

## **Jaarbericht 2020**

- Jaarverslag van het bestuur
- Jaarrekening
  - Balans
  - Staat van baten en lasten
  - Kasstroomoverzicht
  - Toelichting op de balans en de staat van baten en lasten
  - Overige gegevens

**Jaarverslag van het bestuur**

Voor het jaarverslag wordt verwezen naar het kwaliteitsverslag 2020

**Balans per 31 december 2020**

(na resultaatbestemming)

		31-12-2020		31-12-2019
		€		€
<b>Actief</b>				
<b>Vaste activa</b>				
Materiële vaste activa	1	4.749.163	4.749.163	4.987.393
			4.987.393	4.987.393
<b>Vlottende activa</b>				
Debiteuren	2	2.903	258	
Overige vorderingen en overlopende activa	3	67.261	-	*
Liquide middelen	4	2.700.489	2.287.534	
		2.770.653	2.287.534	2.287.792
		<u>7.519.816</u>		<u>7.275.185</u>
<b>Passief</b>				
<b>Eigen vermogen</b>				
Algemene reserve Woonstichting	5	2.549.174	2.025.790	
Algemene reserve Groot Onderhoud Woonstichting		915.108	915.108	
		3.464.282	2.940.898	2.940.898
<b>Langlopende schulden</b>				
Kredietinstellingen	6		3.443.991	3.776.998
<b>Kortlopende schulden</b>				
Aflossingsverplichtingen	7	372.298	320.791	
Leveranciers en handelskredieten		47.219	85.694	
Rek.crt. Zorgcentrum		12.649	39.528	
Belastingen		4.149	3.627	
Overige schulden en overlopende passiva		175.227	107.650	*
		611.541	557.290	
		<u>7.519.816</u>		<u>7.275.185</u>

\* Aangepast voor vergelijkingsdoeleinden

**Staat van baten en lasten over 2020**

		Werkelijk 2020		Begroting 2020		Werkelijk 2019	
		€	€	€	€	€	€
<b>Baten</b>							
Huren	9	1.125.535		1.125.477		1.098.818	
Vergoedingen Zonnescherm	10	3.168		3.168		3.168	
Overige bedrijfsopbrengsten	11	<u>78.238</u>		<u>81.060</u>		<u>84.731</u>	
			1.206.941		1.209.705		1.186.717
<b>Levering en diensten</b>							
Vergoedingen	12	76.433		79.481		76.053	
Kosten	13	<u>72.506</u>		<u>60.655</u>		<u>77.894</u>	
			3.927		18.826		-1.841
<b>Som der baten</b>			<u>1.210.868</u>		<u>1.228.531</u>		<u>1.184.876</u>
<b>Lasten</b>							
Afschrijving vaste activa	14	239.959		219.549		239.873	
Overige bedrijfskosten	15	<u>340.043</u>		<u>344.416</u>		<u>345.994</u>	
<b>Som der lasten</b>			580.002		563.965		585.867
<b>Bedrijfsresultaat</b>			<u>630.866</u>		<u>664.566</u>		<u>599.009</u>
Financiële baten en lasten	16		-107.482		-189.401		-125.403
<b>Resultaat</b>			<u><u>523.384</u></u>		<u><u>475.165</u></u>		<u><u>473.606</u></u>

De resultaatbestemming is als volgt:

	2020	2019
	€	€
<b>Resultaatbestemming</b>		
Dotatie aan algemene reserve Woonstichting	523.384	473.606
Dotatie aan algemene reserve Groot Onderhoud Woonstichting		
	<u><u>523.384</u></u>	<u><u>473.606</u></u>

**Kasstroomoverzicht**

	<b>31-12-2020</b>		<b>31-12-2019</b>	
	€	€	€	€
<b><u>Kasstroom uit operationele activiteiten</u></b>				
<b>Bedrijfsresultaat</b>		630.866		599.009
Aanpassingen voor:				
- afschrijvingen	239.960		239.873	
		239.960		239.873
Veranderingen in vlottende middelen:				
- vorderingen	-69.906		7.764	
- kortlopende schulden (excl. schulden aan kredietinstellingen)	-5.202		114.727	
		-75.108		122.490
Kasstroom uit bedrijfsoperaties		795.718		961.372
Ontvangen interest	13		12	
Betaalde interest	-99.547		-127.161	
		-99.534		-127.148
<b>Totaal kasstroom uit operationele activiteiten</b>		<b>696.184</b>		<b>834.224</b>
<b><u>Kasstroom uit investeringsactiviteiten</u></b>				
Materiële vaste activa:				
Investerings	-1.729		-	
<b>Totaal kasstroom uit investeringsactiviteiten</b>		<b>-1.729</b>		<b>-</b>
<b><u>Kasstroom uit financieringsactiviteiten</u></b>				
Aflossing langlopende schulden	-281.500		-311.208	
<b>Totaal kasstroom uit financieringsactiviteiten</b>		<b>-281.500</b>		<b>-311.208</b>
<b><u>Mutatie geldmiddelen</u></b>		<b><u>412.955</u></b>		<b><u>523.016</u></b>
<b><u>Liquide middelen</u></b>				
Stand per 1 januari		2.287.534		1.764.518
Mutatie		412.955		523.016
Stand per 31 december		<u>2.700.489</u>		<u>2.287.534</u>

## **Grondslagen van waardering en resultaatbepaling**

### **Algemeen**

#### **Activiteiten**

De activiteiten van het Wooncentrum Groot Hoogwaak bestaan voornamelijk uit het verhuren van woningen aan personen van 55 jaar en ouder.

#### **Groepsverhoudingen**

De jaarrekening van de Interkerkelijke Stichting voor Wonen Groot Hoogwaak wordt geconsolideerd met het hoofd van de groep: Interkerkelijke Stichting voor Zorg en Welzijn Groot Hoogwaak. Beide stichtingen zijn gevestigd te Noordwijk. De gezamenlijke doelstelling betreft het bieden van huisvesting, zorg en welzijn aan ouderen vanuit een protestants christelijke grondslag.

Er vindt 100% consolidatie plaats. Het groepshoofd, Interkerkelijke Stichting voor Zorg en Welzijn Groot Hoogwaak, stelt de geconsolideerde jaarstukken op.

#### **Algemene grondslagen voor het opstellen van de jaarrekening**

De richtlijn RJ 640 is voor het opstellen van de jaarrekening gevolgd. Deze jaarrekening is opgesteld uitgaande van de continuïteitsveronderstelling. De waardering van activa en passiva en de bepaling van het resultaat vinden plaats op basis van historische kosten. Tenzij bij het desbetreffende balanshoofd anders wordt vermeld, worden de activa en passiva opgenomen tegen nominale waarde. Baten en lasten worden toegerekend aan het jaar waarop zij betrekking hebben. Winsten worden slechts opgenomen voorzover zij op balansdatum zijn gerealiseerd. Verliezen en risico's die hun oorsprong vinden voor het einde van het verslagjaar, worden in acht genomen indien zij voor het opmaken van de jaarrekening bekend zijn geworden.

#### **Vergelijking met voorgaand jaar**

De grondslagen van waardering en resultaatbepaling zijn ten opzichte van het voorgaande jaar niet gewijzigd.

## **Grondslagen voor de waardering van activa en passiva**

### **Materiële vaste activa**

De materiële vaste activa worden gewaardeerd op verkrijgingprijs, verminderd met de cumulatieve afschrijvingen. De afschrijvingen worden gebaseerd op de geschatte economische levensduur. De afschrijvingen vinden plaats op basis van lineaire afschrijving.

### **Vorderingen**

De vorderingen worden opgenomen tegen nominale waarde onder aftrek van de noodzakelijk geachte voorzieningen voor het risico van oninbaarheid. Deze voorzieningen worden bepaald op basis van individuele beoordeling van de vorderingen.

### **Algemene reserves**

In de vergadering van 6 mei 2015 is door de financiële commissie van de Raad van Toezicht besloten de diverse bestemmingsfondsen c.q. reserves met ingang van het jaar 2015 samen te voegen.

Het resultaat wordt volledig toegekend aan (bij een positief resultaat) dan wel onttrokken van (bij een negatief resultaat) de algemene reserve.

Met ingang van 1 januari 2018 is er een algemene reserve "Groot Onderhoud Woon" toegevoegd om hiermee de ontwikkeling van het Groot Onderhoud apart inzichtelijk te hebben.

### **Voorzieningen**

Onderhoudsvoorziening:

In verband met een wijziging in de RJ 252 per 1 januari 2019 (eerdere toepassing aanbevolen) met betrekking tot de verwerking van de kosten van Groot Onderhoud heeft Groot Hoogwaak besloten op grond van het inzihtsvereiste dat de kosten voor groot onderhoud vanaf 1 januari 2018 volgens de componentenbenadering worden verwerkt.

## **Grondslagen voor resultaatbepaling**

### **Baten**

Dit betreffen alle opbrengsten die betrekking hebben op het verslagjaar inclusief toegezegde nog niet ontvangen bijdragen.

### **Huren**

Onder de huren wordt verstaan de opbrengst van de in het verslagjaar verhuurde woningen, bergingen en parkeerplaatsen.

### **Vergoedingen**

De vergoedingen betreffen de over het boekjaar door het Wooncentrum Groot Hoogwaak aan huurders en Verenigingen van Eigenaren in rekening gebrachte vergoedingen voor leveringen en diensten. Het door de woonstichting geïnde bedrag voor het basisdienstenpakket is een opbrengst voor de Zorgstichting en staat niet afzonderlijk in de resultatenrekening vermeld. De uitvoering van de basisdienstenpakketten vindt plaats vanuit het Zorgcentrum Groot Hoogwaak.

### **Overige bedrijfskosten**

Hieronder worden de overige kosten verantwoord die zijn gemaakt in het kader van de gewone bedrijfsuitoefening zoals huisvestingskosten, kosten ten laste van overige opbrengsten en algemene beheerskosten.

### **Financiële baten en lasten**

Hieronder worden alle aan het boekjaar toe te rekenen rentebaten en rentelasten verantwoord, onder aftrek van de aan de lopende investeringen toegerekende en geactiveerde rentelasten.

### **Grondslagen voor het opstellen van het kasstroomoverzicht**

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode. De liquide middelen bestaan uit banktegoeden en direct opeisbare deposito's. Ontvangen en betaalde interest worden opgenomen onder de kasstroom uit operationele activiteiten.



**Toelichting op de balans**

**1. Materiële vaste activa**

Het verloop van deze post in 2020 is als volgt:

Bedrijfsgebouwen, terreinen en overige vaste activa	<u>31-12-2020</u> €	<u>31-12-2019</u> €
Boekwaarde per 1 januari	4.987.394	5.227.267
Investeringsen	<u>1.729</u>	<u>0</u>
	4.989.123	5.227.267
Afschrijvingen	<u>239.960</u>	<u>239.873</u>
Boekwaarde per 31 december	<u><u>4.749.163</u></u>	<u><u>4.987.394</u></u>
Cumulatieve aanschaffingswaarde	12.493.607	12.491.879
Cumulatieve afschrijvingen en overige waardeverminderingen	<u>7.744.444</u>	<u>7.504.485</u>
	<u><u>4.749.163</u></u>	<u><u>4.987.394</u></u>
Afschrijvingspercentages	<u><u>2-10%</u></u>	<u><u>2-10%</u></u>
De verzekerde waarde van de gebouwen bedraagt:	14.732.357	13.944.865
De WOZ waarde van de gebouwen bedraagt (waarde peildatum 01-01-2020 c.q. 01-01-2019)	28.803.000	27.112.000

**Toelichting**

Met ingang van 1 januari 2015 worden de 66 Northgo-appartementen en de 45 duinwoningen lineair afgeschreven met een totale afschrijvingstermijn van 40 jaar en een restwaarde van nihil.

<b>2. Debiteuren</b>	<u>31-12-2020</u> €	<u>31-12-2019</u> €
Debiteuren	<u><u>2.903</u></u>	<u><u>258</u></u>

Een voorziening voor het risico van oninbaarheid is niet noodzakelijk geacht.

<b>3. Overige vorderingen en overlopende activa</b>	<u>31-12-2020</u> €	<u>31-12-2019</u> €
Vooruitbetaalde kosten	1	-
Nog te ontvangen bedragen	<u>67.260</u>	<u>-</u>
	<u><u>67.261</u></u>	<u><u>-</u></u>

De rekening courant positie met het Zorgcentrum wordt in 2019 met het Zorgcentrum vereffend. Er is geen rente berekend.

**4. Liquide middelen**

	31-12-2020	31-12-2019	
	€	€	
ABN Amro bestuursrekening	8.940	3.193	
ABN Amro bestuur spaarrekening	1.625.482	1.225.483	
ABN Amro rekening-courant	1.066.067	1.058.859	
	<u>2.700.489</u>	<u>2.287.534</u>	412.955

De liquide middelen staan ter vrije beschikking van de stichting.

**5. Eigen vermogen**

Vrij besteedbaar vermogen	Stand 31-12-2020	Resultaat- bestemming	Overige mutaties	Stand 31-12-2019
	€	€	€	€
Algemene reserve Woonstichting	2.549.174	523.384		2.025.790
Algemene reserve Groot Onderhoud Woonstichting	915.108		-	915.108
Totaal reserves	<u>3.464.282</u>	<u>523.384</u>	-	<u>2.940.898</u>
Totaal eigen vermogen	<u>3.464.282</u>	<u>523.384</u>	-	<u>2.940.898</u>

## 6. Langlopende schulden

Het verloop van deze post in 2020 is als volgt:

				Hoofdsom	Saldo	Aflossing	Restschuld
				€	31-12-2020	2021-2025	31-12-2025
	Looptijd sedert		rente%	€	€	€	€
ABN Amro 514834773	28 jr.	1999	2,45	2.858.815	1.260.104	693.143	566.961
ABN Amro 514834617	28 jr.	2002	2,15	3.000.000	1.610.241	685.643	924.598
ABN Amro 514833122	30 jr.	2002	2,15	675.000	399.964	170.226	229.738
ABN Amro 514834684	30 jr.	2002	2,20	1.000.000	545.979	220.305	325.674
<b>Totaal</b>				<b>7.533.815</b>	<b>3.816.288</b>	<b>1.769.317</b>	<b>2.046.971</b>

De binnen één jaar verschuldigde aflossingen (Aflossingsverplichting) zijn opgenomen onder kortlopende schulden:

Het verloop van deze post in 2020 is als volgt:

	Stand per	Aflossing	Aflossings-	Stand per
	1 januari	boekjaar	verplichting	31-dec
	€	€	€	€
ABN Amro 514834773	1.385.793	125.689	136.000	1.124.104
ABN Amro 514834617	1.699.570	89.329	155.717	1.454.524
ABN Amro 514833122	421.941	21.976	38.586	361.379
ABN Amro 514834684	590.485	44.506	41.995	503.984
			0	0
<b>Totaal</b>	<b>4.097.789</b>	<b>281.500</b>	<b>372.298</b>	<b>3.443.991</b>

### Toelichting

De aflossingsverplichting over 2021 is relatief hoog doordat per abuis de bank de aflossingsverplichting van 1 december 2020 ad € 37.635 in 2021 heeft geïncasseerd.

Voor de verstrekte lang- en kortlopende kredietfaciliteiten zijn de volgende zekerheden gesteld:

- Bankhypotheek eerste in rang groot € 6.850.000 plus 50% voor rente en kosten op 45 duinwoningen te Noordwijk,
- Bankhypotheek eerste in rang groot € 2.858.815,36 plus 40% voor rente en kosten op 66 Nortgho-appartementen
- Pandrecht op vorderingen en rechten uit gesloten en nog te sluiten huurovereenkomsten;
- Huurvorderingen die voortvloeien uit huurovereenkomsten van registergoederen die door de bank zijn gefinancierd;
- Pandrecht op de vorderingen door regres en subrogatie als gevolg van de hoofdelijke verbondenheid;
- Pandrecht op goederen;

Interkerkelijke Stichting voor Wonen Groot Hoogwaak

- De Interkerkelijke Stichting voor Wonen Groot Hoogwaak staat garant voor de bankhypotheek groot € 5.900.000 van de Interkerkelijke Stichting voor Zorg en Welzijn Groot Hoogwaak;
- Hoofdelijke verbondenheid van de Interkerkelijke Stichting voor Zorg en Welzijn Groot Hoogwaak; Interkerkelijke Stichting voor Wonen Groot Hoogwaak;

	<u>31-12-2020</u>	<u>31-12-2019</u>
	€	€
<b>7. Kortlopende schulden</b>	372.298	320.791
	47.219	85.694
	12.649	39.528
	4.149	3.627
Aflossingsverplichtingen leningen		
Crediteuren		
Rekening courant Zorgcentrum	78.029	74.549
Omzetbelasting	11.009	11.009
	28.459	20.513
<u>Overige schulden en overlopende passiva:</u>	1.605	1.578
Waarborgsommen (sleutelgeld)	56.125	0
Statiegeld pasje parkeerpaal	<u>175.227</u>	<u>107.650</u>

**8. Niet in de balans opgenomen activa en verplichtingen**

Er zijn geen 'niet in de balans opgenomen activa en verplichtingen'.

**Toelichting op de staat van baten en lasten**

**BATEN**

**9. Huren**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	€	€
Huuropbrengst 45 Duinwoningen	531.588	516.762
	<u>531.588</u>	<u>516.762</u>
Huuropbrengst 66 Northgo-appartementen	543.233	534.663
Huuropbrengst bergingen	9.863	9.838
Huuropbrengst parkeerplaatsen	40.851	37.555
	<u>1.125.535</u>	<u>1.098.818</u>

**Toelichting**

Door de 100% bezetting op de huurwoningen en de stijgende huurprijzen zijn de huuropbrengsten gestegen.

**10. Vergoedingen Zonnescherm**

Opbrengst zonneschermen 66 Northgo-appartementen	<u>3.168</u>	<u>3.168</u>
--	--------------	--------------

**11. Overige bedrijfsopbrengsten**

Opbrengst telefoon en tv	64.346	73.073
Doorberekende administratiekosten	7.058	6.737
Opbrengsten verzekeringen	1.661	-
Vloerbedekking	2.157	2.151
Inschrijvingen wachtlijst	3.015	2.770
	<u>78.238</u>	<u>84.731</u>

**Leveringen en diensten**

**12. Vergoedingen leveringen en diensten**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	€	€
Vergoeding leveringen en diensten 66 Northgo-appartementen	43.580	43.435
Vergoeding leveringen en diensten 45 Duinwoningen	34.895	30.138
Vergoeding leveringen en diensten Residences	2.148	2.148
Overige opbrengsten	106	332
	<u>76.433</u>	<u>76.053</u>

**13. Kosten leveringen en diensten**

Kosten leveringen en diensten 66 Northgo-appartementen	44.343	44.223
Kosten leveringen en diensten 45 Duinwoningen	28.163	31.450
Kosten leveringen en diensten Residences	-	2.220
	<u>72.506</u>	<u>77.894</u>

**LASTEN**

**14. Afschrijvingen vaste activa**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	€	€
Materiële vaste activa	239.959	239.873
	<u>239.959</u>	<u>239.873</u>

**Toelichting**

Met ingang van 1 januari 2015 worden de 66 Northgo- appartementen en de 45 Duinwoningen lineair afgeschreven met een totale afschrijvingstermijn van 40 jaar en een restwaarde van nihil.

**15. Overige bedrijfskosten**

De overige bedrijfskosten kunnen als volgt worden gespecificeerd:

**Huisvestingskosten:**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	€	-
Verzekeringen	5.095	5.060
Dotatie onderhoudsvoorziening	-	-
Dotatie onderhoudsvoorziening Coöperatie	9.490	9.477
Onderhoudskosten VVE Duinappartementen Zuid	18.959	22.405
Onroerende zaakbelastingen	59.282	58.948
Verhuurdersheffing	17.454	17.003
Kosten VVE parkeerkelder	6.072	5.695
Energiekosten parkeerkelder	1.049	990
Onderhouds- en huisvestingskosten	14.591	30.376
Totaal huisvestingskosten	<u>131.992</u>	<u>149.955</u>

**Toelichting**

Er is een verhuurdersheffing door de overheid ingesteld. De eerste 50 woningen zijn vrijgesteld van de verhuurdersheffing. De heffing wordt berekend over de WOZ-waarde van de sociale huurwoningen en bedraagt 0,562% in 2020.

**Kosten van overige bedrijfsopbrengsten:**

Telefoon- en ISDN kosten	8.520	13.061
Internetkosten	3.268	448
Ziggo	24.853	21.086
Totaal kosten van overige bedrijfsopbrengsten	<u>36.640</u>	<u>34.595</u>

<b>Algemene beheerskosten:</b>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	€	€
Advieskosten	68.405	62.062
Beheerskosten	102.000	99.500
Overige algemene beheerskosten	1.006	118-
Totaal algemene beheerskosten	<u>171.411</u>	<u>161.444</u>
<b>Totaal overige bedrijfskosten</b>	<u>340.043</u>	<u>345.994</u>

**Toelichting**

De advieskosten in 2020 betroffen adviezen inzake de nieuw- en verbouwplannen.

<b>16. Financiële baten en lasten</b>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	€	€
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten:		
Bankrente	12	-
Totaal financiële baten	<u>12</u>	<u>-</u>
Rentelasten en soortgelijke kosten:		
Rentelening O/G	106.529-	124.746-
Bankkosten	965-	657-
Totaal financiële lasten	<u>107.494-</u>	<u>125.403-</u>
<b>Totaal financiële baten en lasten</b>	<u>107.482-</u>	<u>125.403-</u>

**Toelichting**

De rentekosten zijn gedaald door lagere rentepercentages en aflossing.



### Vaststelling en goedkeuring jaarrekening

De directie van de Interkerkelijke Stichting voor Wonen Groot Hoogwaak heeft de jaarrekening 2020 opgemaakt en vastgesteld in de vergadering van 22 september 2021, onder gelijktijdige goedkeuring daarvan door de Raad van Toezicht.

### Resultaatbestemming

Het resultaat wordt verdeeld volgens de resultaatverdeling in de staat van baten en lasten.

### Gebeurtenissen na balansdatum

Er zijn geen gebeurtenissen na balansdatum te melden.

### Ondertekening door bestuurders en toezichhouders

#### Directie

Noordwijk , 22 september 2021

W.G.

Dhr. H.J.H. Roos

Directeur-bestuurder

#### Raad van Toezicht

Noordwijk , 22 september 2021

W.G.

Mw. R.J.M. Koppen - Kreyne

Voorzitter

W.G.

Mw. N.C. van den Oever- de Bes

Secretaris

W.G.

Dhr. M.J. Fortuin

Lid

W.G.

Mw. E.C.J.M. van der Voorn

Lid

W.G.

Mw. M.E. Moens

Lid

**Overige gegevens**

**Statutaire regeling resultaatbestemming**

In de statuten is geen specifieke regeling opgenomen met betrekking tot de resultaatbestemming.