
BOUWVERENIGING WONINGZORG

Bouwwerening
WONINGZORG

Professor Pieter Willemsstraat 50
6224 CE MAASTRICHT

KvK 14614889

Jaarrekening

2022

Westpark Accountants &
Belastingadviseurs Maastricht

Datum: 11-5-2023 Paraaf: 

INHOUDSOPGAVE

	Pagina
Beoordelingsverklaring van de onafhankelijke accountant	3
Verslag	5
Balans	8
Winst en verliesrekening	9
Kasstroom overzicht	10
Informatie over de vereniging	11
Grondslagen van waardering en resultaatbepaling	12
Toelichting balans	13
Toelichting winst- en verliesrekening	18
Ondertekening	22
Bijlage: specificatie vaste activa en afschrijvingen	23

Bouwvereniging Woningzorg
T.a.v. het bestuur
Postbus 1030
6201 BA MAASTRICHT

Sint Servaasklooster 35
6211 TE Maastricht, NL
Postbus 235
6200 AE Maastricht, NL
Telefoon +31 .43 326 05 05
Telefax +31 .43 326 05 15
Email info@westpark.nl
Website www.westpark.nl

Datum	Kenmerk	Onderwerp
11 mei 2023	BOUWM/2022/16424	Beoordelingsverklaring 2022

BEOORDELINGSVERKLARING VAN DE ONAFHANKELIJKE ACCOUNTANT

Wij hebben de in dit rapport opgenomen jaarrekening 2022 van Bouwvereniging Woningzorg te Maastricht beoordeeld. Deze jaarrekening bestaat uit:

1. de balans per 31 december 2022;
2. de winst- en verliesrekening over 2022;
3. de toelichting, waarin zijn opgenomen een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen.

Verantwoordelijkheid van het bestuur

Het bestuur is verantwoordelijk voor het opmaken van de jaarrekening die het vermogen en het resultaat getrouw dient weer te geven in overeenstemming met Richtlijn voor jaarverslaggeving 640 "Organisaties zonder winststreven". Het bestuur is tevens verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing als zij noodzakelijk acht om het opmaken de jaarrekening mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude of fouten.

Verantwoordelijkheid van de accountant

Onze verantwoordelijkheid is het geven van een conclusie over de jaarrekening op basis van onze beoordeling. Wij hebben onze beoordeling verricht in overeenstemming met Nederlands recht, waaronder de Nederlandse Standaard 2400, 'Opdrachten tot het beoordelen van financiële overzichten'. Dit vereist dat wij voldoen aan de voor ons geldende ethische voorschriften en dat wij onze beoordeling zodanig plannen en uitvoeren dat wij in staat zijn te concluderen dat wij geen reden hebben om te veronderstellen dat de jaarrekening afwijkingen van materieel belang bevat. Een beoordeling in overeenstemming met de Nederlandse Standaard 2400 resulteert in een beperkte mate van zekerheid. De in dit kader uitgevoerde werkzaamheden bestonden in hoofdzaak uit het inwinnen van inlichtingen bij het management

en overige functionarissen van de entiteit, het uitvoeren van cijferanalyses met betrekking tot de financiële gegevens alsmede het evalueren van de verkregen informatie.

De werkzaamheden uitgevoerd in het kader van een beoordelingsopdracht zijn aanzienlijk beperkter dan die uitgevoerd in het kader van een controleopdracht verricht in overeenstemming met de Nederlandse controlestandaarden. Derhalve brengen wij geen controleoordeel tot uitdrukking.

Conclusie

Op grond van onze beoordeling hebben wij geen reden om te veronderstellen dat de jaarrekening geen getrouw beeld geeft van de grootte en de samenstelling van het vermogen van Bouwvereniging Woningzorg per 31 december 2022 en van het resultaat over 2022 in overeenstemming met Richtlijn voor jaarverslaggeving 640 "Organisaties zonder winststreven".

Maastricht, 11 mei 2023
WESTPARK ACCOUNTANTS
& BELASTINGADVISEURS


drs. E.(Eric)H.P. van de Gaar RA

VERSLAG

Resultaat

Het resultaat over 2022 bedraagt € 270.766 positief tegenover € 94.993 negatief over 2021.

De samenvatting van de belangrijkste cijfers over beide jaren luidt:

	Realisatie 2022	Realisatie 2021	Vershil t.o.v. 2020
	€	€	€
Baten			
Huren	872.231	835.254	36.977
Inschrijvingen	<u>100</u>	<u>445</u>	<u>345</u>
Totaal	872.331	835.699	26.632
Exploitatie lasten			
Totaal	200.347	558.106	357.759 -/-
Exploitatieresultaat	671.984	277.593	394.391
Verenigingslasten			
Personele lasten	48.775	48.417	358
Huisvestingskosten	8.934	10.416	1.482 -/-
Belastingen, heffingen	59.365	59.064	301
Kantoorkosten	3.794	3.194	600
Marketingkosten	2.213	2.981	768 -/-
Algemene kosten	24.486	23.494	992
Afschrijvingen	<u>218.870</u>	<u>201.053</u>	<u>17.817</u>
Totaal	366.437	348.619	17.818
Resultaat	305.547	71.026 -/-	376.573 -/-
Financiële baten en lasten			
Financiële baten	986	0	986
Financiële lasten	<u>35.767</u> -/-	<u>23.967</u> -/-	<u>11.800</u> -/-
Financieel resultaat	34.781 -/-	23.967 -/-	10.814 -/-
Saldo	270.766	94.993 -/-	365.759 -/-

Westpark Accountants &
Belastingadviseurs Maastricht

Datum: 11-5-2023 Paraaf: 

	Realisatie 2022	Begroting 2022	Vershil t.o.v. Begroting €
	€	€	€
Baten			
Huren	872.231	886.072	13.841 -/-
Inschrijvingen	<u>100</u>	<u>0</u>	<u>100</u>
Totaal	872.331	886.072	13.741 -/-
Exploitatie lasten			
Totaal	200.347	252.500	52.153 -/-
Exploitatieresultaat	671.984	633.572	38.412
Verenigingslasten			
Personele lasten	48.775	48.450	325
Huisvestingskosten	8.934	12.000	3.066 -/-
Belastingen, heffingen	59.365	59.365	0
Kantoorkosten	3.794	6.000	2.206 -/-
Marketingkosten	2.213	3.450	1.237 -/-
Algemene kosten	24.486	28.700	4.214 -/-
Afschrijvingen	<u>218.870</u>	<u>229.344</u>	<u>10.474</u> -/-
Totaal	366.437	387.309	20.872
Resultaat	305.547	246.263	59.284 -/-
Financiële baten en lasten			
Financiële baten	986	0	986
Financiële lasten	<u>35.767</u> -/-	<u>28.983</u> -/-	<u>6.784</u> -/-
Financieel resultaat	34.781 -/-	28.983 -/-	5.798
Saldo	270.766	217.280	53.486 -/-

Westpark Accountants &
Belastingadviseurs MaastrichtDatum: 11-5-2023 Paraaf: 

Financiële positie

	31.12.2022	31.12.2021
Herkomst werkkapitaal		
Beschikbaar op lange termijn		
- Reserves	€ 2.771.666	€ 2.500.900
- Langlopende schulden	<u>- 1.501.336</u>	<u>- 1.117.217</u>
	€ 4.273.002	€ 3.618.117
Vastgelegd op lange termijn		
- Materiële vaste activa	<u>€ 4.100.295</u>	<u>€ 3.758.640</u>
Werkkapitaal	€ 172.707	€ 140.523 -/-
Aanwending werkkapitaal		
- Vorderingen	€ 72.783	€ 3.865
- Liquide middelen	<u>- 227.802</u>	<u>- 62.798</u>
Totaal middelen	€ 300.585	€ 66.663
- Kortlopende schulden	<u>€ 127.878</u> -/-	<u>€ 207.186</u> -/-
Werkkapitaal	€ 172.707	€ 140.523 -/-

Toelichting

Een positieve waarde van het nettowerkkapitaal betekent dat er meer eigen vermogen en lang vreemd vermogen is aangetrokken dan dat er nodig is om de vaste activa te financieren. Dit geeft een betrouwbaar beeld weer van de huidige situatie van de vereniging. Een negatief werkkapitaal duidt op liquiditeitskrapte.

Specificatie

Werkkapitaal 1.1.	€ 140.523 -/-	€ 48.107
Werkkapitaal 31.12.	<u>- 172.707</u>	<u>- 140.523</u> -/-
Vershil	€ 313.230	€ 188.630 -/-
Mutatie reserves	€ 270.766	€ 94.993 -/-
Mutatie langlopende schulden	- 384.119	- 101.902 -/-
Mutatie vaste activa	<u>- 341.655</u> -/-	<u>- 8.265</u>
Totaal	€ 313.230	€ 188.630 -/-
Mutatie vorderingen	€ 68.918	€ 20.028 -/-
Mutatie liquide middelen	- 165.004	- 40.615 -/-
Mutatie kortlopende schulden	<u>- 79.308</u>	<u>- 127.987</u> -/-
Totaal	€ 313.230	€ 188.630 -/-

BALANS

	31.12.2022	31.12.2021
<u>Activa</u>		
Vaste activa	€ 4.100.295	€ 3.758.640
Debiteuren en transitoria	- 72.783	- 3.865
Liquide middelen	- <u>227.802</u>	- <u>62.798</u>
TOTAAL	€ 4.400.880	€ 3.825.303
<u>Passiva</u>		
Reserves	€ 2.771.666	€ 2.500.900
Leningen o/g	- 1.501.336	- 1.117.217
Crediteuren en transitoria	- <u>127.878</u>	- <u>207.186</u>
TOTAAL	€ 4.400.880	€ 3.825.303

Maastricht, 12 april 2023

Westpark Accountants &
Belastingadviseurs MaastrichtDatum: 11-5-2023 Paraaf: 

VERLIES- EN WINSTREKENING

	2022		2021	
<u>Baten</u>				
Huren	€	872.231	€	835.254
Overige baten	-	100	-	445
Totaal baten	€	872.331	€	835.699
<u>Exploitatielasten</u>				
Totaal	€	200.347	€	558.106
<u>Exploitatieresultaat</u>	€	671.984	€	277.593
<u>Verenigingslasten</u>				
Personele lasten	€	48.775	€	48.417
Huisvestingskosten	-	8.934	-	10.416
Belastingen en heffingen	-	59.365	-	59.064
Kantoorkosten	-	3.794	-	3.194
Marketingkosten	-	2.213	-	2.981
Algemene kosten	-	24.486	-	23.494
Afschrijvingen	-	218.870	-	201.053
Totaal verenigingslasten	€	366.437	€	348.619
<u>Resultaat</u>	€	305.547	€	71.026 -/-
<u>Financiële baten en lasten</u>				
Financiële baten	€	986	€	0
Financiële lasten	-	35.767 -/-	-	23.967 -/-
Financieel resultaat	€	34.781 -/-	€	23.967 -/-
<u>Saldo</u>	€	270.766	€	94.993 -/-
<u>Resultaatbestemming</u>				
Algemene reserve	€	270.766	€	94.993 -/-

Maastricht, 12 april 2023

Westpark Accountants &
Belastingadviseurs MaastrichtDatum: 11-5-2023 Paraaf: 

KASSTROOM OVERZICHT

	2022		2021	
Bedrijfsresultaat	€	305.548	€	71.026
Aanpassingen voor:				
- Afschrijvingen	€	218.870	€	201.053
- Mutatie voorzieningen	-	<u>0</u>	-	<u>0</u>
	€	218.870	€	201.053
	€	524.418	€	130.027
Veranderingen in werkkapitaal:				
- Vorderingen	€	71.118	-/	€ 15.415
- Overlopende activa	-	2.200	-	4.613
- Overlopende passiva	-	3.792	-	1.841
- Overige kortlopende schulden	-	<u>83.100</u>	-/	<u>126.145</u>
	€	148.226	-/	€ 148.014
	€	376.192	€	278.041
Kasstroom uit bedrijfsoperaties:				
- Ontvangen rente	€	986	€	0
- Betaalde rente	-	<u>35.767</u>	-/	<u>23.967</u>
	€	34.781	-/	€ 23.967
	€	341.411	€	254.074
Kasstroom uit investeringsactiviteiten:				
- Investerings	€	560.525	-/	€ 192.787
- Desinvesteringen	-	<u>0</u>	-	<u>0</u>
	€	560.525	-/	€ 192.787
	€	219.114	-/	€ 61.287
Kasstroom uit financieringsactiviteiten:				
- Ontvangen langlopende schulden	€	488.192	€	0
- Aflossingen langlopende schulden	-	<u>104.072</u>	-/	<u>101.902</u>
	€	384.120	€	101.902
Netto kasstroom:	€	165.004	€	40.615
Mutatie geldmiddelen				
- Geldmiddelen per 1 januari	€	62.798	€	103.413
- Netto kasstroom	-	<u>165.004</u>	-	<u>40.615</u>
- Geldmiddelen 31 december	€	227.802	€	62.798

INFORMATIE OVER DE VERENIGING

Doel	Het doel en de activiteiten van Bouwvereniging Woningzorg bestaan voornamelijk uit het beheren van een historisch architectonisch ensemble en verhuur van monumenten en dominante bouwwerken aan personen die een sterke sociaal-maatschappelijke positie innemen en affiniteit hebben met het bijzondere karakter van de woningen, de woonbuurt en de woongemeenschap.	
Oprichting	De vereniging is opgericht bij notariële akte op 19 maart 1917. De activiteiten worden met ingang van die datum, respectievelijk eerdere datum gedreven voor rekening en risico van de vereniging Bouwvereniging Woningzorg.	
Kamer van Koophandel nummer	14614889	
Belastingplicht	Vennootschapsbelasting:	geen belastingplicht
	Omzetbelasting:	geen belastingplicht
	Loonheffing:	geen belastingplicht
Bestuur	P. Maessen, voorzitter C.J.M. Doorenbosch, penningmeester B.B. Boshuizen, secretaris P.A.H. Vandenboorn, lid	
Raad van Commissarissen	H. Hoorn, voorzitter J. Lennertz, lid I. Beusmans, lid P. Vossen, secretaris.	
Aantal FTE's in dienst	geen	

GRONDSLAGEN VAN WAARDERING EN RESULTAATBEPALING

Algemeen

De waardering van activa en passiva en de bepaling van het resultaat vinden plaats op basis van historische kosten, met in achtneming van de Richtlijn voor jaarverslaggeving 640 "Organisaties zonder winststreven". Voor zover niet anders is vermeld, geschiedt de waardering tegen historische kostprijs.

Materiële vaste activa

Deze zijn gewaardeerd tegen de verkrijgingsprijs verminderd met afschrijvingen bepaald op basis van de geschatte levensduur. De afschrijvingen bedragen een percentage van de verkrijgingsprijs. Jaarlijks worden investeringen die bijdragen aan toekomstige economische voordelen (zoals verbetering woningen en aanpak modelwoningen) tegen kostprijs toegevoegd aan de materiële activa.

Vorderingen, liquide middelen, schulden en transitoria

De vorderingen, liquide middelen, schulden en transitoria zijn opgenomen tegen nominale waarde. Waardering van vorderingen geschiedt onder aftrek van een voorziening van oninbaarheid, gebaseerd op individuele beoordeling van de vordering.

Grondslagen voor de waardering van het resultaat

Ten aanzien van de posten begrepen in het bedrijfsresultaat, geldt dat winsten slechts zijn opgenomen, indien en voor zover zij in het boekjaar zijn verwezenlijkt en dat met verliezen en risico's rekening is gehouden, die hun oorsprong vinden voor het einde van het boekjaar. De op de omzet drukkende kosten zijn gebaseerd op historische uitgaafprijs.

Baten

Dit betreft de opbrengst van de in het verslagjaar aan derden in rekening gebrachte bedragen (huren), onder aftrek van kortingen en exclusief omzetbelasting.

Afschrijvingen

Afschrijving op materiële vaste activa worden berekend door middel van percentages van de aanschafwaarde, op basis van de verwachte economische levensduur.

TOELICHTING

Balans

ACTIVA

	2022	2021
<i>VASTE ACTIVA</i>		
Gebouwen en terreinen	€ 4.099.406	€ 3.758.640
Inventaris	- 889	- 0
	<u>€ 4.100.295</u>	<u>€ 3.758.640</u>
Gebouwen en terreinen		
Boekwaarde 1.1.	€ 3.758.640	€ 3.766.905
Bij: Investerings	- 559.537	- 192.788
	<u>€ 4.318.177</u>	<u>€ 3.959.643</u>
Af: Desinvesteringen	- 0	- 0
Afschrijvingen	- 218.771	- 201.053
Boekwaarde 31.12	<u>€ 4.099.406</u>	<u>€ 3.758.640</u>
Inventaris		
Boekwaarde 1.1.	€ 0	€ 0
Bij: Investerings	- 988	- 0
	<u>€ 988</u>	<u>€ 0</u>
Af: Desinvesteringen	- 0	- 0
Afschrijvingen	- 99	- 0
Boekwaarde 31.12	<u>€ 889</u>	<u>€ 0</u>

Afschrijvingspercentages:

- grond/terreinen 0%
- gebouwen 5-10%
- inventaris 20%

Voor een specificatie zie bijlage 1.

De totale WOZ waarde (peil 1.1.2021) van de onroerende zaken bedraagt:	€ 29.876.000
De herbouwwaarde (volgens de opstalverzekering) bedraagt :	€ 30.605.300

Van de Gemeente Maastricht zijn in eeuwigdurende erfpacht verkregen de terreinen met de daarop door de Bouwvereniging Woningzorg gerealiseerde woningen aan:

- de Professor Scholsstraat, de Professor Thomassenstraat, de Noormannensingel en het Thorbeckeplantsoen, kadastraal bekend Gemeente Maastricht, sectie G nummer 1426 en 1316;
- de Professor Pieter Willemsstraat, de Professor Roerschstraat, de Meerssenerweg en de Scharnerweg, kadastraal bekend Gemeente Maastricht, sectie G nummers 3506, 3838, 3839 en 2047.

De erfpachtcanon is in 2009 geheel afgekocht voor een bedrag van € 1.305.324,00.

Westpark Accountants &
Belastingadviseurs Maastricht

Datum: 11-5-2023 Paraaf: 

	2022	2021
<i>DEBITEUREN EN TRANSITORIA</i>		
Debiteuren	€ 72.783	€ 1.665
Depot NRF	€ 0	-
Te ontvangen rente	-	0
Transitoria	-	2.200
	<u>€ 72.783</u>	<u>€ 3.865</u>
 <i>LIQUIDE MIDDELEN</i>		
NL10 RABO 0153 2744 25	€ 227.799	€ 62.795
NL16 RABO 1477 5969 84 (Reserve)	-	-
	<u>3</u>	<u>3</u>
	<u>€ 227.802</u>	<u>€ 62.798</u>

De liquide middelen staan vrij ter beschikking.

Westpark Accountants &
Belastingadviseurs Maastricht

Datum: 11-5-2023 Paraaf: 

PASSIVA

	2022	2021
<i>RESERVES</i>		
Stand 1.1.	€ 2.500.900	€ 2.595.893
Resultaatbestemming	<u>- 270.766</u>	<u>- 94.993</u> -/-
Stand 31.12	€ 2.771.666	€ 2.500.900
 <i>LENINGEN O/G</i>		
Rabo Bank	€ 541.004	€ 610.665
Nationaal Restauratiefonds	<u>- 960.332</u>	<u>- 506.552</u>
Totaal	€ 1.501.336	€ 1.117.217
 Hypothecaire lening Rabo Bank		
Stand 1.1.	€ 610.665	€ 678.981
Aflossing	<u>- 69.661</u> -/-	<u>- 68.316</u> -/-
Stand 31.12.	€ 541.004	€ 610.665
 De aflossingsverplichtingen per 31.12.2022 zijn als volgt:		
kortlopend gedeelte (2023)	€ 71.031	
middellang gedeelte (2024-2028)	- 376.676	
langlopend gedeelte (2029 en later)	<u>- 93.297</u>	
	€ 541.004	

Gestelde Zekerheden

- recht van hypotheek op de panden:
 - Noormannensingel nummers 32--34-36-38-40-42-44-46
 - Professor Scholsstraat nummers 1-3-5-7-9-11-13-18-17-19
 - Professor Thomassenstraat nummers 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12
 - Thorbeckeplantsoen nummers 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10
 - Professor Pieter Willemsstraat nummers 40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-54-56-58-60-62-64-66-68-70-72
 - Professor Roerschstraat 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14
 - Meerssenerweg 319-321-323-325-327-329-331-333-335-337-339-341-343-345-347-349-351
 - Scharnerweg 124-126-128-130-132-134-136-138-140-142-144-146
- pandrecht op alle huurcontracten
- betreft een inschrijving 1^e in rang ten bedrage van € 1.120.500
- rentepercentage: m.i.v. 1.1.2020: 1,95%, vast tot 1.1.2025.

Westpark Accountants &
Belastingadviseurs MaastrichtDatum: 11-5-2023 Paraaf: 

	2022	2021
Hypothecaire leningen Nationaal Restauratiefonds.		
Stand 1.1.	€ 506.552	€ 540.138
Opnamen	-	0
Aflossing	<u>- 34.412</u>	<u>- 33.586</u>
Stand 31.12	€ 960.332	- 506.552

De aflossingsverplichtingen per 31.12.2022 zijn als volgt:

kortlopend gedeelte (2023)	€ 37.255
middellang gedeelte (2023-2026)	- 188.675
langlopend gedeelte (2027 en later)	<u>- 734.402</u>
	€ 906.332

Gestelde Zekerheden

- recht van hypotheek op de panden:
 - Noormannensingel nummers 32-34-36-38-40-42-44-46
 - Professor Scholsstraat nummers 1-3-5-7-9-11-13-18-17-19
 - Professor Thomassenstraat nummers 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12
 - Thorbeckeplantsoen nummers 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10
 - Professor Pieter Willemsstraat nummers 40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-54-56-58-60-62-64-66-68-70-72
 - Professor Roerschstraat 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14
 - Meerssenerweg 319-321-323-325-327-329-331-333-335-337-339-341-343-345-347-349-351
 - Scharnerweg 124-126-128-130-132-134-136-138-140-142-144-146
- pandrecht op
 - alle rechten en acties, voortvloeiende uit huur- of pandrechtovereenkomsten met betrekking tot het onderpand (de panden waarop hypotheek is verstrekt) in het bijzonder de rechten op de huur- respectievelijk pachtpenningen en op vergoedingen, ongeacht welke, ter zake van het gebruik van het onderpand;
 - alle rechten en acties, die de hypotheekgever tegen degenen die het onderpand, zonder recht of titel in gebruik (zullen) hebben, kan laten gelden;
 - alle rechten en acties, welke de hypotheekgever heeft tegen derden mocht hebben of verkrijgen in geval van ontbinding, ontbinding, nietigverklaring of vernietiging van de overeenkomst, op basis waarvan het onderpand of een gedeelte daarvan door de schuldenaar of één van diens rechtsvoorgangers werd verkregen;
 - de aan de hypotheekgever toebehorende omschreven roerende zaken.
- betreft een inschrijving 2^e in rang, vanaf 8 januari 2019 ten bedrage van € 7.000.000.
- rentepercentages variërend van 1,5% tot 2,9%, steeds voor 10 jaar vast vanaf 8 januari 2019.
 - 2,9% over € 119.719
 - 2,7% over € 103.366
 - 2,1% over € 133.078
 - 1,5% over € 215.067.

Westpark Accountants &
Belastingadviseurs Maastricht

Datum: 11-5-2023 Paraaf: 

	2022	2021
<i>CREDITEUREN EN TRANSITORIA</i>		
Crediteuren	€ 50.196	€ 140.150
Waarborgsommen	- 32.380	- 25.527
Transitoria	- <u>45.302</u>	- <u>41.509</u>
	€ 127.878	€ 207.186

Westpark Accountants &
Belastingadviseurs Maastricht

Datum: 11-5-2023 Paraaf: 

Verlies- en winstrekening

BATEN

	2022		2021
<i>HUREN</i>			
Scharnerweg	€ 120.419	€	107.388
Meerssenerweg	-	-	148.954
Prof. P. Willemsstraat	-	-	180.284
Prof. Roerschstraat	-	-	112.990
Noormannensingel	-	-	63.393
Prof. Scholsstraat	-	-	79.688
Prof. Thomassenstraat	-	-	105.636
Thorbeckeplantsoen	-	-	72.992
Afboeking administratief openstaande debiteuren	-	-	0
Huurderving	-	-	36.071
	<u>37.058</u>	-/-	<u>36.071</u>
	€ 872.231	€	835.254

In 2022 zijn er voor 7 woningen (gedeeltelijk) geen huurpenningen ontvangen.

OVERIGE BATEN

Eenmalige kosten nieuwe huurders	€ 0	€	0
Inschrijvingen huurders	-	-	445
	<u>100</u>	€	<u>445</u>
	€ 100	€	445

Westpark Accountants &
Belastingadviseurs Maastricht

Datum: 11-5-2023 Paraaf: 

EXPLOITATIELASTEN

	2022	2021
<i>REPARATIEONDERHOUD</i>		
Buiten	€ 26.441	€ 128.775
Binnen	- 70.349	- 46.553
Overig	<u>- 0</u>	<u>- 0</u>
	€ 96.790	€ 175.328
<i>PLANMATIG ONDERHOUD</i>		
Buiten (schilderwerk)	€ 0	€ 142.931
Buiten (overig)	- 0	- 11.261
Binnen (c.v)	- 0	- 15.655
Binnen (overig)	- 0	- 0
Overig	<u>- 20.510</u>	<u>- 30.153</u>
	€ 20.510	€ 200.000
<i>MUTATIE ONDERHOUD</i>		
Buiten	€ 0	€ 1.950
Binnen	- 15.306	- 148.236
Overig	<u>- 33.536</u>	<u>- 32.592</u>
	€ 48.842	€ 182.778
<i>GROOT ONDERHOUD BEWOOND</i>		
Buiten	€ 0	€ 0
Binnen	- 0	- 0
Overig	<u>- 34.205</u>	<u>- 0</u>
	€ 34.205	€ 0
Totale exploitatielasten	€ 200.347	€ 558.106

VERENIGINGSLASTEN

	2022	2021
<i>PERSONELE LASTEN</i>		
Bestuursvergoedingen	€ 40.680	€ 40.680
Onkostenvergoeding Commissarissen	- 7.200	- 7.200
Overige personele lasten	- 895	- 537
	<u>€ 48.775</u>	<u>€ 48.417</u>

De maandelijkse bruto vergoedingen aan bestuursleden variëren van € 810 tot € 960 p.p. afhankelijk van de werkzaamheden en zijn als bestuursvergoedingen verantwoord.

De leden van de raad van commissarissen ontvangen een maandelijkse onkostenvergoeding van € 150,00 p.p..

HUISVESTINGSKOSTEN

Energiekosten	€ 225	- 0
Onderhoud- en schoonmaakkosten	- 0	- 48
Verzekeringen	- 8.643	- 8.643
Overige huisvestingskosten	- 66	- 1.725
	<u>€ 8.934</u>	<u>€ 10.416</u>

BELASTINGEN HEFFINGEN

Verhuurdersheffing	€ 0	€ 0
Onroerende zaak belasting (OZB)	- 59.365	- 59.064
	<u>€ 59.365</u>	<u>€ 59.064</u>

KANTOORKOSTEN

Kantoorbenodigdheden	€ 20	€ 119
Telecommunicatie	- 499	- 320
Kleine aanschaffingen	- 1.259	- 0
Overige kantoorkosten	- 2.016	- 2.755
	<u>€ 3.794</u>	<u>€ 3.194</u>

Westpark Accountants &
Belastingadviseurs Maastricht

Datum: 11-5-2023 Paraaf: 

	2022		2021
<i>MARKETINGKOSTEN</i>			
Advertenties en reclame	€ 0	€	0
Representatie en verteer	- 2.213	-	2.981
Relatiegeschenken	- 0	-	0
	<u>€ 2.213</u>	€	<u>2.981</u>
<i>ALGEMENE KOSTEN</i>			
Accountantskosten	€ 5.848	€	6.476
Administratiekosten	- 12.631	-	11.813
Kosten Notaris	- 0	-	0
Kosten Advocaat	- 2.212	-	2.250
Advieskosten	- 1.168	-	381
Assurantiën algemeen	- 2.378	-	2.308
Overige algemene kosten	- 249	-	266
	<u>€ 24.486</u>	€	<u>23.494</u>
<i>FINANCIËLE BATEN</i>			
Rentebaten depôt NRF	€ 986	€	0
<i>FINANCIËLE LASTEN</i>			
Rente leningen	€ 30.412	-	23.853
Provisies	- 4.882	-	0
Bankrente en -kosten	- 672	-	742
Betalingsverschillen	- 199	-/-	628
	<u>€ 35.767</u>	€	<u>23.967</u>

Westpark Accountants &
Belastingadviseurs MaastrichtDatum: 11-5-2023 Paraaf: 

ONDERTEKENING

De jaarrekening 2022 is door het bestuur goedgekeurd ter vaststelling door de ledenvergadering.

Maastricht, 12 april 2022

Bestuur:

P. Maessen, voorzitter

Ch. Doorenbosch, penningmeester

B. Boshuizen

P. Vandenboorn

Raad van Commissarissen:

H. Hoorn, voorzitter

P. Vossen, secretaris

I. Beusmans, lid

J. Lennertz, lid

Westpark Accountants &
Belastingadviseurs Maastricht

Datum: 11-5-2023 Paraaf: 

BIJLAGE 1.

Specificatie vaste activa en afschrijvingen

	Investering 2022	Aanschaf- waarde	Afschrijving 2022	Boekwaarde 31.12.2022
<u>Grond</u>				
Eeuwigdurende erfpacht	€ 0	€ 1.386.110	€ 0	€ 1.386.110
<u>Gebouwen</u>				
Geriefsverbetering 2002	€ 0	€ 138.006	€ 6.900	€ 4
Geriefsverbetering 2003	€ 0	€ 92.192	€ 4.610	€ 4.603
Geriefsverbetering 2004	€ 0	€ 155.819	€ 7.791	€ 15.581
Geriefsverbetering 2005	€ 0	€ 187.508	€ 9.375	€ 28.131
Renovatie 2006	€ 0	€ 80.094	€ 4.005	€ 16.015
Renovatie 2007	€ 0	€ 99.768	€ 4.988	€ 24.946
Renovatie 2008	€ 0	€ 345.626	€ 17.281	€ 103.690
Renovatie 2009	€ 0	€ 706.926	€ 35.346	€ 247.425
Renovatie 2010	€ 0	€ 101.467	€ 5.073	€ 40.589
Renovatie 2011	€ 0	€ 44.437	€ 2.222	€ 19.995
CV-installaties 2012	€ 0	€ 5.081	€ 508	€ 0
CV-installaties 2013	€ 0	€ 1.726	€ 173	€ 170
Keuken 2013	€ 0	€ 3.418	€ 171	€ 1.879
CV-installaties 2014	€ 0	€ 5.178	€ 518	€ 1.034
Keuken 2014	€ 0	€ 2.500	€ 125	€ 1.500
CV-installaties 2016	€ 0	€ 3.626	€ 363	€ 1.086
Modelwoningen 2016	€ 0	€ 293.845	€ 14.692	€ 198.347
Isolatieproject 2017	€ 0	€ 63.205	€ 3.160	€ 45.825
Modelwoningen 2017	€ 0	€ 329.369	€ 16.469	€ 238.793
Isolatieproject 2018	€ 0	€ 83.094	€ 4.155	€ 64.398
Modelwoningen 2018	€ 0	€ 9.508	€ 475	€ 7.369
Verduurzaming 2018	€ 0	€ 268.374	€ 13.419	€ 207.989
Verduurzaming 2019	€ 0	€ 557.870	€ 27.894	€ 450.012
Verduurzaming 2020	€ 0	€ 308.616	€ 15.431	€ 270.039
Verduurzaming 2021	€ 0	€ 192.788	€ 9.639	€ 178.328
Verduurzaming 2022	€ 559.537	€ 559.537	€ 13.988	€ 545.549
Totaal gebouwen	€ 559.537	€ 4.639.578	€ 218.771	€ 2.713.297
<u>Inventaris</u>				
Ikea 2022	€ 988	€ 988	€ 99	€ 889
TOTAAL	€ 560.525	€ 6.026.676	€ 218.870	€ 4.100.296

Westpark Accountants &
Belastingadviseurs MaastrichtDatum: 11-5-2023 Paraaf: 