

Financiële verantwoording Remonstrants Hofje Haarlem over 2018

Baten & Lasten (Bijlage 1)

De huur werd in 2018 niet verhoogd.

Volgens artikel 4.3 van de huurovereenkomst dient de huur steeds “vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betaling betrekking heeft” overgemaakt te worden.

De vermelde totale huuropbrengst is op kasbasis, dwz dat in de balans geen vorderingen en vooruitbetalingen op huur zijn opgenomen.

“Overige baten” betrof een uitkering van € 1506 uit het Nationaal Restauratiefonds, twee donaties van resp. € 785 (januari) en € 825 (december) van mevr Dobbelstein-van Laar en een gift van € 3000 (december) van de “Fundatie Van den Santheuvel, Sobbe” te Amsterdam, als bijdrage in de kosten van ca € 12.000 om het fronton boven de ingang van het hofje te restaureren. Voornoemde restauratie zal in 2019 worden uitgevoerd door de firma “C. den Hollander BV” te Haarlem.

De huurders betalen maandelijks €30 voorschot servicekosten. In 2018 werd aldus totaal €2560 ontvangen. Eind 2017 bedroeg het “overschot servicekosten” € 1516. Er werden in 2018 geen voorschotten servicekosten terugbetaald aan huurders. De feitelijke servicekosten bedroegen in 2018 € 1523. Per saldo resulteerde eind 2018 zo een “overschot servicekosten” van € 2553. In 2018 waren de servicekosten relatief laag omdat de nieuwe CV-ketels, die pas eind 2017 zijn geïnstalleerd, niet gecontroleerd hoefden te worden. Voor het hele hofje bedraagt de inspectiebeurt € 702 per jaar.

Eind 2018 werd door bewoners besloten om het tuinonderhoud voortaan uit te besteden aan een hovenier die daarvoor jaarlijks € 500 ten laste zal brengen van de servicekosten, voor het eerst in 2019.

“Servicekosten” zijn de kosten voor water, onderhoud -en-gasverbruik van de gaslantaren in de tuin (via N. Roetering), energiekosten voor de gemeenschappelijke ruimten (via huisje A), en inspectiekosten CV-ketels.

“Declaratie bestuursleden” zijn bestuurskosten (administratie en sociale activiteiten in het Hofje).

“Aannemers/ onderhoud” zijn kosten voor onderhoud en investeringen. In 2018 was er relatief weinig onderhoud.

“Monumentenwacht” rekent een jaarlijks abonnementstarief van € 43 en daarnaast kosten voor uitgebreide technische inspectie van het pand, zoals in 2018.

SAA Verzekeringen zijn voor de inventaris van de regentenkamer, alsmede voor opstal en aansprakelijkheid van de huiseigenaren. De premie is gekoppeld aan de herbouwwaarde van het o.g. Omdat de premies voor 2018 reeds eind 2017 werden betaald is deze post in 2018 laag

Balans (Bijlage 1)

Uitgangspunt voor de waardebepaling van het o.g. is de WOZ-waarde (voor belastingjaar 2018) - een benadering van de marktwaarde - die wij vervolgens in de balans opnemen tegen 60%, een percentage dat gangbaar is voor berekening van de executiewaarde van o.g.

Eind 2017 werden nieuwe CV-ketels geïnstalleerd, af te schrijven in 5 jaar vanaf 2018.

De tussenrekening is bestemd om de rente en aflossingen op de hypotheek te faciliteren.

Het "eigen vermogen voorafgaand aan winsttoedeling" is de resultante van de totale activa, minus batig saldo boekjaar, voorzieningen, schulden en crediteuren.

De hypotheek kan volledig boetevrij worden afgelost op de renteherzieningsdatum (1 oktober). Tussentijds mag kostenloos 5% van de oorspronkelijke hoofdsom worden afgelost.

Op de renteherzieningsdatum - 1 oktober 2018 - werd op de hypotheek naast de vaste aflossing van € 4000 per jaar niet extra afgelost, die daarmee afnam van € 81.000 eind 2017 tot € 77.000 eind 2018. De rente is opnieuw 1 jaar vast en bedraagt 4,00% tot 1 oktober 2019.

De post "waarborgsommen" onder Crediteuren in de Balans betreft één maand kale huur dat een huurder stort bij aangaan van het huurcontract.

Niet in de Balans opgenomen is een subsidie van de "Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed" voor de instandhouding van het Hofje middels reeds uitgevoerde werkzaamheden, groot € 10.440, welk bedrag vanaf 2015 - steeds in februari – wordt uitbetaald als volgt: 2015 25% = € 2.514; 2016 15% = € 1.506; 2017 15% = € 1.506; 2018 15% = € 1.506; 2019 15% = € 1.506; 2020 15% = € 1.506

CASHFLOW (Bijlage 2)

Dit overzicht toont op maandbasis waar de inkomende gelden vandaan komen en hoe ze zijn besteed. De verschillen tussen inkomende gelden en uitgaven leidt tot veranderingen in de tegoeden bij de bank op de diverse rekeningen.

In de laatste kolom is een Prognose voor 2019 opgenomen, uitgaande van beperkte investeringen, o.a. restauratie fronton (€ 12.000). Zonder extra aflossing op de hypotheek zou eind 2019 een banktegoed van ca € 55.000 resulteren, tegenover een resterende hypotheekschuld van € 77.000