

Financieel Jaarverslag 2018

Vereniging Sociale Verhuurders Haaglanden (SVH)



Zoetermeer, maart 2019
Ref.nr. 19079

INHOUDSOPGAVE

| | |
|---|-----------|
| 1. FINANCIEEL JAARVERSLAG 2018 | 3 |
| 1.1 STATUTAIRE NAAM, VESTIGINGSPLAATS EN RECHTSVORM..... | 3 |
| 1.2 OMSCHRIJVING VAN DE DOELSTELLING VAN DE ORGANISATIE | 3 |
| 1.3 SAMENSTELLING DIRECTIE EN BESTUUR (D.D. 31.12.2018) | 3 |
| 1.4 VERSLAG VAN ACTIVITEITEN..... | 4 |
| 1.5 BESTUURSVERSLAG | 4 |
| 2. JAARREKENING 2018 | 6 |
| 2.1 BALANS PER 31 DECEMBER 2018 NA WINSTBESTEMMING | 6 |
| 2.2 STAAT VAN BATEN EN LASTEN 2018 | 7 |
| 2.3 WAARDERINGSGRONDSLAGEN | 8 |
| 2.4 TOELICHTING OP DE BALANS PER 31 DECEMBER 2018 | 10 |
| 2.5 NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN | 14 |
| 2.6 SVH BUREAU..... | 15 |
| 2.6.1 TOELICHTING BUREAU..... | 16 |
| 2.7 SVH WOONRUIMTEVERDELING | 19 |
| 2.7.1 TOELICHTING WOONRUIMTEVERDELING | 21 |
| 3. OVERIGE GEGEVENS | 25 |

1. FINANCIËEL JAARVERSLAG 2018

1.1 STATUTAIRE NAAM, VESTIGINGSPLAATS EN RECHTSVORM

Vereniging Sociale Verhuurders Haaglanden te Delft is statutair opgericht op 19 maart 1996.

1.2 OMSCHRIJVING VAN DE DOELSTELLING VAN DE ORGANISATIE

De doelstelling van de Vereniging Sociale Verhuurders Haaglanden is een goed volkshuisvestingsbeleid neerzetten. Dat houdt in dat de aangesloten corporaties er alles aan doen om mensen die aangewezen zijn op sociale woningbouw een passende woning te bieden. Dit gebeurt onder andere door bundeling van krachten en expertise van de verschillende corporaties binnen de SVH, maar ook door samenwerking met de gemeenten en huurdersorganisaties in Haaglanden.

1.3 SAMENSTELLING DIRECTIE EN BESTUUR (d.d. 31.12.2018)

Directeur: mevr. J. van Loon

| | | |
|----------|-------------------------|---------------------------------------|
| Bestuur: | dhr. M. Baba | Voorzitter SVH/Woonbron |
| | dhr. P. Huijsdens | Arcade Wonen |
| | mevr. M. Heemskerk | De Goede Woning |
| | dhr. K. Karsten a.i. | Rijswijk Wonen |
| | dhr. L. de Boer | Rondom Wonen |
| | dhr. W. Krzeszewski | Staedion |
| | dhr. M. Ensink | Stichting DUWO |
| | dhr. R. Straver | Vestia |
| | mevr. D. Braal | Vidomes |
| | dhr. A. Zopfi | Wassenaarsche Bouwstichting |
| | dhr. W. van Dam | Wbv. St. Willibrordus |
| | mevr. D. Pieters | Wonen MiddenDelfland (Penningmeester) |
| | mevr. M. Duiverman a.i. | Wonen Wateringen |
| | mevr. K. van Dreven | Woningstichting Haag Wonen |
| | mevr. M. Straks | WoonInvest |

1.4 VERSLAG VAN ACTIVITEITEN

De kerntaken van de Vereniging Sociale Verhuurders Haaglanden zijn:

- het opstellen, evalueren en bewaken van de regionale prestatieafspraken met de samenwerkende gemeenten in de regio Haaglanden;
- het verzorgen en doorontwikkelen van de regionale woonruimteverdeling voor de Haaglandse corporaties, waaronder het beheren van de regionale website www.woonnet-haaglanden.nl, het automatiseringssysteem (WBS) en het managementinformatiesysteem (CNS) ten behoeve van de woonruimteverdeling;
- het coördineren en bewaken van de managementinformatie en het uitvoeren van onderzoek;
- het behartigen van de belangen van de aangesloten leden en het uitwisselen van kennis en ervaring over de werkterreinen van SVH.

1.5 BESTUURSVERSLAG

De jaarrekening van de vereniging is conform de begroting opgesplitst in twee onderdelen, namelijk SVH-bureau en Woonruimteverdeling. Voor elk onderdeel worden de baten en lasten afzonderlijk inzichtelijk gemaakt en wordt een eigen reserve aangehouden. Het onderdeel Woonruimteverdeling wordt in principe bekostigd uit de door woningzoekenden betaalde inschrijfgelden. Het bureau wordt bekostigd uit contributiebijdragen van de leden. De verdeling van lasten die niet rechtstreeks aan Woonruimteverdeling toevallen, zoals personeel en huisvesting, worden naar rato van begrote activiteiten (uren) verdeeld over SVH-bureau en Woonruimteverdeling.

De jaarrekening met betrekking tot het SVH-bureau heeft in 2018 een positief resultaat van € 32. De jaarrekening met betrekking tot de Woonruimteverdeling is afgesloten met een positief resultaat van € 119.367.

Inschrijfgelden

De inkomsten uit inschrijfgelden bedragen in 2018 € 1.788.392. Dat is € 163.392 meer dan begroot. De begroting ging uit van een meer conservatieve schatting van de groei van het aantal ingeschrevenen en daarmee lagere inkomsten uit inschrijfgelden.

Op basis van het aantal ingeschreven woningzoekenden per 31.12.2018 (137.509) zou een bedrag van € 1.718.862,50 aan inschrijfgelden ontvangen moeten zijn (inschrijfgeld is € 12,50). Het verschil met de feitelijk ontvangen gelden is een gevolg van in- en uitschrijvingen gedurende het jaar en inschrijvingen en betalingen die net voor of na de jaarovergang vallen. Daarnaast wordt – conform daarvoor geldende regels - op beperkte schaal dispensatie verleend voor de betalingsverplichting.

De verschillen zijn beperkt en uit de werking van het systeem verklaarbaar. In de voorgaande jaren is nadrukkelijk nagegaan of inschrijvingen en betalingen via de automatisering inderdaad plaatsvinden. De conclusie is dat dit inderdaad gebeurt. Ingeschreven woningzoekenden hebben betaald of worden bij niet-betaling uitgeschreven. Na een meer systematische controle in de voorgaande jaren en extra aandacht voor de verschillen, is dit jaar op basis van een steekproef opnieuw vastgesteld dat het systeem correct functioneert.

2. JAARREKENING 2018

2.1 BALANS PER 31 DECEMBER 2018 NA WINSTBESTEMMING

| | | <u>2018</u> | | <u>2017</u> | |
|-----------------------------------|-----|----------------|------------------|----------------|----------------|
| | | € | € | € | € |
| Activa | | | | | |
| Materiële vaste activa | (4) | | 47.275 | | - |
| Vlottende activa | | | | | |
| Vorderingen | (1) | | 8.593 | | 6.866 |
| Overlopende activa | (2) | | 1.691 | | 1.875 |
| Liquide middelen | (3) | | 1.088.994 | | 990.533 |
| | | | <u>1.146.553</u> | | <u>999.275</u> |
| | | | | | |
| Passiva | | | | | |
| Eigen vermogen | (5) | | | | |
| Bureau Reserve | | 254.493 | | 254.461 | |
| Woonruimteverdeling Reserve | | 597.055 | | 477.688 | |
| Reserve Contributieverplichtingen | | <u>160.000</u> | | <u>160.000</u> | |
| | | | 1.011.548 | | 892.149 |
| Kortlopende schulden | | | | | |
| Pensioen | | | | | |
| Crediteuren | (6) | 91.498 | | 67.906 | |
| Overlopende passiva | (7) | 43.507 | | <u>39.220</u> | |
| | | | 135.005 | | 107.126 |
| | | | <u>1.146.553</u> | | <u>999.275</u> |

2.2 STAAT VAN BATEN EN LASTEN 2018

| | | Realisatie 2018 € | Begroting 2018 € | Realisatie 2017 € |
|--|------|-------------------------|------------------------|-------------------------|
| A Baten | | | | |
| Contributie | (7) | 200.000 | 200.000 | 250.000 |
| Contributie geassocieerde leden | (8) | 3.200 | 3.200 | 3.200 |
| Inschrijfgelden/woonpassen | (9) | 1.788.392 | 1.625.000 | 1.687.822 |
| | | 1.991.592 | 1.828.200 | 1.941.022 |
| B Lasten | | | | |
| Afschrijvingen | (32) | 2.758 | - | - |
| Personeelskosten | (11) | 767.584 | 816.980 | 703.684 |
| Huisvestingskosten | (12) | 96.255 | 96.000 | 83.986 |
| Verhuizing kantoor | (12) | 17.731 | 10.000 | - |
| Bestuurskosten | (13) | 8.975 | 7.000 | 10.621 |
| Bureaunkosten | (14) | 29.566 | 30.000 | 23.233 |
| Communicatie | (15) | 16.869 | 23.000 | 11.341 |
| Beheer WBS | (29) | 240.028 | 246.000 | 469.058 |
| Beheer CNS | (30) | 173.734 | 168.400 | 209.466 |
| Uitvoering Model op Maat | (20) | 22.754 | 43.000 | 7.919 |
| Nieuwe website Woonnet-Haaglanden | (22) | 265.809 | 300.000 | 396.854 |
| Externe ondersteuning | (23) | 59.300 | 75.000 | 51.843 |
| Optimalisatie WRV | (24) | 71.774 | 70.000 | 91.684 |
| Bankkosten Ogone | (26) | 80.848 | 75.000 | 72.791 |
| Regionale Klachtencommissie | (31) | 6.000 | 7.500 | 8.199 |
| Regionale Prestatieafspraken | (16) | 12.268 | 30.000 | 24.008 |
| | | 1.872.253 | 1.997.880 | 2.164.686 |
| Resultaat voor financiële baten en lasten | | 119.339 | (169.680) | (223.664) |
| C Financiële baten en lasten | | | | |
| Financiële baten | (27) | 60 | 2.000 | 119 |
| Financiële lasten | (28) | - | - | - |
| | | 60 | 2.000 | 119 |
| Resultaat | | 119.399 | (167.680) | (223.545) |
| Voorstel resultaatbestemming | | | | |
| Toevoeging Bureau Reserve | | 32 | (11.520) | 73.290 |
| Toevoeging Reserve Contributieverplichtingen | | - | - | - |
| Toevoeging Woonruimteverdeling Reserve | | 119.367 | (156.160) | (296.835) |
| | | 119.399 | (167.680) | (223.545) |

2.3 WAARDERINGSGRONDSLAGEN

Algemene grondslagen voor het opstellen van de jaarrekening

Deze 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 bij de desbetreffende grondslag voor de specifieke balanspost anders wordt vermeld, worden de activa en passiva opgenomen tegen nominale waarde.

De baten en lasten worden toegerekend aan de periode waarop deze betrekking hebben.

Baten worden slechts opgenomen voor zover zij op balansdatum zijn gerealiseerd.

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 waardering en resultaatbepaling

Materiële vaste activa

De materiële vaste activa worden gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs, verminderd met de cumulatieve afschrijvingen en, indien van toepassing, bijzondere waardeverminderingen. De afschrijvingen worden gebaseerd op de geschatte economische levensduur en worden berekend op basis van een vast percentage van de verkrijgingsprijs, rekening houdend met een eventuele restwaarde. Er wordt afgeschreven vanaf het moment van ingebruikname.

Kortlopende vorderingen

De kortlopende vorderingen worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde en zijn gelijk aan de nominale waarde.

Noodzakelijk geachte voorzieningen voor het risico van oninbaarheid worden in mindering gebracht.

Deze voorzieningen worden bepaald op basis van individuele beoordeling van de vorderingen (statische methode).

Liquide middelen

De liquide middelen zijn gewaardeerd tegen nominale waarde.

Kortlopende schulden

De kortlopende schulden zijn gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. Indien geen sprake is van agio of disagio of transactiekosten is de geamortiseerde kostprijs gelijk aan de nominale waarde van de schuld.

Schulden zijn gerangschikt onder de kortlopende schulden als deze binnen 12 maanden na balansdatum kunnen worden opgeëist en onder de langlopende schulden als dit niet het geval is.

Grondslagen voor de bepaling van het resultaat

De resultaten zijn berekend op basis van historische kostprijzen, waarbij de baten en lasten zijn toegerekend aan de periode waarop zij betrekking hebben.

SVH hanteert voor de presentatie van de staat van baten en lasten een functionele onderverdeling:

A) SVH-bureau

B) Woonruimteverdeling

De personeelskosten worden door middel van een verdeelsleutel toegerekend.

Baten

De overige baten worden toegerekend aan het jaar waarop zij betrekking hebben.

Baten en winsten worden slechts genomen voor zover zij op balansdatum zijn gerealiseerd.

Kosten

De kosten worden berekend op basis van de verkrijgingsprijs en toegerekend aan de desbetreffende periode.

Niet belastingplichtig

De vereniging is niet belastingplichtig voor de vennootschapsbelasting en de omzetbelasting.

2.4 TOELICHTING OP DE BALANS PER 31 DECEMBER 2018

| Materiële vaste activa | <u>Inventaris</u> € | <u>Verbouwing</u> € | <u>Totaal</u> € |
|---|------------------------|------------------------|--------------------|
| Stand per 1 januari 2018 | - | - | - |
| Aanschaffingswaarde | - | - | - |
| Saldo herwaarderingen | - | - | - |
| Cumulatieve afschrijvingen | - | - | - |
| Boekwaarde per 1 januari 2018 | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> |
| Mutaties | | | |
| Investeringen | 25.113 | 24.920 | 50.033 |
| Afschrijvingen | (2.196) | (562) | (2.758) |
| Desinvesteringen aanschaffingswaarde | - | - | - |
| Desinvesteringen cumulatieve afschrijvingen | - | - | - |
| Saldo mutaties | <u>22.917</u> | <u>24.357</u> | <u>47.275</u> |
| Stand per 31 december 2018 | | | |
| Aanschaffingswaarde | 25.113 | 24.920 | 50.033 |
| Saldo herwaarderingen | - | - | - |
| Cumulatieve afschrijvingen | (2.196) | (562) | (2.758) |
| Boekwaarde per 31 december 2018 | <u>22.917</u> | <u>24.357</u> | <u>47.275</u> |

Het afschrijvingspercentage voor de inventaris is 20% en voor de verbouwingkosten is het percentage 10%.

| | Realisatie 2018 | Realisatie 2017 |
|----------------------|--------------------|--------------------|
| | € | € |
| 1 Vorderingen | | |
| Debiteuren | 8.593 | 6.866 |
| | 8.593 | 6.866 |

Toelichting Vorderingen

De vorderingen hebben een looptijd < 1 jaar. Er is geen sprake van dubieuze vorderingen, waardoor er geen voorziening dubieuze debiteuren is gevormd.

| | Realisatie 2018 | Realisatie 2017 |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|
| | € | € |
| 2 Overlopende activa | | |
| Pensioen | 1.632 | 1.632 |
| Netto loon | - | 124 |
| Vooruitbetalingen en reserveringen | - | - |
| Nog te ontvangen bedragen | - | - |
| Transitoria Debet | 59 | 119 |
| | 1.691 | 1.875 |

| | Realisatie 2018 | Realisatie 2017 |
|-----------------------------|--------------------|--------------------|
| | € | € |
| 3 Liquide middelen | | |
| ING Betaalrekening | 120.583 | 56.330 |
| ING Pasrekening | 329 | 135 |
| ING zakelijke spaarrekening | 278.379 | 378.283 |
| BNG rekening | 229.329 | 95.446 |
| Roparco Instellingsrekening | 460.351 | 460.328 |
| Kleine Kas | 22 | 12 |
| | 1.088.994 | 990.533 |

Toelichting Liquide middelen

De liquide middelen staan geheel ter vrije beschikking van de vereniging.

| | Stand 1 januari 2018 | Dotatie | Onttrekking | Resultaat- bestemming | Stand 31 december 2018 |
|-----------------------------------|-------------------------|---------|-------------|--------------------------|------------------------------|
| | € | € | € | € | € |
| 4 Eigen vermogen | | | | | |
| Bureau Reserve | 254.461 | | - | 32 | 254.493 |
| Woonruimteverdeling Reserve | 477.688 | - | - | 119.367 | 597.055 |
| Reserve Contributieverplichtingen | 160.000 | - | | - | 160.000 |
| | 892.149 | - | - | 119.399 | 1.011.548 |

Toelichting Eigen vermogen

Het eigen vermogen is vrij besteedbaar.

Egalisatiereserve SVH-bureau

Op de balans van 2018 heeft het SVH-bureau door het positieve resultaat een eigen reserve van € 32. Dit bedrag wordt niet vermeerderd met € 50.000, overheveling uit de Reserve contributieverplichtingen. Het SVH-bestuur heeft namelijk tijdens de Bestuursvergadering van 22 mei 2017 ingestemd met een verlaging van de reserve van de Woonruimteverdeling door een bedrag van € 160.000 over te hevelen naar de Reserve contributieverplichtingen op de jaarrekening van het Bureau. Door deze overheveling blijven de contributieverplichtingen van de leden in 2018, 2019 en 2020 gelijk aan het niveau van de contributie in 2015. De basiscontributie wordt in 2018, 2019 en 2020 vastgesteld op € 200.000. De € 50.000 worden niet ingezet, omdat het vastgestelde streefniveau van de reserve ruim is behaald (streefniveau: € 250.000). Dit betekent dat SVH in staat is alle verplichtingen die SVH in een jaar aangaat en op het SVH-bureau drukken, kan nakomen c.q. dat SVH de afbouw van het Bureau ingeval van beëindiging van de samenwerking kan bekostigen

Egalisatiereserve Woonruimteverdeling

De reserve van de Woonruimteverdeling bedraagt per 31 december 2018 € 597.055. In de begroting van 2018 werd rekening gehouden met een onttrekking van € 156.160 uit de reserve ten behoeve van het resultaat van de Woonruimteverdeling. Dit is door het bestuur goedgekeurd bij de vaststelling van de begroting 2017 op 14 november 2016. Maar dit is niet nodig geweest, zo blijkt, want het resultaat is ondanks de nodige uitgaven positief.

Het streven is een egalisatiereserve Woonruimteverdeling aan te houden van ± € 500.000 om eventuele tegenvallende inkomsten uit de inschrijfgelden op te kunnen vangen en om noodzakelijke extra investeringen in de automatisering te kunnen doen, bijvoorbeeld vanwege wijzigend rijksbeleid.

Totaal heeft SVH een reserve van € 1.011.548. SVH houdt dit bedrag (voorlopig) aan als reserve in verband met toenemende toekomstige onzekerheden, zoals de mogelijke opzet van een landelijk

woonruimteverdelingssysteem waardoor andersoortige samenwerkingsverbanden ontstaan en zodoende ook de inkomsten kunnen veranderen.

| | Realisatie 2018 | Realisatie 2017 |
|----------------------|--------------------|--------------------|
| | € | € |
| 6 Crediteuren | | |
| Pensioen | - | - |
| Crediteuren | 91.498 | 67.906 |
| | 91.498 | 67.906 |

Toelichting Crediteuren

Alle schulden opgenomen onder de crediteuren, hebben een looptijd < 1 jaar.

| | Realisatie 2018 | Realisatie 2017 |
|------------------------------|--------------------|--------------------|
| | € | € |
| 7 Overlopende passiva | | |
| Netto lonen | - | - |
| Loonbelasting | 19.441 | 17.873 |
| Reservering vakantiegeld | 24.066 | 21.347 |
| | 43.507 | 39.220 |

2.5 NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN

Huurverplichting

Vereniging Sociale Verhuurders Haaglanden is een meerjarige huurverplichting aangegaan met De Goede Woning tot en met 30 september 2028. Het huurcontract is ingegaan per 1 oktober 2018. De jaarlijkse huurverplichting bedraagt € 89.383,-. Dit is nog zonder de aftrek van de huurkorting van 20% gedurende de eerste 5 jaar, die evenredig verdeeld wordt over de maandbetalingen. Na aftrek van de huurkorting bedraagt de jaarlijkse huurverplichting € 81.895,-.

Voorziening aanspraken tekorten pensioenvoorzieningen

De pensioenregeling van Stichting Pensioenfonds voor de Woningcorporaties (SPW) is een zogenaamde salaris-diensttijdregeling. Als aangesloten werkgever bij SPW is SVH slechts verplicht een vooraf door het bestuur van SPW vastgestelde premie te betalen. Er bestaat geen enkele reglementaire of statutaire verplichting om eventuele tekorten van het pensioenfonds aan te zuiveren. Ook bestaat er geen enkele aanspraak van aangesloten werkgevers op eventuele opgebouwde buffers.

Er zijn geen financiële consequenties doordat er geen enkele reglementaire of statutaire verplichting is om eventuele tekorten van het pensioenfonds aan te zuiveren. Deze informatie is verstrekt door SPW.

De beleidsdekkingsgraad van Stichting Pensioenfonds is eind december 2018 115,9% (ultimo 2017: 113,4%).

De vereiste beleidsdekkingsgraad ligt eind 2018 op 125,5%. Het fonds heeft dus een reservetekort. Zolang er een reservetekort is wordt jaarlijks een herstelplan bij de toezichthouder ingediend waarmee wordt aangetoond dat SPW binnen 10 jaar uit het reservetekort kan komen.

2.6 SVH BUREAU

| | | Realisatie 2018 | Begroting 2018 | Realisatie 2017 |
|--|------|--------------------|-------------------|--------------------|
| | | € | € | € |
| A Baten | | | | |
| Contributie | (7) | 200.000 | 200.000 | 250.000 |
| Contributie geassocieerde leden | (8) | 3.200 | 3.200 | 3.200 |
| Rente | (27) | 46 | 1.000 | 23 |
| | | 203.246 | 204.200 | 253.223 |
| B Lasten | | | | |
| Afschrijvingen | (32) | | | |
| Afschrijvingen inventaris | | 242 | - | - |
| Afschrijvingen verbouwing | | 62 | - | - |
| | | 303 | - | - |
| Personeelskosten | (11) | | | |
| Personeelskosten | | 131.523 | 129.060 | 124.660 |
| | | 131.523 | 129.060 | 124.660 |
| Huisvestingskosten | (12) | | | |
| Huur kantoorruimte | | 11.532 | 10.560 | 10.078 |
| Verhuizing Kantoor | | 1.892 | 1.100 | - |
| | | 13.424 | 11.660 | 10.078 |
| Bestuurskosten | (13) | | | |
| Bestuurs-/ ledenvergadering | | - | 2.000 | - |
| Overige bestuurskosten | | 8.975 | 5.000 | 5.084 |
| Externe ondersteuning: aansluiten nieuwe leden | | - | - | 5.537 |
| | | 8.975 | 7.000 | 10.621 |
| Bureaunkosten | (14) | | | |
| Adm. Kosten en accountantscontrole | | 17.705 | 20.000 | 16.250 |
| Overige bureaunkosten | | 7.439 | 4.000 | 2.730 |
| Bankkosten | | 4.423 | 6.000 | 4.253 |
| | | 29.566 | 30.000 | 23.233 |
| Communicatie | (15) | | | |
| Digitale nieuwsbrieven/website | | 5.906 | 10.000 | 11.341 |
| Foyers | | - | 10.000 | - |
| Bouw en Beheer communicatieplatform | | 10.963 | 3.000 | - |
| | | 16.869 | 23.000 | 11.341 |
| Regionale Prestatieafspraken | (16) | | | |
| Regionale Prestatieafspraken | | 2.554 | 15.000 | - |
| | | 203.214 | 215.720 | 179.933 |
| Resultaat | | 32 | (11.520) | 73.290 |
| Voorstel resultaatbestemming | | | | |
| Toevoeging Bureau Reserve | | 32 | (11.520) | 73.290 |
| Toevoeging Reserve Contributieverplichtingen | | - | - | - |
| Toevoeging Woonruimteverdeling Reserve | | - | - | - |
| | | 32 | (11.520) | 73.290 |

2.6.1 TOELICHTING BUREAU

Algemeen

De bestaande jaarlijkse bijdrage van de leden maakte dat een geleidelijke opbouw van de reserve naar het beoogde niveau van € 250.000 mogelijk was. Dit punt is door de huidige toevoeging bereikt. De feitelijke resultaatontwikkeling van het bureau wordt blijvend gevolgd om te zien of de reserve voldoende blijft of dat de bijdrage van de leden aangepast zou moeten worden. Het resultaat voor het bureau is meer dan begroot.

Baten

De baten (7 en 8) bij het SVH-bureau zijn vrijwel gelijk aan de baten die in de begroting zijn opgenomen. De rente (27) inkomsten zijn wel lager uitgevallen in verband met rentedaling voor spaartegoeden bij ING.

Lasten

Afschrijvingen inventaris (32)

Door de verhuizing naar de nieuwe kantoorlocatie te Zoetermeer heeft SVH er in overleg met de penningmeester voor gekozen de kosten voor de inboedel/inventaris en ICT-hardware over 10 of 5 jaar af te schrijven. In het huurcontract met Vidomes (en voorheen ook met DUWO) waren de kosten voor inboedel/inventaris en ICT-hardware in de huurprijs opgenomen. De afschrijvingen worden naar rato van gemaakte uren over Bureau en Woonruimteverdeling verdeeld.

Personeelskosten (11)

De totale personeelskosten zijn lager dan begroot: € 767.584 (begroot € 816.980). Dit komt omdat de vacature 'secretaris regionale klachtencommissie' grotendeels binnen de bestaande uren van SVH is opgevuld. De personeelskosten bestaan uit salarissen en overige personeelskosten. De salariskosten zijn verdeeld op basis van de werkelijke **personeelskosten** over Bureau (16%) en WRV (84%). De overige personeelskosten zijn verdeeld op basis van werkelijke **personeelsuren** over het Bureau (11%) en WRV (89%).

Salariskosten Bureau bestaan uit:

- 50% Directeur (± 18 uur)
- 50% Bestuurssecretaris (± 16 uur)
- 10% Coördinator Beleid (± 3 uur)
- 10% Coördinator Informatievoorziening & Financiën (± 3 uur)

Uitgegaan is van het salarisniveau van 2018, de aanpassingen volgens de CAO 2017-2018 en de periodieke verhogingen. De ten laste van de werkgever komende kosten, zoals premies, sociale verzekering en ziekteverzuim-verzekering, pensioenpremies, overhevelingstoeslag, et cetera, zijn hierin opgenomen. Opgave van deze lasten is gedaan door de coördinator Informatievoorziening en Financiën en bevestigd door Ruitenburg adviseurs & accountants.

In de bestuursvergadering van 21 november 2013 heeft het SVH-bestuur besloten de overige personeelskosten te verdelen naar rato van gemaakte uren over Bureau en Woonruimteverdeling.

De overige personeelskosten Bureau bestaan uit:

- 50% vergoeding leaseauto directeur (€ 8.298)
- 11% opleidingsbudget (€ 1.222)
- 11% uitkeringen verzekeringen (€ 600)
- 11% verzekeringen (€ 2.432)
- 11% overige personeelskosten (€ 961)

De totale personeelskosten Bureau zijn begroot op € 129.060. De werkelijke kosten zijn in 2018 € 131.523. Er is meer uitgegeven aan Verzekeringen dan begroot. Dit komt door het aangaan van een goed arbocontract met Arbo Zeker Plan begin 2018 met verzuimverzekering en verzekering voor de inventaris bij verhuizing naar ons nieuwe kantoor. Ook is iets meer uitgegeven aan opleidingen.

Huisvesting (12)

De totale kosten voor huisvesting zijn vrijwel als begroot (€ 96.255 in plaats van € 96.000).

In de bestuursvergadering van 21 november 2013 heeft het SVH-bestuur besloten de huisvestingskosten te verdelen naar rato van gemaakte uren voor Bureau en Woonruimteverdeling.

De hoogte van het bedrag is gebaseerd op:

- Tot 1 oktober 2018: de werkelijke huisvestingskosten gebaseerd op het huurcontract met Vidomes voor het ter beschikking stellen van kantoorruimte (inclusief meubilair), systeembeheer, telefoonkosten en vergaderruimten.
- Vanaf 1 oktober 2018: het nieuwe huurcontract met De Goede Woning.

De kosten in 2018 zijn verdeeld over het bureau en de woonruimteverdeling op basis van de verhouding van de inzet van uren (11% bureau - 89% woonruimteverdeling). Op de post bureau was begroot een bedrag van € 10.560. Werkelijke uitgaven: € 11.532.

Onder deze post vallen ook de kosten voor de verhuizing naar het kantoor te Zoetermeer. Voor de verhuizing is totaal € 10.000 begroot en deze kosten zijn verdeeld over het bureau en de

woonruimteverdeling op basis van de verhouding van de inzet van uren (11% bureau – 89% woonruimteverdeling).

De werkelijke kosten zijn iets hoger dan begroot. Voor het bureau is € 1.892 uitgegeven (begroot: € 1.100). Hierover is overleg gevoerd met de penningmeester, die de extra kosten vooraf heeft geaccordeerd.

Bestuurskosten (13)

De kosten zijn hoger dan begroot (€ 8.975 in plaats van de begrote € 7.000). De extra kosten worden verklaard door:

- De eenmalige kosten voor de wijziging van de statuten.
- Het maandsalaris van de maand januari en de afscheidsvergoeding van € 1.500 euro aan de toenmalige voorzitter SVH (in de begroting was daar geen post voor opgenomen).
- Drukwerk voor de jaarverslagen.

Er zijn geen kosten gemaakt voor de bestuurs- en ledenvergaderingen.

Bureaunkosten (14)

De bureaunkosten zijn lager uitgevallen dan begroot (€ 29.566 in plaats van de begrote € 30.000). Dit komt met name door lagere administratie- en accountantskosten en lagere bankkosten.

Communicatie (15)

De totaalkosten voor communicatie zijn lager dan begroot (€ 16.869 in plaats van de begrote € 23.000).

Er is minder uitgegeven aan digitale nieuwsbrieven, omdat steeds meer artikelen door de interne SVH-communicatieadviseur worden geschreven. Verder is wel meer uitgegeven aan de Bouw en het Beheer van het communicatieplatform omdat de functionaliteit toch rijker moest zijn voor een goede ondersteuning van de medewerkers en leden. Dit waren onvoorziene kosten.

Regionale Prestatieafspraken (16)

Er is veel minder uitgegeven aan de regionale prestatieafspraken dan begroot € 2.554 in plaats van € 15.000. In september is een bestuurlijk foyer georganiseerd als start van de bestuurlijke discussie over de regionale prestatieafspraken. Daarna is geen extern overleg meer gevoerd over de regionale prestatieafspraken omdat de gemeenten meer tijd nodig hadden zich intern voor te bereiden.

Resultaat Bureau: + € 32. Dit bedrag zal worden toegevoegd aan de reserve Bureau.

2.7 SVH WOONRUIMTEVERDELING

| | | Realisatie 2018 | Begroting 2018 | Realisatie 2017 |
|--------------------------------------|------|--------------------|-------------------|--------------------|
| | | € | € | € |
| A Baten | | | | |
| Inschrijfgelden/woonpassen | (9) | 1.788.392 | 1.625.000 | 1.687.822 |
| Rente | (27) | 14 | 1.000 | 96 |
| | | 1.788.406 | 1.626.000 | 1.687.919 |
| B Lasten | | | | |
| Afschrijvingen | (32) | | | |
| Afschrijving inventaris | | 1.954 | - | - |
| Afschrijving verbouwing | | 500 | - | - |
| | | 2.455 | - | - |
| Personeelskosten | (11) | 636.060 | 687.920 | 579.024 |
| | | 636.060 | 687.920 | 579.024 |
| Huisvestingskosten | (12) | | | |
| Huur kantoorruimte WRV | | 84.724 | 85.440 | 73.908 |
| Verhuizing Kantoor | | 15.839 | 8.900 | - |
| | | 100.563 | 94.340 | 73.908 |
| Beheer WBS | (29) | | | |
| Hosting, Support en onderhoud WBS | | 178.810 | 200.000 | 266.910 |
| Doorontwikkeling WBS | | 66.906 | 50.000 | 159.807 |
| Licentiekosten gemeenten | | -5.687 | (4.000) | (6.100) |
| Cursus WBS | | - | - | - |
| Project: Implementatie WBS | | - | - | 48.440 |
| | | 240.028 | 246.000 | 469.058 |
| Beheer CNS | (30) | | | |
| Hosting, Support en onderhoud CNS | | 106.223 | 110.000 | 93.821 |
| Doorontwikkelkosten CNS | | 35.657 | 25.000 | 31.069 |
| Standaardmanagementrapportages | | 34.957 | 35.000 | 37.338 |
| Licentiekosten gemeenten | | -3.103 | (1.600) | (2.520) |
| Cursus CNS | | - | - | - |
| Project: Standaard WBS | | - | - | 49.758 |
| | | 173.734 | 168.400 | 209.466 |
| Uitvoering Model op Maat | (20) | | | |
| Aanmaak/verzending brieven | | 5.112 | 16.000 | 7.919 |
| Bouw en Beheer communicatie platform | | 17.642 | 27.000 | - |
| | | 22.754 | 43.000 | 7.919 |

| | | | | |
|--|------|------------------|------------------|------------------|
| Nieuwe website Woonnet-Haaglanden | (23) | | | |
| Analyse, onderzoek en communicatie website | | - | 5.000 | - |
| Hosting- en onderhoudskosten internet | | 170.511 | 200.000 | 143.065 |
| Koppeling externe bronbestanden | | 27.326 | 20.000 | 114.074 |
| Doorontwikkelingskosten | | 67.973 | 75.000 | 97.519 |
| Project- Implementatie website | | - | - | 42.195 |
| | | 265.809 | 300.000 | 396.854 |
| Externe ondersteuning | (25) | | | |
| Advies en interimkosten | | 28.241 | 25.000 | 22.960 |
| Woonruimteverdelingsonderzoek | | 29.055 | 25.000 | 28.883 |
| Organisatieontwikkeling | | 2.005 | 25.000 | - |
| | | 59.300 | 75.000 | 51.843 |
| Optimalisatie woonruimteverdeling | (22) | | | |
| Kennismiddagen en Foyers | | 12.863 | 15.000 | 16.050 |
| Optimalisatie woonruimteverdeling | | 28.661 | 25.000 | 30.259 |
| Kredietcheck | | 30.250 | 30.000 | 45.375 |
| | | 71.774 | 70.000 | 91.684 |
| Bankkosten Ogone | (26) | 80.848 | 75.000 | 72.791 |
| Regionale Klachtencommissie | (31) | | | |
| Klachtencommissie | | 6.000 | 7.500 | 8.199 |
| Regionale prestatieafspraken: evaluatie | (16) | 9.713 | 15.000 | 24.008 |
| | | 1.669.038 | 1.782.160 | 1.984.754 |
| | | 119.367 | (156.160) | (296.835) |
| Resultaat | | | | |
| Voorstel resultaatbestemming | | - | - | - |
| Toevoeging Bureau Reserve | | - | - | - |
| Toevoeging Reserve Contributieverplichtingen | | 119.367 | (156.160) | (296.835) |
| Toevoeging Woonruimteverdeling Reserve | | 119.367 | (156.160) | (296.835) |

2.7.1 TOELICHTING WOONRUIMTEVERDELING

Algemeen

Voor 2018 is sprake van een positief resultaat inzake de Woonruimteverdeling. Dit wordt veroorzaakt door geplande investeringen die deels doorgeschoven zijn naar 2019, doordat op posten minder uitgegeven is dan begroot en doordat meer inschrijfgeld ontvangen is dan begroot.

Baten

Inschrijfgelden/woonpassen (9)

Het daadwerkelijke aantal ingeschreven woningzoekenden bedroeg op 31.12.2018: 137.509. De totale inkomsten uit de inschrijfgelden waren daardoor hoger dan begroot: € 1.788.392 in plaats van de begrote € 1.625.000.

Bijdrage uit de reserve

Onder bestuursbesluit is voor 2018 € 160.000 overgeheveld naar de Reserve contributieverplichtingen op de jaarrekening van het Bureau. Op de balans per 31 december 2018 staat voor de Reserve Woonruimteverdeling een bedrag opgenomen van € 597.055. Zie ook paragraaf Egalisatiereserve SVH-bureau en paragraaf Egalisatiereserve Woonruimteverdeling (p.12) voor meer toelichting rondom de reserves.

Lasten

Afschrijvingen inventaris (32)

Zoals bij de bureaunkosten al is beschreven heeft SVH er in overleg met de penningmeester voor gekozen de kosten voor de inboedel/inventaris en ICT-hardware over 10 of 5 jaar af te schrijven. De afschrijvingen worden naar rato van gemaakte uren over Bureau en Woonruimteverdeling verdeeld.

Personeelskosten (11)

De personeelskosten bestaan uit salarissen en overige personeelskosten. De salariskosten zijn verdeeld op basis van de werkelijke **personeelskosten** over Bureau (16%) en WRV (84%). De overige personeelskosten zijn verdeeld op basis van werkelijke **personeelsuren** over het Bureau (11%) en WRV (89%).

Salariskosten Woonruimteverdeling bestaan uit:

- 50% Directeur (± 18 uur)
- 50% Bestuurssecretaris (± 12 uur)
- 100% Coördinator Helpdesk (33 uur)

- 100% Beleidsadviseur (36 uur)
- 90% Coördinator Beleid (± 29 uur)
- 90% Coördinator Informatievoorziening & Financiën (± 27 uur)
- 111% Medewerker Woonnet (2 x 20 uur)
- 33% Medewerker Helpdesk (12 uur)
- 155% Seniorenmakelaar (56 uur)

Daarnaast zijn hierin opgenomen:

- 50% vergoeding leaseauto directeur (totaal € 8.365)
- 89% opleidingsbudget (totaal € 11.908)
- 89% wervingskosten (totaal € 1.859)
- 89% uitkeringen verzekeringen (totaal € 5.402)
- 89% verzekeringen (totaal € 8.813)
- 89% overige personeelskosten (totaal € 3.412)

De personeelskosten Woonruimteverdeling zijn begroot op € 687.920. De werkelijke kosten in 2018 zijn lager, namelijk € 636.060.

Huisvestingskosten (12)

In 2018 is een bedrag van € 96.000 begroot voor de huur van kantoorruimte (2017: € 70.000). De kosten zijn verdeeld over het bureau en de woonruimteverdeling op basis van de verhouding van de inzet van uren (11% bureau - 89% woonruimteverdeling). Op de post Woonruimteverdeling betekent dit een bedrag van € 84.724.

Onder deze post vallen ook de kosten voor de verhuizing naar het kantoor te Zoetermeer. Voor de verhuizing is totaal € 10.000 begroot en deze kosten zijn verdeeld over het bureau en de woonruimteverdeling op basis van de verhouding van de inzet van uren (11% bureau – 89% woonruimteverdeling). In 2018 is meer uitgegeven dan begroot. Voor de woonruimteverdeling is € 15.839 uitgegeven (begroot: € 8.900). Voor aanvang van 2018 was het niet mogelijk om de kosten voor de aanschaf van inventaris voor de nieuwe locatie goed in te schatten, omdat SVH deze kosten niet eerder heeft gehad. Over de extra kosten is overleg gevoerd met de penningmeester, die de extra kosten vooraf heeft geaccordeerd.

Beheer WBS (29)

De totale kosten van het WBS zijn iets lager dan begroot (€ 240.028 in plaats van € 246.000). De totale kosten voor de automatisering zijn lager dan in het verleden door het aangaan van het SaaS contract met Zig. Kosten voor verbeteringen in WBS worden zoveel mogelijk gedeeld met andere gebruikers en

vallen daardoor onder het contract. Binnen deze begrotingspost is een budget opgenomen voor doorontwikkeling voor specifieke wensen van de regio Haaglanden. Dit budget is met € 16.000 overschreden omdat in de eerste maanden bleek dat iets meer specifieke aanpassingen nodig waren.

Beheer CNS (30)

De kosten van het CNS zijn door de aanpassing van de vernieuwde automatisering in september 2017 hoger dan begroot (€ 173.734 in plaats van € 168.400). Dit komt omdat na livegang van het standaard WBS bleek dat voor de aanpassingen in CNS meer tijd nodig was. Een deel van deze aanpassingen is in de 1^e helft van 2018 uitgevoerd. Dit zijn dus eigenlijk overlooptkosten uit 2017 die niet waren voorzien in de begroting van 2018.

Uitvoering Model op Maat (20)

De productiekosten van de woonruimteverdeling zijn minder dan begroot (€ 5.112 in plaats van € 16.000). De woningzoekende ontvangt op eigen verzoek vrijwel alle correspondentie per mail. Ook is minder uitgegeven dan begroot aan de Bouw en het Beheer van het communicatieplatform. (€ 17.642 in plaats van € 27.000). Een deel van deze kosten zal in 2019 gemaakt worden omdat de livegang van 2018 uitgesteld moest worden naar 2019.

Nieuwe website Woonnet-Haaglanden (23)

De kosten voor de website zijn lager dan begroot (€ 265.809 in plaats van € 300.000). Er is minder uitgegeven aan analyse en communicatie van de website en ook hosting en onderhoud en doorontwikkeling hebben minder gekost. Dit komt onder andere ook door het aangaan van het SaaS contract met Zig. De kosten voor de externe koppelingen zijn wel hoger dan begroot (€ 27.326 in plaats van € 20.000). Dat komt omdat de kosten voor het Nibud voor het maken van berekeningen ten behoeve van de betaalbaarheid voor het eerst in deze post zijn opgenomen.

Externe ondersteuning (25)

In 2018 is een bedrag van € 75.000 begroot voor externe ondersteuning. In 2018 is minder uitgegeven, namelijk € 59.300. Hoewel meer is uitgegeven aan fraudeonderzoeken en onderzoeken met betrekking tot de woonruimteverdeling, zoals het KWH-onderzoek en het onderzoek naar de definitie doorstroming in de regio, is minder uitgegeven aan de organisatieontwikkeling dan verwacht.

Optimalisatie Woonruimteverdeling (22)

Voor de optimalisatie van de Woonruimteverdeling zijn in 2018 iets meer kosten gemaakt dan begroot

(€ 71.774 in plaats van € 70.000). Vanaf oktober heeft SVH haar deelname aan de MSCI-tool voor de analyse van vrije sectorverhuringen beëindigd omdat deze tool vrijwel geen (Nederlandse) deelnemers meer had. Daar staat tegenover dat na de zomer wel de analysetool “wat kost de bouw van een nieuwbouwwoning” is aangeschaft. In 2018 is een kennismiddag georganiseerd voor corporatiemedewerkers in verband met Woongemeente.nl. Ook zijn in het najaar regionale opleidingen op het gebied van fraudeherkenning voor medewerkers georganiseerd.

Bankkosten Ogone (26)

De bankkosten aan Ogone en aan ING voor het gebruik van iDeal zijn hoger dan begroot (€ 80.848 in plaats van € 75.000). Dit komt door het indexeren van de bankkosten door zowel ING als Ingenico. Daarnaast stijgt het aantal inschrijvingen dat via iDeal wordt betaald en daarmee stijgen ook de bankkosten. SVH neemt zich voor om in 2019 te onderzoeken wat er gedaan kan worden om de stijgende bankkosten tegen te gaan.

Regionale Klachtencommissie (31)

In 2017 is gestart met een regionale klachtencommissie. De kosten voor deze post vallen in 2018 (net als in 2017) lager uit dan verwacht. Dit komt omdat in de tweede helft van 2018 minder zittingen waren dan eerder verwacht werd.

Regionale Prestatieafspraken (16)

Voor deze post als geheel is minder uitgegeven dan begroot (€ 9.713 in plaats van € 15.000). Dit komt omdat het onderhandelingsproces om te komen tot nieuwe regionale prestatieafspraken, later van start gaat dan gepland. De gemeenten blijken meer interne voorbereidingstijd nodig te hebben.

Resultaat Woonruimteverdeling: (€ 119.367). Dit bedrag zal worden toegevoegd aan de reserve Woonruimteverdeling.

3. OVERIGE GEGEVENS

Verwerking van het resultaat

In het boekjaar 2018 is een resultaat behaald van: **119.399**

Het resultaat is (vooruitlopend op een besluit van het bestuur) als volgt bestemd:

| | Bureau Reserve | Woonruimte- verdeling Reserve | Reserve Contributie verplichtingen | Totaal |
|--------------------------------|-------------------|-------------------------------------|--|------------------|
| | € | € | | € |
| Eigen vermogen voor bestemming | 254.461 | 477.688 | 160.000 | 892.149 |
| Resultaat | 32 | 119.367 | - | 119.399 |
| Onttrekking | - | - | - | - |
| Dotatie | - | - | - | - |
| Eigen vermogen na bestemming | 254.493 | 597.055 | 160.000 | 1.011.548 |

Gebeurtenissen na balansdatum

Bij het vaststellen van de jaarrekening waren geen feiten bekend, die nadere informatie geven over de feitelijke situatie per balansdatum.