



**Stichting Duivenvoorde
Duivenvoorde 262
2261 AN LEIDSCHENDAM**

**Bestuursverslag en Jaarrekening 2021
30-03-2022**

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 2021	29
3.2	Staat van baten en lasten over 2021	31
3.3	Toelichting op de jaarrekening	32
3.4	Toelichting op de balans	36
3.5	Toelichting op de staat van baten en lasten	43

4. Overige gegevens

4.1	Statutaire regeling betreffende de bestemming van het resultaat	48
4.2	Gebeurtenissen na balansdatum	48
4.3	Controleverklaring	49

5. Bijlagen

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

1. RAPPORT

1.1 Algemeen

Oprichting

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

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

Doelstelling

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

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

Bestuur

De directie wordt gevoerd door:

- M.J.G. Peeringa QC MRE

Raad van Toezicht

De raad van toezicht bestaat uit de volgende personen:

- W.F.J.J. Panneman
- L. Stoop - Hes (t/m 16-11-2021)
- F.J.F. Vlasblom
- T.M. Norendaal
- M.C.G. Hogenhout (vanaf 17-11-2021)

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.

	2021		2020	
	€	%	€	%
Baten	2.604.259	100,0%	2.601.522	100,0%
Saldo	2.604.259	100,0%	2.601.522	100,0%
Overige opbrengsten	679.195	26,1%	589.020	22,6%
Bruto exploitatieresultaat	3.283.454	126,1%	3.190.542	122,6%
Lonen en salarissen	137.243	5,3%	132.262	5,1%
Sociale lasten	33.989	1,3%	25.098	1,0%
Pensioenlasten	39.985	1,5%	20.814	0,8%
Verhuurderheffing	218.435	8,4%	208.237	8,0%
Afschrijvingen materiële vaste activa	933.283	35,8%	935.292	36,0%
PR en communicatie	2.659	0,1%	3.527	0,1%
Diversen	3.935	0,2%	12.303	0,5%
Overige personeelskosten	17.746	0,7%	14.748	0,6%
Huisvestingskosten	16.507	0,6%	20.613	0,8%
Lasten onderhoud	483.212	18,6%	450.905	17,3%
Zakelijke lasten	93.534	3,6%	76.364	2,9%
Servicekosten	678.198	26,0%	600.818	23,1%
Kantoorkosten	26.780	1,0%	22.950	0,9%
Algemene kosten	96.158	3,7%	39.539	1,5%
Uitbesteding aan MVGM	135.363	5,2%	152.375	5,9%
Kosten dienstencentrum	113.501	4,4%	131.133	5,0%
Bestuurskosten	14.729	0,6%	14.601	0,6%
Beheerslasten	3.045.257	117,0%	2.861.579	110,1%
Exploitatieresultaat	238.197	9,1%	328.963	12,5%
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	1.695	0,1%	295	0,0%
Rentelasten en soortgelijke kosten	-260.365	-10,0%	-304.928	-11,7%
Som der financiële baten en lasten	-258.670	-9,9%	-304.633	-11,7%
Resultaat	-20.473	-0,8%	24.330	0,8%

1.2 Resultaatvergelijking

Het resultaat 2021 is ten opzichte van 2020 gedaald met € 44.803. De ontwikkeling van het resultaat 2021 ten opzichte van 2020 kan als volgt worden weergegeven:

	€	€
Het resultaat is gunstig beïnvloed door:		
<i>Stijging van:</i>		
Omzet	2.737	
Opbrengst servicekosten	90.175	
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	1.400	
<i>Daling van:</i>		
Afschrijvingen materiële vaste activa	2.009	
PR en communicatie	868	
Diversen	8.368	
Huisvestingskosten	4.106	
Uitbesteding aan MVGM	17.012	
Kosten dienstencentrum	17.632	
Rentelasten en soortgelijke kosten	44.563	
		188.870
Het resultaat is ongunstig beïnvloed door:		
<i>Stijging van:</i>		
Lonen en salarissen	4.981	
Sociale lasten	8.891	
Pensioenlasten	19.171	
Verhuurderheffing	10.198	
Overige personeelskosten	2.998	
Lasten onderhoud	32.307	
Zakelijke lasten	17.170	
Servicekosten	77.380	
Kantoorkosten	3.830	
Algemene kosten	56.619	
Bestuurskosten	128	
		233.673
Daling resultaat		44.803

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.

	2021		Begroting 2021	
	€	%	€	%
Baten	2.604.259	100,0%	2.657.070	100,0%
Saldo	2.604.259	100,0%	2.657.070	100,0%
Overige opbrengsten	679.195	26,1%	543.751	20,5%
Bruto exploitatieresultaat	3.283.454	126,1%	3.200.821	120,5%
Lonen en salarissen	137.243	5,3%	143.600	5,4%
Sociale lasten	33.989	1,3%	32.700	1,2%
Pensioenlasten	39.985	1,5%	28.900	1,1%
Verhuurderheffing	218.435	8,4%	213.443	8,0%
Afschrijvingen materiële vaste activa	933.283	35,8%	959.022	36,1%
PR en communicatie	2.659	0,1%	7.500	0,3%
Diversen	3.935	0,2%	7.000	0,3%
Overige personeelskosten	17.746	0,7%	20.400	0,8%
Huisvestingskosten	16.507	0,6%	21.550	0,8%
Lasten onderhoud	483.212	18,6%	834.517	31,4%
Zakelijke lasten	93.534	3,6%	77.339	2,9%
Servicekosten	678.198	26,0%	548.971	20,7%
Kantoorkosten	26.780	1,0%	22.700	0,9%
Algemene kosten	96.158	3,7%	79.604	3,0%
Uitbesteding aan MVGM	135.363	5,2%	159.281	6,0%
Kosten dienstencentrum	113.501	4,4%	142.700	5,4%
Bestuurskosten	14.729	0,6%	22.050	0,8%
Beheerslasten	3.045.257	117,0%	3.321.277	125,1%
Exploitatieresultaat	238.197	9,1%	-120.456	-4,6%
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	1.695	0,1%	-	0,0%
Rentelasten en soortgelijke kosten	-260.365	-10,0%	-275.531	-10,4%
Som der financiële baten en lasten	-258.670	-9,9%	-275.531	-10,4%
Resultaat	-20.473	-0,8%	-395.987	-15,0%

1.2 Resultaatvergelijking

Het resultaat 2021 is ten opzichte van de begroting gestegen met € 375.514. De ontwikkeling van het resultaat 2021 ten opzichte van de begroting kan als volgt worden weergegeven:

	€	€
Het resultaat is gunstig beïnvloed door:		
<i>Stijging van:</i>		
Overige opbrengsten	135.444	
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	1.695	
<i>Daling van:</i>		
Lonen en salarissen	6.357	
Afschrijvingen materiële vaste activa	25.739	
PR en communicatie	4.841	
Diversen	3.065	
Overige personeelskosten	2.654	
Huisvestingskosten	5.043	
Lasten onderhoud	351.305	
Uitbesteding aan MVGM	23.918	
Kosten dienstencentrum	29.199	
Bestuurskosten	7.321	
Rentelasten en soortgelijke kosten	15.166	
		611.747
Het resultaat is ongunstig beïnvloed door:		
<i>Daling van:</i>		
Baten	52.811	
<i>Stijging van:</i>		
Sociale lasten	1.289	
Pensioenlasten	11.085	
Verhuurderheffing	4.992	
Zakelijke lasten	16.195	
Servicekosten	129.227	
Kantoorkosten	4.080	
Algemene kosten	16.554	
		236.233
Stijging resultaat		375.514

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 2021		31 december 2020	
	€	€	€	€
Op korte termijn beschikbaar:				
Vorderingen	67.060		26.101	
Liquide middelen	<u>929.586</u>		<u>571.188</u>	
Liquiditeitssaldo		996.646		597.289
Af: kortlopende schulden		<u>1.008.204</u>		<u>903.963</u>
Werkkapitaal		-11.558		-306.674
Vastgelegd op lange termijn:				
Materiële vaste activa	<u>12.441.204</u>		<u>13.141.538</u>	
		<u>12.441.204</u>		<u>13.141.538</u>
Gefinancierd met op lange termijn beschikbare middelen		<u>12.429.646</u>		<u>12.834.864</u>
Deze financiering vond plaats met:				
Eigen vermogen		7.311.179		7.330.286
Voorzieningen		4.198		11.308
Langlopende schulden		<u>5.114.269</u>		<u>5.493.270</u>
		<u>12.429.646</u>		<u>12.834.864</u>

Blijkens deze opstelling is het werkkapitaal per 31 december 2021 ten opzichte van 31 december 2020 gestegen met € 295.116.

2. BESTUURSVERSLAG

2.1 Bestuursverslag

VOORWOORD

Voor u ligt het jaarverslag en de jaarrekening 2021. Vorig jaar noemde ik 2020 een enerverend jaar waarbij we hoopten dat we COVID-19 in 2021 snel achter ons zouden laten. Helaas hebben we ook in 2021 nog het hele jaar moeten leven met COVID-19.

In de zomer mochten we gelukkig weer een beetje open en dat hebben we ook gedaan. De haringparty, een brunch en het afscheid van interim beheerder Alex en huismeester Nick waren kleine lichtpuntjes. Inmiddels zien we gelukkig een lichtpuntje aan de horizon en hopen we dat COVID-19 overgaat naar een griep.

Operationele resultaten:

Het aantal verhuringen was in 2021 met 32 nieuwe verhuringen weer richting het normale niveau van 35. Gelukkig hebben we geen grootschalige COVID-19 besmetting gehad.

De onderhoudsuitgaven zijn minder hoog dan vooraf begroot. Dit komt omdat we een deel van de planmatige werkzaamheden niet hebben uitgevoerd in 2021 en hebben herpland in 2022. Daarnaast loopt een groot schilderproject door in 2022.

De huurverhoging is in 2021 0% geweest. Dit is wettelijk voorgeschreven. Beleid is om zoveel mogelijk woningen te verhuren tegen een huur van 90% van de maximale huur. Hiermee houden we onze woningen betaalbaar conform onze missie. Op dit moment zitten we gemiddeld op 92% van de maximale huur. Het jaarresultaat zou dit jaar flink negatief zijn omdat we extra planmatig onderhoud hadden gepland. Zoals gezegd is dit voor een deel herpland naar 2022. Hierdoor sluiten we 2021 af met een negatief resultaat van € 20.473.

Organisatie

In personele zin hebben er in 2021 wel wat wijzigingen plaatsgevonden. Sinds 1 januari 2021 is de beleidsmedewerker gewisseld naar de functie van sociaal beheerder. De functie van beheerder werd tijdelijk door een externe medewerker ingevuld. Hiermee hebben we invulling kunnen geven aan de ambitie van een enthousiaste medewerker. Sinds 1 maart 2021 hebben we de beleidsmedewerker functie in kunnen vullen en zijn we weer volledig bezet. Per 15 oktober heeft de huismeester opgezegd. Hij gaat sinds die tijd door het leven als zelfstandig ondernemer. Wij hebben sinds 15 november een nieuwe huismeester gevonden.

Raad van Toezicht

Bertie Stoop heeft in de vergadering van 17 november afscheid genomen als lid en secretaris van de Raad van Toezicht. Wij danken Bertie van harte voor haar inzet voor stichting Duivenvoorde. Per dezelfde datum is Maria Hogenhout toetreden tot de Raad van Toezicht.

Projecten:

In 2021 hebben we de galerijvloer van gebouw A vernieuwd. Deze stond al enige jaren op de begroting en is dit jaar gerealiseerd. Daarnaast zijn alle beveiligingscamera's vernieuwd. Dit draagt bij aan het veiligheidsgevoel van onze bewoners.

Ook dit jaar hebben we weer een 18 badkamers gerenoveerd bij mutatie. In 2021 hebben we de basiskwaliteit van een "Duivenvoorde woning" vastgesteld. Hierdoor hebben wij, maar ook onze partners zoals MVGM en onze aannemers, een goede richtlijn voor de kwaliteit van de woning.

Zoals gezegd wordt een deel van het planmatig onderhoud in 2022 uitgevoerd. Dit gaat met name om schilderwerk.

Ondernemingsplan

Het Project versterken interne organisatie is volop vorm gegeven in 2021. De wisseling en nieuwe invulling heeft altijd tijd nodig om te beklijven. De sociaal beheerder is heel enthousiast aan de slag gegaan ondanks de beperkingen die COVID-19 met zich meebrengt. De beleidsmedewerker heeft al veel duidelijkheid geschapen door enkele beleidsstukken op te leveren waaronder de basiskwaliteit maar ook een klantvisie. Deze gaan we in 2022 verder uitwerken waarbij we vooral op zoek zijn naar de toegevoegde waarde van Stichting Duivenvoorde voor onze bewoners.

Het Project vernieuwen dienstverleningsconcept heeft nog niet gebracht wat we hoopten. Alles stond in de steigers om dit nieuwe concept uit te rollen. In 2021 was het echter lastig om bijeenkomsten of activiteiten te organiseren. We verwachten dat de komende tijd meer mogelijk is. We gaan hier in 2022 dus extra mee aan de slag.

Het Project WMO beleid en investeringen is in 2020 voorbereid. In 2021 hebben we gesprekken gevoerd met de gemeente om een collectieve WMO aanvraag te doen. Het gaat in eerste instantie met name om extra scootmobiel plaatsen in gebouw D en E. De plannen worden samen met de gemeente Leidschendam-Voorburg uitgewerkt. We hebben budget hiervoor opgenomen in de begroting 2022.

Het Project bouwen alliantie voor verduurzaming is nog steeds actueel al hoewel de gemeente Leidschendam-Voorburg heeft aangegeven dat Stichting Duivenvoorde niet het pilot gebied is. Wel wordt door de gemeente aangesloten op een warmtenet tracé tussen Delft, Rijswijk en Leiden.

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 2021. Ik wens u veel leesplezier. Heeft u nog vragen of opmerkingen over de jaarstukken? Mailt u dan naar info@stichting-duivenvoorde.nl. Wij gaan graag met u in gesprek!

Martin Peeringa QC MRE
directeur-bestuurder

2.2 BESTUUR EN ORGANISATIE

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

2.2.1 RAAD VAN TOEZICHT

De Raad van Toezicht ziet er als volgt uit:

Naam	Functie & expertise binnen de Raad van Toezicht	Beroep	Neven functies	Datum van aftreden	Commissies
W.F.J.J. Panneman	Voorzitter expertise Vastgoed en Volkshuisvesting	Manager Vastgoed		September 2022 Herbenoembaar	Remuneratie commissie
F.J.F. Vlasblom	Lid expertise Financiën en Vastgoed	BNG gebieds- ontwikkeling		September 2022 Herbenoembaar	Audit commissie
L. Stoop - Hes	Secretaris expertise Volkshuisvesting en Zorg en Welzijn	Gepensioneerd	Voorzitter BWC DV	04-11-2021 niet herbenoembaar conform statuten	Remuneratie commissie
T.M. Norendaal	Lid expertise Organisatorisch, Juridisch en Bestuurlijk	Business controller		September 2023 Herbenoembaar	Audit commissie
M. Hogenhout	Secretaris Expertise Volkshuisvesting en Zorg en Welzijn	Schoonheidsspeci- aliste	Lid BWC DV	September 2025 Herbenoembaar	Remuneratie commissie

Stichting Duivenvoorde te Leidschendam

De Raad van Toezicht is 6 keer bij elkaar gekomen in 2021. De volgende besluiten zijn genomen:

Onderwerp	Besluit
Jaarrekening en jaarverslag 2020	Goedgekeurd
Stageverslag Dienstencentrum	Uitvoeringsprogramma maken
Nieuwbouw bij St. DV	Haalbaarheidsonderzoek doen
CAO Woondiensten	Structurele loonsverhoging 1-7-21 2,25% Eenmalige uitkering naar rato € 550 bruto
Logeerflat	Nog minimaal een jaar door gaan met deze service
Uitgangspunten begroting	Conform notitie
Nieuw lid RvT	Mw. Hogenhout is per 17-11-2021 toegetreten tot de RvT
Nieuwbouw	De heer Vlasblom wordt betrokken bij plan van aanpak nieuwbouw
Begroting 2022	Begroting en meerjaren begroting is goedgekeurd.
Jaarplanning	Jaarplanning is goedgekeurd.

2.2.2 MEDEWERKERS

Functie	Naam	Uren	Datum in dienst	Datum uit dienst
Directeur-bestuurder	M.J.G. Peeringa	16	15-07-2018	
Teamleider	M.C.G.Y. Kramer-Roso	30	01-09-2001	
Sociaal beheerder	K. Peters- van der Plasse	32	29-01-2018	
Huismeester	D.N. Sanders	24	01-01-2019	15-10-2021
Beleidsmedewerker	P.A.A.C.M. Slijpen	24	01-03-2021	
Huismeester	A. Van der Linden	25	15-11-2021	

Stichting Duivenvoorde heeft in 2021 6 parttime werknemers in dienst gehad. Eind 2021 waren er vijf medewerkers in dienst voor totaal 3,53 fte. Hiervan is 1,81 fte man (3) en 1,72 fte vrouw (2). Het ziekteverzuimpercentage bedroeg 1,44% waarvan 1% kort verzuim en 0,44% middellang verzuim.

Stichting Duivenvoorde te Leidschendam

Huismeester Nick Sanders is per 1 januari 2021 van 32 naar 24 uur per week gegaan. Uiteindelijk heeft Nick aangegeven per 15 oktober 2021 te willen stoppen als huismeester. Vanaf 1 oktober 2021 tot en met 1 december 2021 is er een interim huismeester ingehuurd geweest via Agaat. Via een sollicitatieprocedure is vanaf 15 november 2021 Ton van der Linden als huismeester aangenomen bij Stichting Duivenvoorde voor 25 uur per week.

Karin Peters-Van der Plasse is per 1 januari 2021 Sociaal beheerder geworden voor 32 uur per week. Zij blijft de verhuur van de woningen doen en daarnaast zal zij samen met de Beleidsmedewerker Paul Slijpen het uitvoeringsprogramma voor het Dienstencentrum gaan maken en uitvoeren. Ook stuurt zij de vrijwilligers aan.

Beleidsmedewerker Paul Slijpen is vanaf 1 maart 2021 in dienst gekomen voor 24 uur per week.

Leeftijdsopbouw medewerkers

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

2.2.3 COMMISSIES

Commissie	Deelnemers
Technische commissie	Kramer, Slijpen, van Eijs
Auditcommissie RvT	Vlasblom, Norendaal en Peeringa
Remuneratiecommissie RvT	Panneman, Stoop (tot 17/11), Hogenhout (vanaf 17-11) en Peeringa
Bewonerscommissie PV	Groen, Van der Ham, Hartog, van Nes en Van Noort Van Bree, Hogenhout
Bewonerscommissie DV	Boer, Van Dijk, Soffner, Stoop, en Vroomans
Geschillencommissie	Smeels (onafhankelijk lid), Zeeman (onafhankelijk lid, oud Bestuur DV), Hartog en Stoop
Activiteitencommissie	De Neuve (Lonny), Ginus, en Metz

2.2.4 PARTNERS

MVGM Wonen / 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,

2.3 ZEGGENSCHAP EN PARTICIPATIE

Stichting Duivenvoorde vindt de mening en deelname van bewoners in een vorm van bewonersparticipatie belangrijk. Er zijn twee bewonerscommissies die de belangen behartigen van de huurders. Eén commissie voor de huurders van Duivenvoorde en één commissie voor Prinsenvoorde. Om hun participatie rol goed in te kunnen vullen krijgen de bewonerscommissies ieder een budget tot hun beschikking. Het budget van de bewonerscommissie Duivenvoorde is maximaal € 750 per jaar, het budget van de bewonerscommissie Prinsenvoorde is maximaal € 1.000 per jaar. Tevens krijgen zij de gelegenheid op kosten van Duivenvoorde de algemene kennis te ontwikkelen over de volkshuisvesting, wet en regelgeving en financiële aspecten. Bijvoorbeeld door cursussen te volgen van de Woonbond.

2.3.1 OVERLEGSTRUCTUUR BEWONERSCOMMISSIES

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

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

De bewonerscommissies organiseren 1x per jaar een jaarvergadering waarbij alle bewoners worden uitgenodigd. Deze zijn i.v.m. de coronamaatregelen in 2021 niet doorgegaan.

2.3.2 BEWONERSCOMMISSIE PRINSENVORDE

De bewonerscommissie voor het complex Prinsenvoorde bestond in 2021 uit 3 leden, te weten een voorzitter, een penningmeester en een secretaris. Eind 2020 heeft de toenmalige bewonerscommissie (5 leden) haar werkzaamheden neergelegd en op 1 april 2021 is de nieuwe bewonerscommissie aangesteld.

In 2021 hebben er 2 formele overleggen plaatsgevonden tussen de beleidsmedewerker en de bewonerscommissie Prinsenvoorde. De volgende onderwerpen zijn aan de orde gekomen:

- Stankoverlast op de begane grond;
- Kookgeuren in de woningen;
- Klachtenafhandeling MVGM Zorgvastgoed;
- Kachel in de centrale hal
- Omhoog komende doucheputjes tijdens gebruik;
- Schade aan binnen- en buitenmuren

De bewonerscommissie Prinsenvoorde is door de coronamaatregelen door MVGM Zorgvastgoed schriftelijk geïnformeerd inzake de afrekening servicekosten over 2020.

Het banksaldo van de bewonerscommissie Prinsenvoorde bedraagt per 31 december 2021 € 528,74.

2.3.3 BEWONERSCOMMISSIE DUIVENVORDE

De bewonerscommissie voor het complex Duivenvoorde bestond in 2021 uit 5 leden, te weten een voorzitter, een penningmeester en 3 algemene leden.

In 2021 heeft de bewonerscommissie 3 keer formeel overleg gevoerd met de beleidsmedewerker.

De volgende onderwerpen zijn aan de orde gekomen:

- Bestrating/wandelpaden in overleg met gemeente;
- Klachten over- en communicatie met MVGM Zorgvastgoed;
- Klachten over het zemen van de zijramen;
- Bewegende balkonplaten;
- Project nieuwe galerijvloer gebouw A
- Project schilderwerk

De Jaarvergadering van 2021 is i.v.m. corona komen te vervallen. De bewonerscommissie Duivenvoorde is door de coronamaatregelen door MVGM Zorgvastgoed schriftelijk geïnformeerd inzake de afrekening servicekosten over 2020.

Het banksaldo van de bewonerscommissie Duivenvoorde bedraagt per 31 december 2021 € 103,75.

2.3.4 FUSIE

Medio oktober 2021 heeft de bewonerscommissie Prinsenvoorde aangegeven te willen stoppen met de werkzaamheden. Reden hiervoor was het onderlinge verschil van mening aangaande de invulling van de taken van de bewonerscommissie. Hierdoor is er besloten om beide bewonerscommissies te laten fuseren. Bewoners van Duivenvoorde, Duivenpad en Frekeweg zijn hierover geïnformeerd en gehoord. Niemand van de bewoners heeft bezwaar aangetekend. Na de fusie is de bewonerscommissie verder gegaan onder de naam bewonerscommissie Duivenvoorde en bestaat uit 6 leden, te weten een voorzitter, een penningmeester, een secretaris en 3 algemene leden.

2.3.5 GESCHILLENCOMMISSIE

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

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

In 2021 is de Geschillencommissie niet bijeen geweest.

2.4 DIENSTENCENTRUM

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

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

2.4.1 Covid-19

Het virus dat gedurende 2021 het leven van bezoekers, beheerder, vrijwilligers en medewerkers van Stichting Duivenvoorde bepaalde. Corona houdt het hele land in zijn greep.

Afwisselend is het Dienstencentrum volledig gesloten, of gedeeltelijk open en dan slechts voor een beperkt aantal deelnemers en voor bepaalde activiteiten.

Door de beheerder worden er protocollen geschreven en worden alle mogelijke voorzorgsmaatregelen getroffen om de kleine groep bezoekers die we mogen ontvangen zoveel mogelijk veiligheid te bieden.

Zo zijn de kuchscheren bij de bar en bij de receptie bijna het gehele jaar blijven staan. En heel veel stoelen zijn aan de kant gezet om de 1,5m afstand tussen 2 zitplaatsen te kunnen waarborgen.

Ook veel bijzondere activiteiten die kleur geven aan het leven, konden niet doorgaan. Denk aan de Zondag koffie op 2e kerstdag en optredens van koren.

2.4.2 VERHUUR DIENSTENCENTRUM

Het Dienstencentrum werd in 2021 verhuurd aan zes vaste huurders.

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

Er zijn een aantal incidentele verhuringen geweest. Helaas minder dan vooraf ingepland, gezien de coronamaatregelen en de sluiting van het Dienstencentrum.

De meeste verhuringen waren van zakelijke aard, zoals het verhuren van vergaderruimte aan Florence en VVE's.

Er zijn wel een tweetal nieuwe incidentele huurders bijgekomen, te weten Popkoor Happy Sounds (in oktober en november 8x de Grote Zaal gehuurd voor repetities van het koor). En Groei&Bloei heeft 2 van de 3 ledenavonden (toegankelijk voor iedereen) in het Dienstencentrum kunnen laten plaatsvinden.

17 maart 2021: Tweede Kamerverkiezingen, stembureau in het Dienstencentrum.

2.4.3 ONTMOETINGSCENTRUM

Er zijn minder consumpties verkocht dan gemiddeld in andere jaren omdat het Dienstencentrum niet het gehele jaar geopend kon zijn. De Wereldtafel heeft zo vaak als mogelijk wel maaltijden verzorgd voor de bewoners die daar behoefte aan hadden. De maaltijden konden niet altijd in het Dienstencentrum worden genuttigd maar werden afgehaald of thuis gebracht.

Daarnaast was er de lunchkaart op de dinsdag met eens per maand een lunchspecial (in juli, september en oktober), daarvan zijn er in 2021 zo'n 120 stuks verkocht.

Het activiteitenprogramma werd op de donderdag uitgebreid met koersbal, op verzoek van de deelnemers.

En daarnaast waren er nieuwe activiteiten in cursusvorm, zoals Nana poppen maken (3 bijeenkomsten) en een Fotografie cursus (10 bijeenkomsten, waarvan enkele in 2022 gepland zijn). En werd er een voorlichting georganiseerd door Erfrechtplanning en de wijkagenten.

Ook hebben een tiental bezoekers deelgenomen aan de workshop Kerststuk maken.

2.4.4 VRIJWILLIGERS

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

Wij zijn heel blij met zo'n grote groep vrijwilligers. De onderlinge sfeer is prima, samen maken ze het niet alleen gezellig voor de bezoekers, maar ook voor elkaar. De meeste vrijwilligers fungeren als gastheer en gastvrouw in het Dienstencentrum. Zij zorgen voor een prettige sfeer en een verzorgde omgeving. Zij voorzien de bezoekers van koffie, thee en drankjes. Zij bieden een luisterend oor en waar nodig, een helpende hand. Dat het Dienstencentrum dit jaar regelmatig dicht moest, is dan ook een grote teleurstelling voor de vrijwilligers geweest. Het abrupt dichtgaan van het Dienstencentrum en de vertrouwde structuur van vrijwilligerswerk verliezen, is voor sommige vrijwilligers heel zwaar.

De beheerder heeft de vrijwilligers op de hoogte gehouden van de situatie, door ze tijdig te informeren over de corona-maatregelen. Deze maatregelen hadden de ene keer een wijziging van werktijden tot gevolg en een andere keer gingen de deuren van het Dienstencentrum helemaal dicht. Omdat ook de Vrijwilligersdag op 7 december, door de corona-maatregelen, niet kon doorgaan, zijn de vrijwilligers verrast met een attentie in de vorm van een brievenbuspakketje.

2.4.5 ACTIVITEITENCOMMISSIE

De Activiteitencommissie heeft in 2021 gezorgd voor invulling van het activiteitenprogramma op de vrijdagmiddag. In de oneven weken is het mogelijk om deel te nemen aan sjoelen, biljarten en/of klaverjassen. In de even weken is er een bingo.

Enkele hoogtepunten van afgelopen jaar zijn:

- 27 april Koningsdag: optreden van Funky Music School door de straten in Duivenvoorde en bij de Frekeweg (i.v.m. gesloten Dienstencentrum). Dit optreden is financieel mogelijk gemaakt door het Duiventil Team en Vlietwensen.
- 7 juli Haringparty: buiten en op 1,5m afstand georganiseerd.
- 3 december Sinterklaas bingo: met een bezoek van Sinterklaas en een optreden van de Pietenband. Natuurlijk werd er gezorgd voor de nodige sinterklaas lekkernijen en een heerlijke sfeer.
- 17 december Kerstbingo: waarbij ook de Kerstman aanwezig was.

Daarnaast heeft de Activiteitencommissie zich ingezet voor het versieren van het Dienstencentrum, zoals tijdens Sinterklaas en Kerst.

2.4.6 PRIJZEN EN NOMINATIES

Vliet Awards Vrijwilligersprijs

Stichting Duivenvoorde maakte kans op de Vliet Award Vrijwilligersprijs 2020 in de categorie Vrijwilligersorganisatie. Samen met nog 2 andere organisaties was Stichting Duivenvoorde/Dienstencentrum Duivenvoorde genomineerd. Helaas hebben we de Vliet Award Vrijwilligersprijs niet gewonnen maar met de nominatie zijn we al heel blij.

Vrienden Loterij Passieprijsen

Door haar tomeloze inzet is Lonny de Neuve (vrijwilliger) samen met haar Duiventil Team genomineerd voor één van de 350 Vrienden Loterij Passieprijsen. En goed nieuws, zij heeft deze prijs mogen ontvangen!

2.4.7 RESULTAAT DIENSTENCENTRUM

De maatregelen om het virus te bestrijden treffen ook Dienstencentrum Duivenvoorde. De financiële gevolgen van die afwisselend gedeeltelijke of hele sluiting zijn goed merkbaar. Immers, geen bezoekers betekent geen baromzet en geen of minder inkomsten uit verhuur.

Het resultaat van de exploitatie van het Dienstencentrum bedraagt minus € 174.501 (2020: minus € 189.980). De belangrijkste verklaringen voor het negatieve resultaat zijn gelegen in het feit dat de rente- en afschrijvingslasten van de ruimte niet volledig worden doorberekend in de huur en de verkoopomzet minder was door COVID-19.

Het resultaat zonder rekening te houden met rente- en afschrijvingslasten van de ruimte bedraagt in 2021 € 77.265 negatief versus € 86.657 negatief in 2020.

Voor details zie paragraaf 3.5 punt 18 en 35 van de jaarrekening.

We sluiten het jaar dankbaar af omdat er weinig zieken zijn, er veel hulp wordt geboden en we weten dat er betere tijden gaan komen. En intussen blijven we voorzichtig en alert.

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 2021 alle preventieve onderhoudscontracten m.b.t. de installaties begroot.

		Budget		Realisatie		Resultaat
Reparaties/onderhoud	€	189.000	€	150.171	€	-38.829
Installatie onderhoud	€	97.817	€	82.927	€	-14.890
	€	286.817	€	233.098	€	- 53.719

Het budget voor het contractonderhoud (installatieonderhoud) is iets te hoog gebleken. Met name doordat niet voor alle werkzaamheden uiteindelijk een contract is afgesloten of omdat sommige contracten lager uitvielen dan begroot.

Qua reparatieonderhoud is het afkoopcontract met Wits Haaglanden van Bente beëindigd waardoor niet het gehele budget voor reparatieonderhoud is gebruikt. Daarnaast is er voor gekozen om bij verschillende onderdelen (o.a. zonwering, elektra) rechtstreeks met gespecialiseerde partijen te werken en het niet via de aannemer Wits Haaglanden van Bente uit te zetten. Door het rechtstreeks uitzetten bij deze partijen hebben we minder kosten gemaakt in 2021.

2.5.2 MUTATIEONDERHOUD

In het budget voor mutatieonderhoud 2020 waren er vaste kosten per mutatie opgenomen bestaande uit het uitvoeren van een standaard checklist en het uitvoeren van een APK van de woning. Deze kosten zijn in 2021 niet meer gemaakt door het aanpassen van de werkwijze.

		Budget		Realisatie		Resultaat
Mutatie onderhoud	€	70.000	€	55.625	€	-14.375

Het aanpassen van de werkwijze samen met de lagere mutatiegraad in 2021, namelijk 32 stuks ten opzicht van de 40 welke er gebudgetteerd waren, heeft tot een positief resultaat geleid.

2.5.3 PLANMATIG ONDERHOUD

		Budget		Realisatie		Resultaat
Planmatig onderhoud	€	477.700	€	194.489	€	-283.211

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. Hierdoor is er een onderbesteding van € 283.211 ontstaan.

Deze onderbesteding is voornamelijk ontstaan door het feit dat het:

- Onderhoud begroot is terwijl deze niet benodigd waren;
- Stelposten zijn en/of overgeheveld zijn naar 2022 waardoor er een positief budget verschil is;

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

Omschrijving	Budget
Daken onderhoud	€ 11.500
Vloeren exterieur onderhoud	€ 3.500
Trappen exterieur onderhoud	€ 1.500
Plafonds exterieur onderhoud	€ 700
Deuren en kozijnen exterieur	€ 4.500
Schilderwerk balkons	€ 18.181
Losse inventaris keuken	€ 7.800
Tuin en beplanting – aanpak tuin	€ 13.909
CV/LV/koel/vent.-installaties - Onderzoekskosten warmteverl.	€ 5.000
Brandbeveiligingsinstallaties - Stelpost reparatie BBM	€ 4.600
Intercominstallatie	€ 20.000
Diversen DC	€ 10.000
Diversen Algemeen	€ 5.000
Subtotaal	€ 106.190

Stichting Duivenvoorde te Leidschendam

De posten welke begroot zijn maar bij realisatie lager zijn uitgevallen omdat het stelposten zijn of overheveling naar 2022 heeft plaatsgevonden:

Omschrijving	Budget verschil	
Zonneschermen	€	339
Schilderwerk ramen en kozijnen	€	176.098
Tuin en beplanting - Beregening installatie	€	10.000
CV/LV/koel/vent.-installaties - Individuele verw. Installatie	€	11.303
Mechanische ventilatie - Onderhoud	€	25.000
Mechanische ventilatie - Vervanging	€	3.394
Subtotaal	€	226.134

Uitleg bovenstaande budget verschillen:

Het schilderwerk is in Q4 van start gegaan en hebben we niet in 2021 kunnen afronden doordat we later dan gewenst van start zijn gegaan met de werkzaamheden, het budget verschil is daardoor overgeheveld naar de begroting van 2022.

Betreft de beregeningsinstallatie is in 2021 uitgezet voor plaatsing echter door drukte bij de leverancier zal deze in het voorjaar van 2022 geplaatst gaan worden.

De posten individuele verwarmingsinstallaties en mechanische ventilatie zijn stelposten welke lager zijn uitgevallen in 2021.

Er zijn ook een aantal posten welke hoger zijn uitgevallen dan in het budget van 2021 meegenomen. De posten welke begroot zijn maar bij realisatie hoger zijn uitgevallen:

Omschrijving	Budget verschil	
Plafonds - Stelpost reparatie plafonds	€	-1.210
CV/LV/koel/vent.-installaties - Vervanging ketels F & G	€	-6.749
Liftinstallaties - Conform MJOP Liftintermediair	€	41.153
Subtotaal	€	-49.112

Uitleg bovenstaande budget verschillen:

De plafonds en vervangen ketels zijn een stelpost welke hoger zijn uitgevallen dan verwacht. Betreft de liftinstallaties zijn de kosten hoger dan begroot omdat het planmatig onderhoud van 2020 pas in 2021 is gefactureerd terwijl deze wel in 2020 heeft plaatsgevonden.

Totaal overzicht van planmatig onderhoud 2021:

Omschrijving	Budget verschil	
Onderhoud begroot is terwijl deze niet benodigd voor 2021	€	106.190
Stelposten en/of overgeheveld naar 2022	€	226.134
Onderhoud begroot welke hoger is uitgevallen voor 2021	€	-49.112
Totaal budget verschil 2021	€	283.212

2.6 WONINGBESTAND

Het bestand van Stichting Duivenvoorde bestaat uit totaal 410 woningen:

Complex 1 209 woningen (incl. logeerflat):

Duivenvoorde gebouwen A t/m E (bouwjaar 1971)

23 3-kamer woningen

181 2-kamer woningen

4 mindervalide (miva) – woningen

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



Complex 2 104 woningen:

Duivenvoorde gebouwen F en G (bouwjaar 1975)

20 3-kamer woningen

84 2-kamer woningen



Complex 3 65 woningen:

Prinsenvoorde, Frekeweg (bouwjaar 1981)

65 2-kamer woningen



Complex 5 32 woningen:

Duivenpad gebouw H (bouwjaar 1982)

4 3-kamer woningen

28 2-kamer woningen



2.7 VERHUUR

2.7.1 MUTATIES

In 2021 hebben er in totaal 32 mutaties bij de woningen plaatsgevonden.

Complex 1 16 woningen

Complex 2 10 woningen

Complex 3 5 woningen

Complex 5 1 woning

Opzeggingen					
Jaar	2017	2018	2019	2020	2021
aantal	32	37	42	25	32

Overzicht reden van opzegging	2017	2018	2019	2020	2021
Dichter bij familie		6	4	2	
Emigreren					1
garage	2				
Intern / woningruil	4	4	2	5	
koopwoning					
ontevreden woning en omgeving					
Overlijden	13	12	19	9	12
Samenwonen	1				
Terug getrokken					
Tijdelijke verhuur i.v.m. Pur					
Verhuizing	1			1	2
Zorginstelling	11	12	13	8	17
Onbekend		3	4		
	32	37	42	25	32

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 2021 geen woning toegewezen.

2.8 FINANCIËLE CONTINUÏTEIT

2.8.1 FINANCIËEL RESULTAAT 2021

Het resultaat uit gewone bedrijfsvoering bedraagt € 20.473 negatief versus € 24.331 positief in 2020. In het resultaat van 2021 zit een eenmalig nagekomen post van 12k voor premie vroegpensioen.

Aan de Algemene reserve wordt in 2021 in totaal € 20.473 onttrokken.

In verband met het 60 jarig jubileum wordt in 2021 € 3.000 aan de bestemde reserves toegevoegd. Aan de bestemde reserves wordt € 1.634 onttrokken behoeve van het glasfonds.

Voor een gedetailleerde analyse van de verschillen t.o.v. 2020 wordt verwezen naar de jaarrekening 2021.

Ontwikkelingen

Het afgelopen jaar hebben we een klein verlies geleden. Als stichting koersen we op een nul plus. De afgelopen jaren hebben we tevens een gematigd huurbeleid toegepast. We zien dat we 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 ook 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 € 12.395.839 (in 2020 € 13.110.042) de specificatie kunt u vinden op pagina 38. In de staat van de vaste activa is een gedetailleerd overzicht van de boekwaarde per complex opgenomen.

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 geeft aan in hoeverre de rentelasten kunnen worden voldaan uit de operationele kasstroom. De interne norm is een ICR > 1,4. In 2021 is de ICR 4,8 (in 2020 4,0) en daarmee boven de interne norm.

De debt service coverage ratio geeft aan in hoeverre de rentelasten en de aflossing kunnen worden voldaan uit de operationele kasstroom. De interne norm is een DSCR > 1. In 2021 is de DSCR 1,2 (in 2020 0,7) 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 2021 is de CR 1,0 (in 2020 0,7) en daarmee op de gestelde interne norm.

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

2.8.4.2 Vermogen

De onroerende zaken zijn verzekerd voor een bedrag van € 68,3 miljoen.

De WOZ waarde is in 2021 getaxeerd op € 50,0 miljoen (peildatum 1 januari 2021).

De loan to value ten opzichte van de WOZ waarde is 11% (in 2020 12%). Dit is ruim binnen de interne norm van maximaal 50%.

De solvabiliteit is de verhouding tussen het eigen vermogen en het totale vermogen. In 2021 is deze 54% (in 2020 53%). De interne norm is een solvabiliteit > 30%.

2.8.4.3 Onderpand

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

Met de verzekerde waarde wordt de herbouwwaarde bedoeld.

2.8.4.4 Financiële ratio's 2021

	Norm	2021	2020
Aantal verhuureenheden		410	410
Marktwaarde volgens uitgevoerde taxatie (NAI 08-01-2021)		€ 39.435.000	€ 39.435.000
Verzekerde waarde (31-12-2021)		€ 68.344.233	€ 62.802.300
WOZ waarde (1-1-2021)		€ 49.997.000	€ 48.420.000
Loan to value (WOZ)	< 50%	11%	12%
Loan to value (marktwaarde)	< 50%	15%	15%
Solvabiliteit (EV/TV)	> 30%	54%	53%
Solvabiliteit (EV/VV)	> 50%	119%	115%
ICR	> 1,4	4,8	4,0
DSCR	> 1,0	1,2	0,7
Current ratio	> 1,0	1,0	0,7
Lening per vhe	< € 25.000	€ 12.154	€ 13.089
ICR = kasstroom uit bedrijfsoperatie (€1.249.628) gedeeld door de rentelasten (€260.365) DSCR = kasstroom uit bedrijfsoperatie (€1.249.628) gedeeld door de rentelasten (€260.365) en aflossingen (€744.136) CR = vlottende activa (€996.646) gedeeld door de kortlopende schulden (€1.008.204) Loan to value = langlopende leningen (€5.718.500) gedeeld door resp. WOZ-waarde en marktwaarde			

Leidschendam, 30-03-2022

Het bestuur:

M.J.G. Peeringa QC MRE

3. JAARREKENING

3.1 Balans per 31 december 2021

(Na resultaatbestemming)

		31 december 2021		31 december 2020	
ACTIVA		€	€	€	€
Vaste activa					
<i>Materiële vaste activa</i>	[1]				
Onroerende en roerende zaken in exploitatie		12.395.839		13.110.043	
Onroerende en roerende zaken ten dienste van de exploitatie		<u>45.365</u>		<u>31.495</u>	
			12.441.204		13.141.538
Viottende activa					
<i>Vorderingen</i>					
Huurdebiteuren	[2]	26.757		20.454	
Overige vorderingen	[3]	38.433		-	
Overlopende activa	[4]	<u>1.870</u>		<u>5.647</u>	
			67.060		26.101
<i>Liquide middelen</i>	[5]		929.586		571.188
Totaal activazijde			<u>13.437.850</u>		<u>13.738.827</u>

Samenstellingsverklaring afgegeven d.d. 30-03-2022

3.1 Balans per 31 december 2021

(Na resultaatbestemming)

		31 december 2021		31 december 2020	
		€	€	€	€
PASSIVA					
Eigen vermogen					
Algemene reserve	[6]	7.294.002		7.314.475	
Glasfonds	[7]	8.177		9.811	
Reservering 60 jr jubileum	[8]	9.000		6.000	
			7.311.179		7.330.286
Voorzieningen					
Overige voorzieningen	[9]	4.198		11.308	
			4.198		11.308
Langlopende schulden					
Schulden aan kredietinstellingen	[10]	4.983.136		5.366.571	
Waarborgsommen	[11]	131.133		126.699	
			5.114.269		5.493.270
Kortlopende schulden					
Aflossingsverplichtingen	[12]	735.364		682.732	
Handelscrediteuren	[13]	50.129		37.865	
Belastingen en premies sociale verzekeringen	[14]	9.915		10.435	
Overige schulden	[15]	22.621		22.260	
Overlopende passiva	[16]	190.175		150.671	
			1.008.204		903.963
Totaal passivazijde			<u>13.437.850</u>		<u>13.738.827</u>

Samenstellingsverklaring afgegeven d.d. 30-03-2022

3.2 Staat van baten en lasten over 2021

		2021	Begroting 2021	2020
		€	€	€
Huren	[17]	2.559.783	2.594.070	2.565.286
Opbrengsten dienstencentrum	[18]	44.476	63.000	36.236
Baten		<u>2.604.259</u>	<u>2.657.070</u>	<u>2.601.522</u>
Saldo		2.604.259	2.657.070	2.601.522
Opbrengst servicekosten	[19]	679.195	543.751	589.020
Bruto exploitatieresultaat		<u>3.283.454</u>	<u>3.200.821</u>	<u>3.190.542</u>
Lonen en salarissen	[20]	137.243	143.600	132.262
Sociale lasten	[21]	33.989	32.700	25.098
Pensioenlasten	[22]	39.985	28.900	20.814
Verhuurderheffing	[23]	218.435	213.443	208.237
Afschrijvingen materiële vaste activa	[24]	933.283	959.022	935.292
PR en communicatie	[25]	2.659	7.500	3.527
Diversen	[26]	3.935	7.000	12.303
Overige personeelskosten	[27]	17.746	20.400	14.748
Huisvestingskosten	[28]	16.507	21.550	20.613
Lasten onderhoud	[29]	483.212	834.517	450.905
Zakelijke lasten	[30]	93.534	77.339	76.364
Servicekosten	[31]	678.198	548.971	600.818
Kantoorkosten	[32]	26.780	22.700	22.950
Algemene kosten	[33]	96.158	79.604	39.539
Uitbesteding aan MVGM	[34]	135.363	159.281	152.375
Kosten Dienstencentrum	[35]	113.501	142.700	131.133
Bestuurkosten	[36]	14.729	22.050	14.601
Beheerslasten		<u>3.045.257</u>	<u>3.321.277</u>	<u>2.861.579</u>
Exploitatieresultaat		<u>238.197</u>	<u>-120.456</u>	<u>328.963</u>
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	[37]	1.695	-	295
Rentelasten en soortgelijke kosten	[38]	-260.365	-275.531	-304.928
Som der financiële baten en lasten		<u>-258.670</u>	<u>-275.531</u>	<u>-304.633</u>
Resultaat		<u>-20.473</u>	<u>-395.987</u>	<u>24.330</u>
Bestemming resultaat:				
Algemene reserve		-21.839	-	20.619
Reserve glasfonds		-1.634	-	1.968
Reserve 50 jr jubileum		-	-	-1.257
Reserve 60 jr jubileum		3.000	-	3.000
		<u>-20.473</u>	<u>-</u>	<u>24.330</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.

Presentatiewijzigingen toelichtingen

Presentatie in de toelichting van de Staat van Baten en lasten is in 2021 gewijzigd t.o.v. 2020. M.n. salariskosten en de overige bedrijfslasten. De salariskosten (€ 251.416 in 2020) bestaan uit de onderdelen 20/21 en 22 met correctie van de doorbelasting dc en huismeester naar de overige bedrijfslasten. De overige bedrijfslasten (€ 186.172 in 2020) bestaat in 2021 voornamelijk uit de onderdelen 25/26/27/28/32/33/35 en 36 met correctie van de doorbelasting dc en huismeester naar de salariskosten.

Toelichting op het kasstroomoverzicht

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

ALGEMENE GRONDSLAGEN

Algemeen

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

Vergelijking met voorgaand jaar

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

3.3 Toelichting op de jaarrekening

GRONDSLAGEN VOOR WAARDERING VAN ACTIVA EN PASSIVA

Materiële vaste activa

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

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

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

De gehanteerde afschrijvingstermijnen in jaren zijn:

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

Vorderingen

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

Liquide middelen

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

Eigen vermogen

Bestemmingsreserve

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

3.3 Toelichting op de jaarrekening

Voorzieningen

Algemeen

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

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

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

Overige voorzieningen

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

Langlopende schulden

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

Kortlopende schulden

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

GRONDSLAGEN VOOR BEPALING VAN HET RESULTAAT

Algemeen

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

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

Opbrengstverantwoording

Algemeen

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

Verlenen van diensten

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

3.3 Toelichting op de jaarrekening

Overige bedrijfsopbrengsten

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

Kosten

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

Personeelsbeloningen

Periodiek betaalbare beloningen

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

Pensioenen

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

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

Financiële baten en lasten

Rentebaten en rentelasten

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

3.4 Toelichting op de balans

ACTIVA

VASTE ACTIVA

Materiële vaste activa [1]

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

	Bedrijfs- gebouwen en -terreinen	Inventaris	Totaal 2021	Totaal 2020
	€	€	€	€
Aanschafwaarde	27.957.089	93.343	28.050.432	27.583.438
Cumulatieve afschrijvingen	-14.847.047	-61.848	-14.908.895	-13.828.132
Boekwaarde per 1 januari	<u>13.110.042</u>	<u>31.495</u>	<u>13.141.537</u>	<u>13.755.306</u>
Investeringen	229.496	24.063	253.559	466.994
Afschrijvingen	-943.699	-10.193	-953.892	-1.080.762
Mutaties 2021	<u>-714.203</u>	<u>13.870</u>	<u>-700.333</u>	<u>-613.768</u>
Aanschafwaarde	28.186.585	117.406	28.303.991	28.050.432
Cumulatieve afschrijvingen	-15.790.746	-72.041	-15.862.787	-14.908.894
Boekwaarde per 31 december	<u>12.395.839</u>	<u>45.365</u>	<u>12.441.204</u>	<u>13.141.538</u>

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

VLOTTENDE ACTIVA

Vorderingen

	31-12-2021	31-12-2020
	€	€
Huurdebiteuren [2]		
Debiteuren	<u>26.757</u>	<u>20.454</u>
Overige vorderingen [3]		
Met bewoners af te rekenen stook/servicekosten	<u>38.433</u>	<u>-</u>
Overlopende activa [4]		
Vooruitbetaalde kosten	<u>1.870</u>	<u>5.647</u>

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

* In 2021 betaalde contractkosten t.b.v. boekjaar 2022.

3.4 Toelichting op de balans

	31-12-2021	31-12-2020
	€	€
Liquide middelen [5]		
NL09 RABO 0127 6495 65 - RC	277.541	109.891
NL95 RABO 0323 3901 37 - Expl- en servicekosten	17.874	45.915
NL64 RABO 3028 8489 29 - bedrijfsplusrekening	498.454	400.000
NL45 RABO 0316 8437 38 - Kantoorkosten	21.554	1.563
NL08 RABO 0318 1340 12 - Bc Prinsenvoorde	528	3
NL07 RABO 0316 9434 52 - Bc Duivenvoorde	103	605
NL54 RABO 0316 9436 73 - Wereldtafel	319	693
NL28 RABO 0348 0200 31 - Activiteiten Commissie	2.768	2.268
NL44 RABO 3182 4899 17 - Activiteiten Commissie	10.251	10.250
NL27 RABO 1026 4509 50 - spaarrekening	100.000	-
Kas	194	-
	<u>929.586</u>	<u>571.188</u>

Alle liquide middelen zijn direct opeisbaar

3.4 Toelichting op de balans

PASSIVA

EIGEN VERMOGEN

	2021	2020
	€	€
Algemene reserve [6]		
Stand per 1 januari	7.314.475	7.293.856
Exploitatiesaldo	-21.839	20.619
Toevoeging Bestemde reserves	1.366	-
Stand per 31 december	<u>7.294.002</u>	<u>7.314.475</u>

Glasfonds [7]

Stand per 1 januari	9.811	7.843
Exploitatiesaldo	-1.634	1.968
Stand per 31 december	<u>8.177</u>	<u>9.811</u>

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

Reserve 50 jr jubileum

Stand per 1 januari	-	1.257
Ottrekking	-	-1.257
Stand per 31 december	<u>-</u>	<u>-</u>

Stichting Duivenvoorde bestond in 2018 50 jaar. Voor de viering van dit jubileum werd jaarlijks een bedrag gereserveerd.

Reserve 60 jr jubileum [8]

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

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

VOORZIENINGEN

	31-12-2021	31-12-2020
	€	€
Overige voorzieningen [9]		
Voorziening Reorganisatie 2017	-	1.516
Voorziening BTW honorarium bestuur	4.198	9.792
	<u>4.198</u>	<u>11.308</u>

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

3.4 Toelichting op de balans

	2021	2020
	€	€
<i>Voorziening Reorganisatie 2017</i>		
Stand per 1 januari	1.516	8.213
Dotatie	-1.516	-6.697
Stand per 31 december	-	1.516
<i>Voorziening BTW honorarium bestuur</i>		
Stand per 1 januari	9.792	15.355
Onttrekking	-5.594	-5.563
Stand per 31 december	4.198	9.792

LANGLOPENDE SCHULDEN

	31-12-2021	31-12-2020
	€	€
Schulden aan kredietinstellingen [10]		
Hypothecaire leningen	4.983.136	5.366.571

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

Hypothecaire leningen

Rabobank 3072947074	2.989.294	3.225.298
Rabobank 3072945616	245.000	275.000
Rabobank 3072945942	366.706	466.702
Rabobank 0050170059	833.332	947.368
Rabobank 3659953938	726.276	990.376
Bouwdetpot NL51 RABO 0362 1868 55	-177.472	-538.173
	4.983.136	5.366.571

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 van alle huidige en toekomstige vorderingen

Positieve en negatieve hypothecverklaring

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

3.4 Toelichting op de balans

	2021	2020
	€	€
<i>Rabobank 3072947074</i>		
Hoofdsom	5.900.000	5.900.000
Aflossing voorgaande boekjaren	-2.438.698	-2.202.694
Stand per 1 januari	3.461.302	3.697.306
Aflossing	-236.004	-236.004
Stand per 31 december	3.225.298	3.461.302
Aflossingsverplichting komend boekjaar	-236.004	-236.004
Langlopend deel per 31 december	2.989.294	3.225.298

Het rentepercentage bedraagt 4,75%, vast tot en met 31 maart 2022

<i>Rabobank 3072945616</i>		
Hoofdsom	600.000	600.000
Aflossing voorgaande boekjaren	-295.000	-265.000
Stand per 1 januari	305.000	335.000
Aflossing	-30.000	-30.000
Stand per 31 december	275.000	305.000
Aflossingsverplichting komend boekjaar	-30.000	-30.000
Langlopend deel per 31 december	245.000	275.000

Het rentepercentage bedraagt 4,75%, vast tot en met 31 maart 2022

<i>Rabobank 3072945942</i>		
Hoofdsom	1.500.000	1.500.000
Aflossing voorgaande boekjaren	-933.302	-833.306
Stand per 1 januari	566.698	666.694
Aflossing	-99.996	-99.996
Stand per 31 december	466.702	566.698
Aflossingsverplichting komend boekjaar	-99.996	-99.996
Langlopend deel per 31 december	366.706	466.702

Het rentepercentage bedraagt 4,75%, vast tot en met 31 maart 2022

<i>Rabobank 0050170059</i>		
Hoofdsom	1.000.000	1.000.000
Aflossing voorgaande boekjaren	-	-
Stand per 1 januari	1.000.000	1.000.000
Aflossing	-61.404	-
Stand per 31 december	938.596	1.000.000
Aflossingsverplichting komend boekjaar	-105.264	-52.632
Langlopend deel per 31 december	833.332	947.368

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

3.4 Toelichting op de balans

	2021	2020
	€	€
<i>Rabobank 3659953938</i>		
Hoofdsom	6.602.502	6.602.502
Aflossing voorgaande boekjaren	-5.348.026	-5.083.926
Stand per 1 januari	1.254.476	1.518.576
Aflossing	-264.100	-264.100
Stand per 31 december	990.376	1.254.476
Aflossingsverplichting komend boekjaar	-264.100	-264.100
Langlopend deel per 31 december	726.276	990.376

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

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

Dit betreft een bouwdepot horende bij lening 0050170059

Overige schulden [11]

<i>Waarborgsommen</i>		
Stand per 1 januari	126.699	126.699
Mutatie 1	4.434	-
Stand per 31 december	131.133	126.699

KORTLOPENDE SCHULDEN

	31-12-2021	31-12-2020
	€	€
Aflossingsverplichtingen komend boekjaar [12]		
Rabobank 3072947074	236.004	236.004
Rabobank 3072945616	30.000	30.000
Rabobank 3072945942	99.996	99.996
Rabobank 0050170059	105.264	52.632
Rabobank 3659953938	264.100	264.100
	735.364	682.732

Handelscrediteuren [13]

Crediteuren	50.129	37.865
-------------	--------	--------

Belastingen en premies sociale verzekeringen [14]

Loonheffing	9.915	10.435
-------------	-------	--------

3.4 Toelichting op de balans

	31-12-2021	31-12-2020
	€	€
Overige schulden [15]		
Reservering vakantieuitkering	9.635	11.762
Reservering vakantiedagen	8.275	6.279
Opwaardering betaalpas	4.497	4.219
Abonnement servicekosten	214	-
	<u>22.621</u>	<u>22.260</u>
Overlopende passiva [16]		
Vooruit ontvangen huren	19.166	13.510
Nog te betalen facturen	158.318	106.720
Kruisposten Activiteitencommissie - RC	2.441	2.441
Kruisposten Activiteitencommissie - SP	10.250	10.250
Met bewoners af te rekenen stook/servicekosten	-	17.750
	<u>190.175</u>	<u>150.671</u>

Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen

Voorwaardelijke verplichtingen en belangrijke financiële verplichtingen

Kredietrisico

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

Liquiditeitsrisico

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

Aangegane verplichting met Pasman voor het buiten schilderwerk van 9810 & 9820.

De aangegane verplichting, zijnde het verschil tussen het afgesloten contract en de per balansdatum uitgevoerde werkzaamheden, bedraagt € 152.706

3.5 Toelichting op de staat van baten en lasten

	2021	Begroting 2021	2020
	€	€	€
Huuropbrengsten [17]			
Opbrengst kale huur woningen	2.508.973	2.548.962	2.527.067
Opbrengst huur parkeervoorziening	8.134	8.175	7.974
Opbrengst kale huur bedrijfsruimten	44.907	45.049	44.176
Verhuur logeerflat	3.590	3.500	3.045
Leegstand kale huur woningen	-3.194	-10.616	-12.977
Oninbaar	-2.627	-1.000	-3.999
	<u>2.559.783</u>	<u>2.594.070</u>	<u>2.565.286</u>

Opbrengsten Dienstencentrum [18]

Vergoeding afsluiten huurcontracten	-	-	1.210
Opbrengst sleutels	435	-	415
Diverse opbrengsten	6.287	-	9.312
Verkoop consumpties dienstencentrum	24.384	50.000	16.831
Opbrengst activiteiten dienstencentrum	10.182	10.000	6.803
Verhuur dienstencentrum	3.188	3.000	1.665
	<u>44.476</u>	<u>63.000</u>	<u>36.236</u>

Opbrengst servicekosten [19]

Voorschot stookkosten	375.195	376.876	362.952
Voorschot verrekenbare servicekosten	243.963	241.322	232.290
Te verrekenen met huurders	38.433	-89.929	-17.750
Huurderving niet verrekenbaar	-1.297	-	-3.763
Servicekosten	22.901	15.482	15.291
	<u>679.195</u>	<u>543.751</u>	<u>589.020</u>

Lonen en salarissen [20]

Brutolonen en salarissen	194.883	210.000	189.356
Vakantietoeslag	14.680	16.000	13.672
Eindejaarsuitkering	5.727	-	5.131
Mutatie reservering vakantiedagen	1.997	-	-2.287
Mutatie reservering vakantiegeld	-2.127	-	-
	<u>215.160</u>	<u>226.000</u>	<u>205.872</u>
Ontvangen uitkering ziekengeld	-	-	-368
Doorbelaasting DC 75% en Huismeester 70%	-77.917	-82.400	-73.242
	<u>137.243</u>	<u>143.600</u>	<u>132.262</u>

De presentatie van de lonen en salarissen is gewijzigd t.o.v. 2020. In deze opstelling hebben we doorbelaasting van de beheerder van het dienstencentrum en de huismeester laten zien. Deze kosten staan onder servicekosten (31) en dienstencentrum (35).

Sociale lasten [21]

Sociale lasten	<u>33.989</u>	<u>32.700</u>	<u>25.098</u>
----------------	---------------	---------------	---------------

3.5 Toelichting op de staat van baten en lasten

	2021	Begroting 2021	2020
	€	€	€
Pensioenlasten [22]			
Pensioenpremie personeel	39.985	28.900	20.814
Verhuurdersheffing [23]			
Verhuurdersheffing	218.435	213.443	208.237
Afschrijvingen materiële vaste activa [24]			
Afschrijvingslasten woningen	809.692	829.295	829.195
afschrijvingslasten dienstencentrum	97.236	106.345	103.323
Afschrijvingslasten logeerflat	1.843	1.843	1.843
Afschrijvingslasten kantoor	8.475	7.219	7.219
Afschrijving zonwering	14.320	14.320	14.320
Afschrijving beveiligingscamera's	1.717	-	-
Ten laste van overige leveringen en diensten	-	-	-20.608
	933.283	959.022	935.292
PR en communicatie [25]			
Voorlichtingskosten bewoners	670	5.000	1.274
Bewonerscommissies	1.989	1.500	1.253
Activiteitencommissies	-	1.000	1.000
	2.659	7.500	3.527
Diversen [26]			
Leefbaarheid	478	1.000	4.566
Overige algemene kosten	457	3.000	1.402
Overige (60-jarig jubileum)	3.000	3.000	6.335
	3.935	7.000	12.303
Overige personeelskosten [27]			
Reiskostenvergoeding	3.885	3.500	1.953
Overige personeelskosten WKR	420	1.400	841
Ziekteverzuim en aansprakelijkheids verzekeringen	12.583	11.000	10.492
Scholings- en opleidingskosten	858	4.500	1.462
	17.746	20.400	14.748
Huisvestingskosten [28]			
Huur onroerend goed	14.603	14.050	14.581
Brand-, W.A. en fraude en ongevallenverzekering	1.904	5.500	6.032
Onderhoud onroerend goed	-	2.000	-
	16.507	21.550	20.613

3.5 Toelichting op de staat van baten en lasten

	2021	Begroting 2021	2020
	€	€	€
Lasten onderhoud [29]			
Klachten onderhoud	150.171	189.000	261.737
Mutatie onderhoud	55.625	70.000	62.032
Installatie onderhoud	82.927	97.817	80.958
Planmatig onderhoud	194.489	477.700	46.178
	<u>483.212</u>	<u>834.517</u>	<u>450.905</u>
Zakelijke lasten [30]			
Onroerend zaak belasting/omslagheffing etc.	46.136	46.439	44.675
Verzekeringen	37.337	30.900	31.689
Abonnement camerabewaking	10.061	-	-
	<u>93.534</u>	<u>77.339</u>	<u>76.364</u>
Service kosten [31]			
Kosten water	66.507	58.908	61.077
Kosten elektra (alg. ruimten)	61.565	60.000	59.027
Kosten warmtelevering	401.766	300.000	339.735
Kosten schoonmaak (alg. ruimten)	52.228	39.385	46.947
Kosten tuinonderhoud	30.168	27.788	27.787
Kosten huismeester	39.068	35.900	36.631
Afschrijving warmtemeters	6.288	6.382	6.288
Servicekosten	20.608	20.608	23.326
	<u>678.198</u>	<u>548.971</u>	<u>600.818</u>
Kantoorkosten [32]			
Kantoorbenodigdheden	10.397	8.000	6.225
Portokosten	-	1.100	1.057
Telecommunicatie	5.746	5.700	5.094
Contributies en abonnementen	7.650	5.200	4.782
Bankkosten	2.987	2.700	5.792
	<u>26.780</u>	<u>22.700</u>	<u>22.950</u>
Algemene kosten [33]			
Accountantskosten	11.662	11.804	11.759
Advieskosten	29.802	20.000	8.743
Deurwaarders/incassokosten	501	1.000	-
Kosten automatisering	20.385	16.800	19.037
Administratiekosten	31.690	30.000	-
Taxatiekosten	2.118	-	-
	<u>96.158</u>	<u>79.604</u>	<u>39.539</u>

3.5 Toelichting op de staat van baten en lasten

	2021	Begroting 2021	2020
	€	€	€
Uitbesteding aan MVGM [34]			
Reguliere vergoeding	126.399	127.932	124.812
Verhuurvergoeding	10.375	13.120	9.779
Begeleiding incidentele projecten	-1.411	-	-
Vergoeding opstellen jaarrekening	-	18.229	17.784
	<u>135.363</u>	<u>159.281</u>	<u>152.375</u>
Dienstencentrum [35]			
Kosten beheer dienstencentrum	50.803	46.500	73.242
Kosten vrijwilligers Dienstencentrum	4.457	4.500	2.728
Exploitatiekosten dienstencentrum	28.650	38.500	28.801
Kst verwarming/elektra/water dienstencentrum	6.827	10.000	5.896
Inkoop consumpties dienstencentrum	18.276	30.000	15.916
Uitgaven t.b.v. activiteiten dienstencentrum	930	8.750	245
OZB Diensten centrum	1.293	1.530	1.577
Exploitatiekosten Logeerflat	2.265	2.920	2.728
	<u>113.501</u>	<u>142.700</u>	<u>131.133</u>
Bestuurkosten [36]			
Vergoedingen leden raad van Toezicht	13.770	14.050	13.770
Representatiekosten	959	3.000	206
Diversen	-	5.000	625
	<u>14.729</u>	<u>22.050</u>	<u>14.601</u>
Financiële baten en lasten			
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten [37]			
Rente vordering rekening courant	<u>1.695</u>	<u>-</u>	<u>295</u>
Rentelasten en soortgelijke kosten [38]			
Rente rekening courant	2.691	-	-
Rente schuld aan kredietinstelling	257.364	275.531	303.674
Rente waarborgsommen	310	-	1.254
	<u>260.365</u>	<u>275.531</u>	<u>304.928</u>

4. OVERIGE GEGEVENS

4. Overige gegevens

4.1 Statutaire regeling betreffende de bestemming van het resultaat

Omtrent de bestemming van het resultaat is het volgende bepaald:

Het exploitatiesaldo wordt toegevoegd of verminderd op de algemene reserves

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

Besloten is;

- het negatieve bedrijfsresultaat 2021 van € 21.839 te onttrekken van de algemene reserve;
- € 1.634 te onttrekken aan de bestemde reserve voor het glasfonds;
- € 3.000 toe te voegen aan de bestemde reserve voor het 60 jarig jubileum.

Leidschendam, 30-03-2022

M.J.G. Peeringa
Directeur-bestuurder

W.F.J.J. Panneman
Voorzitter

M. Hogenhout
Secretaris

F.J.F. Vlasblom
Lid

T.M. Norendaal
Lid

4.2 Gebeurtenissen na balansdatum

Er zijn geen gebeurtenissen na balansdatum

4.3 Controleverklaring

Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

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
Complex 1												
Aandrijving Deur	31-12-21	20,00 AW					8.810,81		146,85			8.663,96
Aandrijving Deur	31-12-21	20,00 AW					4.428,56		73,81			4.354,75
Aandrijving deur	01-01-19	20,00 AW	2.779,37		1.111,74	1.667,63			555,84			1.111,79
Aandrijving deur	01-01-20	20,00 AW	30.110,85		6.022,17	24.088,68			6.022,20			18.066,48
Armaturen	01-01-16	10,00 AW	3.177,05		1.588,55	1.588,50			317,76			1.270,74
Badkamerrenovatie	31-12-21	5,00 AW					52.259,50		217,75			52.041,75
Badkamers	01-01-14	4,16 AW	37.257,26		10.866,73	26.390,53			1.552,44			24.838,09
Badkamers	01-01-15	4,16 AW	51.064,28		12.766,08	38.298,20			2.127,72			36.170,48
Badkamers	01-01-15	5,00 AW	5.317,95		1.503,10	3.814,85			265,92			3.548,93
Badkamers	01-01-16	5,00 AW	63.046,75		15.761,70	47.285,05			3.152,28			44.132,77
Badkamers	01-01-17	5,00 AW	42.792,86		8.558,56	34.234,30			2.139,60			32.094,70
Badkamers	01-01-18	5,00 AW	51.939,94		7.791,00	44.148,94			2.597,04			41.551,90
Badkamers	01-01-19	5,00 AW	39.579,95		3.958,00	35.621,95			1.979,04			33.642,91
Badkamers	01-01-20	5,00 AW	29.896,85		1.494,84	28.402,01			1.494,84			26.907,17
Bouwkosten	01-01-64	1,38 AW	3.327.834,04		2.592.721,69	735.112,35			45.944,40			689.167,95
C.V. Ketels	01-01-14	5,26 AW	4.633,92		1.707,23	2.926,69			243,84			2.682,85
CV Installatie	01-01-64	4,51 AW	442.586,76		402.590,06	39.996,70			19.998,24			19.998,46
CV Installatie	01-01-64	4,40 AW	594.700,21		516.199,81	78.500,40			26.166,84			52.333,56
CV Installatie	01-01-64	4,19 AW	175.013,05		138.293,75	36.719,30			7.343,88			29.375,42
Camera	01-01-15	16,66 AW	724,79		724,79							
Electra installatie	01-01-15	16,66 AW	723,65		723,65							
Galerij Ophanging	31-12-21	5,00 AW					67.227,60		280,12			66.947,48
Grondkosten	01-01-64	16,66 AW	566.451,72			566.451,72						566.451,72
Keukenblokken	01-01-12	5,00 AW	12.660,50		5.697,20	6.963,30			633,00			6.330,30
Kooiladders	01-01-02	5,00 AW	4.170,40		3.961,88	208,52			208,52			
Kosten Pur	01-01-15	5,55 AW	62.326,73		20.775,60	41.551,13			3.462,60			38.088,53
Liften	01-01-06	4,62 AW	484.776,89		372.559,99	112.216,90			22.443,36			89.773,54
Liften	01-01-07	4,55 AW	90.538,47		65.821,30	24.717,17			4.119,48			20.597,69
Liftinstallatie	01-01-10	4,48 AW	96.548,39		57.756,64	38.791,75			4.310,16			34.481,59
Plafonds	01-01-12	5,00 AW	7.253,98		3.264,30	3.989,68			362,64			3.627,04
Plafonds	01-01-13	5,00 AW	2.768,57		1.107,44	1.661,13			138,48			1.522,65
Plafonds	01-01-18	5,00 AW	2.458,72		368,82	2.089,90			122,88			1.967,02
			6.233.133,90		4.255.696,62	1.977.437,28	132.726,47		158.421,53			1.951.742,22

5.1 Staat van de vaste activa

Omschrijving activum	Aanschaf- datum	Afschr.-Meth perc	Aanschaf- waarde	Restwaarde	Afschrijving voorg. jaren	Boekwaarde beginbalans	Investering dit jaar	Subsidie/ Herinvestering	Afschrijving dit jaar	Opbrengst verkoop	Resultaat	Boekwaarde eindbalans
Scootmobielruimte	01-01-14	4,16 AW	5.317,52		1.550,92	3.766,60			221,52			3.545,08
Smartsysteem	01-01-14	16,66 AW	4.460,06		4.460,06							
Smartsysteem	01-01-15	16,66 AW	413,76		413,76							
Spoor 3 Bouwkundig	01-01-13	4,00 AW	3.347.521,34		1.071.206,80	2.276.314,54			133.900,80			2.142.413,74
Spoor 3 Bouwkundig	01-01-14	4,16 AW	23.022,64		6.714,96	16.307,68			959,28			15.348,40
Spoor 3 Energetisch	01-01-13	5,00 AW	340.448,26		136.179,28	204.268,98			17.022,36			187.246,62
Spoor 3 Energetisch	01-01-14	5,26 AW	2.341,44		862,61	1.478,83			123,24			1.355,59
Spoor 3 Schilderwerk	01-01-13	4,90 AW	851.120,66		349.905,17	501.215,49			41.768,04			459.447,45
Spoor 3 Schilderwerk	01-01-14	5,26 AW	5.853,60		2.156,56	3.697,04			308,04			3.389,00
Stuc en tegelwerk	01-01-16	5,00 AW	8.223,16		2.055,80	6.167,36			411,12			5.756,24
Stuc en tegelwerk / Badkamers	01-01-12	5,00 AW	55.038,33		24.767,28	30.271,05			2.751,96			27.519,09
Stuc en tegelwerk / Badkamers	01-01-13	5,00 AW	18.058,32		7.223,36	10.834,96			902,88			9.932,08
Uitbreiding Electra	01-01-05	4,78 AW	4.904,59		3.965,95	938,64			234,72			703,92
Uitbreiding Tuin	01-01-05	16,66 AW	8.853,60		8.853,60							
Valbeveiliging	31-12-21	5,00 AW					12.755,82		53,15			12.702,67
Verhoging Galerij	01-01-04	5,00 AW	753.712,65		640.655,72	113.056,93			37.685,64			75.371,29
Verhoging Galerij	01-01-05	4,78 AW	59.906,62		48.441,27	11.465,35			2.866,32			8.599,03
Voorbereiding Groot Onderhoud	01-01-11	5,64 AW	2.903,78		1.264,01	1.639,77			163,92			1.475,85
Warmtemeters	01-01-09	3,33 AW	60.528,28		44.387,42	16.140,86			2.017,56			14.123,30
Warmtemeters	01-01-15	10,00 AW	535,56		321,36	214,20			53,52			160,68
Warmtemeters	01-01-16	10,00 AW	909,80		454,90	454,90			90,96			363,94
Warmtemeters	01-01-18	10,00 AW	14.048,10		4.214,43	9.833,67			1.404,84			8.428,83
Woning verbetering	01-01-09	4,44 AW	88.863,21		57.267,41	31.595,80			3.949,44			27.646,36
Totaal: Complex 1			11.890.119,18		6.673.019,25	5.217.099,93	145.482,29		405.310,84			4.957.271,38
Automatisering												
2 HP notebooks	01-01-16	16,66 AW	2.518,01		2.518,01							
2 HP pc's	01-01-13	16,66 AW	1.682,89		1.682,89							
2 pc's + 4 laptops	01-01-19	20,00 AW	10.251,12		4.100,44	6.150,68			2.050,20			4.100,48
Computer + monitor	01-01-11	16,66 AW	970,17		970,17							
Computers + Gateway	01-01-12	16,66 AW	2.486,14		2.486,14							
Computers + printers	01-01-09	16,66 AW	8.213,62		8.213,62							
Hardware internet	01-01-19	20,00 AW	1.882,34		752,94	1.129,40			376,44			752,96
Konica printer	01-01-14	16,66 AW	9.955,43		9.955,43							
			37.959,72		30.679,64	7.280,08			2.426,64			4.853,44

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
MyEasyOffice	01-01-19	20,00 AW	7.217,65		2.887,06	4.330,59			1.443,48			2.887,11
Scherm + usb dongel	01-01-13	16,66 AW	280,72		280,72							
Telefooncentrale	01-01-12	16,66 AW	1.779,05		1.779,05							
Telefoonoplossing	01-01-19	20,00 AW	2.948,89		1.179,56	1.769,33			589,80			1.179,53
Thuiswerk materiaal	01-01-20	20,00 AW	1.441,11		288,22	1.152,89			288,24			864,65
Wifi punt	01-01-16	16,66 AW	417,45		417,45							
Totaal: Automatisering			52.044,59		37.511,70	14.532,89			4.748,16			9.784,73
Beveiligingscamera's												
Beveiligingscamera's	23-04-21	10,00 AW		500,00			10.798,16		772,38			10.025,78
Beveiligingscamera's	23-04-21	10,00 AW		325,00			6.487,30		462,15			6.025,15
Beveiligingscamera's	23-04-21	10,00 AW		180,00			3.569,13		254,16			3.314,97
Beveiligingscamera's	23-04-21	10,00 AW		160,00			3.208,56		228,60			2.979,96
Totaal: Beveiligingscamera's				1.165,00			24.063,15		1.717,29			22.345,86
Complex 2												
Aandrijving Deur	31-12-21	20,00 AW					10.218,79		170,31			10.048,48
Aandrijving deur	01-01-18	20,00 AW	4.874,80		2.924,88	1.949,92			975,00			974,92
Armaturen	01-01-15	10,00 AW	1.935,31		1.161,18	774,13			193,56			580,57
Badkamerrenovatie	31-12-21	5,00 AW					58.957,25		245,66			58.711,59
Badkamers	01-01-14	5,00 AW	4.922,40		1.722,84	3.199,56			246,12			2.953,44
Badkamers	01-01-15	4,16 AW	32.218,96		8.054,76	24.164,20			1.342,44			22.821,76
Badkamers	01-01-16	5,00 AW	46.590,89		11.647,70	34.943,19			2.329,56			32.613,63
Badkamers	01-01-17	5,00 AW	18.316,83		3.663,36	14.653,47			915,84			13.737,63
Badkamers	01-01-18	5,00 AW	19.504,59		2.925,69	16.578,90			975,24			15.603,66
Badkamers	01-01-19	5,00 AW	108.465,62		10.846,56	97.619,06			5.423,28			92.195,78
Badkamers	01-01-20	5,00 AW	28.856,45		1.442,82	27.413,63			1.442,88			25.970,75
Bouwkosten	01-01-64	1,84 AW	2.641.238,47		1.863.018,10	778.220,37			48.638,64			729.581,73
Buitenverlichting	01-01-15	10,00 AW	305,95		183,60	122,35			30,60			91,75
CV Installatie	01-01-64	5,01 AW	288.527,85		274.048,60	14.479,25			14.479,25			
CV Installatie	01-01-16	4,00 AW	4.344,13		868,85	3.475,28			173,76			3.301,52
CV Installatie	01-01-17	4,00 AW	5.940,65		950,52	4.990,13			237,60			4.752,53
Corridors F en G	01-01-20	5,00 AW	132.363,73		6.618,19	125.745,54			6.618,24			119.127,30
Grondkosten	01-01-64	16,66 AW	218.596,00			218.596,00						218.596,00
			3.557.002,63		2.190.077,65	1.366.924,98	69.176,04		84.437,98			1.351.663,04

5.1 Staat van de vaste activa

Omschrijving activum	Aanschaf- datum	Afschr.-Meth perc	Aanschaf- waarde	Restwaarde	Afschrijving voorg. jaren	Boekwaarde beginbalans	Investerings dit jaar	Subsidie/ Herinvestering	Afschrijving dit jaar	Opbrengst verkoop	Resultaat	Boekwaarde eindbalans
Liften	01-01-06	4,62 AW	44.758,24		34.397,54	10.360,70			2.072,16			8.288,54
Liften	01-01-07	4,55 AW	246.929,39		179.517,31	67.412,08			11.235,36			56.176,72
Plafond	01-01-18	5,00 AW	5.692,91		853,95	4.838,96			284,64			4.554,32
Smartsysteem	01-01-14	16,66 AW	2.637,80		2.637,80							
Spoor 3 Bouwkundig	01-01-13	4,17 AW	1.517.934,11		504.218,11	1.013.716,00			63.357,24			950.358,76
Spoor 3 Bouwkundig	01-01-14	4,16 AW	6.801,95		1.983,87	4.818,08			283,44			4.534,64
Spoor 3 Energetisch	01-01-13	5,00 AW	154.279,94		61.712,00	92.567,94			7.713,96			84.853,98
Spoor 3 Energetisch	01-01-14	5,26 AW	691,34		254,73	436,61			36,36			400,25
Spoor 3 Schilderwerk	01-01-13	6,66 AW	385.946,05		205.837,92	180.108,13			25.729,80			154.378,33
Spoor 3 Schilderwerk	01-01-14	5,26 AW	1.729,45		637,14	1.092,31			91,08			1.001,23
Verhoging galerij	01-01-07	4,55 AW	2.344,60		1.704,54	640,06			106,68			533,38
Warmtemeters	01-01-09	3,33 AW	29.975,91		21.982,35	7.993,56			999,24			6.994,32
Warmtemeters	01-01-15	10,00 AW	128,48		77,10	51,38			12,84			38,54
Warmtemeters	01-01-18	10,00 AW	6.993,80		2.098,14	4.895,66			699,36			4.196,30
Won verbetering	01-01-08	4,46 AW	5.369,82		3.691,77	1.678,05			239,76			1.438,29
Woningverbetering	01-01-14	5,00 AW	907,27		317,52	589,75			45,36			544,39
Woningverbetering	01-01-15	5,00 AW	1.107,32		332,22	775,10			55,32			719,78
Totaal: Complex 2			5.971.231,01		3.212.331,66	2.758.899,35	69.176,04		197.400,58			2.630.674,81
Complex 3												
Armaturen	01-01-15	10,00 AW	3.284,32		1.970,58	1.313,74			328,44			985,30
Badkamers	01-01-17	5,00 AW	9.964,35		1.992,88	7.971,47			498,24			7.473,23
Bouwkosten	01-01-64	2,44 AW	2.649.578,69		1.612.253,65	1.037.325,04			64.832,76			972.492,28
Buitenverlichting	01-01-11	16,66 AW	2.397,49		2.397,49							
Buitenverlichting	01-01-14	10,00 AW	538,45		376,95	161,50			53,88			107,62
C.V. installatie	01-01-64	16,66 AW	131.360,22		131.360,22							
Entreewijnz. Frekew.	01-01-64	1,96 AW	278.301,93		190.770,93	87.531,00			5.470,68			82.060,32
Grondkosten	01-01-64	16,66 AW	281.905,41			281.905,41						281.905,41
Keukenblokken	01-01-12	5,00 AW	4.274,12		1.923,39	2.350,73			213,72			2.137,01
Keukenblokken	01-01-14	5,00 AW	8.862,71		3.101,98	5.760,73			443,16			5.317,57
Keukenblokken	01-01-15	5,00 AW	4.440,07		1.332,00	3.108,07			222,00			2.886,07
Keukenblokken	01-01-16	5,00 AW	2.262,70		565,70	1.697,00			113,16			1.583,84
Keukenblokken	01-01-17	5,00 AW	11.457,49		2.291,48	9.166,01			572,88			8.593,13
Keukenblokken	01-01-19	5,00 AW	97.342,08		9.734,20	87.607,88			4.867,08			82.740,80
			3.485.970,03		1.960.071,45	1.525.898,58			77.616,00			1.448.282,58

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
Keukenblokken	01-01-20	5,00 AW	234.173,04		11.708,65	222.464,39			11.708,64			210.755,75
Liftinstallatie	01-01-64	16,66 AW	56.677,12		56.677,12							
Liftinstallatie	01-01-09	5,00 AW	106.908,41		64.145,04	42.763,37			5.345,40			37.417,97
Liftinstallatie	01-01-16	5,00 AW	82.131,66		20.532,90	61.598,76			4.106,64			57.492,12
Samrtstysteem	01-01-14	16,66 AW	1.593,57		1.593,57							
Spoor 3 Bouwkundig	01-01-13	5,05 AW	632.441,60		248.982,24	383.459,36			31.954,92			351.504,44
Spoor 3 Bouwkundig	01-01-14	4,16 AW	213,73		62,37	151,36			8,88			142,48
Spoor 3 Energetisch	01-01-13	5,00 AW	64.386,96		25.754,80	38.632,16			3.219,36			35.412,80
Spoor 3 Energetisch	01-01-14	5,28 AW	21,76		8,05	13,71			1,20			12,51
Spoor 3 Schilderwerk	01-01-13	4,91 AW	161.013,85		66.100,41	94.913,44			7.909,44			87.004,00
Spoor 3 Schilderwerk	01-01-14	5,25 AW	54,41		20,02	34,39			2,88			31,51
Verhoging galerijen	01-01-04	5,00 AW	125.777,99		106.911,30	18.866,69			6.288,84			12.577,85
Wamtemeters	01-01-10	16,66 AW	11.262,16		11.262,16							
Wamtemeters	01-01-14	10,00 AW	11.563,10		8.094,17	3.468,93			1.156,32			2.312,61
Wamtemeters	01-01-19	10,00 AW	11.380,05		2.276,02	9.104,03			1.137,96			7.966,07
Won verbetering	01-01-13	5,00 AW	559,26		223,68	335,58			27,96			307,62
Totaal: Complex 3			4.986.128,70		2.584.423,95	2.401.704,75			150.484,44			2.251.220,31
Complex 5												
Aandrijving Deur	31-12-21	20,00 AW					2.936,94		48,95			2.887,99
Aandrijving deur	01-01-18	20,00 AW	6.093,08		3.655,86	2.437,22			1.218,60			1.218,62
Armaturen	01-01-15	10,00 AW	818,88		491,34	327,54			81,84			245,70
Badkamerrenovatie	31-12-21	5,00 AW					6.168,40		25,70			6.142,70
Badkamers	01-01-18	5,00 AW	5.311,90		796,80	4.515,10			265,56			4.249,54
Badkamers	01-01-19	5,00 AW	8.055,70		805,58	7.250,12			402,84			6.847,28
Bouwkosten	01-01-64	2,55 AW	1.467.788,18		866.632,26	601.155,92			37.572,24			563.583,68
C.V. Installatie	01-01-64	16,66 AW	66.449,60		66.449,60							
C.V. Installatie	01-01-16	4,00 AW	2.408,13		481,65	1.926,48			96,36			1.830,12
Grondkosten	01-01-64	16,66 AW	164.868,70			164.868,70						164.868,70
Liftinstallatie	01-01-64	16,66 AW	21.900,34		21.900,34							
Liftinstallatie	01-01-12	5,00 AW	122.166,63		54.974,97	67.191,66			6.108,36			61.083,30
Liftinstallatie	01-01-13	5,00 AW	982,52		393,04	589,48			49,08			540,40
Smartsysteem	01-01-14	16,66 AW	928,07		928,07							
Spoor 3 Bouwkundig	01-01-13	4,00 AW	473.277,34		151.448,72	321.828,62			18.931,08			302.897,54
			2.341.049,07		1.168.958,23	1.172.090,84	9.105,34		64.800,61			1.116.395,57

5.1 Staat van de vaste activa

Omschrijving activum	Aanschaf- datum	Afschr. - Meth perc	Aanschaf- waarde	Restwaarde	Afschrijving voorg. jaren	Boekwaarde beginbalans	Investering dit jaar	Subsidie/ Herinvestering	Afschrijving dit jaar	Opbrengst verkoop	Resultaat	Boekwaarde eindbalans
Spoor 3 Bouwkundig	01-01-14	4,17 AW	108,61		31,71	76,90			4,56			72,34
Spoor 3 Energetisch	01-01-13	5,00 AW	48.026,30		19.210,55	28.815,75			2.401,32			26.414,43
Spoor 3 Energetisch	01-01-14	5,26 AW	11,02		4,06	6,96			0,60			6,36
Spoor 3 Schilderwerk	01-01-13	4,91 AW	120.356,81		49.409,61	70.947,20			5.912,28			65.034,92
Spoor 3 Schilderwerk	01-01-14	5,24 AW	27,62		10,15	17,47			1,44			16,03
Valbeveiliging	31-12-21	5,00 AW					966,79		4,03			962,76
Verhoging galerijen	01-01-05	5,00 AW	31.138,69		24.910,95	6.227,74			1.556,88			4.670,86
Verhoging galerijen	01-01-07	5,00 AW	15.362,90		10.754,03	4.608,87			768,12			3.840,75
Warmtemeters	01-01-10	16,66 AW	4.442,87		4.442,87							
Warmtemeters	01-01-14	10,00 AW	7.865,55		5.505,92	2.359,63			786,60			1.573,03
Warmtemeters	01-01-15	10,00 AW	2.621,85		1.573,14	1.048,71			262,20			786,51
Warmtemeters	01-01-19	10,00 AW	5.265,92		1.053,18	4.212,74			526,56			3.686,18
Totaal: Complex 5			2.576.277,21		1.285.864,40	1.290.412,81	10.072,13		77.025,20			1.223.459,74
Dienstencentrum												
Aandrijving Deur	31-12-21	20,00 AW					4.764,38		79,41			4.684,97
Aanleg tuin	01-01-16	20,00 AW	21.223,37		21.223,37							
Afzuigunit	01-01-20	10,00 AW	6.432,36		643,24	5.789,12			643,20			5.145,92
Beeldengroep	01-01-16	10,00 AW	23.000,00		11.500,00	11.500,00			2.300,04			9.199,96
Bouwkosten nieuw DC	01-01-14	4,34 AW	1.601.055,80		417.666,72	1.183.389,08			69.611,16			1.113.777,92
DE Koffie automaat DC	01-01-13	16,66 AW	4.221,45		4.221,45							
Grondkosten	01-01-64	16,66 AW	46.321,88			46.321,88						46.321,88
Inrichting nieuw DC	01-01-14	10,00 AW	232.948,02		139.768,80	93.179,22			23.294,76			69.884,46
KPN telefooninstallatie DC	01-01-13	16,66 AW	485,22		485,22							
Kantoorinventaris DC	01-01-13	16,66 AW										
Nieuwe pui	01-01-18	10,00 AW	7.800,87		2.340,27	5.460,60			780,12			4.680,48
Renovatie tuin	01-01-14	16,66 AW	275.591,41		275.591,41							
Vriezer	01-01-19	10,00 AW	1.860,98		372,20	1.488,78			186,12			1.302,66
Warmtemeters	01-01-16	10,00 AW	2.631,75		1.315,90	1.315,85			263,16			1.052,69
Warmtemeters	01-01-17	10,00 AW	1.570,58		628,24	942,34			157,08			785,26
Totaal: Dienstencentrum			2.225.143,69		875.756,82	1.349.386,87	4.764,38		97.315,05			1.256.836,20
Logeerafdeling												
Bedden	01-01-09	16,66 AW	3.364,12		3.364,12							
			3.364,12		3.364,12							

5.1 Staat van de vaste activa

Omschrijving activum	Aanschaf- datum	Afscr.- Meth perc	Aanschaf- waarde	Restwaarde	Afschrijving voorg. jaren	Boekwaarde beginbalans	Investing dit jaar	Subsidie/ Herinvestering	Afschrijving dit jaar	Opbrengst verkoop	Resultaat	Boekwaarde eindbalans
<i>Totaal: Zonwering</i>			288.398,83		201.230,26	85.168,57			14.320,08			70.848,49
Kantoor												
2 Stoelen	01-01-20	20,00 AW	3.719,54		743,91	2.975,63			743,88			2.231,75
Inventaris kantoor	01-01-14	10,00 AW	24.412,59		14.647,56	9.765,03			2.441,28			7.323,75
Kassa + Pin	01-01-15	16,66 AW	5.228,41		5.228,41							
Kassa + Pin	01-01-18	6,82 AW	7.937,60		3.716,87	4.220,73			541,80			3.678,93
<i>Totaal: Kantoor</i>			41.298,14		24.336,75	16.981,39			3.726,96			13.234,43
<i>Totaal rapport</i>			28.050.431,62	1.165,00	14.908.894,63	13.141.536,99	253.557,99		953.891,20			12.441.203,78

a

5.2 Bijlage Kasstroom

Kasstroomoverzicht 2021 (afgerond op Euro's)

	2021	2020
Bedrijfsresultaat	238.197	328.963
Aanpassingen voor:		
- Afschrijvingen	953.891	955.900
Veranderingen in werkkapitaal:		
- Vorderingen	40.959-	4.318
- Kortlopende schulden	104.241	34.777-
- Bestemde reserves	1.368	
- Voorzieningen	7.110-	40.025-
	57.540	70.484-
Kasstroom uit bedrijfsoperaties	1.249.628	1.214.379
Ontvangen rente	1.695	295
Betaalde rente	260.365-	304.928-
	258.670-	304.633-
Kasstroom uit operationele activiteiten	990.958	909.746
Investeringsactiviteiten		
Investerings in materiële vaste acti	253.559-	466.994-
Investerings goederen in ontwikkelin	-	-
Desinvesteringen in materiële vaste a	-	-
Kasstroom uit investeringsactiviteiten	253.559-	466.994-
Aantrekken leningen	360.701	461.826
Aflossingen	744.136-	1.412.857-
Mutatie waarborgsommen	4.434	357-
Kasstroom uit financieringsactiviteiten	379.001-	951.388-
Netto-kasstroom	358.398	508.636-
Liquide middelen einde boekjaar	929.586	571.188
Liquide middelen begin boekjaar	571.188	1.079.824
Afname / Toename	358.398	508.636-

5.3 Bijlage Leveringen & Diensten

	niet verrekenbare kosten				wel verrekenbare kosten												
	Rekening 2020	Begroting 2021	Rekening 2021	Kosten zonwering	Riool- reiniging	Glasfonds	Bijdrage DC	Elektra scootmobiel	Totaal	Service contract	Water- verbruik	Schoonmaak- kosten	Elektriciteits- verbruik	Huismeester	Tuin- onderhoud	Stookkosten	Totaal
BATEN																	
. Voorschotbedragen bewoners	594.238,52	633.680,00	637.629,11				22901,30		22.901,30	0,00			243.220,77			371.507,04	614.727,81
. Voorschotbedragen dienstence	16.294,20	10.000,00	4.423,80				0,00		0,00				742,20			3.687,60	4.429,80
. Voorschotbedragen logeerafdel	0,00	0,00	0,00														
. Nadelige saldi t.l.v. resultaat	14.319,94	14.320,08	0,00	0,00													
. Nadelige saldi t.l.v. reserve	0,00	-7.584,08	0,00						0,00								0,00
. Te betalen door bewoners	0,00	0,00	38.432,64														38.432,64
Totaal	624.852,66	650.416,00	680.491,55	0,00					22.901,30	0,00			243.962,97			375.194,64	657.590,25
LASTEN																	
. Afschrijving	20.608,24	20.608,00	20.608,35	14.320,08					14.320,08							6.288,27	6.288,27
. Vergoedingen aan derden	116.138,37	109.455,00	121.464,17					0,00	0,00				52.227,80	39.067,81	30.168,56	121.464,17	
. St Duivenvoorde	0,00	0,00	0,00													0,00	0,00
. Verbruik gas/water/elektr.	459.837,90	418.908,00	529.837,81								66.507,00		61.564,62			401.766,19	529.837,81
. Derving vergoedingen	3.763,38	3.170,00	1.296,52						1.296,52							0,00	0,00
. Kosten leegstand	4.232,59	8.446,00	0,00						0,00							0,00	0,00
. Voord. saldi t.g.v. reserve	2.522,66	0,00	7.284,70						7.284,70	0,00						0,00	0,00
. Te vergoeden aan bewoners	17.749,72	89.823,00	0,00													0,00	0,00
Totaal	624.852,66	650.416,00	680.491,55	14.320,08					22.901,30	0,00						408.054,46	657.590,25