

Jaarrekening 2018

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
1.2.5	Jaarverslag	

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 2018	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.

1.2.5 Jaarverslag

Het jaarverslag van de stichting is openbaar beschikbaar via de site. Als u de link <https://www.bedrijfs-verzamel-gebouw-dieren-het-duynhuis.org/jaarverslagen/> volgt komt u direct op de juiste pagina.

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	31-12-2018	31-12-2017
<u>Materiële vaste activa</u>	€	€
Gebouwen	0	0
Verbouwingen	15.937	17.929
Inventaris	13.875	2.633
	29.812	20.562
<u>Vlottende activa</u>		
Debiteuren	734	3.512
Liquide middelen	14.296	22.381
	15.030	25.893
Totaal	44.842	46.455

3.2 Balans - Passiva

Balans per	31-12-2018	31-12-2017
<u>Vermogen</u>	€	€
Bestemmingsreserve	5.014	-1.582
Giften	1.327	
Resultaat boekjaar	200	7.923
Eigen vermogen 31-12	6.541	6.341
<u>Schulden op lange termijn</u>		
Leningen	38.301	40.000
	38.301	40.000
<u>Schulden op korte termijn</u>		
Crediteuren	0	114
	0	114
Totaal	44.842	46.455

3.3 Winst- en verliesrekening

Winst- en verliesrekening per	31-12-2018	31-12-2017
	€	€
Omzet	29.153	39.153
	29.153	39.153
Afschrijvingen	3.827	0
Overige bedrijfskosten	24.451	29.238
	28.278	29.238
Rente baten-lasten	-675	0
	-675	0
Resultaat	200	9.915

Resultaatsbestemming

Het resultaat van het boekjaar 2018 zal worden toegevoegd aan de bestemmingsreserve, op de planning 2019 staat schilderwerk van het pand.

3.4 Toelichting op de balans, Activa

Activa

<u>Afschrijvingen</u>	Aanschafw.	Waarde 1-1-2018	Waarde 31-12-2018	Afschrijving
Materiële vaste activa				
<i>Gebouwen (0%):</i>				
Gebouw	0	0	0	0
<i>Inventaris (10%/20%)</i>				
Verbouwing (10%)	19.921	17.929	15.937	1.992
Inventaris (20%)	2.633	2.633	2.106	527
Inventaris 2 (20%)	13.077	0	11.769	1.308
Totaal	35.631	20.562	29.812	3.827

Afgeschreven t/m 2018 5.819

Bedrijfswagens (20%)

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

Afgeschreven t/m 2018 0

Totale afschrijvingen	3.827
------------------------------	--------------

Debiteuren

Div deb energie	734
	0
Totaal	734

Liquide middelen

Triodos	9.928
Triodos Spaar	4.368
Kas	0
Totaal liquide middelen	14.296

3.5 Toelichting op de balans, Passiva

Eigen vermogen

Kapitaal per 1-1-2018	6.341
Resultaat 2018	200
Stortingen	0
Totaal	6.541
Opnamen	0
Kapitaal per 31-12-2018	6.541

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
Totaal				40.000

Omschrijving	Stand 1-1	Aflossing	Stand 31-12	Betaalde rente
Lening Diaconie Prot. Kerk Rheden	20.000	823	19.177	400
Lening Diaconie Prot. Kerk Rozendaal	5.000	227	4.773	50
Lening Diaconie Prot. Kerk Dieren	15.000	649	14.351	225
Totaal 31-12	40.000	1.699	38.301	675

Toelichting:

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

Crediteuren

Div crediteuren	0
	0
	0
Totaal	0

3.6 Toelichting op de winst- en verliesrekening

	31-12-2018	31-12-2017
	€	€
Inkomsten Huur	27.826	7.578
Giften	1.327	31.575
Bruto Omzet	29.153	39.153
<i>Afschrijvingen:</i>		
Verbouwing	1.992	1.992
Inventaris	527	0
Inventaris 2	1.308	0
Totaal	3.827	1.992
<i>Overige kosten:</i>		
Onderhoud	0	1.211
Contributies/Telefoon	1.305	94
Verzekeringen	4.861	4.154
Representatie	0	134
Bestuurskosten	2.364	241
Erfpacht	1.105	550
Energie	10.593	7.364
Bankkosten	122	103
Opstartkosten	0	15.387
Gemeentelijke belastingen	1.950	0
Vrijwilligersvergoeding	1.525	0
Reiniging	626	0
	0	0
	0	0
	0	0
	0	0
	0	0
	0	0
Totaal	24.451	29.238
<i>Rente baten/lasten:</i>		
Rente baten	0	0
Rente lasten	675	0
Totaal	675	0