



HET HOFJE

ONDER DEN TOREN

Jaarstukken 2019



Jaarverslag 2019

In 2019 heeft het bestuur bestaan uit:

Rein van der Kluit, voorzitter
Bep Huijbregtse, secretaris
Marga de Brauwer, notulist
Simon Jongepier, penningmeester
Rene Dekker, voorzitter bouwteam

Het bestuur is 10 maal in vergadering bijeen geweest, waarvan 3 maal met een afvaardiging van de Nieuwe Kerkgemeente en de Gasthuiskerk.

ALGEMEEN

Op 29 mei 2019 is de Stichting eigenaar geworden van het gehele complex het Hofje onder den Toren.

Om het Hofje functioneel te maken voor allerlei activiteiten is een verbouwing noodzakelijk. 2019 heeft dan ook bij het bestuur grotendeels in het teken gestaan van verbouwen.

Vervolgens zijn in mei 2019 gesprekken gestart met de Kruiskerk, gelegen aan Klein Vlaanderen te Middelburg.

De gesprekken hebben – na instemming van de Nieuwe Kerkgemeente en de Gasthuiskerk - ertoe geleid dat per 1 januari 2020 de Kruiskerk is toetreden tot de Stichting.

VERBOUWING

In 2019 hebben De Nieuwe Kerkgemeente en de Gasthuiskerk ingestemd met een verbouwing van maximaal € 250.000,- exclusief het vrijwilligerswerk en de te ontvangen subsidies. Einde 2019 is € 22.500.00 aan subsidies toegezegd.

De volgende werkzaamheden hebben in 2019 plaatsgevonden.

- a) inventariseren van wensen van de Nieuwe Kerkgemeente en de Gasthuiskerk
- b) samenstellen bouwteam
- c) keuze aannemer
- d) inventarisatie vrijwilligers
- e) aanvragen vereiste vergunningen
- f) opvragen offerten
- g) bijstellen verbouwing zonder inlevering van wensen
- h) opnieuw onderhandelen met aannemer en opvragen offerten.

Het bouwteam staat onder leiding van bestuurslid René Dekker. De samenstelling van het bouwteam is als volgt: Bram Peter Abrahamse, Gert de Jonge, Ben Muis, Ernst Hooyer.

De voorbereidingen tot de definitieve start van de verbouwing vergt meer tijd dan in eerste instantie is ingeschat.

Het vrijwilligersteam staat onder leiding van Ernst Hooyer. Momenteel hebben zich circa 30 vrijwilligers gemeld

PERMANENTE HUURDERS

Op 29 mei 2019 is een huurovereenkomst voor 10 jaar gesloten met Jell's Lunchcafé.

Op 27 juni 2019 heeft Talent officieel haar intrek in het Hofje genomen

MEDEWERKERS STICHTING

De volgende vrijwilligers vallen onder verantwoordelijkheid van de Stichting Hofje onder den Toren:

- agendaplanners Jan Duinkerke en Rinus Schaffer
- coördinator schoonmaak Greet Verhage
- klusjesman Ben Muis

HOVELINGEN

De Hovelingen die zich inzetten voor diaconale en maatschappelijke activiteiten in het Hofje, krijgen steeds meer bekendheid. De Hovelingen initiatieven zijn een mooie samenwerking van drie kerkgenootschappen in het Centrum van Middelburg.

PUBLICITEIT

Eind 2019 is een logo voor de Stichting ontwikkeld. Eind 2019 is eveneens gestart met het ontwerpen van een eigen website.

Tweemaal per jaar wordt een nieuwsbrief uitgegeven.

SLOT

Het bestuur is zeer tevreden over de ontwikkelingen van het Hofje onder den Toren en hoopt dat ook 2020 weer een mooi jaar mag worden.

Middelburg,

14 februari 2020

R.J. van der Kluit
voorzitter

E.C. Huijbregtse
secretaris

Jaarrekening 2019

Balans per 31 december 2019

(na resultaatbestemming)	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
	€	€
Actief		
Vaste activa		
Gebouw	989.900,00	512.900,00
Inventaris	<u>4.880,87</u>	<u>1.178,87</u>
	994.780,87	514.078,87
Onderhanden werk	-6.993,97	0,00
Vlottende activa		
Vorderingen en overlopende activa	225,00	1.258,31
Liquide middelen	<u>167.860,66</u>	<u>11.237,00</u>
	168.085,66	12.495,31
Totaal Actief	<u>1.155.872,56</u>	<u>526.574,18</u>
Passief		
Eigen vermogen		
Algemene reserve	20.955,49	0,00
Voorziening groot onderhoud	5.600,00	2.800,00
Langlopende leningen	989.900,00	512.900,00
Kortlopende schulden en overlopende passiva	<u>139.417,07</u>	<u>10.874,18</u>
Totaal Passief	<u>1.155.8772,56</u>	<u>526.574,18</u>

Staat van baten en lasten over 2019

	werkelijk 2019	begroot 2019	werkelijk 2018
<i>Baten</i>			
Verhuur aan leden	1.290,00	1.000,00	1.138,50
Verhuur aan derden	30.771,00	28.800,00	0,00
Bijdrage PGM	24.225,60	24.225,00	22.008,31
Bijdrage CGK	4.275,60	4.275,00	3.883,82
Som der baten	60.562,20	58.300,00	27.030,63
<i>Lasten</i>			
bankkosten	145,73	150,00	136,43
afschrijvingskosten	0,00	0,00	0,00
bestuurskosten	42,85	200,00	67,96
schoonmaakkosten	1.718,93	500,00	694,13
verzekeringskosten	3.165,81	3.150,00	533,20
brandbeveiliging	328,35	800,00	580,58
verwarmingsinstallatie	0,00	0,00	1.314,06
energiekosten	4.889,69	12.000,00	8.606,43
klein onderhoud	2.559,57	2.500,00	1.515,47
secretariaatskosten	29,47	0,00	0,00
koffie c.s.	1.878,97	1.500,00	0,00
belastingen	1.279,13	1.900,00	323,80
onderhoudsvoorziening	2.800,00	2.800,00	2.800,00
internet	798,60	850,00	0,00
overige kosten	4.087,11	4.975,00	200,57
kleine investeringen	0,00	6.700,00	0,00
beheerderskosten	157,50	275,00	0,00
Som der lasten	23.881,71	38.300,00	16.722,63
Financiële baten en lasten	15.725,00	20.000,00	10.258,00
Resultaat	20.955,49	0,00	0,00

Toelichting

Algemeen

De Stichting Het Hofje onder den Toren, statutair gevestigd te Middelburg en opgericht op 16 januari 2018, heeft tot doel het mogelijk maken van kerkelijke en maatschappelijk-diaconale activiteiten in het Hofje onder den Toren uitgaande van de Protestantse Gemeente te Middelburg en de Christelijke Gereformeerde kerk te Middelburg en van eventuele andere kerkelijke gemeenten die zich bij de activiteiten van de stichting willen aansluiten. Daarnaast heeft de stichting tot doel het verhuren van ruimten in het Hofje onder den Toren aan derden passend binnen de maatschappelijk-diaconale doelstelling. Per 1 januari 2020 is de Kruiskerk tot de stichting toegetreden.

Algemene grondslagen voor het opstellen van de jaarrekening

De jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met de Richtlijn voor de jaarverslaggeving 640 Organisaties zonder winststreven. De waardering van activa en passiva en de bepaling van het resultaat vinden plaats op basis van historische kosten. Tenzij de desbetreffende grondslag voor de specifieke balanspost anders wordt vermeld, worden de activa en passiva opgenomen tegen nominale waarde.

Baten en lasten worden toegerekend aan het jaar waarop ze betrekking hebben. Verplichtingen en mogelijke verliezen die hun oorsprong vinden voor het einde van het verslagjaar, worden in acht genomen indien zij voor het opmaken van de jaarrekening bekend zijn geworden.

Grondslagen voor de bepaling van het resultaat

Opbrengsten van diensten worden opgenomen naar rato van de mate waarin de diensten zijn verricht. De kostprijs van deze diensten wordt aan dezelfde periode toegerekend. Afschrijving van het gebouw zal eerst in het jaar na de verbouwing plaats gaan vinden. De verbouwing is gepland in 2020.

De stichting is niet vennootschapsbelastingplichtig. Vanaf 1 mei 2019 is de stichting omzetbelastingplichtig. De op inkoop betaalde BTW kan worden teruggevorderd naar rato van de met omzetbelasting belaste verhuur ten opzichte van de totaal ontvangen huur. Voor de omzetbelasting op renovatie-en verbouwkosten is een specifieke afspraak gemaakt. De stichting zal in 2020 een ANBI status aanvragen.

Toelichting op de onderscheiden posten van de balans

Gebouw

Nadat begin 2018 de stichting de helft van het Hofje onder den Toren van de stichting Woongoed Middelburg had overgenomen is eind mei 2019 het tweede gedeelte verworven. De investering bedraagt in totaal € 989.900,00, inclusief € 4.900 aan advieskosten in relatie tot de verwerving van het pand. Het gebouw is tegen herbouwwaarde verzekerd voor een bedrag van € 2.328.200.

Inventaris

Dit betreft de investeringen in

Wifi	665,68
Defibrillator	513,19
Beamer grote zaal	1.374,00
Koffiezetapparaat	<u>2.328,00</u>
	4.880,87

De inventaris bestaat verder uit apparatuur, stoelen, tafels en keukeninventaris welke overgekomen is uit andere kerkgebouwen. Hier is geen waarde aan toegekend. De totale inventaris is verzekerd voor een bedrag van € 45.000.

Onderhanden werk

Dit betreft de kosten en baten in verband met de gestarte verbouwing van het complex, als volgt te specificeren:

Architect kosten	8.350,38	
Advieskosten	3.270,00	
Materiaalkosten	3.439,86	
Inhuur	<u>445,79</u>	
Totale kosten		15.506,03
Voorschot verbouwingskrediet PGM	17.000,00	
Voorschot verbouwingskrediet CGK	3.000,00	
Ontvangen subsidie	<u>2.500,00</u>	
Totale baten		<u>22.500,00</u>
Per saldo ultimo 2019		-6.993,97

Vorderingen en overlopende activa

Deze post is als volgt te specificeren:

	31.12.2019	31-12-2018
Nog te ontvangen huur	225,00	350,00
Afrekening bijdrage 2018 PGM	0,00	908,31
	<u>225,00</u>	<u>1.258,31</u>

Er is geen voorziening voor oninbaarheid gevormd.

Liquide middelen

Deze post is als volgt te specificeren:

	31.12.2019	31-12-2018
Rabobank betaalrekening	167.860,66	12.237,00

De toename van de liquide middelen is met name het gevolg van de storting van een bedrag van € 110.000 eind 2019 door de Kruiskerk voor deelname in de stichting vanaf 1 januari 2020.

Eigen vermogen

Algemene reserve

	31.12.2019	31-12-2018
algemene reserve per 1 januari	0,00	0,00
resultaat boekjaar	20.955,49	0,00
algemene reserve per 31 december	20.955,49	0,00

Voorzieningen

	31-12-2019	31-12-2018
Voorziening groot onderhoud	5.600,00	2.800,00

De voorziening is gebaseerd op de in de begroting opgenomen inschatting van de op termijn te verwachten kosten voor groot onderhoud aan het gebouw.

Langlopende leningen

In 2018 en 2019 zijn de volgende leningen aan de stichting verstrekt voor de financiering van de aankoop van het complex het Hofje onder den Toren:

Geldlening PGM	(2018: € 436.700, 2019: € 405.450)	842.150,00
Geldlening CGK	(2018: € 76.200, 2019: € 71.550)	<u>147.750,00</u>
Totaal verstrekte leningen		989.900,00

Het betreft leningen zonder aflossingsverplichtingen en tegen een rentevergoeding van jaarlijks 2% voor de eerste vijf jaar. Op deze leningen rusten hypothecaire rechten van de PGM en de CGK.

Kortlopende schulden en overlopende passiva

Deze post is als volgt te specificeren:

	31-12-2019	31-12-2018
Rente leningen	15.725,00	10.258,00
Vooruit ontvangen bijdrage deelname Kruiskerk	110.000,00	0,00
Energiekosten	4.939,66	0,00
BTW 4 ^e kwartaal	1.589,00	0,00
Overige kosten	3.513,41	0,00
Waarborgsommen huur Jells en Talent	3.650,00	0,00
Afrekening 2018 CGK	0,00	616,18
	139.417,07	10.874,18

De energiekosten betreffen de nog te betalen energiekosten december 2019 en een inschatting van de nog aan Woongoed te betalen afrekening voor de energiekosten 2019 over de maanden juni-november.

Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen

De in de exploitatie opgenomen energiekosten betreft voorschotbedragen die betaald zijn aan stichting Woongoed Middelburg over de maanden januari-mei. Een afrekening over deze periode is (nog) niet ontvangen van Woongoed. Evenmin zijn rekeningen ontvangen over de maanden juni-november. Hiervoor is in de jaarrekening een inschatting gemaakt. Vanaf december 2019 heeft de stichting een eigen rekening bij Delta en Enduris. Een deel van de energiekosten wordt doorberekend aan Jells en Talent volgens een inschatting van het energiegebruik. In de loop van 2020 zal op basis van een jaarfactuur van Delta en meting van het energiegebruik een afrekening met Jells en Talent plaatsvinden over de periode juli-december.

Toelichting op de onderscheiden posten van de staat van baten en lasten

Verhuur aan leden

In 2019 heeft incidenteel verhuur aan leden van de kerken en aan derden plaatsgevonden met een totale opbrengst van € 1.290,00 (vorig jaar: 1.138,50).

Verhuur aan derden

Dit betreft de in rekening gebrachte huur aan Jells (vanaf april totaal € 25.759) en Talent (vanaf juli, totaal € 4.500) en aan incidentele verhuur van de ruimten aan externe huurders (€ 512,00)

Bijdragen PGM en CGK

De twee kerken hebben aangegeven jaarlijks een bijdrage in de exploitatietekorten van de stichting te zullen geven. Hiertoe zijn op grond van de begroting voorschotten door beide kerken verstrekt van respectievelijk € 24.225,60 en € 4.275,60, totaal € 28.501,20. Ook hebben beide kerken een plafond aangegeven van de kerkelijke bijdragen in de exploitatie, te weten € 36.000 (PGM) en € 7.500 (GGK).

Schoonmaakkosten

Het schoonmaken van het gebouw gebeurt door vrijwilligers. De schoonmaakkosten betreffen met name de levering van toiletspullen (totaal € 1.089,00) en het laten wassen van de ramen (€ 332,00).

Verzekeringen

Bij Donatus verzekeringen zijn verzekeringen afgesloten voor het gebouw, de inventaris, de vrijwilligers en aansprakelijkheid van het bestuur. Omdat de stichting een nieuwe relatie voor Donatus is, is nog geen recht op een trouwe ledenkorting.

Brandbeveiliging

Dit betreft de kosten van de opvolging van een inbraakalarm.

Energiekosten

Deze kosten gaan over de aan de stichting Woongoed Middelburg betaalde voorschotten voor elektriciteit en gasverbruik over de periode januari-mei, een ingeschatte vergoeding aan Woongoed voor de periode juni-november en de kosten van de onder eigen contract afgenomen energie en het transport daarvan. Een deel van de energiekosten worden doorberekend aan Jells en Talent volgens een bepaalde inschatting van het energieverbruik van deze huurders van 32% respectievelijk 10% van het totale energieverbruik. Deze bijdragen zijn in mindering op de betaalde energiekosten gebracht.

Klein onderhoud

Dit gaat met name de kosten van uitvoering (€ 1.332,98) en materiaalkosten (€ 1.226,59) van aanpassing van het gebouw in verband met de toetreding van Jells en Talent als huurders.

Koffie c.s.

Onder deze post vallen de kosten van aanschaf van boodschappen zoals koffie, thee en frisdrank.

Internetkosten

De stichting heeft voor de internetverbinding een contract afgesloten met KPN.

Belastingen

Dit betreft de gemeentelijke belastingen.

Overige kosten

Deze zijn als volgt te specificeren:

Nagekomen declaratie kosten koffie c.s. 2018	2.416,70
Nagekomen kosten gemeentelijke belastingen 2018	1.154,61
Overige uitgaven	<u>515,80</u>
	4.087,11

Rentekosten

Over de door de aangesloten twee kerken verstrekte geldleningen wordt 2% rente betaald.

Overige gegevens

Deskundigenonderzoek

Op grond van de wettelijke bepalingen behoeft geen controle van de jaarrekening door een externe accountant plaats te vinden. Wel is de jaarrekening gecontroleerd door een kascontrole commissie uit beide kerken samengesteld.

Statutaire regeling betreffende de bestemming van het resultaat

In de statuten van de stichting is geen bepaling opgenomen omtrent de bestemming van het resultaat.

Voorstel tot bestemming van het resultaat over het boekjaar 2019

Het resultaat over 2019 bedraagt € 20.955,49 nadat de beide kerken een bijdrage van in totaal € 28.501,20 hebben betaald. Deze bijdrage is in de jaarrekening verwerkt. Voorgesteld wordt om het resultaat toe te voegen aan het eigen vermogen om het vervolgens in 2020 te bestemmen voor de dekking van de kosten van de verbouwing van het complex.

Aantal werknemers

Gedurende 2019 waren er geen werknemers werkzaam voor de stichting.

Bezoldiging bestuurders

De bezoldiging van bestuurders bedraagt € 0 .Er zijn geen leningen, voorschotten of garanties verstrekt aan de bestuurders.