



## **De doelstelling, activiteiten en verantwoording** Stichting het Remonstrants Hofje van Leeuwaerden te Haarlem

**Doelstelling** (citaat van art 2 van de statuten dd 23-11-1988, laatst gewijzigd 1-6-2012)

1. De stichting heeft ten doel de instandhouding en restauratie van monumenten in de zin van de monumentenwet, waaronder mede begrepen het Remonstrants Hofje, als waardevol monument in het straatbeeld van Haarlem.
2. De stichting tracht haar doel met name te bereiken door haar onroerend goed zonder winstoogmerk te bestemmen voor de volkshuisvesting, in het bijzonder door het bij voorkeur huisvesten van vrouwen, teneinde de beste waarborg te verkrijgen van een goede duurzame staat van onroerend goed. Leidend voor de selectie van nieuwe bewoners is het behoud van harmonie tussen de bewoners en met het bestuur.

**Beleidsplan** Stichting het Remonstrants Hofje van Leeuwaerden te Haarlem

Het bestuur van de stichting zal datgene doen wat in de statuten omschreven staat. Namelijk door haar onroerend goed zonder winstoogmerk te bestemmen voor volkshuisvesting zonder winstoogmerk teneinde de beste waarborg te krijgen voor een goede en duurzame staat van het onroerend goed.

Het hofje telt zeven woningen, die verhuurd worden voor zelfstandige bewoning door eenpersoons huishoudens. De bewoners tekenen een standaard huurcontract zoals bij veel woningcorporaties gebruikelijk is, voorzien van bijzondere bepalingen die speciaal voor het hofje van belang zijn. Alle huren zijn beneden de sociale huurgrens. De huren worden jaarlijks enigszins verhoogd beneden de toegestane verhogingen voor sociale huren. Daarbij tracht het bestuur de huren laag te houden. Nieuwe bewoners moeten voldoen aan de eisen voor volkshuisvesting van de gemeente Haarlem. Daarbinnen is de stichting vrij om een nieuwe bewoner of bewoonster te selecteren. Bij die selectie wordt zorgvuldig te werk gegaan, want voor het bestuur en de bewoners is de harmonie in het Hofje van het grootste belang. De bewoners hebben behalve voor het gebruik van de tuin en de algemene ruimtes volledige privacy. Zij moeten in staat zijn en blijven om hun huishouding zelfstandig te voeren. De voorkeur gaat uit naar personen van middelbare leeftijd tot 65 jaar, die goed ter been zijn vanwege de trappen in de woningen. Het bestuur bestaat uit vrijwilligers en streeft naar een goede band met de bewoners zonder inbreuk op hun privacy. Van de bewoners wordt verwacht dat zij waardering hebben voor de bijzondere hofjes-woonvorm en voor het monumentale karakter van woning als deel van het rijksmonument. Dat uit zich onder andere in het gezamenlijk gastheerschap met het bestuur op de open monumentendagen. De bewoners krijgen inzag in de financiële jaarverslagen.

De opstallen van het hofje bestaan uit een hoofdgebouw dat aan de straat ligt en daarachter een tuin met vijf woningen. Het hoofdgebouw is een restant van een klooster uit de vijftiende eeuw. De beneden ruimte bestaat uit een entreehal met doorgang naar de tuin, regentenkamer, een

grote berging, trap naar boven, meter en bezemkasten. De eerste en tweede verdieping zijn in gebruik als woningen. De 5 woningen aan de tuin hebben elk een verdieping en een zolder. Deze woningen zijn gebouwd in 1774. In 1990 heeft een algehele renovatie plaats gevonden. Voor het onderhoud van het onroerend goed wordt eenmaal per twee jaar inspectie uitgevoerd door de Monumentenwacht.

De inkomsten van het hofje bestaan alleen uit de huren en subsidie voor periodiek onderhoud van het gebouw, indien gunstig beschikt door de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed. De stichting heeft nog steeds een schuld die ontstaan is door de algehele renovatie in 1990 en een recente renovaties van twee woningen in 2019 en 2021. Het financiële beleid richt zich op voorzieningen voor de periodieke instandhouding en op geleidelijk renoveren en verduurzamen van de woningen over een periode van 10 tot 15 jaar. De Stichting moet wel zuinig zijn. Per jaar is 20.000 euro beschikbaar voor groot onderhoud en gedeeltelijke verduurzaming.

Het vermogen van de Stichting bestaat uit de waarde van het gebouwencomplex van het hofje minus de schulden en een liquiditeit van ca 20.000 euro als buffer voor onverwachte kosten. De jaarlijkse lasten bedragen ca 50.000 euro incl voorziening voor onderhoud . Er zijn geen externe vermogensbestanddelen.

## **Jaarverslag 2023**

### [Vergaderingen](#)

Het bestuur heeft zeven keer vergaderd.

### [Financiën](#)

In april keurde het bestuur het financieel en sociaal jaarverslag 2022 goed. De penningmeester bracht onder de aandacht dat de financiële positie van het hofje krap is gebleven. Om die reden is een deel van het schilderwerk verschoven naar 2023.

### [De woningen](#)

Afgezien van wat kleinere mankementen, zijn de woningen in goede staat.

### [Verhuur](#)

In 2023 bleef het bestand van de huursters ongewijzigd.

### [Activiteiten](#)

In januari hield het bestuur een nieuwjaarsborrel met de bewoonsters.

Tijdens monumentendag was het hofje geopend voor publiek. Naar schatting waren er zo'n 40 bezoekers. De begeleiding was gezamenlijk door bestuursleden en bewoonsters.

Met het oog op de continuïteit en het afscheid van Jan Saveur na ruim dertig jaar regentschap benoemde het bestuur Rob Zwijnenberg als voorzitter.

Het bestuur is begonnen met de voorbereiding van de statutenwijziging die als gevolg van verschillende nieuwe wetten vereist is. In deze context heeft het bestuur besloten dat bestuursleden maximaal twee termijnen van elk vier jaar zitting kunnen hebben.

Het bestuur heeft fondsen aangevraagd en verkregen om het 250-jarig bestaan van het hofje in 2024 passend te kunnen markeren door restauratie van het bestaande regentenbord en de aanschaf van twee nieuwe regentenborden.

Het bestuur was in maart vertegenwoordigd op de bijeenkomst van de Raad van Afgevaardigden van de Stichting Haarlems Hofjes en in april en oktober op die van het Landelijk Hofjesberaad.

Het bestuur bestond in 2023 uit:

De heer R. Zwijnenberg, voorzitter  
Mevrouw A. Stockmann, secretaris  
De heer J. van Gils, penningmeester  
De heer J. Saveur  
Mevrouw F. Kooi

Januari 2024

Correspondentieadres:  
[remonstrantshofje@gmail.com](mailto:remonstrantshofje@gmail.com)

<b>expl. en balans 20240703</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2.022</b>	<b>2.023</b>
<b>huur en voorschotten servicekosten</b>	38.589	43508	44003	49817
<i>waarvan voorschotten servicekosten</i>	2280	2370	2.980	3.360
teruggave servicekosten	0	-583		-717
Treugstorting te veel betaald	-1.230			
Verrekening huur		-292		
overige baten	1506	4381	4382	4383
subsidie lustrum 2024				6500
<b>saldo baten</b>	<b>37.359</b>	<b>42.633</b>	<b>44.003</b>	<b>49.100</b>
declaraties bestuursleden	855	2199	0	121
vrijwilligersvergoeding	0			
PWN Waterleidingbedrijf	1.114	795	1.057	1.128
Gas gaslantaren tuin	0	0	0	
onderhoud gaslantaren tuin	0	0	0	
hovenier	553	805	719	441
Energiekosten gemeenschappelijke ruim	195	170	112	54
inspectie combi-ketels	0	1.038	1.203	925
Subtotaal SK	1862	2808	2547	(1)
aannemers/ klein onderhoud	625,8	4739	4485	15796
aannemers/ groot onderhoud				1.036
SAA Verzekeringen	5.437	2.948	0	7.305
bijdrage Landelijk Hofjesberaad	135	135	135	175
bijdrage Stichting Haarlemse Hofjes	40	40	40	75
WOZ belasting	2.622	2.751	2.859	3.089
Waterschapsbelasting	423	0	902	351
Monumentenwacht Noord-Holland	2395	45	1326	85
bankkosten	110	84	104	104
<b>operationele lasten</b>	<b>11.484</b>	<b>10.965</b>	<b>7.131</b>	<b>14.804</b>
<b>exploitatie saldo voor rente en afschr</b>	<b>25.875</b>	<b>31.668</b>	<b>31.061</b>	<b>34.296</b>
rentebaten	0	0	0	0
rentelasten	-1.482	-3.252	-5.168	-4.233
afschrijving renovatie	-76.005			
afschrijving CVs	-8.292			
toevoeging onderhoudsvoorziening	-79.193	-15000	-15000	-15000
<b>exploitatie saldo</b>	<b>-139.097</b>	<b>13.416</b>	<b>10.893</b>	<b>15.063</b>

(1) alle getallen cursief en met ' worden genegeerd in de berekening. Lichtgroene achter

<b>BALANS</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2.022</b>	<b>2023</b>
onroerend goed ( 60 % WOZ)	1.119.000	1.372.083	1.372.083	1.564.200
renovatie o.g.	0		0	
combi-ketels (CV)	0		0	
debiteuren/ huurvordering	0		0	
saldo rekening courant einde jaar	13.748	16.665	24.439	38.534
saldo spaarrekeningen einde jaar	0	0	0	
tussenrekening t.b.v. Hypotheken	3.594	1.823	1.794	1.850
<b>totale activa</b>	<b>1.136.342</b>	<b>1.390.571</b>	<b>1.398.316</b>	<b>1.604.584</b>
eigen vermogen voorafgaand resultaat	969.352	1.244.587	1.248.252	1.453.190
exploitatiesaldo	<b>-139.097</b>	<b>13.416</b>	<b>10.893</b>	<b>15.063</b>
<b>eigen vermogen</b>	<b>830.255</b>	<b>1.258.003</b>	<b>1.259.145</b>	<b>1.468.253</b>
voorziening onderhoud	40.000	<b>3.206</b>	<b>6.431</b>	<b>8.895</b>
lening Codde & Beresteyn	50.000	70000	63.000	56.000
hypotheken	72.000	68.000	64.000	60.000
rente hypotheken 4e kwartaal	750	790	744	709
aflossing hypotheken 4e kwartaal	1.000	1.000	1.000	1.000
vooruit ontvangen huur en servicekosten				
waarborgsommen	2.300	2.550	3.130	3.130
overschot servicekosten	940	438	866	97
rezervering Jubileum				6.500
afronding	0			
subtotaal Passiva	166.990	145.984	139.171	136.331
<b>totale passiva incl EV</b>	<b>1.136.342</b>	<b>1.390.571</b>	<b>1.398.316</b>	<b>1.604.584</b>
<b>BEREKENING ONDERHOUDSVOORZIEN</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
Onderhoudsreserve begin	0	40000	3206	6431
subsidie RCE	1506	4381	4381	4381
toevoeging uit B/L	79193	15000	15000	<u>15000</u>
<b>subtotaal</b>	<b>80699</b>	<b>59381</b>	<b>22587</b>	<b>25812</b>
kleinonderhoud	626	-4739	-4485	-1505
groot onderhoud	-6698	-29195	-10345	-1036
schlderwerk				-14291
renovatie	-32232	-22196	0	0
MWNH	-2395	-45	-1326	-85
<b>subtotaal</b>	<b>-40699</b>	<b>-56175</b>	<b>-16156</b>	<b>-16917</b>
Reserve einde jaar	<b>40000</b>	<b>3206</b>	<b>6431</b>	<b>8895</b>