



**BESTUURSVERSLAG  
EN  
JAARREKENING  
2020**

**BESTUURSVERSLAG EN JAARREKENING VAN DE STICHTING DUIVENVOORDE  
LEIDSCHENDAM**

Stichting Duivenvoorde

31 Maart 2021

Inhoud	
VOORWOORD .....	4
1 ALGEMEEN .....	6
2 BESTUUR EN ORGANISATIE .....	7
2.1 RAAD VAN TOEZICHT .....	7
2.2 MEDEWERKERS .....	7
2.3 COMMISSIES.....	8
2.4 PARTNERS .....	8
3 ZEGGENSCHAP EN PARTICIPATIE.....	9
3.1 OVERLEGSTRUCTUUR BEWONERSCOMMISSIES .....	9
3.2 BEWONERSCOMMISSIE PRINSENVORDE .....	9
3.3 BEWONERSCOMMISSIE DUIVENVOORDE .....	10
3.4 GESCHILLENCOMMISSIE .....	10
3.5 BEWONERS ADVIES GROEP (BAG) .....	10
3.5.1. BAG Keukens Frekeweg.....	11
3.5.2. BAG Corridors F & G.....	11
4 DIENSTENCENTRUM .....	12
4.1 VERHUUR DIENSTENCENTRUM .....	12
4.2 ONTMOETINGSCENTRUM.....	12
4.3 VRIJWILLIGERS .....	13
4.4 ACTIVITEITENCOMMISSIE .....	13
4.5 RESULTAAT DIENSTENCENTRUM .....	13
5 ONDERHOUD .....	14
5.1 REPARATIEONDERHOUD EN INSTALLATIEONDERHOUD .....	14
5.2 MUTATIEONDERHOUD .....	16
5.3 PLANMATIG ONDERHOUD .....	16
6 WONINGBESTAND .....	18
7 VERHUUR .....	19
7.1 MUTATIES .....	19
7.2 SPECIALE TOEWIJZINGEN.....	19
8 FINANCIËLE CONTINUÏTEIT.....	21
8.1 FINANCIËEL RESULTAAT 2020.....	21
8.2 EIGEN VERMOGEN .....	22
8.3 MATERIELE VASTE ACTIVA .....	23
8.4 FINANCIËLE KENGEDEVENS.....	23
8.4.1 Liquiditeit .....	23
8.4.2 Vermogen .....	24
8.4.3 Onderpand.....	24

8.4.4 Financiële ratio's 2020 .....	24
JAARREKENING 2020 STICHTING DUIVENVOORDE .....	25
Balans per 31 december 2020 (na resultaatbestemming .....	26
Winst en verliesrekening over 2020.....	28
Kasstroomoverzicht 2020 (indirecte methode) .....	29
Grondslagen van de jaarrekening .....	30
Grondslagen voor de waardering van activa en passiva .....	31
TOELICHTING OP DE BALANS 2020.....	33
NIET IN DE BALANS OPGENOMEN VERPLICHTINGEN .....	38
TOELICHTING OP DE WINST- EN VERLIESREKENING.....	39
OVERIGE GEGEVENS .....	44
Controleverklaring van de onafhankelijke accountant .....	44
Statutaire regeling winstbestemming .....	48
BIJLAGEN 1 T/M 8.....	49

## VOORWOORD

Het jaar 2020 was een enerverend jaar. Een jaar waarin we de uitwerking van ons ondernemingsplan “Ruimte voor ambities”, dat we eind 2019 hebben opgeleverd, wilden uitrollen. Een paar zaken zijn wel in gang gezet maar we moesten wel een flinke pas op de plaats maken door de COVID-19 pandemie. Ook ons Dienstencentrum is lange tijd gesloten geweest. Een nare tijd die we hopelijk in 2021 snel achter ons kunnen laten. Positief was wel dat de altijd actieve activiteitencommissie ook onder deze omstandigheden er was voor de bewoners met allerlei leuke acties zoals wekelijks friet met kroket uit eigen keuken of een draaiorgel. Ook de medewerkers zijn creatief met de beperkingen omgegaan. De frequentie van de nieuwsbrief ging van eens per kwartaal naar eens per week om onze bewoners goed te informeren. Ook is er gebeld naar al onze bewoners om te vragen hoe het hen verging.

### Operationele resultaten:

Het aantal verhuringen is dit jaar met 25 nieuwe verhuringen onder het normale niveau van 35 nieuwe verhuringen. Gelukkig hebben we geen grootschalige COVID-19 besmetting gehad.

De onderhoudsuitgaven zijn minder hoog dan vooraf begroot. Dit komt omdat we een groot deel van de planmatige werkzaamheden niet hebben uitgevoerd in 2020 en hebben herpland in 2021.

De huurverhoging in 2020 is net als in 2019 gematigd geweest met een gemiddelde huurverhoging van 0,8% ten opzichte van een inflatie van 2,6%. Beleid is om zoveel mogelijk woningen te verhuren tegen een huur van 90% van de maximale huur. Hiermee houden we onze woningen zoveel mogelijk betaalbaar conform onze missie. Op dit moment zitten we gemiddeld op 92% van de maximale huur.

Het jaarresultaat zou dit jaar flink negatief uitpakken omdat we extra planmatig onderhoud hadden gepland. Zoals gezegd is dit herpland naar 2021. Hierdoor sluiten we 2020 af met een positief resultaat van € 24.330.

### Projecten:

Keukenproject Frekeweg. In 2020 hebben we op de Frekeweg alle keukens vervangen. Hierbij zijn we gelijk overgegaan op gasloos koken. Belangrijke reden hiervoor is enerzijds de veiligheid van onze bewoners en anderzijds het milieu en het op termijn gasloos maken van alle woningen zoals dat in heel Nederland het geval zal zijn de komende jaren. Ook in ons ondernemingsplan is duurzaamheid een belangrijk item. We gaan de komende jaren onderzoeken wat voor Stichting Duivenvoorde de meest voordelige variant is. Hierbij zijn we afhankelijk van de warmtevisie van de gemeente Leidschendam-Voorburg. Ook zien we dat de technologische ontwikkelingen zeer snel gaan.

Corridors gebouwen F en G. De corridors van de gebouwen F en G zijn mooi opgeknapt. Samen met een aantal bewoners hebben we samen een plan gemaakt. De bewoners zijn erg tevreden met het resultaat.

Overgang MVGM Wonen naar MVGM Zorgvastgoed. Operationeel zijn we overgestapt naar een nieuwe beheerder namelijk MVGM Zorgvastgoed. Tot nu toe hebben we hier goede ervaringen mee.

Ondernemingsplan:

Project versterken interne organisatie. We hebben de koppeling tussen het DC en de nieuwe bewoners benoemd als kans in het ondernemingsplan. We hebben twee functieprofielen aangepast om de interne organisatie beter in lijn te laten zijn met de uitkomsten uit het ondernemingsplan.

Project vernieuwen dienstverleningsconcept. Alles staat in de steigers om dit nieuwe concept verder uit te rollen. Zodra we COVID-19 vrij zijn kunnen we hier vol gas mee aan de slag.

Project WMO beleid en investeringen. Dit is een project dat in 2020 is voorbereid maar in 2021 verder uitgewerkt moet worden. We kennen de behoeften per woongebouw. Het gaat in eerste instantie met name om extra scootmobiel plaatsen in gebouw D en E. Daarnaast zijn er natuurlijk nog veel meer WMO gerelateerde zaken waar we kunnen en moeten samenwerken met de gemeente. Per 1 maart start een nieuwe beleidsmedewerker die dit als speerpunt mee krijgt.

Project bouwen alliantie voor verduurzaming. We hebben de eerste toenadering gezocht met WoonInvest. WoonInvest heeft een medewerker vrijgemaakt om de verduurzaming van WoonInvest te coördineren. Dezelfde persoon kent het vastgoed van Stichting Duivenvoorde zeer goed en via hem houden we contact over de ontwikkelingen in de gemeente Leidschendam-Voorburg.

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 2020. 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 QC MRE

directeur-bestuurder

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 6 keer bij elkaar gekomen in 2020.

De belangrijkste besluiten zijn de goedkeuring van de jaarrekening en het jaarverslag 2019, de goedkeuring van de begroting 2021, goedkeuring treasury statuut, uitbreiding formatie conform ondernemingsplan, goedkeuring P&C cyclus en het afsluiten van een nieuwe lening.

### 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	
Beleidsmedewerker bewonerszaken	K. v.d. Plasse	32	29-01-2018	
Huismeester	D.N. Sanders	32	01-01-2019	
Beheerder Dienstencentrum	G.J. Hoogschagen	20	14-01-2013	01-07-2020

Stichting Duivenvoorde heeft in 2020 5 parttime werknemers in dienst. Deze medewerkers vormen 3,6 fte. Het ziekteverzuimpercentage bedroeg 0,51% waarvan lang verzuim 0,31%. In 2020 heeft de stichting geheel 2020 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

<b>Commissie</b>	<b>Deelnemers</b>
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, Van Dijk, Soffner, Stoop, en Vroomans
Geschillencommissie	Smeels (onafhankelijk lid), Zeeman (onafhankelijk lid, oud Bestuur DV), Hartog en Stoop
Activiteitencommissie	De Neuve (Lonny), Ginus, Hes en Metz

## 2.4 PARTNERS

MVGM Wonen / Zorgvastgoed	Beheer woningen
Rym Administratie & Advies	Salarissen
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. Er zijn twee bewonerscommissies die de belangen behartigen van de huurders. Eén commissie voor de huurders van Duivenvoorde en één commissie voor Prinsenvoorde. 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.

#### 3.1 OVERLEGSTRUCTUUR BEWONERSCOMMISSIES

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.

In 2020 zijn er minder overleggen met de beleidsmedewerker bewonerszaken geweest in verband met het corona-virus.

#### 3.2 BEWONERSCOMMISSIE PRINSENVoorDE

De bewonerscommissie voor het complex Prinsenvoorde bestond in 2020 uit 5 leden, te weten een voorzitter, een penningmeester, secretaris en 2 algemene leden.

In 2020 heeft er 1 overleg plaatsgevonden tussen de beleidsmedewerker bewonerszaken en de bewonerscommissie Prinsenvoorde. De andere overleggen zijn komen te vervallen in verband met corona. De volgende onderwerpen zijn aan de orde gekomen:

- Stankoverlast;
- Schoonmaak hallen en galerijen;
- Klachtenafhandeling MVGM;
- Storing automatische deuren;
- Kapotte deuren bergingen;
- Tuinonderhoud;
- Huisregels;
- Keukenrenovatie.

De bewonerscommissie Prinsenvoorde heeft deelgenomen aan de overleggen met MVGM, Duivenvoorde, Techem en de bewonerscommissie Duivenvoorde inzake de afrekening servicekosten over 2019.

Het banksaldo van de bewonerscommissie Prinsenvoorde bedraagt per 31 december 2020 € 3,12.

### 3.3 BEWONERSCOMMISSIE DUIVENVOORDE

De bewonerscommissie voor het complex Duivenvoorde bestond in 2020 uit 5 leden, te weten een voorzitter, een penningmeester en 3 algemene leden.

In 2020 heeft de bewonerscommissie 6 keer onderling overleg gevoerd in het dienstencentrum met inachtneming van de coronamaatregelen. Het overleg met de Beleidsmedewerker Bewonerszaken is door corona niet door gegaan. Alle lopende zaken zijn verder per e-mail besproken en behandeld.

De volgende onderwerpen zijn aan de orde gekomen:

- Bestrating/wandelpaden in overleg met gemeente;
- De invalidenparkeerplaats bij gebouw E
- Er is gevraagd om extra bakken GFT en plastic en glas in de wijk.
- Tuinonderhoud
- Advies gegeven met betrekking tot huisregels en servicecontracten.
- Aanzet gegeven tot het maken van één servicecontract voor alle bewoners die extra service inkopen
- Ongedierte bestrijding

De Jaarvergadering van 2020 gepland op 22 april jl. is komen te vervallen en het jaarverslag van 2019 is op de website van de Bewonerscommissie Duivenvoorde geplaatst. Op verzoek zijn de notulen van de vergadering 2019 en het jaarverslag 2019 huis aan huis bezorgd bij de bewoners

Daarnaast heeft de bewonerscommissie Duivenvoorde deelgenomen aan de overleggen met MVGM, Duivenvoorde, Techem en de bewonerscommissie Prinsenvoorde inzake de afrekening servicekosten over 2019.

Het banksaldo van de bewonerscommissie Duivenvoorde bedraagt per 31 december 2020 € 605,27.

### 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 2020 is de Geschillencommissie niet bijeen geweest.

### 3.5 BEWONERS ADVIES GROEP (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 2020 zijn de werkzaamheden aan de keukens van de Frekeweg afgerond. De oplevering van de meeste keukens heeft in oktober plaatsgevonden. Een enkele keuken is nog in januari 2021 opgeleverd. De evaluatie van het project heeft in februari 2021 plaatsgevonden tussen de aannemer, projectleider en stichting Duivenvoorde. De BAG is hiermee opgeheven.

#### **3.5.2. BAG Corridors F & G**

De corridors zijn in 2020 vernieuwd. De BAG heeft meegedacht over de kleuren van de muren, kozijnen en vloerbedekking. De entreehallen zijn opgesierd door mooie kunstwerken die door een lid van de BAG zijn gemaakt. De laatste werkzaamheden door de aannemers zijn in februari 2021 uitgevoerd. De evaluatie van de werkzaamheden vindt binnenkort plaats.

De BAG is hierna opgeheven.

## 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.

Vanwege de uitbraak van het coronavirus is het dienstencentrum tijdens de eerste landelijke lockdown vanaf 16 maart 2020 tot begin augustus gesloten geweest. Daarna kon er alleen op afspraak en in kleine groepen nog een activiteit plaatsvinden. Het dienstencentrum is hiervoor aangepast. Er zijn looproutes gekomen, kuchschermen bij de receptie en bij de bar, handgel en mondkapjes bij de entree en de vrijwilligers vroegen de bezoekers naar hun gezondheid. Ondanks deze maatregelen moest het dienstencentrum vanaf 16 december weer sluiten in verband met de tweede landelijke lockdown.

De beheerder van het dienstencentrum is per 1 juli 2020 uit dienst gegaan. De werkzaamheden zijn tot 31 december 2020 door de interim beheerder opgepakt.

### 4.1 VERHUUR DIENSTENCENTRUM

Het Dienstencentrum werd in 2020 verhuurd aan zes vaste huurders.

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

Tijdens de eerste lockdown in maart 2020 moest het Dienstencentrum geheel sluiten. De huurders kregen geen inkomsten meer en hebben uitstel van betaling voor de huur gevraagd en gekregen. Zodra het weer mogelijk was hebben de huurders de achterstanden ingelopen. De kapper en pedicure moesten in de tweede lockdown weer de deuren sluiten. De fysiotherapeut en de dagopvang van Florence mochten wel open gaan.

In 2020 zijn er minder incidentele verhuringen geweest dan in 2019. De meeste verhuringen waren van zakelijke aard, zoals het verhuren van vergaderruimte aan Florence en VVE's.

Vanaf 1 september huurt Weight Watchers wekelijks de grote zaal voor haar bijeenkomsten. Vanaf november kon dit door corona helaas niet meer plaatsvinden. Zodra het weer mogelijk is gaat Weight Watchers weer huren.

### 4.2 ONTMOETINGSCENTRUM

Het ontmoetingscentrum is tussen de eerste en tweede lockdown beperkt open geweest. De coronamaatregelen zoals 1,5 meter afstand en geen ziekteverschijnselen hebben, maakte dat er weinig activiteiten konden plaatsvinden. Gelukkig waren de tekenclub, bridge, koersbal en bewegen voor ouderen in de buitenlucht wel activiteiten die door konden gaan, zij het op kleine schaal. Er zijn minder consumpties verkocht dan in 2019 omdat het horecagedeelte vanaf de eerste lockdown gesloten is geweest tot het einde van het jaar. De Wereldtafel en het Duiventilteam hebben zo lang als mogelijk wel maaltijden verzorgd voor de bewoners die daar behoefte aan hadden. De maaltijden

konden alleen niet in het dienstencentrum worden genuttigd maar moesten worden afgehaald of werden thuis gebracht.

#### 4.3 VRIJWILLIGERS

Voor de vrijwilligers is het een moeilijk jaar geweest. Plotseling konden zij hun activiteiten niet meer uitvoeren. Stichting Duivenvoorde heeft de vrijwilligers op de hoogte gehouden van de situatie bij Duivenvoorde door ze alle nieuwsbrieven te sturen die de huurders ook kregen. Ook is er regelmatig met de vrijwilligers gebeld. Op de vrijwilligers dag hebben ze een verrassingspakketje door de brievenbus gekregen.

#### 4.4 ACTIVITEITENCOMMISSIE

De Activiteitencommissie heeft op 2 januari de nieuwjaarsreceptie kunnen houden. In januari zijn de Veerkampjes en Bram Biesterfeld komen optreden en in februari het Hazeskoor. Daarna zijn alle optredens en activiteiten afgezegd. Een aantal vrijwilligers van de Activiteitencommissie zijn tijdens de lockdown opgestaan als het Duiventilteam. Zij hebben er voor gezorgd dat de bewoners gratis patat konden krijgen. In het begin was dit 1x per week, later werd het 2x per maand. Er werd gezorgd voor sponsoring en alle patat werd zelf gekocht, geschild, gebakken en ingepakt en weg gebracht.

#### 4.5 RESULTAAT DIENSTENCENTRUM

Het resultaat van de exploitatie van het Dienstencentrum bedraagt minus € 264.837 (2019: minus € 319.700). 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 2020 is wederom 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 2020 € 76.304 negatief versus € 67.721 negatief in 2019.

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 meerjarige 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 2020 alle onderhoudscontracten m.b.t. de installaties en al het reparatieonderhoud begroot.

	Budget	Realisatie	Resultaat
Reparaties/onderhoud	€ 127.500	€ 261.737	€ -134.237
Installatie onderhoud	€ 95.950	€ 80.958	€ 14.992
	€ <u>223.450</u>	€ <u>342.695</u>	€ <u>- 119.245</u>

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.

Een analyse aan de hand van diverse categorieën toont aan dat de overschrijding van het reparatieonderhoud niet specifiek aan één categorie is toe te schrijven.

Qua reparatieonderhoud beslaat het afkoopcontract met Van Benten een deel van het budget, namelijk ca. € 45.000. De overige kosten komen voort uit kosten die buiten het budget vallen en buiten het afkoopcontract met Van Benten. Dit is aanleiding om in 2021 het contract met Van Benten te laten vervallen en op een andere wijze samen te werken. Door MVGM Zorgvastgoed wordt bepaald wat er uitgevoerd moet worden en hiervoor wordt opdracht verstrekt aan Van Benten waarbij tevens, indien de hoogte van de opdracht dit vereist, meerdere offertes worden opgevraagd op andere partijen. Hiermee verwachten we meer grip te krijgen op het reparatie onderhoud.

Daarnaast zijn de kosten voor het vervangen van radiatoren ca. € 6.000,- en storingen aan de zonwering ca. € 9.000,- die bijdragen aan de overschrijding.

In het navolgende overzicht staan de kosten per complex met de bijbehorende uitgevoerde werkzaamheden van € 1.000,- en hoger, welke gezamenlijk een kostenpost is van € 114.806 en grotendeels verantwoordelijk is voor de overschrijding van het budget.

Specificatie reparatieonderhoud in 2020

		<b>Totaal</b>
<b>0500.9810 - Duivenvoorde 2-240</b>		
Vervangen cv-units in woning (8 stuks)	€ 22.565	
Renovatie (DV134 & DV216)	€ 9.820	
Vervangen LBK (Luchtbehandelingskast)	€ 9.658	
RRS Camerainspectie (DV262A)	€ 3.083	
Buitenriolering vervangen (DV4)	€ 3.033	
Brandveiligheid (brandblusmiddelen vervangen etc.)	€ 2.667	
Stucwerk plafond vernieuwen (DV194)	€ 1.905	
Vervangen tegels badkamer (DV 188)	€ 1.821	
Binnenriolering vervangen (DV160)	€ 1.496	
Garagedeuren herstellen	€ 1.467	
Beregeningsinstallatie herstel	€ 1.328	
Subtotaal		€ 58.844
<b>0500.9820 - Duivenvoorde 1-207</b>		
Vervangen cv-units in woning (9 stuks)	€ 25.575	
Renovatie (DV103)	€ 5.675	
Ontruiming woningen (DV141&DV147)	€ 2.735	
Brandveiligheid (brandblusmiddelen vervangen etc.)	€ 1.787	
Radiator woonkamer vervangen(DV157)	€ 1.325	
Trekschakelaar aut.deur aanbrengen 2x	€ 1.070	
Dakkap CV uitvoer vervangen	€ 1.169	
Sensoren aut. Zonwerg gebouw F&G	€ 1.019	
Subtotaal		€ 40.356
<b>0500.9830 - Frekeweg</b>		
Nul beurt schoonmaak	€ 4.778	
Onderhoud/reinigen MV alle woningen	€ 3.073	
Elektra hoofdleiding vervangen complex	€ 1.966	
Lekkage achterhalen en oplossen (DV130-108)	€ 1.555	
Zonneboiler onderhoudskosten	€ 1.332	
Installeren zender/ontvanger ATD	€ 1.049	
Subtotaal		€ 13.755
<b>0500.9850 Duivenpad</b>		
Geen reparaties		
<b>0500.9850 Dienstencentrum</b>		
Vervangen (nood)verlichting	€ 1.852	
Subtotaal		€ 1.852
Totaal		€ 114.806

## 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).

	Budget	Realisatie	Resultaat
Mutatie onderhoud	€ 70.000,00	€ 62.032,39	€ 7.967,61

Het positieve resultaat in 2020 is voornamelijk voortgekomen door een lager aantal mutaties welke in 2020 hebben plaatsgevonden ten opzicht van de verwachting. Voor 2021 zijn er verschillende vaste onderdelen/kosten welke komen te vervallen zijnde de APK en checklist waardoor de mutatiekosten per woning naar verwachting lager gaan uitkomen.

## 5.3 PLANMATIG ONDERHOUD

	Budget	Realisatie	Resultaat
Planmatig onderhoud	€ 442.300,00	€ 46.177,93	€ 396.122,07

Totaal een onderbesteding van € 396.122,07. Deze onderbesteding is voornamelijk ontstaan door het feit dat een aantal geplande onderhoudsmaatregelen niet zijn uitgevoerd en/of begroot terwijl deze niet benodigd waren. Ook zijn er een aantal werkzaamheden begroot, waarvan uiteindelijk besloten is om deze (nog) niet uit te voeren en dus te herplanen naar latere jaren.

- Er was € 112.300,- begroot voor schilderwerk (ramen/kozijnen & balkons) welke niet zijn uitgevoerd omdat de inventarisatie meer tijd in beslag heeft genomen. Deze werkzaamheden zijn daarom overgeheveld naar 2021;
- Er was € 100.000,- begroot voor het vervangen van de CV ketels van gebouw F & G welke na onderzoek niet benodigd was;
- Voor 2020 stond er € 81.700 gereserveerd voor diverse werkzaamheden aan de liften, op basis van een standaard meerjarige prognose van de liftadviseur. Echter is daar in 2020 € 15.935,70 gefactureerd en zal er in 2021 ca € 53.000,- gefactureerd worden voor werkzaamheden welke in 2020 zijn uitgezet en in 2021 worden uitgevoerd;
- Voor de verschillende onderdelen dakbedekking, zonwering, losse inventaris keuken, tuin en beplanting, brandbeveiligingsinstallaties en diversen DC zijn de kosten ongeveer € 61.000,- lager uitgekomen dan begroot;
- Voor de onderdelen vloeren, trappen, plafonds, deuren & kozijnen, plafonds (reparatie), bestrating, tuin en onderhoud (ongedierte) welke standaard begroot worden in planmatig onderhoud zijn er geen uitgaven geweest waardoor er € 33.800,- in de begroting onder besteed is.
- De posten welke voor de mechanische ventilatie zijn meegenomen waren niet benodigd en zijn overgeheveld naar 2021, het gaat hier om € 22.800,-





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 2020 hebben er in totaal 25 mutaties bij de woningen plaatsgevonden.

Complex 1	14 woningen
Complex 2	9 woningen
Complex 3	1 woning
Complex 5	1 woning

Opzeggingen							
Jaar	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
aantal	43	38	48	32	37	42	25

Overzicht reden van opzegging	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Dichter bij familie	1	3		6	4	2
Emigreren	2	1				
garage		2	2			
Intern / woningruil	2	4	4	4	2	5
koopwoning		1				
ontevreden woning en omgeving	2	2				
Overlijden	14	16	13	12	19	9
Samenwonen	1		1			
Terug getrokken	2	1				
Tijdelijke verhuur i.v.m. Pur	1					
Verhuizing		1	1			1
Zorginstelling	13	17	11	12	13	8
Onbekend				3	4	
	<b>38</b>	<b>48</b>	<b>32</b>	<b>37</b>	<b>42</b>	<b>25</b>

### 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 2020 geen woning toegewezen.

## 8.1 FINANCIËEL RESULTAAT 2020

Het resultaat uit gewone bedrijfsvoering bedraagt € 24.330 positief versus € 125.761 positief in 2019. In het resultaat van 2019 zaten twee incidentele resultaten, namelijk een extra herziening rentederivaten van € 97.424 en een dotatie voorziening transitievergoeding € 27.765. Gecorrigeerd jaarresultaat 2019 is € 56.102.

Aan de Algemene reserve wordt in 2020 in totaal € 20.619 toegevoegd.

In verband met het opheffen van de reserve 50 jarig jubileum wordt in 2020 in totaal € 1.257 van de bestemde reserves onttrokken. Aan de bestemde reserves wordt toegevoegd € 1.968 ten behoeve van het glasfonds en € 3.000 voor het 60 jarig jubileum.

Omschrijving	2020	2019
<b>Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening</b>	24.330	125.761
<b>Verdeling resultaat:</b>		
Algemene reserve	20.619	124.681
<u>Bestemde reserves:</u>		
Reserve glasfonds	1.968	1.968
Reserve 50 jr jubileum	1.257-	3.888-
Reserve 60 jr jubileum	3.000	3.000
<b>Totaal</b>	<b>24.330</b>	<b>125.761</b>

Voor een gedetailleerde analyse van de verschillen t.o.v. 2019 wordt verwezen naar de jaarrekening 2020.

## Ontwikkelingen

Vanaf medio maart is Nederland en de wereld in de ban van Covid-19 en hebben we dus te maken met de gevolgen ervan. Deze zijn beschreven in het jaarverslag en financieel vertaald in de jaarrekening. De impact is groot maar voor Stichting Duivenvoorde vallen de gevolgen mee. We hebben nog niet te maken gehad met een grote uitbraak, slechts enkele huurders hebben er echt last van en daar gaan we mee in gesprek. Wel is het zo dat veel bewoners het contact en het Dienstencentrum en de activiteiten missen. Ook financieel heeft dit kleine consequenties maar de impact is beperkt. Dit is ook te zien in de afwijkingen in de jaarrekening.

De Tweede Kamer heeft een motie ingediend om de huurverhoging voor gereguleerde huurwoningen in 2021 te bevriezen. Dit heeft een kleine impact op de resultaten van Stichting Duivenvoorde. Het huurbeleid van Stichting Duivenvoorde was de afgelopen jaren al zeer gematigd. In 2020 hadden we een gemiddelde huurverhoging van 0,8%. Geleidelijk aan komen we bij ons gestelde doel van 90% van de maximale huur. Momenteel zitten we op 92%. Door de huurbevriezing in 2021 hebben we een tegenvaller in de huurinkomsten die mogelijk gedeeltelijk wordt gecompenseerd met een verlaging van de verhuurdersheffing. De eenmalige huurverlaging geldt alleen voor corporaties.

## 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.

	<u>31-12-2020</u>	<u>31-12-2019</u>
<b><u>Passiva.</u></b>		
<b><u>Algemene reserve</u></b>		
Saldo begin boekjaar	7.293.856	7.169.175
Resultaat	<u>20.619</u>	<u>124.681</u>
Saldo einde boekjaar	<u><u>7.314.475</u></u>	<u><u>7.293.856</u></u>
<b><u>Bestemde reserves</u></b>		
<b><u>Glasfonds</u></b>		
Saldo begin boekjaar	7.843	5.875
Exploitatiesaldo	<u>1.968</u>	<u>1.968</u>
Saldo einde boekjaar	<u><u>9.811</u></u>	<u><u>7.843</u></u>
De bewoners betalen een vast bedrag als bijdrage. Het exploitatiesaldo komt ten gunste of ten laste van de reserve		
<b><u>Reservering 50 jr jubileum</u></b>		
Saldo begin boekjaar	1.257	5.145
Reservering uit resultaat boekjaar		-
Onttrekking	<u>1.257-</u>	<u>3.888-</u>
Saldo einde boekjaar	<u><u>-</u></u>	<u><u>1.257</u></u>
Stichting Duivenvoorde bestond in 2018 50 jaar. Voor de viering van dit jubileum werd jaarlijks een bedrag gereserveerd.		
<b><u>Reservering 60 jr jubileum</u></b>		
Saldo begin boekjaar	3.000	-
Reservering uit resultaat boekjaar	3.000	3.000
Onttrekking	<u>-</u>	<u>-</u>
Saldo einde boekjaar	<u><u>6.000</u></u>	<u><u>3.000</u></u>
Stichting Duivenvoorde bestaat in 2028 60 jaar. Voor de viering van dit jubileum wordt jaarlijks een bedrag gereserveerd.		
Totaal bestemde reserves	<u><u>15.811</u></u>	<u><u>12.100</u></u>
Totaal eigen vermogen	<u><u>7.330.286</u></u>	<u><u>7.305.956</u></u>

### 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 € 13.110.043 (in 2019 € 13.595.048) als volgt gespecificeerd:

boekwaarde per 1 januari 2020	€ 13.595.048
Bij: Investerings	€ 461.833
Af: Afschrijvingen	€ 946.838
	-----
Boekwaarde per 31 december 2020	€ <u>13.110.043</u>

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

### 8.4 FINANCIËLE KENGEDEVENS

Naast de waardebeoordeling 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 2020 is de ICR 4,0 (in 2019 4,8) 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 2020 is de DSCR 0,7 (in 2019 1,2) en daarmee onder 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 2020 is de CR 0,7 (in 2019 1,2) en daarmee onder de gestelde interne norm.

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

### 8.4.2 Vermogen

De onroerende zaken zijn verzekerd voor een bedrag van € 62,8 miljoen.

De WOZ waarde is in 2020 getaxeerd op € 48,4 miljoen (peildatum 1 januari 2020).

De loan to value ten opzichte van de WOZ waarde is 12% (in 2019 16%). Dit is ruim binnen de interne norm van maximaal 50%.

De solvabiliteit is de verhouding tussen het eigen vermogen en het totale vermogen. In 2020 is deze 53% (in 2019 50%). De interne norm is een solvabiliteit > 30%.

### 8.4.3 Onderpand

De marktwaarde volgens uitgevoerde taxatie is getaxeerd op € 39,4 miljoen (peildatum 08-01-2021). De loan to value ten opzichte van de marktwaarde is 15%.

Met de verzekerde waarde wordt de herbouwwaarde bedoeld.

### 8.4.4 Financiële ratio's 2020

	Norm	2020	2019
Aantal verhuureenheden		410	410
Marktwaarde volgens uitgevoerde taxatie (NAI 08-01-2021)		€ 39.435.000	€ 37.600.000
Verzekerde waarde (31-12-2020)		€ 62.802.300	€ 58.052.300
WOZ waarde (1-1-2020)		€ 48.420.000	€ 43.869.000
Loan to value (WOZ)	< 50%	12%	16%
Loan to value (marktwaarde)	< 50%	15%	18%
Solvabiliteit (EV/TV)	> 30%	53%	50%
Solvabiliteit (EV/VV)	> 50%	115%	99%
ICR	> 1,4	4,0	4,8
DSCR	> 1,0	0,7	1,2
Current ratio	> 1,0	0,7	1,2
Lening per vhe	< € 25.000	€ 13.089	€ 15.409

ICR = kasstroom uit bedrijfsoperatie (€1.214.379) gedeeld door de rentelasten (€304.928)

DSCR = kasstroom uit bedrijfsoperatie (€1.214.379) gedeeld door de rentelasten (€304.928) en aflossingen (€1.360.225)

CR = vlottende activa (€597.289) gedeeld door de kortlopende schulden (€903.963)

Loan to value = langlopende leningen (€6.049.303) gedeeld door resp. WOZ-waarde en marktwaarde





Balans per 31 december 2020 (na resultaatbestemming)

Activa	31-12-2020	31-12-2019
<b>Vaste activa</b>		
<u>Materiële vaste activa</u>		
Onroerende en roerende zaken in exploitatie	13.110.043	13.595.048
Onroerende en roerende zaken ten dienste van de exploitatie	31.495	35.396
Onroerende en roerende zaken in ontwikkeling	-	-
Subtotaal	<u>13.141.538</u>	<u>13.630.444</u>
<b>Vlottende activa</b>		
<u>Vorderingen</u>		
Huurdebiteuren	20.454	20.044
Overlopende activa	5.647	10.375
	<u>26.101</u>	<u>30.419</u>
<u>Liquide middelen</u>	<u>571.188</u>	<u>1.079.824</u>
Subtotaal	<u>597.289</u>	<u>1.110.243</u>
Totaal	<u>13.738.827</u>	<u>14.740.687</u>

VOOR WAARMERKINGS-  
DOELEINDEN



Verstegen accountants  
en adviseurs B.V.

d.d. 12/04/2021

<b>Passiva</b>	31-12-2020	31-12-2019
<b>Eigen vermogen</b>		
Algemene reserve	7.314.475	7.293.856
Bestemde reserves	15.811	12.100
	<u>7.330.286</u>	<u>7.305.956</u>
<b>Voorziening</b>		
Voorz. BTW honorarium bestuur	9.792	15.355
Voorziening reorganisatie 2017	1.516	8.213
Voorziening transitievergoeding	-	27.765
	<u>11.308</u>	<u>51.333</u>
<b>Langlopende schulden</b>		
Leningen kredietinstellingen	5.366.571	6.317.602
Waarborgsommen	126.699	127.056
	<u>5.493.270</u>	<u>6.444.658</u>
Subtotaal	<u>12.834.864</u>	<u>13.801.947</u>
<b>Kortlopende schulden</b>		
Schulden aan kredietinstellingen	-	-
Belastingen en sociale premies	10.435	14.795
Schulden aan leveranciers	37.865	51.888
Aflossing leningen 2021/2020	682.732	630.100
Overlopende passiva	172.931	241.957
Subtotaal	<u>903.963</u>	<u>938.740</u>
Totaal	<u>13.738.827</u>	<u>14.740.687</u>

VOOR WAARMERKINGS-  
DOELEINDEN

 Verstegen accountants  
en adviseurs B.V.

d.d. **12/04/2021**

## Winst en verliesrekening over 2020

Omschrijving	Begroting	2020	2019
<b>Bedrijfsopbrengsten:</b>			
- Huren	2.584.408	2.566.951	2.567.024
- Vergoedingen	543.228	589.020	591.550
- Overige bedrijfsopbrengsten	77.655	34.571	188.135
Som van de bedrijfsopbrengsten	<u>3.205.291</u>	<u>3.190.542</u>	<u>3.346.709</u>
<b>Bedrijfslasten:</b>			
- Afschrijvingen op immateriële en materiele vaste activa	959.272	935.292	963.308
- Verhuurderheffing	201.983	208.237	198.023
- Uitbesteding aan MVGM	154.914	152.375	151.040
- Salariskosten	212.240	251.416	267.633
- Lasten onderhoud	735.750	450.905	336.253
- Zakelijke lasten	73.398	76.364	71.343
- Servicekosten	550.653	600.818	597.262
- Overige bedrijfslasten	346.323	186.172	286.161
Som van de bedrijfslasten	<u>3.234.533</u>	<u>2.861.579</u>	<u>2.871.023</u>
<b>Bedrijfsresultaat</b>	29.242-	328.963	475.686
Rentebaten	-	295	63
Rentelasten	303.731	304.928	349.988
	<u>303.731</u>	<u>304.633</u>	<u>349.925</u>
<b>Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening</b>	332.973-	24.330	125.761
<b>Verdeling resultaat:</b>			
Algemene reserve	332.973-	20.619	124.681
<b>Bestemde reserves:</b>			
Reserve glasfonds	-	1.968	1.968
Reserve 50 jr jubileum	-	1.257-	3.888-
Reserve 60 jr jubileum	-	3.000	3.000
<b>Totaal</b>	<u>332.973-</u>	<u>24.330</u>	<u>125.761</u>

VOOR WAARMERKINGS-  
DOELEINDEN



Verstegen accountants  
en adviseurs B.V.

d.d. 12/04/2021.

## Kasstroomoverzicht 2020 (indirecte methode)

	2020	2019
<b>Bedrijfsresultaat</b>	328.963	475.686
Aanpassingen voor:		
- Afschrijvingen	955.900	983.999
Veranderingen in werkkapitaal:		
- Vorderingen	4.318	144.708
- Kortlopende schulden	34.777-	88.225
- Voorzieningen	<u>40.025-</u>	<u>1.192</u>
	70.484-	234.125
<b>Kasstroom uit bedrijfsoperaties</b>	1.214.379	1.693.810
Ontvangen rente	295	63
Betaalde rente	<u>304.928-</u>	<u>349.988-</u>
	304.633-	349.925-
<b>Kasstroom uit operationele activiteiten</b>	909.746	1.343.885
Investerings in materiële vaste activa	466.994-	297.030-
Investerings goederen in ontwikkeling	-	-
Desinvesteringen in materiële vaste activa	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Kasstroom uit investeringsactiviteiten</b>	466.994-	297.030-
Aantrekken leningen	461.826	
Aflossingen	1.412.857-	1.030.100-
Mutatie waarborgsommen	<u>357-</u>	<u>4.461</u>
<b>Kasstroom uit financieringsactiviteiten</b>	951.388-	1.025.639-
<b>Netto-kasstroom</b>	<u>508.636-</u>	<u>21.216</u>
Liquide middelen einde boekjaar	571.188	1.079.824
Liquide middelen begin boekjaar	<u>1.079.824</u>	<u>1.058.608</u>
<b>Afname / Toename</b>	<u>508.636-</u>	<u>21.216</u>

### **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 en kortlopende schulden.

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 waardeverminderv verliezen.

### 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:

	<u>Lineair</u>
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 2020 is € 0

#### *Bestemmingsreserves*

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 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 waarderingmethode.

#### *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 2020

### Activa.

#### Vaste activa

##### Materiële vaste activa.

##### Onroerende en roerende zaken in exploitatie.

	<u>31-12-2020</u>	<u>31-12-2019</u>
Boekwaarde		
a. Woningen en woongebouwen	11.668.117	12.041.911
b. Dienstencentrum	1.349.387	1.444.435
c. Logeerflat	7.370	9.213
f. Zonwering	85.169	99.489
	<u>13.110.043</u>	<u>13.595.048</u>
Totaal		
Saldo per 1 januari:		
Aanschaffingswaarde	27.495.256	27.220.526
Cumulatieve afschrijvingen incl. waarde veranderingen	<u>13.900.208-</u>	<u>12.924.239-</u>
Boekwaarde op 1 januari	<u>13.595.048</u>	<u>14.296.287</u>
Mutaties in het boekjaar:		
Investerings	461.833	274.730
Waardeverandering	-	-
Afboeking geheel afgeschreven activa (aanschafwaarde)	-	-
Terugboeking geheel afgeschreven activa (afschrijvingen)	-	-
Afschrijvingen	<u>946.838-</u>	<u>975.969-</u>
Saldo mutaties	<u>485.005-</u>	<u>701.239-</u>
Saldo per 31 december		
Aanschaffingswaarde	27.957.089	27.495.256
Cumulatieve afschrijvingen incl. waarde veranderingen	<u>14.847.046-</u>	<u>13.900.208-</u>
Boekwaarde op 31 december	<u>13.110.043</u>	<u>13.595.048</u>
<u>Onroerende en roerende zaken ten dienste van de exploitatie</u>		
	<u>31-12-2020</u>	<u>31-12-2019</u>
Saldo per 1 januari		
Aanschafwaarde	88.182	65.882
Af: Cumulatieve afschrijvingen	<u>52.786-</u>	<u>44.756-</u>
Boekwaarde op 1 januari	<u>35.396</u>	<u>21.126</u>
Mutaties in het boekjaar		
Investerings	5.161	22.300
Afboeking geheel afgeschreven activa (aanschafwaarde)	-	-
Terugboeking geheel afgeschreven activa (afschrijvingen)	-	-
Afschrijvingen	<u>9.062-</u>	<u>8.030-</u>
Saldo mutaties	<u>3.901-</u>	<u>14.270</u>
Saldo per 31 december		
Aanschafwaarde	93.343	88.182
Af: Cumulatieve afschrijvingen	<u>61.848-</u>	<u>52.786-</u>
Boekwaarde op 31 december	<u>31.495</u>	<u>35.396</u>

	<u>31-12-2020</u>	<u>31-12-2019</u>
<u>Vlottende activa.</u>		
<u>Vorderingen</u>		
<u>Huurdebiteuren</u>		
Actieve huurders	20.454	20.044
Vertrokken/overleden huurders	-	-
af: voorziening oninbaar	-	-
	<u>20.454</u>	<u>20.044</u>
Huurachterstand in een percentage van de jaarhuur:	<u>0,81</u>	<u>0,79</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>31-12-2020</u>	<u>31-12-2019</u>
<u>Overlopende activa.</u>		
Met bewoners af te rekenen stook/servicekosten	-	350
Uitkering verzekering	-	2.699
Correctie onderhoudskosten	-	-
Diversen *	<u>5.647</u>	<u>7.326</u>
totaal	<u>5.647</u>	<u>10.375</u>

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

\* In 2020 betaalde contractkosten t.b.v. boekjaar 2021.

	<u>31-12-2020</u>	<u>31-12-2019</u>
<u>Liquide middelen</u>		
NL09 RABO 0127 6495 65 - RC	109.891	68.573
NL64 RABO 3028 8489 29 - bedrijfsplusrekening	400.000	1.000.000
NL45 RABO 0316 8437 38 - Kantoorkosten	1.563	2.156
NL08 RABO 0318 1340 12 - Bc Prinsenvoorde	3	1.149
NL07 RABO 0316 9434 52 - Bc Duivenvoorde	605	895
NL54 RABO 0316 9436 73 - Wereldtafel	693	1.655
NL95 RABO 0323 3901 37 - Expl- en servicekosten	45.915	5.396
NL28 RABO 0348 0200 31 - Activiteiten Commissie	2.268	-
NL44 RABO 3182 4899 17 - Activiteiten Commissie	10.250	-
Totaal liquide middelen	<u>571.188</u>	<u>1.079.824</u>

Alle liquide middelen zijn direct opeisbaar

	<u>31-12-2020</u>	<u>31-12-2019</u>		
<b><u>Passiva.</u></b>				
<u>Algemene reserve</u>				
Saldo begin boekjaar	7.293.856	7.169.175		
Resultaat	<u>20.619</u>	<u>124.681</u>		
Saldo einde boekjaar	<u><u>7.314.475</u></u>	<u><u>7.293.856</u></u>		
<u>Bestemde reserves</u>				
	<u>31-12-2020</u>	<u>31-12-2019</u>		
<u>Glasfonds</u>				
Saldo begin boekjaar	7.843	5.875		
Exploitatiesaldo	<u>1.968</u>	<u>1.968</u>		
Saldo einde boekjaar	<u><u>9.811</u></u>	<u><u>7.843</u></u>		
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	1.257	5.145		
Reservering uit resultaat boekjaar		-		
Onttrekking	<u>1.257-</u>	<u>3.888-</u>		
Saldo einde boekjaar	<u><u>-</u></u>	<u><u>1.257</u></u>		
Stichting Duivenvoorde bestond in 2018 50 jaar. Voor de viering van dit jubileum werd jaarlijks een bedrag gereserveerd.				
<u>Reservering 60 jr jubileum</u>				
Saldo begin boekjaar	3.000	-		
Reservering uit resultaat boekjaar	3.000	3.000		
Onttrekking	<u>-</u>	<u>-</u>		
Saldo einde boekjaar	<u><u>6.000</u></u>	<u><u>3.000</u></u>		
Stichting Duivenvoorde bestaat in 2028 60 jaar. Voor de viering van dit jubileum wordt jaarlijks een bedrag gereserveerd.				
Totaal bestemde reserves	<u><u>15.811</u></u>	<u><u>12.100</u></u>		
Totaal eigen vermogen	<u><u>7.330.286</u></u>	<u><u>7.305.956</u></u>		
<u>Verloop voorziening in boekjaar 2020</u>	<u>Saldo begin boekjaar</u>	<u>Aanvulling voorziening</u>	<u>Mutatie</u>	<u>Saldo eind boekjaar</u>
Voorz. BTW honorarium bestuur	15.355		5.563-	9.792
Voorziening reorganisatie 2017	8.213		6.697-	1.516
Voorziening transitievergoeding	27.765		27.765-	-
	<u>Kortlopend &lt;1 jaar</u>	<u>Langlopend 1-&lt;5</u>	<u>Totaal</u>	
Voorz. BTW honorarium bestuur	5.595	4.197	9.792	
Voorziening reorganisatie 2017	1.516		1.516	

	<u>31-12-2020</u>	<u>31-12-2019</u>
<u>Langlopende schulden.</u>		
Leningen kredietinstellingen.		
Saldo begin boekjaar	6.947.702	7.977.802
Mutaties	898.399-	1.030.100-
	<u>6.049.303</u>	<u>6.947.702</u>
Af: aflossingsverplichting komende jaar	682.732-	630.100-
	<u>5.366.571</u>	<u>6.317.602</u>
Saldo einde boekjaar		
Specificatie mutaties verslagjaar:		
Vermeerderingen (nieuwe leningen)	461.826	-
Aflossing	1.360.225-	630.100-
	<u>898.399-</u>	<u>630.100-</u>

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:	< 5 2.888.824	5 -< 10 1.790.808	> 10 1.369.671
Naar rentepercentage:	1-< 3% 461.826	3-< 5% 5.587.476	>5% -
Het gemiddelde rentepercentage bedraagt:	<u>4,58%</u>	<u>4,55%</u>	

#### Gestelde zekerheden

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

1e bankhypothec ad EUR 11.350.000,00, 2e bankhypothec ad EUR 3.650.000,00 en 3e bankhypothec 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> 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

	<u>31-12-2020</u>	<u>31-12-2019</u>
<u>Waarborgsommen.</u>		
Saldo begin boekjaar	127.056	122.595
Mutaties	357-	4.461
	<u>126.699</u>	<u>127.056</u>

Jaarlijks wordt er rente toegevoegd aan de waarborgsommen.

#### Kortlopende schulden.

	<u>31-12-2020</u>	<u>31-12-2019</u>
<u>Belastingen en sociale lasten</u>		
Loonbelasting	10.435	11.175
Premie Algemeen Burgerlijk Pensioenfonds	-	3.620
	<u>10.435</u>	<u>14.795</u>

	<u>31-12-2020</u>	<u>31-12-2019</u>
<u>Schulden aan leveranciers</u>	<u>37.865</u>	<u>51.888</u>
	<u>31-12-2020</u>	<u>31-12-2019</u>
<u>Overige schulden</u>		
Aflossingsverplichting komend jaar	<u>682.732</u>	<u>630.100</u>
Totaal	<u>682.732</u>	<u>630.100</u>
<u>Overlopende passiva</u>	<u>31-12-2020</u>	<u>31-12-2019</u>
Vooruit ontvangen huren	13.510	10.671
Reservering vakantieuitkering	11.762	10.320
Reservering vakantiedagen	6.279	8.565
Met bewoners af te rekenen stook/servicekosten	17.750	-
Kosten accountant i.v.m. controle jaarrekening	12.300	12.000
Stookkosten CV	51.889	36.313
Electraverbruik	-	1.789
Kruisposten Activiteitencommissie - RC	2.441	-
Kruisposten Activiteitencommissie - SP	10.250	-
Opwaardering betaalpas	4.219	4.918
Onderhoudskosten	40.698	138.942
Adviseurskosten	1.663	13.875
Diversen	<u>170</u>	<u>4.564</u>
Totaal	<u>172.931</u>	<u>241.957</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 is er kasgeld en een bouwdepot beschikbaar.

### **Nieuwe lening**

Stichting Duivenvoorde heeft een lening van € 1.000.000 afgesloten. Van deze lening is € 461.826 opgenomen. Het resterende bedrag van de lening zal Stichting Duivenvoorde in 2021 en 2022 opnemen.

### **Aangegane verplichting 60 keukenrenovaties Frekeweg**

De aangegane verplichting, zijnde het verschil tussen het afgesloten contract en de per balansdatum uitgevoerde werkzaamheden, bedraagt € 35.811. Dit is de laatste termijn van het keukenproject en de projectbegeleiding. Na de evaluatie wordt dit afgerond.

## TOELICHTING OP DE WINST- EN VERLIESREKENING

### Staat van baten en lasten

	<u>Begroting</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b><u>Bedrijfsopbrengsten.</u></b>			
<u>Huren.</u>			
Woningen en woongebouwen	2.537.025	2.527.067	2.525.484
Parkeervoorziening	7.323	7.974	7.144
Bedrijfsruimtes	49.760	45.841	48.276
Logeerflat	3.500	3.045	4.515
Subtotaal	2.597.608	2.583.927	2.585.419
Af: Huurdering-leegstand		-	-
Af: Huurdering-mutatieonderhoud	12.200-	12.977-	18.316-
Af: oninbaar	1.000-	3.999-	79-
Subtotaal	13.200-	16.976-	18.395-
Per saldo	2.584.408	2.566.951	2.567.024

### Opbrengst servicekosten

zie bijlage 6

	<u>Begroting</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
a. Servicekosten (verrekenbaar)	543.228	595.242	563.015
Bij/Af te verrekenen met huurders		17.750-	350
	543.228	577.492	563.365
Af: Huurdering verrekenbaar			-
Af: Huurdering niet verrekenbaar		3.763-	4.553-
	543.228	573.729	558.812
b. Servicekosten (niet verrekenbaar)		15.291	32.738
Totaal	543.228	589.020	591.550

### Overige bedrijfsopbrengsten

Vergoeding afsluiten huurcontracten	2.255	1.210	2.060
Aan bewoners doorberekend onderhoud	-	-	-
Diverse opbrengsten *	75.400	33.361	186.075
Totaal	77.655	34.571	188.135

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

<b><u>Bedrijfslasten.</u></b>	<b><u>Begroting</u></b>	<b><u>2020</u></b>	<b><u>2019</u></b>
<b><u>Afschrijvingen op materiële vaste activa.</u></b>			
Woningen en woongebouwen	852.793	829.195	803.851
Gebouwen en grond niet zijnde woningen	106.788	103.323	157.798
Overige leveringen en diensten	14.320	14.320	14.320
Overige goederen	5.979	9.062	8.030
Totaal afschrijvingen	<u>979.880</u>	<u>955.900</u>	<u>983.999</u>
Ten laste van overige leveringen en diensten (zie bijlage 6)	20.608-	20.608-	20.691-
Ten laste van exploitatie	<u>959.272</u>	<u>935.292</u>	<u>963.308</u>
<b><u>Verhuurderheffing</u></b>	<u>201.983</u>	<u>208.237</u>	<u>198.023</u>
<b><u>Uitbesteding aan MVGM</u></b>			
Reguliere vergoeding	124.653	124.812	121.612
Verhuurvergoeding	12.500	9.779	12.100
Vergoeding opstellen jaarrekening	17.761	17.784	17.328
	<u>154.914</u>	<u>152.375</u>	<u>151.040</u>
	<b><u>Begroting</u></b>	<b><u>2020</u></b>	<b><u>2019</u></b>
<b><u>Lonen en salarissen</u></b>			
<b><u>Salariskosten</u></b>			
Salarissen incl. vakantie-uitkering	156.176	189.356	197.683
Mutatie reservering vakantiedagen		2.287-	3.374
Vakantieuitkering	11.294	13.672	10.716
Eindejaarsuitkering		5.131	3.748
Ontvangen ziekengeld		368-	-
Subtotaal salarissen	<u>167.470</u>	<u>205.504</u>	<u>215.521</u>
<b><u>Sociale lasten</u></b>			
Sociale lasten	24.420	25.098	29.606
Pensioenlasten	<u>20.350</u>	<u>20.814</u>	<u>22.506</u>
Subtotaal sociale lasten	<u>44.770</u>	<u>45.912</u>	<u>52.112</u>
Totaal ten laste van exploitatie	<u>212.240</u>	<u>251.416</u>	<u>267.633</u>
De pensioenregeling is ondergebracht bij het ABP. De pensioenen zijn gebaseerd op het middelloon.			
	<b><u>Begroting</u></b>	<b><u>2020</u></b>	<b><u>2019</u></b>
<b><u>Lasten onderhoud.</u></b>			
Dagelijks onderhoud :			
Klachtenonderhoud	127.500	261.737	178.896
Mutatieonderhoud	70.000	62.032	90.023
Installatieonderhoud	95.950	80.958	51.010
Servicecontractonderhoud	-	-	-
Subtotaal dagelijks onderhoud	<u>293.450</u>	<u>404.727</u>	<u>319.929</u>
Planmatig onderhoud	442.300	46.178	16.324
Totaal onderhoudskosten	<u>735.750</u>	<u>450.905</u>	<u>336.253</u>



<u>Overige bedrijfslasten.</u>	<u>Begroting</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<u>Zakelijke lasten</u>			
Onroerend zaak belasting/omslagheffing etc.	45.307	44.675	43.937
Verzekeringen	28.091	31.689	27.406
	<u>73.398</u>	<u>76.364</u>	<u>71.343</u>
<u>Servicekosten</u>			
Servicekosten verrekenbaar met huurders (zie bijlage 6)	510.245	577.492	559.046
Servicekosten niet verrekenbaar met huurders ( bijlage 6)	40.408	23.326	38.216
Huurdering servicekosten niet verrekend met huurders/fondsen	-	-	-
	<u>550.653</u>	<u>600.818</u>	<u>597.262</u>
<u>Overige bedrijfslasten.</u>			
<i>Overige personeelskosten :</i>			
Loopbaanontwikkeling	2.500	-	-
Cursussen / congressen	4.500	1.462	5.516
Overige pers kst werkkostenreg	1.400	841	1.342
Reis- en verblijfkosten	4.000	1.953	1.964
Overige personeelskosten *	8.000	10.492	34.495
	<u>20.400</u>	<u>14.748</u>	<u>43.317</u>
* inclusief transitievergoeding			
<i>Huisvestingskosten:</i>			
Huur, elektriciteit, verwarming etc.	15.000	14.581	14.328
Brand-, W.A. en fraude en ongevallenverzekering	2.000	6.032	3.080
Aankoop/onderhoud kantoorinventaris	2.000	-	-
	<u>19.000</u>	<u>20.613</u>	<u>17.408</u>
<i>Bestuurskosten:</i>			
Vergoedingen bestuursleden	14.114	13.770	13.770
Kosten verslaglegging	2.500	-	1.514
Representatiekosten	3.000	206	597
Diversen	5.000	625	1.106
	<u>24.614</u>	<u>14.601</u>	<u>16.987</u>
<i>Algemene kosten:</i>			
Kantoorbenodigdheden / drukwerk	10.000	6.225	3.040
Portokosten	1.000	1.057	671
Telefoonkosten	4.500	5.094	4.863
Abonnementen en contributies	4.000	4.782	4.704
Bankkosten	3.000	5.792	3.584
	<u>22.500</u>	<u>22.950</u>	<u>16.862</u>
<i>Werkzaamheden door derden:</i>			
Accountant jaarrekeningcontrole	12.300	11.759	11.020
Advieskosten accountant	-	-	-
Automatisering	26.650	19.037	18.242
Deurwaarder	1.000	-	-
Adviseurs	30.000	8.743	47.849
Administratieve werkzaamheden	-	-	-
Overige diensten door derden	5.000	1.402	-
	<u>74.950</u>	<u>40.941</u>	<u>77.111</u>

	<u>Begroting</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<i>PR en communicatie:</i>			
Kosten verhuur woningen		-	-
Voorlichtingskosten bewoners	5.000	1.274	5.862
Bewonerscommissies	1.500	1.253	1.527
Activiteitencommissie	1.000	1.000	1.000
	<u>7.500</u>	<u>3.527</u>	<u>8.389</u>
<i>Diversen:</i>			
Leefbaarheid	1.000	4.566	187
Logeerflat		2.728	3.114
Dienstencentrum	170.359	55.163	85.924
Kosten 50 jr jubileum	-	-	3.888
Kosten 60 jr jubileum	3.000	-	-
Overige	3.000	6.335	12.974
	<u>177.359</u>	<u>68.792</u>	<u>106.087</u>
<u>Totaal overige bedrijfslasten</u>	<u>346.323</u>	<u>186.172</u>	<u>286.161</u>
<u>Rentebaten</u>			
Rente rekening-courant banken	-	295	63
Totaal	-	295	63
<u>Rentelasten</u>			
Rente geldleningen	303.731	303.674	348.730
Rente rekening-courant banken	-	-	-
Rente waarborgsommen	-	1.254	1.258
Totaal	<u>303.731</u>	<u>304.928</u>	<u>349.988</u>
af: ten laste van bijzondere voorzieningen	-	-	-
Blijft ten laste van de exploitatie	<u>303.731</u>	<u>304.928</u>	<u>349.988</u>

<u>Toerekening jaarresultaat.</u>	<u>332.973-</u>	<u>24.330</u>	<u>125.761</u>
Het jaarresultaat volgens de winst-en verliesrekening is	<u>Begroting</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Algemene bedrijfsreserve	332.973-	20.619	124.681
<u>Bestemde reserve:</u>			
Glasfonds		1.968	1.968
Reserve 50 jr jubileum		1.257-	3.888-
Reserve 60 jr jubileum		3.000	3.000
	<u>332.973-</u>	<u>24.330</u>	<u>125.761</u>

Onderstaand wordt een globale analyse gegeven van de verschillen van het resultaat t.o.v. de begroting 2020

Opbrengsten

Huuropbrengst	17.457-	
Opbrengst vergoedingen	45.792	
Overige bedrijfsopbrengsten	43.084-	
Rentebaten	<u>295</u>	
Per saldo verschil opbrengsten		<u>14.454-</u>

Lasten

Afschrijving	23.980-	
Verhuurderheffing	6.254	
Uitbesteding aan MVGM	2.539-	
Salariskosten	39.176	
Onderhoud	284.845-	
Zakelijke lasten	2.966	
Servicekosten	50.165	
Overige bedrijfslasten	160.151-	
Rentelasten	<u>1.197</u>	
Per saldo verschil lasten		<u>371.757-</u>
Per saldo verschil jaarresultaat		<u>357.303</u>

## OVERIGE GEGEVENS

Controleverklaring van de onafhankelijke accountant







## 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 2020 van € 20.619 toe te voegen aan de algemene reserve;
- € 1.257 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, 31 maart 2020

M.J.G. Peeringa  
Directeur-bestuurder

W.F.J.J. Panneman  
Voorzitter

L. Stoop - Hes  
Secretaris

F.J.F. Vlasblom  
Lid

T.M. Norendaal  
Lid





BIJLAGE 1-1

WONINGEN EN WOONGEBOUWEN

complex	jaar	aantal won. aanschaf	aantal won. tijdsch. wijze	omschrijving	oorspronkelijke kosten		a/schrijving t/m 2019	boekwaarde 31-12-2019	correcties op eerdere afschrijvingen	a/schrijving 2020	a/schrijving t/m 2020	boekwaarde 31-12-2020	restant afschr termijn	
					01-01-2020	31-12-2020								
1	2008	72	lin	Grondkosten	566.451,72	566.451,72	0,00	566.451,72		0,00	0,00	566.451,72	16	
		50	lin	Bouwkosten	3.327.834,04	3.327.834,04	2.546.777,17	781.056,87		45.944,52	2.592.721,69	735.112,35	39.996,70	2
		25	lin	CV installatie	442.586,76	442.586,76	382.591,69	59.995,07		19.998,37	402.592,66	39.996,70	78.500,40	3
		25	lin	CV installatie	594.700,21	594.700,21	490.033,00	104.667,21		26.166,81	516.199,81	36.719,30	208,52	5
		20	lin	Koolladders	175.013,05	175.013,05	130.949,90	44.063,15		7.343,85	138.293,75	3.961,88	208,52	1
		20	lin	Verhoging galerij	4.170,40	4.170,40	3.753,36	417,04		208,52	3.961,88	208,52	113.056,93	3
		20	lin	Verhoging galerij	753.712,65	753.712,65	602.970,09	150.742,56		37.685,63	640.655,72	48.441,27	11.465,35	4
		20	lin	Uitbreiding electra	59.906,62	59.906,62	45.574,92	14.331,70		2.866,35	48.441,27	3.965,95	938,64	4
		20	lin	Uitbreiding tuin	4.904,59	4.904,59	3.731,28	1.173,31		234,67	3.965,95	8.853,60	0,00	0
		20	lin	Liften	8.853,60	8.853,60	8.853,60	0,00		22.443,37	372.559,99	112.216,90	24.717,17	6
		20	lin	Liften	484.776,89	484.776,89	350.116,62	134.660,27		4.119,52	65.821,30	31.596,80	16.140,86	8
		20	lin	Won verbetering	61.701,78	61.701,78	53.317,93	8.383,85		3.949,48	57.267,41	30.271,05	1.639,77	10
		20	lin	Warmtemeters	88.863,21	88.863,21	53.317,93	35.545,28		2.017,61	44.387,42	6.963,30	3.989,68	11
		20	lin	Warmtemeters	60.528,28	60.528,28	42.369,81	18.158,47		4.310,20	57.756,64	1.264,01	1.639,77	9
		20	lin	Liften installatie	96.548,39	96.548,39	53.446,44	43.101,95		163,98	1.264,01	6.963,30	3.989,68	11
		20	lin	Voorbereiding groot onderhoud	2.903,78	2.903,78	1.100,03	1.803,75		633,02	5.697,20	3.264,30	1.107,44	12
		20	lin	Stuc en tegelwerk / Badkamers	55.038,33	55.038,33	22.015,36	33.022,97		2.751,92	24.767,28	30.271,05	1.639,77	10
		20	lin	Keukenblokken	12.660,50	12.660,50	5.084,18	7.576,32		362,70	3.264,30	1.107,44	1.639,77	9
		20	lin	Plafonds	7.253,98	7.253,98	2.901,60	4.352,38		138,43	1.107,44	1.639,77	1.639,77	10
		20	lin	Plafonds	2.768,57	2.768,57	989,01	1.779,56		902,92	7.223,36	10.834,96	12	
		20	lin	Stuc en tegelwerk / Badkamers	18.058,32	18.058,32	6.320,44	11.737,88		133.900,85	1.071.206,80	2.276.314,54	17	
		20	lin	Spoor 3 Bouwkundig	3.347.521,34	3.347.521,34	937.305,95	2.410.215,39		17.022,41	136.179,28	204.268,98	12	
		20	lin	Spoor 3 Energetisch	340.448,26	340.448,26	119.156,87	221.291,39		41.767,96	349.905,17	501.215,49	12	
		20	lin	Spoor 3 Schildenwerk	851.120,66	851.120,66	308.137,21	542.983,45		959,28	6.714,96	16.307,68	17	
		20	lin	Spoor 3 Bouwkundig	23.022,64	23.022,64	5.755,66	17.266,96		123,23	862,61	1.478,83	12	
		20	lin	Spoor 3 Energetisch	2.341,44	2.341,44	739,38	1.602,06		308,08	2.156,56	3.697,04	12	
		20	lin	Spoor 3 Schildenwerk	5.853,60	5.853,60	1.848,48	4.005,12		1.552,39	10.866,73	26.390,53	17	
		20	lin	Spoor 3 Schildenwerk	37.257,26	37.257,26	9.314,34	27.942,92		243,89	1.707,23	2.926,69	12	
		20	lin	C.V. ketels	4.633,92	4.633,92	1.463,34	3.170,58		221,56	1.550,92	3.766,60	17	
		20	lin	Scootmobielruimte	5.317,52	5.317,52	1.329,36	3.988,16		0,00	4.460,06	0,00	0	
		5	lin	Smartsysteem	4.460,06	4.460,06	4.460,06	0,00		3.462,60	20.775,60	41.551,13	12	
		18	lin	Kosten Pur	62.326,73	62.326,73	17.313,00	45.013,73		2.127,68	12.766,08	38.296,20	18	
		20	lin	Badkamers	51.064,28	51.064,28	10.638,40	40.425,88		0,00	724,79	0,00	0	
		20	lin	Camera	724,79	724,79	724,79	0,00		0,00	723,65	0,00	0	
		20	lin	Electra installatie	723,65	723,65	723,65	0,00		0,00	413,76	0,00	0	
		20	lin	Smartsysteem	413,76	413,76	413,76	0,00		53,56	321,36	214,20	4	
		20	lin	Warmtemeters	535,56	535,56	267,80	267,76		411,16	2.055,80	6.167,36	15	
		20	lin	Stuc en tegelwerk	8.223,16	8.223,16	1.644,64	6.578,52		3.152,34	15.761,70	47.285,05	15	
		20	lin	Badkamers	63.046,75	63.046,75	12.609,36	50.437,39		317,71	1.588,55	1.588,55	5	
		20	lin	Armatuuren	3.177,05	3.177,05	1.270,84	1.906,21		90,98	454,90	454,90	5	
		20	lin	Warmtemeters	909,80	909,80	363,92	545,88		265,90	1.503,10	3.814,85	14	
		20	lin	Badkamers	5.317,95	5.317,95	1.237,20	4.080,75		2.139,64	8.558,56	34.234,30	16	
		20	lin	Badkamers	42.792,86	42.792,86	6.418,92	36.373,94		2.597,00	7.791,00	44.148,94	17	
		20	lin	Badkamers	51.939,94	51.939,94	5.194,00	46.745,94		122,94	368,82	2.089,90	17	
		20	lin	Plafonds	2.458,72	2.458,72	245,88	2.212,84		1.404,81	4.214,43	9.833,67	7	
		20	lin	Warmtemeters	14.048,10	14.048,10	2.809,62	11.238,48		1.979,00	3.958,00	35.621,95	18	
		20	lin	Badkamers	39.579,95	39.579,95	1.979,00	37.600,95		1.111,74	1.667,63	1.667,63	3	
		20	lin	Aandrijving deur	2.779,37	2.779,37	555,87	2.223,50		6.022,17	1.494,84	28.402,01	19	
		2020	lin	Badkamers	29.896,85	29.896,85				6.022,17	6.022,17	24.088,68	4	
		2020	5	Aandrijving deur	30.110,85	30.110,85				0,00	6.673.019,25	5.217.099,93		
					11.830.111,48	60.007,70	6.268.479,53	5.561.631,95	0,00	404.539,72	6.673.019,25	5.217.099,93		

BIJLAGE 1-2

WONINGEN EN WOONGEBOUWEN

complex	jaar	aantal won.	aanschaf	aantal won. tijdschijf	aanschijschijf wijze	omschrijving	oorspronkelijke kosten		aanschrijving t/m 2019	boekwaarde 31-12-2019	correcties op eerdere afschrijvingen	aanschrijving 2020	aanschrijving t/m 2020	boekwaarde 31-12-2020	restant afschr termijn	
							01-01-2020	31-12-2020								
2		104		75	lin	Grondkosten	218.596,00	218.596,00	0,00	218.596,00		0,00	0,00	218.596,00	16	
							2.641.238,47	2.641.238,47	1.814.379,32	826.659,15	48.638,78	1.863.018,10	1.863.018,10	778.220,37	16	
							288.527,85	288.527,85	259.569,32	28.958,53	14.479,28	274.048,60	274.048,60	14.479,28	14.479,28	1
							44.758,24	44.758,24	32.325,40	12.432,84	2.072,14	34.397,54	34.397,54	2.072,14	10.360,70	5
							2.344,60	2.344,60	1.597,86	746,74	106,68	1.704,54	1.704,54	106,68	640,06	6
							246.929,39	246.929,39	168.281,96	78.647,43	11.235,35	179.517,31	179.517,31	11.235,35	67.412,08	6
							5.369,82	5.369,82	3.452,04	1.917,78	239,73	3.691,77	3.691,77	239,73	1.678,05	7
							29.975,91	29.975,91	20.983,15	8.992,76	999,20	21.982,35	21.982,35	999,20	7.993,56	8
							1.517.934,11	1.517.934,11	440.860,86	1.077.073,25	63.357,25	504.218,11	504.218,11	63.357,25	1.013.716,00	16
							154.279,94	154.279,94	53.998,00	100.281,94	7.714,00	61.712,00	61.712,00	7.714,00	92.567,94	12
							385.946,05	385.946,05	180.108,18	205.837,87	25.729,74	205.837,92	205.837,92	25.729,74	180.108,13	7
							6.801,95	6.801,95	1.700,46	5.101,49	283,41	1.983,87	1.983,87	283,41	4.818,08	17
							691,34	691,34	218,34	473,00	36,39	254,73	254,73	36,39	436,61	12
							1.729,45	1.729,45	546,12	1.183,33	91,02	637,14	637,14	91,02	1.092,31	12
							4.922,40	4.922,40	1.476,72	3.445,68	246,12	1.722,84	1.722,84	246,12	3.198,56	13
							907,27	907,27	272,16	635,11	45,36	317,52	317,52	45,36	589,75	13
							2.637,80	2.637,80	2.637,80	0,00	0,00	2.637,80	2.637,80	0,00	0,00	0
							1.935,31	1.935,31	967,65	967,66	193,53	1.161,18	1.161,18	193,53	774,13	4
							32.218,96	32.218,96	6.712,30	25.506,66	1.342,46	8.054,76	8.054,76	1.342,46	24.164,20	18
							305,95	305,95	153,00	152,95	30,60	183,60	183,60	30,60	122,35	4
128,48	128,48	64,25	64,23	12,85	77,10	77,10	12,85	51,38	4							
1.107,32	1.107,32	276,85	830,47	55,37	332,22	332,22	55,37	775,10	14							
46.590,89	46.590,89	9.318,16	37.272,73	2.329,54	11.647,70	11.647,70	2.329,54	34.943,19	15							
4.344,13	4.344,13	695,08	3.649,05	173,77	868,85	868,85	173,77	3.475,28	20							
18.316,03	18.316,03	2.747,52	15.568,51	915,64	3.663,36	3.663,36	915,64	14.653,47	16							
5.940,65	5.940,65	712,89	5.227,76	237,63	950,52	950,52	237,63	4.990,13	21							
19.504,59	19.504,59	1.950,46	17.554,13	975,23	2.925,69	2.925,69	975,23	16.578,90	17							
4.874,80	4.874,80	1.949,92	2.924,88	974,96	2.924,88	2.924,88	974,96	1.949,92	2							
5.692,91	5.692,91	569,30	5.123,61	284,65	853,95	853,95	284,65	4.638,96	17							
6.993,80	6.993,80	1.388,76	5.595,04	699,38	2.098,14	2.098,14	699,38	4.895,66	7							
108.465,62	108.465,62	5.423,28	103.042,34	5.423,28	10.846,56	10.846,56	5.423,28	97.619,06	18							
			<b>28.856,45</b>		<b>1.442,82</b>	<b>1.442,82</b>		<b>27.413,63</b>	<b>19</b>							
			<b>132.363,73</b>		<b>6.618,19</b>	<b>6.618,19</b>		<b>125.745,54</b>	<b>19</b>							
			5.810.010,83	161.220,18	3.015.347,11	196.984,55	3.212.331,66	2.758.899,35								
			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00									

WONINGEN EN WOONGEBOUWEN

Rubriek 1 - Financieel afgewikkelde complexen

complex jaar van aanschaf	aanta aanschaf won. tijd wijze	omschrijving	oorspronkelijke kosten		aanschrijving i/m 2019	boekwaarde 31-12-2019	correcties op eerdere aanschrijvingen	aanschrijving 2020	aanschrijving i/m 2020	boekwaarde 31-12-2020	restant aansch. tenj/m	
			01-01-2020	31-12-2020								
3	65		281.905,41	281.905,41	0,00	281.905,41		0,00	0,00	281.905,41	16	
	50	lin	2.649.578,69	2.649.578,69	1.547.420,83	1.102.157,86		64.832,82	1.612.253,65	1.037.325,04	0	
	25	lin	131.360,22	131.360,22	0,00	0,00		0,00	131.360,22	0,00	0	
	20	lin	56.677,12	56.677,12	56.677,12	0,00		0,00	0,00	0,00	0	
	25	lin	125.701,93	125.701,93	188.300,24	93.001,69		5.470,69	190.770,93	87.531,00	16	
	2004	20	lin	278.301,93	278.301,93	100.622,40	177.679,53		6.288,90	186.690,63	18.866,69	3
	2009	20	lin	106.908,41	106.908,41	58.799,62	48.108,79		5.345,42	64.145,04	42.763,37	8
	2010	10	lin	11.262,16	11.262,16	0,00	0,00		11.262,16	0,00	0,00	0
	2011	10	lin	2.397,49	2.397,49	2.157,75	239,74		239,74	2.397,49	0,00	0
	2012	10	lin	4.274,12	4.274,12	1.709,68	2.564,44		213,71	1.923,39	2.350,73	11
	2013	20	lin	559,26	559,26	195,72	363,54		27,96	223,88	335,69	12
	2013	25	lin	632.441,60	632.441,60	217.027,30	415.414,30		31.954,94	248.982,24	383.459,36	12
	2013	20	lin	64.386,96	64.386,96	22.935,45	41.451,51		3.219,35	25.794,90	38.632,16	12
	2013	20	lin	161.013,85	161.013,85	58.190,96	102.822,89		7.909,45	66.100,41	94.913,44	12
	2014	24	lin	213,73	213,73	53,46	160,27		8,91	62,37	151,36	17
	2014	19	lin	21,76	21,76	6,90	14,86		1,15	8,05	13,71	12
	2014	19	lin	54,41	54,41	17,16	37,25		2,86	20,02	34,39	12
	2014	10	lin	538,45	538,45	323,10	215,35		53,85	376,95	161,50	3
	2014	10	lin	8.862,71	8.862,71	2.658,84	6.203,87		443,14	3.101,98	5.760,73	13
	2014	10	lin	11.563,10	11.563,10	6.937,86	4.625,24		1.156,31	8.094,17	3.468,93	3
2014	5	lin	1.593,57	1.593,57	1.593,57	0,00		0,00	1.593,57	0,00	0	
2015	10	lin	3.284,32	3.284,32	1.642,15	1.642,17		328,43	1.970,58	1.313,74	4	
2015	20	lin	4.440,07	4.440,07	1.110,00	3.330,07		222,00	1.332,00	3.108,07	14	
2016	20	lin	2.262,70	2.262,70	452,58	1.810,14		113,14	565,70	1.697,00	15	
2016	20	lin	82.131,66	82.131,66	16.426,32	65.705,34		4.106,58	20.552,90	61.588,76	15	
2017	20	lin	11.457,49	11.457,49	1.716,61	9.738,88		372,67	2.281,48	9.166,01	16	
2017	20	lin	9.964,35	9.964,35	1.494,66	8.469,69		498,22	1.992,88	7.971,47	16	
2019	10	lin	11.380,05	11.380,05	1.138,01	10.242,04		1.138,01	2.276,02	9.104,03	8	
2019	20	lin	97.342,08	97.342,08	4.867,10	92.474,98		4.867,10	9.734,20	87.607,88	18	
2020	20	lin	234.173,04	234.173,04	4.867,10	92.474,98		11.708,65	11.708,65	222.464,39	19	
5	32		4.751.955,66	4.986.128,70	2.433.699,75	2.318.255,91	0,00	150.724,20	2.584.423,95	2.401.704,75		
			164.868,70	164.868,70	0,00	164.868,70		0,00	0,00	164.868,70		
			1.467.798,18	1.467.798,18	829.060,01	638.738,17		37.572,25	866.632,26	601.155,92	16	
			66.449,60	66.449,60	66.449,60	0,00		0,00	66.449,60	0,00	0	
			21.900,34	21.900,34	21.900,34	0,00		0,00	21.900,34	0,00	0	
			31.138,69	31.138,69	23.940,01	7.794,68		1.556,94	24.910,95	6.227,74	4	
			15.362,90	15.362,90	9.985,89	5.377,01		768,14	10.794,03	4.608,87	6	
			4.442,87	4.442,87	4.442,87	0,00		0,00	4.442,87	0,00	0	
			122.166,63	122.166,63	48.866,64	73.299,99		6.108,33	54.974,97	67.191,66	11	
			982,52	982,52	343,91	638,61		49,13	393,04	589,48	12	
			473.277,34	473.277,34	132.517,63	340.759,71		18.931,09	151.448,72	321.828,62	17	
			48.026,30	48.026,30	16.809,23	31.217,07		2.401,32	19.210,55	28.815,75	12	
			120.356,81	120.356,81	43.497,35	76.859,46		5.912,26	49.409,61	70.947,20	12	
			108,61	108,61	27,18	81,43		4,53	31,71	76,90	17	
			11,02	11,02	3,48	7,54		0,58	10,15	6,96	12	
			27,62	27,62	8,70	18,92		1,45	10,15	17,47	12	
			7.865,55	7.865,55	4.719,36	3.146,19		786,56	5.505,92	2.359,63	3	
			928,07	928,07	928,07	0,00		0,00	928,07	0,00	0	
			818,88	818,88	409,45	409,43		81,89	491,34	327,54	4	
			2.021,85	2.021,85	1.310,95	2.022,81		262,19	1.573,14	1.048,71	4	
			2.408,13	2.408,13	385,32	2.022,81		96,33	481,65	1.926,48	20	
			5.311,90	5.311,90	531,20	4.780,70		265,60	796,80	4.515,10	17	
			6.093,08	6.093,08	2.437,24	3.655,84		1.218,62	3.655,86	2.437,22	2	
			8.055,70	8.055,70	4.027,79	7.652,91		402,79	8.055,70	7.250,12	18	
			5.265,92	5.265,92	526,59	4.739,33		526,59	1.053,18	4.212,74	8	
			2.576.277,21	2.576.277,21	1.208.917,81	1.367.359,40	0,00	76.946,59	1.285.864,40	1.290.412,81		
			24.968.355,18	25.423.756,10	12.926.444,20	12.041.910,98	0,00	829.195,06	13.755.639,26	11.668.116,84		
<b>TOTAAL BIJLAGE 1</b>												

BIJLAGE 2

ONROERENDE GOEDEREN NIET ZIJNDE WONINGEN

complex	aanschaf tijd	aanschaf wijze	omschrijving	oorspronkelijke kosten			aanschrijving t/m 2019	boekwaarde 31-12-2019	correcties op eerdere aanschrijvingen	aanschrijving 2020	aanschrijving t/m 2020	boekwaarde 31-12-2020	restant aansch. termijn
				01-01-2020	vermeerd. in het boekjaar	vermind. in het boekjaar							
Dienstencentrum				46.321,88		46.321,88	0,00	46.321,88	0,00	0,00	46.321,88	0	
2013	75	lin	Grondkosten	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	
2013	5	lin	Kantoorinteriør DC	485,22		485,22	485,22	0,00	0,00	485,22	0,00	0	
2013	5	lin	KPN telefooninstall DC	4.221,45		4.221,45	4.221,45	0,00	0,00	4.221,45	0,00	0	
2014	23	lin	DE koffie automaat DC	1.601.055,80		1.601.055,80	348.055,60	1.253.000,20	69.811,12	417.666,72	1.183.389,08	17	
2014	10	lin	Bouwkosten nieuw DC	232.948,02		232.948,02	116.474,00	116.474,02	23.294,80	139.768,80	93.179,22	4	
2014	5	lin	Inrichting nieuw DC	275.591,41		275.591,41	275.591,41	0,00	0,00	275.591,41	0,00	0	
2016	10	lin	Renovatie tuin	2.631,75		2.631,75	1.052,72	1.579,03	263,18	1.315,90	1.315,85	5	
2016	10	lin	Warmtemeters	23.000,00		23.000,00	9.200,00	13.800,00	2.300,00	11.500,00	11.500,00	5	
2016	10	lin	Beeidengroep	21.223,37		21.223,37	16.978,68	4.244,69	4.244,69	21.223,37	0,00	0	
2017	5	lin	Aanleg tuin	1.570,58		1.570,58	471,18	1.099,40	157,06	628,24	942,34	6	
2017	10	lin	Warmtemeters	7.800,87		7.800,87	1.560,18	6.240,69	780,09	2.340,27	5.460,60	7	
2018	10	lin	Nieuwe pij	1.860,98		1.860,98	186,10	1.674,88	186,10	372,20	1.488,78	8	
2019	10	lin	Vriezer										
2020	10	lin	Atzugunit										
				6.432,36		6.432,36	1.674,88	1.674,88	643,24	643,24	5.789,12	9	
				2.218.711,33		2.225.143,69	774.276,54	1.444.434,79	101.480,28	875.756,82	1.349.386,87		
Logeerafdeling													
2009	5	lin	Bedden	3.364,12		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	9.213,10	9.213,05	1.842,62	11.055,72	7.370,43	4	
				21.790,27		21.790,27	12.577,22	9.213,05	1.842,62	14.419,84	7.370,43		
				2.240.501,60		2.246.933,96	786.853,76	1.453.647,84	103.322,90	890.176,66	1.356.757,30		
<b>TOTAAL BIJLAGE 2</b>													

BIJLAGE 3

OVERIGE GOEDEREN LEVERINGEN EN DIENSTEN

soort	aantal afschrijftijd	aanschrijftijd	aanschrijving	oorspronkelijke kosten				aanschrijving t/m 2019	boekwaarde 31-12-2019	correcties op eerdere afschrijvingen	aanschrijving 2020	aanschrijving t/m 2020	boekwaarde 31-12-2020	restant afschr termijn
				01-01-2020	vermeerd in het boekjaar	vermind in het boekjaar	31-12-2020							
1	2005	20 lin	Zonweiring complex 1	123.366,72			123.366,72	86.356,76	37.009,96	6.168,34	92.525,10	30.841,62	5	
2	2006	20 lin	Zonweiring complex 2	60.690,82			60.690,82	42.483,56	18.207,26	3.034,54	45.518,10	15.172,72	5	
3	2006	20 lin	Zonweiring complex 3	66.287,49			66.287,49	46.401,18	19.866,31	3.314,37	49.715,55	16.571,94	5	
5	2007	20 lin	Zonweiring diversen cpl	14.660,80			14.660,80	9.529,52	5.131,28	733,04	10.262,56	4.396,24	6	
1	2018	20 lin	Zonweiring complex 1	21.393,00			21.393,00	2.139,30	19.253,70	1.069,65	3.208,95	18.184,05	17	
<b>TOTAAL BIJLAGE 3</b>				286.398,83	0,00	0,00	286.398,83	186.910,32	99.488,51	14.319,94	201.230,26	85.168,57		
				286.398,83	0,00	0,00	286.398,83	186.910,32	99.488,51	14.319,94	201.230,26	85.168,57		

BIJLAGE 4

ACTIVA TEN DIENSTE VAN DE EXPLOITATIE

complex	afschrijftijd w/ze	omschrijving	oorspronkelijke kosten		afschrijving t/m 2019	boekwaarde 31-12-2019	correcties op eerdere afschrijvingen	afschrijving 2020	afschrijving t/m 2020	boekwaarde 31-12-2020	restant afschr termijn
			01-01-2020 in het boekjaar	31-12-2020 vermind. in het boekjaar							
Kantoor	10 lin 5 lin 5 lin 5 lin <b>2020</b>	Inventaris, kantoor Kassa + Pin Kassa + Pin <b>2 stoelen</b>	24.412,59 5.228,41 7.937,60 <b>3.719,54</b>	24.412,59 5.228,41 7.937,60 <b>3.719,54</b>	12.206,30 5.228,41 3.175,04	12.206,29 0,00 4.762,56	2.441,26 0,00 541,83 <b>743,91</b>	14.647,56 5.228,41 3.716,87 <b>743,91</b>	9.765,03 0,00 4.220,73 <b>2.975,63</b>	4 0 3 <b>4</b>	
Automatisering	5 lin 5 lin 5 lin 5 lin 5 lin 5 lin 5 lin 5 lin 5 lin 5 lin 5 lin 5 lin 5 lin 5 lin 5 lin 5 lin <b>2020</b>	Computers + printers Computer + monitor Telefooncentrale Computers + Gateway Schermbus dongl 2 HP pc's 9.955,43 Konica printer Wifi punt 2 HP notebooks MyEasyOffice Hardware internet 2.948,89 Telefoonoplossing 2 pc's + 4 laptops <b>thuiswerk materiaal</b>	8.213,62 970,17 1.779,05 2.486,14 280,72 1.682,89 9.955,43 417,45 2.518,01 7.217,65 1.882,34 2.948,89 10.251,12 <b>1.441,11</b>	8.213,62 970,17 1.779,05 2.486,14 280,72 1.682,89 9.955,43 333,96 2.518,01 7.217,65 1.882,34 2.948,89 10.251,12 <b>1.441,11</b>	8.213,62 970,17 1.779,05 2.486,14 280,72 1.682,89 9.955,43 83,49 503,61 1.443,53 376,47 589,78 2.050,22 <b>286,22</b>	0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 83,49 503,61 1.443,53 376,47 589,78 8.200,90	0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 83,49 503,61 1.443,53 376,47 589,78 2.050,22 <b>286,22</b>	8.213,62 970,17 1.779,05 2.486,14 280,72 1.682,89 9.955,43 417,45 2.518,01 2.887,06 752,94 1.129,40 1.789,33 6.150,68 <b>1.152,89</b>	0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 3 3 3 <b>4</b>		
<b>TOTAAL BIJLAGE 4</b>			88.182,08	88.182,08	52.786,13	35.395,95	9.062,32	61.848,45	31.494,28		
<b>TOTAAL GENERAAL BIJLAGE 1 T/M 4</b>			27.583.437,69	28.050.431,62	13.952.994,41	13.630.443,28	955.900,22	14.908.894,63	13.141.536,99		

STAAT VAN OPGENOMEN GELDENINGEN

naam/nummer geldgever	Afgesloten per lening	looptijd van de lening	wijze van de all.	verval- data	oorspronkelijk bedrag van de lening		aflossing t/m 2019	schuldrest 31-12-2019	rente en aflossing				schuldrest 31-12-2020	restant looptijd	transitorische rente	
					01-01-2020	31-12-2020			vermeerd in het boekjaar	rente perc.	betaalde rente	aflossing			1-1-2020	31-12-2020
Rabobank 3659563938	05-04-01	25	lin	per kw	6.602.502,14	6.602.502,14	4.753.801,42	1.848.700,72	659.613,60	3,75	65.388,41	594.225,19	1.254.475,53	2,1	0,00	0,00
Rabobank 3072947074	31-03-12	25	fix	maand	5.900.000,00	5.900.000,00	1.907.694,00	3.992.306,00	718.241,88	4,75	187.237,88	531.004,00	3.461.302,00	14,7	0,00	0,00
Rabobank 3072945616	31-03-12	20	fix	maand	600.000,00	600.000,00	235.000,00	365.000,00	76.917,26	4,75	16.917,26	60.000,00	305.000,00	10,2	0,00	0,00
Rabobank 3072945942	31-03-12	15	fix	maand	1.500.000,00	1.500.000,00	758.306,00	741.694,00	208.489,30	4,75	33.493,30	174.996,00	566.698,00	5,7	0,00	0,00
Rabobank 0050170059	30-12-20	10	fix	maand		461.825,69	0,00	0,00	637,50	1,35	637,50	0,00	461.825,69			
					14.602.502,14	15.064.327,83	7.654.801,42	6.947.700,72	1.663.899,54			1.360.225,19	6.049.301,22		0,00	0,00



## EXPLOITATIEBEGROTING LEVERINGEN &amp; DIENSTEN 2020

	Rekening 2019			Begroting 2020			Rekening 2020			niet verrekenbare kosten					wel verrekenbare kosten					Totaal
	Rekening 2019	Begroting 2020	Rekening 2020	Kosten zonerwing	Riool-reiniging	Glasfonds	Bijdrage DC	Elektra scootmobiel	Totaal	Service contract	Water- verbruik	Schoonmaak- kosten	Elektrische- verbruik	Huismeester	Tuin- onderhoud	Stookkosten	Totaal			
<b>BATEN</b>																				
. Voorschotbedragen bewoners	590.117,60	593.399,16	594.238,52				14213,84		14.213,84	0,00		220.835,50			359.189,18	580.024,68				
. Voorschotbedragen dienstencentrum	15.635,56	15.216,84	16.294,20				1.077,36		1.077,36	0,00		11.464,24			3.762,60	15.216,84				
. Voorschotbedragen logeerafdeling	0,00	0,00	0,00																	
. Nadelige saldi t.l.v. resultaat	14.319,94		14.319,94	14.319,94																
. Nadelige saldi t.l.v. reserve	0,00	7.425,00	0,00						0,00							0,00				
. Te betalen door bewoners	350,45		0,00																	
<b>Totaal</b>	<b>610.423,55</b>	<b>616.041,00</b>	<b>624.852,66</b>	<b>14.319,94</b>					<b>15.291,20</b>	<b>0,00</b>		<b>232.289,74</b>			<b>362.951,78</b>	<b>595.241,52</b>				
<b>LASTEN</b>																				
. Afschrijving	20.691,05	20.691,00	20.608,24													6.288,30				
. Vergoedingen aan derden	112.627,08	126.765,00	116.138,37	14.319,94	4.226,77			546,00	4.772,77	0,00	46.947,21			36.631,19	27.787,20	111.365,60				
. St.Duivenvoerde	19.205,12	0,00	0,00													0,00				
. Verbruik gas/water/elektr.	444.738,40	403.197,00	459.837,90												339.734,88	459.837,90				
. Derving vergoedingen	4.553,20	0,00	3.763,38						3.763,38	61.076,23						0,00				
. Kosten leegstand	0,00	0,00	4.232,59						4.232,59							0,00				
. Voord. saldi t.g.v. reserve	8.608,70		2.522,66						2.522,66	0,00										
. Te vergoeden aan bewoners	0,00	-65.388,00	17.749,72	14.319,94						0,00						17.749,72				
<b>Totaal</b>	<b>610.423,55</b>	<b>485.265,00</b>	<b>624.852,66</b>	<b>14.319,94</b>					<b>15.291,40</b>	<b>0,00</b>					<b>346.023,18</b>	<b>595.241,52</b>				

BIJLAGE 7

KOSTEN DAGELIJKS- EN MUTATIEONDERHOUD 2020

Complex	1	2	3	5	te verdelen	diensten- centrum	logeer- afdeling	TOTAAL 2020	Begroot	Wijzigingen	Begroot na wijzigingen
Klachtenonderhoud	133.089,25	70.248,40	38.617,22	13.486,23	0,00	6.285,99		261.737,09	127.500,00		127.500,00
Mutatieonderhoud	41.575,77	12.627,31	5.651,73	2.177,58	0,00	0,00		62.032,39	70.000,00		70.000,00
Installatieonderhoud	38.623,03	17.759,64	9.983,99	7.284,90	0,00	7.306,00		80.957,56	95.950,00		95.950,00
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	213.288,05	100.635,35	54.252,94	22.958,71	0,00	13.591,99	0,00	404.727,04	293.450,00	0,00	293.450,00

KOSTEN PLANMATIG ONDERHOUD 2020

Complex	1	2	3	5	te verdelen	diensten- centrum	logeer- afdeling	TOTAAL 2020	Begroot	Wijzigingen	Begroot na wijzigingen
Dakbedekking		10.914,20						10.914,20	43.300,00		43.300,00
Zonwering	5.587,91	632,35						6.220,26	11.100,00		11.100,00
Vloeren								0,00	3.500,00		3.500,00
Trappen								0,00	1.500,00		1.500,00
Plafonds								0,00	700,00		700,00
Deuren en kozijnen								0,00	4.500,00		4.500,00
Schildenwerk balkons								0,00	19.900,00		19.900,00
Schildenwerk ramen en koz								0,00	92.400,00		92.400,00
Losse inventaris keuken		574,02		605,91				1.179,93	7.800,00		7.800,00
Plafonds (reparatie)								0,00	6.100,00		6.100,00
Bestrating								0,00	10.000,00		10.000,00
Tuin en beplanting (ongedeelte)								0,00	7.500,00		7.500,00
Tuin en beplanting (aanpak)			1.488,87					1.488,87	4.500,00		4.500,00
CV/LV/koel/vent.-installaties								0,00	100.000,00		100.000,00
Mechanische ventilatie (ond)								0,00	12.800,00		12.800,00
Mechanische ventilatie (nev)								0,00	10.000,00		10.000,00
Brandbeveiligingsinstallaties	4.240,52	2.110,26	1.318,91	649,62		304,36		8.623,97	15.000,00		15.000,00
Lifteninstallaties			15.935,70			1.815,00		15.935,70	81.700,00		81.700,00
Diversen DC								1.815,00	10.000,00		10.000,00
Te verdelen								0,00	0,00		0,00
Totaal	9.828,73	14.230,83	18.743,48	1.255,53	0,00	2.119,36	0,00	46.177,93	442.300,00	0,00	442.300,00

**Exploitatie dienstencentrum en logeerafdeling**

**BIJLAGE 8**

Dienstencentrum/winkel	2020	2019
<b>Opbrengsten</b>		
Huuropbrengsten	44.176,14	43.299,50
Verkoop consumpties DC	16.831,25	54.150,70
Opbrengst activiteiten DC	6.803,00	16.719,10
Overige opbrengsten	-	-
	<u>67.810,39</u>	<u>114.169,30</u>
<b>Kosten</b>		
Rente over afschrijving	87.052,01	96.023,41
Afschrijving	101.480,28	155.955,31
Onderhoud	15.711,35	19.781,60
Kosten beheer DC	73.241,79	77.726,45
Overige exploitatiekosten DC	28.080,80	32.196,10
Kosten gas/water/elektriciteit DC	5.895,43	6.702,82
Inkoop consumptiegoederen DC	15.916,25	39.123,65
Uitgaven t.b.v. activiteiten DC	244,75	1.204,59
Onroerende zaak belasting	1.577,13	1.511,95
Vrijwilligers	2.728,11	3.643,49
Diverse kosten	719,63	-
	<u>332.647,53</u>	<u>433.869,37</u>
Resultaat expl. dienstencentrum	<u>264.837,14-</u>	<u>319.700,07-</u>
Verdeling resultaat:		
naar de algemene reserve	<u>264.837,14-</u>	<u>319.700,07-</u>
	264.837,14-	319.700,07-

Logeerafdeling	2020	2019
<b>Opbrengsten</b>		
Huuropbrengsten	3.045,00	4.514,50
Overige opbrengsten	-	-
	<u>3.045,00</u>	<u>4.514,50</u>
<b>Kosten</b>		
Rente/afschrijving	552,78	663,34
Afschrijving	1.842,62	1.842,62
Onderhoud	-	-
Diverse kosten	2.727,48	3.114,07
	<u>5.122,88</u>	<u>5.620,03</u>
Resultaat naar de alg. reserve	<u>2.077,88-</u>	<u>1.105,53-</u>