	969,09							969,09	7.865,00		7.865,00
Plafonds (reparatie)								0,00	6.050,00		6.050,00
Mechanische ventilatie			6.474,71					6.474,71	11.820,00		11.820,00
Brandbeveiligingsinstallaties								0,00	1.816,00		1.816,00
Liftinstallaties								0,00	60.621,00		60.621,00
Diversen DC						4.622,20		4.622,20	35.500,00		35.500,00
Taakstelling								0,00	-50.000,00		-50.000,00
Te verdelen								0,00	0,00		0,00
Totaal	3.410,51	0,00	7.087,27	1.203,95	0,00	4.622,20	0,00	16.323,93	123.563,00	0,00	123.563,00

Exploitatie dienstencentrum en logeerafdeling**BIJLAGE 8**

Dienstencentrum/winkel	2019	2018
Opbrengsten		
Huuropbrengsten	43.299,50	44.910,78
Verkoop consumpties DC	54.150,70	40.901,46
Opbrengst activiteiten DC	16.719,10	15.852,01
Overige opbrengsten	-	
	<u>114.169,30</u>	<u>101.664,25</u>
Kosten		
Rente/afschrijving	96.023,41	104.789,84
Afschrijving	155.955,31	155.769,22
Onderhoud	19.781,60	9.359,95
Kosten beheer DC	77.726,45	24.331,26
Overige exploitatiekosten DC	32.196,10	27.365,84
Kosten gas/water/elektriciteit DC	6.702,82	8.145,86
Inkoop consumptiegoederen DC	39.123,65	34.205,95
Uitgaven t.b.v. activiteiten DC	1.204,59	3.456,14
Onroerende zaak belasting	1.511,95	-
Vrijwilligers	3.643,49	2.284,17
Diverse kosten		
	<u>433.869,37</u>	<u>369.708,23</u>
Resultaat expl. dienstencentrum	<u>319.700,07-</u>	<u>268.043,98-</u>
Verdeling resultaat:		
naar de algemene reserve	<u>319.700,07-</u>	<u>268.043,98-</u>
	319.700,07-	268.043,98-

Logeerafdeling	2019	2018
Opbrengsten		
Huuropbrengsten	4.514,50	6.479,00
Overige opbrengsten	-	-
	<u>4.514,50</u>	<u>6.479,00</u>
Kosten		
Rente/afschrijving	663,34	773,90
Afschrijving	1.842,62	1.842,62
Onderhoud	-	-
Diverse kosten	<u>3.114,07</u>	<u>3.908,09</u>
	5.620,03	6.524,61
Resultaat naar de alg. reserve	<u>1.105,53-</u>	<u>45,61-</u>