



SOCIAAL VERSLAG van HET REMONSTRANTSE HOFJE 2022

Vergaderingen

Het bestuur heeft acht keer vergaderd.

Financiën

In april keurde het bestuur het financieel en sociaal jaarverslag 2021 goed. De penningmeester bracht onder de aandacht dat de financiële positie van het hofje krap is gebleven. Om die reden is het onderhoud van het schilderwerk verschoven naar 2023.

De woningen

Afgezien van enkele kleinere makkelijk verhelpen mankementen zijn alle woningen in goede staat.

Verhuur

Aan het eind van het voorjaar kwam woning F leeg te staan. Na een bescheiden opknapbeurt werd per 1 september 2022 een nieuwe huurster verwelkomd, waarmee het totale aantal huursters weer op zeven is gekomen.

Activiteiten

De juridische procedure met de gemeente als gevolg van de schade ontstaan door een verbouwing in het buurpand, waarbij een stalen balk werd opgelegd in een muur van het hofje, dat een deel van het rijksmonument is, werd in 2022 voortgezet. Helaas heeft de gemeente alle bezwaren afgewezen.

Het bestuur heeft vastgesteld dat bestuursleden maximaal twee termijnen van elk drie jaar zitting kunnen hebben in het bestuur. Derhalve is een schema met zittingstermijnen opgesteld. Met het oog op de continuïteit werd het bestuur in augustus uitgebreid met een vijfde bestuurslid.

Het bestuur was in maart vertegenwoordigd op de bijeenkomst van de Raad van Afgevaardigden van de Stichting Haarlems Hofjes en in september op de viering van het 25-jarig bestaan van het Landelijk Hofjesberaad in het Hodshon Huis in Haarlem. Eveneens in september was het hofje te bezichtigen op Open Monumentendag.

Het bestuur bestond uit
Jan Saveur, voorzitter
Antoinette Stockmann, secretaris
Jan van Gils, penningmeester en
Rob Zwijnenberg
Fieke Kooi

Januari 2023

Baten en Lasten (bijlage 1)

De baten in 2022 bestonden uit de huurinkomsten en een bijdrage van het Nationaal Restauratiefonds.

De huurinkomsten waren in 2022 lager dan begroot omdat Huisje F vanaf 1-5-2022 vacant is.

De huren zijn in 2022 geïndexeerd.

De huurders betaalden maandelijks €30,00 voorschot servicekosten.

Servicekosten zijn de kosten voor water, energiekosten voor de gemeenschappelijke ruimten (via huisje A), tuinonderhoud en inspectiekosten CV-ketels.

In 2022 is totaal € 2250,00 aan servicekosten ontvangen. De feitelijke servicekosten bedroegen in 2022 €3092,04 ; water €1057,80, elektra €112,00, hovenier €719,74, inspectie CV €1202,50. Per saldo een te kort van € 842,04.

Monumentenwacht rekent jaarlijks een abonnementstarief van €47,50.

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 onroerend goed. De betaalde premie bedroeg in 2022 € 2947,96.

Balans

Uitgangspunt voor de waardebepaling van het onroerend goed is de WOZ waarde (voor belastingjaar 2022) een benadering van de marktwaarde. Wij nemen vervolgens deze waarde tegen 60% op in de balans, een percentage dat gangbaar is voor de berekening van de executiewaarde van onroerend goed.

Vanuit het RCE ontvangen wij jaarlijks € 4381,00 subsidie uit het restauratie fonds.

Onderhoudsfonds per 31-12-2021	30205,00
Subsidie RCE	4381,00
Toevoeging	15000,00
	<hr/>
	49586,00
Uitgave: klein onderhoud	4486,00
Renovatie F	10345,00
	14831,00
	<hr/>
	34755,00

Voor 10345,00 zijn werkzaamheden in huisje F verricht te weten: isolatie dak, nieuwe bedrading en diverse schilderwerkzaamheden.

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

Het eigen vermogen voorafgaand aan het resultaat is resultante van de totale activa minus resultaat boekjaar, voorzieningen, schulden en crediteuren.

De hypotheek van ABN/Amro, looptijd tot 1-10-2049, vaste aflossing € 4000,00 per jaar kan volledig boetevrij afgelost worden op de rente herzieningsdatum (1 oktober). Tussentijds mag kosteloos 5% van de oorspronkelijke hoofdsom worden afgelost. De rente tot 1 oktober 2023 is 4,55%.

In 2019 werd een lening ontvangen van “Stichting Hofje Codde en van Beresteyn”, groot €50.000,00 met een vaste rente van 3%, jaarlijks te voldoen over de uitstaande hoofdsom. De looptijd bedraagt 12 jaar van 31-10-2019 waarvan de eerste 2 jaar aflossingsvrij.

Januari 2021 werd een lening ontvangen van “Stichting Hofje Codde van Beresteyn”, groot € 20.000,00 met een vaste rente van 3%, jaarlijks te voldoen over de uitstaande hoofdsom. De looptijd bedraagt 10 jaar.