



Vereniging Hendrick de Keyser

Amsterdam

Jaarrekening 2016

Inhoud

1	Jaarrekening	2
1.1	Balans per 31 december 2016	3
1.2	Staat van baten en lasten over 2016	4
1.3	Kasstroomoverzicht over 2016	5
1.4	Toelichting op de balans en de staat van baten en lasten over 2016	6
2	Overige gegevens	
2.1	Kosten eigen organisatie	30
2.2	Bestemming Saldo baten en lasten	31
2.2	Controleverklaring	32
2.3	Begroting 2017 en toelichting	36

1 Jaarrekening

1.1 Balans per 31 december 2016

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

	2016	2015
<i>Activa</i>		
Materiële vaste activa (1.4.3)		
Panden	53.277	47.406
Bedrijfsmiddelen	188	175
Totaal materiële vaste activa	53.465	47.581
Financiële vaste activa (1.4.4)		
Langlopende vorderingen	656	1.045
Vorderingen (1.4.5)	3.554	2.376
Liquide middelen (1.4.6)	278	501
Totaal activa	57.953	51.503
<i>Passiva</i>		
Reserves en fondsen (1.4.7)		
Reserves		
- Bestemmingsreserve	33.298	29.628
- Overige reserve	8.161	7.494
Fondsen		
- Bestemmingsfonds	- 314	- 147
	41.773	37.269
Langlopende schulden (1.4.8)	11.127	9.183
Kortlopende schulden (1.4.9)	5.053	5.051
Totaal passiva	57.953	51.503

1.2 Staat van baten en lasten over 2016 (in € 1.000)

	Werkelijk 2016	Begroot 2016*	Werkelijk 2015*
BATEN (1.4.11)			
Baten van particulieren	3.148	372	1.287
Baten van loterijorganisaties	1.202	1.201	1.801
Baten van subsidies overheden	1.529	1.611	1.757
Baten van fondsen	587	353	176
Som van geworven baten	6.466	3.537	5.021
Baten uit levering van producten of diensten	241	210	181
Overige baten	8.916	8.840	8.611
Som der baten	15.623	12.587	13.813
LASTEN			
Besteed aan doelstellingen (1.4.12)			
Verwerving panden	(1.690)	(200)	(1.479)
Instandhouding panden	(13.378)	(11.660)	(11.561)
Voorlichting	(520)	(430)	(424)
	(15.588)	(12.290)	(13.464)
Wervingskosten (1.4.13)	(231)	(265)	(249)
Kosten beheer en administratie	(104)	(59)	(65)
Som der lasten	(15.923)	(12.614)	(13.778)
Saldo voor financiële baten en lasten	(300)	(27)	35
Saldo financiële baten en lasten	(301)	(320)	(295)
Saldo van baten en lasten	(601)	(347)	(260)
Bestemming saldo van baten en lasten			
Toevoeging/onttrekking aan:			
Bestemmingsreserve	-	-	-
Bestemmingsfonds	167	(122)	(230)
Overige reserve	(768)	(225)	(30)
	(601)	(347)	(260)

*) aangepast voor vergelijkingsdoeleinden

1.3 Kasstroomoverzicht over 2016
 (in € 1.000)

	2016	2015
Operationele activiteiten		
Ontvangen baten van particulieren	1.868	883
Ontvangen baten loterijorganisaties	1.202	1.200
Ontvangen baten subsidies overheden	2.014	1.530
Ontvangen baten van fondsen	242	
Baten uit levering van producten of diensten	294	
Overige baten	8.844	8.926
Betalingen doelstelling	(12.056)	(9.642)
Betalingen kosten eigen organisatie	(1.807)	(1.671)
Betalingen beheer en administratie	(106)	(65)
Rente en bankkosten	(141)	(269)
Creditrente	-	5
	354	897
Investeringsactiviteiten		
Panden	(2.252)	(390)
Inventaris	(76)	(81)
	(2.328)	(471)
Financieringsactiviteiten		
Langlopende leningen	2.987	
Aflossingen	(1.439)	(416)
Waarborgsommen	203	144
	1.751	(272)
Af-/toename geldmiddelen	(223)	154
Stand van de kasmiddelen	2016	2015
Balans geldmiddelen 1 januari	501	347
Balans geldmiddelen 31 december	278	501
(Afname) / Toename	(223)	154

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 *Grondslagen van waardering en van bepaling van het resultaat*

1.4.2.1 *Grondslagen*

De Jaarrekening is ingericht conform de aangepaste Richtlijn 650 (2016) voor de Verslaggeving van Fondsenwervende Instellingen. Voor zover niet anders is vermeld, zijn de posten in de balans opgenomen voor de nominale waarde.

De implementatie van Richtlijn 650 (2016) impliceert een stelselwijziging, als gevolg waarvan de vergelijkende cijfers voor de begroting 2016 en de staat van baten en lasten 2015 zijn aangepast. De Vereniging heeft deze aangepaste Richtlijn reeds in 2016 geïmplementeerd omdat de wijzigingen tot een verbeterd inzicht in de financiële gang van zaken leiden.

De stelselwijziging betreft wijzigingen in de rubricering en benaming van posten en heeft geen gevolgen voor het saldo van de Staat van baten en lasten en/of de Reserves en fondsen. De belangrijkste wijzigingen hebben betrekking op:

- de specificatie van de baten;
- de samenvoeging van de Kosten eigen fondsenwerving, Kosten acties derden en Kosten verkrijging subsidies overheden onder Wervingskosten;
- het salderen van de rente-inkomsten en –uitgaven;
- de weergave van het saldo voor en na financiële baten en lasten

Naast bovenstaande stelselwijziging is de waardering van panden aangepast met betrekking tot de methode en uitgangspunten voor de waardering van de panden in tijdelijke verhuur. Deze activiteit is in 2008 zeer kleinschalig begonnen, doch in de loop van de jaren is het aantal panden in tijdelijke verhuur geleidelijk toegenomen. De toevoeging van maar liefst zes panden in 2016 en de groei van de inkomsten uit deze vorm van verhuur, maakt het wenselijk deze panden op consistente en passende wijze in de actuele waardering van alle panden te betrekken. De Vereniging waardeert haar panden op vijfmaal de huur. Deze waardering leidt voor tijdelijk verhuurde panden tot grote fluctuaties in de waardering. Met ingang van 2016 worden deze panden gewaardeerd op basis van

een huurwaarde ingeschat op 4,5% van de WOZ-waarde (Waardering Onroerende Zaak). Deze waardering is zoveel mogelijk consistent met de waardering van regulier verhuurde panden; de waardering sluit aan bij het besluit van het rijk om het woningwaarderingssysteem te koppelen aan de WOZ-waarde.¹ Deze stelselkeuze voor de waardering van de panden in tijdelijke verhuur is ultimo 2016 toegepast en leidt tot een additionele herwaardering van 2.398, alsmede tot een additionele afschrijvingslast in 2017 van 60.

Materiële vaste activa

Panden

De panden worden gewaardeerd op actuele waarde. Daarmee wordt in de tijd een zo consistent mogelijke waardering voor de panden bewerkstelligd. 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 € 0,-. Wanneer panden in de reguliere verhuur zijn ondergebracht, worden deze gewaardeerd tegen vijfmaal de huurwaarde, gebaseerd op de bruto huur per jaar per het einde van het boekjaar. Wanneer de panden zijn verhuurd op dagdeelbasis ("tijdelijke verhuur") wordt de huurwaarde gebaseerd op 4,5% van 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. Deze waarde wordt in het jaar van verwerving tevens onder de langlopende schulden opgenomen.

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

Panden die in restauratie of renovatie zijn, worden ultimo boekjaar gewaardeerd op vijfmaal de huurwaarde van de staat waarin ze op dat moment verkeren. De waardeverhoging als gevolg van een restauratie of renovatie komt in mindering op de gemaakte kosten voor de restauratie of renovatie van die panden.

¹ De maximaal redelijke huurprijs van woningen onder de liberalisatiegrens wordt vastgesteld op basis van een puntenstelsel. In 2012 besloot het kabinet om de WOZ-waarde mee te laten wegen in de huurprijsvaststelling. Het aanvankelijke voorstel om het puntenstelsel geheel te vervangen door een percentage (4,5%) van de WOZ-waarde is om politieke redenen niet doorgevoerd. Met ingang van 2015 is de WOZ-waarde een meewegende factor binnen het puntenstelsel geworden.

Bij verwerving van een pand, wordt het verschil 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 een noodzaak is tot restauratie van het betreffende pand, wordt het positieve verschil tussen de waardering van een pand en de kosten van de verwerving als restauratieverplichting onder de Kortlopende schulden opgenomen. Deze verplichting valt vrij ten gunste van de Staat van baten en lasten op basis van de werkelijke gemaakte restauratiekosten.

Van de huuropbrengst van panden, is gemiddeld de helft benodigd voor onderhoud en de andere helft voor uitvoeringskosten, kosten van instandhouding op lange termijn alsmede vergoeding voor de financiering van de panden, bestaande uit schulden en eigen middelen.

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 memorie 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 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. De Overige reserve is beschikbaar voor de financiering van verwervingen, restauraties en voorlichting, conform de doelstellingen van de Vereniging. Voor de Overige reserve zijn nog 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.

1.4.2.2 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

Deze 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.

Baten van loterijorganisaties

Hier worden baten uit loterijen, of via loterijen verkregen, verantwoord.

Baten van subsidies overheden

Dit betreft de subsidies die de Vereniging verkrijgt in verband met uitgevoerde restauratie- of instandhoudingswerkzaamheden.

Baten van fondsen

De toezeggingen van fondsen (vermogensfondsen) worden verantwoord onder Baten van fondsen.

Baten uit levering van producten of diensten

Hieronder zijn begrepen de opbrengsten van de panden uit tijdelijke verhuur (Bijzondere locaties en Monument en Bed), evenals de opbrengsten uit rondleidingen. 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 uit 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 ze betrekking hebben.

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 door restauratie wordt in mindering gebracht op de betreffende restauratiekosten.

Voorlichting

Hieronder zijn begrepen de kosten van voorlichting aan derden met betrekking tot ons werk, zoals ons verwervings- en restauratiebeleid en de wijze waarop wij onze panden beheren. Tevens zijn hieronder begrepen de kosten van kennisoverdracht.

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 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.

1.4.2.3 Kasstroomoverzicht

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de directe methode.

1.4.3. Materiële vaste activa

1.4.3.1. 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:

Panden	2016	2015
Boekwaarde per 1 januari	<u>47.406</u>	<u>46.680</u>
Mutaties		
Geactiveerde verwervingskosten	942	259
Geactiveerde restauratiekosten	1.009	228
Overige herwaardering	5.105	1.406
Afschrijvingen	<u>(1.185)</u>	<u>(1.167)</u>
	<u>5.871</u>	<u>726</u>
Boekwaarde per 31 december	<u>53.277</u>	<u>47.406</u>

De overige herwaardering heeft met ingang van dit jaar ook betrekking op de panden die geheel of gedeeltelijk in de tijdelijke verhuur worden geëxploiteerd. Zonder die panden bedroeg de herwaardering 2.659.

Een aantal panden is hypothecair belast als zekerheid voor ontvangen leningen. Verwezen wordt naar 1.4.8.

1.4.3.2. *Bedrijfsmiddelen*

Het verloop van deze post is als volgt:

Bedrijfsmiddelen	2016	2015
Stand per 1 januari		
Verkrijgingsprijzen	305	276
Cumulatieve afschrijvingen	(130)	(128)
	175	148
Boekwaarde		
Mutaties		
Aanschaffingen	76	81
Afschrijvingen	(63)	(54)
	13	27
Stand per 31 december		
Verkrijgingsprijzen (na eliminatie ad 27)	354	305
Cumulatieve afschrijvingen (na eliminatie ad 27)	(166)	(130)
	188	175
Boekwaarde		

De bedrijfsmiddelen bestaan uit kantoorinventaris, -installaties, -hardware en inventaris voor panden in tijdelijke verhuur. In 2016 is ten aanzien van deze bedrijfsmiddelen voor een bedrag ad 27 teruggeboekt op de aanschafwaarden en cumulatieve afschrijvingen aangezien deze ultimo boekjaar geheel zijn afgeschreven (2015: 52).

1.4.4. Financiële vaste activa

1.4.4.1. Langlopende vorderingen

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Stand per 1 januari	1.045	614
Nieuw ontvangen toezeggingen	157	773
Afboeking vordering	(248)	-
Naar Overige vorderingen	(298)	(342)
	<u>656</u>	<u>1.045</u>
Stand per 31 december	656	1.045

De afboeking betreft een vordering in verband met de schenking van Toussaintkade 22 te 's-Gravenhage.

De in het volgende jaar te ontvangen lijfrente termijnen worden gerangschikt onder Overige vorderingen. De hier in 2015 ondergebrachte vorderingen zijn alle ontvangen.

1.4.5. Vorderingen

De specificatie is als volgt:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Subsidies en bijdragen	433	320
Huurvorderingen	197	101
Overige vorderingen en overlopende activa	2.924	1.955
	<u>3.554</u>	<u>2.376</u>

Subsidies en bijdragen kunnen als volgt nader worden gespecificeerd:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Direct opvorderbare bijdragen restauratiekosten	161	148
Uitgestelde opvorderbare bijdragen middellange termijn	272	172
	<u>433</u>	<u>320</u>

Wegens (mogelijke) oninbaarheid van huurvorderingen is ten laste van het resultaat nihil voorziening getroffen (2015: 15).

Overige vorderingen kunnen als volgt worden gespecificeerd:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Legaten/Erfstellingen	916	118
Te ontvangen termijnen van lijfrenten	298	342
Vooruitbetaalde assurantiepremies	151	90
Te ontvangen bijdragen derden en fondsen	1.363	1.281
Overige debiteuren	196	124
	<u>2.924</u>	<u>1.955</u>

Vooruitbetaalde assurantiepremies heeft betrekking op de Brandverzekering voor de panden (99) en de Verzuimverzekering voor het personeel (52). Te ontvangen bijdragen derden heeft betrekking op de toekenning ad 1.200 over 2016 van de BankGiro Loterij, aangevuld met baten uit eigen fondsenwerving voor zover die ultimo 2016 niet waren ontvangen.

1.4.6. Liquide middelen

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

1.4.7. 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. Door dit beleid van de Vereniging kunnen de schulden altijd binnen circa 8 jaar worden afgelost.

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

	2016	2015
Stand per 1 januari	37.269	36.123
Overige herwaardering	5.105	1.406
Resultaatbestemming	(601)	(260)
Stand per 31 december	41.773	37.269

De specificatie van de Reserves en fondsen is als volgt:

	2016	2015
Reserves		
- Bestemmingsreserve	33.298	29.628
- Overige reserve	8.161	7.494
- Bestemmingsfonds	314	147
Stand per 31 december	41.773	37.269

1.4.7.1. Reserves

Mutaties in de Bestemmingsreserve vinden plaats vanuit de Overige reserve.

Het verloop van de Bestemmingsreserve is als volgt:

	2016	2015
Stand per 1 januari	29.628	29.175
Onttrekking vanuit Overige reserve	3.670	453
Stand per 31 december	33.298	29.628

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

	2016	2015
Stand per 1 januari	7.494	6.571
Overige herwaardering panden	5.105	1.406
Resultaatbestemming	(601)	(260)
Mutatie Bestemmingsfonds	(167)	230
Mutatie Bestemmingsreserve	(3.670)	(453)
Stand per 31 december	8.161	7.494

1.4.7.2. Fondsen

Het verloop van het Bestemmingsfonds is als volgt:

	2016	2015
Stand per 1 januari	147	377
Onttrekking voor 'Monument en Bed'	(83)	(230)
Toevoeging voor 'Fonds VerLoren van Themaat voor Warnsveld'	250	-
Stand per 31 december	314	147

De specificatie van het Bestemmingsfonds is als volgt:

	2016	2015
Bestemmingsfonds		
- 'Monument en Bed'	64	147
- 'Fonds VerLoren van Themaat voor Warnsveld'	250	-
Stand per 31 december	314	147

Het Bestemmingsfonds 'Monument en Bed' is in 2013 ontstaan door een gift van de BankGiro Loterij ten behoeve van ons gelijknamige project, met als doel om in een periode van vijf jaar twaalf van dergelijke locaties in onze panden te realiseren. Ultimo 2016 waren 8 locaties voor Monument en Bed beschikbaar en zijn drie nieuwe in uitvoering genomen. In 2016 is aan 1 dubbellocatie 170 besteed, waarvoor 83 ten laste van het Bestemmingsfonds is gebracht.

In 2016 is een legaat ontvangen uit de nalatenschap van mevrouw E.W.H. Laman Trip-Kleinstarink ad 250 voor de restauratie van monumenten in Warnsveld. Het fonds zal de komende jaren geheel

worden besteed aan de restauratie van het huis Rijksstraatweg 2 te Warnsveld, dat in 2016 eveneens als legaat van mevrouw E.W.H. Laman Trip-Kleinstarink was ontvangen.

1.4.8. Langlopende schulden

De specificatie is als volgt:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Langlopende leningen	8.471	6.223
Waarborgsommen huurders	1.441	1.369
Schulden uit hoofde van aankopen	656	1.045
Reservering voor de rechten van vruchtgebruik en bewoning	559	546
	<u>11.127</u>	<u>9.183</u>

De in het volgend boekjaar af te lossen bedragen zijn opgenomen onder kortlopende schulden.

De specificatie van de Langlopende leningen is als volgt:

	<u>2015</u>	<u>Toev. / Afloss.</u>	<u>Naar Korte schuld</u>	<u>2016</u>
Looptijd 1 tot 5 jaar				
ABNAMRO bank: 3,2%, 1-12-2017*	520	-	(520)	-
St. Stimuleringsfonds voor de Volkshuisvesting: 1,5%, 1-7-2017	13		(13)	-
St. Stimuleringsfonds voor de Volkshuisvesting: 1,5%, 1-5-2018	19	-	(16)	3
ABNAMRO bank: 3,2%, 1-2-2019*	908	-	-	908
Oranjefonds: 3,95%, 31-12-2020	2.500	-	-	2.500
Oranjefonds: 2%, 1-12-2021	-	1.000	-	1.000
ING bank: 2,3%, 1-11-2021*	-	2.000	-	2.000
Looptijd langer dan 5 jaar				
Oranjefonds: 3,35%, 31-12-2024	1.000	-	-	1.000
Nationaal Restauratiefonds: 1,3%, 1-1-2033	123	-	(7)	116
Nationaal Restauratiefonds: 2,2%, 1-8-2034*	956	(150)	(34)	772
Amsterdams Investeringsfonds, 15-4-2029	177	-	(12)	165
Overige	7	-	-	7
Stand per 31 december	<u>6.223</u>	<u>2.850</u>	<u>(602)</u>	<u>8.471</u>

Voor de met * gemarkeerde langlopende leningen is op 19 panden van de Vereniging het recht van hypotheek verleend.

Over de Waarborgsommen huurders wordt geen rente vergoed.

Schulden uit hoofde van aankopen betreft het gedeelte van de koopsommen van 5 panden (2015: 7), dat nog betaald moet worden. De resterende schuld, die moet worden voldaan in de jaren 2017 tot en met 2023, bedraagt 954 (2015: 1.387); hiervan is 656 (2015: 1.045) verschuldigd na een jaar. De toe/afname ten opzichte van 2015 is een gevolg van de verwerving van Oosterleek 39 te Oosterleek en de aflossing van de schuld inzake Korfwaterweg 9 te Petten en de afboeking van de schuld van Toussaintkade 22 te 's-Gravenhage. De in het volgend boekjaar verschuldigde termijnen ad 298 zijn verantwoord onder de 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.

1.4.9. Kortlopende schulden

De specificatie is als volgt:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Crediteuren	1.715	1.651
Schulden aan kredietinstellingen	-	412
Overige schulden	434	22
Overlopend voor toekomstige Restauratiekosten	171	245
Aflossing volgend boekjaar op langlopende schulden	900	1.308
Overlopende passiva	<u>1.833</u>	<u>1.413</u>
Stand per 31 december	<u>5.053</u>	<u>5.051</u>

Schulden aan kredietinstellingen omvat een rekening-courant faciliteit bij het Nationaal Restauratiefonds met een maximum van 2.000, waarop ultimo 2016 een creditstand ad 125 beschikbaar was. Deze is gerangschikt onder Liquide middelen.

De post Overige schulden bevat rente waarborgsommen en vooruit ontvangen bedragen van een lijfrenteschenking en voor Tijdelijke Verhuur en Monument en Bed.

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

	<u>2015</u>	<u>Toev.</u>	<u>Ontt.</u>	<u>2016</u>
Alkmaar, Sint Laurensstraat 1-3	47	-	(47)	-
Makkum, Vallaat 22	18	-	-	18
Nagele, Karwijhof	-	32	-	32
Rotterdam, Glazoenowlaan 3	45	15	-	60
Schiedam, Lange Achterweg 36-82	75	-	(75)	-
Velp, Den Bruijl 35	<u>60</u>	<u>1</u>	<u>-</u>	<u>61</u>
Stand per 31 december	<u>245</u>	<u>48</u>	<u>(122)</u>	<u>171</u>

De post Overlopende passiva bevat onder andere een vooruit ontvangen subsidie voor de restauratie van Oosterleek 39 te besteden in 2017 en vooruit ontvangen subsidies voor de restauratie en renovatie van 32 woningen in Nagele, te besteden voor 2031. Voor het overige bevat deze post voornamelijk vooruit ontvangen huur, te betalen koopsommen, vakantiegelden en loonbelasting. De aflossingen in het volgend boekjaar op langlopende schulden heeft betrekking op de reguliere aflossingen van vijf leningen en zes schulden uit hoofde van schenkingen, die in 2016 aan de Vereniging zijn kwijtgescholden.

1.4.10. Niet in de balans opgenomen verplichtingen

Behalve de in de balans opgenomen schulden, heeft de Vereniging op 31 december 2016 nog voorgenomen uitgaven hoofdzakelijk voor reeds lopende restauraties ten bedrage van 2.262 (2015: 2.434). Daarnaast heeft de Vereniging bij de verwerving van verschillende 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. Wanneer de uitgaven in 2017 conform de begroting verlopen, resteert voor deze inspanning in de jaren daarna nog een verplichting van bijna 8 mln. 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 Overige reserve bedraagt ultimo 2016: 8.161 en inclusief het begrote resultaat van 2017: 7.749.

Tevens heeft de Vereniging vier leasecontracten voor bedrijfswagens, met een verplichting van 63 gedurende 9, 12, 24 en 41 maanden.

1.4.11. Baten

1.4.11.1. Baten van particulieren

De specificatie van Baten van particulieren is als volgt:

	2016 werkelijk	2016 begroot	2015 werkelijk
Legaten, erfstellingen	2.146	120	59
Contributies	132	152	135
Donaties en giften	515	100	173
Overige baten van particulieren	355		920
	3.148	372	1.287

Net voor eind 2015 ontving de Vereniging een kennisgeving van een nalatenschap, waarvan pas in 2016 de waarde kon worden vastgesteld. Naast een pand, Rijksstraatweg 2 te Warnsveld, ontving de Vereniging 250 ten behoeve van een 'Fonds VerLoren van Themaat voor Warnsveld', hetgeen in een Bestemmingsfonds is ondergebracht. Daarnaast bevat de post Legaten, erfstellingen de opbrengst van de panden Elandstraat 1^E, 1F, 3 en Piet Heinstraat 16, 18 te 's-Gravenhage uit een legaat van mevrouw G. van Dalen.

De post Donaties en giften bevat een anonieme gift ad 300 voor de aankoop van Oude Delft 199 te Delft.

Onder de post Overige baten van particulieren is de waarde van aldus verkregen panden begrepen (Rijksweg 56 in Schaijk en Oosterleek 39 te Oosterleek).

De Vereniging ontving in 2016 geen baten van bedrijven.

1.4.11.2. Baten van loterijorganisaties

De specificatie van Baten van loterijorganisaties is als volgt:

	2016 werkelijk	2016 begroot	2015 werkelijk
BankGiro Loterij	1.200	1.200	1.800
Overige acties (BGL)	2	1	1
	1.202	1.201	1.801

De bijdrage van de Bankgiro Loterij voor 2016 bedraagt 1.200, waarvan 853 door het bestuur is bestemd voor de aankoop van Huis Lambert van Meerten te Delft en 257 voor de aankoop van de Karwijhof in Nagele en 90 voor de restauratie van Huis Barnaart te Haarlem. Onder Overige acties is een opbrengst ad 2 gerangschikt zijnde baten uit 'geoormerkt werven' van de BankGiro Loterij.

1.4.11.3. Baten van subsidies van overheden

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

	2016 werkelijk	2016 begroot	2015 werkelijk
Structurele subsidies voor instandhoudingskosten	993	920	981
Incidentele projectsubsidies	536	691	776
	<u>1.529</u>	<u>1.611</u>	<u>1.757</u>

De subsidies voor instandhoudingskosten worden voor een periode van zes jaar toegekend en zijn toegekend voor perioden tot 2019, 2020, 2021 en 2022.

1.4.11.4. Baten van fondsen

De baten van fondsen zijn als volgt te specificeren:

	2016 werkelijk	2016 begroot	2015 werkelijk
Bijdragen van fondsen aan restauraties	586	350	176
Bijdragen ter vrije besteding	1	3	-
	<u>587</u>	<u>353</u>	<u>176</u>

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

- Amsterdam, Herengracht 170 (5);
- Alkmaar, Sint Laurensstraat 1-3 (5);
- Haarlem, Nieuwe Gracht 7 (19);
- Hoorn, Kerkplein 39, watergang (24)
- Leeuwarden, Koningstraat 13-25 (450);
- Schiedam, Lange Achterweg 36-84 (55);
- Tegelen, Sint Martinusstraat 2 (23);
- Valkenburg, St. Pieterstraat 2-4 (5);
- Diverse (1).

1.4.11.5. Baten uit levering van producten of diensten

De baten uit levering van producten of diensten zijn als volgt te specificeren:

	2016 werkelijk	2016 begroot	2015 werkelijk
Baten uit de tijdelijke verhuur			
- Bijzondere locaties	155	150	129
- Monument en Bed	86	60	52
	<u>241</u>	<u>210</u>	<u>181</u>

De inkomsten uit de verhuur van onze Monument en Bed locaties bevatten een eenmalige bate ad 24 uit de teruggave van de omzetbelasting over 2015.

1.4.11.6. Overige baten

De Overige baten zijn als volgt te specificeren:

	2016 werkelijk	2016 begroot	2015 werkelijk
Baten uit exploitatie panden			
- Reguliere verhuur	8.916	8.840	8.611

De baten uit reguliere verhuur waren in 2016 hoger dan begroot als gevolg van een verminderde leegstand, huuraanpassingen en panden die uit restauratie beschikbaar kwamen voor verhuur.

1.4.12. Lasten

Besteed aan doelstellingen

In totaal is in 2016 15.588 (2015: 13.464) besteed aan de doelstellingen van de Vereniging. Dit impliceert dat 99,8% (in 2015 97,5%) van de som van alle baten ad 15.623 (2015: 13.818) rechtstreeks is besteed aan onze doelstellingen. Ten opzichte van *alle* lasten in 2016, zijnde 15.923 (2015: 13.778) is 102% (in 2015 99,7%) besteed aan onze doelstellingen.

1.4.12.1. Verwerving panden

De specificatie is als volgt:

	2016 werkelijk	2016 begroot	2015 werkelijk
Kosten van verwerving van de in het boekjaar aangekochte panden	(2.449)	(14)	(1.549)
Geactiveerd	942	3	259
Kosten eigen organisatie	(183)	(189)	(189)
Ten laste van het resultaat boekjaar	(1.690)	(200)	(1.479)

De kosten van verwerving hebben betrekking op de verwerving van huis Oosterleek 39 te Oosterleek, Oude Delft 199 te Delft, Karwijhof 1-32 te Nagele, Rijksweg 56 te Schaijk, Rijksweg 2 te Warnsveld, Hofpolder 12 te Warmond, Elandstraat 1A-1B, 8, 10 en 12, Mauritskade 71, Piet Heinstraat 2B-4 en Toussaintkade 15-19 te 's-Gravenhage. De koopsom van Oosterleek 39 te Oosterleek (197) is ons door de vorige eigenaren geschonken. De koopsom van Rijksweg 56 te Schaijk omvat zowel de waarde van het huis zelf (481) als de waarde van het woonrecht van de bewoner (17). Van de waarde van het huis is 159 door de voormalige eigenaar geschonken.

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

- Delft, Oude Delft 199;
- Nagele, Karwijhof 1-32;
- Schaijk, Rijksweg 56;
- 's-Gravenhage, Elandstraat 1A-1B;
- 's-Gravenhage, Elandstraat 8;
- 's-Gravenhage, Mauritskade 71;
- 's-Gravenhage, Piet Heinstraat 4-4a;
- 's-Gravenhage, Toussaintkade 15-19;
- Warmond, Hofpolder 12.

1.4.12.2. *Instandhouding panden.*

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

	2016 werkelijk	2016 begroot	2015 werkelijk
Kosten instandhouding	(11.476)	(9.694)	(9.211)
Geactiveerd	1.009	656	228
Af: Overlopend voor toek. restauraties (zie 1.4.9)	122	240	270
Afschrijving	(1.185)	(1.250)	(1.167)
Kosten eigen organisatie	(1.848)	(1.612)	(1.681)
Geboekt als lasten	(13.378)	(11.660)	(11.561)
Onder baten verantwoorde subsidiebijdragen	1.529	1.611	1.757
Netto ten laste van het boekjaar	(11.849)	(10.049)	(9.804)

Het geactiveerde bedrag heeft betrekking op de huurwaardeverbetering van

- Alkmaar, St Laurensstraat 1-3;
- Amsterdam, Brouwersgracht 56;
- Amsterdam, Oz Achterburgwal 153;
- Amsterdam, Rapenburg 13;
- Dordrecht, Wijnstraat 153;
- Gouda, Turfmarkt 140;
- Leeuwarden, Koningstraat 13-25;
- Schiedam Proveniershuis 3 en 30;
- Schiedam, Hofje van Belois 17;
- Tegelen, St Martinusstraat 2.

1.4.12.3. Voorlichting

De specificatie is als volgt:

	2016 werkelijk	2016 begroot	2015 werkelijk
Publicaties en voorlichting	(113)	(118)	(122)
Kosten eigen organisatie	(407)	(312)	(302)
Ten laste van het resultaat boekjaar	(520)	(430)	(424)

De Kosten eigen organisatie omvatten tevens de honoraria voor tijdelijke onderzoekers ten behoeve van de voorbereidende werkzaamheden voor het 100-jarig jubileum van de Vereniging in 2018. Daarnaast zijn drie medewerkers op tijdelijke basis aangetrokken om een door het bestuur vastgesteld project ter bevordering van de toegankelijkheid van onze panden te realiseren. De kosten van het Jaarverslag worden eveneens gerangschikt onder kosten Voorlichting.

1.4.13. Wervingskosten

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

	2016 werkelijk	2016 begroot	2015 werkelijk
(In)directe wervingskosten	(10)	(26)	2
Kosten eigen organisatie	(221)	(239)	(247)
Ten laste van het resultaat boekjaar	(231)	(265)	(249)
Percentage van de totaal geworven baten	3,6%	7,5%	5%

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.

1.4.14. 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 (2016) 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.

In de Kosten eigen organisatie zijn de volgende kosten voor de directie (1 fte) opgenomen:

	2016 werkelijk	2015 werkelijk
Bruto salaris	149	149
Vakantiegeld	12	12
Sociale verzekeringslasten (werkgeversdeel)	10	10
Belastbare vergoedingen/bijtellingen	19	21
Pensioenlasten (werkgeversdeel)	11	11
	201	203

Onder de Belastbare vergoedingen is begrepen een compensatie ad 13 voor een gewijzigde pensioenregeling.

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

	werk. 2016	begr. 2016	werk. 2015
Gemiddeld aantal FTE's	33	28	29

Voor de medewerkers was een collectieve pensioenverzekering afgesloten bij een externe verzekeraar (2016). De hiermee samenhangende verplichtingen zijn volgens opgave van de verzekeraar geheel afgefinancierd. Met ingang van 1 januari 2017 is een nieuwe pensioenregeling bij een externe verzekeraar afgesloten voor een periode van vijf jaar.

1.4.15. Saldo financiële baten en lasten

De Vereniging houdt geen beleggingen aan. Het bedrag dat ten laste van de financiële baten en lasten is gebracht kan als volgt worden gespecificeerd:

	2016 werkelijk	2016 begroot	2015 werkelijk
Rentebaten	4	2	5
Rentelasten	(305)	(322)	(300)
Ten laste van het resultaat boekjaar	(301)	(320)	(295)

1.4.16. Vrijwilligers

De Vereniging maakt gebruik van een groeiend aantal vrijwilligers (in 2016 58 personen) voor hulp bij excursies, bij openstelling van sommige panden, bij bijzondere Open Dagen en de Open Monumentendag, bij het onderhoud van ons archief en de bibliotheek, voorts bij beheer van panden (vrijwillige molenaar) of terreinen (tuinman). Vrijwilligers ontvangen een vergoeding van de (reis)kosten die zij voor de Vereniging maken en in enkele gevallen een vrijwilligersvergoeding. In totaal bedroeg in 2016 de vergoeding aan 39 vrijwilligers 14 (2015: 16). Dit bedrag is verantwoord onder Voorlichting.

Amsterdam, 4 april 2017
De Directie,

Het Bestuur,

C.S.T.J. Huijts

H.J.M. van den Eerenbeemt

P.H.M. Hofsté

J.B.H. de Haan

K.A. Ottenheym

E.M. van der Pol

Namens de Raad van Commissarissen,
de audit commissie,

F.J. van Bruggen

J.H.M. Lindenbergh

J.G.P.M. Helderma

2 Overige gegevens

2.1 Kosten eigen organisatie

Bestemming	Doelstelling			Wer- vings- kosten	Beheer en admini- stratie	Werk. 2016	Begroot 2016	Werk. 2015
	Verwer vingen	Instand houding	Voorlich ting					
Bestuurskosten	5	3	0	1	0	9	11	13
Salarissen	103	980	222	132	60	1.497	1.372	1.358
Sociale lasten	21	203	46	27	12	309	320	307
Pensioenkosten	15	142	32	19	9	217	200	159
Overige personeelskosten	4	38	9	5	2	58	50	47
Reis-/verblijfkosten	19	102	4	3	0	128	91	100
Huisvestingskosten	5	123	30	11	7	176	116	160
Kantoorkosten/afschrijv.	4	100	25	9	5	143	102	116
Verenigingskosten	0	0	0	0	0	0	(4)	(6)
Overige algemene kosten	7	157	39	14	9	226	152	230
Specificatie 2016	183	1.848	407	221	104	2.763	2.410	2.484
Specificatie 2015	189	1.681	302	247	65	2.484		

2.2 Bestemming Saldo baten en lasten

Vooruitlopend op het definitief vaststellen van de Jaarrekening 2016 is het saldo baten en lasten als volgt in het eigen vermogen verwerkt:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Bestemmingsfonds	167	(230)
Overige reserve	(768)	(30)
	<u>(601)</u>	<u>(260)</u>

2.3 Controleverklaring

Deze is opgenomen op blz. 33, 34 en 35 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 2016

ONS OORDEEL

Wij hebben de jaarrekening 2016 van Vereniging Hendrick de Keyser te Amsterdam gecontroleerd.

Naar ons oordeel geeft de in dit jaarverslag opgenomen jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van Vereniging Hendrick de Keyser per 31 december 2016 en van het resultaat over 2016 in overeenstemming met de in Nederland geldende RJ-Richtlijn 650 Fondsenwervende organisaties.

De jaarrekening bestaat uit:

1. de balans per 31 december 2016;
2. de staat van baten en lasten over 2016;
3. het kasstroomoverzicht over 2016; en
4. 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.

VERKLARING OVER DE IN HET JAARVERSLAG OPGENOMEN ANDERE INFORMATIE

Naast de jaarrekening en onze controleverklaring daarbij, omvat het jaarverslag andere informatie, die bestaat uit:

- Het bestuursverslag;
- De overige gegevens inclusief de Begroting 2017 en toelichting.

Op grond van onderstaande werkzaamheden zijn wij van mening dat de andere informatie met de jaarrekening verenigbaar is en geen materiële afwijkingen bevat en alle informatie bevat die op grond van Richtlijn voor de Jaarverslaggeving 650 Fondsenwervende Organisaties is vereist.

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, waaronder het bestuursverslag, de overige gegevens en de begroting 2017 en toelichting in overeenstemming met Richtlijn voor de Jaarverslaggeving 650 Fondsenwervende Organisaties.

BESCHRIJVING VAN VERANTWOORDELIJKHEDEN MET BETREKKING TOT DE JAARREKENING

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

De directie en het bestuur zijn verantwoordelijk voor het opmaken en getrouw weergeven van de jaarrekening in overeenstemming met de Richtlijn voor de Jaarverslaggeving 650 Fondsenwervende Organisaties. In dit kader zijn de directie en het bestuur verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing die de directie en het bestuur noodzakelijk achten 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 moeten de directie en het bestuur afwegen of de vereniging in staat is om haar werkzaamheden in continuïteit voort te zetten. Op grond van genoemd verslaggevingsstelsel moeten de directie en het bestuur de jaarrekening opmaken op basis van de continuïteitsveronderstelling, tenzij de directie en het bestuur het voornemen heeft om de vereniging te liquideren of de bedrijfsactiviteiten te beëindigen of als beëindiging het enige realistische alternatief is.

De directie en het bestuur moeten gebeurtenissen en omstandigheden waardoor gerede twijfel zou kunnen bestaan of de vereniging 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 vereniging.

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.

Een volledige beschrijving van onze verantwoordelijkheden is beschikbaar op de [website van de NBA](#).

Amsterdam, 20 april 2017

MAZARS PAARDEKOOPER HOFFMAN N.V.

w.g.

P.J. Steman RA

2.4 Begroting 2017

	Begroot 2017	Werkelijk 2016
BATEN		
Baten van particulieren	620	3.148
Baten van loterijorganisaties	1.201	1.202
Baten van subsidies overheden	2.300	1.529
Baten van fondsen	638	587
Som van geworven baten	4.759	6.466
Baten uit levering van producten of diensten	300	241
Overige baten	9.500	8.916
Som der baten	14.559	15.623
LASTEN		
Besteed aan doelstellingen		
Verwerving panden	(172)	(1.690)
Instandhouding panden	(13.643)	(13.378)
Voorlichting	(630)	(520)
	(14.445) *	(15.588)
Wervingskosten	(226) **	(231)
Kosten beheer en administratie	(84)	(104)
Som der lasten	(14.755)	(15.923)
Saldo voor financiële baten en lasten	(196)	(300)
Saldo financiële baten en lasten	(280)	(301)
Saldo van baten en lasten	(476)	(601)
*) Percentage besteed aan doelstelling	99,2%	
**) Perc. wervingskosten tov geworven baten	4,7%	
Bestemming saldo van baten en lasten		
Toevoeging/onttrekking aan:		
Bestemmingsreserve	-	-
Bestemmingsfonds	(64)	167
Overige reserve	(412)	(768)
	(476)	(601)

Toelichting op de begroting 2017

Algemeen

De begroting 2017 wordt gedomineerd door projecten als gevolg van het grote aantal verwervingen in 2016, door de aankomende viering van ons 100 jarig Jubileum en door het opnieuw verwerken van veel renovaties bij langdurig leegstaande panden. Daar staat tegenover dat diezelfde forse groei in 2016 de huurinkomsten sterker doet groeien dan in voorgaande jaren.

Baten

De Baten uit eigen fondsenwerving zijn fors toegenomen ten opzichte van voorgaande jaren. Dat is een gevolg van een toename in de meerjarige schenkingen door particulieren en van de noodzaak om meer onderdelen van restauratieprojecten te financieren met steun van diverse fondsen. De contributies vormen verder nog altijd een stabiele ingrediënt. De Baten uit acties derden heeft betrekking op de jaarlijks terugkerende bijdrage van de BankGiro Loterij; tot ons genoegen al jaren een van onze meest stabiele steunpilaren. Deze bijdrage wordt sinds 2014 aangevuld met bijdragen uit 'geoormerkt werven', die veiligheidshalve symbolisch begroot zijn. De bijdragen uit Subsidies overheden is verhoogd als gevolg van de extra subsidiebijdrage aan de restauratie van de Karwijhof in Nagele. De overige subsidies zijn conform hetgeen de laatste jaren gebruikelijk is.

De huurinkomsten, die onder de post Overige baten zijn geschaard, worden als gevolg van de grote aanwas van panden in 2016 en het beschikbaar komen van afgeronde renovaties van leegstaande panden aanzienlijk hoger ingeschat dan in voorgaande jaren. Ook de inkomsten uit Tijdelijke Verhuur zullen in 2017 naar verwachting toenemen. Ondanks deze toename van de huurinkomsten blijft ook in 2017 het verlies aan leegstand vrij hoog. De situatie is ten opzichte van voorgaande jaren beslist verbeterd, maar onder de recente verwervingen bevonden zich nogal wat leegstaande huizen.

Lasten

Zoals gebruikelijk heeft de post Verwerving panden in de begroting uitsluitend betrekking op de met verwervingen gemoeide organisatiekosten. De werkelijke kosten van de in 2017 mogelijk te verwerven panden zijn immers niet vooraf in te schatten.

De post Instandhouding panden is de grootste post aan de uitgavenkant en omvat, afgezien van de organisatiekosten, alle kosten die worden gemaakt voor het onderhoud van onze panden, de kosten voor het verhuurbaar maken en houden en de kosten van de lopende restauraties. Net als in 2016 vallen hieronder ook herbestemmingsprojecten die voortkomen uit leegstand (9 oude en 13 nieuwe). Onder de restauratieprojecten bevinden zich 3 restauraties die in voorgaande jaren zijn begonnen en in 2017 worden afgerond en 5 restauraties die worden opgestart.

De post Voorlichting is eveneens aanzienlijk verhoogd. Dit houdt rechtstreeks verband met het komende 100-jarig jubileum van de Vereniging in 2018. De kosten voor excursies, stadswandelingen e.d. zijn sinds drie jaar dekkend.

Organisatie en uitvoeringskosten

De organisatie- en uitvoeringskosten zijn toegerekend aan de doelstellingen van de Vereniging die terug te vinden zijn in de kostenplaatsen 'Verwerving panden' en 'Instandhouding panden' (= restauratie en onderhoud); voorts aan de drie kostenplaatsen onder 'Werving baten' en aan de algemene kostenplaats onder 'Kosten beheer en administratie'. Voor 2017 zijn hogere organisatiekosten voorzien als gevolg van (reguliere) ontwikkelingen in de arbeidsvoorwaarden, maar vooral als gevolg van personele uitbreiding in verband met de komende Jubileumviering. Het leeuwendeel van deze kosten is gerubriceerd onder Voorlichting.

Het totaal van de organisatiekosten fluctueert normaal gesproken tussen de 20 en 25% van de huurinkomsten en ondanks de hiervoor genoemde uitbreidingen zal het percentage in 2017 met 24,7% voor het eerst sinds jaren net onder de bovengrens liggen. Het streven is om dit percentage in komende jaren nog iets omlaag te brengen (vooral door de huurinkomsten verder te verhogen).

De rentekosten zijn in 2017 lager begroot dan in 2016 het geval was, als gevolg van een herziening van de rente van bestaande leningen en het tegen fors lagere rentes afsluiten van nieuwe leningen. Het totale saldo aan schulden is met ca. 9 mln gelijk aan het gemiddelde van de afgelopen vijf jaar.