



**Vereniging Hendrick de Keyser**

**Amsterdam**

**Jaarrekening 2019**

## Inhoud

1	<b>Jaarrekening</b>	
1.1	Balans per 31 december 2019	2
1.2	Staat van baten en lasten over 2019	3
1.3	Kasstroomoverzicht over 2019	4
1.4	Toelichting op de balans en de staat van baten en lasten over 2019	5
2	<b>Overige gegevens</b>	
2.1	Kosten eigen organisatie	35
2.2	Bestemming Saldo baten en lasten	36
2.3	Controleverklaring	37

## 1.1 Balans per 31 december 2019

(na bestemming saldo baten en lasten en in € 1.000)

		<b>2019</b>	<b>2018*</b>
<b>ACTIVA</b>			
<b>Immateriële vaste activa</b>	1.4.3	<b>264</b>	<b>131</b>
<b>Materiële vaste activa</b>	1.4.4		
Panden		59.674	56.954
Bedrijfsmiddelen		295	294
		<b>59.969</b>	<b>57.247</b>
<b>Financiële vaste activa</b>	1.4.5		
Langlopende vorderingen		<b>1.421</b>	<b>1.616</b>
<b>Vorderingen</b>	1.4.6	<b>4.379</b>	<b>6.323</b>
<b>Liquide middelen</b>	1.4.7	<b>3.935</b>	<b>450</b>
<b>Totaal activa</b>		<b>69.968</b>	<b>65.768</b>
<b>PASSIVA</b>			
<b>Reserves en fondsen</b>	1.4.8		
Reserves			
- Bestemmingsreserve		43.911	35.896
- Overige reserve		10.975	10.183
Fondsen			
- Bestemmingsfonds		463	1.659
		<b>55.349</b>	<b>47.738</b>
<b>Langlopende schulden</b>	1.4.9	<b>7.898</b>	<b>11.394</b>
<b>Kortlopende schulden</b>	1.4.10	<b>6.721</b>	<b>6.636</b>
<b>Totaal passiva</b>		<b>69.968</b>	<b>65.768</b>

\*) Aangepast voor vergelijkingsdoeleinden (zie 1.4.2.)

**1.2 Staat van baten en lasten over 2019**  
(in € 1.000)

	Werkelijk 2019	Begroot 2019	Werkelijk 2018*
<b>BATEN (1.4.12)</b>			
Baten van particulieren	10.569	700	6.191
Baten van loterijorganisaties	1.271	1.250	1.241
Baten uit subsidies van overheden	2.297	2.149	1.674
Baten van fondsen	373	244	330
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Som van geworven baten	<b>14.510</b>	<b>4.343</b>	<b>9.436</b>
Baten als tegenprestatie voor de levering van producten of diensten	519	525	428
Overige baten	10.498	11.285	10.120
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
<b>Som der baten</b>	<b>25.527</b>	<b>16.153</b>	<b>19.984</b>
<b>LASTEN</b>			
<b>Besteed aan doelstellingen (1.4.13)</b>			
Verwerving panden	(2.807)	(194)	(1.758)
Instandhouding panden	(16.182)	(14.874)	(13.796)
Voorlichting	(1.922)	(1.242)	(1.859)
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	<b>(20.911)</b>	<b>(16.310)</b>	<b>(17.413)</b>
<b>Wervingskosten (1.4.14)</b>	<b>(290)</b>	<b>(236)</b>	<b>(258)</b>
<b>Kosten beheer en administratie</b>	<b>(118)</b>	<b>(98)</b>	<b>(103)</b>
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
<b>Som der lasten</b>	<b>(21.319)</b>	<b>(16.644)</b>	<b>(17.774)</b>
<b>Saldo voor financiële baten en lasten</b>	<b>4.208</b>	<b>(491)</b>	<b>2.210</b>
Saldo financiële baten en lasten	(297)	(250)	(261)
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
<b>Saldo van baten en lasten</b>	<b>3.911</b>	<b>(741)</b>	<b>1.949</b>
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
<b>Bestemming saldo van baten en lasten</b>			
<b>Toevoeging/(onttrekking) aan:</b>			
Bestemmingsfonds	(1.196)	(503)	527
Bestemmingsreserve	(300)		300
Overige reserves	5.407	(238)	1.122
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	<b>3.911</b>	<b>(741)</b>	<b>1.949</b>
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
*) Aangepast voor vergelijkingsdoeleinden (zie 1.4.2.)			

### 1.3 Kasstroomoverzicht over 2019

(in € 1.000)

	2019	2018
<b>Operationele activiteiten</b>		
Ontvangen baten van particulieren	12.414	1.339
Ontvangen baten loterijorganisaties	1.262	1.226
Ontvangen baten subsidies overheden	1.236	1.995
Ontvangen baten van fondsen	336	483
Baten als tegenprestatie voor de levering van producten of diensten	492	489
Overige baten	10.086	9.653
Betalingen doelstelling	(12.764)	(12.461)
Betalingen kosten eigen organisatie	(4.004)	(3.603)
Betalingen beheer en administratie	(122)	(102)
Rente en bankkosten	(78)	(228)
	<b>8.858</b>	<b>(1.209)</b>
<b>Investeringsactiviteiten</b>		
Panden	(1.996)	(239)
Inventaris	(17)	(43)
	<b>(2.013)</b>	<b>(282)</b>
<b>Financieringsactiviteiten</b>		
Verkrijging leningen	1.600	67
Aflossingen leningen	(3.617)	(95)
Ontvangen waarborgsommen	147	155
	<b>(1.870)</b>	<b>127</b>
<b>Af-/toename geldmiddelen</b>	<b>4.975</b>	<b>(1.364)</b>
<b>Stand van de kasmiddelen</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Balans geldmiddelen per 1 januari	(1.044)	320
Balans geldmiddelen per 31 december	3.931	(1.044)
(Afname) / Toename	<b>4.975</b>	<b>(1.364)</b>

## 1.4 Toelichting

### 1.4.1 *Algemeen*

Vereniging Hendrick de Keyser (“de Vereniging”) is een vereniging tot behoud van architectonisch of historisch waardevolle huizen in Nederland. De belangrijkste activiteiten bestaan uit het aankopen, restaureren, verhuren en onderhouden van (woonhuis)-monumenten. Het is het beleid van de Vereniging om uitsluitend restauratiewerkzaamheden te verrichten aan panden die volledig in eigendom (c.q. eeuwigdurende erfpacht) zijn. Tevens is het beleid om de panden duurzaam aan te houden en derhalve in beginsel niet tot verkoop over te gaan.

De Vereniging is statutair gevestigd in Amsterdam.

Alle in deze jaarrekening genoemde bedragen zijn in € 1.000.

### 1.4.2 *Stelselwijziging inzake waardering van panden*

Met ingang van 2019 is de methode van waardering van de panden aangepast. In voorgaande jaren is de waarde van de panden bepaald op basis van vijf maal de bruto huurwaarde, zijnde inclusief de door de huurder betaalde servicekosten. Met ingang van dit jaar is de grondslag voor de waardering van de panden bepaald op de “netto” huur, zijnde de huur exclusief de vergoeding voor servicekosten. Met de stelselwijziging wordt beoogd om een betere reflectie te geven van de waarde van de individuele panden in relatie tot de bijdrage van de individuele panden aan de baten van de vereniging. In overeenstemming met de van de toepassing richtlijnen voor de jaarverslaggeving is deze aanpassing retrospectief verwerkt met aanpassing van de waardering van de panden en de reserves in de openingsbalans van het boekjaar 2018.

De impact van de aanpassing van de waardering van de panden op de waardering van de panden en het eigen vermogen in 2018 is als volgt:

<b>Panden</b>	<b>2018</b>
Waarde begin boekjaar	55.906
Aanpassing waardering in verband met stelselwijziging	(2.561)
<b>Herziene waarde begin boekjaar</b>	<b>53.345</b>
Geactiveerde verwervingskosten	384
Activering Restauratiekosten	511
Afschrijving	(1.333)
Herwaardering	4.047
Waarde einde boekjaar	<b>56.954</b>

<b>Reserves en fondsen</b>	<b>Bestem- mings- reserve</b>	<b>Overige reserve</b>	<b>Bestem- mings- fonds</b>	<b>Totaal 2018</b>
Waarde begin boekjaar	34.941	8.232	1.132	<b>44.305</b>
Aanpassing i.v.m. stelselwijziging	(1.600)	(961)	0	<b>(2.561)</b>
Herziene waarde begin boekjaar	33.341	7.271	1.132	<b>41.744</b>
Overige mutaties	2.555	2.912	527	<b>5.994</b>
Waarde einde boekjaar	<b>35.896</b>	<b>10.183</b>	<b>1.659</b>	<b>47.738</b>

Als gevolg van de stelselwijziging zijn de afschrijvingen aangepast van 1.397 naar 1.333 in 2018. Het resultaat 2018 is dien ten gevolge aangepast van 1.885 naar 1.949.

In de hiernavolgende toelichtingen zijn de cijfers voor 2018 alle aangepast voor vergelijkingsdoeleinden.

### 1.4.3 Grondslagen van waardering en van bepaling van het resultaat

#### *Algemeen*

De Jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met de door de Vereniging gekozen en beschreven grondslagen, zoals uiteengezet in deze paragraaf. De grondslagen van waardering en van bepaling van het resultaat in deze jaarrekening zijn overeenkomstig de Richtlijn voor de Jaarverslaggeving 650 Fondsenwervende instellingen met uitzondering van het gekozen waarderingstelsel van de panden. De verwerkingswijze en waarderingmethodiek voor de panden is gebaseerd op een modelmatige en consistente bepaling van de verantwoording van de initiële verantwoording van de verwerving en de jaarlijkse waardebepaling van de panden, passend bij de aard van de activiteiten en de doelstelling van de Vereniging. Hiermee interpreteert de Vereniging voor wat betreft de waardering van de panden, de verslaggevingsregels afwijkend van de exacte invulling van het actuele waardenbegrip onder RJ 650, maar in lijn met haar primaire doelstelling. Voor nadere uiteenzetting verwijzen wij naar de grondslag voor de waardering van de panden.

Voor zover niet anders is vermeld, zijn de posten in de balans opgenomen voor de nominale waarde.

#### *Immateriële vaste activa*

Investeringen in software worden als immateriële vaste activa opgenomen tegen de aanschafwaarde en in vier jaar afgeschreven.

#### *Materiële vaste activa*

##### *Panden*

De panden worden gewaardeerd op actuele waarde. Deze methodiek is gebaseerd op een modelmatige en consistente bepaling van de actuele waarde voor de panden, passend bij de aard van de activiteiten en de doelstelling van de Vereniging. De actuele waarde betreft een waarde gebaseerd op het duurzame, eeuwigdurende bezit en gebruik voor verhuur en behoud van de panden door de Vereniging. Waardering op een commercieel bepaalde marktwaarde is niet aan de orde vanwege het beleid van de Vereniging om de panden duurzaam aan te houden.

De Vereniging zet zich in om bijzondere historische gebouwen te behouden en op een verantwoorde manier te restaureren. Uitgangspunt hierbij is dat de historische waarde van een gebouw belangrijker is dan de eventuele huuropbrengst. Dit betekent dat de Vereniging haar panden niet met winstoogmerk ten koste van het historische interieur kan exploiteren. Bij de waarderingmethodiek is dan ook rekening gehouden met het duurzame, eeuwigdurende bezit en gebruik voor verhuur en behoud van de panden door de Vereniging.

De verwervingskosten van de panden verschillen sterk door de staat van restauratie per pand. De actuele waarde betreft een waarde gebaseerd op het duurzame, eeuwigdurende bezit en gebruik voor verhuur en behoud van de panden door de Vereniging.



In relatie tot de waardering zijn de panden als volgt te onderscheiden:

- Panden in vol eigendom en panden die in eeuwigdurende erfpacht zijn verkregen tegen een canon van € nihil. Wanneer panden in de reguliere verhuur zijn ondergebracht, worden deze gewaardeerd tegen vijfmaal de huurwaarde, gebaseerd op de netto huur van de individuele objecten. De netto huur betreft de overeengekomen huursom exclusief bijdragen voor servicekosten en huurkortingen, zoals van toepassing per eind boekjaar. Wanneer de panden zijn verhuurd op dagdeelbasis ('tijdelijke verhuur') wordt de huurwaarde gebaseerd op 4,5% van de WOZ-waarde. Deze waardering sluit aan bij de minimale huurwaarde zoals gehanteerd door de Vereniging bij de vaste verhuur en sluit aan bij het besluit van het rijk om het woningwaarderingssysteem te koppelen aan de WOZ-waarde. Bij panden die voor een gedeelte op tijdelijke basis worden verhuurd, wordt de waarde proportioneel op basis van de huurwaardes van reguliere en tijdelijke verhuur bepaald;
- Panden in eigendom belast met vruchtgebruik of het recht van bewoning. Deze worden gewaardeerd tegen vijfmaal de huurwaarde, gebaseerd op een door een deskundige vastgestelde huur per jaar bij de aanvang van het vruchtgebruik, resp. het recht van bewoning. De waarde van het vruchtgebruik of het recht van bewoning wordt in het jaar van verwerving onder de langlopende schulden opgenomen, waarvan jaarlijks een deel vrijvalt als huuropbrengst onder Overige baten.

De jaarlijkse herwaardering wordt rechtstreeks in het eigen vermogen opgenomen, onder de Overige reserve, tenzij een pand in restauratie of renovatie is.

Panden die in restauratie of renovatie zijn, worden ultimo boekjaar gewaardeerd op vijfmaal de netto huur, zijnde de huur exclusief vergoedingen voor servicekosten en huurkortingen, van de staat waarin ze op dat moment verkeren.

Bij verwerving van een pand, wordt het verschil (positief of negatief) tussen de waardering op basis van vijfmaal de huurwaarde en de koopsom betaald bij de verwerving van een pand in de staat van baten en lasten verantwoord als Verwervingskosten. Indien er sprake is van een positief verschil en tevens van een verplichting tot restauratie van het betreffende pand, wordt uit het positieve verschil een restauratieverplichting gevormd en opgenomen onder de Kortlopende schulden. Deze verplichting valt vrij ten gunste van de Staat van baten en lasten op basis van de werkelijke gemaakte restauratiekosten.

Op de panden wordt jaarlijks een afschrijving geboekt ten laste van Instandhouding panden in de Staat van baten en lasten. Hiermee wordt de economische veroudering die leidt tot noodzakelijke periodieke restauratie en renovatie, benaderd. De jaarlijkse afschrijving van de panden bedraagt 2,5% van de balanswaarde aan het begin van het boekjaar. De afschrijving wordt opgenomen in de Staat van baten en lasten en vormt deel van het exploitatieresultaat van de panden.

#### *Bedrijfsmiddelen*

De bedrijfsmiddelen bij de Vereniging bestaan uit de inventaris van het kantoor en uit de inventaris ten behoeve van de tijdelijke verhuur.

De kantoorinventaris, waaronder de communicatie- en computerapparatuur, wordt gewaardeerd tegen de aanschaffingswaarde, verminderd met lineaire afschrijvingen op basis van de geschatte economische levensduur. De afschrijvingstermijn bedraagt 10 jaar voor kantoorinventaris en 4 jaar voor communicatie- en computerapparatuur.

De inventaris ten behoeve van de tijdelijke verhuur bestaat uit meubilair, apparatuur en gebruiksinventaris. Het meubilair en de apparatuur wordt eveneens gewaardeerd tegen de aanschaffingswaarde, verminderd met lineaire afschrijvingen op basis van de economische levensduur. De afschrijvingstermijn van beide bedraagt 4 jaar. De kosten van de gebruiksinventaris worden direct ten laste van het resultaat gebracht.

Het aan de Vereniging toebehorende antieke meubilair en overige inventaris in de verschillende panden worden pro memoria gewaardeerd, omdat deze goederen geen afzonderlijke opbrengst genereren en tevens duurzaam worden aangehouden.

#### *Vorderingen*

Onder Vorderingen zijn begrepen nog te ontvangen bedragen aan (reeds toegezegde) subsidie voor restauratiekosten.

De nog te verwachten subsidietoekenningen betreffen het verschil tussen de reeds verantwoorde restauratiekosten en het geraamde eigen aandeel van de Vereniging daarin.

Onder de vorderingen zijn tevens begrepen vorderingen uit hoofde van toezeggingen van lijfrenten. De inning van deze vorderingen is afhankelijk van het leven van de schenker.

De Huurvorderingen worden gewaardeerd op de nominale waarde onder aftrek van een voorziening voor mogelijk oninbare vorderingen.

#### *Reserves en fondsen*

De Reserves van de Vereniging zijn beschikbaar voor de financiering van panden direct in gebruik voor de doelstelling. De Reserves worden onderscheiden in Bestemmingsreserve en Overige reserve.

De Bestemmingsreserve omvat een reserve voor financiering van de panden en een reserve voor restauratieplanning. Het deel dat dient ter financiering van panden in bezit van de Vereniging en heeft een omvang gelijk aan 5/8 deel van de boekwaarde van de panden. Het deel dat dient voor de restauratieplanning wordt bepaald aan de hand van de omvang van de restauratieverplichtingen die de Vereniging heeft ten aanzien van verworven panden en voor de duurzame instandhouding van haar bezit. Ter bepaling van deze reserve worden de begrote uitgaven in het komend jaar en de verwachte subsidies voor de restauraties in mindering gebracht.

De Overige reserve is beschikbaar voor de financiering van verwervingen, restauraties en voorlichting, conform de doelstellingen van de Vereniging. Voor de Overige reserve zijn geen concrete projecten vastgesteld.

Onder Fondsen wordt een Bestemmingsfonds verantwoord, zijnde gelden ontvangen van derden voor een specifieke aanwending.

#### *Langlopende schulden*

Onder langlopende schulden zijn posten opgenomen met een resterende looptijd van meer dan één jaar. Schulden die binnen één jaar vervallen, waaronder aflossingen op langlopende schulden die het volgend boekjaar zijn verschuldigd, worden als kortlopende schulden aangemerkt. Onder de langlopende schulden worden bancaire leningen opgenomen.

Voorts wordt hier verantwoord de reservering voor de rechten van vruchtgebruik en bewoning, waarvan jaarlijks een deel vrijvalt als huuropbrengsten onder Overige baten. Bij beëindiging van het vruchtgebruik of recht van bewoning valt de gehele resterende schuld vrij ten gunste van de Overige baten.

De onder deze post begrepen waarborgsommen van huurders betreffen de bij het aangaan van een huurovereenkomst van de huurders gevraagde waarborgsommen ter grootte van driemaal de maandhuur.

#### *1.4.3.1 Bepaling van het resultaat*

De bruto baten worden gepresenteerd in rubrieken naar aard van de baten. De lasten zijn verdeeld naar bestedingen aan het doel, kosten in verband met de verkrijging van de baten en algemene kosten.

#### *Baten van particulieren*

Deze zijn verdeeld in de voor onze Vereniging relevante rubrieken.

#### *Legaten en erfstellingen*

Deze worden verantwoord in het boekjaar waarin de rechten zijn verkregen en de omvang betrouwbaar kan worden vastgesteld.

#### *Contributies*

Contributies worden verantwoord in het jaar waarop ze betrekking hebben.

#### *Donaties, giften*

Donaties en giften worden verantwoord in het boekjaar waarin ze zijn ontvangen.

#### *Overige baten van particulieren*

Hieronder wordt de waarde weergegeven van de panden die door particulieren aan de Vereniging worden geschonken. Deze worden verantwoord in het boekjaar waarin deze in eigendom zijn verkregen.

#### *Baten van loterijorganisaties*

Hier worden baten uit loterijen, of via loterijen verkregen, verantwoord. Deze baten worden verantwoord in het jaar waarop ze betrekking hebben.

#### *Baten uit subsidies van overheden*

Dit betreft (project)subsidies die de Vereniging krijgt in verband met uitgevoerde restauratie- of instandhoudingswerkzaamheden. Deze subsidies worden verantwoord in het jaar waarop ze betrekking hebben, gekoppeld aan de uitgevoerde restauratie- of instandhoudingswerkzaamheden.

#### *Baten van fondsen*

De toezeggingen van fondsen (vermogensfondsen) worden verantwoord onder Baten van fondsen. Algemene Baten van fondsen worden verantwoord in het boekjaar waarin ze zijn ontvangen, geormerkte Baten van fondsen worden verantwoord in het jaar waarop ze betrekking hebben, gekoppeld aan de werkzaamheden waarvoor ze geormerkt zijn.

#### *Baten uit levering van producten of diensten*

Hieronder zijn begrepen de opbrengsten van de panden in tijdelijke verhuur (Bijzondere locaties en Monument en Bed), evenals de opbrengsten uit rondleidingen en ticketverkoop museumhuizen. De opbrengsten worden verantwoord in de Staat van baten en lasten in het jaar waarop ze betrekking hebben.

#### *Overige baten*

Hieronder zijn begrepen de opbrengsten van de panden in reguliere verhuur. De huuropbrengsten worden verantwoord in de staat van baten en lasten in het jaar waarop ze betrekking hebben.

#### *Bestedingen aan doelstellingen*

De statutaire doelstelling van de Vereniging is in drie bestedingsrubrieken onderverdeeld, Verwerving panden, Instandhouding panden en Voorlichting.

#### *Verwerving panden*

De kosten in verband met verwerving van panden worden toegerekend aan het verslagjaar waarop de panden in eigendom worden verkregen.

#### *Instandhouding panden*

Hieronder zijn begrepen de kosten van regulier en groot onderhoud en de kosten van renovaties en restauraties van alle panden in het bezit van de Vereniging.

De (verwachte) subsidies worden onder de baten verantwoord. Wanneer als gevolg van de restauratie de huurwaarde toeneemt, leidt dit tot een herwaardering van het betreffende pand op actuele waarde tegen vijf maal de huurwaarde. De toename van de actuele waarde veroorzaakt door restauratie wordt in mindering gebracht op de betreffende restauratiekosten. Tevens wordt een eventueel gevormde restauratievoorziening voor het betreffende pand ten gunste van de restauratiekosten gebracht.

#### *Voorlichting*

Hieronder zijn begrepen de kosten van voorlichting aan derden met betrekking tot het werk van de Vereniging, zoals voorlichting over verwervings- en restauratiebeleid en de wijze waarop de panden worden beheerd. Tevens zijn hieronder begrepen de kosten van kennisoverdracht en presentatie.

#### *Kosten eigen organisatie*

De kosten van de eigen organisatie worden toegerekend aan het verslagjaar waarop ze betrekking hebben.

De kosten zijn grotendeels toegekend aan de drie werkgebieden die volgen uit de doelstelling van de Vereniging (Verwerving panden, Instandhouding panden en Voorlichting), evenals aan de onderdelen waarvoor fondsen worden geworven (Kosten eigen fondsenwerving, Kosten acties derden en Kosten verkrijging subsidies overheden). De resterende kosten betreffen de Kosten beheer en administratie.

De toekenning naar deze kostencategorieën gebeurt op basis van een consistente toepassing van een procentuele inschatting van de tijdsbesteding van uitgevoerde activiteiten.

#### *Resultaat*

Het Saldo baten en lasten wordt ten gunste, respectievelijk ten laste, van het vrij besteedbare vermogen gebracht, met uitzondering van baten, c.q. lasten die betrekking hebben op een bestemmingsfonds.

#### *1.4.3.2 Kasstroomoverzicht*

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de directe methode. De geldmiddelen omvatten de liquide middelen en de onder kortlopende schulden opgenomen debetsaldi bij kredietinstellingen en het NRF.

### 1.4.3. Immateriële vaste activa

#### 1.4.3.1. Software

De jaarlijkse afschrijving en onderhoudskosten van de software zijn verantwoord onder kosten eigen organisatie (Overige algemene kosten).

Het verloop van deze post is als volgt:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Boekwaarde per 1 januari	132	108
Mutaties		
Investeringen	196	64
Afschrijvingen	(64)	(40)
	132	24
Boekwaarde per 31 december	264	132

De investeringen hebben betrekking op ontwikkelkosten van nieuwe websites en administratieve programmatuur.

#### 1.4.4. Materiële vaste activa

##### 1.4.4.1. Panden

Het eigendom, resp. de eeuwigdurende erfpacht van panden vloeit geheel voort uit de doelstelling van de Vereniging. Alle panden zijn direct in gebruik voor de doelstelling.

Het verloop van deze post is als volgt:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Boekwaarde per 1 januari	56.954	53.345
Mutaties		
Geactiveerde verwervingskosten	211	384
Geactiveerde restauratiekosten	235	511
Herwaardering	3.700	4.047
Afschrijving	(1.426)	(1.333)
	2.720	3.608
Boekwaarde per 31 december	59.674	56.954

Een aantal panden is hypothecair belast als zekerheid voor ontvangen leningen. Verwezen wordt naar 1.4.9. en 1.4.10.



#### 1.4.4.2. *Bedrijfsmiddelen*

Het verloop van deze post is als volgt:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Stand per 1 januari		
Verkrijgingsprijzen	630	398
Cumulatieve afschrijvingen	(336)	(230)
	<u>294</u>	<u>168</u>
Mutaties		
Aanschaffingen	129	232
Afschrijvingen	(128)	(106)
	<u>1</u>	<u>126</u>
Stand per 31 december		
Verkrijgingsprijzen	759	630
Cumulatieve afschrijvingen	(464)	(336)
	<u>295</u>	<u>294</u>

De bedrijfsmiddelen bestaan uit kantoorinventaris, -installaties, -hardware en inventaris voor panden en/of eenheden in tijdelijke verhuur en in gebruik als 'Monument en Bed'. De afschrijving van de kantoorinventaris, installatie en hardware wordt verantwoord onder kosten eigen organisatie. De afschrijving van de inventaris van de tijdelijke verhuur en 'Monument en Bed' wordt verantwoord onder de kosten instandhouding.



#### 1.4.5. Financiële vaste activa

##### 1.4.5.1. Langlopende vorderingen

Dit betreft vorderingen met een resterende looptijd langer dan 1 jaar uit hoofde van toezeggingen van lijfrenten.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Stand per 1 januari	1.616	564
Nieuw ontvangen toezeggingen	502	1.315
Naar Overige vorderingen	(697)	(263)
	<u>1.421</u>	<u>1.616</u>

De nieuw ontvangen toezeggingen betreffen de resterende termijnen van de schenking voor Groenburgwal 56 te Amsterdam (443) en Beimastrjitte te Eastermar (59). De in het volgende jaar te ontvangen lijfrente termijnen worden gerangschikt onder Overige vorderingen.

##### 1.4.6. Vorderingen

De specificatie is als volgt:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Subsidies en bijdragen	850	534
Huurvorderingen	318	227
Overige vorderingen en overlopende activa	3.211	5.562
	<u>4.379</u>	<u>6.323</u>

Subsidies en bijdragen kunnen als volgt nader worden gespecificeerd:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Direct opvorderbare bijdragen restauratiekosten	99	59
Uitgestelde opvorderbare bijdragen	751	475
	<u>850</u>	<u>534</u>

Wegens (mogelijke) oninbaarheid van huurvorderingen is in 2019 17 (2018: 158) toegevoegd aan de voorziening waardoor thans 175 als oninbaar is voorzien onder Overige debiteuren. De uitgestelde opvorderbare bijdragen betreffen voornamelijk vorderingen uit hoofde van toegezegde subsidies uit de Subsidie Instandhouding Monumenten-regeling (SIM).

Overige vorderingen kunnen als volgt worden gespecificeerd:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Legaten/Erfstellingen	450	3.176
Te ontvangen termijnen van lijfrenten	697	681
Vooruitbetaalde assurantiepremies	160	175
Te ontvangen bijdragen derden en fondsen	1.223	1.227
Overige vorderingen/overlopende activa	681	303
	<u>3.211</u>	<u>5.562</u>

Te ontvangen bijdragen derden heeft betrekking op de toekenning ad 1.200 over 2019 van de BankGiro Loterij.

#### *1.4.7. Liquide middelen*

Dit betreft direct opeisbare rekeningcourantsaldi bij banken of kredietinstellingen, ter vrije beschikking aan de Vereniging.

#### 1.4.8. Reserves en fondsen

De Vereniging maakt inzichtelijk dat tenminste 5/8 van de boekwaarde van de panden met eigen middelen is gefinancierd, door deze middelen te verantwoorden in de Bestemmingsreserve. Het resterende 3/8 gedeelte van de boekwaarde van de panden mag met vreemd vermogen worden gefinancierd. Met dit beleid borgt de Vereniging haar continuïteit, omdat schulden altijd binnen een periode van circa 8 jaar kunnen worden afgelost uit baten verkregen met de exploitatie van de panden. Voorts presenteert de Vereniging met ingang van 2019 het bedrag dat uit eigen middelen benodigd is voor de restauratieplanning op middellange termijn van de panden in bezit als onderdeel van de Bestemmingsreserve.

Het verloop van de Reserves en fondsen kan als volgt worden samengevat:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Stand per 1 januari	47.738	41.742
Herwaardering	3.700	4.047
Resultaatbestemming	3.911	1.949
	<hr/>	<hr/>
Stand per 31 december	55.349	47.738
	<hr/>	<hr/>

De specificatie van de Reserves en fondsen is als volgt:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Reserves		
- Bestemmingsreserve	43.911	35.896
- Overige reserve	10.975	10.183
- Bestemmingsfonds	463	1.659
	<hr/>	<hr/>
Stand per 31 december	55.349	47.738
	<hr/>	<hr/>

#### 1.4.8.1. Reserves

Mutaties in de Bestemmingsreserve vinden plaats uit de Overige reserve.

Het verloop van de Bestemmingsreserve is als volgt:

	<b>Restauratie- planning</b>	<b>Financiering panden</b>	<b>Aankoop Thamerlaan</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Stand per 1 januari	0	35.596	300	35.896	33.341
Onttrekking	0	0	(300)	(300)	300
Bestemming uit Overige reserve	6.615	1.700	0	8.315	2.255
Stand per 31 december	6.615	37.296	0	43.911	35.896

De Vereniging heeft vanwege haar doelstelling bij de verwerving van panden de verplichting tot restauratie en/of duurzame instandhouding op zich genomen. Ook bezit de Vereniging panden die, wanneer zij vrijkomen van huur, een urgentie hebben voor wat betreft renovatie of herbestemming. Ultimo 2019 bedraagt de verplichting gebaseerd op een meerjarige inschatting van de restauratiekosten voor de individuele panden 17.350 (2018: 10.200). Wanneer de uitgaven in 2020 conform de begroting verlopen, resteert voor deze inspanning in de jaren daarna een verplichting van 13.230. Ondermeer vanwege mogelijkheden voor subsidiëring van een deel van deze toekomstige uitgaven, zal gemiddeld niet meer dan 50% hiervan ten laste van de Overige reserve komen. De Vereniging vormt met ingang van 2019 binnen de Bestemmingsreserve hiervoor een reservering overeenkomstig een daartoe strekkend besluit van het bestuur.

De onttrekking (300) betreft de besteding van de bijdrage 2018 van de BankGiro Loterij aan de verwerving van Thamerlaan 14, Uithoorn.

Het verloop van de Overige reserve gedurende het boekjaar is als volgt:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Stand per 1 januari	10.183	7.271
Overige herwaardering panden	3.700	4.047
Resultaatbestemming	5.407	1.122
Mutatie Bestemmingsreserve	(8.315)	(2.255)
Stand per 31 december	10.975	10.183

#### 1.4.8.2. Fondsen

Het verloop van het Bestemmingsfonds is als volgt:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Stand per 1 januari	1.659	1.132
Toevoeging/(onttrekking) 'Fonds VerLoren van Themaat voor Warnsveld'	(215)	(37)
Toevoeging/(onttrekking) 'Museumhuizen'	(221)	(216)
Toevoeging/(onttrekking) Stichting Primrose	(160)	180
Toevoeging/(onttrekking) Aankoopfonds Tegelen	(600)	600
Stand per 31 december	463	1.659

De specificatie van het Bestemmingsfonds is als volgt:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Bestemmingsfonds		
- 'Fonds VerLoren van Themaat voor Warnsveld'	0	215
- 'Museumhuizen'	443	664
- Stichting Primrose	20	180
- Aankoopfonds Tegelen	0	600
Stand per 31 december	463	1.659

In 2016 en 2017 is uit de nalatenschap van mevrouw E.W.H. Laman Trip-Kleinstarink 275 ontvangen bestemd voor 'de restauratie van monumenten in Warnsveld'. In 2019 is de restauratie

van Rijksweg 2 te Warnsveld uitgevoerd en het resterende bedrag ad 215 uit dit fonds besteed (2018: 37, 2017: 23).

In 2017 heeft de Vereniging een gift ontvangen van de BankGiro Loterij van 975, ten behoeve van het project 'Museumhuizen'. In 2019 is 403 besteed aan de ontwikkeling en inrichting van 4 Museumhuizen, waarvan 221 ten laste van het Bestemmingsfonds is gebracht (2018: 216).

In 2018 is een bedrag ontvangen ter hoogte van 180 van Stichting Primrose, waarvan 140 voor de restauratie van de Bloemgracht 108 te Amsterdam, welk bedrag in 2019 aan de uitvoering van die restauratie is besteed. Daarnaast was 40 bestemd voor de herinrichting van een kamer in Huis Van Eysinga, Koningstraat te Leeuwarden, waaraan in 2019 84 is besteed, waarvan 20 ten laste van het Bestemmingsfonds is gebracht.

Tevens is in 2018 600 ontvangen van een particulier ten behoeve van de verkrijging van drie panden in Tegelen. Deze panden zijn in 2019 verworven, waardoor 600 ten laste van dit Bestemmingsfonds is gebracht.'

#### 1.4.9. Langlopende schulden

De specificatie is als volgt:

	2019	2018
Langlopende leningen	3.822	7.378
Waarborgsommen huurders	1.827	1.758
Schulden uit hoofde van aankopen	1.401	1.593
Reservering voor de rechten van vruchtgebruik en bewoning	848	665
	7.898	11.394

Over de Waarborgsommen huurders wordt geen rente vergoed.

Schulden uit hoofde van aankopen betreft het gedeelte van de koopsommen voor 7 panden (2018: 7), dat nog moet worden voldaan. De resterende schuld, die moet worden voldaan in de jaren 2020 tot en met 2024, bedraagt 2.098 (2018: 2.273); hiervan is 1401 verschuldigd na 2020. De in het volgend boekjaar verschuldigde termijnen ad 696 zijn verantwoord onder kortlopende schulden.

Van de Reservering voor de rechten van vruchtgebruik en bewoning wordt jaarlijks een deel, afhankelijk van de looptijd van deze rechten, onder de huuropbrengsten verantwoord.

De specificatie van de Langlopende leningen is als volgt:

	31 dec 2019	Toev. / Afloss.	Naar korte schuld	31 dec 2018
<i>Looptijd 1 tot 5 jaar</i>				
Oranjefonds: 3,95%, 31-12-2020	0	(250)	(2.250)	2.500
Oranjefonds: 2%, 31-12-2021	1.000	-	-	1.000
ING Bank: 2,25 %, 1-11-2021	1.920	-	(20)	1.940
<i>Looptijd langer dan 5 jaar</i>				
Oranjefonds: 3,35%, 31-12-2024	800	(100)	(100)	1.000
Nationaal Restauratiefonds: 1,3%, 1-1-2033	95	-	(7)	101
Nationaal Restauratiefonds: 4,5%, 1-8-2034	0	(540)	(150)	690
Amsterdams Investeringsfonds 2,07 %, 15-4-2029	0	(140)		140
Overige	7	-	-	7
Stand per 31 december	3.822	(1.030)	(2.527)	7.378

Aan ABNAMRO (voor voormalige leningen), ING en het NRF is in totaal op 19 panden van de Vereniging het recht van hypotheek verleend.

#### 1.4.10. Kortlopende schulden

De specificatie is als volgt:

	2019	2018
Crediteuren	1.972	912
Schulden aan kredietinstellingen	4	1.495
Overlopend voor toekomstige restauratiekosten	85	151
Vooruit ontvangen subsidies	1.019	1.764
Aflossing van langlopende schulden	2.527	988
Overige schulden	39	194
Overlopende passiva	1.075	1.132
Stand per 31 december	6.721	6.636

Het verloop van de post Overlopend voor toekomstige restauratiekosten gedurende het boekjaar is als volgt:

	<u>2019</u>	<u>Toev.</u>	<u>Ontt.</u>	<u>2018</u>
Makkum, Vallaat 22	12	-	(6)	18
Rotterdam, Glazoenowlaan 3	15	-	(60)	75
Velp, Den Bruijl 35	58	-	-	58
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Stand per 31 december	85		(66)	151
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>

De Vereniging beschikt over een variabel rentende rekening-courant faciliteit bij de Stichting Nationaal Restauratiefonds (NRF) met een maximum van 2.000, waarop ultimo 2019 een debetstand ad 4 bestond.

De aflossingen in het volgend boekjaar op langlopende schulden heeft betrekking op reguliere aflossingen van vijf leningen.

De post Overige schulden bevat rente waarborgsommen en vooruit ontvangen bedragen van een lijfrenteschenking.

De Overlopende passiva betreffen voornamelijk vooruit ontvangen huur, te betalen koopsommen, vakantiegeden en loonbelasting.



*1.4.11. Niet in de balans opgenomen verplichtingen*

De Vereniging heeft vijf leasecontracten voor bedrijfswagens, met een verplichting van in totaal 74 (2018: 94), Tevens zijn er twee depots gehuurd, één voor onbepaalde tijd en één voor 46 maanden (restant) en een parkeerplaats voor onbepaalde tijd gehuurd.

Voor de verwerking van de restauratieverplichting verwijzen wij naar de toelichting onder 1.4.8.1.

#### 1.4.12. Baten

##### 1.4.12.1. Baten van particulieren

De specificatie van Baten van particulieren is als volgt:

	<b>2019 werkelijk</b>	<b>2019 begroot</b>	<b>2018 werkelijk</b>
Legaten, erfstellingen	9.456	350	3.451
Contributies	166	160	166
Donaties en giften	190	190	908
Overige baten van particulieren	757	0	1.666
	<b>10.569</b>	<b>700</b>	<b>6.191</b>

De Vereniging ontving in 2019 geen baten van bedrijven.

##### 1.4.12.2. Baten van loterijorganisaties

De specificatie van Baten van loterijorganisaties is als volgt:

	<b>2019 werkelijk</b>	<b>2019 begroot</b>	<b>2018 werkelijk</b>
BankGiro Loterij	1.200	1.200	1.200
Overige acties (BankGiro Loterij)	71	50	41
	<b>1.271</b>	<b>1.250</b>	<b>1.241</b>

Van de bijdrage van de BankGiro Loterij ad 1.200, is 930 door het bestuur is bestemd voor de verwerving van Groenburgwal 18 te Amsterdam, 190 voor de verwerving van Elte Martens Beimastrjitte 18 te Oostermeer en 80 is besteed aan een communicatiecampagne (TV-spot) over de samenwerking met de BGL.

Daarnaast is van de BankGiro Loterij 71 ontvangen uit 'geormerkt werven'. Deze baten zijn geheel besteed aan het project Museumhuizen.

#### 1.4.12.3. Baten van subsidies van overheden

De baten van subsidies van overheden zijn als volgt te specificeren:

	<b>2019 werkelijk</b>	<b>2019 begroot</b>	<b>2018 werkelijk</b>
Structurele subsidies voor instandhoudingskosten	1.017	2.149	1.017
Incidentele projectsubsidies	1.280	0	657
	<b>2.297</b>	<b>2.149</b>	<b>1.674</b>

De subsidies voor instandhoudingskosten worden jaarlijks voor een deel van het bezit, steeds voor een periode van zes jaar toegekend.

#### 1.4.12.4. Baten van fondsen

De baten van fondsen zijn als volgt te specificeren:

	<b>2019 werkelijk</b>	<b>2019 begroot</b>	<b>2018 werkelijk</b>
Bijdragen van fondsen aan restauraties	370	244	330
Bedragen ter vrije besteding	3	0	0
	<b>373</b>	<b>244</b>	<b>330</b>

De bijdragen van fondsen aan restauraties hadden betrekking op de volgende projecten:

- Amsterdam, Shelter NDSM werf (3);
- Amsterdam, 2 Gevelstenen (7);
- Haarlem, Nieuwe Gracht 7, Ameublement (39)
- Heiloo, Kennemerstraatweg 2 (12)
- Schiedam, Lange Achterweg 36-84 (161);
- Schoonhoven, Bij de Watertoren (32)
- Warmond, Herenweg 141 (118).

*1.4.12.5. Baten als tegenprestatie voor de levering van producten of diensten*

De baten als tegenprestatie voor de levering van producten of diensten zijn als volgt te specificeren:

	<b>2019 werkelijk</b>	<b>2019 begroot</b>	<b>2018 werkelijk</b>
Baten uit de tijdelijke verhuur			
- Bijzondere locaties	226	230	218
- Museumhuizen	71	75	35
- Monument en Bed	222	220	175
	<hr/> 519	<hr/> 525	<hr/> 428

*1.4.12.6. Overige baten*

De Overige baten zijn als volgt te specificeren:

	<b>2019 werkelijk</b>	<b>2019 begroot</b>	<b>2018 werkelijk</b>
Baten uit exploitatie panden			
- Reguliere verhuur	10.498	11.285	10.120
	<hr/> 10.498	<hr/> 11.285	<hr/> 10.120

#### 1.4.13. Besteed aan doelstellingen

In totaal is in 2019 20.911 (2018: 17.413) besteed aan de doelstellingen van de Vereniging, zijnde 82% (2018: 87%) van de som van alle baten ad 25.527 (2018: 19.984). Het totaal *alle* lasten voor doelstelling en organisatiekosten, zijnde 21.319 (2018: 17.838), is 84% (2018: 89%) van de totale baten.

##### 1.4.13.1. Verwerving panden

De specificatie is als volgt:

	<b>2019 werkelijk</b>	<b>2019 begroot</b>	<b>2018 werkelijk</b>
Kosten van verwerving van de in het boekjaar aangekochte panden	(2.802)	0	(1.947)
Geactiveerd	211	0	384
Kosten eigen organisatie	(216)	(194)	(195)
Ten laste van het resultaat boekjaar	<u>(2.807)</u>	<u>(194)</u>	<u>(1.758)</u>

De kosten van verwerving hebben betrekking op de verwerving van Thamerlaan 14 te Uithoorn, Groenburgwal 56 te Amsterdam, Sint Martinusstraat 5, 7 en 9 te Tegelen en Elte Martens Beimastrjitte 18 te Eastermar.

De koopsom van Thamerlaan 14 te Uithoorn (273) is verrekend met de daartoe in 2018 gevormde Bestemmingsreserve. De koopsom van Groenburgwal 56 te Amsterdam (1.488) omvat zowel de waarde van het huis (932) als de waarde van de schenking van de bewoner (556); de koopsom van Sint Martinusstraat 5, 7 en 9 te Tegelen (600) is ons in 2018 geschonken en verrekend met het daartoe in 2018 gevormde Bestemmingsfonds.

De aankoop van Groenburgwal 56 te Amsterdam en van Elte Martens Beimastrjitte 18 te Oostermeer (190) zijn mogelijk gemaakt door de bijdrage van de BankGiro Loterij 2019.

Het geactiveerde bedrag betreft de actuele waarde, zijnde vijfmaal de netto huurwaarde op jaarbasis op het moment van verwerving, van de hieronder genoemde verwervingen:

- o Amsterdam, Groenburgwal 56;
- o Eastermar, Elte Martens Beimastrjitte 18;
- o Tegelen, Sint Martinusstraat 5, 7 en 9.

#### 1.4.13.2. Instandhouding panden.

De lasten uit hoofde van economische veroudering en instandhouding van panden kunnen als volgt worden gespecificeerd:

	<b>2019 werkelijk</b>	<b>2019 begroot</b>	<b>2018 werkelijk</b>
Kosten instandhouding	(12.815)	(11.805)	(10.958)
Geactiveerd	235	271	511
Af: Overlopend voor toek. restauraties (zie 1.4.10.)	66	0	9
Afschrijving	(1.426)	(1.455)	(1.333)
Kosten eigen organisatie	(2.242)	(1.885)	(2.025)
Ten laste van het boekjaar	(16.182)	(14.874)	(13.796)
Onder baten verantwoorde subsidiebijdragen	2.297	2.149	1.674
Netto ten laste van het boekjaar	(13.885)	(12.725)	(12.122)

De kosten instandhouding zijn te verdelen in:

- Kosten regulier onderhoud: 6.491 (2018: 4.923)
- Kosten restauraties en projecten: 6.324 (2018: 6.034)

Het geactiveerde bedrag heeft betrekking op de huurwaardeverbetering van

- Haarlem, Spaarne 17;
- Den Haag, Elandstraat 10;
- Den Haag, Elandstraat 12;
- Nagele, Karwijhof 1-32;
- Schiedam, Hofje van Belois, div.;
- Schiedam Proveniershuis, div.;
- Warnsveld, Rijksstraatweg 2.

#### 1.4.13.3. Voorlichting

De specificatie is als volgt:

	<b>2019 werkelijk</b>	<b>2019 begroot</b>	<b>2018 werkelijk</b>
Publicaties en voorlichting	(761)	(433)	(930)
Kosten eigen organisatie	(1.161)	(809)	(929)
Ten laste van het resultaat boekjaar	(1.922)	(1.242)	(1.859)

De Kosten eigen organisatie omvatten tevens de honoraria van 9 medewerkers ten behoeve van het ontwikkelen van de Museumhuizen (2018: 7) en 5 coördinatoren die 350 vrijwilligers begeleiden. De extra uitgaven 2019 zijn voor 215 gedekt vanuit het Bestemmingsfonds Museumhuizen. De kosten voor de vrijwilligers worden grotendeels gedekt door de ticket inkomsten (64), verantwoord onder de baten uit levering van producten en diensten.

#### 1.4.14. Wervingskosten

Het bedrag dat ten laste van de Vereniging is gebracht, kan als volgt worden gespecificeerd:

	<b>2019 werkelijk</b>	<b>2019 begroot</b>	<b>2018 werkelijk</b>
(In)directe wervingskosten	(4)	(5)	(7)
Kosten eigen organisatie	(286)	(231)	(251)
Ten laste van het resultaat boekjaar	(290)	(236)	(258)
Percentage van de totaal geworven baten	2,02%		3,1%

De wervingskosten bestaan hoofdzakelijk uit toegerekende kosten eigen organisatie, in casu tijdsbesteding. De (In)directe wervingskosten omvatten kosten van communicatie (niet zijnde voorlichting) en controlekosten van accountants ten behoeve van de eindafrekeningen van baten subsidies overheden en fondsen.

#### 1.4.15. Kosten eigen organisatie

De verdeling van de Kosten eigen organisatie (zie 2.1) komt tot stand door middel van een procentuele toedeling van kosten naar rato van de tijdsbesteding van medewerkers binnen de organisatie aan de verschillende doelstellingen van de Vereniging en de inspanningen die verricht worden om de verschillende baten voor de Vereniging te realiseren. Deze procentuele verdeling is door de jaren heen consistent.

Bestuurders en commissarissen van de Vereniging ontvangen geen bezoldiging. Om die reden is het voorschrift 328 van de RJ 650 (2019) om van bestuursleden de bestede tijd te vermelden niet van toepassing. Aan bestuurders en commissarissen zijn evenmin leningen, voorschotten of garanties verstrekt. Noch zijn zij huurders van Verenigingsbezit.

#### Bezoldiging directie

In de Kosten eigen organisatie zijn de volgende kosten voor de directeur de heer C.S.T.J. Huijts opgenomen:

<b>Dienstverband</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Aard (looptijd)	Onbepaald	Onbepaald
Uren	40	40
Parttime percentage	100	100
<b>Bezoldiging</b>		
Jaarinkomen		
Bruto loon / salaris	152	145
Vakantiegeld	12	12
Subtotaal	164	157
Belastbare vergoedingen / bijtelling	2	2
Pensioenlasten (werkgeversdeel)	25	24
Pensioencompensatie	9	18
Totaal	200	201

Het jaarinkomen van de directie (in loondienst) is in 2019 4 hoger dan het maximum van 157 volgens de Regeling beloning directeuren van goededoelenorganisaties. Het jaarinkomen, de belaste vergoedingen/bijtellingen, de pensioenlasten en de pensioencompensatie zijn in totaal 8 hoger dan



het in de Regeling opgenomen maximum van 192. De Vereniging past de overgangsregeling in gevolg waarvan de beloning in de periode tot 2021 beweegt naar het toepasselijk maximum. Bij de bepaling van het maximum salaris wijkt de Vereniging af van de systematiek van de Regeling, omdat de directiefunctie bij Vereniging Hendrick de Keyser verantwoordelijkheid draagt voor het beheer van het omvangrijke vermogen, vastgelegd in het monumentale pandenbezit van de Vereniging, en groei door middel van investeringen daarin. In de vaststelling van de beloning van de directie is deze verantwoordelijkheid onverminderd relevant. Teneinde aan de verantwoordelijkheden van de directiefunctie van de Vereniging recht te doen, is in het criterium 'Omvang' gekozen voor de score 170 in plaats van 135. De totale BSD score onder de regeling bedraagt 515.

#### *Overig personeel*

Gedurende het boekjaar waren de volgende werknemers (uitgedrukt in aantallen FTE's) werkzaam bij de Vereniging:

	<u>werk. 2019</u>	<u>begr. 2019</u>	<u>werk. 2018</u>
Instandhouding	12	12	12
Huurzaken	19	17	17
Voorlichting	18	14	14
Totaal	49	43	43

Voor de medewerkers is een pensioenregeling (defined contribution) bij een externe verzekeraar afgesloten, steeds voor een periode van vijf jaar. De hiermee samenhangende verplichtingen zijn volgens opgave van de verzekeraar geheel ten laste van het resultaat verantwoord.

#### *1.4.16. Saldo financiële baten en lasten*

Het bedrag dat ten laste van de financiële baten en lasten is gebracht kan als volgt worden gespecificeerd:

	<u>2019 werkelijk</u>	<u>2019 begroot</u>	<u>2018 werkelijk</u>
Rentebaten	-	-	
Rentelasten	(297)	(250)	(261)
Ten laste van het resultaat boekjaar	(297)	(250)	(261)

#### *1.4.17. Vrijwilligers*

De Vereniging maakt gebruik van 302 vrijwilligers (2018: 265) voor hulp bij museumhuizen, excursies, incidentele openstelling van sommige panden, bijzondere Open Dagen en de Open Monumentendag, bij het onderhoud van ons archief en de bibliotheek en voorts bij het beheer van panden (vrijwillige molenaar) of terreinen (tuinman). Vrijwilligers ontvangen een vergoeding voor de (reis)kosten die zij voor de Vereniging maken en in enkele gevallen een vrijwilligersvergoeding. In totaal bedroeg in 2019 de vergoeding aan vrijwilligers 65 (2018: 36).

#### *1.4.18. Gebeurtenissen na balansdatum*

Momenteel houdt de corona-crisis Nederland en de rest van de wereld in zijn greep. De Nederlandse overheid heeft maatregelen genomen, maar de uitkomst en het effect van de maatregelen is op dit moment onzeker. De huuropbrengsten zijn een belangrijke inkomende kasstroom voor de Vereniging. Op de korte termijn verwacht de Vereniging de huuropbrengsten te ontvangen. De vooruitzichten voor de langere termijn zijn op dit moment onzeker en niet kwantificeerbaar, waarbij verwachte implicaties hoofdzakelijk zullen toezien op de huuropbrengsten en de waardering van het vastgoed. De directie houdt de situatie nauwkeurig in de gaten. De omstandigheden als gevolg van het corona-virus veranderen in snel tempo en de impact ervan op de Vereniging zal de komende tijd steeds duidelijker worden en mogelijk afwijken van de huidige verwachtingen. Aangezien deze situatie niet kon worden voorzien op balansdatum is de eventuele impact hiervan op de Vereniging niet verwerkt in de jaarrekening per 31 december 2019. Gegeven de hoge mate van onzekerheid over de ontwikkeling van de Corona-crisis is het ook niet mogelijk een redelijke schatting te geven van de impact hiervan op de Vereniging. Op basis van de huidige inschatting van de directie is op dit moment de inschatting dat de Vereniging haar operationele activiteiten als gevolg van de huidige Corona-crisis op eigen kracht kan voortzetten.



Amsterdam, 23 april 2020  
De Directie,

Het Bestuur,

C.S.T.J. Huijts

H.J.M. van den Eerenbeemt

J.L.P.B. Finaly

P.H.M. Hofsté

W. Wijngaards

J.B.H. de Haan

A.F.W. Bosman

E.M. van der Pol

Namens de Raad van Commissarissen,  
de audit commissie,

F.J. van Bruggen

J.G.P.M. Helderma

J.H.M. Lindenbergh

## 2 Overige gegevens

### 2.1 Kosten eigen organisatie

Bestemming	Doelstelling			Wer- vings- kosten	Beheer en admini- stratie	Werk. 2019	Begroot 2019	Werk. 2018
	Verwer- vingen	Instand- houding	Voor- lichting					
Bestuurskosten	7	5	1	0	0	13	10	7
Salarissen	114	1.176	615	165	71	2.141	1.775	1.899
Sociale lasten	26	270	141	38	15	490	363	382
Pensioenkosten	15	158	83	22	10	288	240	266
Overige personeelskosten	6	70	37	10	4	127	84	99
Reis-/verblijfkosten	28	149	4	6	0	187	160	164
Huisvestingskosten	5	105	71	12	5	198	185	177
Kantoorkosten/afschrijv.	8	172	117	19	7	323	172	284
Verenigingskosten	0	2	1	0	0	3	0	0
Overige algemene kosten	6	137	92	15	6	256	240	227
Specificatie 2019	215	2.244	1.162	287	118	4.026	3.229	3.505
Specificatie 2018	196	2.026	928	252	103	3.505		

De salarissen, sociale lasten, pensioenkosten, overige personeelskosten zijn alle hoger dan begroot. Dit komt mede door het op locatie werken in verband met de museumhuizen en de groei van het aantal medewerkers (zie 1.4.15 voor het aantal FTE). De kantoorkosten/afschrijving is 151 hoger dan begroot. Een automatiseringsproject kon niet in 2018 afgerond worden en leidde ook in 2019 tot kosten. Afschrijvingen op geactiveerde investeringen hebben in 2019 eerder dan begroot tot lasten geleid.

## 2.2 Bestemming Saldo baten en lasten

Vooruitlopend op het definitief vaststellen van de Jaarrekening 2019 is het saldo baten en lasten als volgt in het eigen vermogen verwerkt:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Bestemmingsfonds	<b>(1.196)</b>	<b>527</b>
Bestemmingsreserve	<b>(300)</b>	<b>300</b>
Overige reserve	<b>5.407</b>	<b>1.122</b>
	<b>3.911</b>	<b>1.949</b>

### **2.3 Controleverklaring**

Deze is opgenomen op blz. 38 en 39 van dit rapport.

## **CONTROLEVERKLARING VAN DE ONAFHANKELIJKE ACCOUNTANT**

Aan het bestuur en de raad van commissarissen van Vereniging Hendrick de Keyser

### **VERKLARING OVER DE IN HET JAARVERSLAG OPGENOMEN JAARREKENING 2019**

#### **ONS OORDEEL**

Wij hebben de jaarrekening 2019 van Vereniging Hendrick de Keyser te Amsterdam gecontroleerd.

Naar ons oordeel is de in dit jaarverslag opgenomen jaarrekening in alle van materieel zijnde aspecten opgesteld in overeenstemming met de door Vereniging Hendrick de Keyser gekozen en beschreven grondslagen, zoals uiteengezet in het hoofdstuk 'Grondslagen van waardering en van bepaling van het resultaat' in de jaarrekening.

De jaarrekening bestaat uit:

1. de balans per 31 december 2019;
2. de staat van baten en lasten over 2019; 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 vallen. Onze verantwoordelijkheden op grond hiervan zijn beschreven in de sectie 'Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening'.

Wij zijn onafhankelijk van Vereniging Hendrick de Keyser 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.

#### **BENADRIJING VAN GEVOLGEN VAN DE CORONA-CRISIS**

Wij vestigen de aandacht op het onderdeel "Gebeurtenissen na balansdatum" opgenomen in paragraaf 1.4.18. van de toelichting op de jaarrekening, waarin het bestuur van Vereniging Hendrick de Keyser toelicht wat haar inschatting is ten aanzien van de gevolgen van de Corona-crisis op Vereniging Hendrick de Keyser.

Ons oordeel is niet aangepast als gevolg van deze aangelegenheid.

## **BENADRUKKING VAN DE BASIS VOOR FINANCIËLE VERSLAGGEVING**

Wij vestigen de aandacht op de door Vereniging Hendrick de Keyser gekozen en beschreven grondslagen, zoals uiteengezet in het hoofdstuk 'Grondslagen voor waardering en bepaling van het resultaat' in de jaarrekening, waarin de basis voor de jaarrekening is beschreven. Hierin is toegelicht dat de jaarrekening is opgesteld met inachtneming van de Richtlijn voor de Jaarverslaggeving 650 Fondsenwervende instellingen met uitzondering van de grondslag voor de initiële verantwoording en waarderingsmethodiek van de panden. De gekozen waarderingsgrondslag voor deze significante balanspost in de jaarrekening, passend bij de aard van de activiteiten en de doelstelling van Vereniging Hendrick de Keyser, is in afwijking van de richtlijnen voor de jaarverslaggeving (RJ).

Ons oordeel is niet aangepast als gevolg van deze aangelegenheid.

## **VERKLARING OVER DE IN HET JAARVERSLAG OPGENOMEN ANDERE INFORMATIE**

Naast de jaarrekeningen en onze controleverklaring daarbij, omvat het jaarverslag andere informatie, die bestaat uit het verslag van de vereniging en de overige gegevens. 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 controle of anderszins, overwogen of de andere informatie materiële afwijkingen bevat.

Met onze werkzaamheden hebben wij voldaan aan de vereisten in 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.

## **BESCHRIJVING VAN VERANTWOORDELIJKHEDEN MET BETREKKING TOT DE JAARREKENING**

### **VERANTWOORDELIJKHEDEN VAN HET BESTUUR EN DE RAAD VAN COMMISSARISSEN VOOR DE JAARREKENING**

Het bestuur is verantwoordelijk voor het opmaken en getrouw weergeven van de jaarrekening in overeenstemming met de door Vereniging Hendrick de Keyser gekozen en beschreven grondslagen, zoals uiteengezet in het hoofdstuk 'Grondslagen voor waardering en bepaling van het resultaat' in de jaarrekening. In dit kader is het bestuur 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 onderneming 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 vennootschap te liquideren of de bedrijfsactiviteiten te beëindigen of als beëindiging het enige realistische alternatief is.

Het bestuur moet gebeurtenissen en omstandigheden waardoor gerede twijfel zou kunnen bestaan of de onderneming haar bedrijfsactiviteiten in continuïteit kan voortzetten, toelichten in de jaarrekening.

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

### **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 materiële fouten en fraude 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 fouten of fraude, 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 entiteit;
- 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 gereede 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 onderneming 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 het bestuur en de raad van commissarissen 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.

Wij bevestigen aan het bestuur en de raad van commissarissen dat wij de relevante ethische voorschriften over onafhankelijkheid hebben nageleefd. Wij communiceren ook met de raad over alle relaties en andere zaken die redelijkerwijs onze onafhankelijkheid kunnen beïnvloeden en over de daarmee verband houdende maatregelen om onze onafhankelijkheid te waarborgen.

Amsterdam, 23 april 2020

**MAZARS N.V.**

Origineel was getekend door drs. P.A.B. Schutjens RA