



**Stichting Duivenvoorde
Duivenvoorde 262
2261 AN LEIDSCHENDAM**

**Bestuursverslag en Jaarrekening 2024
26-03-2025**

VOOR WAARMERKINGS-
DOELEINDEN



Verstegen accountants
en adviseurs B.V.

d.d. **26-03-2025**

INHOUDSOPGAVE

Pagina

1. Rapport

1.1	Algemeen	3
1.2	Resultaatvergelijking	4
1.3	Financiële positie	8

2. Bestuursverslag

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

3. Jaarrekening

3.1	Balans per 31 december 2024	31
3.2	Staat van baten en lasten over 2024	33
3.3	Toelichting op de jaarrekening	34
3.4	Toelichting op de balans	38
3.5	Toelichting op de staat van baten en lasten	44

4. Overige gegevens

4.1	Statutaire regeling betreffende de bestemming van het resultaat	49
4.2	Controleverklaring	50

5. Bijlagen

5.1	Staat van de vaste activa	52
5.2	Bijlage Kasstroom	61
5.3	Bijlage Leveringen & Diensten	62

1. RAPPORT



1.1 Algemeen

Oprichting

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

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

Doelstelling

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

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

Bestuur

De directie wordt gevoerd door:

- M.J.G. Peeringa QC MRE

Raad van Toezicht

De raad van toezicht bestaat uit de volgende personen:

- W.F.J.J. Panneman

- E.F.M. van Betten

- T.M. Norendaal

- M.C.G. Hogenhout

1.2 Resultaatvergelijking

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

	2024		2023	
	€	%	€	%
Baten	2.897.168	100,0%	2.781.517	100,0%
Saldo	2.897.168	100,0%	2.781.517	100,0%
Overige opbrengsten	734.896	25,4%	834.114	30,0%
Bruto exploitatieresultaat	3.632.064	125,4%	3.615.631	130,0%
Lonen en salarissen	173.539	6,0%	112.021	4,0%
Sociale lasten	45.457	1,6%	33.006	1,2%
Pensioenlasten	38.292	1,3%	30.714	1,1%
Afschrijvingen materiële vaste activa	871.205	30,1%	930.227	33,4%
PR en communicatie	-	0,0%	894	0,0%
Diversen	546	0,0%	6.521	0,2%
Overige personeelskosten	25.702	0,9%	18.183	0,7%
Huisvestingskosten	16.967	0,6%	16.352	0,6%
Lasten onderhoud	565.557	19,5%	520.901	18,7%
Zakelijke lasten	91.732	3,2%	81.023	2,9%
Servicekosten	757.344	26,1%	837.356	30,1%
Kantoorkosten	20.359	0,7%	20.367	0,7%
Algemene kosten	219.354	7,6%	250.259	9,0%
Uitbesteding aan MVGM	168.420	5,8%	162.906	5,9%
Kosten dienstencentrum	202.928	7,0%	241.561	8,7%
Bestuurskosten	21.315	0,7%	24.357	0,9%
Beheerslasten	3.218.717	111,1%	3.286.648	118,1%
Exploitatieresultaat	413.347	14,3%	328.983	11,9%
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	17.416	0,6%	9.623	0,4%
Rentelasten en soortgelijke kosten	-96.481	-3,3%	-118.147	-4,3%
Som der financiële baten en lasten	-79.065	-2,7%	-108.524	-3,9%
Resultaat	334.282	11,6%	220.459	8,0%

1.2 Resultaatvergelijking

Het resultaat 2024 is ten opzichte van 2023 gestegen met € 113.823. De ontwikkeling van het resultaat 2024 ten opzichte van 2023 kan als volgt worden weergegeven:

	€	€
Het resultaat is gunstig beïnvloed door:		
<i>Stijging van:</i>		
Omzet	115.651	
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	7.793	
<i>Daling van:</i>		
Afschrijvingen materiële vaste activa	59.022	
PR en communicatie	894	
Diversen	5.975	
Servicekosten	80.012	
Kantoorkosten	8	
Algemene kosten	30.905	
Kosten dienstencentrum	38.633	
Bestuurskosten	3.042	
Rentelasten en soortgelijke kosten	21.666	
		363.601
Het resultaat is ongunstig beïnvloed door:		
<i>Daling van:</i>		
Overige opbrengsten	99.218	
<i>Stijging van:</i>		
Lonen en salarissen	61.518	
Sociale lasten	12.451	
Pensioenlasten	7.578	
Overige personeelskosten	7.519	
Huisvestingskosten	615	
Lasten onderhoud	44.656	
Zakelijke lasten	10.709	
Uitbesteding aan MVGM	5.514	
		249.778
Stijging resultaat		<u>113.823</u>

1.2 Resultaatvergelijking

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

	2024		Begroting 2024	
	€	%	€	%
Baten	2.897.168	100,0%	2.898.196	100,0%
Saldo	2.897.168	100,0%	2.898.196	100,0%
Overige opbrengsten	734.896	25,4%	1.091.453	37,7%
Bruto exploitatieresultaat	3.632.064	125,4%	3.989.649	137,7%
Lonen en salarissen	173.539	6,0%	150.544	5,2%
Sociale lasten	45.457	1,6%	34.992	1,2%
Pensioenlasten	38.292	1,3%	36.288	1,3%
Afschrijvingen materiële vaste activa	871.205	30,1%	968.152	33,4%
PR en communicatie	-	0,0%	6.500	0,2%
Diversen	546	0,0%	19.000	0,7%
Overige personeelskosten	25.702	0,9%	22.924	0,8%
Huisvestingskosten	16.967	0,6%	24.000	0,8%
Lasten onderhoud	565.557	19,5%	1.089.249	37,6%
Zakelijke lasten	91.732	3,2%	86.548	3,0%
Servicekosten	757.344	26,1%	1.093.697	37,7%
Kantoorkosten	20.359	0,7%	20.000	0,7%
Algemene kosten	219.354	7,6%	671.867	23,2%
Uitbesteding aan MVGM	168.420	5,8%	169.143	5,8%
Kosten dienstencentrum	202.928	7,0%	194.500	6,7%
Bestuurskosten	21.315	0,7%	24.270	0,8%
Beheerslasten	3.218.717	111,1%	4.611.674	159,1%
Exploitatieresultaat	413.347	14,3%	-622.025	-21,4%
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	17.416	0,6%	20.000	0,7%
Rentelasten en soortgelijke kosten	-96.481	-3,3%	-96.434	-3,3%
Som der financiële baten en lasten	-79.065	-2,7%	-76.434	-2,6%
Resultaat	334.282	11,6%	-698.459	-24,0%

1.2 Resultaatvergelijking

Het resultaat 2024 is ten opzichte van de begroting gestegen met € 1.032.741. De ontwikkeling van het resultaat 2024 ten opzichte van de begroting kan als volgt worden weergegeven:

	€	€
Het resultaat is gunstig beïnvloed door:		
<i>Daling van:</i>		
Afschrijvingen materiële vaste activa	96.947	
PR en communicatie	6.500	
Diversen	18.454	
Huisvestingskosten	7.033	
Lasten onderhoud	523.692	
Servicekosten	336.353	
Algemene kosten	452.513	
Uitbesteding aan MVGM	723	
Bestuurskosten	2.955	
		1.445.170
Het resultaat is ongunstig beïnvloed door:		
<i>Daling van:</i>		
Baten	1.028	
Overige opbrengsten	356.557	
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	2.584	
<i>Stijging van:</i>		
Lonen en salarissen	22.995	
Sociale lasten	10.465	
Pensioenlasten	2.004	
Overige personeelskosten	2.778	
Zakelijke lasten	5.184	
Kantoorkosten	359	
Kosten Dienstencentrum	8.428	
Rentelasten en soortgelijke kosten	47	
		412.429
Stijging resultaat		1.032.741

1.3 Financiële positie

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

	31 december 2024		31 december 2023	
	€	€	€	€
Op korte termijn beschikbaar:				
Vorderingen	79.069		70.161	
Liquide middelen	<u>1.682.319</u>		<u>1.308.013</u>	
Liquiditeitssaldo		1.761.388		1.378.174
Af: kortlopende schulden		<u>1.216.601</u>		<u>1.188.126</u>
Werkkapitaal		544.787		190.048
Vastgelegd op lange termijn:				
Materiële vaste activa	<u>10.433.147</u>		<u>11.115.036</u>	
		<u>10.433.147</u>		<u>11.115.036</u>
Gefinancierd met op lange termijn beschikbare middelen		<u>10.977.934</u>		<u>11.305.084</u>
Deze financiering vond plaats met:				
Eigen vermogen		7.854.959		7.520.677
Langlopende schulden		<u>3.122.975</u>		<u>3.784.407</u>
		<u>10.977.934</u>		<u>11.305.084</u>

Blijkens deze opstelling is het werkkapitaal per 31 december 2024 ten opzichte van 31 december 2023 gestegen met € 354.739.

2. BESTUURSVERSLAG



2.1 BESTUURSVERSLAG

Voor u ligt het jaarverslag en de jaarrekening 2024. Het jaar 2024 kenmerkt zich door het nader uitwerken van ons Ondernemingsplan 2023 – 2027. Dit was ook een belangrijke uitkomst van onze strategische bijeenkomst van december 2023. Financieel zijn de omstandigheden om sociale nieuwbouw te realiseren de afgelopen jaren steeds ongunstiger geworden (stijgende financieringsrente en sterk stijgende bouwkosten). Omdat de nieuwbouwambitie (nieuwe bewoner) steeds concreter en urgenter werd en daarnaast ook onze duurzaamheidsambitie (zittende bewoner) steeds urgenter werd, was het zaak om zowel strategisch als financieel een gezamenlijk toekomstbeeld te schetsen en dit goed door te rekenen en te bepalen hoe lang de financiële polsstok van Stichting Duivenvoorde rijkt. Dit heeft geresulteerd in een uitvoerig onderzoek.

Onderzoek financiële doorrekening Nieuwbouw en Duurzaamheid

Vraag en aanbod

Daarbij was het belangrijk om enerzijds de vraagkant te onderzoeken en anderzijds de financiële kant te belichten. Vanuit de vraagkant kun je stellen dat er steeds meer behoefte is aan seniorenwoningen en zeker in het sociale segment. Daarbij moeten huurders steeds langer zelfstandig thuis wonen. Uit het onderzoek kwam duidelijk naar voren dat we beter kunnen inzetten op het “ready maken” van onze woningen voor dit langer zelfstandig thuis wonen dan in te zetten op extra diensten zoals revalidatiezorg. Dus geen zorgplint maar meer woningen die ook geschikt zijn voor een volledig pakket thuis.

Duurzaamheid

Verder hebben we een analyse gemaakt van onze bestaande woningen en welke investeringen noodzakelijk zijn om in 2050 aardgasvrij te zijn. Hierbij is een financiële planning gemaakt van de investeringen en de koppeling gemaakt met onze reguliere vervangingsinvesteringen. Als eerste scenario voor duurzaamheid gaan we de warmtevraag loskoppelen van het warmtapwater waardoor we de afgifte weersafhankelijk kunnen maken. Dit zou een flinke besparing betekenen in het gasverbruik in de warme perioden. In 2025 gaan we hier mee aan de slag voor de eerste complexen met het hoogste verbruik in de zomermaanden.

Financiële resultaten

Tot slot hebben we verschillende scenario's door laten rekenen om de financiële continuïteit te beoordelen. Dit heeft geleid tot een strategische discussie in de Raad van Toezicht en een verzoek aan de gemeente Leidschendam voor een financiële bijdrage.

Raad van Toezicht

In 2024 hebben we voor het eerste sinds de nieuwe opzet van de Raad van Toezicht (sinds juli 2018) een wisseling gehad in de samenstelling van de Raad van Toezicht. Fred Vlasblom heeft het stokje overgedragen aan Els van Betten. Fred zou tot 2026 zitting hebben in de Raad van Toezicht (net als Wim Panneman en Tom Norendaal). Om de continuïteit in de Raad van Toezicht te behouden hebben Fred Vlasblom en Wim Panneman besloten eerder te stoppen zodat we ieder jaar één nieuw lid verwelkomen. We hebben Fred Vlasblom bedankt voor zijn jarenlange inzet voor Stichting Duivenvoorde. We zijn erg blij met de komst



Verstegen accountants
en adviseurs B.V.

d.d. 26-03-2025

van Els van Betten. Zij brengt veel ervaring op het gebied van seniorenhuisvesting en Langer Zelfstandig Thuis Wonen.

Operationele resultaten:

We wijken flink af van het begrote resultaat in 2024. We dachten op een verlies uit te komen in 2024 van 698k. Belangrijkste oorzaak was enerzijds het hoog inschatte planmatig onderhoud en anderzijds de kosten voor nieuwbouw. Het planmatig onderhoud hoefde niet allemaal uitgevoerd te worden. We hebben daarbij ook een pas op de plaats gemaakt omdat we in het kader van duurzaamheid geen “regret maatregelen” wilde nemen. Ook bij de nieuwbouw hebben we een pas op de plaats gemaakt. Zoals hierboven beschreven hebben we uitgebreid onderzoek verricht en dit ook financieel laten doorrekenen voordat we verdere stappen gaan ondernemen. Hieruit kwam naar voren dat we, zonder de helpende hand van de gemeente Leidschendam, geen nieuwbouw en verduurzaming kunnen realiseren. Tezamen met iets minder afschrijvingskosten betekent dit dat we op een positief resultaat uitkomen van 334k.

Een belangrijke bijdrage aan dit positieve resultaat zijn de huuropbrengsten (woningen en bedrijfsruimten). Deze zijn 3,4% hoger dan in 2023. Beleid van Stichting Duivenvoorde voor de woningen is om zoveel mogelijk woningen te verhuren tegen een huur van 90% van de maximale huur. Hiermee houden we onze woningen betaalbaar conform onze missie. Op dit moment zitten we gemiddeld op 80% van de maximale huur.

Organisatie

In personele zin is 2024 gelukkig een rustig jaar geweest. We hebben een goede bezetting en weinig tot geen ziekteverzuim. We hebben de functieprofielen opnieuw vastgesteld en laten wegen door het adviesbureau Leeuwendaal. Iedereen heeft een vaste aanstelling. In 2025 gaat de huismeester met pensioen en in 2026 de teamleider. Voordeel is dat dit planbare wijzigingen zijn die we aan zien komen. Verder moeten we kijken wat de investeringen in Duurzaamheid en Nieuwbouw betekenen voor de bezetting.

Ondernemingsplan

De belangrijkste actie uit ons nieuwe ondernemingsplan 2024 - 2027 is een uitgebreid onderzoek naar de investeringen in nieuwbouw en duurzaamheid. Dat is dit jaar afgerond. Met de opening vanuit de gemeente Leidschendam zijn we nu aan het kijken wat eventueel financieel haalbaar is.

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

Martin Peeringa

directeur-bestuurder



2.2 BESTUUR EN ORGANISATIE

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

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

2.2.1 RAAD VAN TOEZICHT

De Raad van Toezicht ziet er in 2024 als volgt uit:

Naam	Functie & expertise binnen de Raad van Toezicht	Beroep	Neven functies	Datum van aftreden	Commissies
W.F.J.J. Panneman	Voorzitter expertise Vastgoed en Volkshuisvesting	Interim manager Vastgoed		Datum van aftreden September 2025	Audit commissie
E.F.M. van Betten	Lid Expertise Volkshuisvesting en Zorg en Welzijn	Sociaal Regisseur Wonen Stichting Habion		Oktober 2028 Herkiesbaar	Remuneratie commissie
T.M. Norendaal	Lid expertise Financiën, Juridisch en Bestuurlijk	Financieel toezichthouder		Datum van aftreden November 2026	Audit commissie
M. Hogenhout	Secretaris Huurdersbelang en Zorg en Welzijn	Schoonheid specialiste en pedicure		November 2025 Herkiesbaar	Remuneratie commissie

De Raad van Toezicht is 6 keer bij elkaar gekomen in 2024. De volgende besluiten zijn genomen:

Onderwerp	Besluit
Jaarverslag en rekening 2023	Vastgesteld en décharge verleend aan directeur bestuurder
Opdracht Onderzoeksteam Nieuwbouw en Duurzaamheid	Akkoord met inhuur en verbonden kosten
Opdracht aan accountantsbureau Verstegen	Akkoord met opdracht voor controle over het jaar 2024

Begroting 2025	Begroting en meerjarenbegroting zijn goedgekeurd
Ondernemingsplan	Het ondernemingsplan 2024-2027 is vastgesteld en goedgekeurd

2.2.2 MEDEWERKERS

Functie	Naam	Uren	Datum in dienst	Datum uit dienst
Directeur-bestuurder	M.J.G. Peeringa	16	15-07-2018	
Teamleider	M.C.G.Y. Kramer-Roso	30	01-09-2001	
Beheerder Dienstencentrum	A.A.J. van Rijswijk	36	01-08-2023	
Beleidsadviseur / bewonersconsulent	K.M. Nijland	30	01-11-2023	
Huismeester	A. Van der Linden	25	15-11-2021	17-11-2025

Stichting Duivenvoorde heeft in 2024 vijf werknemers in dienst. Eind 2024 waren er vijf medewerkers in dienst voor totaal 3,81 fte. Hiervan is 2,14 fte man (3) en 1,67 fte vrouw (2). Het ziekteverzuimpercentage bedroeg 1,2%.

Leeftijdsofbouw medewerkers

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

In de laatste categorie hebben we 2 medewerkers. Eén gaat in 2025 met pensioen en de ander gaat in september 2026 met pensioen. De komende tijd gaan we middels strategische personeelsplanning kijken hoe we dit kunnen opvangen.

2.2.3 COMMISSIES

Commissie	Deelnemers
Technische commissie	Kramer, Nijland, Warnshuis
Auditcommissie RvT	Panneman, Norendaal en Peeringa
Remuneratiecommissie RvT	Hogehout, Van Betten en Peeringa
Geschillencommissie	Smeels (onafhankelijk lid), Zeeman (onafhankelijk lid, oud Bestuur DV), Hogehout en Stoop

2.2.4 PARTNERS

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



2.3 ZEGGENSCHAP EN PARTICIPATIE

Stichting Duivenvoorde vindt de mening en deelname van bewoners in een vorm van Bewonersparticipatie belangrijk. We staan open voor alle vormen van samenwerken, nieuw en bestaand, zolang deze een positieve bijdrage leveren aan de realisatie van onze opgaven en van toegevoegde waarde zijn voor onze bewoners.

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

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

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

Deze samenwerking hebben we in 2024 voortgezet.

2.3.1 OVERLEGSTRUCTUUR BEWONERAMBASSADEURS

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

In 2024 hebben er twee gezamenlijke overleggen plaatsgevonden:

- over de eindafrekening service- en stookkosten in combinatie met de tegemoetkoming blokverwarming;
- over diverse onderwerpen die in meerdere complex-overleggen terugkwamen, zoals groenbeheer, contact bewoners en bereikbaarheid MVGM. In deze bijeenkomst is ook de evt. animo voor het opnieuw oprichten van een bewonerscommissie gepolst. Deze was er en vervolg-overleggen zullen in 2025 plaatsvinden.

2.3.2 GESCHILLENCOMMISSIE

De Geschillencommissie bestaat uit 2 leden. De rol van onafhankelijke voorzitter wordt ingevuld door mevrouw L. Smeels en mevrouw M. 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 2024 is de Geschillencommissie niet bijeengeweeest omdat er geen geschillen zijn geweest.



2.4 DIENSTENCENTRUM

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

Een team van ruim 80 vrijwilligers zorgt voor een goede sfeer en een warm welkom van de bezoekers die naar het Dienstencentrum komen. Iedereen is welkom. De meeste bezoekers tussen 70 en 90+ jaar oud. Er zijn wekelijks diverse activiteiten in het Dienstencentrum, zoals biljarten, schilder- en creaclub, koffieochtenden, bibliotheek, koersbal en ouderengym. Ook de ambassadeurs worden gezien als vrijwilligers, zij zijn een belangrijke schakel tussen Stichting Duivenvoorde en haar bewoners.

2.4.1 BEHEER DC

Stichting Duivenvoorde heeft een vaste beheerder voor het Dienstencentrum. Deze zorgt ervoor dat het centrum op een aantal cruciale punten gestructureerd en volgens een vaststaand beleid functioneert. Het HACCP en schoonmaakplan zijn hier voorbeelden van. Ook loopt de inkoop gestructureerd waardoor het Dienstencentrum een lagere voorraad kan voeren, beter op aanbiedingen kan inspelen en zo een beter reëel inzicht heeft van de marges. Vrijwilligers vinden het prettig één aanspreekpunt te hebben die ook alle verantwoordingen draagt. Voordeel is ook dat het kantoor niet verder wordt belast met vragen rondom het Dienstencentrum.

Tevens is er een betere band ontstaan met de huurders van het Dienstencentrum. Vragen en problemen vanuit de huurders kunnen adequater worden aangepakt. Anderzijds krijgt Stichting Duivenvoorde nu sneller signalen over maatschappelijke problemen van haar bewoners.

2.4.2 VERHUUR DIENSTENCENTRUM EN ONTMOETINGSCENTRUM

Het Dienstencentrum werd in 2024 verhuurd aan zes vaste huurders.

Vaste huurders	Aanwezig
Florence wijkteam	7 dagen per week
Florence dagopvang	5 dagen per week
Multi Fysio	5 dagen per week
HAAR salon	3 dagen per week
Pedicure	1 dag per week
Diëtiste	1 dagdeel per week

Daarnaast worden de ruimtes ook incidenteel verhuurd , bijvoorbeeld aan een schoonheidsspecialiste 2x per maand en voor vergaderingen van Florence en de gemeente Leidschendam-Voorburg. De ontmoetingsruimte wordt voornamelijk verhuurd voor verjaardagen van bewoners van Duivenvoorde, VvE's en de gemeente Leidschendam-Voorburg. Voor het grootste deel staan de verhuringen in dienst van de bewoners van Duivenvoorde.

2.4.3 ONTMOETINGSCENTRUM

Door in het Dienstencentrum meer structuur aan te brengen kunnen er evenementen plaats blijven vinden. Door betere ondersteuning en begeleiding van de vrijwilligers heeft dit een wisselwerking richting de bezoekers en zijn zij enthousiast en is de toeloop naar het dienstencentrum blijven toenemen. Dit alles stimuleert het Ontmoeten.

Hieronder is een overzicht opgenomen van de activiteiten die in 2024 hebben plaatsgevonden.

Wekelijkse activiteiten	Incidentele activiteiten
Bibliotheek	2e handsmarkt American stijl
Biljart	Pannenkoekmiddag
Bingo	Saladebuffet
Ouderengym	Oud & Nieuw 2024
Crea-club	Burendag
Tekenen en schilderen	Bloemstukjes maken
Soos Veur	Hulp bij de belastingaangifte
Smakelijk gezellig (warme maaltijd)	Optredens van diverse bandjes
Kerkdienst	Quizzo
Jeu de boules	High Tea
Koersbal	Duivenvoorde Braderie
Koffieochtend op vrijdag	Tweedehands boekenmarkt
Lunch en special lunches	sport kijken
Zondagkoffie	Sinterklaas en Kerst bingo

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

Optredens	Verhuur grote zaal
Midnight ramblers	Verjaardagen
Entre Nous	Tuinvereniging
Don Kozakken	Groei & Bloei

Radost	Gemeente Leidschendam in het kader van eenzaamheid
Mark Lavender	VvE-vergaderingen
Shanty koor	Adviesraad Sociaal Domein
Fly over Jazz collective	Verkoop Mode Hofmans
Koningsdag viering	Verkoop schoenen/onderkleding Tap en Vermeij
Dag van vitaliteit	Oefenen koor
Lezingen Groei & Bloei	Weight Watchers
Tuinconcert Dag orkest Vlietstreek	Gemeente voor de verkiezingen

2.4.4 VRIJWILLIGERS

Er zijn ruim 80 vrijwilligers actief. De leeftijd van onze vrijwilligers loopt uiteen, hoewel het grootste gedeelte rond de 80 jaar oud is. Veel vrijwilligers huren een woning van Stichting Duivenvoorde of wonen in de nabije omgeving.

Wij zijn heel blij met zo'n grote groep vrijwilligers. De onderlinge sfeer is prima, samen maken ze het niet alleen gezellig voor de bezoekers, maar ook voor elkaar. De meeste vrijwilligers fungeren als gastheer en gastvrouw in het Dienstencentrum. Zij zorgen voor een prettige sfeer en een verzorgde omgeving. Zij voorzien de bezoekers van koffie, thee en drankjes. Zij bieden een luisterend oor en waar nodig een helpende hand. Ook is goed te merken dat de receptie vrijwilligers makkelijk met veranderingen en digitalisatie omgaan omdat ze door de ondersteuning van de beheerder zich nu nog meer betrokken voelen met Stichting Duivenvoorde.

Op 6 december hebben we de jaarlijkse vrijwilligers dag gevierd met een 5 gangen menu, klaargemaakt en geserveerd door de medewerkers en RvT van Duivenvoorde. Deze middag/avond stond in het teken van samen gezellig bijpraten onder het genot van een hapje en een drankje. Tijdens de bijeenkomst hebben onze vrijwilligers complimenten ontvangen via een toespraak van Martin Peeringa en Ton van Rijswijk. Het is een groot succes geweest waar de vrijwilligers zelfs nu nog over praten. Na afloop kregen ze een kerstpakket mee naar huis in de vorm van een bedankbrief en een HEMA-cadeaubon, ook dit bleek zeer gewaardeerd te worden.

2.4.5 KLOKKENLUIDERSREGELING

Met betrekking tot meldingen van (vermoeden van) een misstand wordt een melder in bescherming genomen op basis van de Wet bescherming klokkenluiders. Deze wet is onlangs aangepast en ook van toepassing op een organisatie als Stichting Duivenvoorde met weliswaar een kleine professionele bezetting, maar > 50 vrijwilligers. Daarom is een klokkenluidersregeling toegevoegd aan de huisregels en gedragscode die elke medewerker en vrijwilliger krijgt bij aanvang van zijn/haar werkzaamheden bij Stichting Duivenvoorde.

Het doel is het bieden van een veilige manier voor werknemers en vrijwilligers om vermoedens van misstanden te melden zonder angst voor represailles.

2.4.6 ACTIVITEITEN

Stichting Duivenvoorde is verantwoordelijk voor het plannen, beheren en ondersteunen van activiteiten. Hierbij wordt goed rekening met onze doelgroep gehouden. Maar we moeten ook niet schromen om de senioren die geen bewoner zijn van Stichting Duivenvoorde te faciliteren en/of te stimuleren naar het Dienstencentrum te komen. Uiteindelijk willen we dat het Dienstencentrum **de** plek voor senioren van Leidschendam wordt. Heel prettig om te ervaren is dat vrijwilligers en bewoners van Stichting Duivenvoorde bereid zijn om ideeën aan te dragen en activiteiten te organiseren. Zij weten dat nu door de steun van de beheerder activiteiten en evenementen makkelijker te realiseren zijn. Een bijkomend voordeel is dat de betrokkenheid en het plezier van de vrijwilligers nog eens wordt versterkt.

2.4.7 RESULTAAT DIENSTENCENTRUM

Het resultaat van de exploitatie van het Dienstencentrum bedraagt minus € 105.636 (2023: minus € 156.009). De belangrijkste verklaringen voor het negatieve resultaat zijn gelegen in het feit dat de rente- en afschrijvingslasten van de ruimte niet volledig worden doorberekend in de huur. Het resultaat zonder rekening te houden met rente- en afschrijvingslasten van de ruimte bedraagt in 2024 € 8.400 negatief versus € 28.724 negatief in 2023. Hiermee wordt het Dienstencentrum ieder jaar iets rendabeler.

Voor details zie bijlage 8 van de jaarrekening.

Kosten Dienstencentrum (toegerekende) kosten van het kwartaal	Rapportage				Verwacht 2024 YTD	Begroting 2024 YTD	Afwijking t.o.v. begroting	%	Jaarrekening 2023	Afwijking t.o.v. Jaar 2023
	Q1 werkelijk	Q2 werkelijk	Q3 werkelijk	Q4 werkelijk						
Opbrengsten Dienstencentrum										
Opbrengst kale huur bedrijfsruimten	€ 13.162	€ 13.178	€ 13.583	€ 13.583	€ 53.505	€ 53.326	€ 179	0%	€ 51.985	€ 1.520
Verhuur logeerflat	€ 581	€ 603	€ 223	€ 842	€ 2.248	€ 7.179	€ 4.931	-63%	€ 12.272	€ 10.024
Bijdrage huurders voor Dienstencentrum	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 27.750	€ 27.750	-	€ -	€ -
Opbrengst sleutels	€ 290	€ 230	€ 120	€ 90	€ 730	€ 750	€ 20	-3%	€ 855	€ 125
Diverse opbrengsten	€ 1.303	€ 880	€ 988	€ 1.464	€ 4.634	€ 3.000	€ 1.634	54%	€ 3.821	€ 813
Verkoop consumpties dienstencentrum	€ 20.884	€ 26.712	€ 21.467	€ 22.456	€ 91.519	€ 100.000	€ 8.481	-8%	€ 85.601	€ 5.917
Opbrengst activiteiten dienstencentrum	€ 6.579	€ 6.149	€ 4.764	€ 6.377	€ 23.870	€ 10.000	€ 13.870	139%	€ 17.841	€ 6.029
Verhuur dienstencentrum	€ 2.127	€ 2.688	€ 2.602	€ 2.628	€ 10.045	€ 12.819	€ 2.773	-22%	€ 10.898	€ 853
Subtotaal	€ 44.926	€ 50.440	€ 43.746	€ 47.438	€ 186.551	€ 214.823	€ 28.273	-13%	€ 183.272	€ 3.278
Kosten Dienstencentrum										
Kosten beheer dienstencentrum	€ 20.599	€ 20.581	€ 20.593	€ 20.628	€ 82.400	€ 71.000	€ 11.400	-	€ 125.542	€ 43.142
Vrijwilligersvergoeding	€ 1.929	€ 1.693	€ 1.613	€ 2.028	€ 7.263	€ 8.500	€ 1.237	-15%	€ 8.630	€ -
Exploitatiekosten dienstencentrum	€ 10.254	€ 11.230	€ 9.120	€ 12.517	€ 43.121	€ 40.000	€ 3.121	8%	€ 41.675	€ 1.446
Kosten verwarming/elektra/water dienstencentrum	€ 74	€ 81	€ 81	€ 81	€ 317	€ 20.000	€ 19.683	-98%	€ 13.430	€ 13.113
Inkoop consumpties dienstencentrum	€ 12.098	€ 12.687	€ 13.881	€ 17.507	€ 56.174	€ 40.000	€ 16.174	40%	€ 45.545	€ 10.629
Uitgaven t.b.v. activiteiten dienstencentrum	€ 497	€ 770	€ 1.178	€ 1.194	€ 3.639	€ 5.000	€ 1.361	-27%	€ 5.007	€ 1.368
Adviezen	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 2.000	€ -	-	€ -	€ -
OZB Dienstencentrum	€ -	€ -	€ -	€ 2.036	€ 2.036	€ 6.500	€ 4.464	-69%	€ 1.489	€ 547
Rechten licenties dienstencentrum	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 1.500	€ -	-	€ -	€ -
Subtotaal	€ 45.451	€ 47.042	€ 46.467	€ 55.992	€ 194.951	€ 194.500	€ 451	0%	€ 241.319	€ 46.368
Resultaat bedrijfsvoering DC	€ 525	€ 3.399	€ 2.721	€ 8.553	€ 8.400	€ 20.323	€ 28.724	-141%	€ 58.047	€ 49.646
Kosten Dienstencentrum										
Afschrijvingslasten dienstencentrum	€ 24.309	€ 24.309	€ 24.309	€ 24.309	€ 97.236	€ 97.712	€ 476	0%	€ 97.962	€ 727
Reparaties/onderhoud	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-	€ -	€ -
Mutatie onderhoud	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-	€ -	€ -
Installatie onderhoud	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-	€ -	€ -
Planmatig onderhoud	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 2.000	€ -	-	€ -	€ -
Subtotaal	€ 24.309	€ 24.309	€ 24.309	€ 24.309	€ 97.236	€ 99.712	€ 2.476	-2%	€ 97.962	€ 727
Bedrijfsresultaat DC	€ 24.834	€ 20.910	€ 27.030	€ 32.862	€ 105.636	€ 79.389	€ 26.247	33%	€ 156.009	€ 50.373

2.5 ONDERHOUD

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

Installatieonderhoud betreft zowel het reparatieonderhoud gerelateerd aan de installaties als de onderhoudscontracten welke zijn afgesloten voor deze installaties.

Mutatieonderhoud is onderhoud dat wordt uitgevoerd bij wijziging van een huurder.

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

2.5.1 REPARATIEONDERHOUD EN INSTALLATIEONDERHOUD

In het budget voor reparatieonderhoud is uitsluitend het correctieve onderhoud zowel bouwkundig als installatie technisch voor de woningen begroot. In installatieonderhoud zijn voor 2024 alle preventieve onderhoudscontracten m.b.t. de installaties begroot.

		Budget		Realisatie		Resultaat
Reparaties/onderhoud	€	175.100	€	190.792	€	15.692 -/-
Installatie onderhoud	€	99.477	€	70.513	€	28.964
	€	274.577	€	261.305	€	13.272

Het opgestelde budget t.b.v. reparaties/onderhoud is in 2024 licht overschreden. Er zijn enkele onvoorziene kosten ontstaan gedurende dit jaar zoals dakonderhoud. Deze kosten resulteren in de overschrijding van het budget.

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

2.5.2 MUTATIEONDERHOUD

Voor het mutatieonderhoud 2024 is er gebudgetteerd op 40 stuks. In werkelijkheid zijn er 31 woningen gemuteerd.

		Budget		Realisatie		Resultaat
Mutatie onderhoud	€	82.596	€	64.843	€	17.753

In 2024 hebben er minder mutaties plaatsgevonden. Echter zijn de kosten per mutatie gestegen. De stijging is veroorzaakt door een aantal hoge onvoorziene posten. Ondanks deze kosten, is dit alsnog binnen het opgestelde budget gebleven.

2.5.3 PLANMATIG ONDERHOUD

	Budget	Realisatie	Resultaat
Planmatig onderhoud	€ 728.073	€ 239.984	€ 488.089

Er is in 2021 door BWE Adviseurs een NEN2767 conditiemeting gedaan om het complete planmatig onderhoud van de bouwkundige en installatie technische zaken voor de komende 40 jaar inzichtelijk te krijgen. Op basis van de conditiemeting is er gebudgetteerd. Afgelopen jaar is er een onderbesteding van € 488.089 ontstaan.

Deze onderbesteding is voornamelijk ontstaan door:

- Onderhoud begroot is terwijl de duurzame levensduur niet afliep in 2024
- Stelposten waar geen gebruik van gemaakt is;
- Opnemen van posten die onder reparatie/onderhoud vallen
- Rekening houdend met de toekomstplannen van renovaties/ verduurzaming

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

Omschrijving		Realisatie 2024	Begroting 2024	Verschil
Daken	Volgens conditiemeting	40.424	99.956	59.532
Buitengevels	Volgens conditiemeting	43.485	129.957	86.472
Interieur	Volgens conditiemeting	11.742	105.912	94.170
Terrein	Bestrating	2.194	17.250	15.056
Terrein	Groenvoorziening	0	28.000	28.000
Installaties	Stadsverwarming units	92.621	67.320	-25.301
Installaties	Collectieve verwarming	19.481	216.726	197.245
Installaties	Verlichting	28.792	27.500	1.292
Installaties	Liften	31.653	34.945	3.292

Uitleg bovenstaande budget verschillen:

Daken en Buitengevels

Er zijn veel stelposten opgenomen voor het dakonderhoud. In verband met de verduurzamingen en het nog niet bereiken van het einde levensduur van de materialen is een deel niet uitgegeven. Een deel van de stelposten behoort tot reparaties/onderhoud en is daaronder geboekt. In de begroting van 2025 zijn de stelposten niet opgenomen en is er extra budget opgenomen onder reparaties/onderhoud.

Interieur

Een grote post van € 78.000 was voor 2024 opgenomen t.b.v. schilderwerk en i.v.m. weersomstandigheden zijn deze werkzaamheden niet uitgevoerd. Deze post is opgenomen voor 2025 om uit te voeren. Overige stelposten zijn opgenomen in reparaties/onderhoud 2025.

Terrein | Bestrating

In de begroting zijn meerdere posten opgenomen voor herbestrating. Hier is een deel van het budget gebruikt voor herbestrating. De stelposten zijn verwerkt in het budget reparaties/onderhoud van 2025.

Terrein | Groenvoorziening

Voor het dienstencentrum is budget opgenomen van € 11.500 voor het bijplanten van de aangelegde tuin. Dit wordt uitgevoerd in het voorjaar van 2025.

Ook is er een budget van € 16.500 opgenomen voor het plaatsen van zitmogelijkheden aan de Frekeweg. Dit wordt samen met het bijplanten uitgevoerd.

Installaties | Stadsverwarming

Stadverwarmingunits in de woningen worden correctief vervangen. Hiervoor is een budget van 67.320 opgenomen voor 2024. Dit bleek niet toereikend en heeft daarom een overschrijding gehad van 25.301. De units naderen het einde van de levensduur en gaan daarom frequenter defect.

Installaties | Collectieve verwarming

Aan de Frekeweg is een ketel vervangen t.b.v. het collectieve systeem. Kleine reparaties vallende binnen de procuratie zijn geboekt onder reparaties/onderhoud. Deze zijn opgenomen onder reparaties/onderhoud in het budget van 2025.

Veel gereserveerde bedragen zijn niet uitgevoerd i.v.m. het verduurzamingsproces of het niet bereiken van de duurzame levensduur. In de begroting van 2025 is rekening gehouden met het vervangen op duurzame momenten. Ook is er rekening gehouden met de verduurzamingsmaatregelen.

Installaties | Verlichting

Verlichting is uitgevoerd als gepland. In de gebouwen is LED verlichting aangebracht, noodverlichting hersteld en is er vluchtwegaanduiding aangebracht.

Installaties | Liften

Elk jaar wordt er door een onafhankelijke partij gekeken naar het liftonderhoud en wordt beoordeeld wat in het komende boekjaar nodig is om uit te voeren. Deze werkzaamheden en kostenraming is opgenomen voor 2024 en uitgevoerd.

2.6 WONINGBESTAND

Het bestand van Stichting Duivenvoorde bestaat uit totaal 410 woningen:

Complex 1 209 woningen (<i>incl. logeerflat</i>) : 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 2-kamer woningen 28 3-kamer woningen	

2.7 VERHUUR

2.7.1 MUTATIES

In 2024 hebben er in totaal 26 mutaties bij de woningen plaatsgevonden, 1 woningruil en 1 garage.

Complex 1	15 woningen en 1x woningruil en 1x garage
Complex 2	4 woningen en 1x woningruil
Complex 3	5 woningen
Complex 5	2 woningen

Opzeggingen	2020	2021	2022	2023	2024
Aantal	25	32	37	41	29
Reden van opzegging					
Dichter bij familie	2				
Emigreren		1		1	
Garage			2	1	1
Intern/woningruil	5		1	4	3
Onder bewind					2
Spijtoptant					1
Overlijden	9	12	18	15	4
Samenwonen				1	
Verhuizing	1	2	2	3	2
Zorginstelling	8	17	14	16	14
Hospice					2

In 2024 zijn 3 huurders overleden waarvan geen erven bekend waren of waarvan de erfgenamen de erfenis niet aanvaard hebben. Hierdoor is er meer leegstand geweest dan normaal. Ook was er 1 woning die uitgeleefd was en het heeft lang geduurd voordat de woning weer helemaal op orde was om te verhuren.

2.7.2 SPECIALE TOEWIJZINGEN

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

Voor Stichting Duivenvoorde betekent dit convenant dat zij 1 woning per jaar beschikbaar stelt voor deze doelgroep met een leeftijd van 55 jaar of ouder. Volgens dit convenant is er in 2024 geen woning toegewezen, omdat er door de zorgaanbieders geen beroep op werd gedaan.



2.8 FINANCIËLE CONTINUITEIT

2.8.1 FINANCIEEL RESULTAAT 2024

Het resultaat uit gewone bedrijfsvoering bedraagt € 334.282 positief versus € 220.459 positief in 2023.

Aan de Algemene reserve wordt in 2024 in totaal € 331.282 toegevoegd.

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

Bestemming resultaat:

Algemene reserve	331.282	-	217.459
Reserve 60 jr jubileum	3.000	-	3.000
	<u>334.282</u>	<u>-</u>	<u>220.459</u>

Voor een gedetailleerde analyse van de verschillen 2024 t.o.v. 2023 wordt verwezen naar de jaarrekening 2024.

Ontwikkelingen

Het afgelopen jaar hadden we begroot om flinke vorderingen te maken ten aanzien van onze nieuwbouwambities. We hebben echter gemeend om deze nog eens nader tegen het licht te houden en financieel door te rekenen. Daardoor hebben we dit jaar minder uitgegeven dan we oorspronkelijk hadden begroot. Ook voor ons Planmatig onderhoud hebben we gekeken naar onze duurzaamheidsopgave om te komen tot een gecombineerde aanpak zodat we geen “regret” maatregelen nemen. Uiteindelijk heeft deze integrale doorrekening geleid tot een hulpvraag richting de gemeente Leidschendam omdat wij niet én nieuwbouw én duurzaamheid kunnen realiseren. Daarvoor is de financiële polsstok van Stichting Duivenvoorde niet lang genoeg. Sinds vorig jaar hebben we, na jarenlang gematigd huurbeleid, de inflatievolgende huurverhoging doorgevoerd. Door ons gematigde huurbeleid van de afgelopen jaren zijn we toegesloegen naar een gemiddelde contractuur van 80% van de maximale huur die we mogen vragen. We zien dat we gaan interen op het eigen vermogen als we doorgaan met een gematigd huurbeleid in combinatie met sterk stijgende kosten. Dit betekent dat we in de begroting 2025 rekening gehouden hebben met een inflatievolgend huurbeleid. Ook moeten we de komende jaren grote investeringen doen in duurzaamheid en vernieuwbouw van onze woningen. Ondanks de gezonde financiële ratio's van Stichting Duivenvoorde moeten we hier nu al rekening mee houden.

2.8.2 EIGEN VERMOGEN

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

2.8.3 MATERIELE VASTE ACTIVA

De onroerende zaken in de exploitatie zijn gewaardeerd tegen historische kostprijs, verminderd met de daarop toegepaste afschrijvingen op basis van de verwachte levensduur. De boekwaarde van de vaste activa bedraagt aan het einde van het boekjaar €10.433.147 (in 2023 € 11.115.036). Voor een specificatie wordt verwezen naar de jaarrekening.

2.8.4 FINANCIËLE KENGEGEVENS

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

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

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

2.8.4.1 Liquiditeit

De interest coverage ratio (ICR) geeft aan in hoeverre de rentelasten kunnen worden voldaan uit de operationele kasstroom. De interne norm is een $ICR > 1,4$. In 2024 is de ICR 16,8 (in 2023 12,4) en daarmee ruim boven de interne norm.

De debt service coverage ratio (DSCR) geeft aan in hoeverre de rentelasten en de aflossing kunnen worden voldaan uit de operationele kasstroom. De interne norm is een $DSCR > 1$. In 2024 is de DSCR 1,9 (in 2023 1,6) 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 2024 is de CR 1,4 (in 2023 1,2) en daarmee boven de gestelde interne norm.

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

2.8.4.2 Vermogen

De onroerende zaken zijn verzekerd voor een bedrag van € 85,2 miljoen. Met de verzekerde waarde wordt de herbouwwaarde bedoeld.

De WOZ waarde is in 2024 getaxeerd op € 47,6 miljoen (peildatum 1 januari 2023).

De loan to value ten opzichte van de WOZ waarde is 7% (in 2023 10%). Dit is ruim binnen de interne norm van maximaal 50%.

De solvabiliteit is de verhouding tussen het eigen vermogen en het totale vermogen. In 2024 is deze 64% (in 2023 60%). De interne norm is een solvabiliteit $> 30\%$.

2.8.4.3 Onderpand

De marktwaarde volgens uitgevoerde taxatie is getaxeerd op € 40,3 miljoen (peildatum 03-01-2024). De loan to value ten opzichte van de marktwaarde is 9%. Eens per 3 jaar wordt het vastgoed van Stichting Duivenvoorde getaxeerd. Per 31-12-2026 wordt een nieuwe taxatie uitgevoerd aangaande de marktwaarde in verhuurde staat.

2.8.4.4 Financiële ratio's 2024

	Norm	2024	2023
Aantal verhuureenheden		410	410
Marktwaarde volgens uitgevoerde taxatie (03-01-2024)		€ 40.380.000	€ 40.380.000
Herbouwwaarde		€ 85.200.000	€ 82.620.000
WOZ waarde (1-1-2023)		€ 47.623.001	€ 46.167.000
Loan to value (WOZ)	< 50%	7%	10%
Loan to value (marktwaarde)	< 50%	9%	11%
Solvabiliteit (EV/TV)	> 30%	64%	60%
Solvabiliteit (EV/VV)	> 50%	181%	151%
ICR	> 1,4	16,8	12,4
DSCR	> 1,0	1,9	1,6
Current ratio	> 1,0	1,4	1,2
Lening per vhe	< € 25.000	€ 8.517	€ 10.793

ICR = kasstroom uit bedrijfsoperatie (€1.324.727) gedeeld door de rentelasten (€79.065)

DSCR = kasstroom uit bedrijfsoperatie (€1.324.727) gedeeld door de rentelasten (€79.065) en aflossingen (€633.439,27)

CR = vlottende activa (€1.761.388) gedeeld door de kortlopende schulden (€1.216.601)

Loan to value = leningen (€3.491.804) gedeeld door resp. WOZ-waarde en marktwaarde

3. JAARREKENING

VOOR WAARMERKINGS-
DOELEINDEN



Verstegen accountants
en adviseurs B.V.

d.d. **26-03-2025**

3.1 Balans per 31 december 2024

(Na resultaatbestemming)

ACTIVA	31 december 2024		31 december 2023	
	€	€	€	€
Vaste activa				
<i>Materiële vaste activa</i> [1]				
Onroerende en roerende zaken in exploitatie	10.393.672		11.081.561	
Onroerende en roerende zaken ten dienste van de exploitatie	<u>39.475</u>	10.433.147	<u>33.475</u>	11.115.036
Vlottende activa				
<i>Vorderingen</i> [2]				
Huurdebiteuren	18.459		23.779	
Overlopende activa	<u>60.610</u>	79.069	<u>46.382</u>	70.161
<i>Liquide middelen</i> [3]		1.682.319		1.308.013
Totaal activazijde		<u><u>12.194.535</u></u>		<u><u>12.493.210</u></u>

Samenstellingsverklaring afgegeven d.d. 26-03-2025

3.1 Balans per 31 december 2024

(Na resultaatbestemming)

PASSIVA	31 december 2024		31 december 2023	
	€	€	€	€
Eigen vermogen				
Algemene reserve	7.828.782		7.497.500	
Glasfonds	8.177		8.177	
Reservering 60 jr jubileum	18.000		15.000	
		7.854.959		7.520.677
Langlopende schulden	[4]			
Schulden aan kredietinstellingen	3.020.540		3.689.880	
Waarborgsommen	102.435		94.527	
		3.122.975		3.784.407
Kortlopende schulden	[5]			
Aflossingsverplichtingen	471.264		735.364	
Handelscrediteuren	239.551		59.311	
Belastingen en premies sociale verzekeringen	14.627		14.232	
Overige schulden	26.213		20.912	
Overlopende passiva	464.946		358.307	
		1.216.601		1.188.126
Totaal passivazijde		<u>12.194.535</u>		<u>12.493.210</u>

Samenstellingsverklaring afgegeven d.d. 26-03-2025

3.2 Staat van baten en lasten over 2024

		2024	Begroting 2024	2023
		€	€	€
Huren	[6]	2.745.180	2.743.877	2.662.502
Opbrengsten dienstencentrum	[7]	151.988	154.319	119.015
Baten		<u>2.897.168</u>	<u>2.898.196</u>	<u>2.781.517</u>
Saldo		2.897.168	2.898.196	2.781.517
Opbrengst servicekosten	[9]	734.896	1.091.453	834.114
Bruto exploitatieresultaat		<u>3.632.064</u>	<u>3.989.649</u>	<u>3.615.631</u>
Lonen en salarissen	[10]	173.539	150.544	112.021
Sociale lasten	[11]	45.457	34.992	33.006
Pensioenlasten	[12]	38.292	36.288	30.714
Afschrijvingen materiële vaste activa	[14]	871.205	968.152	930.227
PR en communicatie	[15]	-	6.500	894
Diversen	[16]	546	19.000	6.521
Overige personeelskosten	[17]	25.702	22.924	18.183
Huisvestingskosten	[18]	16.967	24.000	16.352
Lasten onderhoud	[19]	565.557	1.089.249	520.901
Zakelijke lasten	[20]	91.732	86.548	81.023
Servicekosten	[21]	757.344	1.093.697	837.356
Kantoorkosten	[22]	20.359	20.000	20.367
Algemene kosten	[23]	219.354	671.867	250.259
Uitbesteding aan MVGM	[24]	168.420	169.143	162.906
Kosten Dienstencentrum	[25]	202.928	194.500	241.561
Bestuurkosten	[26]	21.315	24.270	24.357
Beheerslasten		<u>3.218.717</u>	<u>4.611.674</u>	<u>3.286.648</u>
Exploitatieresultaat		<u>413.347</u>	<u>-622.025</u>	<u>328.983</u>
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	[27]	17.416	20.000	9.623
Rentelasten en soortgelijke kosten	[28]	-96.481	-96.434	-118.147
Som der financiële baten en lasten		<u>-79.065</u>	<u>-76.434</u>	<u>-108.524</u>
Resultaat		<u>334.282</u>	<u>-698.459</u>	<u>220.459</u>
Resultaat		<u>334.282</u>	<u>-698.459</u>	<u>220.459</u>
Bestemming resultaat:				
Algemene reserve		331.282	-	217.459
Reserve 60 jr jubileum		3.000	-	3.000
		<u>334.282</u>	<u>-</u>	<u>220.459</u>

3.3 Toelichting op de jaarrekening

ALGEMENE TOELICHTING

Activiteiten

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

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

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

Vestigingsadres, rechtsvorm en inschrijfnummer handelsregister

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

Schattingen

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

Toelichting op het kasstroomoverzicht

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

ALGEMENE GRONDSLAGEN

Algemeen

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

Vergelijking met voorgaand jaar

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

3.3 Toelichting op de jaarrekening

GRONDSLAGEN VOOR WAARDERING VAN ACTIVA EN PASSIVA

Materiële vaste activa

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

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

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

De gehanteerde afschrijvingstermijnen in jaren zijn:

Voor grond	n.v.t.
Voor bouw	20 - 72 jaar
Voor centrale verwarming	25 jaar
Voor liftinstallaties	20 jaar
Voor zonwering	20 jaar
Voor badkamers	20 jaar
Voor plafonds	20 jaar
Voor warmtemeters	10 jaar
Voor elektrische deur aandrijving	5 jaar

Vorderingen

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

Liquide middelen

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

Eigen vermogen

Bestemmingsreserve

Het bestuur heeft voor de bestemmingsreserves de volgende beperkingen aangebracht:

Reservering ten behoeve van 60 jarig jubileum: deze reserve zal voor dit doel worden aangewend.

Reservering ten behoeve van Glasfonds: deze reserve zal voor dit doel worden aangewend.

3.3 Toelichting op de jaarrekening

Langlopende schulden

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

Kortlopende schulden

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

GRONDSLAGEN VOOR BEPALING VAN HET RESULTAAT

Algemeen

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

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

Opbrengstverantwoording

Algemeen

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

Verlenen van diensten

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

3.3 Toelichting op de jaarrekening

Overige bedrijfsopbrengsten

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

Kosten

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

Personeelsbeloningen

Periodiek betaalbare beloningen

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

Pensioenen

De onderneming heeft alle pensioenregelingen verwerkt volgens de verplichtingenbenadering. De over het verslagjaar verschuldigde premie wordt als last verantwoord.

Op de Nederlandse pensioenregelingen zijn de bepalingen van de Nederlandse Pensioenwet van toepassing en betaalt de onderneming verplichte, contractuele of vrijwillige basis premies aan pensioenfondsen en verzekeringsmaatschappijen. De premies worden verantwoord als personeelskosten zodra deze verschuldigd zijn. Vooruitbetaalde premies worden opgenomen als overlopende activa indien dit tot een terugstorting leidt of tot een vermindering van toekomstige betalingen. Nog niet betaalde premies worden als verplichting op de balans opgenomen.

Financiële baten en lasten

Rentebaten en rentelasten

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

3.4 Toelichting op de balans

ACTIVA

VASTE ACTIVA

Materiële vaste activa [1]

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

	Bedrijfs- gebouwen en -terreinen	Inventaris	Totaal 2024	Totaal 2023
	€	€	€	€
Aanschafwaarde	28.756.452	128.096	28.884.548	28.553.879
Cumulatieve afschrijvingen	-17.674.891	-94.621	-17.769.512	-16.818.677
Boekwaarde per 1 januari	<u>11.081.561</u>	<u>33.475</u>	<u>11.115.036</u>	<u>11.735.202</u>
Investeringen	196.477	13.447	209.924	330.669
Afschrijvingen	-884.366	-7.447	-891.813	-950.835
Mutaties 2024	<u>-687.889</u>	<u>6.000</u>	<u>-681.889</u>	<u>-620.166</u>
Aanschafwaarde	28.952.929	141.543	29.094.472	28.884.548
Cumulatieve afschrijvingen	-18.559.257	-102.068	-18.661.325	-17.769.512
Boekwaarde per 31 december	<u>10.393.672</u>	<u>39.475</u>	<u>10.433.147</u>	<u>11.115.036</u>

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

VLOTTENDE ACTIVA

Vorderingen [2]

	31-12-2024	31-12-2023
	€	€
Huurdebiteuren		
Debiteuren	<u>18.459</u>	<u>23.779</u>
Overlopende activa		
Vooruitbetaalde kosten en te ontvangen bedragen *	<u>60.610</u>	<u>46.382</u>

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

* In 2024 betaalde contractkosten t.b.v. boekjaar 2025 en nog te ontvangen bedragen t.b.v. boekjaar 2024.

3.4 Toelichting op de balans

	31-12-2024	31-12-2023
	€	€
Liquide middelen [3]		
NL09 RABO 0127 6495 65 - RC	358.355	187.953
NL95 RABO 0323 3901 37 - Expl- en servicekosten	99.634	25.923
NL64 RABO 3028 8489 29 - bedrijfsplusrekening	253.018	250.000
NL45 RABO 0316 8437 38 - Kantoorkosten	205.705	80.628
NL07 RABO 0316 9434 52 - Bc Duivenvoorde	22	37
NL54 RABO 0316 9436 73 - Wereldtafel	531	455
NL28 RABO 0348 0200 31 - Voorheen Activiteiten Commissie	477	443
NL44 RABO 3182 4899 17 - Voorheen Activiteiten Commissie	6.057	5.994
NL27 RABO 1026 4509 50 - spaarrekening	758.520	756.580
	<u>1.682.319</u>	<u>1.308.013</u>

Alle liquide middelen zijn direct opeisbaar

3.4 Toelichting op de balans

PASSIVA

EIGEN VERMOGEN

	2024	2023
	€	€
Algemene reserve		
Stand per 1 januari	7.497.500	7.280.041
Exploitatiesaldo	331.282	217.459
Stand per 31 december	<u>7.828.782</u>	<u>7.497.500</u>
Glasfonds		
Stand per 1 januari	8.177	8.177
Exploitatiesaldo	-	-
Stand per 31 december	<u>8.177</u>	<u>8.177</u>

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

Reserve 60 jr jubileum

Stand per 1 januari	15.000	12.000
Reservering uit resultaat boekjaar	3.000	3.000
Stand per 31 december	<u>18.000</u>	<u>15.000</u>

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

LANGLOPENDE SCHULDEN [4]

	31-12-2024	31-12-2023
	€	€
Schulden aan kredietinstellingen		
Hypothecaire leningen	<u>3.020.540</u>	<u>3.689.880</u>

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

Rabobank 3072947074	2.281.282	2.517.286
Rabobank 3072945616	155.000	185.000
Rabobank 3072945942	66.718	166.714
Rabobank 0050170059	517.540	622.804
Rabobank 3659953938	-	198.076
	<u>3.020.540</u>	<u>3.689.880</u>

3.4 Toelichting op de balans

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^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 huurpenningen

Positieve en negatieve hypothecverklaring

Het deel van de hypothecaire leningen met een looptijd van langer dan 5 jaar bedraagt € 1.468.750,00

	2024	2023
	€	€
<i>Rabobank 3072947074</i>		
Hoofdsom	5.900.000	5.900.000
Aflossing voorgaande boekjaren	-3.146.710	-2.910.706
Stand per 1 januari	2.753.290	2.989.294
Aflossing	-236.004	-236.004
Stand per 31 december	2.517.286	2.753.290
Aflossingsverplichting komend boekjaar	-236.004	-236.004
Langlopend deel per 31 december	2.281.282	2.517.286

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

<i>Rabobank 3072945616</i>		
Hoofdsom	600.000	600.000
Aflossing voorgaande boekjaren	-385.000	-355.000
Stand per 1 januari	215.000	245.000
Aflossing	-30.000	-30.000
Stand per 31 december	185.000	215.000
Aflossingsverplichting komend boekjaar	-30.000	-30.000
Langlopend deel per 31 december	155.000	185.000

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

<i>Rabobank 3072945942</i>		
Hoofdsom	1.500.000	1.500.000
Aflossing voorgaande boekjaren	-1.233.290	-1.133.294
Stand per 1 januari	266.710	366.706
Aflossing	-99.996	-99.996
Stand per 31 december	166.714	266.710
Aflossingsverplichting komend boekjaar	-99.996	-99.996
Langlopend deel per 31 december	66.718	166.714

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

3.4 Toelichting op de balans

	2024	2023
	€	€
<i>Rabobank 0050170059</i>		
Hoofdsom	1.000.000	1.000.000
Aflossing voorgaande boekjaren	-271.932	-166.668
Stand per 1 januari	728.068	833.332
Aflossing	-105.264	-105.264
Stand per 31 december	622.804	728.068
Aflossingsverplichting komend boekjaar	-105.264	-105.264
Langlopend deel per 31 december	517.540	622.804

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

<i>Rabobank 3659953938</i>		
Hoofdsom	6.602.502	6.602.502
Aflossing voorgaande boekjaren	-6.140.326	-5.876.226
Stand per 1 januari	462.176	726.276
Aflossing	-462.176	-264.100
Stand per 31 december	-	462.176
Aflossingsverplichting komend boekjaar	-	-264.100
Langlopend deel per 31 december	-	198.076

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

Overige schulden

Waarborgsommen

Stand per 1 januari	94.527	99.712
Mutaties	7.908	-5.185
Stand per 31 december	102.435	94.527

KORTLOPENDE SCHULDEN [5]

	31-12-2024	31-12-2023
	€	€
Aflossingsverplichtingen komend boekjaar		
Rabobank 3072947074	236.004	236.004
Rabobank 3072945616	30.000	30.000
Rabobank 3072945942	99.996	99.996
Rabobank 0050170059	105.264	105.264
Rabobank 3659953938	-	264.100
	471.264	735.364

Handelscrediteuren

Crediteuren	239.551	59.311
-------------	---------	--------

In 2024 is er geen betaling gedaan na 23-12-2024. Normaliter vindt er nog een betaling plaats in de periode voor 31-12.

VOOR WAARMERKINGS-
DOELEINDEN

 Verstegen accountants
en adviseurs B.V.

d.d. 26-03-2025

3.4 Toelichting op de balans

	31-12-2024	31-12-2023
	€	€
Belastingen en premies sociale verzekeringen		
Loonheffing	14.627	13.141
Premies pensioen	-	1.091
	<u>14.627</u>	<u>14.232</u>
 Overige schulden		
Reservering vakantieuitkering	14.079	9.528
Reservering vakantiedagen	7.545	6.710
Opwaardering betaalpas	4.589	4.674
	<u>26.213</u>	<u>20.912</u>
 Overlopende passiva		
Vooruit ontvangen huren	14.186	15.546
Nog te betalen facturen	112.556	71.863
Nog vast te stellen subsidie	-	20.000
Met bewoners af te rekenen stook/servicekosten	338.204	250.898
	<u>464.946</u>	<u>358.307</u>

Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen

Voorwaardelijke verplichtingen en belangrijke financiële verplichtingen

Kredietrisico

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

Liquiditeitsrisico

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

3.5 Toelichting op de staat van baten en lasten

	2024	Begroting 2024	2023
	€	€	€
Huuropbrengsten [6]			
Opbrengst kale huur woningen	2.705.657	2.700.963	2.610.089
Opbrengst huur parkeervoorziening	9.430	9.358	8.988
Opbrengst kale huur bedrijfsruimten (DC)	53.505	53.326	51.985
Verhuur logeerflat (DC)	2.248	7.179	12.272
Leegstand kale huur woningen	-16.030	-26.949	-15.730
Oninbaar	-9.469	-	-2.632
Kosten leegstand woningen	-161	-	830
Tijdelijke huurverlaging	-	-	-3.300
	<u>2.745.180</u>	<u>2.743.877</u>	<u>2.662.502</u>

Opbrengsten Dienstencentrum [7]

Opbrengst sleutels	730	750	855
Diverse opbrengsten	5.866	3.000	3.821
Verkoop consumpties dienstencentrum	91.519	100.000	85.601
Opbrengst activiteiten dienstencentrum	23.870	10.000	17.840
Verhuur dienstencentrum	10.045	12.819	10.898
Bijdrage huurders voor dienstencentrum	19.958	27.750	-
	<u>151.988</u>	<u>154.319</u>	<u>119.015</u>

Opbrengst servicekosten [9]

Voorschot stookkosten	832.394	654.065	826.986
Voorschot verrekenbare servicekosten	248.337	419.664	247.961
Te verrekenen met huurders	-338.205	-	-250.898
Huurderving niet verrekenbaar	-7.630	-	-7.094
Servicekosten niet te verrekenen Glas & Riool	-	17.724	17.159
	<u>734.896</u>	<u>1.091.453</u>	<u>834.114</u>

Lonen en salarissen [10]

Brutolonen en salarissen	257.711	225.776	188.879
Transitievergoeding	-	-	8.562
Vakantietoeslag	16.678	17.536	14.805
Eindejaarsuitkering	7.728	-	5.576
Mutatie reservering vakantiedagen	834	-	-705
Mutatie reservering vakantiegeld	4.551	-	126
	<u>287.502</u>	<u>243.312</u>	<u>217.243</u>
Ontvangen uitkering ziekengeld	-	-	-16.234
Ontvangen subsidies brutolonen	-11	-	-
Doorbelasting DC 100% en Huismeester 70%	-113.952	-92.768	-88.988
	<u>173.539</u>	<u>150.544</u>	<u>112.021</u>

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

VOOR WAARMERKINGS-
DOELEINDEN



Verstegen accountants
en adviseurs B.V.

d.d. 26-03-2025

3.5 Toelichting op de staat van baten en lasten

	2024	Begroting 2024	2023
	€	€	€
Sociale lasten [11]			
Sociale lasten	45.457	34.992	33.006
Pensioenlasten [12]			
Pensioenpremie personeel	38.292	36.288	30.714
Afschrijvingen materiële vaste activa [14]			
Afschrijvingslasten woningen	750.359	870.440	805.094
afschrijvingslasten dienstencentrum	97.236	97.712	97.155
Afschrijvingslasten logeerflat	1.843	-	1.843
Afschrijvingslasten kantoor	5.106	-	9.525
Afschrijving zonwering	14.320	-	14.320
Afschrijving beveiligingscamera's	2.341	-	2.290
	871.205	968.152	930.227
PR en communicatie [15]			
Voorlichtingskosten bewoners	-	2.000	-
Activiteitencommissies	-	4.500	-
Kosten verhuur woningen	-	-	894
	-	6.500	894
Diversen [16]			
Leefbaarheid	546	15.000	6.521
Overige algemene kosten	-	1.000	-
Overige (60-jarig jubileum)	-	3.000	-
	546	19.000	6.521
Overige personeelskosten [17]			
Reiskostenvergoeding	5.693	4.053	2.803
Loopbaanontwikkeling	-	1.500	-
Overige personeelskosten WKR	-	1.400	1.250
Ziekteverzuim en aansprakelijkheids verzekeringen	18.347	12.971	12.581
Scholings- en opleidingskosten	1.662	3.000	1.396
Werkkleding	-	-	153
	25.702	22.924	18.183
Huisvestingskosten [18]			
Huur onroerend goed	16.967	24.000	16.352

VOOR WAARMERKINGS-
DOELEINDEN



Verstegen accountants
en adviseurs B.V.

d.d. 26-03-2025

3.5 Toelichting op de staat van baten en lasten

	2024	Begroting 2024	2023
	€	€	€
Lasten onderhoud [19]			
Klachten onderhoud	187.257	175.100	179.313
Mutatie onderhoud	66.477	82.596	58.046
Installatie onderhoud	79.908	99.477	56.124
Planmatig onderhoud	243.789	732.076	215.087
Abonnement camerabewaking	-	-	12.331
Schade uitkeringen	-8.598	-	-
Bijdrage Glas en Riool huurders	-3.276	-	-
	<u>565.557</u>	<u>1.089.249</u>	<u>520.901</u>
Zakelijke lasten [20]			
Onroerend zaak belasting/omslagheffing etc.	54.093	51.911	49.812
Verzekeringen	37.639	34.637	31.211
	<u>91.732</u>	<u>86.548</u>	<u>81.023</u>
Service kosten [21]			
Kosten water	80.082	62.950	67.085
Kosten elektra (alg. ruimten)	85.947	258.555	151.221
Kosten warmtelevering	446.988	618.474	495.939
Kosten schoonmaak (alg. ruimten)	53.441	48.826	35.589
Kosten tuinonderhoud	36.723	33.833	32.234
Kosten huismeester	33.298	28.719	28.392
Kosten rioolreiniging	-	4.626	-
Afschrijving warmtemeters	6.288	-	6.288
Afschrijvingen	20.608	20.608	20.608
Herberekening SSK voorgaande jaren	-	17.106	-
Kosten elektra dienstencentrum	-6.031	-	-
	<u>757.344</u>	<u>1.093.697</u>	<u>837.356</u>
Kantoorkosten [22]			
Kantoorbenodigdheden	5.496	6.000	5.361
Portokosten	25	500	4
Telecommunicatie	2.419	3.700	2.582
Contributies en abonnementen	8.326	6.000	8.602
Bankkosten	4.093	3.800	3.818
	<u>20.359</u>	<u>20.000</u>	<u>20.367</u>
Algemene kosten [23]			
Accountantskosten	18.198	18.826	17.364
Nieuwbouwinvesteringen	-	453.781	-
Advieskosten	128.733	120.000	133.084
Deurwaarders/incassokosten	10.829	1.000	-750
Overige werkzaamheden derden / inleen	-	20.000	46.053
Kosten automatisering	25.990	25.200	18.316
Administratiekosten	32.882	33.060	31.581
Taxatiekosten	2.722	-	4.611
	<u>219.354</u>	<u>671.867</u>	<u>250.259</u>



Verstegen accountants
en adviseurs B.V.

d.d. 26-03-2025

3.5 Toelichting op de staat van baten en lasten

	2024	Begroting 2024	2023
	€	€	€
Uitbesteding aan MVGM [24]			
Reguliere vergoeding	154.347	148.643	148.643
Verhuurvergoeding	11.712	20.500	14.263
Eenmalig	2.361	-	-
	<u>168.420</u>	<u>169.143</u>	<u>162.906</u>

Dienstencentrum [25]			
Kosten beheer dienstencentrum	82.400	71.000	125.542
Kosten vrijwilligers Dienstencentrum	9.209	8.500	8.630
Exploitatiekosten dienstencentrum	42.181	40.000	37.120
Kst verwarming/elektra/water dienstentm	6.348	20.000	13.430
Inkoop consumpties dienstencentrum	56.175	40.000	45.545
Uitgaven t.b.v. activiteiten dienstencentrum	3.639	5.000	5.007
OZB Diensten centrum	2.036	6.500	1.489
Exploitatiekosten Logeerflat	940	-	4.555
Rechten licenties dienstencentrum	-	1.500	-
Adviezen	-	2.000	243
	<u>202.928</u>	<u>194.500</u>	<u>241.561</u>

Bestuurkosten [26]			
Vergoedingen leden raad van Toezicht	13.770	13.770	13.770
Representatiekosten	4.159	6.000	6.204
Diversen	3.386	4.500	4.383
	<u>21.315</u>	<u>24.270</u>	<u>24.357</u>

Financiële baten en lasten

Rentebaten en soortgelijke opbrengsten [27]			
Rente vordering rekening courant	17.416	20.000	9.601
Verschillen	-	-	22
	<u>17.416</u>	<u>20.000</u>	<u>9.623</u>

	2024	Begroting 2024	2023
	€	€	€
Rentelasten en soortgelijke kosten [28]			
Rente rekening courant	-	-	551
Rente schuld aan kredietinstelling	96.481	96.434	117.596
	<u>96.481</u>	<u>96.434</u>	<u>118.147</u>

Gebeurtenissen na balansdatum

Er zijn geen gebeurtenissen na balansdatum

4. OVERIGE GEGEVENS



4. Overige gegevens

4.1 Statutaire regeling betreffende de bestemming van het resultaat

Omtrent de bestemming van het resultaat is het volgende bepaald:

Het exploitatiesaldo wordt toegevoegd of verminderd op de algemene reserves

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

Besloten is;

- het positieve bedrijfsresultaat 2024 van € 331.282 toe te voegen aan de algemene reserve;
- € 0 te onttrekken aan de bestemde reserve voor het glasfonds;
- € 3.000 toe te voegen aan de bestemde reserve voor het 60 jarig jubileum.

Leidschendam, 26-03-2025

M.J.G. Peeringa
Directeur-bestuurder

T.M. Norendaal
Voorzitter

M. Hogenhout
Secretaris

E.F.M. van Betten
Lid

Aan de raad van toezicht en het bestuur van
Stichting Duivenvoorde

info@verstegenaccountants.nl
www.verstegenaccountants.nl

Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

Verklaring over de in het “bestuursverslag en jaarrekening 2024” opgenomen jaarrekening 2024

Ons oordeel

Wij hebben de jaarrekening 2024 van Stichting Duivenvoorde te Leidschendam gecontroleerd.

Naar ons oordeel geeft de in het “bestuursverslag en jaarrekening 2024” opgenomen jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van Stichting Duivenvoorde op 31 december 2024 en van het resultaat over 2024 in overeenstemming met de in Nederland geldende RJ-Richtlijn C1 Kleine organisaties zonder winststreven.

De jaarrekening bestaat uit:

1. de balans per 31 december 2024;
2. de staat van baten en lasten over 2024; en
3. de toelichting met een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen.

De basis voor ons oordeel

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

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

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

Verklaring over de in het “bestuursverslag en jaarrekening 2024” opgenomen andere informatie

Het “bestuursverslag en jaarrekening 2024” omvat andere informatie, naast de jaarrekening en onze controleverklaring daarbij. De andere informatie bestaat uit:

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



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

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

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

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

Beschrijving van verantwoordelijkheden met betrekking tot de jaarrekening

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

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

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

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

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

Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening

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

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

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



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

- Het identificeren en inschatten van de risico's dat de jaarrekening afwijkingen van materieel belang bevat als gevolg van fouten of fraude, het in reactie op deze risico's bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Bij fraude is het risico dat een afwijking van materieel belang niet ontdekt wordt groter dan bij fouten. Bij fraude kan sprake zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing.
- Het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle met als doel controlewerkzaamheden te selecteren die passend zijn in de omstandigheden. Deze werkzaamheden hebben niet als doel om een oordeel uit te spreken over de effectiviteit van de interne beheersing van de stichting.
- Het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van schattingen door het bestuur en de toelichtingen die daarover in de jaarrekening staan.
- Het vaststellen dat de door het bestuur gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is. Tevens het op basis van de verkregen controle-informatie vaststellen of er gebeurtenissen en omstandigheden zijn waardoor 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.
- 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,

Verstegen accountants en adviseurs B.V.,

Digitaal ondertekend door:

Jaap Schot
26 maart 2025 13:17 +01:00

drs. J. (Jaap) Schot RA

5. BIJLAGEN



5.1 Staat van de vaste activa

Omschrijving activum	Aanschaf- datum	Afschr.-Meth perc	Aanschaf- waarde	Restwaarde	Afschrijving voorg. jaren	Boekwaarde beginbalans	Investering dit jaar	Subsidie/ Herinvestering	Afschrijving dit jaar	Opbrengst verkoop	Resultaat	Boekwaarde eindbalans
Woningen en Woongeb in expl												
Grondkosten	01-01-84	16,66 AW	566.451,72			566.451,72						566.451,72
Bouwkosten	01-01-84	1,38 AW	3.327.834,04		2.730.554,89	597.279,15			45.944,40			551.334,75
CV Installatie	01-01-84	4,51 AW	442.588,76		442.588,76							
CV Installatie	01-01-84	4,40 AW	594.700,21		594.700,21							
CV Installatie	01-01-84	4,19 AW	175.013,05		180.325,39	14.687,86			7.343,88			7.343,78
Grondkosten	01-01-84	16,66 AW	218.596,00			218.596,00						218.596,00
Bouwkosten	01-01-84	1,84 AW	2.641.238,47		2.008.934,02	632.304,45			48.638,64			583.665,81
CV Installatie	01-01-84	5,01 AW	288.527,85		288.527,85							
Grondkosten	01-01-84	16,66 AW	281.905,41			281.905,41						281.905,41
Bouwkosten	01-01-84	2,44 AW	2.649.578,69		1.806.751,93	842.826,76			64.832,76			777.994,00
C.V. installatie	01-01-84	16,66 AW	131.360,22		131.360,22							
Liftinstallatie	01-01-84	16,66 AW	56.677,12		56.677,12							
Entreewiz. Frekew.	01-01-84	1,96 AW	278.301,93		207.182,97	71.118,96			5.470,88			65.648,28
Grondkosten	01-01-84	16,66 AW	164.868,70			164.868,70						164.868,70
Bouwkosten	01-01-84	2,55 AW	1.467.788,18		979.348,98	488.439,20			37.572,24			450.866,96
C.V. Installatie	01-01-84	16,66 AW	66.449,60			66.449,60						
Liftinstallatie	01-01-84	16,66 AW	21.900,34		21.900,34							
Koolladders	01-01-02	5,00 AW	4.170,40		4.170,40							
Verhoging Galerij	01-01-04	5,00 AW	753.712,65		753.712,64	0,01			0,01			
Verhoging galerijen	01-01-04	5,00 AW	125.777,99		125.777,82	0,17			0,17			
Verhoging Galerij	01-01-05	4,78 AW	59.906,82		57.040,23	2.866,39			2.866,32			0,07
Uitbreiding Electra	01-01-05	4,78 AW	4.904,59		4.670,11	234,48			234,48			
Uitbreiding Tuin	01-01-05	16,66 AW	8.853,60		8.853,60							
Verhoging galerijen	01-01-05	5,00 AW	31.138,69		29.581,59	1.557,10			1.556,88			0,22
Liften	01-01-06	4,82 AW	484.776,89		439.890,07	44.886,82			22.443,36			22.443,46
Liften	01-01-06	4,82 AW	44.758,24		40.614,02	4.144,22			2.072,16			2.072,08
Liften	01-01-07	4,55 AW	90.538,47		78.179,74	12.358,73			4.119,48			8.239,25
Verhoging galerij	01-01-07	4,55 AW	2.344,60		2.024,58	320,02			106,68			213,34
Liften	01-01-07	4,55 AW	246.929,39		213.223,39	33.706,00			11.235,36			22.470,64
Verhoging galerijen	01-01-07	5,00 AW	15.362,90		13.058,39	2.304,51			768,12			1.536,39
Woning verbetering	01-01-08	4,46 AW	5.369,82		4.411,05	958,77			239,76			719,01
Woning verbetering	01-01-09	4,44 AW	88.863,21		69.115,73	19.747,48			3.949,44			15.798,04
CV Installatie	01-01-09	3,33 AW	60.528,28		50.440,10	10.088,18			2.017,56			8.070,62
CV Installatie	01-01-09	3,33 AW	29.975,91		24.960,07	4.995,84			999,24			3.996,60
Bladsaldo: 00510			15.431.690,54		11.415.043,81	4.016.646,73			262.411,62			3.754.235,11



5.1 Staat van de vaste activa

Omschrijving activum	Aanschaf- datum	Afschr.- Meth- perc	Aanschaf- waarde	Restwaarde	Afschrijving voorg. jaren	Boekwaarde beginbalans	Investering dit jaar	Subsidie/ Herinvestering	Afschrijving dit jaar	Opbrengst verkoop	Resultaat	Boekwaarde eindbalans
Liftinstallatie	01-01-09	5,00 AW	108.908,41		80.181,24	28.727,17			5.345,40			21.381,77
Liftinstallatie	01-01-10	4,48 AW	98.548,39		70.887,12	25.861,27			4.310,16			21.551,11
Warmtemeters	01-01-10	10,00 AW	11.262,16		11.262,16							
Warmtemeters	01-01-10	10,00 AW	4.442,87		4.442,87							
Voorbereiding Groot Onderhoud	01-01-11	5,84 AW	2.903,78		1.755,77	1.148,01			163,92			984,09
Buitenverlichting	01-01-11	16,66 AW	2.397,49		2.397,49							
Stuc en tegelwerk / Badkamers	01-01-12	5,00 AW	55.038,33		33.023,16	22.015,17			2.751,96			19.283,21
Keukenblokken	01-01-12	5,00 AW	12.660,50		7.596,20	5.064,30			633,00			4.431,30
Plafonds	01-01-12	5,00 AW	7.253,98		4.352,22	2.901,76			362,64			2.539,12
Keukenblokken	01-01-12	5,00 AW	4.274,12		2.564,55	1.709,57			213,72			1.495,85
Liftinstallatie	01-01-12	5,00 AW	122.166,63		73.300,05	48.866,58			6.108,36			42.758,22
Plafonds	01-01-13	5,00 AW	2.768,57		1.522,88	1.245,69			138,48			1.107,21
Stuc en tegelwerk / Badkamers	01-01-13	5,00 AW	18.058,32		9.932,00	8.126,32			902,88			7.223,44
Spoor 3 Bouwkundig	01-01-13	4,00 AW	3.347.521,34		1.472.909,20	1.874.612,14			133.900,80			1.740.711,34
Spoor 3 Energetisch	01-01-13	5,00 AW	340.448,26		187.246,36	153.201,90			17.022,36			136.179,54
Spoor 3 Schildenwerk	01-01-13	4,90 AW	851.120,66		475.209,29	375.911,37			41.768,04			334.143,33
Spoor 3 Bouwkundig	01-01-13	4,17 AW	1.517.934,11		694.289,83	823.644,28			63.357,24			760.287,04
Spoor 3 Energetisch	01-01-13	5,00 AW	154.279,94		84.853,88	69.426,06			7.713,96			61.712,10
Spoor 3 Schildenwerk	01-01-13	6,66 AW	385.946,05		263.027,32	102.918,73			25.729,80			77.188,93
Won verbetering	01-01-13	5,00 AW	559,26		307,56	251,70			27,96			223,74
Spoor 3 Bouwkundig	01-01-13	5,05 AW	632.441,60		344.847,00	287.594,60			31.954,92			255.639,68
Spoor 3 Energetisch	01-01-13	5,00 AW	64.386,96		35.412,88	28.974,08			3.219,36			25.754,72
Spoor 3 Schildenwerk	01-01-13	4,91 AW	161.013,85		89.828,73	71.185,12			7.909,44			63.275,68
Liftinstallatie	01-01-13	5,00 AW	982,52		540,28	442,24			49,08			393,16
Spoor 3 Bouwkundig	01-01-13	4,00 AW	473.277,34		208.241,96	265.035,38			18.931,08			246.104,30
Spoor 3 Energetisch	01-01-13	5,00 AW	48.026,30		26.414,51	21.611,79			2.401,32			19.210,47
Spoor 3 Schildenwerk	01-01-13	4,91 AW	120.356,81		67.146,45	53.210,36			5.912,28			47.298,08
Spoor 3 Bouwkundig	01-01-14	4,16 AW	23.022,64		9.592,80	13.429,84			959,28			12.470,56
Spoor 3 Energetisch	01-01-14	5,26 AW	2.341,44		1.232,33	1.109,11			123,24			965,87
Spoor 3 Schildenwerk	01-01-14	5,26 AW	5.853,80		3.080,88	2.772,92			308,04			2.464,88
Badkamers	01-01-14	4,16 AW	37.257,26		15.524,05	21.733,21			1.552,44			20.180,77
C.V. Ketels	01-01-14	5,26 AW	4.633,92		2.438,75	2.195,17			243,84			1.951,33
Scootmobielruimte	01-01-14	4,16 AW	5.317,52		2.215,48	3.102,04			221,52			2.880,52
Smartsysteem	01-01-14	16,66 AW	4.460,06		4.460,06							
Spoor 3 Bouwkundig	01-01-14	4,16 AW	6.801,95		2.834,19	3.967,76			283,44			3.684,32
Bladsaldo: 00510			24.066.357,48		15.729.715,11	8.336.642,37			646.931,58			7.689.710,79



5.1 Staat van de vaste activa

Omschrijving activum	Aanschaf- datum	Afschr.- Meth perc	Aanschaf- waarde	Restwaarde	Afschrijving voorg. jaren	Boekwaarde beginbalans	Investering dit jaar	Subsidie/ Herinvestering	Afschrijving dit jaar	Opbrengst verkoop	Resultaat	Boekwaarde eindbalans
Spoor 3 Energetisch	01-01-14	5,28 AW	691,34		383,81	327,53			38,38			291,17
Spoor 3 Schilderwerk	01-01-14	5,28 AW	1.729,45		910,38	819,07			91,08			727,99
Badkamers	01-01-14	5,00 AW	4.922,40		2.461,20	2.461,20			246,12			2.215,08
Woningverbetering	01-01-14	5,00 AW	907,27		453,60	453,67			45,36			408,31
Smartsysteem	01-01-14	16,66 AW	2.637,80		2.637,80							
Spoor 3 Bouwkundig	01-01-14	4,16 AW	213,73		89,01	124,72			8,88			115,84
Spoor 3 Energetisch	01-01-14	5,28 AW	21,76		11,65	10,11			1,20			8,91
Spoor 3 Schilderwerk	01-01-14	5,25 AW	54,41		28,66	25,75			2,88			22,87
Buitenverlichting	01-01-14	10,00 AW	538,45		538,45							
Keukenblokken	01-01-14	5,00 AW	8.862,71		4.431,46	4.431,25			443,16			3.988,09
Warmtemeters	01-01-14	10,00 AW	11.583,10		11.583,10							
Smartsysteem	01-01-14	16,66 AW	1.593,57		1.593,57							
Spoor 3 Bouwkundig	01-01-14	4,17 AW	108,61		45,39	63,22			4,56			58,66
Spoor 3 Energetisch	01-01-14	5,28 AW	11,02		5,86	5,16			0,60			4,56
Spoor 3 Schilderwerk	01-01-14	5,24 AW	27,62		14,47	13,15			1,44			11,71
Warmtemeters	01-01-14	10,00 AW	7.865,55		7.865,55							
Smartsysteem	01-01-14	16,66 AW	928,07		928,07							
Kosten Pur	01-01-15	5,55 AW	62.326,73		31.163,40	31.163,33			3.462,60			27.700,73
Badkamers	01-01-15	4,16 AW	51.064,28		19.149,24	31.915,04			2.127,72			29.787,32
Camera	01-01-15	16,66 AW	724,79		724,79							
Electra installatie	01-01-15	16,66 AW	723,65		723,65							
Smartsysteem	01-01-15	16,66 AW	413,76		413,76							
Warmtemeters	01-01-15	10,00 AW	535,56		481,92	53,64			53,52			0,12
Badkamers	01-01-15	5,00 AW	5.317,95		2.300,86	3.017,09			265,92			2.751,17
Armatu ren	01-01-15	10,00 AW	1.935,31		1.741,88	193,45			193,45			
Badkamers	01-01-15	4,16 AW	32.218,96		12.082,08	20.136,88			1.342,44			18.794,44
Buitenverlichting	01-01-15	10,00 AW	305,95		275,40	30,55			30,55			
Warmtemeters	01-01-15	10,00 AW	128,48		115,62	12,86			12,84			0,02
Woningverbetering	01-01-15	5,00 AW	1.107,32		498,18	609,14			55,32			553,82
Armatu ren	01-01-15	10,00 AW	3.284,32		2.955,90	328,42			328,42			
Keukenblokken	01-01-15	5,00 AW	4.440,07		1.998,00	2.442,07			222,00			2.220,07
Armatu ren	01-01-15	10,00 AW	818,88		736,86	82,02			81,84			0,18
Warmtemeters	01-01-15	10,00 AW	2.621,85		2.359,74	262,11			262,11			
Stuc en tegelwerk	01-01-16	5,00 AW	8.223,16		3.289,16	4.934,00			411,12			4.522,88
Badkamers	01-01-16	5,00 AW	63.046,75		25.218,54	37.828,21			3.152,28			34.675,93
Bladsaldo: 00510			24.348.272,11		15.869.886,10	8.478.386,01			659.815,35			7.818.570,66



5.1 Staat van de vaste activa

Omschrijving activum	Aanschaf- datum	Afschr.- Meth perc	Aanschaf- waarde	Restwaarde	Afschrijving voorg. jaren	Boekwaarde beginbalans	Investering dit jaar	Subsidie/ Herinvestering	Afschrijving dit jaar	Opbrengst verkoop	Resultaat	Boekwaarde eindbalans
Armaturen	01-01-16	10,00 AW	3.177,05		2.541,83	635,22			317,76			317,76
Warmtemeters	01-01-16	10,00 AW	909,80		727,78	182,02			90,98			91,06
Badkamers	01-01-16	5,00 AW	46.590,89		18.636,38	27.954,51			2.329,56			25.624,95
CV Installatie	01-01-16	4,00 AW	4.344,13		1.390,13	2.954,00			173,76			2.780,24
Keukenblokken	01-01-16	5,00 AW	2.262,70		905,18	1.357,52			113,16			1.244,36
Liftinstallatie	01-01-16	5,00 AW	82.131,66		32.852,82	49.278,84			4.106,84			45.172,20
C.V. Installatie	01-01-16	4,00 AW	2.408,13		770,73	1.637,40			96,36			1.541,04
Badkamers	01-01-17	5,00 AW	42.792,86		14.977,36	27.815,50			2.139,60			25.675,90
Badkamers	01-01-17	5,00 AW	18.316,83		6.410,88	11.905,95			915,84			10.990,11
CV Installatie	01-01-17	4,00 AW	5.940,65		1.663,32	4.277,33			237,60			4.039,73
Keukenblokken	01-01-17	5,00 AW	11.457,49		4.010,12	7.447,37			572,88			6.874,49
Badkamers	01-01-17	5,00 AW	9.964,35		3.487,60	6.476,75			498,24			5.978,51
Badkamers	01-01-18	5,00 AW	51.939,94		15.582,12	36.357,82			2.597,04			33.760,78
Plafonds	01-01-18	5,00 AW	2.458,72		737,46	1.721,26			122,88			1.598,38
Warmtemeters	01-01-18	10,00 AW	14.048,10		8.426,95	5.619,15			1.404,84			4.214,31
Badkamers	01-01-18	5,00 AW	19.504,59		5.851,41	13.653,18			975,24			12.677,94
Aandrijving deur	01-01-18	20,00 AW	4.874,80		4.874,80							
Plafond	01-01-18	5,00 AW	5.692,91		1.707,87	3.985,04			284,64			3.700,40
Warmtemeters	01-01-18	10,00 AW	6.993,80		4.196,22	2.797,58			699,36			2.098,22
Badkamers	01-01-18	5,00 AW	5.311,90		1.593,48	3.718,42			265,56			3.452,86
Aandrijving deur	01-01-18	20,00 AW	6.093,08		6.093,08							
Badkamers	01-01-19	5,00 AW	39.579,95		9.895,12	29.684,83			1.979,04			27.705,79
Aandrijving deur	01-01-19	20,00 AW	2.779,37		2.779,37	0,11			0,11			
Badkamers	01-01-19	5,00 AW	108.465,62		27.116,40	81.349,22			5.423,28			75.925,94
Warmtemeters	01-01-19	10,00 AW	11.380,05		5.689,90	5.690,15			1.137,96			4.552,19
Keukenblokken	01-01-19	5,00 AW	97.342,08		24.335,44	73.006,64			4.867,08			68.139,56
Badkamers	01-01-19	5,00 AW	8.055,70		2.014,10	6.041,60			402,84			5.638,76
Warmtemeters	01-01-19	10,00 AW	5.265,92		2.632,86	2.633,06			526,56			2.106,50
Badkamers	01-01-20	5,00 AW	29.896,85		5.979,36	23.917,49			1.494,84			22.422,65
Aandrijving deur	01-01-20	20,00 AW	30.110,85		24.088,77	6.022,08			6.022,08			
Badkamers	01-01-20	5,00 AW	28.856,45		5.771,46	23.084,99			1.442,88			21.642,11
Corridors F en G	01-01-20	5,00 AW	132.363,73		26.472,91	105.890,82			6.618,24			99.272,58
Keukenblokken	01-01-20	5,00 AW	234.173,04		46.834,57	187.338,47			11.708,84			175.629,63
Aandrijving Deur	31-12-21	20,00 AW	8.810,81		3.671,25	5.139,56			1.762,20			3.377,36
Aandrijving Deur	31-12-21	20,00 AW	4.428,56		1.845,25	2.583,31			885,72			1.697,59
Bladsaldo: 00510			25.436.995,47		16.196.452,27	9.240.543,20			722.028,74			8.518.514,46



5.1 Staat van de vaste activa

Omschrijving activum	Aanschaf- datum	Afschr.-Meth- perc	Aanschaf- waarde	Restwaarde	Afschrijving voorg. jaren	Boekwaarde beginbalans	Investering dit jaar	Subsidie/ Herinvestering	Afschrijving dit jaar	Opbrengst verkoop	Resultaat	Boekwaarde eindbalans
Aandrijving Deur	31-12-21	20,00 AW	2.936,94		1.223,75	1.713,19			587,40			1.125,79
Aandrijving Deur	31-12-21	20,00 AW	10.218,79		4.257,75	5.961,04			2.043,72			3.917,32
Aandrijving Deur	31-12-21	20,00 AW	4.764,38		1.985,25	2.779,13			952,92			1.826,21
Galerij Ophanging	31-12-21	5,00 AW	67.227,80		7.003,00	60.224,80			3.361,44			56.863,36
Badkamerrenovatie	31-12-21	5,00 AW	52.259,50		5.443,75	46.815,75			2.613,00			44.202,75
Badkamerrenovatie	31-12-21	5,00 AW	58.957,25		6.141,50	52.815,75			2.947,92			49.867,83
Valbeveiliging	31-12-21	5,00 AW	12.755,82		1.328,75	11.427,07			637,80			10.789,27
Valbeveiliging	31-12-21	5,00 AW	966,79		100,75	866,04			48,36			817,68
Badkamerrenovatie	31-12-21	5,00 AW	6.168,40		642,50	5.525,90			308,40			5.217,50
Aandrijving Deur	31-12-22	20,00 AW	8.810,74		1.909,05	6.901,69			1.762,20			5.139,49
Aandrijving Deur	31-12-22	20,00 AW	10.848,27		2.307,11	8.541,16			2.129,64			6.411,52
Aandrijving Deur	31-12-22	20,00 AW	4.428,53		959,53	3.469,00			885,72			2.583,28
Aandrijving Deur	31-12-22	20,00 AW	2.936,91		636,35	2.300,56			587,40			1.713,16
Badkamerrenovatie (klein)	31-12-22	5,00 AW	6.935,72		375,70	6.560,02			346,80			6.213,22
Badkamerrenovatie	31-12-22	5,00 AW	10.725,22		580,97	10.144,25			536,28			9.607,97
Badkamerrenovatie	31-12-22	5,00 AW	10.725,22		580,97	10.144,25			536,28			9.607,97
Badkamerrenovatie (klein)	31-12-22	5,00 AW	10.725,22		580,97	10.144,25			536,28			9.607,97
Badkamerrenovatie	31-12-22	5,00 AW	9.898,33		536,12	9.362,21			494,88			8.867,33
Badkamerrenovatie (klein)	31-12-22	5,00 AW	9.898,33		536,12	9.362,21			494,88			8.867,33
Badkamerrenovatie	31-12-22	5,00 AW	10.159,10		550,29	9.608,81			507,96			9.100,85
Badkamerrenovatie	31-12-22	5,00 AW	10.725,22		580,97	10.144,25			536,28			9.607,97
Badkamerrenovatie (klein)	31-12-22	5,00 AW	10.725,22		580,97	10.144,25			536,28			9.607,97
Badkamerrenovatie (klein)	31-12-22	5,00 AW	10.725,22		580,97	10.144,25			536,28			9.607,97
Badkamerrenovatie (groot)	31-12-22	5,00 AW	13.973,20		756,86	13.216,34			698,64			12.517,70
Badkamerrenovatie	31-12-22	5,00 AW	9.898,33		536,12	9.362,21			494,88			8.867,33
Badkamerrenovatie (klein)	31-12-22	5,00 AW	10.725,22		580,97	10.144,25			536,28			9.607,97
Badkamerrenovatie (groot)	31-12-22	5,00 AW	11.969,31		646,31	11.323,00			596,44			10.726,56
Badkamerrenovatie	31-12-22	5,00 AW	9.898,33		536,12	9.362,21			494,88			8.867,33
Badkamerrenovatie (klein)	31-12-22	5,00 AW	9.898,33		536,12	9.362,21			494,88			8.867,33
Badkamerrenovatie (klein)	31-12-22	5,00 AW	9.898,33		536,12	9.362,21			494,88			8.867,33
Badkamerrenovatie (groot)	31-12-22	5,00 AW	9.031,09		489,19	8.541,90			451,56			8.090,34
Mechanische ventilatie	31-12-22	4,00 AW	879,38		38,09	841,29			35,16			806,13
Mechanische ventilatie	31-12-22	4,00 AW	873,43		37,83	835,60			34,92			800,68
Badkamerrenovatie (klein)	31-12-22	5,00 AW	9.898,33		494,88	9.403,45			494,88			8.908,57
Badkamerrenovatie (klein)	31-12-22	5,00 AW	9.898,33		494,88	9.403,45			494,88			8.908,57
Bladsaldo: 00510			25.888.159,80		16.241.560,85	9.646.598,95			751.281,14			8.895.317,81

VOOR WAARMERKINGS-
DOELEINDENVerstegen accountants
en adviseurs B.V.

d.d. 26-03-2025

5.1 Staat van de vaste activa

Omschrijving activum	Aanschaf- datum	Afschr.-Meth perc	Aanschaf- waarde	Restwaarde	Afschrijving voorg. jaren	Boekwaarde beginbalans	Investering dit jaar	Subsidie/ Herinvestering	Afschrijving dit jaar	Opbrengst verkoop	Resultaat	Boekwaarde eindbalans
Mechanische ventilatie	31-12-22	4,00 AW	730,87		29,28	701,39			29,28			672,11
Mechanische ventilatie	31-12-22	4,00 AW	998,89		39,98	958,73			39,98			918,77
Mechanische ventilatie	31-12-22	4,00 AW	879,38		35,16	844,22			35,16			809,06
Mechanische ventilatie	31-12-22	4,00 AW	1.680,07		67,20	1.612,87			67,20			1.545,67
Badkamerrenovatie FW 194	31-12-23	5,00 AW	9.898,33		41,24	9.857,09			494,88			9.362,21
Badkamerrenovatie FW 182	31-12-23	5,00 AW	9.898,33		41,24	9.857,09			494,88			9.362,21
Badkamerrenovatie DV 322	31-12-23	5,00 AW	10.725,22		44,89	10.680,53			538,28			10.144,25
Badkamerrenovatie DV 98	31-12-23	5,00 AW	12.922,99		53,85	12.869,14			648,20			12.222,94
Badkamerrenovatie DV 73	31-12-23	5,00 AW	14.450,92		60,21	14.390,71			722,52			13.668,19
Badkamerrenovatie DV 139	31-12-23	5,00 AW	14.450,92		60,21	14.390,71			722,52			13.668,19
Badkamerrenovatie DP 4	31-12-23	5,00 AW	9.898,33		41,24	9.857,09			494,88			9.362,21
Badkamerrenovatie DP 10	31-12-23	5,00 AW	9.898,33		41,24	9.857,09			494,88			9.362,21
Toilet DP 32	31-12-23	5,00 AW	3.148,08		13,12	3.134,94			157,44			2.977,50
Badkamerrenovatie FW 170	31-12-23	5,00 AW	11.719,21		48,83	11.670,38			585,98			11.084,42
Badkamerrenovatie DV 298	31-12-23	5,00 AW	12.922,99		53,85	12.869,14			648,20			12.222,94
Badkamerrenovatie DV 132	31-12-23	5,00 AW	9.898,33		41,24	9.857,09			494,88			9.362,21
Badkamerrenovatie DV 358	31-12-23	5,00 AW	12.922,99		53,85	12.869,14			648,20			12.222,94
Badkamerrenovatie DV 218	31-12-23	5,00 AW	12.922,99		53,85	12.869,14			648,20			12.222,94
Badkamerrenovatie DP 20	31-12-23	5,00 AW	9.898,33		41,24	9.857,09			494,88			9.362,21
Badkamerrenovatie DP 18	31-12-23	5,00 AW	12.121,54		50,51	12.071,03			608,12			11.464,91
Badkamerrenovatie FW 122	31-12-23	5,00 AW	11.017,58		45,91	10.971,67			550,92			10.420,75
Badkamerrenovatie FW 104	31-12-23	5,00 AW	11.578,43		48,24	11.528,19			578,88			10.949,31
Badkamerrenovatie DV 334	31-12-23	5,00 AW	12.922,99		53,85	12.869,14			648,20			12.222,94
Badkamerrenovatie FW 134	31-12-23	5,00 AW	11.719,21		48,83	11.670,38			585,98			11.084,42
Badkamerrenovatie DP 29	31-12-23	5,00 AW	11.719,21		48,83	11.670,38			585,98			11.084,42
Sootmobielstalling	31-12-23	5,00 AW	15.848,11		68,03	15.780,08			792,38			14.987,72
Mechanische ventilatie DV 218	31-12-23	4,00 AW	531,30		1,77	529,53			21,24			508,29
Mechanische ventilatie DV 108	31-12-23	4,00 AW	792,50		2,84	789,66			31,88			758,18
Mechanische ventilatie DV 207	31-12-23	4,00 AW	735,08		2,45	732,63			29,40			703,23
Mechanische ventilatie DV 81	31-12-23	4,00 AW	1.121,25		3,74	1.117,51			44,88			1.072,63
Mechanische ventilatie DV 382	31-12-23	4,00 AW	1.358,23		4,53	1.353,70			54,38			1.299,34
Mechanische ventilatie DV 103	31-12-23	4,00 AW	1.321,93		4,41	1.317,52			52,92			1.264,60
Mechanische ventilatie DV 114	31-12-23	4,00 AW	843,98		2,81	841,17			33,72			807,45
Mechanische ventilatie DV 73	31-12-23	4,00 AW	771,38		2,57	768,81			30,84			737,97
Mechanische ventilatie FW 108	31-12-23	4,00 AW	753,23		2,51	750,72			30,12			720,60
Bladsaldo: 00510			26.153.178,83		18.242.811,98	9.910.364,85			784.407,10			9.145.957,75

VOOR WAARMERKINGS-
DOELEINDENVerstegen accountants
en adviseurs B.V.

d.d. 26-03-2025

5.1 Staat van de vaste activa

Omschrijving activum	Aanschaf- datum	Afschr.- Meth perc	Aanschaf- waarde	Restwaarde	Afschrijving voorg. jaren	Boekwaarde beginbalans	Investering dit jaar	Subsidie/ Herinvestering	Afschrijving dit jaar	Opbrengst verkoop	Resultaat	Boekwaarde eindbalans
Mechanische ventilatie DV 194	31-12-23	4,00 AW	789,53		2,83	786,90			31,56			755,34
Mechanische ventilatie DP 18	31-12-23	4,00 AW	735,08		2,45	732,63			29,40			703,23
Mechanische ventilatie DV 396	31-12-23	4,00 AW	749,99		2,50	747,49			30,00			717,49
Mechanische ventilatie DV 35	31-12-23	4,00 AW	647,35		2,16	645,19			25,92			619,27
Mechanische ventilatie DV 182	31-12-23	4,00 AW	814,18		2,71	811,47			32,52			778,95
Mechanische ventilatie DV 96	31-12-23	4,00 AW	789,53		2,83	786,90			31,56			755,34
Mechanische ventilatie DV 35	31-12-23	4,00 AW	728,00		2,42	723,58			29,04			694,54
Mechanische ventilatie DV 7	31-12-23	4,00 AW	1.419,18		4,73	1.414,45			56,76			1.357,69
Mechanische ventilatie FW 144	31-12-23	4,00 AW	796,03		2,85	793,38			31,80			761,58
Mechanische ventilatie DP 16	31-12-23	4,00 AW	820,15		2,73	817,42			32,76			784,66
Mechanische ventilatie DV226	31-12-23	4,00 AW	814,18		2,71	811,47			32,52			778,95
Mechanische ventilatie DV 91	31-12-23	4,00 AW	807,68		2,69	804,99			32,28			772,71
Mechanische ventilatie DV 17	31-12-23	4,00 AW	814,18		2,71	811,47			32,52			778,95
Mechanische ventilatie DV 189	31-12-23	4,00 AW	744,15		2,48	741,67			29,76			711,91
Mechanische ventilatie DV 159	31-12-23	4,00 AW	832,33		2,77	829,56			33,24			796,32
Mechanische ventilatie DV 137	31-12-23	4,00 AW	1.132,28		3,77	1.128,51			45,24			1.083,27
Mechanische ventilatie DV 49	31-12-23	4,00 AW	814,18		2,71	811,47			32,52			778,95
Mechanische ventilatie FW 80	31-12-23	4,00 AW	716,93		2,39	714,54			28,68			685,86
Wandcontactdoos FW 190	31-12-23	5,00 AW	402,33		1,88	400,65			20,16			380,49
Wandcontactdoos DP 27	31-12-23	5,00 AW	402,33		1,88	400,65			20,16			380,49
Sleutelsysteem	31-12-23	10,00 AW	16.551,48		137,93	16.413,55			1.655,16			14.758,39
Badkamerrenovatie DV 302	31-12-23	5,00 AW	12.922,99		53,85	12.869,14			648,20			12.222,94
Badkamerrenovatie DV 121	31-12-23	5,00 AW	14.450,92		60,21	14.390,71			722,52			13.668,19
Aandrijving Deur	31-12-23	20,00 AW	3.074,73		51,25	3.023,48			615,00			2.408,48
Aandrijving Deur	31-12-23	20,00 AW	3.694,13		61,57	3.632,56			738,84			2.893,72
Aandrijving Deur	31-12-23	20,00 AW	3.478,93		57,98	3.420,95			695,76			2.725,19
Mechanische ventilatie	31-12-24	4,00 AW					805,97		2,89			803,28
Mechanische ventilatie	31-12-24	4,00 AW					856,08		2,85			853,23
Mechanische ventilatie	31-12-24	4,00 AW					823,66		2,75			820,91
Mechanische ventilatie	31-12-24	4,00 AW					816,75		2,72			814,03
Mechanische ventilatie	31-12-24	4,00 AW					862,98		2,88			860,10
Mechanische ventilatie	31-12-24	4,00 AW					1.393,87		4,85			1.389,22
Mechanische ventilatie	31-12-24	4,00 AW					889,56		2,97			886,59
Mechanische ventilatie	31-12-24	4,00 AW					916,13		3,05			913,08
Mechanische ventilatie	31-12-24	4,00 AW					1.413,53		4,71			1.408,82
Bladsaldo: 00510			26.223.117,60		16.243.287,97	9.979.829,63	8.778,53		770.148,25			9.218.459,91



5.1 Staat van de vaste activa

Omschrijving activum	Aanschaf- datum	Afschr.-Meth- perc	Aanschaf- waarde	Restwaarde	Afschrijving voorg. jaren	Boekwaarde beginbalans	Investering dit jaar	Subsidie/ Herinvestering	Afschrijving dit jaar	Opbrengst verkoop	Resultaat	Boekwaarde eindbalans
Badkamerrenovatie	31-12-24	5,00 AW					13.310,19		55,46			13.254,73
Aandrijving deur	31-12-24	20,00 AW					3.694,13		61,57			3.632,56
Badkamerrenovatie	31-12-24	5,00 AW					12.922,99		53,85			12.869,14
Badkamerrenovatie	31-12-24	5,00 AW					12.922,99		53,85			12.869,14
Badkamerrenovatie	31-12-24	5,00 AW					12.922,99		53,85			12.869,14
Badkamerrenovatie	31-12-24	5,00 AW					12.922,99		53,85			12.869,14
Mechanische ventilatie	31-12-24	4,00 AW					757,76		2,53			755,23
Mechanische ventilatie	31-12-24	4,00 AW					777,43		2,59			774,84
Mechanische ventilatie	31-12-24	4,00 AW					777,43		2,59			774,84
Mechanische ventilatie	31-12-24	4,00 AW					804,00		2,66			801,32
Mechanische ventilatie	31-12-24	4,00 AW					823,66		2,75			820,91
Mechanische ventilatie	31-12-24	4,00 AW					882,65		2,94			879,71
Mechanische ventilatie	31-12-24	4,00 AW					1.347,84		4,49			1.343,35
Mechanische ventilatie	31-12-24	4,00 AW					1.363,82		4,55			1.359,27
Badkamerrenovatie	31-12-24	5,00 AW					14.623,59		60,93			14.562,66
Badkamerrenovatie	31-12-24	5,00 AW					11.719,21		48,83			11.670,38
Badkamerrenovatie	31-12-24	5,00 AW					11.719,21		48,83			11.670,38
Badkamerrenovatie	31-12-24	5,00 AW					11.719,21		48,83			11.670,38
Mechanische ventilatie	31-12-24	4,00 AW					1.265,31		4,22			1.261,09
Mechanische ventilatie	31-12-24	4,00 AW					1.389,39		4,83			1.384,56
Mechanische ventilatie	31-12-24	4,00 AW					1.433,20		4,78			1.428,42
Badkamerrenovatie	31-12-24	5,00 AW					14.007,62		56,37			13.949,45
Douchebakken	31-12-24	5,00 AW					2.846,31		11,86			2.834,45
Badkamerrenovatie	31-12-24	5,00 AW					13.370,66		55,71			13.315,15
Badkamerrenovatie	31-12-24	5,00 AW					12.922,99		53,85			12.869,14
Badkamerrenovatie	31-12-24	5,00 AW					14.450,82		60,21			14.390,71
Totaal: Woningen en Woongeb in expl			26.223.117,80		16.243.287,97	9.979.829,63	196.477,02		770.966,85			9.405.339,80
Bedrijfsruimtes in expl												
Grondkosten	01-01-84	16,66 AW	46.321,88			46.321,88						46.321,88
Bedden	01-01-09	16,66 AW	3.364,12		3.364,12							
Kantoorinventaris DC	01-01-13	16,66 AW										
KPN telefooninstallatie DC	01-01-13	16,66 AW	485,22		485,22							
DE Koffie automaat DC	01-01-13	16,66 AW	4.221,45		4.221,45							
Bouwkosten nieuw DC	01-01-14	4,34 AW	1.601.055,80		626.500,20	974.555,60			69.611,16			904.944,44
Bladsaldo: 02510			1.655.448,47		634.570,99	1.020.877,48			69.611,16			951.266,32



5.1 Staat van de vaste activa

Omschrijving activum	Aanschaf-datum	Afschr.-Meth perc	Aanschaf- waarde	Restwaarde	Afschrijving voorg. jaren	Boekwaarde beginbalans	Investering dit jaar	Subsidie/ Herinvestering	Afschrijving dit jaar	Opbrengst verkoop	Resultaat	Boekwaarde eindbalans
Inrichting nieuw DC	01-01-14	10,00 AW	232.948,02		209.853,08	23.294,94			23.294,94			0,18
Renovatie tuin	01-01-14	16,66 AW	275.591,41		275.591,41							
Bouwkosten	01-01-15	10,00 AW	18.426,15		18.583,52	1.842,63			1.842,60			0,03
Warmtemeters	01-01-16	10,00 AW	2.631,75		2.105,38	526,37			263,16			263,21
Beeldengroep	01-01-16	10,00 AW	23.000,00		18.400,12	4.599,88			2.300,04			2.299,84
Aanleg tuin	01-01-16	20,00 AW	21.223,37		21.223,37							
Warmtemeters	01-01-17	10,00 AW	1.570,58		1.099,48	471,10			157,08			314,02
Nieuwe pui	01-01-18	10,00 AW	7.800,87		4.680,63	3.120,24			780,12			2.340,12
Vriezer	01-01-19	10,00 AW	1.860,98		930,58	930,42			186,12			744,30
Aktuigunit	01-01-20	10,00 AW	6.432,36		2.572,84	3.859,52			643,20			3.216,32
<i>Totaal: Bedrijfsruimtes in expl</i>			2.246.933,96		1.187.411,38	1.059.522,58			99.078,24			960.444,34
Overige goederen in expl												
Zonwering complex 1	01-01-05	5,00 AW	123.366,72		111.030,18	12.336,54			6.168,36			6.168,18
Zonwering complex 2	01-01-06	5,00 AW	60.690,82		54.621,78	6.069,04			3.034,56			3.034,48
Zonwering complex 3	01-01-08	5,00 AW	66.787,49		60.658,75	6.128,74			3.314,40			3.314,34
Omschrijving activum	Aanschaf-datum	Afschr.-Meth perc	Aanschaf- waarde	Restwaarde	Afschrijving voorg. jaren	Boekwaarde beginbalans	Investering dit jaar	Subsidie/ Herinvestering	Afschrijving dit jaar	Opbrengst verkoop	Resultaat	Boekwaarde eindbalans
Konica printer	01-01-14	16,66 AW	9.955,43		9.955,43							
Wifi punt	01-01-16	16,66 AW	417,45		417,45							
2 HP notebooks	01-01-16	16,66 AW	2.518,01		2.518,01							
MyEasyOffice	01-01-19	20,00 AW	7.217,65		7.217,50	0,15			0,15			
Hardware internet	01-01-19	20,00 AW	1.882,34		1.882,26	0,08			0,08			
Telefoonoplossing	01-01-19	20,00 AW	2.948,89		2.948,89							
2 pc's + 4 laptops	01-01-19	20,00 AW	10.251,12		10.251,04	0,08			0,08			
Thuiswerk materiaal	01-01-20	20,00 AW	1.441,11		1.152,94	288,17						
Beveiligingscamera's	23-04-21	10,00 AW	10.798,16	500,00	2.832,06	7.966,10			1.029,84			6.936,26
Beveiligingscamera's	23-04-21	10,00 AW	6.487,30	325,00	1.694,55	4.792,75			618,20			4.176,55
Beveiligingscamera's	23-04-21	10,00 AW	3.569,13	180,00	931,92	2.637,21			338,88			2.298,33
Beveiligingscamera's	23-04-21	10,00 AW	3.208,56	160,00	838,20	2.370,36			304,80			2.065,56
HP Computer	31-12-24	20,00 AW					3.611,85		60,20			3.551,65
Beveiligingscamera's	31-12-24	10,00 AW					6.202,80		51,89			6.151,11
<i>Totaal: Activa tbv expl automatisering</i>			76.107,74	1.165,00	58.052,84	18.054,90	9.814,65		2.890,09			25.179,46
Totaal rapport			28.884.546,62	2.165,00	17.769.510,07	11.115.036,55	209.923,58		891.811,06			10.433.148,47

5.2 Bijlage Kasstroom

Kasstroomoverzicht 2024 (afgerond op Euro's)

	2024	2023
Bedrijfsresultaat	410.347	325.983
Aanpassingen voor:		
- Afschrijvingen	891.813	950.835
Veranderingen in werkkapitaal:		
- Vorderingen	8.908-	48.821
- Kortlopende schulden	28.475	11.644
- Bestemde reserves	3.000	3.000
- Voorzieningen	-	-
	22.567	63.465
Kasstroom uit bedrijfsoperaties	1.324.727	1.340.283
Ontvangen rente	17.416	84
Betaalde rente	96.481-	108.608-
	79.065-	108.524-
Kasstroom uit operationele activiteiten	1.245.662	1.231.759
Investerings in materiële vaste activa	209.924-	330.669-
Investerings goederen in ontwikkeling	-	-
Desinvesterings in materiële vaste activa	-	-
Kasstroom uit investeringsactiviteiten	209.924-	330.669-
Aantrekken leningen	-	-
Aflossingen	669.340-	735.364-
Mutatie waarborgsommen	7.908	5.185-
Kasstroom uit financieringsactiviteiten	661.432-	740.549-
Netto-kasstroom	374.306	160.541
Liquide middelen einde boekjaar	1.682.319	1.308.013
Liquide middelen begin boekjaar	1.308.013	1.147.472
Afname / Toename	374.306	160.541

VOOR WAARMERKINGS-
DOELEINDEN



Verstegen accountants
en adviseurs B.V.

d.d. 26-03-2025

Stichting Duivenvoorde te Leidschendam

5.3 Bijlage Leveringen & Diensten

EXPLOITATIEBEGROTING LEVERINGEN & DIENSTEN 2024

				niet verrekenbare kosten							wel verrekenbare kosten						
	Rekening 2023	Begroting 2024	Rekening 2024	Kosten zonwering	Rooi- reiniging	Glasfonds	Bijdrage DC	Elektra scootmobiel	Totaal	Service contract	Water- verbruik	Schoonmaak- kosten	Elektrische- verbruik	Huismeester	Tuin- onderhoud	Stookkosten	Totaal
BATEN																	
. Voorschotbedragen bewoners	1.073.484,39	1.059.399,80	1.101.724,69				23225,00		23.225,00	0,00			246.415,61			832.084,08	1.078.499,69
. Voorschotbedragen dienstencentrum	18.621,65	9,12	2.240,52				9,12		9,12				1.921,40			310,00	2.231,40
. Voorschotbedragen logeerafdeling	0,00	0,00	0,00														
. Kosten Zonwering	14.320,08	14.320,08	14.320,08	14.320,08													0,00
. Nadelige saldi t.l.v. reserve	0,00	0,00	5.699,84						0,00								5.699,84
. Te betalen door bewoners	0,00	17.724,00	0,00														
Totaal	1.106.426,12	1.091.453,00	1.123.985,13	14.320,08					23.234,12	0,00			248.337,01			832.394,08	1.086.430,93
LASTEN																	
. Afschrijving	34.928,43	20.608,00	34.928,43	14.320,08					14.320,08							6.288,27	6.288,27
. Vergoedingen aan derden	96.215,05	133.111,00	124.235,46		773,92			0,00	773,92			53.440,89		33.297,87	36.722,78		123.461,54
. St Duivenvoorde	0,00	0,00	0,00							0,00							0,00
. Verbruik gas/water/elektr.	714.175,86	939.978,00	613.016,88								80.081,96		85.946,86			446.988,06	613.016,88
. Derving vergoedingen	7.093,89	0,00	7.093,89						1.634,04							5.459,85	5.459,85
. Kosten leegstand	-829,59	0,00	161,04						161,04								0,00
. Voord. saldi t.g.v. reserve	3.944,14	-2.244,00	6.345,04						6.345,04	0,00							
. Te vergoeden aan bewoners	250.898,34	0,00	338.204,39														338.204,39
Totaal	1.106.426,12	1.091.453,00	1.123.985,13	14.320,08					23.234,12	0,00						458.736,18	1.086.430,93

