

Financieel Jaarverslag 2019

Vereniging Sociale Verhuurders Haaglanden (SVH)



Zoetermeer, 13 maart 2020

Ref.nr. 20120

INHOUDSOPGAVE

1.	FINANCIEEL JAARVERSLAG 2019.....	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. 31.12.2019).....	3
1.4	VERSLAG VAN ACTIVITEITEN	3
1.5	BESTUURSVERSLAG	4
2.	JAARREKENING 2019.....	5
2.1	BALANS PER 31 DECEMBER 2019 NA WINSTBESTEMMING	5
2.2	STAAT VAN BATEN EN LASTEN 2019	6
2.3	WAARDERINGSGRONDSLAGEN	7
2.4	TOELICHTING OP DE BALANS PER 31 DECEMBER 2019 - ACTIVA	9
2.5	TOELICHTING OP DE BALANS PER 31 DECEMBER 2019 - PASSIVA	10
2.6	NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN.....	12
2.7	TOELICHTING OP DE STAAT VAN BATEN EN LASTEN	13
3.	OVERIGE GEGEVENS	15
	ACCOUNTANTSVERKLARING.....	FOUT! BLADWIJZER NIET GEDEFINIEERD.
	BIJLAGE I – AANSLUITING OUDE MET NIEUWE REKENINGSCHEMA	16
	BIJLAGE II – VERANTWOORDING BATEN EN LASTEN PER BEGROTINGSPOST	17

1. FINANCIEEL JAARVERSLAG 2019

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 doelstellingen van Vereniging Sociale Verhuurders Haaglanden zijn:

1. het ontwikkelen van gezamenlijk beleid op het gebied van de regionale volkshuisvesting in de regio Haaglanden;
2. het behartigen van de gemeenschappelijke belangen in regionaal verband van haar leden;
3. het verzorgen van de woonruimteverdeling in de regio Haaglanden.

De aangesloten corporaties doen er alles aan om mensen die aangewezen zijn op een sociale huurwoning een passende woning te bieden. Dit gebeurt onder andere door bundeling van krachten en expertise van de verschillende corporaties binnen SVH, maar ook door samenwerking met de gemeenten en huurdersorganisaties in Haaglanden.

1.3 SAMENSTELLING DIRECTIE EN BESTUUR (d.d. 31.12.2019)

Directeur:	mevr. J. Hoft		
Bestuur:	dhr. M. Baba	Woonbron Delft	Voorzitter SVH
	mevr. D. Braal	Vidomes	Vice-voorzitter SVH
	dhr. L. de Boer	Random Wonen	Penningmeester SVH
	dhr. P. Huijsdens	Arcade Wonen	
	mevr. M. Heemskerk	De Goede Woning	
	dhr. R. van den Broeke	Rijswijk Wonen	
	dhr. W. Krzeszewski	Staedion	
	dhr. H. Pluim	Stichting DUWO	
	dhr. R. Straver	Vestia	
	dhr. A. Zopfi	Wassenaarsche Bouwstichting	
	dhr. W. van Dam	Wbv. St. Willibrordus	
	dhr. P. van Ling	Wonen MiddenDelfland	
	dhr. F. van der Pal	Wonen Wateringen	
	mevr. R. Koppen	Woningstichting Haag Wonen	
	mevr. M. Straks	WoonInvest	

1.4 VERSLAG VAN ACTIVITEITEN

De kerntaken van 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 en het managementinformatiesysteem 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 werkerreinen van SVH.

1.5 BESTUURSVERSLAG

SVH bestaat uit twee bedrijfsonderdelen. Het onderdeel Woonruimteverdeling wordt bekostigd uit de inschrijfgelden van woningzoekenden en het onderdeel Bureau wordt bekostigd uit de contributiebijdragen van de leden. De verdeling van lasten die niet rechtstreeks aan één van beide bedrijfsonderdelen toevallen – zoals personeel en huisvesting – zijn naar rato van begrote activiteiten (uren) verdeeld over SVH-bureau en Woonruimteverdeling.

Eind 2019, bij het maken van de begroting 2020, hebben we het rekeningschema voor de SVH vereenvoudigd. In het oude format waren er aparte grootboekrekeningen voor Bureau en voor Woonruimteverdeling. In het nieuwe format is het aantal grootboekrekeningen sterk verkleind, in plaats daarvan zijn er aparte kostenplaatsen gemaakt voor Bureau en voor Woonruimteverdeling. De begroting 2019 was nog wel in de oude opzet gemaakt. In de jaarrekening 2019 zetten we eerst de begroting om in het nieuwe format en daarna vergelijken we de realisatie met de begroting.

De jaarrekening met betrekking tot het bedrijfsonderdeel Bureau heeft in 2019 een negatief resultaat van € 9.446,- behaald. De jaarrekening met betrekking tot Woonruimteverdeling is afgesloten met een positief resultaat van € 140.653,-. Het resultaat van Bureau wordt volledig onttrokken aan de Bureau Reserve, het resultaat op Woonruimteverdeling gaat volledig naar de Woonruimteverdeling Reserve.

Aangezien we in 2020 fors gaan investeren in de pilot voor een regionaal KCC hebben we besloten een aparte KCC Reserve aan te houden van € 300.000,-. De Reserve Contributieverplichtingen heffen we op aangezien deze niet meer nodig is. Deze was ingesteld om drie jaar lang de contributie voor leden met 50.000,- te kunnen verlagen. In de praktijk blijkt dat we ook zonder die € 50.000,- de kosten voor Bureau vrijwel volledig kunnen dekken.

Aangezien de Reserve Contributieverplichtingen uit de Woonruimteverdeling Reserve was bekostigd, is het logisch om deze weer ten goede te laten komen aan de woningzoekenden. De € 160.000,- uit deze reserve wordt dus gedoteerd aan de KCC Reserve. De resterende € 140.000,- wordt onttrokken aan de Woonruimteverdeling reserve.

De Bureau Reserve komt daarmee uit op € 245.046,-. Dat is boven de eind 2019 door het bestuur vastgestelde bandbreedte (1-2 ton). Aangezien we in de begroting van 2020 een negatief resultaat van ruim € 17.000,- verwachten, en dit resultaat (zonder beleidswijzigingen) ook voor de jaren daarop logisch is, verwachten we binnen enkele jaren op een natuurlijke manier binnen de bandbreedte te komen.

De Woonruimteverdeling Reserve komt uit op € 597.709,- en valt daarmee binnen de vastgestelde bandbreedte (5-6 ton). De KCC-reserve is nieuw en heeft daarom geen vastgestelde bandbreedte. We verwachten met de € 300.000,- de noodzakelijke investeringen in het KCC te kunnen doen.

In totaal heeft SVH een reserve van € 1.142.755,-. We houden dit bedrag (voorlopig) aan als reserve in verband met toenemende toekomstige onzekerheden, zoals de mogelijke opzet van een landelijk woonruimteverdeelsysteem waardoor andersoortige samenwerkingsverbanden ontstaan en zodoende ook de inkomsten kunnen veranderen. Daarmee zijn we in staat alle verplichtingen die we in een jaar aangaan na te komen c.q. dat we de afbouw van de SVH ingeval van beëindiging van de samenwerking kunnen bekostigen.

2. JAARREKENING 2019

2.1 BALANS PER 31 DECEMBER 2019 NA WINSTBESTEMMING

(x € 1,-)	2019	2018
Materiële vaste activa	42.120	47.275
Vlottende activa	-	-
Vorderingen	3.146	8.593
Overlopende activa	12.645	1.691
Liquide middelen	1.223.567	1.088.994
Totaal activa	1.281.478	1.146.553
<i>Bureau Reserve</i>	<i>245.046</i>	<i>254.492</i>
<i>Woonruimteverdeling Reserve</i>	<i>597.709</i>	<i>597.056</i>
<i>KCC Reserve</i>	<i>300.000</i>	<i>-</i>
<i>Reserve Contributieverplichtingen</i>	<i>-</i>	<i>160.000</i>
Eigen vermogen	1.142.755	1.011.548
<i>Crediteuren</i>	<i>50.291</i>	<i>91.498</i>
<i>Overlopende passiva</i>	<i>88.432</i>	<i>43.507</i>
Kortlopende schulden	138.723	135.005
Totaal passiva	1.281.478	1.146.553

Afbeelding 1: balans per 31 december 2019 na winstbestemming

2.2 STAAT VAN BATEN EN LASTEN 2019

	Totaal			Afwijking totaal	
	Realisatie 2019	Begroting 2019	Realisatie 2018	€	%
BATEN	2.072.840	1.953.200	1.991.593	119.640	6%
Contributies leden	200.001	200.000	200.001	1	0%
Contributies geassocieerde leden	3.200	3.200	3.200	-	0%
Inschrijvingen en verlengingen	1.869.639	1.750.000	1.788.392	119.639	7%
LASTEN	1.941.634	2.047.829	1.872.253	-106.195	-5%
Personeelskosten	797.741	865.629	769.589	-67.888	-8%
Huisvestingskosten	116.897	100.000	121.425	16.897	17%
Bestuurskosten	6.277	22.000	21.837	-15.723	-71%
Kantoorkosten	145.509	130.000	113.994	15.509	12%
Automatisering WRV	557.146	531.000	564.748	26.146	5%
Automatisering MI	202.407	220.000	202.339	-17.593	-8%
Externe ondersteuning	103.885	165.000	69.563	-61.115	-37%
Regionale klachtencommissie	3.943	7.500	6.000	-3.557	-47%
Afschrijvingen	7.829	6.700	2.758	1.129	17%
RESULTAAT VOOR FINANCIËLE BATEN EN LASTEN	131.207	-94.629	119.340	225.836	
Financiële baten	-	200	59		
Financiële lasten	-	-	-		
TOTAAL FINANCIËLE BATEN EN LASTEN	-	200	59		
RESULTAAT NA FINANCIËLE BATEN EN LASTEN	131.207	-94.429	119.399		
Toevoeging Bureau Reserve	-9.446	-22.541	32		
Toevoeging Reserve Contributieverplichtingen	-160.000	-	-		
Toevoeging Woonruimteverdeling Reserve	653	-71.888	119.367		
Toevoeging KCC Reserve	300.000	-	-		
TOTAAL RESULTAATBESTEMMING	131.207	-94.429	119.399		

Afbeelding 2: staat van baten en lasten 2019 afgezet tegen begroting 2019 en realisatie 2018

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

Tenzij anders vermeld zijn de activa en passiva gewaardeerd tegen historische uitgaafprijzen c.q. nominale waarden.

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. De reële waarde en geamortiseerde kostprijs 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:

- SVH-bureau
- Woonruimteverdeling

De personeelskosten (met uitzondering van de salariskosten) en huisvestingskosten 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. De afschrijving op vaste activa wordt berekend op basis van de verkrijgings- of vervaardigingsprijs. Afschrijvingen vinden plaats volgens de lineaire methode op basis van de geschatte economische levensduur, rekening houdend met een eventuele restwaarde. Boekwinsten en -verliezen uit de incidentele verkoop van materiële vaste activa zijn begrepen onder de afschrijvingen.

Niet belastingplichtig

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

2.4 TOELICHTING OP DE BALANS PER 31 DECEMBER 2019 - ACTIVA

Materiële vaste activa

(x € 1,-)	Inventaris	Verbouwing	Totaal
Aanschaffingswaarde	25.113	24.920	50.033
Cumulatieve afschrijvingen t/m 2018	(2.196)	(562)	(2.758)
Boekwaarde per 1 januari 2019	22.917	24.358	47.275
Investeringen	4.532	-1.858	2.674
Afschrijvingen	(5.523)	(2.306)	(7.829)
Saldo mutaties	-991	-4.164	-5.155
Aanschaffingswaarde	29.645	23.062	52.707
Cumulatieve afschrijvingen	(7.719)	(2.868)	(10.587)
Boekwaarde per 31 december 2019	21.926	20.194	42.120

Afbeelding 3: Materiële vaste activa

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

Vorderingen

(x € 1,-)	Realisatie 2019	Realisatie 2018
Debiteuren	3.146	8.593
Totaal vorderingen	3.146	8.593

Afbeelding 4: vorderingen

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

Overlopende activa

(x € 1,-)	Realisatie 2019	Realisatie 2018
Pensioen	-	1.632
Transitoria Debet	12.645	59
Totaal overlopende activa	12.645	1.691

Afbeelding 5: overlopende activa

Liquide middelen

(x € 1,-)	Realisatie 2019	Realisatie 2018
ING Betaalrekening	38.236	120.584
ING Pasrekening	784	329
ING zakelijke spaarrekening	128.393	278.379
BNG rekening	595.735	229.329
Roparco Instellingsrekening	460.397	460.351
Kleine Kas	22	22
Totaal liquide middelen	1.223.567	1.088.994

Afbeelding 6: liquide middelen

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

2.5 TOELICHTING OP DE BALANS PER 31 DECEMBER 2019 - PASSIVA

Eigen vermogen

(x € 1,-)	Stand			Resultaat- bestemming	Stand 31 december 2019
	1 januari 2019	Dotatie	Ottrekking		
Bureau Reserve	254.492	-	-	9.446-	245.046
Woonruimteverdeling Reserve	597.056	-	140.000-	140.653	597.709
Reserve Contributieverplichtingen	160.000	-	160.000-	-	-
KCC Reserve	-	300.000	-	-	300.000
Totaal eigen vermogen	1.011.548	300.000	300.000-	131.207	1.142.755

Afbeelding 7: mutaties eigen vermogen

Het eigen vermogen is vrij besteedbaar. Het resultaat van Bureau (€ 9.446,- negatief) wordt volledig onttrokken aan de Bureau Reserve, het resultaat op Woonruimteverdeling (€ 140.653,-) gaat volledig naar de Woonruimteverdeling Reserve.

Aangezien we in 2020 fors gaan investeren in de pilot voor een regionaal KCC hebben we besloten een aparte KCC Reserve aan te houden van € 300.000,-. De Reserve Contributieverplichtingen heffen we op aangezien deze niet meer nodig is. Deze was ingesteld om drie jaar lang de contributie voor leden met 50.000,- te kunnen verlagen. In de praktijk blijkt dat we ook zonder die € 50.000,- de kosten voor Bureau vrijwel volledig kunnen dekken. Aangezien de Reserve Contributieverplichtingen uit de Woonruimteverdeling Reserve was bekostigd, is het logisch om deze weer ten goede te laten komen aan de woningzoekenden. De € 160.000,- uit deze reserve wordt dus gedoteerd aan de KCC Reserve. De resterende € 140.000,- wordt onttrokken aan de Woonruimteverdeling reserve.

De Bureau Reserve komt daarmee uit op € 245.046,-. Dat is boven de eind 2019 door het bestuur vastgestelde bandbreedte (1-2 ton). Aangezien we in de begroting van 2020 een negatief resultaat van ruim € 17.000,- verwachten, en dit resultaat (zonder beleidswijzigingen) ook voor de jaren daarop logisch is, verwachten we binnen enkele jaren op een natuurlijke manier binnen de bandbreedte te komen.

De Woonruimteverdeling Reserve komt uit op € 597.709,- en valt daarmee binnen de vastgestelde bandbreedte (5-6 ton). De KCC-reserve is nieuw en heeft daarom geen vastgestelde bandbreedte. We verwachten met de € 300.000,- de noodzakelijke investeringen in het KCC te kunnen doen.

In totaal heeft SVH een reserve van € 1.142.755,-. We houden dit bedrag (voorlopig) aan als reserve in verband met toenemende toekomstige onzekerheden, zoals de mogelijke opzet van een landelijk woonruimteverdeelsysteem waardoor andersoortige samenwerkingsverbanden ontstaan en zodoende ook de inkomsten kunnen veranderen. Daarmee zijn we in staat alle verplichtingen die we in een jaar aangaan na te komen c.q. dat we de afbouw van de SVH ingeval van beëindiging van de samenwerking kunnen bekostigen.

Crediteuren

(x € 1,-)	Realisatie 2019	Realisatie 2018
Crediteuren	50.291	91.498
Totaal crediteuren	50.291	91.498

Afbeelding 8: crediteuren

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

Overlopende passiva

<i>(x € 1,-)</i>	Realisatie 2019	Realisatie 2018
Loonbelasting	17.014	19.441
Reservering vakantiegeld	21.263	24.066
Pensioen	8.961	-
Overlopende passiva	41.194	-
Totaal overlopende passiva	88.432	43.507

Afbeelding 9: overlopende passiva

2.6 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 de eerste vijf jaar € 81.895,- . Na die vijf jaar vervalt een huurkorting van 20%.

Overeenkomsten automatisering

SVH is twee meerjarige verplichtingen aangegaan met automatiseerders. Met Zig zijn we in november 2018 een 5-jarig contract aangegaan voor WBS (€ 375.438,- per jaar). Met CNS zijn we in maart 2019 een 3-jarig contract aangegaan voor de ontsluiting van managementinformatie (€ 46.690,- per jaar).

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.

Eind december 2019 was de beleidsdekkingsgraad van Stichting Pensioenfonds is 110,7% (ultimo 2018 was dat 115,9%). De vereiste beleidsdekkingsgraad ligt eind 2018 op 125,3%. 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.

2.7 TOELICHTING OP DE STAAT VAN BATEN EN LASTEN

Eind 2019, bij het maken van de begroting 2020, hebben we het rekeningschema voor SVH vereenvoudigd. In het oude format waren er aparte grootboekrekeningen voor Bureau en voor Woonruimteverdeling. In het nieuwe format is het aantal grootboekrekeningen sterk verkleind, in plaats daarvan zijn er aparte kostenplaatsen gemaakt voor Bureau en voor Woonruimteverdeling. De meeste bedragen uit het oude format zijn 1 op 1 terug te vinden in het nieuwe format, in enkele gevallen zijn bedragen samengevoegd of gesplitst. In *bijlage I* lichten we de aansluiting van het oude naar het nieuwe format toe. We hebben de begroting in het nieuwe format afgezet tegen de realisatie van 2018 en 2019.

Het totale resultaat over 2019 is met € 131.207,- positief hoger dan de begrote € 94.629,- negatief. Dit komt doordat de baten 6% positiever uitvielen dan begroot, en de lasten 5%. Bij de baten zit dit hem enkel in de inschrijfgelden, die € 119.640,- hoger waren dan verwacht. Dit heeft te maken met een te conservatieve inschatting van het aantal ingeschreven woningzoekenden. Bij de lasten waren er door personeelsmutaties meevallers in de personeelskosten, verder waren de bestuurskosten en de kosten voor externe ondersteuning lager dan verwacht. Dit was ruim voldoende om een tegenvaller in de huisvestingskosten en diverse kleine overschrijdingen op te vangen. De belangrijkste bedragen lichten we hieronder toe. In *bijlage II* hebben we een nadere verantwoording van alle begrotingsposten opgenomen.

Overschrijding personeelskosten – 68K

	Bureau			WRV			Totaal			Afwijking totaal	
	R2019	B2019	R2018	R2019	B2019	R2018	R2019	B2019	R2018	€	%
Salariskosten	109.791	130.541	119.211	578.693	689.088	607.806	688.484	819.629	727.017	131.145	16%
Organisatieontwikkeling	12.655	2.400	1.222	11.271	17.600	13.913	23.926	20.000	15.135	-3.926	-20%
Interim personeelskosten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Verzekeringen	2.392	1.200	1.832	9.633	8.800	3.410	12.025	10.000	5.242	-2.025	-20%
Overige personeelskosten	7.382	6.100	9.259	65.924	9.900	12.936	73.306	16.000	22.195	-57.306	-358%
Totaal personeelskosten	132.221	140.241	131.523	665.521	725.388	638.065	797.741	865.629	769.589	67.888	8%

Afbeelding 10: uitsplitsing personeelskosten

Bij de personeelskosten vallen drie zaken op: ten eerste een forse overschrijding op de salariskosten bij zowel Bureau als Woonruimteverdeling. Dit komt doordat er in het voorjaar van 2019 in één keer drie vacatures waren. Het kostte enige tijd om deze weer in te vullen. Ten tweede een overschrijding bij organisatieontwikkeling. Dit komt doordat we ons extern hebben laten ondersteunen bij het jaarplan voor 2020 en door een ontwikkelassessment voor de nieuwe directeur. Tenslotte was er een overschrijding van de overige personeelskosten bij Woonruimteverdeling. Dit komt door extra inhuur bij de uitwerking van de business case voor het regionale KCC (via Bewegin). Omdat inhuur vaak over grote bedragen gaat hebben we in de begroting van 2020 een aparte grootboekrekening interim personeelskosten gemaakt.

Overschrijding huisvestingskosten – 17K

	Bureau			WRV			Totaal			Afwijking totaal	
	R2019	B2019	R2018	R2019	B2019	R2018	R2019	B2019	R2018	€	%
Huur en inrichting kantoorruimten	12.584	10.200	13.424	81.703	74.800	100.563	94.287	85.000	113.987	-9.287	-11%
Kantoorautomatisering en telefonie	2.750	1.200	-	9.062	8.800	-	11.813	10.000	-	-1.813	-18%
Facilitair	10.510	600	7.439	288	4.400	-	10.798	5.000	7.439	-5.798	-116%
Totaal huisvestingskosten	25.844	12.000	20.863	91.053	88.000	100.563	116.897	100.000	121.425	-16.897	-17%

Afbeelding 11: uitsplitsing huisvestingskosten

Bij de huisvestingskosten is het onderscheid Bureau en Woonruimteverdeling minder belangrijk, omdat deze kosten worden omgeslagen naar rato van het aantal uren. De facilitaire kosten hebben we in de praktijk te vaak op Bureau geboekt, maar gezien de vele facturen en kleine bedragen hebben we ervoor gekozen deze niet allemaal met terugwerkende kracht om te boeken. Twee zaken vallen op: Ten eerste een overschrijding op de huur en inrichting van ons kantoor. Dit komt doordat we extra kosten hebben gemaakt voor de inrichting van ons kantoor

(ruim 10K). Ten tweede is er een overschrijding van 6K op de facilitaire kosten. Dit komt door de kosten van afscheidsrecepties van vertrekkende personeelsleden en doordat de dagelijkse kosten in ons nieuwe kantoor iets tegenvallen (printen, kantine). Hiervoor hebben we in de begroting van 2020 een realistischer inschatting gemaakt.

Overschrijding bestuurskosten – 16K

	Bureau			WRV			Totaal			Afwijking totaal	
	R2019	B2019	R2018	R2019	B2019	R2018	R2019	B2019	R2018	€	%
Bestuurs- en ledenvergadering	-	2.000	-	-	-	-	-	2.000	-	2.000	100%
Kennismiddagen en Foyers	-	5.000	-	6.150	10.000	12.863	6.150	15.000	12.863	8.850	59%
Overige bestuurskosten	127	5.000	8.975	-	-	-	127	5.000	8.975	4.873	97%
Totaal bestuurskosten	127	12.000	8.975	6.150	10.000	12.863	6.277	22.000	21.837	15.723	71%

Afbeelding 12: uitsplitsing bestuurskosten

De overschrijding bij bestuurskosten komt vooral doordat hier veel zaken onvoorspelbaar zijn. In de begroting van 2019 zijn we hier voorzichtig mee omgegaan. Zo hielden we rekening met een bestuurlijke foyer, die er uiteindelijk niet is gekomen. En ook hebben we in 2019 alle bestuurs- en ledenvergaderingen in ons eigen kantoor gehouden, waardoor we geen kosten voor een locatie hadden.

Overschrijding externe ondersteuning – 61K

	Bureau			WRV			Totaal			Afwijking totaal	
	R2019	B2019	R2018	R2019	B2019	R2018	R2019	B2019	R2018	€	%
Onderzoekskosten extern	1.073	10.000	-	22.791	57.500	29.055	23.864	67.500	29.055	43.636	65%
Advieskosten extern	-	5.000	-	47.026	12.500	28.241	47.026	17.500	28.241	-29.526	-169%
Projectleiding extern	417	15.000	2.554	32.577	65.000	9.713	32.994	80.000	12.268	47.006	59%
Totaal externe ondersteuning	1.491	30.000	2.554	102.394	135.000	67.009	103.885	165.000	69.563	61.115	37%

Afbeelding 12: uitsplitsing externe ondersteuning

Bij de kosten voor externe ondersteuning valt op dat de onderzoekskosten en de kosten voor externe projectleiding meevallers kenden, maar de externe advieskosten hoger uitvielen dan begroot. Om met het laatste te beginnen: door het vertrek van de privacy officer in de eerste helft van 2019 en het inwerken van haar opvolger hebben we voor AVG-gerelateerde zaken veel extern advies ingewonnen bij de Privacy Specialist. Wij willen deze externe ondersteuning in de loop van 2020 gaan afbouwen. De onderzoekskosten vielen mee. Er was in de begroting een ruime overmaat voor onderzoek opgenomen en dit is niet allemaal gebruikt. Ook de kosten voor externe projectleiding vielen mee, met name door vertraging in het proces van de Regionale Prestatie Afspraken.

Conclusies Baten en Lasten 2019

Tot slot zetten we de realisatie (R) over 2019 nog eens per bedrijfs onderdeel af tegen de begroting (B).

	Bureau			WRV			Totaal			Afwijking totaal	
	R2019	B2019	R2018	R2019	B2019	R2018	R2019	B2019	R2018	€	%
BATEN	203.201	203.300	203.201	1.869.639	1.750.100	1.788.451	2.072.840	1.953.400	1.991.652	119.440	6%
LASTEN	212.647	225.841	203.214	1.728.986	1.821.988	1.669.038	1.941.634	2.047.829	1.872.253	106.195	5%
Resultaat	-9.446	-22.541	-13	140.653	-71.888	119.413	131.207	-94.429	119.399	225.636	

Afbeelding 14: jaarresultaat 2019 per bedrijfs onderdeel

We hebben 2019 afgesloten met een positief resultaat van € 131.207,-. Woonruimteverdeling sloot het jaar af met een positief resultaat van € 140.653,-. Bureau had een negatief resultaat van € 9.446,-.

Zetten we dit af tegen het begrote resultaat van € 94.429,- dan zien we een verschil van € 225.636,- positief.

Hiervoor zijn in de basis twee verklaringen: Ten eerste hadden we begin 2019 onverwacht drie vacatures, waardoor de personeelskosten meevielen. En ten tweede moeten we constateren dat we op diverse posten (zowel baten als lasten) simpelweg té voorzichtig hebben begroot. In de begroting van 2020 streven we dan ook nadrukkelijk naar een realistischer (minder 'veilige') inschattingen van baten en lasten.

3. OVERIGE GEGEVENS

Verwerking van het resultaat

In het boekjaar 2019 is een resultaat behaald van € 131.207,-.

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

(x € 1,-)	Bureau Reserve	Woonruimte- verdeling Reserve	KCC Reserve	Reserve Contributie- verplichtingen	Totaal
Eigen vermogen voor bestemming	254.492	597.056	-	160.000	1.011.548
Resultaat	-9.446	140.653	-	-	131.207
Onttrekking	-	-140.000	-	-160.000	-300.000
Dotatie	-	-	300.000	-	300.000
Eigen vermogen na bestemming	245.046	597.709	300.000	-	1.142.755

Afbeelding 15: Resultaatbestemming 2019

Gebeurtenissen na balansdatum

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

BIJLAGE I – AANSLUITING OUDE MET NIEUWE REKENINGSCHEMA

BUREAU	Begroting 2019	WOONRUIMTEVERDELING	Begroting 2019
Basis contributie	200.000	(Her)inschrijfgelden)	1.750.000
Bijdrage derden	3.200	Rente	100
Rente	100	TOTAAL BATEN	1.750.100
TOTAAL BATEN	203.300	Afschrijvingen	5.700
Afschrijvingen	1.000	Personeelskosten	725.388
Personeelskosten	140.241	Huisvestingskosten	88.000
Huisvestingskosten	12.000	Bureaunkosten	
Bestuurskosten	17.000	Beheer WBS	221.000
Bureaunkosten	30.000	Managementinformatie CNS	190.000
Communicatiekosten	10.600	Uitvoering Model Op Maat	14.400
Regionale prestatieafspraken	15.000	Website Woonnet-Haaglanden	285.000
TOTAAL LASTEN	225.841	Externe ondersteuning	115.000
RESULTAAT VOOR BESTEMMING	-22.541	Optimalisatie WRV	70.000
		Bankkosten	85.000
		regionale klachtencommissie	7.500
		Regionale prestatieafspraken	15.000
		TOTAAL LASTEN	1.821.988
		RESULTAAT VOOR BESTEMMING	-71.888

Afbeelding 16: de begroting van 2019 in het oude format

	Bureau	WRV	Totaal
Contributies leden	200.000	-	200.000
Contributies geassocieerde leden	3.200	-	3.200
Inschrijvingen en verlengingen	-	1.750.000	1.750.000
Rente	100	100	200
TOTAAL BATEN	203.300	1.750.100	1.953.400
Personeelskosten	140.241	725.388	865.629
Huisvestingskosten	12.000	88.000	100.000
Bestuurskosten	12.000	10.000	22.000
Kantoorkosten	30.000	100.000	130.000
Automatisering WRV	-	531.000	531.000
Automatisering MI	600	219.400	220.000
Externe ondersteuning	30.000	135.000	165.000
Regionale klachtencommissie	-	7.500	7.500
Afschrijvingen	1.000	5.700	6.700
LASTEN	225.841	1.821.988	2.047.829
RESULTAAT VOOR BESTEMMING	-22.541	-71.888	-94.429

Afbeelding 17: de begroting van 2019 in het nieuwe format

BIJLAGE II – VERANTWOORDING BATEN EN LASTEN PER BEGROTINGSPOST

	Bureau			WRV			Totaal			Afwijking totaal	
	Realisatie	Begroting	Realisatie	Realisatie	Begroting	Realisatie	Realisatie 2019	Begroting 2019	Realisatie 2018	€	%
BATEN	203.201	203.300	203.201	1.869.639	1.750.100	1.788.451	2.072.840	1.953.400	1.991.652	119.440	6%
Contributies leden	200.001	200.000	200.001	-	-	-	200.001	200.000	200.001	1	0%
Contributies geassocieerde leden	3.200	3.200	3.200	-	-	-	3.200	3.200	3.200	-	0%
Inschrijvingen en verlengingen	-	-	-	1.869.639	1.750.000	1.788.392	1.869.639	1.750.000	1.788.392	119.639	7%
Rente	-	100	-	-	100	59	-	200	59	-200	-100%
LASTEN	212.647	225.841	203.214	1.728.986	1.821.988	1.669.038	1.941.634	2.047.829	1.872.253	106.195	5%
Personeelskosten	132.221	140.241	131.523	665.521	725.388	638.065	797.741	865.629	769.589	67.888	8%
Salariskosten	109.791	130.541	119.211	578.693	689.088	607.806	688.484	819.629	727.017	131.145	16%
Organisatieontwikkeling	12.655	2.400	1.222	11.271	17.600	13.913	23.926	20.000	15.135	-3.926	-20%
Interim personeelskosten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Verzekeringen	2.392	1.200	1.832	9.633	8.800	3.410	12.025	10.000	5.242	-2.025	-20%
Overige personeelskosten	7.382	6.100	9.259	65.924	9.900	12.936	73.306	16.000	22.195	-57.306	-358%
Huisvestingskosten	25.844	12.000	20.863	91.053	88.000	100.563	116.897	100.000	121.425	-16.897	-17%
Huur en inrichting kantoorruimten	12.584	10.200	13.424	81.703	74.800	100.563	94.287	85.000	113.987	-9.287	-11%
Kantoorautomatisering en telefonie	2.750	1.200	-	9.062	8.800	-	11.813	10.000	-	-1.813	-18%
Faciliteir	10.510	600	7.439	288	4.400	-	10.798	5.000	7.439	-5.798	-116%
Bestuurskosten	127	12.000	8.975	6.150	10.000	12.863	6.277	22.000	21.837	15.723	71%
Bestuurs- en ledenvergadering	-	2.000	-	-	-	-	-	2.000	-	2.000	100%
Kennismiddagen en Foyers	-	5.000	-	6.150	10.000	12.863	6.150	15.000	12.863	8.850	59%
Overige bestuurskosten	127	5.000	8.975	-	-	-	127	5.000	8.975	4.873	97%
Kantoorkosten	52.025	30.000	28.034	93.483	100.000	85.960	145.509	130.000	113.994	-15.509	-12%
Administratieve kosten	43.656	20.000	17.705	-	-	-	43.656	20.000	17.705	-23.656	-118%
Bankkosten	3.194	6.000	4.423	78.575	85.000	80.848	81.769	91.000	85.270	9.231	10%
Overige Kantoorkosten	5.175	4.000	5.906	14.908	15.000	5.112	20.083	19.000	11.019	-1.083	-6%
Automatisering WRV	-	-	-	557.146	531.000	564.748	557.146	531.000	564.748	-26.146	-5%
Hosting, support en onderhoud WRV	-	-	-	430.107	420.000	349.321	430.107	420.000	349.321	-10.107	-2%
Doorontwikkeling WRV	-	-	-	57.712	50.000	163.539	57.712	50.000	163.539	-7.712	-15%
Opleidingen leden WRV	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Licentie-inkomsten gemeenten WRV	-	-	-	-6.348	-4.000	-5.687	-6.348	-4.000	-5.687	2.348	-59%
Externe tools WRV	-	-	-	75.675	65.000	57.576	75.675	65.000	57.576	-10.675	-16%
Automatisering MI	-	600	10.963	202.407	219.400	191.376	202.407	220.000	202.339	17.593	8%
Hosting, support en onderhoud MI	-	-	-	97.865	110.000	106.223	97.865	110.000	106.223	12.135	11%
Doorontwikkeling MI	-	-	-	41.176	50.000	35.657	41.176	50.000	35.657	8.824	18%
Opleidingen leden MI	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Licentie-inkomsten gemeenten MI	-	-	-	-1.458	-5.000	-3.103	-1.458	-5.000	-3.103	-3.542	71%
Externe tools MI	-	-	-	24.503	25.000	-	24.503	25.000	-	498	2%
Managementrapportages MI	-	-	-	40.321	35.000	34.957	40.321	35.000	34.957	-5.321	-15%
Intranet	-	600	10.963	-	4.400	17.642	-	5.000	28.604	5.000	100%
Externe ondersteuning	1.491	30.000	2.554	102.394	135.000	67.009	103.885	165.000	69.563	61.115	37%
Onderzoekskosten extern	1.073	10.000	-	22.791	57.500	29.055	23.864	67.500	29.055	43.636	65%
Advieskosten extern	-	5.000	-	47.026	12.500	28.241	47.026	17.500	28.241	-29.526	-169%
Projectleiding extern	417	15.000	2.554	32.577	65.000	9.713	32.994	80.000	12.268	47.006	59%
Regionale klachtencommissie	-	-	-	3.943	7.500	6.000	3.943	7.500	6.000	3.557	47%
Afschrijvingen	940	1.000	303	6.889	5.700	2.455	7.829	6.700	2.758	-1.129	-17%
RESULTAAT	-9.446	-22.541	-13	140.653	-71.888	119.413	131.207	-94.429	119.399	-225.636	

Afbeelding 18: Baten en lasten per begrotingspost

Baten (119K positief)

Bij de contributies van leden en geassocieerde leden zijn er geen bijzonderheden.

De inkomsten uit inschrijfgelden bedragen in 2019 € 1.869.639. Dat is bijna € 120.000 meer dan begroot (7%). 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 december 2019 (145.586) zou een bedrag van € 1.819.825,- aan inschrijfgelden ontvangen moeten zijn (het inschrijfgeld is € 12,50 per jaar). 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.

Personeelskosten (68 K positief)

Bij de personeelskosten vallen drie zaken op: ten eerste een onderschrijding op de salariskosten bij zowel Bureau als Woonruimteverdeling. Dit komt doordat er in het voorjaar van 2019 in één keer drie vacatures waren. Het kostte enige tijd om deze weer in te vullen. Ten tweede een overschrijding bij organisatieontwikkeling, met name bij Bureau. Dit komt doordat we ons extern hebben laten ondersteunen bij het jaarplan voor 2020 en door een

ontwikkelassessment voor de nieuwe directeur. Een overschrijding bij Woonruimteverdeling kon dit niet volledig compenseren. Tenslotte was er een overschrijding van de overige personeelskosten bij Woonruimteverdeling. Dit komt door extra inhuur (via Bewegin). Omdat inhuur vaak over grote bedragen gaat hebben we in de begroting van 2020 een aparte grootboekrekening interim personeelskosten gemaakt.

Huisvestingskosten (17K **negatief**)

Bij de huisvestingskosten is het onderscheid Bureau en Woonruimteverdeling minder belangrijk, omdat deze kosten worden omgeslagen naar rato van het aantal uren. De facilitaire kosten hebben we in de praktijk te vaak op Bureau geboekt, maar gezien de vele facturen en kleine bedragen hebben we ervoor gekozen deze niet allemaal met terugwerkende kracht om te boeken. Twee zaken vallen op: Ten eerste een overschrijding op de huur en inrichting van ons kantoor. Dit komt doordat we extra kosten hebben gemaakt voor de inrichting van ons kantoor (ruim 10K). Ten tweede een overschrijding van 6K op de facilitaire kosten. Dit komt door de kosten van afscheidsrecepties van vertrekkende personeelsleden en doordat de dagelijkse kosten in ons nieuwe kantoor iets tegenvallen (printen, kantine). Hiervoor hebben we in de begroting van 2020 een realistischer inschatting gemaakt.

Bestuurskosten (16 K **positief**)

De overschrijding bij bestuurskosten komt vooral doordat hier veel zaken onvoorspelbaar zijn. In de begroting van 2019 zijn we hier voorzichtig mee omgegaan. Zo hielden we rekening met een bestuurlijke foyer, die er uiteindelijk niet is gekomen (5K). De kennismiddagen waren ook nog eens goedkoper dan verwacht (4K). En ook hebben we in 2019 alle bestuurs- en ledenvergaderingen in ons eigen kantoor gehouden, waardoor we geen kosten voor een locatie hadden.

Kantoorkosten (16K **negatief**)

Bij de kantoorkosten hebben we 24K aan extra administratieve kosten gemaakt door het vertrek van de financieel medewerker op het moment dat we zijn overgegaan op het digitale factuurverwerkingssysteem Blue10. Daar hebben we een aantal maanden externe ondersteuning bij gehad. In 2020 verwachten we met de aanstelling van een office manager dit weer meer zelf te kunnen. Bij de bankkosten was er juist een meevaller van 9K, met name bij de Ogone bankkosten (inschrijfgelden). Met de invoering van automatische incasso's verwachten we dit in de toekomst verder omlaag te kunnen brengen. De overige kantoorkosten waren aardig in lijn met de begroting (1K negatief).

Automatisering WRV (26K **negatief**)

Hosting, support en onderhoud kende een tegenvaller van 10K. Op een totaalbedrag van 420K is dat 2%, dit is gebruikt voor de ontwikkelingen van kleine functionaliteiten. Daar tegenover stond een kleine meevaller (2K) op de licentie-inkomsten van gemeenten. De post doorontwikkeling had een overschrijding van 8K, hoofdzakelijk aan de automatiseringsverzoeken vanuit de nieuwe HVO. Op externe tools werd 11K meer uitgegeven dan begroot. Dit kwam doordat de kosten voor de kredietcheck hoger uitvielen: naast het abonnement zélf hebben we in 2019 een web service laten bouwen.

Automatisering MI (18K **positief**)

Bij de automatisering van managementinformatie (MI) was er een meevaller op hosting, support en onderhoud van 12K. Het jaar 2018 was vrij duur geweest, we verwachtten in de begroting die lijn door te trekken, maar dat viel mee. Op doorontwikkeling (vooral het project Power BI) is 9K minder geboekt dan verwacht. Deze kosten verwachten we in 2020 alsnog te maken, daar is rekening mee gehouden in de begroting. Op licentie-inkomsten gemeenten werd 4K minder ontvangen dan verwacht. Ook dit heeft te maken met het project Power BI. We

hebben slechts de helft van de kosten doorbelast in de verwachting dat het oude systeem DWEX al eerder uitgefaseerd zou zijn. Op de post Managementrapportages MI hadden we een overschrijding van 5K. De post Externe tools MI (25K) is nagenoeg precies volgens verwachting uitgegeven. De 5K aan kosten die we voor Intranet hadden verwacht schuiven door naar 2020.

Externe ondersteuning (61K positief)

Bij de kosten voor externe ondersteuning valt op dat de onderzoekskosten en de kosten voor externe projectleiding meevallers kenden, maar de externe advieskosten hoger uitvielen dan begroot. Om met het laatste te beginnen: door het vertrek van de privacy officer in de eerste helft van 2019 en het inwerken van haar opvolger hebben we voor AVG-gerelateerde zaken veel extern advies ingewonnen bij de Privacy Specialist. We willen deze externe ondersteuning in de loop van 2020 gaan afbouwen. De onderzoekskosten vielen mee. Er was in de begroting een overmaat voor onderzoek opgenomen en dit is niet allemaal gebruikt. Ook de kosten voor externe projectleiding vielen mee door vertraging in het proces van de Regionale Prestatie Afspraken.

Regionale klachtencommissie (4K positief)

Doordat de commissie en het secretariaat, opgericht in 2017, steeds meer ervaring krijgt, kunnen klachten efficiënter afgehandeld worden. Dat leidt tot een meevaller van 4K.

Afschrijvingen (1K negatief)

Door enkele nieuwe activa (met name door personeelwisselingen) werd het bedrag aan afschrijvingen iets groter dan verwacht.