

## **Jaarbericht 2021**

- 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 2021

**Balans per 31 december 2021**

(na resultaatbestemming)

		31-12-2021		31-12-2020
		€		€
<b>Actief</b>				
<b>Vaste activa</b>				
Materiële vaste activa	1	4.509.204	4.509.204	4.749.163
<b>Vlottende activa</b>				
Debiteuren	2	19.123		2.903
Overige vorderingen en overlopende activa	3	-		67.261
Liquide middelen	4	3.389.038	3.408.161	2.770.489
			<u>7.917.365</u>	<u>7.519.816</u>
<b>Passief</b>				
<b>Eigen vermogen</b>				
Algemene reserve Woonstichting	5	3.189.956		2.549.174
Algemene reserve Groot Onderhoud Woonstichting		915.108	4.105.064	915.108
				3.464.282
<b>Langlopende schulden</b>				
Kredietinstellingen	6		3.098.821	3.443.991
<b>Kortlopende schulden</b>				
Aflossingsverplichtingen	7	344.278		372.298
Leveranciers en handelskredieten		9.660		47.219
Rek.crt. Zorgcentrum		30.238		12.649
Belastingen		4.350		4.149
Overige schulden en overlopende passiva		324.954	713.480	175.227
			<u>7.917.365</u>	<u>7.519.816</u>

**Staat van baten en lasten over 2021**

		Werkelijk 2021		Begroting 2021		Werkelijk 2020	
		€	€	€	€	€	€
<b>Baten</b>							
Huren	9	1.125.896		1.130.342		1.125.535	
Vergoedingen Zonnescherm	10	3.163		3.191		3.168	
Overige bedrijfsopbrengsten	11	<u>77.771</u>		<u>75.001</u>		<u>78.238</u>	
			1.206.829		1.208.534		1.206.941
<b>Levering en diensten</b>							
Vergoedingen	12	89.449		85.116		76.433	
Kosten	13	<u>60.002</u>		<u>48.245</u>		<u>72.506</u>	
			29.446		36.871		3.927
<b>Som der baten</b>			<u>1.236.275</u>		<u>1.245.405</u>		<u>1.210.868</u>
<b>Lasten</b>							
Afschrijving vaste activa	14	239.960		242.872		239.959	
Overige bedrijfskosten	15	<u>261.566</u>		<u>348.078</u>		<u>340.043</u>	
<b>Som der lasten</b>			501.526		590.950		580.002
<b>Bedrijfsresultaat</b>			<u>734.749</u>		<u>654.455</u>		<u>630.866</u>
Financiële baten en lasten	16		-93.968		-137.498		-107.482
<b>Resultaat</b>			<u><u>640.782</u></u>		<u><u>516.957</u></u>		<u><u>523.384</u></u>

De resultaatbestemming is als volgt:

	2021	2020
	€	€
<b>Resultaatbestemming</b>		
Dotatie aan algemene reserve Woonstichting	640.782	523.384
Dotatie aan algemene reserve Groot Onderhoud Woonstichting		
	<u><u>640.782</u></u>	<u><u>523.384</u></u>

**Kasstroomoverzicht**

	<b>31-12-2021</b>		<b>31-12-2020</b>	
	€	€	€	€
<b><u>Kasstroom uit operationele activiteiten</u></b>				
<b>Bedrijfsresultaat</b>		734.749		630.866
Aanpassingen voor:				
- afschrijvingen	239.960		239.960	
		<u>239.960</u>		<u>239.960</u>
Veranderingen in vlottende middelen:				
- vorderingen	51.041		-69.906	
- kortlopende schulden (excl. schulden aan kredietinstellingen)	145.876		-5.202	
		<u>196.917</u>		<u>-75.108</u>
Kasstroom uit bedrijfsoperaties		1.171.627		795.718
Ontvangen interest	-		13	
Betaalde interest	-109.888		-99.547	
		-109.888		-99.534
<b>Totaal kasstroom uit operationele activiteiten</b>		<b>1.061.738</b>		<b>696.184</b>
<b><u>Kasstroom uit investeringsactiviteiten</u></b>				
Materiële vaste activa:				
Investerings	-		-1.729	
<b>Totaal kasstroom uit investeringsactiviteiten</b>		<b>-</b>		<b>-1.729</b>
<b><u>Kasstroom uit financieringsactiviteiten</u></b>				
Aflossing langlopende schulden	-373.189		-281.500	
<b>Totaal kasstroom uit financieringsactiviteiten</b>		<b>-373.189</b>		<b>-281.500</b>
<b><u>Mutatie geldmiddelen</u></b>		<b><u>688.549</u></b>		<b><u>412.955</u></b>
<b><u>Liquide middelen</u></b>				
Stand per 1 januari		2.700.489		2.287.534
Mutatie		<u>688.549</u>		<u>412.955</u>
Stand per 31 december		<u><u>3.389.038</u></u>		<u><u>2.700.489</u></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 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 2021 is als volgt:

Bedrijfsgebouwen, terreinen en overige vaste activa	<u>31-12-2021</u> €	<u>31-12-2020</u> €
Boekwaarde per 1 januari	4.749.163	4.987.394
Investerings	<u>0</u>	<u>1.729</u>
	4.749.163	4.989.123
Afschrijvingen	<u>239.960</u>	<u>239.960</u>
Boekwaarde per 31 december	<u><u>4.509.203</u></u>	<u><u>4.749.163</u></u>
Cumulatieve aanschaffingswaarde	12.493.607	12.493.607
Cumulatieve afschrijvingen en overige waardeverminderingen	<u>7.984.404</u>	<u>7.744.444</u>
	<u><u>4.509.203</u></u>	<u><u>4.749.163</u></u>
Afschrijvingspercentages	<u><u>2-10%</u></u>	<u><u>2-10%</u></u>
De verzekerde waarde van de gebouwen bedraagt:	15.526.431	14.732.357
De WOZ waarde van de gebouwen bedraagt (waarde peildatum 01-01-2021 c.q. 01-01-2020)	33.981.000	28.803.000

### 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.

### 2. Debiteuren

	<u>31-12-2021</u>	<u>31-12-2020</u>
	€	€
Vorderingen op debiteuren	<u>19.123</u>	<u>2.903</u>

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

### 3. Overige vorderingen en overlopende activa

	<u>31-12-2021</u>	<u>31-12-2020</u>
	€	€
Vooruitbetaalde kosten	-	1
Nog te ontvangen bedragen	<u>-</u>	<u>67.260</u>
	<u><u>-</u></u>	<u><u>67.261</u></u>

**4. Liquide middelen**

	31-12-2021	31-12-2020
	€	€
ABN Amro bestuursrekening	1.008	8.940
ABN Amro bestuur spaarrekening	1.625.482	1.625.482
ABN Amro rekening-courant	1.762.548	1.066.067
	<u>3.389.038</u>	<u>2.700.489</u>

De liquide middelen staan ter vrije beschikking van de stichting.

**5. Eigen vermogen**

Vrij besteedbaar vermogen	Stand 31-12-2021	Resultaat- bestemming	Overige mutaties	Stand 31-12-2020
	€	€	€	€
Algemene reserve Woonstichting	3.189.956	640.782		2.549.174
Algemene reserve Groot Onderhoud Woonstichting	915.108		-	915.108
Totaal reserves	<u>4.105.064</u>	<u>640.782</u>	-	<u>3.464.282</u>
Totaal eigen vermogen	<u>4.105.064</u>	<u>640.782</u>	-	<u>3.464.282</u>

**6. Langlopende schulden**

Het verloop van deze post in 2021 is als volgt:

				Hoofdsom	Saldo	Aflossing	Restschuld
				€	31-12-2021	2022-2026	31-12-2026
				€	€	€	€
	Looptijd sedert	rente%					
ABN Amro 514834773	28 jr. 1999	2,45		2.858.815	1.124.105	732.132	391.973
ABN Amro 514834617	28 jr. 2002	2,15		3.000.000	1.454.524	669.663	784.861
ABN Amro 514833122	30 jr. 2002	2,15		675.000	361.445	166.344	195.101
ABN Amro 514834684	30 jr. 2002	1,85		1.000.000	503.025	232.751	270.274
Totaal				<u>7.533.815</u>	<u>3.443.099</u>	<u>1.800.890</u>	<u>1.642.209</u>

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

Het verloop van deze post in 2021 is als volgt:

	Stand per	Aflossing	Aflossings-	Stand per
	1 januari	boekjaar	verplichting	31-dec
	€	€	€	€
ABN Amro 514834773	1.260.104	135.999	139.362	984.743
ABN Amro 514834617	1.610.241	155.717	128.252	1.326.272
ABN Amro 514833122	399.964	38.519	31.858	329.587
ABN Amro 514834684	545.979	42.954	44.806	458.219
Totaal	<u>3.816.288</u>	<u>373.189</u>	<u>344.278</u>	<u>3.098.821</u>

**Toelichting**

De aflossingen over 2021 waren relatief hoog doordat de bank per abuis 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:

- Bankhypothec eerste in rang groot € 6.850.000 plus 50% voor rente en kosten op 45 duinwoningen te Noordwijk.
- Bankhypothec eerste in rang groot € 2.858.815 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;
- De Interkerkelijke Stichting voor Wonen Groot Hoogwaak staat garant voor de bankhypothec 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 en de Interkerkelijke Stichting voor Wonen Groot Hoogwaak;

**7. Kortlopende schulden**

	31-12-2021	31-12-2020
	€	€
Aflossingsverplichtingen leningen	344.278	372.298
Crediteuren	9.660	47.219

Rekening courant Zorgcentrum	30.238	12.649
Omzetbelasting	4.350	4.149
Overige schulden en overlopende passiva:		
Vooruitontvangen bedragen	94.303	0
Waarborgsommen (sleutelgeld)	83.845	78.029
Statiegeld pasie parkeerpaal	11.219	11.009
Rente langlopende schulden	12.539	28.459
Afrekening servicekosten	162	1.605
Overige passiva	<u>122.887</u>	<u>56.125</u>
	<u><u>324.954</u></u>	<u><u>175.227</u></u>

**Toelichting**

De vooruitontvangen bedragen betreft de verhuuropbrengsten van januari 2022 die in 2021 zijn ontvangen.  
De overige passiva bestaan uit doorbelaste beheerkosten door de zorginstelling en nog te betalen interest.

**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>2021</u>	<u>2020</u>
	€	€
Huuropbrengst 45 Duinwoningen	535.196	531.588
	<u>535.196</u>	<u>531.588</u>
Huuropbrengst 66 Northgo-appartementen	548.644	543.233
Huuropbrengst bergingen	9.937	9.863
Huuropbrengst parkeerplaatsen	32.119	40.851
	<u>1.125.896</u>	<u>1.125.535</u>

**Toelichting**

Door gelijkblijvende huurprijzen zijn de huuropbrengsten nagenoeg gelijk gebleven. gestegen.

**10. Vergoedingen Zonnescherm**

Opbrengst zonneschermen 66 Northgo-appartementen	<u>3.163</u>	<u>3.168</u>
--	--------------	--------------

**11. Overige bedrijfsopbrengsten**

Opbrengst telefoon en tv	65.179	64.346
Doorberekende administratiekosten	6.269	7.058
Opbrengsten verzekeringen	1.535	1.661
Vloerbedekking	2.328	2.157
Inschrijvingen wachtlijst	2.460	3.015
	<u>77.771</u>	<u>78.238</u>

**Leveringen en diensten**

**12. Vergoedingen leveringen en diensten**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	€	€
Vergoeding leveringen en diensten 66 Northgo-appartementen	50.130	43.580
Vergoeding leveringen en diensten 45 Duinwoningen	36.300	34.895
Vergoeding leveringen en diensten Residences	-	2.148
Overige opbrengsten	3.019	106
	<u>89.449</u>	<u>76.433</u>

**13. Kosten leveringen en diensten**

Kosten leveringen en diensten 66 Northgo-appartementen	32.934	44.343
Kosten leveringen en diensten 45 Duinwoningen	26.951	28.163
Kosten leveringen en diensten Residences	117	-
	<u>60.002</u>	<u>72.506</u>

**LASTEN**

**14. Afschrijvingen vaste activa**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	€	€
Materiële vaste activa	239.960	239.959
	<u>239.960</u>	<u>239.959</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>2021</u>	<u>2020</u>
	€	-
Verzekeringen	5.186	5.095
Dotatie onderhoudsvoorziening	-	-
Dotatie onderhoudsvoorziening Coöperatie	875	9.490
Onderhoudskosten VVE Duinappartementen Zuid	-	18.959
Onroerende zaakbelastingen	59.865	59.282
Verhuurdersheffing	18.217	17.454
Kosten VVE parkeerkelder	-	6.072
Energiekosten parkeerkelder	6.756	1.049
Onderhoud en energiekosten 't Hooghe Duijn	3.294	-
Onderhouds- en huisvestingskosten	44.574	14.591
Totaal huisvestingskosten	<u>138.767</u>	<u>131.992</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 0,526% in 2021.

**Kosten van overige bedrijfsopbrengsten:**

Telefoon- en ISDN kosten	-	8.520
Internetkosten	188	3.268
Ziggo	14.755	24.853
Totaal kosten van overige bedrijfsopbrengsten	<u>14.943</u>	<u>36.640</u>

<b>Algemene beheerskosten:</b>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	€	€
Advieskosten	-	68.405
Beheerskosten	105.000	102.000
Overige algemene beheerskosten	2.856	1.006
Totaal algemene beheerskosten	<u>107.856</u>	<u>171.411</u>
<b>Totaal overige bedrijfskosten</b>	<u>261.566</u>	<u>340.043</u>

**Toelichting**

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

<b>16. Financiële baten en lasten</b>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	€	€
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten:		
Bankrente	-	12
Totaal financiële baten	<u>-</u>	<u>12</u>
Rentelasten en soortgelijke kosten:		
Rentelening O/G	79.727-	106.529-
Rentelasten RC	13.423-	-
Bankkosten	818-	965-
Totaal financiële lasten	<u>93.968-</u>	<u>107.494-</u>
<b>Totaal financiële baten en lasten</b>	<u>93.968-</u>	<u>107.482-</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 2021 opgemaakt en vastgesteld in de vergadering van 19 mei 2022, 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, 19 mei 2022

W.G.

Dhr. H.J.H. Roos

Directeur-bestuurder

#### Raad van Toezicht

Noordwijk, 19 mei 2022

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.