



**Stichting Duivenvoorde
Duivenvoorde 262
2261 AN LEIDSCHENDAM**

**Bestuursverslag en Jaarrekening 2025
25-03-2026**

VOOR WAARMERKINGS-
DOELEINDEN



Verstegen accountants
en adviseurs B.V.

d.d. **26-03-2026**

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 2025	31
3.2	Staat van baten en lasten over 2025	33
3.3	Toelichting op de jaarrekening	34
3.4	Toelichting op de balans	38
3.5	Toelichting op de staat van baten en lasten	44

4. Overige gegevens

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

5. Bijlagen

5.1	Staat van de vaste activa	52
5.2	Bijlage Kasstroom	64
5.3	Bijlage Leveringen & Diensten	65

1. RAPPORT

VOOR WAARMERKINGS-
DOELEINDEN



Verstegen accountants
en adviseurs B.V.

d.d. **26-03-2026**

1.1 Algemeen

Oprichting

Blijkens de akte d.d. 25-10-1968 werd 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:

- E.F.M. van Betten
- T.M. Norendaal
- M.C.G. Hogenhout

1.2 Resultaatvergelijking

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

	2025		2024	
	€	%	€	%
Baten	3.063.761	100,0%	2.897.168	100,0%
Saldo	3.063.761	100,0%	2.897.168	100,0%
Overige opbrengsten	720.901	23,5%	734.896	25,4%
Bruto exploitatieresultaat	3.784.662	123,5%	3.632.064	125,4%
Lonen en salarissen	236.721	7,7%	173.539	6,0%
Sociale lasten	46.146	1,5%	45.457	1,6%
Pensioenlasten	39.757	1,3%	38.292	1,3%
Afschrijvingen materiële vaste activa	844.164	27,6%	871.205	30,1%
Diversen	748	0,0%	546	0,0%
Overige personeelskosten	9.707	0,3%	25.702	0,9%
Huisvestingskosten	22.599	0,7%	16.967	0,6%
Lasten onderhoud	350.322	11,4%	565.557	19,5%
Zakelijke lasten	99.121	3,2%	91.732	3,2%
Servicekosten	750.376	24,5%	757.344	26,1%
Kantoorkosten	15.059	0,5%	20.359	0,7%
Algemene kosten	150.338	4,9%	219.354	7,6%
Uitbesteding aan MVGM	168.756	5,5%	168.420	5,8%
Kosten dienstencentrum	186.193	6,1%	202.928	7,0%
Bestuurskosten	21.222	0,7%	21.315	0,7%
Beheerslasten	2.941.229	96,0%	3.218.717	111,1%
Exploitatieresultaat	843.433	27,5%	413.347	14,3%
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	16.787	0,6%	17.416	0,6%
Rentelasten en soortgelijke kosten	-71.873	-2,4%	-96.481	-3,3%
Som der financiële baten en lasten	-55.086	-1,8%	-79.065	-2,7%
Resultaat	788.346	25,7%	334.282	11,5%

VOOR WAARMERKINGS-
DOELEINDEN



Verstegen accountants
en adviseurs B.V.

d.d. 26-03-2026

1.2 Resultaatvergelijking

Het resultaat 2025 is ten opzichte van 2024 gestegen met € 454.065. De ontwikkeling van het resultaat 2025 ten opzichte van 2024 kan als volgt worden weergegeven:

	€	€
Het resultaat is gunstig beïnvloed door:		
<i>Stijging van:</i>		
Omzet	166.593	
<i>Daling van:</i>		
Afschrijvingen materiële vaste activa	27.041	
Overige personeelskosten	15.995	
Exploitatiekosten	215.235	
Servicekosten	6.968	
Kantoorkosten	5.300	
Algemene kosten	69.016	
Kosten dienstencentrum	16.735	
Bestuurskosten	93	
Rentelasten en soortgelijke kosten	24.608	
	<hr/>	547.584
Het resultaat is ongunstig beïnvloed door:		
<i>Daling van:</i>		
Overige opbrengsten	13.995	
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	629	
<i>Stijging van:</i>		
Lonen en salarissen	63.182	
Sociale lasten	689	
Pensioenlasten	1.465	
Diversen	202	
Huisvestingskosten	5.632	
Zakelijke lasten	7.389	
Uitbesteding aan MVGM	336	
	<hr/>	93.519
Stijging resultaat		<hr/> <hr/> <u>454.065</u>

1.2 Resultaatvergelijking

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

	2025		Begroting 2025	
	€	%	€	%
Baten	3.063.761	100,0%	3.042.309	100,0%
Saldo	3.063.761	100,0%	3.042.309	100,0%
Overige opbrengsten	720.901	23,5%	1.062.229	34,9%
Bruto exploitatieresultaat	3.784.662	123,5%	4.104.538	134,9%
Lonen en salarissen	236.721	7,7%	194.950	6,4%
Sociale lasten	46.146	1,5%	47.548	1,6%
Pensioenlasten	39.757	1,3%	38.477	1,3%
Afschrijvingen materiële vaste activa	844.164	27,6%	869.791	28,6%
PR en communicatie	-	0,0%	25.000	0,8%
Diversen	748	0,0%	9.500	0,3%
Overige personeelskosten	9.707	0,3%	15.593	0,5%
Huisvestingskosten	22.599	0,7%	24.000	0,8%
Lasten onderhoud	350.322	11,4%	1.059.426	34,8%
Zakelijke lasten	99.121	3,2%	94.471	3,1%
Servicekosten	750.376	24,5%	1.082.034	35,6%
Kantoorkosten	15.059	0,5%	20.300	0,7%
Algemene kosten	150.338	4,9%	127.916	4,2%
Uitbesteding aan MVGM	168.756	5,5%	174.848	5,8%
Kosten dienstencentrum	186.193	6,1%	225.740	7,4%
Bestuurskosten	21.222	0,7%	24.270	0,8%
Beheerslasten	2.941.229	96,0%	4.033.864	132,6%
Exploitatieresultaat	843.433	27,5%	70.674	2,3%
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	16.787	0,6%	11.842	0,4%
Rentelasten en soortgelijke kosten	-71.873	-2,4%	-82.517	-2,7%
Som der financiële baten en lasten	-55.086	-1,8%	-70.675	-2,3%
Resultaat	788.346	25,7%	-1	0,0%

VOOR WAARMERKINGS-
DOELEINDEN



Verstegen accountants
en adviseurs B.V.

d.d. 26-03-2026

1.2 Resultaatvergelijking

Het resultaat 2025 is ten opzichte van de begroting gestegen met € 788.348. De ontwikkeling van het resultaat 2025 ten opzichte van de begroting kan als volgt worden weergegeven:

	€	€
Het resultaat is gunstig beïnvloed door:		
<i>Stijging van:</i>		
Baten	21.452	
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	4.945	
<i>Daling van:</i>		
Sociale lasten	1.402	
Afschrijvingen materiële vaste activa	25.627	
PR en communicatie	25.000	
Diversen	8.752	
Overige personeelskosten	5.886	
Huisvestingskosten	1.401	
Lasten onderhoud	709.104	
Servicekosten	331.658	
Kantoorkosten	5.241	
Uitbesteding aan MVGM	6.092	
Kosten dienstencentrum	39.547	
Bestuurskosten	3.048	
Rentelasten en soortgelijke kosten	10.644	
	<hr/>	1.199.799
Het resultaat is ongunstig beïnvloed door:		
<i>Daling van:</i>		
Overige opbrengsten	341.328	
<i>Stijging van:</i>		
Lonen en salarissen	41.771	
Pensioenlasten	1.280	
Zakelijke lasten	4.650	
Algemene kosten	22.422	
	<hr/>	411.451
Stijging resultaat		<hr/> <hr/> <u>788.347</u>

1.3 Financiële positie

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

	31 december 2025		31 december 2024	
	€	€	€	€
Op korte termijn beschikbaar:				
Vorderingen	77.529		79.069	
Liquide middelen	1.547.772		1.682.319	
Liquiditeitssaldo		1.625.301		1.761.388
Af: kortlopende schulden		803.988		1.216.601
Werkkapitaal		821.313		544.787
 Vastgelegd op lange termijn:				
Materiële vaste activa	9.969.793		10.433.147	
		9.969.793		10.433.147
Gefinancierd met op lange termijn beschikbare middelen		10.791.106		10.977.934
 Deze financiering vond plaats met:				
Eigen vermogen		8.643.305		7.854.959
Langlopende schulden		2.147.801		3.122.975
		10.791.106		10.977.934

Blijkens deze opstelling is het werkkapitaal per 31 december 2025 ten opzichte van 31 december 2024 gestegen met € 276.526.

2. BESTUURSVERSLAG

VOOR WAARMERKINGS-
DOELEINDEN



Verstegen accountants
en adviseurs B.V.

d.d. **26-03-2026**

VOORWOORD

Voor u ligt het jaarverslag en de jaarrekening 2025 van Stichting Duivenvoorde.

Het jaar 2025 was een intensief en bepalend jaar voor onze organisatie, waarin verdriet, reflectie en scherpe keuzes hand in hand gingen. Het meest ingrijpende moment in 2025 was het overlijden van onze collega **Klaske Nijland**. Na een kort ziekbed is zij in oktober overleden. Klaske was nog maar twee jaar in dienst, maar heeft met haar betrokkenheid, scherpte en warme persoonlijkheid een blijvende indruk achtergelaten. In een kleine organisatie als de onze, met slechts vijf medewerkers, is het verlies van een collega voelbaar in alle lagen van het werk. Wij missen haar nog iedere dag. Ik ben trots op de manier waarop het team, ondanks dit grote verdriet, samen is blijven staan en het werk voor onze bewoners is blijven doen.

Naast deze persoonlijke impact stond 2025 ook in het teken van belangrijke strategische en financiële keuzes. Eind 2024 gaf de gemeente Leidschendam-Voorburg aan bereid te zijn Stichting Duivenvoorde financieel te ondersteunen. In 2025 hebben wij deze steun, samen met onze eigen middelen, verder doorgerekend in relatie tot onze ambities op het gebied van nieuwbouw en verduurzaming. Daarbij hebben wij geconstateerd dat het gelijktijdig realiseren van beide ambities, gezien de sterk gestegen bouwkosten, verduurzamingskosten en rentelasten, financieel niet haalbaar is.

Tijdens de strategische bijeenkomst in juli 2025 en de daaropvolgende doorrekeningen is daarom een duidelijke keuze gemaakt. Wij hebben besloten om de focus te leggen op het behoud, de kwaliteit en de verduurzaming van onze bestaande woningen en organisatie. Dat betekent dat nieuwbouwplannen voor nu zijn stopgezet. Dit was geen gemakkelijke beslissing, maar wel een noodzakelijke om de financiële continuïteit van Stichting Duivenvoorde te waarborgen en onze verantwoordelijkheid naar huidige bewoners serieus te nemen.

Tegelijkertijd laat 2025 zien dat Stichting Duivenvoorde financieel gezond is en blijft. Het positieve resultaat, de sterke vermogenspositie en de solide ratio's geven vertrouwen voor de toekomst. Die ruimte willen wij benutten om onze woningen toekomstbestendig te maken, onze organisatie verder te versterken en te blijven investeren in ontmoeting, leefbaarheid en zorgzame gemeenschappen, onder andere via ons Dienstencentrum. In dit jaarverslag leest u een volledig overzicht van onze activiteiten in 2025. In het bestuursverslag wordt ingegaan op de ontwikkelingen binnen de organisatie, het woningbezit en het Dienstencentrum. In de jaarrekening leggen wij financiële verantwoording af over het gevoerde beleid.

Ik dank onze medewerkers, vrijwilligers, bewoners, de Raad van Toezicht (hierna RvT) en onze samenwerkingspartners voor hun inzet, betrokkenheid en vertrouwen in het afgelopen jaar. Heeft u naar aanleiding van dit jaarverslag vragen of opmerkingen, dan nodig ik u van harte uit om contact met ons op te nemen via info@stichting-duivenvoorde.nl. Wij gaan graag met u in gesprek.

Martin Peeringa

directeur-bestuurder

1 ALGEMEEN

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

2 BESTUUR EN ORGANISATIE

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

2.1 RAAD VAN TOEZICHT

De RvT ziet er eind 2025 als volgt uit:

Naam	Functie & expertise binnen de RvT	Beroep	Neven functies	Datum van aftreden	Commissies
Vacature	Lid expertise Vastgoed en Volkshuisvesting				
E.F.M. van Betten	Lid Expertise Volkshuisvesting en Zorg en Welzijn	Programma-manager Stichting Habion		Oktober 2028 Herkiesbaar	Remuneratie commissie
T.M. Norendaal	Voorzitter expertise Financiën, Juridisch en Bestuurlijk	Business controller Woonkracht10		Datum van aftreden November 2026	Audit commissie
M. Hogenhout	Secretaris Huurdersbelang en Zorg en Welzijn	Schoonheids-specialiste en pedicure		Datum van aftreden November 2029	Remuneratie commissie

De RvT is zes keer bij elkaar gekomen in 2025. Daarnaast heeft er op 11 juli 2025 een strategiedag plaatsgevonden waarbij alle medewerkers en de RvT aanwezig waren. De volgende besluiten zijn door de RvT in de vergaderingen genomen:

Onderwerp	Besluit
Jaarverslag en rekening 2024	Vastgesteld en décharge verleend aan directeur-bestuurder
Opdracht aan accountantsbureau Verstegen	Akkoord met opdracht voor controle over het jaar 2025
Begroting 2026-2035	Begroting en meerjarenbegroting zijn goedgekeurd
Ondernemingsplan	Het ondernemingsplan 2024-2027 is vastgesteld en goedgekeurd

VOOR WAARMERKINGS-
DOELEINDEN
 Verstegen accountants
en adviseurs B.V.
d.d. 26-03-2026

Huurverhoging 2025	Akkoord met 5% huurverhoging
Personele ontwikkelingen in RvT	Akkoord met tijdelijk aftreden WP als voorzitter en TN als tijdelijke vervanger
CAO Woondiensten 25-26	RvT gaat akkoord met voorstellen
RvT	TN blijft voorzitter en WP blijft beleidsmedewerker. Er wordt gezocht naar een nieuw RvT lid met het profiel van Vastgoed.
Directeur-bestuurder	2e termijn stopt op 15-7-2026
RvT	Nieuwbouwplannen gaan niet door. Focus ligt nu op organisatie en verduurzaming.

2.2 MEDEWERKERS

Functie	Naam	Uren	Datum in dienst	Datum uit dienst
Directeur-bestuurder	M.J.G. Peeringa	16	15-07-2018	
Teamleider	M.C.G.Y. Kramer-Roso	30	01-09-2001	
Beheerder Dienstencentrum	A.A.J. van Rijswijk	36	01-08-2023	
Beleidsmedewerker/bewonersconsulent	K.M. Nijland	30	01-11-2023	13-10-2025
Interim Beleidsmedewerker/bewonersconsulent	W.F.J.J. Panneman	20	24-03-2025	
Huismeester	A. Van der Linden	25	15-11-2021	31-03-2026

Stichting Duivenvoorde heeft in 2025 zes werknemers in dienst. In verband met de langdurige ziekte van mevrouw Nijland heeft de heer Panneman haar taken overgenomen in maart 2025. Mevrouw Nijland is in oktober 2025 overleden.

Eind 2025 waren er vijf medewerkers in dienst voor totaal 3,5 fte. Hiervan is 2,7 fte mannen (4) en 0,8 fte vrouw (1). Het ziekteverzuimpercentage bedroeg in 2025 16,34%.

Leeftijdsopbouw medewerkers

36 – 45 jaar	46 – 50 jaar	51 – 55 jaar	56 – 60 jaar	61 – 65 jaar	66-70 jaar
0	1	2	0	1	2

In de laatste categorie hebben we 2 medewerkers. Beiden zijn in 2025 met pensioen maar werken nog tot in 2026 door. De komende tijd gaan we via strategische personeelsplanning kijken hoe we het gat in het personeelsbestand kunnen gaan opvangen.

2.3 COMMISSIES

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

2.4 PARTNERS

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

3 ZEGGENSCHAP EN PARTICIPATIE

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

Sinds mei 2023 zijn er per complex 1 of meerdere bewoner-ambassadeurs actief. Met hen zijn we in contact over bijvoorbeeld het onderhoud of de (her)inrichting van de entrees en de lifthallen. Zij zijn de spreekbuis namens alle bewoners in hetzelfde wooncomplex. Op het prikbord in de hallen vinden bewoners wie de huidige bewoner-ambassadeurs van hun complex zijn. Bewoners kunnen bij de bewoner-ambassadeurs zaken aankaarten die het algemeen belang van de bewoners dienen.

De inzet van ambassadeurs in plaats van een traditionele bewonerscommissie biedt een aantal duidelijke voordelen, die goed aansluiten bij de huidige praktijk van bewonersparticipatie binnen Duivenvoorde. Ambassadeurs vormen een laagdrempelig en toegankelijk aanspreekpunt voor medebewoners. Doordat zij zichtbaar aanwezig zijn in hun eigen flat en informeel benaderbaar zijn, is de afstand tussen bewoners en organisatie kleiner. In tegenstelling tot een bewonerscommissie, die vaak gepaard gaat met formele procedures zoals vergaderingen, notulen en verkiezingen, kan een ambassadeur snel en direct signalen doorgeven. Dit bevordert een snellere communicatie en maakt het eenvoudiger om op actuele situaties in te spelen.

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

3.1 OVERLEGSTRUCTUUR BEWONERAMBASSADEURS

In 2025 is een memo opgesteld om de inzet van ambassadeurs structureel te maken en van een passend reglement te voorzien. Hiermee worden de rol, verwachtingen en verantwoordelijkheden van de ambassadeur duidelijk omschreven en is er een herkenbare en duurzame vorm van bewonersparticipatie per complex.

Rol en taken van de ambassadeur

De ambassadeur:

1. Is aanspreekpunt voor bewoners in de flat.
2. Signaleert knelpunten op het gebied van leefbaarheid, veiligheid, onderhoud en voorzieningen.
3. Brengt signalen en suggesties op gestructureerde wijze over aan Duivenvoorde.
4. Neemt periodiek deel aan overlegmomenten met de woonconsulent of andere vertegenwoordiger van Duivenvoorde
5. Denkt mee over communicatie richting bewoners bij onderhoud, renovatie of beleid.
6. Spreekt bewoners aan op beleidsregels van Duivenvoorde

Wat de ambassadeur niet doet:

1. Treedt niet op als formeel vertegenwoordiger in juridische of contractuele kwesties.
2. Vertegenwoordigt niet per se alle individuele meningen van bewoners.
3. Draagt geen eindverantwoordelijkheid voor besluiten van Duivenvoorde of uitvoering van werkzaamheden.

Organisatie en ondersteuning:

- Iedere flat heeft idealiter één ambassadeur (of een duo in overleg).
- Ambassadeurs worden benoemd op vrijwillige basis, in samenspraak met Duivenvoorde.
- Er komt een eenvoudig reglement ambassadeurschap waarin rol, looptijd, overlegstructuur en communicatielijnen zijn vastgelegd.
- Jaarlijks wordt een bijeenkomst georganiseerd met alle ambassadeurs ter evaluatie en kennisuitwisseling.
- Duivenvoorde voorziet ambassadeurs van actuele informatie, uitnodigingen voor relevante bijeenkomsten en een aanspreekpunt binnen de organisatie.
- De ambassadeurs ontvangen per kalenderjaar per complex een onkostenvergoeding. De hoogte van deze vergoeding wordt jaarlijks vastgesteld door Duivenvoorde.

Voordelen van deze aanpak:

- Toegankelijker dan een formele bewonerscommissie.
- Grotere betrokkenheid van bewoners doordat ambassadeurs uit de flat zelf komen.
- Snellere signalering van knelpunten en effectievere communicatie.
- Stimulering van leefbaarheid en gemeenschapsgevoel op kleinschalig niveau.

3.2 GESCHILLENCOMMISSIE

De Geschillencommissie bestaat uit 2 leden. De rol van onafhankelijke voorzitter wordt ingevuld door mevrouw L. Smeels en mevrouw M. Zeeman is onafhankelijk lid van de Geschillencommissie.

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

In 2025 is de Geschillencommissie niet bijeengeweesst omdat er geen geschillen zijn geweest.

Dienstencentrum Duivenvoorde is een levendige ontmoetingsplek in de wijk Duivenvoorde en vervult een belangrijke sociale functie voor zowel wijkbewoners als huurders van Stichting Duivenvoorde. Het centrum biedt een groot en gevarieerd aanbod aan activiteiten en wordt ook bezocht door bewoners uit de directe omgeving. Door het verstrekken van informatie, het bieden van een luisterend oor en het organiseren van uiteenlopende activiteiten, draagt het Dienstencentrum bij aan het zo lang mogelijk zelfstandig wonen en een kwaliteitsvol leven van haar bezoekers.

Iedereen is welkom in het Dienstencentrum. De meeste bezoekers bevinden zich in de leeftijdscategorie van 70 tot 90 jaar en ouder. Wekelijks worden er diverse activiteiten georganiseerd, waaronder biljarten, schilder- en crea-activiteiten, koffieochtenden, bibliotheekbezoek, koersbal en ouderengym. Deze activiteiten bevorderen niet alleen de fysieke en mentale gezondheid van de bezoekers, maar versterken ook het sociale contact en de onderlinge verbondenheid.

Een belangrijke rol binnen het Dienstencentrum is weggelegd voor de vrijwilligers. Een team van ruim 80 vrijwilligers zorgt dagelijks voor een warme en gastvrije sfeer. Zij heten bezoekers welkom, ondersteunen bij activiteiten en dragen bij aan het sociale karakter van het centrum. Ook de ambassadeurs van Stichting Duivenvoorde worden beschouwd als vrijwilligers. Zij vormen een essentiële schakel tussen de stichting en haar bewoners en spelen een belangrijke rol in het signaleren van behoeften en aandachtspunten.

4.1 BEHEER DIENSTENCENTRUM

Stichting Duivenvoorde heeft een vaste beheerder aangesteld voor het Dienstencentrum. Deze beheerder zorgt ervoor dat het centrum op gestructureerde wijze functioneert en werkt volgens vastgestelde richtlijnen en beleid. Voorbeelden hiervan zijn het HACCP-beleid en het schoonmaakplan, die bijdragen aan een veilige en hygiënische omgeving.

Daarnaast is de inkoop binnen het Dienstencentrum georganiseerd en gestructureerd. Hierdoor kan met een lagere voorraad worden gewerkt, beter worden ingespeeld op aanbiedingen en ontstaat er een reëel en helder inzicht in de marges. Dit draagt bij aan een efficiënte bedrijfsvoering.

Voor vrijwilligers is het prettig dat er één vast aanspreekpunt is die verantwoordelijk is voor de coördinatie en verantwoording. Dit zorgt voor duidelijkheid en korte communicatielijnen. Bovendien wordt het kantoor van Stichting Duivenvoorde hierdoor minder belast met vragen en zaken die betrekking hebben op het Dienstencentrum.

De beheerder speelt ook een belangrijke rol in het versterken van de saamhorigheid onder bewoners. Door samen met bewoners activiteiten te organiseren, zowel in het Dienstencentrum als in de omliggende flats, wordt de betrokkenheid vergroot. Daarnaast is de band met de huurders van het Dienstencentrum verbeterd. Vragen en problemen kunnen sneller en adequater worden opgepakt. Tegelijkertijd ontvangt Stichting Duivenvoorde sneller signalen over eventuele maatschappelijke of sociale problemen bij bewoners, waardoor hier tijdig op kan worden ingespeeld.

4.2 VERHUUR DIENSTENCENTRUM EN ONTMOETINGSCENTRUM

Het Dienstencentrum werd in 2025 verhuurd aan zes vaste huurders.

Vaste huurders	Aanwezig
Florence wijkteam	7 dagen per week
Florence dagopvang	5 dagen per week
Multi Fysio	5 dagen per week
HAAR salon	4 dagen per week
Pedicure	1 dag per week
Diëtiste	1 dagdeel per week

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

4.3 ONTMOETINGSCENTRUM

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

Hieronder is een overzicht opgenomen van de activiteiten die in 2025 hebben plaatsgevonden.

Wekelijkse activiteiten	Incidentele activiteiten
Bibliotheek	Sinterklaas en Kerst bingo
Biljart	Pannenkoekmiddag
Bingo	Saladebuffet
Ouderengym	Oud & Nieuw 2025
Crea-club	Burendag
Tekenen en schilderen	Bloemstukjes maken
Zondag koffie	Hulp bij de belastingaangifte
Smakelijk gezellig (warme maaltijd)	Optredens van diverse bandjes
Kerkdienst	Quizzo
Jeu de boules	High Tea
Koersbal	Duivenvoorde Braderie/markt

Koffieochtend op vrijdag	Tweedehands boekenmarkt
Lunch en special lunches	sport kijken

Daarnaast zijn er de volgende optredens en verhuringen van de grote zaal geweest.

Optredens	Verhuur grote zaal
Midnight ramblers	Verjaardagen
Happy Sound	Tuinvereniging
De Gate zangers	Groei & Bloei
Sinterklaas/kerst bingo	Gemeente Leidschendam verkiezingen
Mark Lavender	VvE-vergaderingen
Shanty koor	Adviesraad Sociaal Domein
Fly over Jazz collective	Verkoop Mode Hofmans
Gene Travis	Verkoop schoenen/onderkleding Tap en Vermeij
Dag orkest Vlietstreek	Oefenen koor
Lezingen Groei & Bloei	Weight Watchers
Oud en nieuw viering	Oud brandweermannen samenkomst

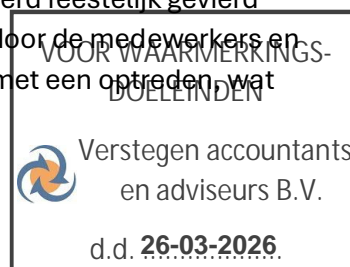
4.4 VRIJWILLIGERS

Binnen Stichting Duivenvoorde zijn ruim 80 vrijwilligers actief. De leeftijd van deze groep is divers, waarbij het grootste deel van de vrijwilligers rond de 80 jaar oud is. Veel vrijwilligers huren een woning van Stichting Duivenvoorde of wonen in de directe omgeving, wat de betrokkenheid bij de organisatie vergroot.

Stichting Duivenvoorde is zeer dankbaar voor deze grote en toegewijde groep vrijwilligers. De onderlinge sfeer is uitstekend; samen zorgen zij niet alleen voor een warme en gastvrije omgeving voor de bezoekers, maar ook voor elkaar. De meeste vrijwilligers zijn actief als gastheer of gastvrouw in het Dienstencentrum. Zij dragen zorg voor een prettige sfeer en een verzorgde omgeving en voorzien bezoekers van koffie, thee en andere drankjes. Daarnaast bieden zij een luisterend oor en, waar nodig, een helpende hand.

Het is positief om te constateren dat de receptievrijwilligers goed omgaan met veranderingen en digitalisering. Dankzij de ondersteuning van de beheerder voelen zij zich nog meer betrokken bij Stichting Duivenvoorde en blijven zij gemotiveerd en flexibel in hun werkzaamheden.

Op 12 december vond de jaarlijkse vrijwilligers dag plaats. Deze werd feestelijk gevierd met hapjes en drankjes, die werden klaargemaakt en geserveerd door de medewerkers en de RvT van Duivenvoorde. De bijeenkomst werd muzikaal omlijst met een optreden wat



bijdroeg aan een gezellige en ontspannen sfeer. De middag stond in het teken van samenkomen, bijpraten en waardering.

Tijdens deze bijeenkomst ontvingen de vrijwilligers complimenten en dankwoorden. De vrijwilligers dag was een groot succes, waar zelfs weken later nog positief over werd nagepraat. Als blijk van waardering ontvingen de vrijwilligers na afloop een kerstpakket, een bedankbrief en een Action-cadeaubon. Ook dit werd zeer gewaardeerd.

4.4.1 ZORGEN RONDOM DE INSTROOM VAN VRIJWILLIGERS

De beheerder spreekt zijn toenemende bezorgdheid uit over het verloop van de vrijwilligers binnen Stichting Duivenvoorde. Hoewel de huidige groep vrijwilligers zeer betrokken en betrouwbaar is, blijkt de instroom van nieuwe vrijwilligers minimaal. Tegelijkertijd bestaat de vrijwilligersgroep grotendeels uit oudere vrijwilligers, waardoor het aantal vrijwilligers dat noodgedwongen stopt door leeftijd, gezondheid of persoonlijke omstandigheden toeneemt. In 2025 zijn 12 vrijwilligers gestopt, terwijl er slechts 1 nieuwe vrijwilliger is bijgekomen. Deze ontwikkeling leidt ertoe dat de bezetting steeds kwetsbaarder wordt. Taken worden vaker door dezelfde mensen uitgevoerd en de flexibiliteit in roosters neemt af. Dit vergroot de kans op overbelasting van de overgebleven vrijwilligers en kan op termijn gevolgen hebben voor de continuïteit van activiteiten in het Dienstencentrum.

Met het oog op de toekomst zijn we aan het onderzoeken hoe we deze tendens kunnen keren. We kijken hierbij naar het aantrekkelijker maken van het vrijwilligerswerk. We onderzoeken wederkerigheid bij nieuwe bewoners. Tot slot kijken we of er betaalde krachten ingezet moeten worden. Want we zijn ervan overtuigd dat het heel belangrijk is voor nu en in de toekomst.

4.5 KLOKKENLUIDERSREGELING

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

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

4.6 ACTIVITEITEN

Stichting Duivenvoorde is verantwoordelijk voor het plannen, beheren en ondersteunen van de activiteiten binnen het Dienstencentrum. Bij het samenstellen van activiteiten wordt zorgvuldig rekening gehouden met de wensen en behoeften van onze primaire doelgroep: senioren. Tegelijkertijd stimuleren wij ook senioren die geen bewoner zijn van Stichting Duivenvoorde om deel te nemen aan de activiteiten en het Dienstencentrum te bezoeken. Het streven is om het Dienstencentrum te positioneren als dé ontmoetingsplek voor senioren in onze wijk. Door een open en toegankelijk aanbod te creëren, wordt ontmoeting, participatie en verbinding bevorderd, zowel voor bewoners als voor senioren uit de directe omgeving.

Het is zeer positief om te constateren dat zowel vrijwilligers als bewoners van Stichting Duivenvoorde actief meedenken en bereid zijn om ideeën aan te dragen en zelf activiteiten te organiseren. Deze betrokkenheid wordt mede mogelijk gemaakt doordat de ondersteuning van de beheerder ervoor zorgt dat activiteiten en evenementen eenvoudiger te realiseren zijn. Een belangrijk bijkomend effect is dat de betrokkenheid en het plezier van vrijwilligers verder wordt versterkt. Het gezamenlijk organiseren en uitvoeren van activiteiten draagt bij aan een gevoel van verbondenheid met het Dienstencentrum en met Stichting Duivenvoorde als geheel.

4.7 RESULTAAT DIENSTENCENTRUM

Het resultaat van de exploitatie van het Dienstencentrum bedraagt minus € 38.145 (2024: minus € 92.423). De belangrijkste verklaringen voor het negatieve resultaat zijn gelegen in het feit dat een aantal opbrengst posten zoals verhuur logeerflat, verhuur DC en verkoop consumpties niet het resultaat hebben opgeleverd als begroot. Het resultaat zonder rekening te houden met rente- en afschrijvingslasten van de ruimte bedraagt in 2025 € 35.796 positief versus € 4.813 positief in 2024. Hiermee wordt het Dienstencentrum ieder jaar iets rendabeler. Voor details zie hieronder.

Kosten Dienstencentrum (toegerekende) kosten van het kwartaal	Rapportage				Verwacht 2025 YTD	Begroting 2025 YTD	Afwijking t.o.v. begroting	%	Jaarrekening 2024
	Q1 werkelijk	Q2 werkelijk	Q3 werkelijk	Q4 werkelijk					
Opbrengsten Dienstencentrum	€ 13.583	€ 13.583	€ 13.325	€ 14.387	€ 54.877	€ 55.825	€ 948	-2%	€ 53.505
Opbrengst kale huur bedrijfsruimten	€ 1.481	€ 1.582	€ 1.296	€ 803	€ 5.162	€ 7.193	€ 2.030	-28%	€ 2.248
Verhuur logeerflat	€ -	€ 10.494	€ 5.402	€ 6.219	€ 22.115	€ 15.000	€ 7.115		€ 19.958
Bijdrage huurders voor Dienstencentrum	€ 305	€ 298	€ 180	€ 270	€ 1.053	€ 760	€ 293	38%	€ 730
Opbrengst sleutels	€ 3.340	€ 1.277	€ 1.502	€ 12.332	€ 15.896	€ 4.158	€ 11.738	282%	€ 5.866
Diverse opbrengsten	€ 22.658	€ 24.163	€ 24.734	€ 26.869	€ 98.424	€ 100.000	€ 1.576	-2%	€ 91.519
Verkoop consumpties dienstencentrum	€ 4.993	€ 2.890	€ 2.890	€ 2.632	€ 13.405	€ 22.500	€ 9.095	-40%	€ 23.870
Opbrengst activiteiten dienstencentrum	€ 2.716	€ 2.303	€ 2.452	€ 1.809	€ 9.280	€ 15.000	€ 5.720	-38%	€ 10.045
Verhuur dienstencentrum	€ 49.075	€ 54.035	€ 51.781	€ 65.320	€ 220.212	€ 220.436	€ 223	0%	€ 207.741
Subtotaal									
Kosten Dienstencentrum	€ 20.904	€ 21.256	€ 21.410	€ 24.885	€ 88.454	€ 92.240	€ 3.785		€ 82.400
Kosten beheer dienstencentrum	€ 1.837	€ 1.877	€ 1.993	€ 1.946	€ 7.653	€ 8.500	€ 847	-10%	€ 9.209
Vrijwilligersvergoeding	€ 12.002	€ 10.209	€ 10.446	€ 208	€ 32.450	€ 40.000	€ 7.550	-19%	€ 43.121
Exploitatiekosten dienstencentrum	€ 101	€ 96	€ 96	€ 710	€ 1.003	€ 20.000	€ 18.997	-95%	€ 6.348
Kosten verwarming/elektra/water dienstencentrum	€ 9.852	€ 11.124	€ 13.760	€ 14.839	€ 49.575	€ 50.000	€ 425	-1%	€ 56.174
Inkoop consumpties dienstencentrum	€ 480	€ 712	€ 875	€ 646	€ 2.713	€ 5.000	€ 2.287	-46%	€ 3.639
Uitgaven t.b.v. activiteiten dienstencentrum	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 2.000	€ -		€ -
Adviezen	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 6.500	€ -		€ 2.036
OZB Dienstencentrum	€ -	€ -	€ -	€ 2.568	€ 2.568	€ 1.500	€ 1.068	71%	€ -
Rechten licenties dienstencentrum	€ 45.176	€ 45.274	€ 48.580	€ 45.386	€ 184.417	€ 225.740	€ 41.323	-18%	€ 202.928
Subtotaal									
Resultaat bedrijfsvoering DC	€ 3.900	€ 8.761	€ 3.201	€ 19.934	€ 35.796	€ 5.304	€ 41.100	-775%	€ 4.813
Kosten Dienstencentrum	€ 18.858	€ 18.857	€ 17.741	€ 18.485	€ 73.941	€ 79.799	€ 5.858	-7%	€ 97.236
Afschrijvingslasten dienstencentr.	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -		€ -
Reparaties/onderhoud	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -		€ -
Mutatie onderhoud	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -		€ -
Installatie onderhoud	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -		€ -
Planmatig onderhoud	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 12.000	€ -		€ -
Subtotaal	€ 18.858	€ 18.857	€ 17.741	€ 18.485	€ 73.941	€ 91.799	€ 17.858	-19%	€ 97.236
Bedrijfsresultaat DC	€ 14.958	€ 10.096	€ 14.540	€ 1.449	€ 38.145	€ 97.103	€ 58.958	-61%	€ 92.423

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.

In 2025 heeft een herijking van de conditiemeting (NEN 2767) plaatsgevonden, met als doel inzicht te krijgen in de huidige staat van de kwaliteit van ons woningbezit en de toekomstige onderhoudsbehoefte.

5.1 REPARATIEONDERHOUD EN INSTALLATIEONDERHOUD

In het budget voor reparatieonderhoud is uitsluitend het correctieve onderhoud zowel bouwkundig als installatietechnisch voor de woningen begroot. In installatieonderhoud zijn voor 2025 alle preventieve onderhoudscontracten m.b.t. de installaties begroot.

	Budget	Realisatie	Resultaat
Reparatie onderhoud	€195.024	€201.241	€-6.217
Installatie onderhoud	€ 67.276	€86.150	€-18.874
	€ 262.300	€287.391	€-25.071

Bij het budget reparatieonderhoud is er sprake van een realisatie ter grootte van € 201.241. De overschrijding ter grootte van € 6.217 door meer onderhoud t.o.v. budget (€ 195.024).

Bij het budget installatieonderhoud is er sprake van een realisatie van € 80.184. De overschrijding ter grootte van € 18.874 wordt veroorzaakt omdat er wordt gewerkt aan een volledig overzicht van de contractuele afspraken, waarbij 2025 als uitgangspunt wordt genomen.

5.2 MUTATIEONDERHOUD

In 2025 zijn er 30 woningen gemuteerd.

	Budget	Realisatie	Resultaat
Mutatie onderhoud	€ 64.057	€ 43.673	€ 20.834

Er is sprake van een onderschrijding ter grootte van € 20.834. Deze onderschrijding van de mutatiekosten is het gevolg van het lager aantal mutaties in 2025 dan begroot en de lagere kosten per mutatie.

5.3 INSTANDHOUDINGSONDERHOUD

	Budget	Realisatie	Resultaat
Instandhoudingsonderhoud	€ 733.069	€ 19.258	€ 610.598

Er is medio 2025 door BWE Adviseurs een NEN2767 conditiemeting gedaan om het complete planmatig onderhoud van de bouwkundige en installatietechnische zaken voor de komende 40 jaar te herijken. Door periodiek te herijken blijft de conditiemeting betrouwbaar, actueel en bruikbaar als basis voor de onderhoudsplanning, budgettering en besluitvorming.

Bij de realisatie is ook rekening gehouden met overloopposten. Dit zijn werkzaamheden/activiteiten die in 2025 zijn uitgevoerd maar in begin 2026 worden gefactureerd. Dit betreft een bedrag ter grootte van € 25.000 (noodverlichting € 11.000 en beplanting € 14.000).

Het Instandhoudingsonderhoud in 2025 bestaat uit een aantal activiteiten die in principe gericht zijn op het in stand houden van de kwaliteit en functionaliteit van onze gebouwen en installaties. Er is sprake van een omvangrijke onderschrijding ter grootte van € 610.598 die hieronder globaal wordt toegelicht.

In principe zijn er drie aanleidingen voor deze onderschrijding te onderkennen; het opgestelde duurzaamheidsplan, het activeren van een deel van de onderhoudskosten en de NEN-meting die in 2025 is uitgevoerd. Hieronder volgt per aanleiding een toelichting.

Bij de samenstelling van de begroting 2025 was het duurzaamheidsplan nog niet volledig uitgewerkt. Dit heeft recent plaatsgevonden met ingang van 2025 voor de begroting van 2026. Hierdoor waren er in de begroting 2025 werkzaamheden opgenomen die niet in lijn liggen met het opgestelde duurzaamheidsplan. Deze werkzaamheden zijn daarom heroverwogen of doorgeschoven naar een later moment in de MJOB. Denk hierbij aan het vervangen van ventilatieboxen (€ 262K) en het vervangen van circulatiepompen (€ 56K).

Bij het opstellen in 2024 van de begroting 2025 zijn er onderhoudsmaatregelen opgenomen. Deze maatregelen hebben we gevalideerd aan de hand van de NEN 2767 meting in 2025. Op basis van de uitkomsten van deze meting is vastgesteld dat enkele maatregelen pas na 2025 planmatig hoeft te worden uitgevoerd. Deze werkzaamheden waren opgenomen in de begroting 2025, maar zijn niet uitgevoerd. Het eerder uitvoeren van deze werkzaamheden zou in technische- en beheersmatige zin betekenen; een afwijking van conditie gestuurd onderhoud, een versnelde inzet van middelen en een verstoring van de opgestelde MJOB.

Een deel van het begrote planmatig onderhoud moet worden geactiveerd. Dit betreft het vervangen van de stadsverwarmingsunits, het aanbrengen van noodverlichting en het herstellen van het dak. Dit betrof een bedrag van 102k.

Optimalisatie Instandhoudingsonderhoud


De Instandhoudingsonderhoudswerkzaamheden laten al meerdere jaren afwijkingen zien ten opzichte van het beschikbare onderhoudsbudget. Deze onderschrijdingen vragen om nadere duiding, aangezien Instandhoudingsonderhoud van wezenlijk belang is voor het behoud van de kwaliteit, veiligheid en waarde van het vastgoed. De uitvoering van deze werkzaamheden is momenteel belegd bij een externe partij, de gerealiseerde productie blijft daarbij achter bij de oorspronkelijke budgettaire planning.


Belangrijk is dat de meerjaren onderhoudsbegroting (MJOB) gebaseerd is op de NEN2767 methodiek. Deze methodiek maakt gebruik van theoretische/technische levensduren die niet altijd aansluiten bij de realiteit. Daarnaast is de conditie soms beter dan verwacht op basis van deze theoretische benadering. Ook gaat Stichting Duivenvoorde uit van het voorzichtigheidsprincipe. Dit betekent dat we een schatting maken van de te verwachten kosten. Een voorbeeld hiervan zijn de stadsverwarmingsunits. Deze zitten aan het einde van hun technische levensduur maar worden vervangen op het moment dat ze daadwerkelijk kapot gaan. Dit kan flinke schommelingen veroorzaken in de realisatie.


Wel merken we dat we kritischer moeten zijn over de opgenomen werkzaamheden in de begroting. Daarom hebben we dit jaar een fysieke inspectie ingesteld om de voorgenomen planmatige werkzaamheden ook daadwerkelijk te inspecteren voordat ze belanden in de MJOB. Voorheen deden we dit voorafgaand aan de uitvraag aan de aannemer, nu doen we dit voorafgaand aan het opnemen in de begroting. Daarmee krijgen we meer grip op het realisatiepercentage en meer inzicht in de te verwachten kosten.


6 WONINGBESTAND

Het bestand van Stichting Duivenvoorde bestaat uit totaal 410 woningen:

<p>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</p>	
--	---

<p>Complex 2 104 woningen : Duivenvoorde gebouwen F en G (bouwjaar 1975) 20 3-kamer woningen 84 2-kamer woningen</p>	
---	--

<p>Complex 3 65 woningen : Prinsenvoorde, Frekeweg (bouwjaar 1981) 65 2-kamer woningen</p>	
---	---

<p>Complex 5 32 woningen : Duivenpad gebouw H (bouwjaar 1982) 4 2-kamer woningen 28 3-kamer woningen</p>	
---	---

7 VERHUUR

7.1 MUTATIES

In 2025 zijn er in totaal 30 woningen verhuurd en 1 garage.

Gebouw A t/m E	16 woningen en 1x garage
Gebouw F en G	11 woningen
Gebouw Prinsenvoorde	2 woningen
Gebouw H	1 woning

Van de 30 woningen waren er 3 een driekamerwoning. Twee in gebouw F en G en één in gebouw H.

Reden van opzegging	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Dichter bij familie	2					
Emigreren		1		1		
Garage			2	1	1	1
Intern/woningruil	5		1	4	3	1
Onder bewind					2	
Spijtoptant					1	1
Overlijden	9	12	18	15	4	15
Samenwonen				1		
Verhuizing	1	2	2	3	2	4
Zorginstelling	8	17	14	16	14	9
Hospice					2	
Aantal	25	32	37	41	29	31

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 2025 geen woning toegewezen, omdat er door de zorgaanbieders geen beroep op werd gedaan.

8 FINANCIËLE CONTINUÏTEIT

8.1 FINANCIËEL RESULTAAT 2025

Het resultaat uit gewone bedrijfsvoering bedraagt in 2025 € 788.346 positief versus € 334.282 positief in 2024.

Aan de Algemene reserve wordt in 2025 in totaal € 785.346 toegevoegd.

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

Bestemming resultaat:

Algemene reserve	785.346	-	331.282
Reserve 60 jr jubileum	3.000	-	3.000
	<u>788.346</u>	<u>-</u>	<u>334.282</u>

Voor een gedetailleerde analyse van de verschillen 2025 t.o.v. 2024 wordt verwezen naar de jaarrekening 2025.

Ontwikkelingen

Het afgelopen jaar hebben we een financiële doorrekening gemaakt van al onze ambities, met name op het gebied van verduurzaming en nieuwbouw. We hebben moeten constateren dat het financieel niet mogelijk is beide ambities tegelijkertijd waar te maken. Dit heeft enerzijds te maken met de opgelopen kosten voor verduurzaming en aan de andere kant de opgelopen kosten voor nieuwbouw en de veel hogere rente dan toen we starten met het onderzoek. We hebben gekozen om onze bewoners op één te zetten en de toekomstige bewoners op twee. Niet leuk maar wel noodzakelijk om de financiële continuïteit van Stichting Duivenvoorde te waarborgen.

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.

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 € 9.969.793 (in 2024 € 10.433.147). Voor een specificatie wordt verwezen naar de jaarrekening.



8.4 FINANCIËLE KENGEGEVENS

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

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

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

8.4.1 Liquiditeit

De interest coverage ratio (ICR) geeft aan in hoeverre de rentelasten kunnen worden voldaan uit de operationele kasstroom. De interne norm is een ICR > 1,4. In 2025 is de ICR 27,8 (in 2024 16,8) en daarmee ruim boven de interne norm.

De debt service coverage ratio (DSCR) geeft aan in hoeverre de rentelasten en de aflossing kunnen worden voldaan uit de operationele kasstroom. De interne norm is een DSCR > 1. In 2025 is de DSCR 1,2 (in 2024 1,9) 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 2025 is de CR 2,0 (in 2024 1,4) en daarmee boven de gestelde interne norm.

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

8.4.2 Vermogen

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

De WOZ waarde is in 2025 getaxeerd op € 54,5 miljoen (peildatum 1 januari 2024).

De loan to value ten opzichte van de WOZ waarde is 4% (in 2024 7%). Dit is ruim binnen de interne norm van maximaal 50%.

De solvabiliteit is de verhouding tussen het eigen vermogen en het totale vermogen. In 2025 is deze 75% (in 2024 64%). De interne norm is een solvabiliteit > 30%.

8.4.3 Onderpand

De marktwaarde volgens uitgevoerde taxatie is getaxeerd op € 40,3 miljoen (peildatum 03-01-2024). De loan to value ten opzichte van de marktwaarde is 6%. Eens per 3 jaar wordt het vastgoed van Stichting Duivenvoorde getaxeerd. Per 31-12-2026 wordt een nieuwe taxatie uitgevoerd aangaande de marktwaarde in verhuurde staat.

8.4.4 Financiële ratio's 2025

	Norm	2025	2024
Aantal verhuureenheden		410	410
Marktwaaarde volgens uitgevoerde taxatie (03-01-2024)		€ 40.380.000	€ 40.380.000
Herbouwwaarde		€ 85.200.000	€ 85.200.000
WOZ waarde (1-1-2024)		€ 54.520.000	€ 47.623.001
Loan to value (WOZ)	< 50%	4%	7%
Loan to value (marktwaaarde)	< 50%	6%	9%
Solvabiliteit (EV/TV)	> 30%	75%	64%
Solvabiliteit (EV/VV)	> 50%	293%	181%
ICR	> 1,4	27,8	16,8
DSCR	> 1,0	1,2	1,9
Current ratio	> 1,0	2,0	1,4
Lening per vhe	< € 25.000	€ 5.564	€ 8.517

ICR = kasstroom uit bedrijfsoperatie (€1.532.391) gedeeld door de rentelasten (€55.086)

DSCR = kasstroom uit bedrijfsoperatie (€1.532.391) gedeeld door de rentelasten (€55.086) en aflossingen (€1.210.522)

CR = vlottende activa (€1.625.301) gedeeld door de kortlopende schulden (€803.988)

Loan to value = leningen (€2.281.282) gedeeld door resp. WOZ-waarde en marktwaaarde



3. JAARREKENING

VOOR WAARMERKINGS-
DOELEINDEN



Verstegen accountants
en adviseurs B.V.

d.d. **26-03-2026**

3.1 Balans per 31 december 2025

(Na resultaatbestemming)

ACTIVA	31 december 2025		31 december 2024	
	€	€	€	€
Vaste activa				
<i>Materiële vaste activa</i>	[1]			
Onroerende en roerende zaken in exploitatie		9.932.494		10.393.672
Onroerende en roerende zaken ten dienste van de exploitatie		<u>37.299</u>		<u>39.475</u>
		9.969.793		10.433.147
Vlottende activa				
<i>Vorderingen</i>	[2]			
Huurdebiteuren		12.369		18.459
Overlopende activa		<u>65.160</u>		<u>60.610</u>
		77.529		79.069
<i>Liquide middelen</i>	[3]		1.547.772	1.682.319
Totaal activazijde		<u><u>11.595.094</u></u>		<u><u>12.194.535</u></u>

Samenstellingsverklaring afgegeven d.d. 25-03-2026

3.1 Balans per 31 december 2025

(Na resultaatbestemming)

PASSIVA	31 december 2025		31 december 2024	
	€	€	€	€
Eigen vermogen				
Algemene reserve	8.614.128		7.828.782	
Glasfonds	8.177		8.177	
Reservering 60 jr jubileum	<u>21.000</u>		<u>18.000</u>	
		8.643.305		7.854.959
Langlopende schulden	[4]			
Schulden aan kredietinstellingen	2.045.278		3.020.540	
Waarborgsommen	<u>102.523</u>		<u>102.435</u>	
		2.147.801		3.122.975
Kortlopende schulden	[5]			
Aflossingsverplichtingen	236.004		471.264	
Handelscrediteuren	44.471		239.551	
Belastingen en premies sociale verzekeringen	13.457		14.627	
Overige schulden	33.682		26.213	
Overlopende passiva	<u>476.374</u>		<u>464.946</u>	
		803.988		1.216.601
Totaal passivazijde		<u>11.595.094</u>		<u>12.194.535</u>

Samenstellingsverklaring afgegeven d.d. 25-03-2026

3.2 Staat van baten en lasten over 2025

		2025	Begroting 2025	2024
		€	€	€
Huren	[6]	2.903.589	2.890.039	2.745.180
Opbrengsten dienstencentrum	[7]	160.172	152.270	151.988
Baten		3.063.761	3.042.309	2.897.168
Saldo		3.063.761	3.042.309	2.897.168
Opbrengst servicekosten	[8]	720.901	1.062.229	734.896
Bruto exploitatieresultaat		3.784.662	4.104.538	3.632.064
Lonen en salarissen	[9]	236.721	194.950	173.539
Sociale lasten	[10]	46.146	47.548	45.457
Pensioenlasten	[11]	39.757	38.477	38.292
Afschrijvingen materiële vaste activa	[12]	844.164	869.791	871.205
PR en communicatie	[13]	-	25.000	-
Diversen	[14]	748	9.500	546
Overige personeelskosten	[15]	9.707	15.593	25.702
Huisvestingskosten	[16]	22.599	24.000	16.967
Lasten onderhoud	[17]	350.322	1.059.426	565.557
Zakelijke lasten	[18]	99.121	94.471	91.732
Servicekosten	[19]	750.376	1.082.034	757.344
Kantoorkosten	[20]	15.059	20.300	20.359
Algemene kosten	[21]	150.338	127.916	219.354
Uitbesteding aan MVGM	[22]	168.756	174.848	168.420
Kosten Dienstencentrum	[23]	186.193	225.740	202.928
Bestuurkosten	[24]	21.222	24.270	21.315
Beheerslasten		2.941.229	4.033.864	3.218.717
Exploitatieresultaat		843.433	70.674	413.347
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	[25]	16.787	11.842	17.416
Rentelasten en soortgelijke kosten	[26]	-71.873	-82.517	-96.481
Som der financiële baten en lasten		-55.086	-70.675	-79.065
Resultaat		788.346	-1	334.282
Resultaat		788.346	-1	334.282
Bestemming resultaat:				
Algemene reserve		785.346	-	331.282
Reserve 60 jr jubileum		3.000	-	3.000
		788.346	-	334.282

3.3 Toelichting op de jaarrekening

ALGEMENE TOELICHTING

Activiteiten

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

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

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

Vestigingsadres, rechtsvorm en inschrijfnummer handelsregister

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

Schattingen

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

Toelichting op het kasstroomoverzicht

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

ALGEMENE GRONDSLAGEN

Algemeen

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

Vergelijking met voorgaand jaar

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

3.3 Toelichting op de jaarrekening

GRONDSLAGEN VOOR WAARDERING VAN ACTIVA EN PASSIVA

Materiële vaste activa

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

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

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

De gehanteerde afschrijvingstermijnen in jaren zijn:

Voor grond	n.v.t.
Voor bouw	20 - 72 jaar
Voor centrale verwarming	25 jaar
Voor liftinstallaties	20 jaar
Voor zonwering	20 jaar
Voor badkamers	20 jaar
Voor plafonds	20 jaar
Voor vervanging stadsverwarmingsunits	20 jaar
Voor dakbedekking	20 jaar
Voor vervanging noodverlichting	10 jaar
Voor warmtemeters	10 jaar
Voor elektrische deuraandrijving	5 jaar

Vorderingen

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

Liquide middelen

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

Eigen vermogen

Bestemmingsreserve

Het bestuur heeft voor de bestemmingsreserves de volgende beperkingen aangebracht: Reservering ten behoeve van 60 jarig jubileum: deze reserve zal voor dit doel worden aangewend. Reservering ten behoeve van Glasfonds: deze reserve zal voor dit doel worden aangewend.

3.3 Toelichting op de jaarrekening

Langlopende schulden

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

Kortlopende schulden

Kortlopende schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen reële waarde. Kortlopende schulden worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen de bedragen waartegen de schuld moet worden afgelost.

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 op 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 2025	Totaal 2024
	€	€	€	€
Aanschafwaarde	28.952.929	141.543	29.094.472	28.884.548
Cumulatieve afschrijvingen	-18.559.256	-102.067	-18.661.323	-17.769.512
Boekwaarde per 1 januari	<u>10.393.673</u>	<u>39.476</u>	<u>10.433.149</u>	<u>11.115.036</u>
Investeringen	397.663	3.753	401.416	209.924
Afschrijvingen	-858.842	-5.930	-864.772	-891.813
Mutaties 2025	<u>-461.179</u>	<u>-2.177</u>	<u>-463.356</u>	<u>-681.889</u>
Aanschafwaarde	29.350.592	145.296	29.495.888	29.094.472
Cumulatieve afschrijvingen	-19.418.098	-107.997	-19.526.095	-18.661.325
Boekwaarde per 31 december	<u>9.932.494</u>	<u>37.299</u>	<u>9.969.793</u>	<u>10.433.147</u>

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

VLOTTENDE ACTIVA

Vorderingen [2]

	31-12-2025	31-12-2024
	€	€
Huurdebiteuren		
Debiteuren	<u>12.369</u>	<u>18.459</u>
Overlopende activa		
Vooruitbetaalde kosten en te ontvangen bedragen *	62.058	60.610
Nog te ontvangen verrekeningen MVGM	3.087	-
Nog te ontvangen servicekosten	15	-
	<u>65.160</u>	<u>60.610</u>

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

* In 2025 betaalde contractkosten t.b.v. boekjaar 2026 en nog te ontvangen bedragen t.b.v. boekjaar 2025.

3.4 Toelichting op de balans

	<u>31-12-2025</u>	<u>31-12-2024</u>
	€	€
Liquide middelen [3]		
NL09 RABO 0127 6495 65 - RC	513.964	358.355
NL95 RABO 0323 3901 37 - Expl- en servicekosten	24.328	99.634
NL64 RABO 3028 8489 29 - bedrijfsplusrekening	-	253.018
NL45 RABO 0316 8437 38 - Kantoorkosten	6.981	205.705
NL07 RABO 0316 9434 52 - Bc Duivenvoorde	27	22
NL54 RABO 0316 9436 73 - Wereldtafel	2.324	531
NL28 RABO 0348 0200 31 - Voorheen Activiteiten Commissie	148	477
NL44 RABO 3182 4899 17 - Voorheen Activiteiten Commissie	-	6.057
NL27 RABO 1026 4509 50 - spaarrekening	1.000.000	758.520
	<u>1.547.772</u>	<u>1.682.319</u>

Alle liquide middelen zijn direct opeisbaar

3.4 Toelichting op de balans

PASSIVA

EIGEN VERMOGEN

	2025	2024
	€	€
Algemene reserve		
Stand per 1 januari	7.828.782	7.497.500
Exploitatiesaldo	785.346	331.282
Stand per 31 december	<u>8.614.128</u>	<u>7.828.782</u>

Glasfonds

Stand per 1 januari	8.177	8.177
Exploitatiesaldo	-	-
Stand per 31 december	<u>8.177</u>	<u>8.177</u>

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

Reserve 60 jr jubileum

Stand per 1 januari	18.000	15.000
Reservering uit resultaat boekjaar	3.000	3.000
Stand per 31 december	<u>21.000</u>	<u>18.000</u>

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

LANGLOPENDE SCHULDEN [4]

	31-12-2025	31-12-2024
	€	€
Schulden aan kredietinstellingen		
Hypothecaire leningen	<u>2.045.278</u>	<u>3.020.540</u>

Het deel van de schulden aan kredietinstellingen met een looptijd van langer dan 5 jaar bedraagt € 1.101.262. Dit betreft de lening 3072947074

Rabobank 3072947074	2.045.278	2.281.282
Rabobank 3072945616	-	155.000
Rabobank 3072945942	-	66.718
Rabobank 0050170059	-	517.540
	<u>2.045.278</u>	<u>3.020.540</u>

3.4 Toelichting op de balans

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

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

3e bankhypothec ad EUR 1.000.000,00 op de volgende registergoederen:

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

1^e bankhypothec ad EUR 250.000,00 op het volgende registergoed:

Perceel grond met toebehoren aan/nabij Duivenvoorde 262 te Leidschendam, kadastraal bekend Gemeente Veur, Sectie B nummer 1829

Verpanding huurpenningen

Positieve en negatieve hypothecverklaring

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

	2025	2024
	€	€
<i>Rabobank 3072947074</i>		
Hoofdsom	5.900.000	5.900.000
Aflossing voorgaande boekjaren	-3.382.714	-3.146.710
Stand per 1 januari	2.517.286	2.753.290
Aflossing	-236.004	-236.004
Stand per 31 december	2.281.282	2.517.286
Aflossingsverplichting komend boekjaar	-236.004	-236.004
Langlopend deel per 31 december	<u>2.045.278</u>	<u>2.281.282</u>

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

<i>Rabobank 3072945616</i>		
Hoofdsom	600.000	600.000
Aflossing voorgaande boekjaren	-415.000	-385.000
Stand per 1 januari	185.000	215.000
Aflossing	-185.000	-30.000
Stand per 31 december	-	185.000
Aflossingsverplichting komend boekjaar	-	-30.000
Langlopend deel per 31 december	<u>-</u>	<u>155.000</u>

Het rentepercentage bedraagt 2,25%, vast tot en met 31 maart 2029. Deze lening is in 2025 volledig afgelost.

<i>Rabobank 3072945942</i>		
Hoofdsom	1.500.000	1.500.000
Aflossing voorgaande boekjaren	-1.333.286	-1.233.290
Stand per 1 januari	166.714	266.710
Aflossing	-166.714	-99.996
Stand per 31 december	-	166.714
Aflossingsverplichting komend boekjaar	-	-99.996
Langlopend deel per 31 december	<u>-</u>	<u>66.718</u>

VOOR WAARMERKING
DOELEINDEN
 Verstegen accountants en adviseurs B.V. d.d. 26-03-2026

3.4 Toelichting op de balans

Het rentepercentage bedraagt 2%, vast tot en met 31 maart 2026. Deze lening is in 2025 volledig afgelost.

	2025	2024
	€	€
<i>Rabobank 0050170059</i>		
Hoofdsom	1.000.000	1.000.000
Aflossing voorgaande boekjaren	-377.196	-271.932
Stand per 1 januari	622.804	728.068
Aflossing	-622.804	-105.264
Stand per 31 december	-	622.804
Aflossingsverplichting komend boekjaar	-	-105.264
Langlopend deel per 31 december	-	517.540

Het rentepercentage bedraagt 1,35%, vast tot en met 14 december 2025. Deze lening is in 2025 volledig afgelost.

<i>Rabobank 3659953938</i>		
Hoofdsom	6.602.502	6.602.502
Aflossing voorgaande boekjaren	-6.602.502	-6.140.326
Stand per 1 januari	-	462.176
Aflossing	-	-462.176

Het rentepercentage bedraagt 3,75%, vast tot en met 31 maart 2026. Deze lening is in 2025 volledig afgelost.

Overige schulden

Waarborgsommen

Stand per 1 januari	102.435	94.527
Mutaties	88	7.908
Stand per 31 december	102.523	102.435

KORTLOPENDE SCHULDEN [5]

	31-12-2025	31-12-2024
	€	€
Aflossingsverplichtingen komend boekjaar		
Rabobank 3072947074	236.004	236.004
Rabobank 3072945616	-	30.000
Rabobank 3072945942	-	99.996
Rabobank 0050170059	-	105.264
	236.004	471.264

Handelscrediteuren

Crediteuren	44.471	239.551
-------------	--------	---------



3.4 Toelichting op de balans

	31-12-2025	31-12-2024
	€	€
Belastingen en premies sociale verzekeringen		
Loonheffing	13.457	14.627
Overige schulden		
Reservering vakantiewaardering	11.896	14.079
Reservering vakantiedagen	16.641	7.545
Opwaardering betaalpas	5.145	4.589
	<u>33.682</u>	<u>26.213</u>
Overlopende passiva		
Vooruit ontvangen huren	16.479	14.186
Nog te betalen facturen	225.335	112.556
Met bewoners af te rekenen stook/servicekosten	234.560	338.204
	<u>476.374</u>	<u>464.946</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 creditieuren of financiële instellingen zijn. Stichting Duivenvoorde heeft op verschillende manieren gewaarborgd dat zij altijd aan haar verplichtingen kan voldoen.

3.5 Toelichting op de staat van baten en lasten

	2025	Begroting 2025	2024
	€	€	€
Huuropbrengsten [6]			
Opbrengst kale huur woningen	2.855.093	2.838.557	2.705.657
Opbrengst huur parkeervoorziening	9.955	9.971	9.430
Opbrengst kale huur bedrijfsruimten (DC)	54.877	55.825	53.505
Verhuur logeerflat (DC)	5.162	7.193	2.248
Leegstand kale huur woningen	-16.561	-21.507	-16.030
Oninbaar	-4.937	-	-9.469
Kosten leegstand woningen	-	-	-161
	<u>2.903.589</u>	<u>2.890.039</u>	<u>2.745.180</u>
Opbrengsten Dienstencentrum [7]			
Opbrengst sleutels	1.052	760	730
Diverse opbrengsten	15.896	4.158	5.866
Verkoop consumpties dienstencentrum	98.424	100.000	91.519
Opbrengst activiteiten dienstencentrum	13.405	22.500	23.870
Verhuur dienstencentrum	9.280	9.852	10.045
Bijdrage huurders voor dienstencentrum	22.115	15.000	19.958
	<u>160.172</u>	<u>152.270</u>	<u>151.988</u>
Opbrengst servicekosten [8]			
Voorschot stookkosten	687.714	850.000	832.394
Voorschot verrekenbare servicekosten	268.905	200.000	248.337
Te verrekenen met huurders	-234.560	-	-338.205
Huurderving niet verrekenbaar	-9.400	-5.495	-7.630
Servicekosten verrekenbaar Glas & Riool	8.242	17.724	-
	<u>720.901</u>	<u>1.062.229</u>	<u>734.896</u>
Lonen en salarissen [9]			
Brutolonen en salarissen	299.961	286.028	257.711
Vakantietoeslag	25.438	22.882	16.678
Eindejaarsuitkering	8.903	-	7.728
Onbelaste uitkering	16.862	-	-
Mutatie reservering vakantiedagen	9.096	-	834
Mutatie reservering vakantiegeld	-2.183	-	4.551
	<u>358.077</u>	<u>308.910</u>	<u>287.502</u>
Ontvangen subsidies brutolonen	-	-	-11
Doorbelasting DC 100% en Huismeester 70%	-121.356	-113.960	-113.952
	<u>236.721</u>	<u>194.950</u>	<u>173.539</u>

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

3.5 Toelichting op de staat van baten en lasten

	2025	Begroting 2025	2024
	€	€	€
Sociale lasten [10]			
Sociale lasten	46.146	47.548	45.457
Pensioenlasten [11]			
Pensioenpremie personeel	39.757	38.477	38.292
Afschrijvingen materiële vaste activa [12]			
Afschrijvingslasten woningen	749.973	789.992	750.359
afschrijvingslasten dienstencentrum	73.941	79.799	97.236
Afschrijvingslasten logeerflat	-	-	1.843
Afschrijvingslasten kantoor	3.020	-	5.106
Afschrijving zonwering	14.320	-	14.320
Afschrijving beveiligingscamera's	2.910	-	2.341
	844.164	869.791	871.205
PR en communicatie [13]			
Voorlichtingskosten bewoners	-	20.000	-
Activiteitencommissies	-	5.000	-
	-	25.000	-
Diversen [14]			
Leefbaarheid	748	3.000	546
Overige algemene kosten	-	3.500	-
Overige (60-jarig jubileum)	-	3.000	-
	748	9.500	546
Overige personeelskosten [15]			
Reiskostenvergoeding	5.306	5.693	5.693
Loopbaanontwikkeling	-	1.500	-
Overige personeelskosten WKR	-	1.400	-
Ziekteverzuim en aansprakelijkheids verzekeringen	3.544	4.000	18.347
Scholings- en opleidingskosten	857	3.000	1.662
	9.707	15.593	25.702
Huisvestingskosten [16]			
Huur onroerend goed	22.599	24.000	16.967

3.5 Toelichting op de staat van baten en lasten

	2025	Begroting 2025	2024
	€	€	€
Lasten onderhoud [17]			
Klachten onderhoud	201.241	195.024	187.257
Mutatie onderhoud	43.673	64.057	66.477
Installatie onderhoud	86.150	67.276	79.908
Instandhoudingsonderhoud	19.258	721.069	243.789
Onderhoud DC	-	12.000	-
Schade uitkeringen	-	-	-8.598
Bijdrage Glas en Riool huurders	-	-	-3.276
	<u>350.322</u>	<u>1.059.426</u>	<u>565.557</u>
Zakelijke lasten [18]			
Onroerend zaak belasting/omslagheffing etc.	59.564	57.838	54.093
Verzekeringen	39.557	36.633	37.639
	<u>99.121</u>	<u>94.471</u>	<u>91.732</u>
Service kosten [19]			
Kosten water	76.262	60.000	80.082
Kosten elektra (alg. ruimten)	63.506	260.000	85.947
Kosten warmtelevering	457.570	620.000	446.988
Kosten schoonmaak (alg. ruimten)	52.709	40.000	53.441
Kosten tuinonderhoud	38.558	30.000	36.723
Kosten huismeester	34.875	30.000	33.298
Kosten rioolreiniging	-	4.426	-
Afschrijving warmtemeters	6.288	-	6.288
Afschrijvingen	20.608	20.608	20.608
Afrekening administratiekosten MVGM	-	17.000	-
Kosten elektra dienstencentrum	-	-	-6.031
	<u>750.376</u>	<u>1.082.034</u>	<u>757.344</u>
Kantoorkosten [20]			
Kantoorbenodigdheden	4.162	6.500	5.496
Portokosten	142	500	25
Telecommunicatie	2.354	2.500	2.419
Contributies en abonnementen	4.544	7.000	8.326
Bankkosten	3.857	3.800	4.093
	<u>15.059</u>	<u>20.300</u>	<u>20.359</u>
Algemene kosten [21]			
Accountantskosten	33.880	21.826	18.198
Advieskosten	47.369	20.000	128.733
Deurwaarders/incassokosten	4.567	5.000	10.829
Kosten automatisering	30.908	28.000	25.990
Administratiekosten	33.614	33.090	32.882
Taxatiekosten	-	20.000	2.722
	<u>150.338</u>	<u>127.916</u>	<u>219.354</u>

VOOR WAARMERKINGS-
DOELEINDEN

 Verstegen accountants
en adviseurs B.V.

d.d. 26-03-2026

3.5 Toelichting op de staat van baten en lasten

	2025	Begroting 2025	2024
	€	€	€
Uitbesteding aan MVGM [22]			
Reguliere vergoeding	159.511	154.348	154.347
Verhuurvergoeding	9.245	20.500	11.712
Eenmalig	-	-	2.361
	<u>168.756</u>	<u>174.848</u>	<u>168.420</u>

Dienstencentrum [23]			
Kosten beheer dienstencentrum	88.454	92.240	82.400
Kosten vrijwilligers Dienstencentrum	7.653	8.500	9.209
Exploitatiekosten dienstencentrum	31.123	40.000	42.181
Kst verwarming/elektra/water dienstentm	1.003	20.000	6.348
Inkoop consumpties dienstencentrum	49.575	50.000	56.175
Uitgaven t.b.v. activiteiten dienstencentrum	2.339	5.000	3.639
OZB Diensten centrum	2.151	6.500	2.036
Exploitatiekosten Logeerflat	1.327	-	940
Rechten licenties dienstencentrum	2.568	1.500	-
Adviezen	-	2.000	-
	<u>186.193</u>	<u>225.740</u>	<u>202.928</u>

Bestuurkosten [24]			
Vergoedingen leden raad van Toezicht	11.340	13.770	13.770
Representatiekosten	9.882	7.000	4.159
Diversen	-	3.500	3.386
	<u>21.222</u>	<u>24.270</u>	<u>21.315</u>

Financiële baten en lasten

Rentebaten en soortgelijke opbrengsten [25]			
Rente vordering rekening courant	<u>16.787</u>	<u>11.842</u>	<u>17.416</u>

	2025	Begroting 2025	2024
	€	€	€
Rentelasten en soortgelijke kosten [26]			
Rente schuld aan kredietinstelling	71.564	82.517	96.481
Overige rentelasten	309	-	-
	<u>71.873</u>	<u>82.517</u>	<u>96.481</u>

Gebeurtenissen na balansdatum

Er zijn geen gebeurtenissen na balansdatum

4. OVERIGE GEGEVENS

VOOR WAARMERKINGS-
DOELEINDEN



Verstegen accountants
en adviseurs B.V.

d.d. **26-03-2026**

4. Overige gegevens

4.1 Statutaire regeling betreffende de bestemming van het resultaat

Omtrent de bestemming van het resultaat is het volgende bepaald:

Het exploitatiesaldo wordt toegevoegd of verminderd op de algemene reserves

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

Besloten is;

- het positieve bedrijfsresultaat 2025 van € 785.346 toe te voegen aan de algemene reserve;
- € 0 te onttrekken aan de bestemde reserve voor het glasfonds;
- € 3.000 toe te voegen aan de bestemde reserve voor het 60 jarig jubileum.

Leidschendam,
25-03-2026

M.J.G. Peeringa
Directeur-bestuurder

T.M. Norendaal
Voorzitter

M. Hogenhout
Secretaris

E.F.M. van Betten Lid

Aan de raad van toezicht en het bestuur van
Stichting Duivenvoorde

Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

Verklaring over de in het “bestuursverslag en jaarrekening 2025” opgenomen jaarrekening 2025

Ons oordeel

Wij hebben de jaarrekening 2025 van Stichting Duivenvoorde te Leidschendam gecontroleerd. Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van Stichting Duivenvoorde in overeenstemming met de in Nederland geldende RJ-Richtlijn C1 Kleine organisaties zonder winststreven.

De jaarrekening bestaat uit:

1. de balans per 31 december 2025;
2. de staat van baten en lasten over 2025; en
3. de toelichting met een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen.

De basis voor ons oordeel

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

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

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

Verklaring over de in het “bestuursverslag en jaarrekening 2025” opgenomen andere informatie

Het “bestuursverslag en jaarrekening 2025” omvat andere informatie, naast de jaarrekening en onze controleverklaring daarbij. De andere informatie bestaat uit:

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

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

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

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

Het bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen van de andere informatie, waaronder het bestuursverslag en de overige gegevens in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW.

Beschrijving van verantwoordelijkheden met betrekking tot de jaarrekening **Verantwoordelijkheden van het bestuur en de raad van toezicht voor de jaarrekening**

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

Bij het opmaken van de jaarrekening moet het bestuur afwegen of de organisatie in staat is om haar werkzaamheden in continuïteit voort te zetten. Op grond van genoemd verslaggevingsstelsel moet het bestuur de jaarrekening opmaken op basis van de continuïteitsveronderstelling, tenzij het bestuur het voornemen heeft om de organisatie te liquideren of de activiteiten te beëindigen of als beëindiging het enige realistische alternatief is. Het bestuur moet gebeurtenissen en omstandigheden waardoor gereede twijfel zou kunnen bestaan of de organisatie haar activiteiten in continuïteit kan voortzetten, toelichten in de jaarrekening.

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

Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening

Onze verantwoordelijkheid is het zodanig plannen en uitvoeren van een controleopdracht dat wij daarmee voldoende en geschikte controle-informatie verkrijgen voor het door ons af te geven oordeel. Onze controle is uitgevoerd met een hoge mate maar geen absolute mate van zekerheid waardoor het mogelijk is dat wij tijdens onze controle niet alle afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude of fouten ontdekken.

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

Wij hebben deze accountantscontrole professioneel kritisch uitgevoerd en hebben waar relevant professionele oordeelsvorming toegepast in overeenstemming met de Nederlandse controlestandaarden, ethische voorschriften en de onafhankelijkheidseisen.

Onze controle bestond onder andere uit:

- het identificeren en inschatten van de risico's dat de jaarrekening afwijkingen van materieel belang bevat als gevolg van fraude of fouten, het in reactie op deze risico's bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Bij fraude is het risico dat een afwijking van materieel belang niet ontdekt wordt groter dan bij fouten. Bij fraude kan sprake zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing;
- het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle met als doel controlewerkzaamheden te selecteren die passend zijn in de omstandigheden. Deze werkzaamheden hebben niet als doel om een oordeel uit te spreken over de effectiviteit van de interne beheersing van de organisatie;
- het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van schattingen door het bestuur en de toelichtingen die daarover in de jaarrekening staan;
- het vaststellen dat de door het bestuur gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is. Tevens het op basis van de verkregen controle-informatie vaststellen of er gebeurtenissen en omstandigheden zijn waardoor gerede twijfel zou kunnen bestaan of de onderneming haar bedrijfsactiviteiten in continuïteit kan voortzetten. Als wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij verplicht om aandacht in onze controleverklaring te vestigen op de relevante gerelateerde toelichtingen in de jaarrekening. Als de toelichtingen inadequaat zijn, moeten wij onze verklaring aanpassen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van onze controleverklaring. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat een organisatie haar continuïteit niet langer kan handhaven;
- het evalueren van de presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening en de daarin opgenomen toelichtingen; en
- het evalueren of de jaarrekening een getrouw beeld geeft van de onderliggende transacties en gebeurtenissen.


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

Dordrecht,

Verstegen accountants en adviseurs B.V.,

Digitaal ondertekend door:

Jaap Schot
26 maart 2026 14:59 +01:00



drs. J. (Jaap) Schot RA

5. BIJLAGEN

5.1 Staat van de vaste activa

Datum: 08-03-26
Tijd: 08:27:20

RYM administratie en advies DE LIER
St. Duivenvoorde 2025 - EUR
Jaaroverzicht: Commercieel
T/m periode: 12

Bladzijde: 1

Omschrijving activum	Aanschaf- datum	Afschr.-Meth perc	Aanschaf- waarde	Restwaarde	Afschrijving voorg. jaren	Boekwaarde beginbalans	Investering dit jaar	Subsidie/ Herinvestering	Afschrijving dit jaar	Opbrengst verkoop	Resultaat	Boekwaarde eindbalans
Woningen en Woongeb in expl												
Grondkosten	01-01-64	16,66 AW	566.451,72			566.451,72						566.451,72
Bouwkosten	01-01-64	1,38 AW	3.327.834,04		2.776.499,29	551.334,75			45.944,40			505.390,35
CV Installatie	01-01-64	4,51 AW	442.586,76		442.586,76							
CV Installatie	01-01-64	4,40 AW	594.700,21		594.700,21							
CV Installatie	01-01-64	4,19 AW	175.013,05		167.669,27	7.343,78			7.343,78			
Grondkosten	01-01-64	16,66 AW	218.596,00			218.596,00						218.596,00
Bouwkosten	01-01-64	1,84 AW	2.641.238,47		2.057.572,66	583.665,81			48.638,64			535.027,17
CV Installatie	01-01-64	5,01 AW	288.527,85		288.527,85							
Grondkosten	01-01-64	16,66 AW	281.905,41			281.905,41						281.905,41
Bouwkosten	01-01-64	2,44 AW	2.649.578,69		1.871.584,69	777.994,00			64.832,76			713.161,24
C.V. installatie	01-01-64	16,66 AW	131.360,22		131.360,22							
Liftinstallatie	01-01-64	16,66 AW	56.677,12		56.677,12							
Entreewizj. Frekew.	01-01-64	1,96 AW	278.301,93		212.653,65	65.648,28			5.470,68			60.177,60
Grondkosten	01-01-64	16,66 AW	164.868,70			164.868,70						164.868,70
Bouwkosten	01-01-64	2,55 AW	1.467.788,18		1.016.921,22	450.866,96			37.572,24			413.294,72
C.V. Installatie	01-01-64	16,66 AW	66.449,60		66.449,60							
Liftinstallatie	01-01-64	16,66 AW	21.900,34		21.900,34							
Kooiladders	01-01-02	5,00 AW	4.170,40		4.170,40							
Verhoging Galerij	01-01-04	5,00 AW	753.712,65		753.712,65							
Verhoging galerijen	01-01-04	5,00 AW	125.777,99		125.777,99							
Verhoging Galerij	01-01-05	4,78 AW	59.906,62		59.906,55	0,07			0,07			
Uitbreiding Electra	01-01-05	4,78 AW	4.904,59		4.904,59							
Uitbreiding Tuin	01-01-05	16,66 AW	8.853,60		8.853,60							
Verhoging galerijen	01-01-05	5,00 AW	31.138,69		31.138,47	0,22			0,22			
Liften	01-01-06	4,62 AW	484.776,89		462.333,43	22.443,46			22.443,36			0,10
Liften	01-01-06	4,62 AW	44.758,24		42.686,18	2.072,06			2.072,06			
Liften	01-01-07	4,55 AW	90.538,47		82.299,22	8.239,25			4.119,48			4.119,77
Verhoging galerij	01-01-07	4,55 AW	2.344,60		2.131,26	213,34			106,68			106,66
Liften	01-01-07	4,55 AW	246.929,39		224.458,75	22.470,64			11.235,36			11.235,28
Verhoging galerijen	01-01-07	5,00 AW	15.362,90		13.826,51	1.536,39			768,12			768,27
Won verbetering	01-01-08	4,46 AW	5.369,82		4.650,81	719,01			239,76			479,25
Woning verbetering	01-01-09	4,44 AW	88.863,21		73.065,17	15.798,04			3.949,44			11.848,60
Bladsaldo: 00510			15.341.186,35		11.599.018,46	3.742.167,89			254.737,05			3.487.430,84

5.1 Staat van de vaste activa

Datum: 08-03-26
Tijd: 08:27:20

RYM administratie en advies DE LIER
St. Duivenvoorde 2025 - EUR
Jaaroverzicht: Commercieel
T/m periode: 12

Bladzijde: 2

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
CV Installatie	01-01-09	3,33 AW	60.528,28		52.457,66	8.070,62			2.017,56			6.053,06
CV Installatie	01-01-09	3,33 AW	29.975,91		25.979,31	3.996,60			999,24			2.997,36
Liftinstallatie	01-01-09	5,00 AW	106.908,41		85.526,64	21.381,77			5.345,40			16.036,37
Liftinstallatie	01-01-10	4,46 AW	96.548,39		74.997,28	21.551,11			4.310,16			17.240,95
Warmtemeters	01-01-10	10,00 AW	11.262,16		11.262,16							
Warmtemeters	01-01-10	10,00 AW	4.442,87		4.442,87							
Voorbereiding Groot Onderhoud	01-01-11	5,64 AW	2.903,78		1.919,69	984,09			163,92			820,17
Buitenverlichting	01-01-11	16,66 AW	2.397,49		2.397,49							
Stuc en tegelwerk / Badkamers	01-01-12	5,00 AW	55.038,33		35.775,12	19.263,21			2.751,96			16.511,25
Keukenblokken	01-01-12	5,00 AW	12.660,50		8.229,20	4.431,30			633,00			3.798,30
Plafonds	01-01-12	5,00 AW	7.253,98		4.714,86	2.539,12			362,64			2.176,48
Keukenblokken	01-01-12	5,00 AW	4.274,12		2.778,27	1.495,85			213,72			1.282,13
Liftinstallatie	01-01-12	5,00 AW	122.166,63		79.408,41	42.758,22			6.108,36			36.649,86
Plafonds	01-01-13	5,00 AW	2.768,57		1.661,36	1.107,21			138,48			968,73
Stuc en tegelwerk / Badkamers	01-01-13	5,00 AW	18.058,32		10.834,88	7.223,44			902,88			6.320,56
Spoor 3 Bouwkundig	01-01-13	4,00 AW	3.347.521,34		1.606.810,00	1.740.711,34			133.900,80			1.606.810,54
Spoor 3 Energetisch	01-01-13	5,00 AW	340.448,26		204.268,72	136.179,54			17.022,36			119.157,18
Spoor 3 Schilderwerk	01-01-13	4,90 AW	851.120,66		516.977,33	334.143,33			41.768,04			292.375,29
Spoor 3 Bouwkundig	01-01-13	4,17 AW	1.517.934,11		757.647,07	760.287,04			63.357,24			696.929,80
Spoor 3 Energetisch	01-01-13	5,00 AW	154.279,94		92.567,84	61.712,10			7.713,96			53.998,14
Spoor 3 Schilderwerk	01-01-13	6,66 AW	385.946,05		308.757,12	77.188,93			25.729,80			51.459,13
Won verbetering	01-01-13	5,00 AW	559,26		335,52	223,74			27,96			195,78
Spoor 3 Bouwkundig	01-01-13	5,05 AW	632.441,60		376.801,92	255.639,68			31.954,92			223.684,76
Spoor 3 Energetisch	01-01-13	5,00 AW	64.386,96		38.632,24	25.754,72			3.219,36			22.535,36
Spoor 3 Schilderwerk	01-01-13	4,91 AW	161.013,85		97.738,17	63.275,68			7.909,44			55.366,24
Liftinstallatie	01-01-13	5,00 AW	982,52		589,36	393,16			49,08			344,08
Spoor 3 Bouwkundig	01-01-13	4,00 AW	473.277,34		227.173,04	246.104,30			18.931,08			227.173,22
Spoor 3 Energetisch	01-01-13	5,00 AW	48.026,30		28.815,83	19.210,47			2.401,32			16.809,15
Spoor 3 Schilderwerk	01-01-13	4,91 AW	120.356,81		73.058,73	47.298,08			5.912,28			41.385,80
Spoor 3 Bouwkundig	01-01-14	4,16 AW	23.022,64		10.552,08	12.470,56			959,28			11.511,28
Spoor 3 Energetisch	01-01-14	5,26 AW	2.341,44		1.355,57	985,87			123,24			862,63
Spoor 3 Schilderwerk	01-01-14	5,26 AW	5.853,60		3.388,72	2.464,88			308,04			2.156,84
Badkamers	01-01-14	4,16 AW	37.257,26		17.076,49	20.180,77			1.552,44			18.628,33
C.V. Ketels	01-01-14	5,26 AW	4.633,92		2.682,59	1.951,33			243,84			1.707,49
<i>Bladsaldo: 00510</i>			24.049.777,95		16.366.632,00	7.683.145,95			641.768,85			7.041.377,10

VOOR WAARMERKINGS-
DOELEINDEN



Verstegen accountants
en adviseurs B.V.

d.d. 26-03-2026

5.1 Staat van de vaste activa

Datum: 08-03-26
Tijd: 08:27:20

RYM administratie en advies DE LIER
St. Duivenvoorde 2025 - EUR
Jaaroverzicht: Commercieel
T/m periode: 12

Bladzijde: 3

Omschrijving activum	Aanschaf- datum	Afschr.- Meth perc	Aanschaf- waarde	Restwaarde	Afschrijving voorg. jaren	Boekwaarde beginbalans	Investing dit jaar	Subsidie/ Herinvestering	Afschrijving dit jaar	Opbrengst verkoop	Resultaat	Boekwaarde eindbalans
Scootmobielruimte	01-01-14	4,16 AW	5.317,52		2.437,00	2.880,52			221,52			2.659,00
Smartsysteem	01-01-14	16,66 AW	4.460,06		4.460,06							
Spoor 3 Bouwkundig	01-01-14	4,16 AW	6.801,95		3.117,63	3.684,32			283,44			3.400,88
Spoor 3 Energetisch	01-01-14	5,26 AW	691,34		400,17	291,17			36,36			254,81
Spoor 3 Schilderwerk	01-01-14	5,26 AW	1.729,45		1.001,46	727,99			91,08			636,91
Badkamers	01-01-14	5,00 AW	4.922,40		2.707,32	2.215,08			246,12			1.968,96
Woningverbetering	01-01-14	5,00 AW	907,27		498,96	408,31			45,36			362,95
Smartsysteem	01-01-14	16,66 AW	2.637,80		2.637,80							
Spoor 3 Bouwkundig	01-01-14	4,16 AW	213,73		97,89	115,84			8,88			106,96
Spoor 3 Energetisch	01-01-14	5,26 AW	21,76		12,85	8,91			1,20			7,71
Spoor 3 Schilderwerk	01-01-14	5,25 AW	54,41		31,54	22,87			2,88			19,99
Buitenverlichting	01-01-14	10,00 AW	538,45		538,45							
Keukenblokken	01-01-14	5,00 AW	8.862,71		4.874,62	3.988,09			443,16			3.544,93
Warmtemeters	01-01-14	10,00 AW	11.563,10		11.563,10							
Samrtsysteem	01-01-14	16,66 AW	1.593,57		1.593,57							
Spoor 3 Bouwkundig	01-01-14	4,17 AW	108,61		49,95	58,66			4,56			54,10
Spoor 3 Energetisch	01-01-14	5,26 AW	11,02		6,46	4,56			0,60			3,96
Spoor 3 Schilderwerk	01-01-14	5,24 AW	27,62		15,91	11,71			1,44			10,27
Warmtemeters	01-01-14	10,00 AW	7.865,55		7.865,55							
Smartsysteem	01-01-14	16,66 AW	928,07		928,07							
Kosten Pur	01-01-15	5,55 AW	62.326,73		34.626,00	27.700,73			3.462,60			24.238,13
Badkamers	01-01-15	4,16 AW	51.064,28		21.276,96	29.787,32			2.127,72			27.659,60
Camera	01-01-15	16,66 AW	724,79		724,79							
Electra installatie	01-01-15	16,66 AW	723,65		723,65							
Smartsysteem	01-01-15	16,66 AW	413,76		413,76							
Warmtemeters	01-01-15	10,00 AW	535,56		535,44	0,12			0,12			
Badkamers	01-01-15	5,00 AW	5.317,95		2.566,78	2.751,17			265,92			2.485,25
Armaturen	01-01-15	10,00 AW	1.935,31		1.935,31							
Badkamers	01-01-15	4,16 AW	32.218,96		13.424,52	18.794,44			1.342,44			17.452,00
Buitenverlichting	01-01-15	10,00 AW	305,95		305,95							
Warmtemeters	01-01-15	10,00 AW	128,48		128,46	0,02			0,02			
Woningverbetering	01-01-15	5,00 AW	1.107,32		553,50	553,82			55,32			498,50
Armaturen	01-01-15	10,00 AW	3.284,32		3.284,32							
Keukenblokken	01-01-15	5,00 AW	4.440,07		2.220,00	2.220,07			222,00			1.998,07
Bladsaldo: 00510			24.273.561,47		16.494.189,80	7.779.371,67			650.631,59			7.128.740,08

VOOR WAARMERKINGS-
DOELEINDEN



Verstegen accountants
en adviseurs B.V.

d.d. 26-03-2026

5.1 Staat van de vaste activa

Datum: 08-03-26
Tijd: 08.27.20

RYM administratie en advies DE LIER
St. Duivenvoorde 2025 - EUR
Jaaroverzicht: Commercieel
T/m periode: 12

Bladzijde: 4

Omschrijving activum	Aanschaf- datum	Afschr.- Meth perc	Aanschaf- waarde	Restwaarde	Afschrijving voorg. jaren	Boekwaarde beginbalans	Investering dit jaar	Subsidie/ Herinvestering	Afschrijving dit jaar	Opbrengst verkoop	Resultaat	Boekwaarde eindbalans
Armaturen	01-01-15	10,00 AW	818,88		818,70	0,18			0,18			
Warmtemeters	01-01-15	10,00 AW	2.621,85		2.621,85							
Stuc en tegelwerk	01-01-16	5,00 AW	8.223,16		3.700,28	4.522,88			411,12			4.111,76
Badkamers	01-01-16	5,00 AW	63.046,75		28.370,82	34.675,93			3.152,28			31.523,65
Armaturen	01-01-16	10,00 AW	3.177,05		2.859,59	317,46			317,46			
Warmtemeters	01-01-16	10,00 AW	909,80		818,74	91,06			90,96			0,10
Badkamers	01-01-16	5,00 AW	46.590,89		20.965,94	25.624,95			2.329,56			23.295,39
CV installatie	01-01-16	4,00 AW	4.344,13		1.563,89	2.780,24			173,76			2.606,48
Keukenblokken	01-01-16	5,00 AW	2.262,70		1.018,34	1.244,36			113,16			1.131,20
Liftinstallatie	01-01-16	5,00 AW	82.131,66		36.959,46	45.172,20			4.106,64			41.065,56
C.V. Installatie	01-01-16	4,00 AW	2.408,13		867,09	1.541,04			96,36			1.444,68
Badkamers	01-01-17	5,00 AW	42.792,86		17.116,96	25.675,90			2.139,60			23.536,30
Badkamers	01-01-17	5,00 AW	18.316,83		7.326,72	10.990,11			915,84			10.074,27
CV installatie	01-01-17	4,00 AW	5.940,65		1.900,92	4.039,73			237,60			3.802,13
Keukenblokken	01-01-17	5,00 AW	11.457,49		4.583,00	6.874,49			572,88			6.301,61
Badkamers	01-01-17	5,00 AW	9.964,35		3.985,84	5.978,51			498,24			5.480,27
Badkamers	01-01-18	5,00 AW	51.939,94		18.179,16	33.760,78			2.597,04			31.163,74
Plafonds	01-01-18	5,00 AW	2.458,72		860,34	1.598,38			122,88			1.475,50
Warmtemeters	01-01-18	10,00 AW	14.048,10		9.833,79	4.214,31			1.404,84			2.809,47
Badkamers	01-01-18	5,00 AW	19.504,59		6.826,65	12.677,94			975,24			11.702,70
Aandrijving deur	01-01-18	20,00 AW	4.874,80		4.874,80							
Plafond	01-01-18	5,00 AW	5.692,91		1.992,51	3.700,40			284,64			3.415,76
Warmtemeters	01-01-18	10,00 AW	6.993,80		4.895,58	2.098,22			699,36			1.398,86
Badkamers	01-01-18	5,00 AW	5.311,90		1.859,04	3.452,86			265,56			3.187,30
Aandrijving deur	01-01-18	20,00 AW	6.093,08		6.093,08							
Badkamers	01-01-19	5,00 AW	39.579,95		11.874,16	27.705,79			1.979,04			25.726,75
Aandrijving deur	01-01-19	20,00 AW	2.779,37		2.779,37							
Badkamers	01-01-19	5,00 AW	108.465,62		32.539,68	75.925,94			5.423,28			70.502,66
Warmtemeters	01-01-19	10,00 AW	11.380,05		6.827,86	4.552,19			1.137,96			3.414,23
Keukenblokken	01-01-19	5,00 AW	97.342,08		29.202,52	68.139,56			4.867,08			63.272,48
Badkamers	01-01-19	5,00 AW	8.055,70		2.416,94	5.638,76			402,84			5.235,92
Warmtemeters	01-01-19	10,00 AW	5.265,92		3.159,42	2.106,50			526,56			1.579,94
Badkamers	01-01-20	5,00 AW	29.896,85		7.474,20	22.422,65			1.494,84			20.927,81
Aandrijving deur	01-01-20	20,00 AW	30.110,85		30.110,85							
Bladsaldo: 00510			25.028.362,88		16.811.467,89	8.216.894,99			687.968,39			7.528.926,60

VOOR WAARMERKINGS-
DOELEINDEN

 Verstegen accountants
en adviseurs B.V.

d.d. **26-03-2026**

5.1 Staat van de vaste activa

Datum: 08-03-26
Tijd: 08:27:20

RYM administratie en advies DE LIER
St. Duivenvoorde 2025 - EUR
Jaaroverzicht: Commercieel
T/m periode: 12

Bladzijde: 5

Omschrijving activum	Aanschaf- datum	Afschr.- Meth perc	Aanschaf- waarde	Restwaarde	Afschrijving voorg. jaren	Boekwaarde beginbalans	Investing dit jaar	Subsidie/ Herinvestering	Afschrijving dit jaar	Opbrengst verkoop	Resultaat	Boekwaarde eindbalans
Badkamers	01-01-20	5,00 AW	28.856,45		7.214,34	21.642,11			1.442,88			20.199,23
Corridors F en G	01-01-20	5,00 AW	132.363,73		33.091,15	99.272,58			6.618,24			92.654,34
Keukenblokken	01-01-20	5,00 AW	234.173,04		58.543,21	175.629,83			11.708,64			163.921,19
Aandrijving Deur	31-12-21	20,00 AW	8.810,81		5.433,45	3.377,36			1.762,20			1.615,16
Aandrijving Deur	31-12-21	20,00 AW	4.428,56		2.730,97	1.697,59			885,72			811,87
Aandrijving Deur	31-12-21	20,00 AW	2.936,94		1.811,15	1.125,79			587,40			538,39
Aandrijving Deur	31-12-21	20,00 AW	10.218,79		6.301,47	3.917,32			2.043,72			1.873,60
Aandrijving Deur	31-12-21	20,00 AW	4.764,38		2.938,17	1.826,21			952,92			873,29
Galerij Ophanging	31-12-21	5,00 AW	67.227,60		10.364,44	56.863,16			3.361,44			53.501,72
Badkamerrenovatie	31-12-21	5,00 AW	52.259,50		8.056,75	44.202,75			2.613,00			41.589,75
Badkamerrenovatie	31-12-21	5,00 AW	58.957,25		9.089,42	49.867,83			2.947,92			46.919,91
Valbeveiliging	31-12-21	5,00 AW	12.755,82		1.966,55	10.789,27			637,80			10.151,47
Valbeveiliging	31-12-21	5,00 AW	966,79		149,11	817,68			48,36			769,32
Badkamerrenovatie	31-12-21	5,00 AW	6.168,40		950,90	5.217,50			308,40			4.909,10
Aandrijving Deur	31-12-22	20,00 AW	8.810,74		3.671,25	5.139,49			1.762,20			3.377,29
Aandrijving Deur	31-12-22	20,00 AW	10.648,27		4.436,75	6.211,52			2.129,64			4.081,88
Aandrijving Deur	31-12-22	20,00 AW	4.428,53		1.845,25	2.583,28			885,72			1.697,56
Aandrijving Deur	31-12-22	20,00 AW	2.936,91		1.223,75	1.713,16			587,40			1.125,76
Badkamerrenovatie (klein)	31-12-22	5,00 AW	6.935,72		722,50	6.213,22			346,80			5.866,42
Badkamerrenovatie	31-12-22	5,00 AW	10.725,22		1.117,25	9.607,97			536,28			9.071,69
Badkamerrenovatie	31-12-22	5,00 AW	10.725,22		1.117,25	9.607,97			536,28			9.071,69
Badkamerrenovatie (klein)	31-12-22	5,00 AW	10.725,22		1.117,25	9.607,97			536,28			9.071,69
Badkamerrenovatie	31-12-22	5,00 AW	9.898,33		1.031,00	8.867,33			494,88			8.372,45
Badkamerrenovatie (klein)	31-12-22	5,00 AW	9.898,33		1.031,00	8.867,33			494,88			8.372,45
Badkamerrenovatie	31-12-22	5,00 AW	10.159,10		1.058,25	9.100,85			507,96			8.592,89
Badkamerrenovatie	31-12-22	5,00 AW	10.725,22		1.117,25	9.607,97			536,28			9.071,69
Badkamerrenovatie (klein)	31-12-22	5,00 AW	10.725,22		1.117,25	9.607,97			536,28			9.071,69
Badkamerrenovatie (klein)	31-12-22	5,00 AW	10.725,22		1.117,25	9.607,97			536,28			9.071,69
Badkamerrenovatie (groot)	31-12-22	5,00 AW	13.973,20		1.455,50	12.517,70			698,64			11.819,06
Badkamerrenovatie	31-12-22	5,00 AW	9.898,33		1.031,00	8.867,33			494,88			8.372,45
Badkamerrenovatie (klein)	31-12-22	5,00 AW	10.725,22		1.117,25	9.607,97			536,28			9.071,69
Badkamerrenovatie (groot)	31-12-22	5,00 AW	11.969,31		1.246,75	10.722,56			598,44			10.124,12
Badkamerrenovatie	31-12-22	5,00 AW	9.898,33		1.031,00	8.867,33			494,88			8.372,45
Badkamerrenovatie (klein)	31-12-22	5,00 AW	9.898,33		1.031,00	8.867,33			494,88			8.372,45
Bladsaldo: 00510			25.847.680,91		16.988.744,72	8.858.936,19			737.632,19			8.121.304,00

5.1 Staat van de vaste activa

Datum: 08-03-26
Tijd: 08:27:20

RYM administratie en advies DE LIER
St. Duivenvoorde 2025 - EUR
Jaaroverzicht: Commercieel
T/m periode: 12

Bladzijde: 6

Omschrijving activum	Aanschaf- datum	Afschr.- Meth perc	Aanschaf- waarde	Restwaarde	Afschrijving voorg. jaren	Boekwaarde beginbalans	Investering dit jaar	Subsidie/ Herinvestering	Afschrijving dit jaar	Opbrengst verkoop	Resultaat	Boekwaarde eindbalans
Badkamerrenovatie (klein)	31-12-22	5,00 AW	9.898,33		1.031,00	8.867,33			494,88			8.372,45
Badkamerrenovatie (groot)	31-12-22	5,00 AW	9.031,09		940,75	8.090,34			451,56			7.638,78
Mechanische ventilatie	31-12-22	4,00 AW	879,38		73,25	806,13			35,16			770,97
Mechanische ventilatie	31-12-22	4,00 AW	873,43		72,75	800,68			34,92			765,76
Badkamerrenovatie (klein)	31-12-22	5,00 AW	9.898,33		989,76	8.908,57			494,88			8.413,69
Badkamerrenovatie (klein)	31-12-22	5,00 AW	9.898,33		989,76	8.908,57			494,88			8.413,69
Mechanische ventilatie	31-12-22	4,00 AW	730,67		58,56	672,11			29,28			642,83
Mechanische ventilatie	31-12-22	4,00 AW	998,69		79,92	918,77			39,96			878,81
Mechanische ventilatie	31-12-22	4,00 AW	879,38		70,32	809,06			35,16			773,90
Mechanische ventilatie	31-12-22	4,00 AW	1.680,07		134,40	1.545,67			67,20			1.478,47
Badkamerrenovatie FW 194	31-12-23	5,00 AW	9.898,33		536,12	9.362,21			494,88			8.867,33
Badkamerrenovatie FW 182	31-12-23	5,00 AW	9.898,33		536,12	9.362,21			494,88			8.867,33
Badkamerrenovatie DV 322	31-12-23	5,00 AW	10.725,22		580,97	10.144,25			536,28			9.607,97
Badkamerrenovatie DV 96	31-12-23	5,00 AW	12.922,99		700,05	12.222,94			646,20			11.576,74
Badkamerrenovatie DV 73	31-12-23	5,00 AW	14.450,92		782,73	13.668,19			722,52			12.945,67
Badkamerrenovatie DV 139	31-12-23	5,00 AW	14.450,92		782,73	13.668,19			722,52			12.945,67
Badkamerrenovatie DP 4	31-12-23	5,00 AW	9.898,33		536,12	9.362,21			494,88			8.867,33
Badkamerrenovatie DP 10	31-12-23	5,00 AW	9.898,33		536,12	9.362,21			494,88			8.867,33
Toilet DP 32	31-12-23	5,00 AW	3.148,06		170,56	2.977,50			157,44			2.820,06
Badkamerrenovatie FW 170	31-12-23	5,00 AW	11.719,21		634,79	11.084,42			585,96			10.498,46
Badkamerrenovatie DV 296	31-12-23	5,00 AW	12.922,99		700,05	12.222,94			646,20			11.576,74
Badkamerrenovatie DV 132	31-12-23	5,00 AW	9.898,33		536,12	9.362,21			494,88			8.867,33
Badkamerrenovatie DV 358	31-12-23	5,00 AW	12.922,99		700,05	12.222,94			646,20			11.576,74
Badkamerrenovatie DV 216	31-12-23	5,00 AW	12.922,99		700,05	12.222,94			646,20			11.576,74
Badkamerrenovatie DP 20	31-12-23	5,00 AW	9.898,33		536,12	9.362,21			494,88			8.867,33
Badkamerrenovatie DP 16	31-12-23	5,00 AW	12.121,54		656,63	11.464,91			606,12			10.858,79
Badkamerrenovatie FW 122	31-12-23	5,00 AW	11.017,58		596,83	10.420,75			550,92			9.869,83
Badkamerrenovatie FW 104	31-12-23	5,00 AW	11.576,43		627,12	10.949,31			578,88			10.370,43
Badkamerrenovatie DV 334	31-12-23	5,00 AW	12.922,99		700,05	12.222,94			646,20			11.576,74
Badkamerrenovatie FW 134	31-12-23	5,00 AW	11.719,21		634,79	11.084,42			585,96			10.498,46
Badkamerrenovatie DP 29	31-12-23	5,00 AW	11.719,21		634,79	11.084,42			585,96			10.498,46
Scootmobielstalling	31-12-23	5,00 AW	15.846,11		858,39	14.987,72			792,36			14.195,36
Mechanische ventilatie DV 216	31-12-23	4,00 AW	531,30		23,01	508,29			21,24			487,05
Mechanische ventilatie DV 106	31-12-23	4,00 AW	792,50		34,32	758,18			31,68			726,50
<i>Bladsaldo: 00510</i>			26.146.271,75		17.006.919,82	9.139.351,93			752.488,19			8.386.863,74

5.1 Staat van de vaste activa

Datum: 08-03-26
Tijd: 08:27:20

RYM administratie en advies DE LIER
St. Duivenvoorde 2025 - EUR
Jaaroverzicht: Commercieel
T/m periode: 12

Bladzijde: 7

Omschrijving activum	Aanschaf- datum	Afschr. - Meth perc	Aanschaf- waarde	Restwaarde	Afschrijving voorg. jaren	Boekwaarde beginbalans	Investing dit jaar	Subsidie/ Herinvestering	Afschrijving dit jaar	Opbrengst verkoop	Resultaat	Boekwaarde eindbalans
Mechanische ventilatie DV 207	31-12-23	4,00 AW	735,08		31,85	703,23			29,40			673,83
Mechanische ventilatie DV 61	31-12-23	4,00 AW	1.121,25		48,62	1.072,63			44,88			1.027,75
Mechanische ventilatie DV 362	31-12-23	4,00 AW	1.358,23		58,89	1.299,34			54,36			1.244,98
Mechanische ventilatie DV 103	31-12-23	4,00 AW	1.321,93		57,33	1.264,60			52,92			1.211,68
Mechanische ventilatie DV 114	31-12-23	4,00 AW	843,98		36,53	807,45			33,72			773,73
Mechanische ventilatie DV 73	31-12-23	4,00 AW	771,38		33,41	737,97			30,84			707,13
Mechanische ventilatie FW 106	31-12-23	4,00 AW	753,23		32,63	720,60			30,12			690,48
Mechanische ventilatie DV 194	31-12-23	4,00 AW	789,53		34,19	755,34			31,56			723,78
Mechanische ventilatie DP 18	31-12-23	4,00 AW	735,08		31,85	703,23			29,40			673,83
Mechanische ventilatie DV 396	31-12-23	4,00 AW	749,99		32,50	717,49			30,00			687,49
Mechanische ventilatie DV 35	31-12-23	4,00 AW	647,35		28,08	619,27			25,92			593,35
Mechanische ventilatie DV 182	31-12-23	4,00 AW	814,18		35,23	778,95			32,52			746,43
Mechanische ventilatie DV 96	31-12-23	4,00 AW	789,53		34,19	755,34			31,56			723,78
Mechanische ventilatie DV 35	31-12-23	4,00 AW	726,00		31,46	694,54			29,04			665,50
Mechanische ventilatie DV 7	31-12-23	4,00 AW	1.419,18		61,49	1.357,69			56,76			1.300,93
Mechanische ventilatie FW 144	31-12-23	4,00 AW	796,03		34,45	761,58			31,80			729,78
Mechanische ventilatie DP 16	31-12-23	4,00 AW	820,15		35,49	784,66			32,76			751,90
Mechanische ventilatie DV226	31-12-23	4,00 AW	814,18		35,23	778,95			32,52			746,43
Mechanische ventilatie DV 91	31-12-23	4,00 AW	807,68		34,97	772,71			32,28			740,43
Mechanische ventilatie DV 17	31-12-23	4,00 AW	814,18		35,23	778,95			32,52			746,43
Mechanische ventilatie DV 189	31-12-23	4,00 AW	744,15		32,24	711,91			29,76			682,15
Mechanische ventilatie DV 159	31-12-23	4,00 AW	832,33		36,01	796,32			33,24			763,08
Mechanische ventilatie DV 137	31-12-23	4,00 AW	1.132,28		49,01	1.083,27			45,24			1.038,03
Mechanische ventilatie DV 49	31-12-23	4,00 AW	814,18		35,23	778,95			32,52			746,43
Mechanische ventilatie FW 80	31-12-23	4,00 AW	716,93		31,07	685,86			28,68			657,18
Wandcontactdoos FW 190	31-12-23	5,00 AW	402,33		21,84	380,49			20,16			360,33
Wandcontactdoos DP 27	31-12-23	5,00 AW	402,33		21,84	380,49			20,16			360,33
Sleutelsysteem	31-12-23	10,00 AW	16.551,48		1.793,09	14.758,39			1.655,16			13.103,23
Badkamerrenovatie DV 302	31-12-23	5,00 AW	12.922,99		700,05	12.222,94			646,20			11.576,74
Badkamerrenovatie DV 121	31-12-23	5,00 AW	14.450,92		782,73	13.668,19			722,52			12.945,67
Aandrijving Deur	31-12-23	20,00 AW	3.074,73		666,25	2.408,48			615,00			1.793,48
Aandrijving Deur	31-12-23	20,00 AW	3.694,13		800,41	2.893,72			738,84			2.154,88
Aandrijving Deur	31-12-23	20,00 AW	3.478,93		753,74	2.725,19			695,76			2.029,43
Mechanische ventilatie	31-12-24	4,00 AW	805,97		2,69	803,28			32,28			771,00
Bladsaldo: 00510			26.223.923,57		17.013.409,64	9.210.513,93			758.508,59			8.452.005,34



5.1 Staat van de vaste activa


Datum: 08-03-26
Tijd: 08:27:20

RYM administratie en advies DE LIER
St. Duivenvoorde 2025 - EUR
Jaaroverzicht: Commercieel
T/m periode: 12

Bladzijde: 8

Omschrijving activum	Aanschaf- datum	Afschr.- Meth perc	Aanschaf- waarde	Restwaarde	Afschrijving voorg. jaren	Boekwaarde beginbalans	Investering dit jaar	Subsidie/ Herinvestering	Afschrijving dit jaar	Opbrengst verkoop	Resultaat	Boekwaarde eindbalans
Mechanische ventilatie	31-12-24	4,00 AW	856,08		2,85	853,23			34,20			819,03
Mechanische ventilatie	31-12-24	4,00 AW	823,66		2,75	820,91			33,00			787,91
Mechanische ventilatie	31-12-24	4,00 AW	816,75		2,72	814,03			32,64			781,39
Mechanische ventilatie	31-12-24	4,00 AW	862,98		2,88	860,10			34,56			825,54
Mechanische ventilatie	31-12-24	4,00 AW	1.393,87		4,65	1.389,22			55,80			1.333,42
Mechanische ventilatie	31-12-24	4,00 AW	889,56		2,97	886,59			35,64			850,95
Mechanische ventilatie	31-12-24	4,00 AW	916,13		3,05	913,08			36,60			876,48
Mechanische ventilatie	31-12-24	4,00 AW	1.413,53		4,71	1.408,82			56,52			1.352,30
Badkamerrenovatie	31-12-24	5,00 AW	13.310,19		55,46	13.254,73			665,52			12.589,21
Aandrijving deur	31-12-24	20,00 AW	3.694,13		61,57	3.632,56			738,84			2.893,72
Badkamerrenovatie	31-12-24	5,00 AW	12.922,99		53,85	12.869,14			646,20			12.222,94
Badkamerrenovatie	31-12-24	5,00 AW	12.922,99		53,85	12.869,14			646,20			12.222,94
Badkamerrenovatie	31-12-24	5,00 AW	12.922,99		53,85	12.869,14			646,20			12.222,94
Badkamerrenovatie	31-12-24	5,00 AW	12.922,99		53,85	12.869,14			646,20			12.222,94
Mechanische ventilatie	31-12-24	4,00 AW	757,76		2,53	755,23			30,36			724,87
Mechanische ventilatie	31-12-24	4,00 AW	777,43		2,59	774,84			31,08			743,76
Mechanische ventilatie	31-12-24	4,00 AW	777,43		2,59	774,84			31,08			743,76
Mechanische ventilatie	31-12-24	4,00 AW	804,00		2,68	801,32			32,16			769,16
Mechanische ventilatie	31-12-24	4,00 AW	823,66		2,75	820,91			33,00			787,91
Mechanische ventilatie	31-12-24	4,00 AW	882,65		2,94	879,71			35,28			844,43
Mechanische ventilatie	31-12-24	4,00 AW	1.347,64		4,49	1.343,15			53,88			1.289,27
Mechanische ventilatie	31-12-24	4,00 AW	1.363,62		4,55	1.359,07			54,60			1.304,47
Badkamerrenovatie	31-12-24	5,00 AW	14.623,59		60,93	14.562,66			731,16			13.831,50
Badkamerrenovatie	31-12-24	5,00 AW	11.719,21		48,83	11.670,38			585,96			11.084,42
Badkamerrenovatie	31-12-24	5,00 AW	11.719,21		48,83	11.670,38			585,96			11.084,42
Badkamerrenovatie	31-12-24	5,00 AW	11.719,21		48,83	11.670,38			585,96			11.084,42
Mechanische ventilatie	31-12-24	4,00 AW	1.265,31		4,22	1.261,09			50,64			1.210,45
Mechanische ventilatie	31-12-24	4,00 AW	1.389,39		4,63	1.384,76			55,56			1.329,20
Mechanische ventilatie	31-12-24	4,00 AW	1.433,20		4,78	1.428,42			57,36			1.371,06
Badkamerrenovatie	31-12-24	5,00 AW	14.007,82		58,37	13.949,45			700,44			13.249,01
Douchebakken	31-12-24	5,00 AW	2.846,31		11,86	2.834,45			142,32			2.692,13
Badkamerrenovatie	31-12-24	5,00 AW	13.370,86		55,71	13.315,15			668,52			12.646,63
Badkamerrenovatie	31-12-24	5,00 AW	12.922,99		53,85	12.869,14			646,20			12.222,94
Badkamerrenovatie	31-12-24	5,00 AW	14.450,92		60,21	14.390,71			722,52			13.668,19
<i>Bladsaldo: 00510</i>			26.419.594,62		17.014.254,82	9.405.339,80			768.650,75			8.636.689,05

VOOR WAARMERKINGS-
DOELEINDEN

 Verstegen accountants
en adviseurs B.V.

d.d. **26-03-2026**

5.1 Staat van de vaste activa

Datum: 08-03-26
Tijd: 08.27.20

RYM administratie en advies DE LIER
St. Duivenvoorde 2025 - EUR
Jaaroverzicht: Commercieel
T/m periode: 12

Bladzijde: 9

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
Mechnische ventilatie	31-12-25	4,00 AW					884,62		2,95			881,67
Badkamer renovatie	31-12-25	5,00 AW					13.503,96		56,27			13.447,69
Mechnische ventilatie	31-12-25	4,00 AW					976,78		3,26			973,52
Mechnische ventilatie	31-12-25	4,00 AW					928,23		3,09			925,14
Mechnische ventilatie	31-12-25	4,00 AW					838,38		2,79			835,59
Mechnische ventilatie	31-12-25	4,00 AW					951,06		3,17			947,89
Badkamer renovatie	31-12-25	5,00 AW					16.585,72		69,11			16.516,61
Mechnische ventilatie	31-12-25	4,00 AW					992,36		3,31			989,05
Aandrijving deur	31-12-25	20,00 AW					3.536,83		58,95			3.477,88
Badkamer renovatie	31-12-25	5,00 AW					11.719,21		48,83			11.670,38
Mechnische ventilatie	31-12-25	4,00 AW					879,67		2,93			876,74
Badkamer renovatie	31-12-25	5,00 AW					14.450,92		60,21			14.390,71
Badkamer renovatie	31-12-25	5,00 AW					13.667,92		56,95			13.610,97
Badkamer renovatie	31-12-25	5,00 AW					15.802,67		65,84			15.736,83
Badkamer renovatie	31-12-25	5,00 AW					13.667,92		56,95			13.610,97
Badkamer renovatie	31-12-25	5,00 AW					13.667,92		56,95			13.610,97
Keuken renovatie	31-12-25	5,00 AW					11.912,45		49,64			11.862,81
Badkamer renovatie	31-12-25	5,00 AW					14.575,08		60,73			14.514,35
Machanische ventilatie	31-12-25	4,00 AW					825,00		2,75			822,25
Mechanische ventilatie	31-12-25	4,00 AW					944,26		3,15			941,11
Mechanische ventilatie	31-12-25	4,00 AW					817,73		2,73			815,00
Mechanische ventilatie	31-12-25	4,00 AW					1.394,98		4,65			1.390,33
Mechanische ventilatie	31-12-25	4,00 AW					753,83		2,51			751,32
Mechanische ventilatie	31-12-25	4,00 AW					817,73		2,73			815,00
Mechanische ventilatie	31-12-25	4,00 AW					700,21		2,33			697,88
Aandrijving deur	31-12-25	20,00 AW					4.167,24		69,45			4.097,79
Mechanische ventilatie	31-12-25	4,00 AW					1.113,20		3,71			1.109,49
Badkamer Renovatie	31-12-25	5,00 AW					13.667,92		56,95			13.610,97
Mechanische ventilatie	31-12-25	4,00 AW					866,29		2,89			863,40
Mechanische ventilatie	31-12-25	4,00 AW					866,29		2,89			863,40
Badkamer Renovatie	31-12-25	5,00 AW					13.667,92		56,95			13.610,97
Badkamer Renovatie	31-12-25	5,00 AW					14.159,12		59,00			14.100,12
Mechanische ventilatie	31-12-25	4,00 AW					907,58		3,03			904,55
Badkamer Renovatie	31-12-25	5,00 AW					14.159,12		59,00			14.100,12
Bladsaldo: 00510			26.419.594,62		17.014.254,82	9.405.339,80	219.370,12		769.647,40			8.855.062,52



5.1 Staat van de vaste activa

Datum: 08-03-26
Tijd: 08:27:20

RYM administratie en advies DE LIER
St. Duivenvoorde 2025 - EUR
Jaaroverzicht: Commercieel
T/m periode: 12

Bladzijde: 10

Omschrijving activum	Aanschafdatum	Afschr.-Meth perc	Aanschafwaarde	Restwaarde	Afschrijving voorg. jaren	Boekwaarde beginbalans	Investing dit jaar	Subsidie/Herinvestering	Afschrijving dit jaar	Opbrengst verkoop	Resultaat	Boekwaarde eindbalans
Mechanische ventilatie	31-12-25	4,00 AW					886,94		2,96			883,98
Badkamer Renovatie	31-12-25	5,00 AW					14.575,08		60,73			14.514,35
Mechanische ventilatie	31-12-25	4,00 AW					1.010,28		3,37			1.006,91
Mechanische ventilatie	31-12-25	4,00 AW					886,94		2,96			883,98
Badkamer Renovatie	31-12-25	5,00 AW					13.667,92		56,95			13.610,97
Mechanische ventilatie	31-12-25	4,00 AW					845,64		2,82			842,82
Mechanische ventilatie	31-12-25	4,00 AW					845,64		2,82			842,82
Mechanische ventilatie	31-12-25	4,00 AW					866,29		2,89			863,40
Badkamer Renovatie	31-12-25	5,00 AW					13.667,92		56,95			13.610,97
Badkamer Renovatie	31-12-25	5,00 AW					13.667,92		56,95			13.610,97
Badkamer Renovatie	31-12-25	5,00 AW					14.159,12		59,00			14.100,12
Dakbedekking	31-12-25	5,00 AW					8.133,80		33,89			8.099,91
Stadsverwarming	31-12-25	5,00 AW					23.885,40		99,52			23.785,88
Stadsverwarming	31-12-25	5,00 AW					24.415,38		101,73			24.313,65
Schilderwerk	31-12-25	10,00 AW					35.778,49		298,15			35.480,34
Noodverlichting	31-12-25	10,00 AW					11.000,00		91,67			10.908,33
<i>Totaal: Woningen en Woongeb in expl</i>			26.419.594,62		17.014.254,82	9.405.339,80	397.662,88		770.580,76			9.032.421,92
Bedrijfsruimtes in expl												
Grondkosten	01-01-64	16,66 AW	46.321,88			46.321,88						46.321,88
Bedden	01-01-09	16,66 AW	3.364,12		3.364,12							
Kantoorinventaris DC	01-01-13	16,66 AW										
KPN telefooninstallatie DC	01-01-13	16,66 AW	485,22		485,22							
DE Koffie automaat DC	01-01-13	16,66 AW	4.221,45		4.221,45							
Bouwkosten nieuw DC	01-01-14	4,34 AW	1.601.055,80		696.111,36	904.944,44			69.611,16			835.333,28
Inrichting nieuw DC	01-01-14	10,00 AW	232.948,02		232.947,84	0,18			0,18			
Renovatie tuin	01-01-14	16,66 AW	275.591,41		275.591,41							
Bouwkosten	01-01-15	10,00 AW	18.426,15		18.426,12	0,03			0,03			
Warmtemeters	01-01-16	10,00 AW	2.631,75		2.368,54	263,21			263,16			0,05
Beeldengroep	01-01-16	10,00 AW	23.000,00		20.700,16	2.299,84			2.299,84			
Aanleg tuin	01-01-16	20,00 AW	21.223,37		21.223,37							
Warmtemeters	01-01-17	10,00 AW	1.570,58		1.256,56	314,02			157,08			156,94
Nieuwe pui	01-01-18	10,00 AW	7.800,87		5.460,75	2.340,12			780,12			1.560,00
Vriezer	01-01-19	10,00 AW	1.860,98		1.116,68	744,30			186,12			558,18
<i>Bladsaldo: 02510</i>			2.240.501,60		1.283.273,58	957.228,02			73.297,69			883.930,33

5.1 Staat van de vaste activa


Datum: 08-03-26
Tijd: 08:27:21

RYM administratie en advies DE LIER
St. Duivenvoorde 2025 - EUR
Jaaroverzicht: Commercieel
T/m periode: 12

Bladzijde: 11

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
Alzuigunit	01-01-20	10,00 AW	6.432,36		3.216,04	3.216,32			643,20			2.573,12
<i>Totaal: Bedrijfsruimtes in expl</i>			2.246.933,96		1.286.489,62	960.444,34			73.940,89			886.503,45
Overige goederen in expl												
Zonwering complex 1	01-01-05	5,00 AW	123.366,72		117.198,54	6.168,18			6.168,18			
Zonwering complex 2	01-01-06	5,00 AW	60.690,82		57.656,34	3.034,48			3.034,48			
Zonwering complex 3	01-01-06	5,00 AW	66.287,49		62.973,15	3.314,34			3.314,34			
Zonwering diversen cpl	01-01-07	5,00 AW	14.660,80		13.194,88	1.465,92			733,08			732,84
Zonwerking complex 1	01-01-18	5,00 AW	21.393,00		7.487,67	13.905,33			1.069,68			12.835,65
<i>Totaal: Overige goederen in expl</i>			286.398,83		258.510,58	27.888,25			14.319,76			13.568,49
Activa tbv expl inventaris kantoor												
Inventaris kantoor	01-01-14	10,00 AW	24.412,59		24.412,59							
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		5.884,07	2.053,53			541,80			1.511,73
2 Stoelen	01-01-20	20,00 AW	3.719,54		3.719,43	0,11			0,11			
Geluidsinstallatie Dienstencentrum	31-12-22	10,00 AW	10.690,35	1.000,00	2.018,75	8.671,60			969,00			7.702,60
Koffiemachine	31-12-24	20,00 AW	3.631,91		60,53	3.571,38			726,36			2.845,02
Wasmachines	31-12-25	20,00 AW					1.529,00		25,48			1.503,52
Philips heart start	31-12-25	20,00 AW					981,00		16,35			964,65
Ikea	31-12-25	20,00 AW		125,00			1.242,99		18,63			1.224,36
<i>Totaal: Activa tbv expl inventaris kantoor</i>			55.620,40	1.125,00	41.323,78	14.296,62	3.752,99		2.297,73			15.751,88
Activa tbv expl automatisering												
Computers + printers	01-01-09	16,66 AW	8.213,62		8.213,62							
Computer + monitor	01-01-11	16,66 AW	970,17		970,17							
Telefooncentrale	01-01-12	16,66 AW	1.779,05		1.779,05							
Computers + Gateway	01-01-12	16,66 AW	2.486,14		2.486,14							
Scherm + usb dongel	01-01-13	16,66 AW	280,72		280,72							
2 HP pc's	01-01-13	16,66 AW	1.682,89		1.682,89							
Konica printer	01-01-14	16,66 AW	9.955,43		9.955,43							
Wifi punt	01-01-16	16,66 AW	417,45		417,45							
2 HP notebooks	01-01-16	16,66 AW	2.518,01		2.518,01							
MyEasyOffice	01-01-19	20,00 AW	7.217,65		7.217,65							
Hardware internet	01-01-19	20,00 AW	1.882,34		1.882,34							
<i>Bladsaldo: 04025</i>			37.403,47		37.403,47							

VOOR WAARMERKINGS-
DOELEINDEN

 Verstegen accountants
en adviseurs B.V.

d.d. 26-03-2026

5.1 Staat van de vaste activa

Datum: 08-03-26
Tijd: 08:27:21

RYM administratie en advies DE LIER
St. Duivenvoorde 2025 - EUR
Jaaroverzicht: Commercieel
T/m periode: 12

Bladzijde: 12

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
Telefoonoplossing	01-01-19	20,00 AW	2.948,89		2.948,89							
2 pc's + 4 laptops	01-01-19	20,00 AW	10.251,12		10.251,12							
Thuiswerk materiaal	01-01-20	20,00 AW	1.441,11		1.441,11							
Beveiligingscamera's	23-04-21	10,00 AW	10.798,16	500,00	3.861,90	6.936,26			1.029,84			5.906,42
Beveiligingscamera's	23-04-21	10,00 AW	6.487,30	325,00	2.310,75	4.176,55				616,20		3.560,35
Beveiligingscamera's	23-04-21	10,00 AW	3.569,13	180,00	1.270,80	2.298,33				338,88		1.959,45
Beveiligingscamera's	23-04-21	10,00 AW	3.208,56	160,00	1.143,00	2.065,56				304,80		1.760,76
HP Computer	31-12-24	20,00 AW	3.611,85		60,20	3.551,65				722,40		2.829,25
Beveiligingscamera's	31-12-24	10,00 AW	6.202,80		51,69	6.151,11				620,28		5.530,83
<i>Totaal: Activa tbv expl automatisering</i>			85.922,39	1.165,00	60.742,93	25.179,46				3.632,40		21.547,06
Totaal rapport			29.094.470,20	2.290,00	18.661.321,73	10.433.148,47	401.415,87			864.771,54		9.969.792,80

5.2 Bijlage Kasstroom

Kasstroomoverzicht 2025 (afgerond op Euro's)

	2025	2024
Bedrijfsresultaat	840.432	410.347
Aanpassingen voor:		
- Afschrijvingen	864.772	891.813
Veranderingen in werkkapitaal:		
- Vorderingen	1.540	8.908-
- Kortlopende schulden	177.353-	28.475
- Bestemde reserves	3.000	3.000
- Voorzieningen	-	-
	172.813-	22.567
Kasstroom uit bedrijfsoperaties	1.532.391	1.324.727
Ontvangen rente	17.416	17.416
Betaalde rente	72.502-	96.481-
	55.086-	79.065-
Kasstroom uit operationele activiteiten	1.477.305	1.245.662
Investerings in materiële vaste activa	401.418-	209.924-
Investerings goederen in ontwikkeling	-	-
Desinvesterings in materiële vaste activa	-	-
Kasstroom uit investeringsactiviteiten	401.418-	209.924-
Aantrekken leningen	-	-
Aflossingen	1.210.522-	669.340-
Mutatie waarborgsommen	88	7.908
Kasstroom uit financieringsactiviteiten	1.210.434-	661.432-
Netto-kasstroom	134.547-	374.306
Liquide middelen einde boekjaar	1.547.772	1.682.319
Liquide middelen begin boekjaar	1.682.319	1.308.013
Afname / Toename	134.547-	374.306

VOOR WAARMERKINGS-
DOELEINDEN



Verstegen accountants
en adviseurs B.V.

d.d. 26-03-2026

Stichting Duivenvoorde te Leidschendam

5.3 Bijlage Leveringen & Diensten

				niet verrekenbare kosten						wel verrekenbare kosten							
	Rekening 2024	Begroting 2025	Rekening 2025	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	1.101.724,69	1.053.394,80	973.957,76				19874,82	19.874,82	0,00			266.983,45			687.099,49	954.082,94	
Voorschotbedragen dienstencentrum	2.240,52	9,12	4.776,14				2.240,52	2.240,52				1.921,40			614,22	2.536,62	
Voorschotbedragen logeerafdeling	0,00	0,00	0,00														
Kosten Zonwering	14.320,08	14.320,08	14.320,08	14.320,08												0,00	
Nadelige saldi t.l.v. reserve	5.699,84	0,00	12.121,23					82,29								12.038,94	
Te betalen door bewoners	0,00	17.724,00	0,00														
Totaal	1.123.985,13	1.085.448,00	1.005.175,21	14.320,08				22.197,63	0,00			268.904,85			687.713,71	968.657,50	
LASTEN																	
Afschrijving	34.928,43	20.608,00	34.928,43	14.320,08				14.320,08							6.288,27	6.288,27	
Vergoedingen aan derden	124.235,46	121.426,00	126.142,02		0,00			0,00			52.709,35		34.874,76	38.557,91		126.142,02	
St Duivenvoorde	0,00	0,00	0,00						0,00							0,00	
Verbruik gas/water/elektr.	613.016,88	940.000,00	597.337,77							76.261,54		63.506,27			457.569,96	597.337,77	
Dening vergoedingen	7.093,89	0,00	9.399,83					5.070,08							4.329,75	4.329,75	
Kosten leegstand	161,04	0,00	2.807,47					2.807,47								0,00	
Voord. saldi t.g.v. reserve	6.345,04	3.414,00	0,00						0,00								
Te vergoeden aan bewoners	338.204,39	0,00	234.559,69													234.559,69	
Totaal	1.123.985,13	1.085.448,00	1.005.175,21	14.320,08				22.197,63	0,00						468.187,98	968.657,50	