

**Jaarrekening 2017**

Stichting Verzamelgebouw Dieren  
Te Dieren

## Inhoudsopgave

## Pagina

### **1. Toelichting Algemeen**

1.1	Opdracht	2
1.2	Algemeen	2
1.2.1	Doelstelling van de stichting	2
1.2.2	Activiteiten van de vereniging	2
1.2.3	Samenstelling van het bestuur	2
1.2.4.	Beloning van het bestuur	2

### **2. Visie en strategie Verzamelgebouw Dieren (VGD)**

2.1	Missie VGD	3
2.2	Visie VGD	3
2.3	Strategie VGD	3
2.3.a	Wat willen we zijn?	3
2.3.b	Wat zijn onze kernwaarden?	4
2.3.c	Wat verwachten we van onze participanten?	4
2.3.d	Wat is onze rol?	4

### **3. Jaarrekening**

3.1	Jaarrekening Activa	5
3.2	Jaarrekening Passiva	5
3.3	Winst- en verliesrekening 2017	6
3.4	Toelichting op de balans, Activa	7
3.5	Toelichting op de balans, Passiva	8
3.6	Toelichting op de winst- en verliesrekening	9

# 1. Toelichting Algemeen

## 1.1 Opdracht

Ingevolge de aan ons verstrekte opdracht hebben wij de deze jaarrekening samengesteld op basis van de door u verstrekte gegevens. De verantwoordelijkheid voor de juistheid en volledigheid van die gegevens berusten bij het bestuur van Stichting Verzamelgebouw Dieren.

## 1.2 Algemeen

Stichting Verzamelgebouw Dieren is opgericht op 31 mei 2016.

De stichting is ingeschreven onder KvK nummer 66165857

### 1.2.1 Doelstelling van de stichting

Zonder winstoogmerk verzorgen van passende en haalbare huisvesting van (zo veel mogelijk) maatschappelijke organisaties die zich bewegen op het terrein van participatie, armoedebestrijding en de circulaire economie. Deze organisaties komen uit Dieren en omgeving

### 1.2.2 Activiteiten van de vereniging

- Het efficiënt en effectief verhuren, beheren en onderhouden van het gebouw met zoveel mogelijk gebruikers/huurders
- Benutting van huurders bij het dagelijks onderhoud en beheer
- Inzetten van burgers met afstand tot de arbeidsmarkt
- Het doen van kostenbesparende en energiebesparende investeringen zodat de huurprijs bereikbaar is voor de tot de doelgroep behorende huurders en de aanvullende lasten aanvaardbaar zijn en blijven
- Doelmatig plannen van onderhoud

### 1.2.3 Samenstelling bestuur

Dhr. S. van Bodegraven	Voorzitter
Mevr. D.J. Brouwer-Stronks	Secretaris
Dhr. A. Lammers	Penningmeester
Dhr. J.W. Jansen	Vastgoedbeheer
Vacature	

### 1.2.4 Beloning van het bestuur

De bestuursleden werken op vrijwillige basis in de stichting. Zij ontvangen hiervoor geen vergoeding. Eventuele onkosten worden vergoed.

## 2. Visie en strategie Verzamelgebouw Dieren (VGD)

### 2.1 Missie VGD

Het passend en haalbaar huisvesten van (zo veel mogelijk) maatschappelijke organisaties die zich bewegen op het terrein van participatie, armoedebestrijding en de circulaire economie van Dieren en omgeving.

### 2.2 Visie VGD

Het duurzaam exploiteren en verhuren zonder winstoogmerk van het gebouw Van der Duyn van Maesdamstraat 63 ten behoeve van de genoemde doelgroepen.

### 2.3 Strategie VGD

Het efficiënt en effectief inzetten/verhuren, beheren en onderhouden van het gebouw met zo veel mogelijk gebruikers/huurders, doelmatig onderhoud, benutting van de huurders bij dagelijks onderhoud en beheer, de inzet van burgers met afstand tot de arbeidsmarkt, kostenbesparende en energiebesparende investeringen, waardoor de huurprijs bereikbaar is voor de tot de doelgroep behorende huurders en de aanvullende huisvestingslasten aanvaardbaar zijn.

De strategie geeft een gedetailleerder antwoord op:

- a. Wat willen we zijn?
- b. Wat zijn onze kernwaarden?
- c. Wat verwachten we van onze participanten?
- d. Wat is onze rol?

#### 2.3.a Wat willen we zijn?

- Een huis bruisend van **activiteiten, ontmoeting en bedrijvigheid** die passen in de drie pijlers:

- Armoedebestrijding
- Participatie
- Circulaire economie

De activiteiten in het gebouw voldoen aan de volgende uitgangspunten:

1. Activiteiten gericht op de **ontwikkeling van mensen** waar de opbrengst bestaat uit **maatschappelijk effect**.
2. Activiteiten **zonder de intentie van winst- of commercieel oogmerk**.

Het gebouw heeft als belangrijkste kenmerken:

1. Een huis dat **duurzaam** is en op termijn kan draaien zonder inzet van fossiele brandstoffen.
2. Een huis waar voor de exploitatie en onderhoud maximaal gebruik gemaakt wordt van **inzet van participanten en deelnemers**.

### 2.3.b Wat zijn onze kernwaarden?

- Het VGD is van de **participanten**, dat zijn zowel de stichting VGD, de deelnemende organisaties als ook individuen die deelnemen of een bijdrage leveren aan activiteiten.
- **Samenwerking** tussen de participanten is een kernbegrip met als doel verbetering van het maatschappelijk effect. Het gezamenlijke maatschappelijk effect prevaleert boven het individuele belang of opbrengst.
- Ook met de andere voorzieningen in Dieren wordt samenwerking gezocht met op z'n minst als doel om tot **afstemming van activiteiten** te komen.
- Het VGD is multifunctioneel, aantrekkelijk, **laagdrempelig**, gastvrij, voor iedereen toegankelijk met activiteiten door en voor (kwetsbare) **mensen** uit de buurt, het dorp of de gemeente.
- Een huis ook waar gewerkt wordt in een **open cultuur** waar oordelen en stigmatiseren niet thuis horen. Er is dus geen uitsluiting op basis van geloof, levensovertuiging, seksuele voorkeur en lichamelijke of mentale beperkingen.

### 2.3.c Wat verwachten we van onze participanten?

- **Samenwerking** tussen de participanten is een vereiste met als doel verbetering van het maatschappelijk effect. Het gezamenlijke maatschappelijk effect prevaleert boven het individuele belang of opbrengst.
- Een **actieve, initiërende en creatieve** instelling.
- Onderschrijving van het motto "**Het totaal is meer dan de som der delen**".
- Participanten **bepalen samen de toekomst** en de daarbij behorende vorm en inhoud van het gebouw.
- Participanten zijn gericht op een **continue vernieuwing** van activiteiten.
- **Verantwoordelijkheidsgevoel** voor het totaal, en daar ook aanspreekbaar op zijn.
- Goed **noaberschap**.
- Participanten vormen met de inwoners van de buurt, het dorp en de gemeente een netwerk.
- Participanten voeren **actieve communicatie** (in- en extern) waar de gezamenlijkheid voorop staat.
- Participanten bevorderen een **veilig en huiselijk** gevoel.

### 2.3.d Wat is onze rol?

- Het bestuur van VGD is **creatief, oplossings- en toekomstgericht**, bewaakt de voornemens en strategie en is co-initiator van nieuwe ontwikkelingen en activiteiten, vanuit een faciliterende rol.
- Het bestuur VGD draagt **primair** zorg voor het tegen huur **ter beschikking stellen** van een sober en ordentelijk **gebouw** dat geschikt is voor de activiteiten van de participanten.
- Hieronder wordt ook gerekend het **zorgen voor** de benodigde vergunningen, verzekeringen, gas water, licht, en internet. De hiervoor te maken kosten worden op basis van nacalculatie verrekend met de participanten.
- Het bestuur van VGD is **verantwoordelijk** voor een **sluitende exploitatie** met een **meerjarenperspectief**.
- Het bestuur VGD bespreekt op z'n minst éénmaal per jaar de exploitatie van het gebouw met haar participanten, samen worden keuzes gemaakt voor verbeteringen en aanpassingen van het gebouw.
- Er wordt actief gecommuniceerd met niet alleen de participanten maar ook met omwonenden en andere stakeholders.
- Het bestuur van VGD besluit over het aangaan danwel beëindigen van contracten met (nieuwe) participanten, de overige participanten hebben een adviserende rol.

### 3. Jaarrekening

#### 3.1 Balans - Activa

Balans per	31-12-2017	31-12-2016
<u>Materiële vaste activa</u>	€	€
Gebouwen	0	0
Verbouwingen	17.929	0
Inventaris	2.633	0
	<b>20.562</b>	<b>0</b>
<u>Vlottende activa</u>		
Debiteuren	3.512	0
Liquide middelen	22.381	495
	0	0
	<b>25.893</b>	<b>495</b>
<b>Totaal</b>	<b>46.455</b>	<b>495</b>

#### 3.2 Balans - Passiva

Balans per	31-12-2017	31-12-2016
<u>Vermogen</u>	€	€
Eigen vermogen tot lopende boekjaar	-1.582	0
Resultaat boekjaar	7.923	-1.582
Eigen vermogen 31-12	<b>6.341</b>	<b>-1.582</b>
<u>Schulden op lange termijn</u>		
Leningen	40.000	0
	<b>40.000</b>	<b>0</b>
<u>Schulden op korte termijn</u>		
Crediteuren	114	2.077
	<b>114</b>	<b>2.077</b>
<b>Totaal</b>	<b>46.455</b>	<b>495</b>

## 3.3 Winst- en verliesrekening

Winst- en verliesrekening per	31-12-2017	31-12-2016
	€	€
Omzet	39.153	0
	<b>39.153</b>	<b>0</b>
Afschrijvingen	1.992	0
Overige bedrijfskosten	29.238	0
	<b>31.230</b>	<b>0</b>
Rente baten-lasten	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultaat</b>	<b>7.923</b>	<b>0</b>

Resultaatsbestemming

Het resultaat van het boekjaar 2017 zal worden gebruikt om in 2018 groot onderhoud te plegen, op de planning staat schilderwerk aan de buitenkant van het pand.

## 3.4 Toelichting op de balans, Activa

**Activa**

<u>Afschrijvingen</u>	Aanschafw.	Waarde 1-1-2017	Waarde 31-12-2017	Afschrijving
<b>Materiële vaste activa</b>				
<i>Gebouwen (0%):</i>				
Gebouw	0	0	0	0
<i>Inventaris (10%/20%)</i>				
Verbouwing (10%)	19.921	0	17.929	1.992
Inventaris (20%)	2.633	0	2.633	0
<b>Totaal</b>	<b>22.554</b>	<b>0</b>	<b>20.562</b>	<b>1.992</b>

Afgeschreven t/m 2017 0

*Bedrijfswagens (20%)*

	0	0	0	0
--	---	---	---	---

Afgeschreven t/m 2017 0

<b>Totale afschrijvingen</b>	<b>1.992</b>
------------------------------	--------------

Debiteuren

St. Midb	1.938
St. Siza	1.574
<b>Totaal</b>	<b>3.512</b>

Liquide middelen

Triodos	18.013
Triodos Spaar	4.368
Kas	0
<b>Totaal liquide middelen</b>	<b>22.381</b>



## 3.5 Toelichting op de balans, Passiva

Eigen vermogen

Kapitaal per 1-1-2017	-1.582
Resultaat 2017	7.923
Stortingen	0
Totaal	6.341
Opnamen	0
<b>Kapitaal per 31-12-2017</b>	<b>6.341</b>

Schulden lange termijn

Omschrijving	Looptijd Mnd	Percentage	Startdatum	Bedrag
Lening Diaconie Prot. Kerk Rheden	240	2	1-9-2017	20.000
Lening Diaconie Prot. Kerk Rozendaal	240	1	1-10-2017	5.000
Lening Diaconie Prot. Kerk Dieren	240	1,5	1-10-2017	15.000
<b>Totaal</b>				<b>40.000</b>

## Toelichting:

Pand is door de Dullert Stichting in bruikleen gegeven. Er zijn geen andere verplichtingen dan die van goed huisvader.

Crediteuren

St Boei	114
	0
	0
<b>Totaal</b>	<b>114</b>

## 3.6 Toelichting op de winst- en verliesrekening

	31-12-2017	31-12-2016
	€	€
Inkomsten Huur	7.578	0
Giften	31.575	0
<b>Bruto Omzet</b>	<b>39.153</b>	<b>0</b>
<i>Afschrijvingen:</i>		
Verbouwing	1.992	0
Overdrachtskosten	0	0
Inventaris	0	0
<b>Totaal</b>	<b>1.992</b>	<b>0</b>
<i>Overige kosten:</i>		
Klein onderhoud	1.211	0
Contributies	94	0
Verzekeringen	4.154	0
Representatie	134	0
Bestuurskosten	241	0
Erfpacht	550	0
Energie	7.364	0
Bankkosten	103	0
Opstartkosten	15.387	0
	0	0
	0	0
	0	0
	0	0
	0	0
	0	0
	0	0
	0	0
<b>Totaal</b>	<b>29.238</b>	<b>0</b>
<i>Rente baten/lasten:</i>		
Rente baten	0	0
Rente lasten	0	0
<b>Totaal</b>	<b>0</b>	<b>0</b>