



FINANCIEEL JAARVERSLAG



2017

Vereniging Sociale Verhuurders Haaglanden
Delft, 31 december 2017
N-18050



I FINANCIËEL JAARVERSLAG 2017

01	Statutaire naam, vestigingsplaats en rechtsvorm	3
02	Omschrijving van de doelstelling van de organisatie	3
03	Samenstelling directie en bestuur (d.d. 31.12.2017)	3
04	Verslag van activiteiten	4
05	Bestuursverslag	4
06	Begroting 2018	4

II JAARREKENING 2017

01	Balans per 31 december 2017 na winstbestemming	5
02	Staat van baten en lasten 2017	5
03	Waarderingsgrondslagen	6
04	Toelichting op de balans per 31 december 2017	7
05	Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen	8
06	SVH Bureau	9
	Toelichting bureau	10
07	SVH Woonruimteverdeling	11
	Toelichting woonruimteverdeling	12

III OVERIGE GEGEVENS

13



FINANCIËEL JAARVERSLAG 2017

Statutaire naam, vestigingsplaats en rechtsvorm

Vereniging Sociale Verhuurders Haaglanden, te Delft.
Statutair opgericht 19 maart 1996

Omschrijving van de doelstelling van de organisatie

De doelstelling van de Sociale Verhuurders Haaglanden is om een goed volkshuisvestingsbeleid neer te zetten. Dat houdt in, dat er alles aan wordt gedaan door de aangesloten corporaties 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.

Samenstelling directie en bestuur (d.d. 31.12.2017)



J. VAN LOON
Directeur



A. KONING
Voorzitter SVH



A. ZOPFI
Wassenaarsche Bouwst.
(Peningmeester)



M. BABA
Woonbron Delft



W. KRZESZEWSKI
Staedion



R. LEMSON
Arcade Wonen



K. KARSTEN a.i.
De Goede Woning



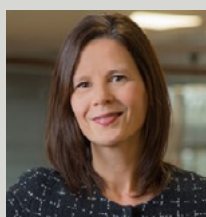
J. PUTMAN a.i.
Rijswijk Wonen



L. GREVEN
Rondom Wonen



A. SCHAKENBOS
Vestia



D. BRAAL
Vidomes



M. ENSINK
DUWO



W. VAN DAM
Wbv. St. Willibrordus



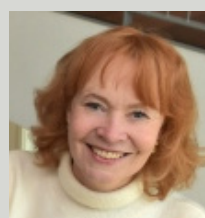
D. PIETERS
Wonen Midden-Delfland



M. DUIVERMAN a.i.
Wonen Wateringen



K. VAN DREVEN
Woningst. Haag Wonen



M. STRAKS
WoonInvest

FINANCIEEL JAARVERSLAG 2017

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, 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 Sociale Verhuurders Haaglanden.

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 2017 een positief resultaat van € 73.290. De Jaarrekening m.b.t de Woonruimteverdeling is afgesloten met een negatief resultaat van - € 296.835. Het Bestuur SVH heeft met de goedkeuring van de Begroting 2017 ook haar akkoord gegeven voor onttrekking van het negatieve resultaat uit de reserve van de Woonruimteverdeling.

Inschrijfgelden

De inkomsten uit inschrijfgelden bedragen in 2017 € 1.687.822. Dat is € 125.322 meer dan begroot. De begroting ging uit van een meer conservatieve schatting van de groei van het aantal ingeschrevenen en daarmee inkomsten uit de inschrijfgelden.

Op basis van het aantal ingeschreven woningzoekenden per 31.12.2017 (130.227) zou een bedrag van € 1.627.837,50 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 verleent 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 er dit jaar op basis van een steekproef opnieuw vastgesteld dat een en ander correct functioneert.

Begroting 2018

SVH BUREAU

BATEN	
Basis Contributie	200 000
Contributie Geassocieerde leden	3 200
Rente	1 000
	204 200

LASTEN

A.1 Personeelskosten	129 060
A.2 Huisvesting	11 660
A.3 Bestuurskosten	7 000
A.4 Bureaukosten	30 000
A.5 Communicatie	23 000
A.6 Regionale Prestatieafspraken	15 000
A.7 Onvoorzien	-
	215 720

Saldo	(11 520)
--------------	-----------------

WOONRUIMTEVERDELING

BATEN	
Inschrijfgelden/woonpassen	1 625 000
Rente	1 000
	1 626 000

LASTEN

B.1 Personeelskosten	687 920
B.1b Huisvestingskosten	94 340
B.2 Beheer WBS	246 000
B.3 Managementinformatie CNS	168 400
B.4 Uitvoering Model op Maat	43 000
B.5 Website Woonnet-Haaglanden	300 000
B.6 Onderzoek en advies	75 000
B.7 Optimalisatie WRV	70 000
B.8 Bankkosten Ogone	75 000
B.9 Informatievoorziening/Regionale Klachtencie	7 500
B.10 Regionale Prestatieafspraken	15 000
	1 782 160

Saldo	156 160
--------------	----------------

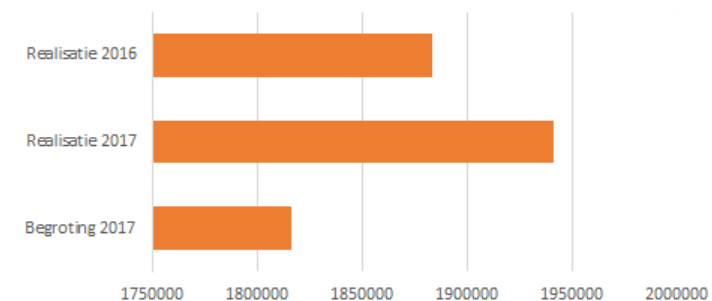
Totaalsaldo	(38 480)
--------------------	-----------------

JAARREKENING 2017

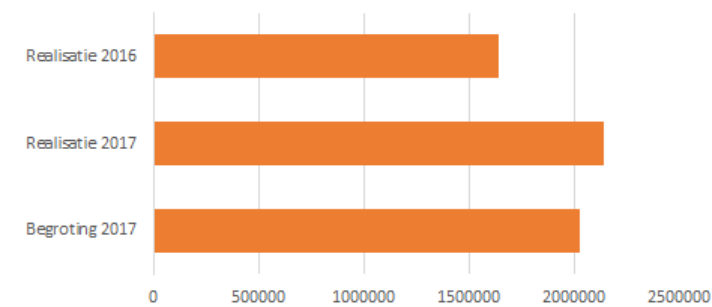
Balans per 31/12/'17 na winstbestemming

		2017	2016
		€	€
ACTIVA			
Vlottende activa			
Vorderingen	(1)	6 866	4 328
Overlopende activa	(2)	1 875	1 925
Liquide middelen	(3)	990 533	1 187 523
		999 275	1 193 776
PASSIVA			
Eigen vermogen			
	(4)		
Bureau Reserve		254 461	181 171
Woonruimteverdeling Reserve		477 688	934 523
Reserve Contributieverplichting		160 000	-
		892 149	1 115 694
Kortlopende schulden			
Pensioen			
Crediteuren	(5)	67 906	61 513
Overlopende passiva	(6)	39 220	16 569
		107 126	78 082
		999 275	1 193 776

STAAT VAN BATEN



STAAT VAN LASTEN



Staat van baten en lasten 2017

		Realisatie 2017	Begroting 2017	Realisatie 2016
		€	€	€
A BATEN				
Contributie	(7)	250 000	250 000	250 000
Contributie geassocieerde leden	(8)	3 200	3 200	3 200
Inschrijfgelden/woonpassen	(9)	1 687 822	1 562 500	1 629 844
		1 941 022	1 815 700	1 883 044
B LASTEN				
Personeelskosten	(11)	703 684	690 000	560 752
Huisvestingskosten	(12)	83 986	70 000	49 990
Verhuizing kantoor	(12)	-	-	9 952
Bestuurskosten	(13)	10 621	12 000	4 290
Bureaunkosten	(14)	23 233	40 000	46 822
Communicatie	(15)	11 341	25 000	27 135
Beheer WBS	(29)	469 058	406 000	298 944
Beheer CNS	(30)	209 466	193 400	145 873
Uitvoering Model op Maat	(20)	7 919	20 000	12 801
Nieuwe site Woonnet-Haaglanden	(22)	396 854	335 000	338 399
Externe ondersteuning	(23)	51 843	50 000	16 443
Optimalisatie WRV	(24)	91 684	75 000	56 104
Bankkosten Ogone	(26)	72 791	70 000	67 164
Verbeteren informatievoorziening	(31)	8 199	10 000	2 685
Regionale Prestatieafspraken	(16)	24 008	33 000	7 700
		2 139 427	2 029 400	1 645 055
Resultaten voor finan. baten & lasten		(223 644)	(213 700)	237 988

C FINANCIËLE LASTEN EN BATEN

Financiële baten	(27)	119	3 000	974
Financiële lasten	(28)	-	-	-
		119	3 000	974

RESULTAAT	(223 545)	(210 700)	238 962
------------------	------------------	------------------	----------------

Voorstel resultaatbestemming

Toevoeging Bureau Reserve	73 290	39 300	78 104
Toevoeging Reserve Contributieverpl.	-	-	-
Ottrekking WRV Reserve	(296 835)	(250 000)	160 858
	(223 545)	(210 700)	238 962

JAARREKENING 2017

Waarderingsgrondslagen

Algemene grondslagen voor het opstellen van de jaarrekening

Deze jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met de Richtlijn voor de jaarverslag-geving 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.

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 (statistische methode).

Liquide middelen

De liquide middelen zijn gewaardeerd tegen nominale waarde.

Kortlopende schulden

De kortlopende schulden zijn gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. Indien er 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.

Algemene 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.



JAARREKENING 2017

Toelichting op de balans per 31/12/'17

	Realisatie 2017	Realisatie 2016
	€	€
1. VORDERINGEN (1)		
Debiteuren	6 866	4 328
	6 866	4 328
2. OVERLOPENDE ACTIVA		
Pensioen	1 632	1 292
Netto loon	124	124
Vooruitbetalingen en reserveringen	-	-
Nog te ontvangen bedragen	-	-
Transitoria Debet	119	509
	1 875	1 925
3. LIQUIDE MIDDELEN (2)		
ING Betaalrekening	56 330	57 525
ING Pasrekening	135	126
ING Zakelijke spaarrekening	378 283	277 927
BNG rekening	95 446	791 757
Roparco Instellingsrekening	460 328	60 176
Kleine Kas	12	12
	990 533	1 187 523

(1) Toelichting vorderingen: de vorderingen hebben een looptijd <1 jaar. Er is geen sprake van dubieuze vorderingen, waardoor er geen voorziening dubieuze debiteuren is gevormd.

(2) Toelichting liquide middelen: de liquide middelen staan geheel ter vrije beschikking van de vereniging

	Stand 1 jan 2017	Dotatie	Onttrek- king	Resul- taatbe- stem-	Stand 31 dec 2017
	€	€	€	€	€
4. EIGEN VERMOGEN (1)					
Bureau Reserve*	181 171	-	-	73 290	254 461
WRV Reserve*	934 523	-	160 000	(296 835)	477 688
Reserve Contributie- verplichting	-	160 000	-	-	160 000
	1 115 694	160 000	160 000	(223 545)	892 149

(1) Toelichting Eigen Vermogen: het eigen vermogen is vrij besteedbaar.

	Realisatie 2017	Realisatie 2016
	€	€
5. CREDITEUREN (1)		
Pensioen	-	-
Crediteuren	67 906	61 513
	67 906	61 513
6. OVERLOPENDE PASSIVA		
Netto lonen	-	-
Loonbelasting	17 873	13 500
Reservering vakantiegeld	21 347	3 069
Kruisposten	-	-
	39 220	16 569

(1) Toelichting crediteuren: alle schulden opgenomen onder de crediteuren, hebben een looptijd < 1 jaar.

*Egalisatiereserve SVH Bureau

Op de balans van 2017 heeft het SVH-bureau door het positieve resultaat een eigen reserve van € 254.461. Dit bedrag wordt vermeerderd met € 160.000. Het SVH-bestuur heeft 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 overheveling van € 160.000 naar de Reserve Contributieverplichtingen (jaarrekening Bureau) is in de balans van 2017 zichtbaar gemaakt.

Het streefniveau van de reserve is aangepast naar € 250.000 (was € 200.000). Daarmee kunnen in ieder geval alle verplichtingen die SVH in een jaar aangaat en op het SVH-bureau drukken, worden nagekomen c.q. kan de afbouw van het bureau ingeval van beëindiging van de samenwerking worden bekostigd.

*Egalisatiereserve Woonruimteverdeling

De reserve van de Woonruimteverdeling bedraagt per 31 december 2017 € 477.688. Dit wordt ten eerste veroorzaakt door een voor gecalculeerd negatief resultaat voor de Woonruimteverdeling. In de Begroting van 2017 was al een onttrekking van 250.000 aangegeven 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.

Daarnaast is er € 160.000 overgeheveld naar de Reserve Contributie-verplichtingen op de jaarrekening van het Bureau. 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.

JAARREKENING 2017

Niet in de balans opgenomen rechten

Huurverplichting

Vereniging Sociale Verhuurders Haaglanden is een meerjarige huurverplichting aangegaan tot en met 31-5-2019 met Vidomes. De jaarlijkse huurverplichting bedraagt € 96.000,-.

SVH heeft in 2017 geconstateerd dat de huidige kantoorlocatie niet de rust biedt voor een efficiënte bedrijfsvoering. Om die reden heeft SVH het huurcontract, dat tot 31-05-2019 liep, per 01-07-2018 opgezegd. Vidomes heeft per brief bevestigd dat zij akkoord gaat met de eerdere beëindiging zonder doorbelasting van de resterende huurpenningen.

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 geen enkele reglementaire of statutaire verplichting is om eventuele tekorten van het pensioenfonds aan te zuiveren. Deze informatie is verstrekt door SPW. Het dekkingspercentage van Stichting Pensioenfonds is 113,4% per 31-12-2017 (ultimo 2016: 104%).

De vereiste dekkingsgraad ligt eind 2016 op 125%. Het fonds heeft dus een reservetekort. SPW heeft voor 1 april 2016 een herstelplan bij de toezichthouder ingediend waarmee wordt aangetoond dat SPW binnen de geldende termijn uit reservetekort kan komen. Dit herstelplan is door de toezichthouder goedgekeurd. De verwachting is dat de dekkingspercentage binnen zeven jaar voldoet aan de herstelnormen. Voor 31 maart 2017 zal een nieuwe herstelplan worden gemaakt op basis van de situatie eind 2016.



JAARREKENING 2017

SVH Bureau

STAAT VAN BATEN EN LASTEN 2017 SVH BUREAU		Realisatie 2017	Begroting 2017	Realisatie 2016
		€	€	€
A. BATEN				
Contributie	(7)	250 000	250 000	250 000
Contributie geassocieerde leden	(8)	3 200	3 200	3 200
Rente	(27)	23	1 500	356
		253 223	254 700	253 556
B. LASTEN				
Personeelskosten	(11)			
Personeelskosten		124 660	130 000	96 850
		124 660	130 000	96 850
Huisvestingskosten				
Huur kantoorruimte	(12)	10 078	8 400	5 986
Verhuizing kantoor		-	-	1 541
		10 078	8 400	7 527
Bestuurskosten	(13)			
Bestuurs-/ledenvergadering		-	2 000	-
Overige bestuurskosten		5 084	5 000	3 360
Externe ondersteuning: aansluiten nieuwe leden		5 537	5 000	-
Externe ondersteuning: toekomstvisie SVH		-	-	930
		10 621	12 000	4 290
Bureaunkosten	(14)			
Afschrijving inventaris		-	-	-
Adm. Kosten en accountantscontrole		16 250	25 000	30 245
Overige bureaunkosten		2 730	5 000	5 128
Bankkosten		4 253	10 000	4 276
		23 233	40 000	39 649
Communicatie	(15)			
Digitale nieuwsbrieven/website		11 341	15 000	16 484
Foyers		-	10 000	10 651
		11 341	25 000	27 135
		179 933	215 400	175 452
RESULTAAT		73 290	39 300	78 104
Voorstel resultaatbestemming				
Toevoeging Bureau Reserve		73 290	39 300	78 104
Toevoeging Reserve Contributieverplichtingen		-	-	-
Toevoeging Woonruimteverdeling Reserve		-	-	-
		73 290	39 300	78 104

JAARREKENING 2017

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. Op de post Huisvestingskosten is iets meer uitgegeven, waar op de andere posten minder uitgegeven is dan begroot.

Baten

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

Lasten

Personeelskosten: De totale personeelskosten zijn hoger dan begroot: € 703.684 (begroot € 690.000). Dat komt met name door een correctie van de Reserveringen Vakantiegeld vanaf 2015. Er is op advies van de accountant voor gekozen om de correctie in de jaarrekening van 2017 door te voeren, zodat het vanaf 2018 weer uitgaat van een juist begingetal. De personeelskosten bestaan uit salarissen en overige personeelskosten en zijn verdeeld op basis van werkelijke personeelsuren over het Bureau (12%) en WRV (88%).

Salariskosten Bureau bestaan uit:

50% Directeur (± 18 uur)

50% Bestuurssecretaris (± 12 uur)

10% Coördinator beleid (± 3 uur)

10% Coördinator Informatievoorziening & financiën (± 3 uur)

Uitgegaan is van het salarisniveau van 2016, de aanpassingen volgens de CAO 2014-2016 en de periodieke verhogingen. De ten laste van de werkgever komende kosten, zoals premies, sociale verzekering en ziekteverzuim-verzekering, pensioenpremies, overhevelingstoelage, etc. zijn hierin opgenomen. Opgave van deze lasten is gedaan door de coördinator Informatievoorziening en financiën en bevestigd door Ruitenburg Adviseurs en Accountants. In de bestuursvergadering van 21 november 2013 heeft het SVH-bestuur besloten de overige personeelskosten te verdelen naar rato van gemaakte uren voor Bureau en Woonruimte-verdeling. De overige personeelskosten Bureau bestaan uit:

80% vergoeding voorzitter (0,8 dag gemiddeld per week) (€ 20.884)

50% vergoeding leaseauto directeur (€ 7.453)

12% opleidingsbudget (€ 5.761)

12% onvoorziene personeelsuitgaven: vervanging/werving (€ 0)

12% verzekeringen (€ 7.846)

12% overige personeelskosten (€ 1.402)

De personeelskosten Bureau waren begroot op € 130.000. De werkelijke kosten waren in 2017 € 124.660.

Huisvesting: De totale kosten voor huisvesting zijn hoger dan begroot (€ 83.986 i.p.v. € 70.000). 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 de werkelijke huisvestingskosten gebaseerd op het huurcontract afgesloten met Vidomes voor het ter beschikking stellen van kantoorruimte (inclusief meubilair), systeembeheer, telefoonkosten en vergaderruimten. De kosten in 2017 zijn verdeeld over het bureau en de woonruimteverdeling op basis van de verhouding van de inzet van uren (12% bureau - 88% woonruimteverdeling). Op de post bureau was begroot een bedrag van € 8.400. Werkelijke uitgaven: € 10.078.

Het bedrag is hoger uitgevallen, omdat SVH de inrichting van een extra vergaderruimte in het pand gefinancierd heeft middels een verhoging van de maandhuur vanaf juli 2017. Daarnaast is in september nog een huurverhoging doorgevoerd in verband met de uitbreiding van het aantal personeelsleden (kosten waren gebaseerd op 8 werknemers en nu op 13).

Bestuurskosten: De kosten zijn lager dan begroot (€ 10.621 in plaats van de begrote € 12.000). Er zijn geen kosten uitgegeven aan de Bestuurs- en ledenvergaderingen.

Bureaukosten: De bureaukosten zijn lager uitgevallen dan begroot (€ 23.233 i.p.v. de begrote € 40.000). Dit komt met name door lagere administratie- en accountantskosten.

Communicatie: De kosten voor communicatie zijn lager dan begroot (€ 11.341 in plaats van de begrote € 25.000). Dit komt omdat er in 2017 geen bestuurlijke foyers zijn georganiseerd.

Resultaat Bureau: + € 73 290

Dit bedrag zal worden toegevoegd aan de reserve Bureau.

JAARREKENING 2017

SVH Woonruimteverdeling

		Realisatie 2017	Begroting 2017	Realisatie 2016
		€	€	€
A. BATEN				
Inschrijfgelden/woonpassen	(9)	1 687 822	1 562 500	1 629 844
Nagekomen Baten 2015		-	-	63
Rente	(27)	96	1 500	555
		1 687 919	1 564 000	1 630 462
B. LASTEN				
Personeelskosten	(11)	579 024	560 000	463 902
		579 024	560 000	463 902
Huisvestingskosten				
Huur kantoorruimte WRV		73 908	61 600	44 004
Verhuizing kantoor		-	-	8 411
		73 908	61 600	52 415
Bureaunkosten				
Afschrijving hardware		-	-	7 173
		-	-	7 173
Beheer WBS	(29)			
Support en onderhoud WBS		175 749	150 000	95 590
Doorontwikkeling WBS		159 807	150 000	148 381
Hosting WBS		91 161	60 000	58 973
Licentiekosten gemeenten		(6 100)	(4 000)	(4 000)
Cursus WBS		-	-	-
Project: Implementatie WBS		48 440	50 000	-
		469 058	406 000	298 944
Beheer CNS	(30)			
Support en onderhoud CNS		65 665	70 000	61 690
Hosting CNS		28 156	25 000	24 385
Doorontwikkelkosten CNS		31 069	30 000	24 331
Standaardmanagementrapportages		37 338	40 000	36 917
Licentiekosten gemeenten		(2 520)	(1 600)	(1 450)
Cursus CNS		-	-	-
Project: Standaard WBS		49 758	30 000	-
		209 466	193 400	145 873
Uitvoering Model op Maat	(20)			
Aanmaak/verzending brieven		7 919	14 000	11 188
Nagekomen lasten 2015		-	-	1 614
Digitale informatie		-	6 000	-
Cursus Model op Maat		-	-	-
		7 919	20 000	12 801
Nieuwe website Woonnet-Haaglanden	(23)			
Analyse, onderzoek en communicatie website		-	10 000	-
Hosting- en onderhoudskosten internet		143 065	125 000	83 274
Koppeling externe bronbestanden		114 074	100 000	40 688
Doorontwikkelkosten		97 519	50 000	214 437
Project: Implementatie website		42 195	50 000	-
		396 854	335 000	338 399
Externe ondersteuning	(25)			
Advies en interimkosten		22 960	25 000	3 156
Woonruimteverdelingsonderzoek		28 883	25 000	13 287
Externe ondersteuning		-	-	-
		51 843	50 000	16 443

JAARREKENING 2017

SVH Woonruimteverdeling

		Realisatie 2017	Begroting 2017	Realisatie 2016
		€	€	€
Optimalisatie woonruimteverdeling	(22)			
Kennismiddagen en Foyers		16 050	15 000	13 873
Kennisbank		-	-	-
Optimalisatie woonruimteverdeling: MSCI		30 259	25 000	26 166
Kredietcheck		45 375	35 000	16 064
		91 684	75 000	56 104
Bankkosten Ogone	(26)	72 791	70 000	67 164
Regionale Klachtencommissie	(31)			
Klachtencommissie		8 199	10 000	2 685
		8 199	10 000	2 685
Regionale Prestatieafspraken	(16)			
Doorstroommakelaar(s)		24 008	18 000	7 700
Regionale prestatieafspraken: evaluatie		-	15 000	-
		24 008	33 000	7 700
		1 984 754	1 814 000	1 469 603
RESULTAAT		(296 835)	(250 000)	160 858
Voorstel resultaatbestemming				
Toevoeging Bureau Reserve		-	-	-
Onttrekking Woonruimteverdeling Reserve		(296 835)	(250 000)	160 858
		(296 835)	(250 000)	160 858

Toelichting Woonruimteverdeling

Algemeen

Voor 2017 geeft het saldo van de woonruimteverdeling een voor gecalculerd negatief resultaat. Dit wordt veroorzaakt door een geplande extra investering in de vernieuwing van de automatisering ten behoeve van de Woonruimteverdeling en de vernieuwde website Woonnet Haaglanden.

Baten

Inschrijfgelden/woonpassen: Het daadwerkelijke aantal ingeschreven woningzoekenden bedroeg op 31.12.2017: 130.227. De totale inkomsten uit de inschrijfgelden waren daardoor hoger dan begroot: € 1.687.822 i.p.v. de begrootte € 1.562.500.

Bijdrage uit de reserve: Onder bestuursbesluit is er € 160.000 overgeheveld naar de Reserve contributieverplichtingen op de Jaarrekening van het Bureau. Op de balans per 31 december 2017 staat voor de Reserve Woonruimteverdeling een bedrag opgenomen van € 477.688. Zie ook paragraaf Egalisatiereserve Bureau en paragraaf Egalisatiereserve Woonruimteverdeling (p. 7) voor meer toelichting rondom de reserves.

Lasten

Personeelslasten:

- 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)
- 100% secretaris Regionale Klachtencommissie (8 uur)

Daarnaast zijn hierin opgenomen:

- 20% vergoeding voor de voorzitter (0,2 dag gemiddeld per week) (totaal € 5.517)
- 50% onvoorziene personeelsuitgaven: vervanging directeur SVH (totaal € 0)
- 50% vergoeding leaseauto directeur (totaal € 7.453)
- 88% overige personeelskosten (totaal € 3.044)

De personeelskosten Woonruimteverdeling waren begroot op € 560.000. De werkelijke kosten waren in 2017 lager: nl. € 556.795.

JAARREKENING 2017

Toelichting Woonruimteverdeling

1 HUISVESTINGSKOSTEN

In 2017 is een bedrag van € 70.000 begroot voor de huur van kantoorruimte (2016: € 60.000). De kosten zijn verdeeld over het bureau en de woonruimteverdeling op basis van de verhouding van de inzet van uren (12% bureau - 88% Woonruimteverdeling). Op de post Woonruimteverdeling betekent dit een bedrag van € 73.908. Deze kosten zijn hoger dan in 2016 door uitbreiding van het personeelsbestand en het aanbrengen van een extra vergaderruimte in het kantoor van Vidomes.

2 BEHEER WBS

De kosten van het WBS zijn ruim hoger dan begroot (€ 469.058 in plaats van € 406.000). Bij de vernieuwing van de automatisering zijn extra wensen in de automatisering gerealiseerd. In juni is door SVH in samenspraak met Zig besloten de livegang drie maanden uit te stellen om zowel naar de corporaties als de woningzoekenden, een goede implementatie te kunnen garanderen. Door deze latere livegangdatum is langer op een uitgebreidere hostingomgeving gedraaid. Daarnaast is er een bedrag van ongeveer € 5.000 gefactureerd over 2016 na afsluiting van het boekjaar 2016.

3 BEHEER CNS

De kosten van het CNS zijn door de aanpassing van de vernieuwde automatisering hoger dan begroot (€ 209.466 in plaats van € 193.400). CNS heeft een grotere hostingomgeving nodig gehad dan begroot onder andere door de groei van de historische data sinds 2013.

4 MODEL OP MAAT

De productiekosten van de woonruimteverdeling zijn weer minder dan begroot (€ 7.919 in plaats van € 20.000). De woningzoekende ontvangt op eigen verzoek vrijwel alle correspondentie per mail.

5 NIEUWE WEBSITE

De kosten voor de website zijn hoger dan begroot (€ 369.854 in plaats van € 335.000). Door de latere livegangdatum kon de website bij livegang meer van de door SVH gewenste functionaliteiten bevatten dan eerder was voorgecalculeerd. Daarnaast is er nadrukkelijk voor gekozen woningzoekenden te betrekken bij het testen van de website en zijn er foto's gemaakt met woningzoekenden als fotomateriaal voor de website. Tevens is er een spel en filmpje voor woningzoekenden ontwikkeld inzake het gebruik van de website, op deze manier kunnen ook minder zelfredzame klanten beter hun weg vinden op de website. Dit bracht extra kosten met zich mee.

6 ONDERZOEK & ADVIES

In 2017 is een bedrag van € 50.000 begroot voor externe ondersteuning. In 2017 is iets meer uitgegeven namelijk € 51.843. Dit komt door extra uitgaven aan fraudeonderzoeken en door het opstellen van een PIA voor vooruitlopend op de Privacy wetgeving die 25-05-2018 van kracht wordt.

7 OPTIMALISATIE WRV

Voor de optimalisatie van de Woonruimteverdeling zijn in 2017 meer kosten gemaakt dan begroot (€ 91.684 in plaats van € 75.000). Dit komt onder andere door een factuur van MSCI met betrekking tot het 4e kwartaal 2016 die door de late ontvangst geboekt is in 2017. Verder zijn er kennismiddagen georganiseerd voor corporatiemedewerkers.

8 BANKKOSTEN OGONE

De bankkosten aan Ogone en aan ING voor het gebruik van iDeal waren hoger dan begroot (€ 72.791 in plaats van € 70.000). 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.

9 REG. KLACHTENCOMMISSIE

In 2017 is gestart met een regionale klachtencommissie. De begroting voor deze post was een aanname en de kosten vallen lager uit dan verwacht.

10 REG. PRESTATIEAFSPRAKEN

Voor deze post als geheel is minder uitgegeven dan begroot (€ 24.008 in plaats van € 33.000). De kosten voor de post Doorstroommakelaar(s) zijn wel hoger dan begroot door de ontwikkeling van een automatiseringspakket specifiek voor de doorstroommakelaars.

Resultaat Woonruimteverdeling: (€ 296 835)

Dit bedrag zal worden onttrokken aan de reserve Woonruimteverdeling.

OVERIGE GEGEVENS

Verwerking van het resultaat

In het boekjaar 2017 is een resultaat behaald van: (198 285)

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

	Bureau Reserve	WRV Re- serve	Reserve Contributie verpl.	Totaal
	€	€	€	€
Eigen vermogen voor bestemming	181 171	934 523	-	1 115 694
Resultaat	73 290	(296 835)	-	(223 545)
Onttrekking	-	(160 000)	-	(160 000)
Dotatie	-	-	160 000	160 000
Eigen vermogen na bestemming	254 461	477 688	160 000	892 149

Gebeurtenissen na balansdatum

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

Uitgave

Vereniging Sociale Verhuurders Haaglanden
Postbus 570
2600 AN Delft

Feedback

contact@socialeverhuurdershaaglanden.nl

Fotografie

Sociale Verhuurders Haaglanden
Maarten Huisman



CONTROLEVERKLARING VAN DE ONAFHANKELIJKE ACCOUNTANT

Aan: het bestuur van Vereniging Sociale Verhuurders Haaglanden

Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen jaarrekening 2017

Ons oordeel

Wij hebben de jaarrekening 2017 van Vereniging Sociale Verhuurders Haaglanden te Delft gecontroleerd.

Naar ons oordeel geeft de in dit jaarverslag opgenomen jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van Vereniging Sociale Verhuurders Haaglanden per 31 december 2017 en van het resultaat over 2017 in overeenstemming met de in Nederland geldende RJ-Richtlijn 640 Organisaties-zonder-winststreven.

De jaarrekening bestaat uit:

1. de balans per 31 december 2017;
2. de staat van baten en lasten over 2017;
3. de toelichting met een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen.

De basis voor ons oordeel

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens het Nederlands recht, waaronder ook de Nederlandse controlestandaarden vallen. Onze verantwoordelijkheden op grond hiervan zijn beschreven in de sectie 'Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening'.

Wij zijn onafhankelijk van Vereniging Sociale Verhuurders Haaglanden zoals vereist in de Verordening inzake de onafhankelijkheid van accountants bij assurance-opdrachten (ViO) en andere voor de opdracht relevante onafhankelijkheidsregels in Nederland. Verder hebben wij voldaan aan de Verordening gedrags- en beroepsregels accountants (VGBA).

Wij vinden dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

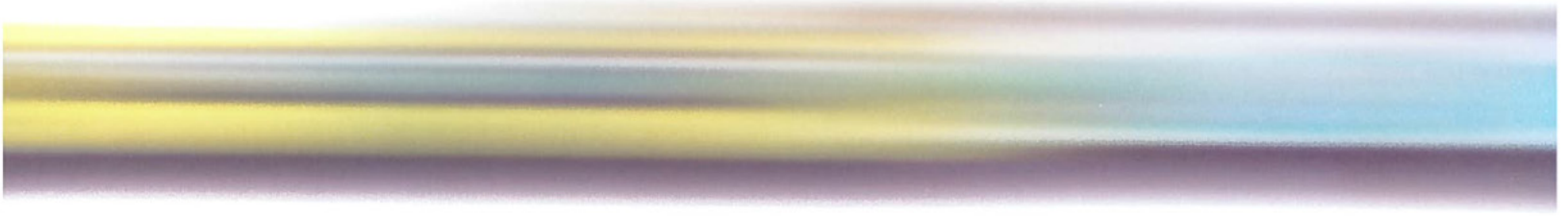
Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen andere informatie

Naast de jaarrekening en onze controleverklaring daarbij, omvat het jaarverslag andere informatie, die bestaat uit:

- het bestuursverslag;
- de overige gegevens.

Op grond van onderstaande werkzaamheden zijn wij van mening dat de andere informatie met de jaarrekening verenigbaar is en geen materiële afwijkingen bevat.

Wij hebben de andere informatie gelezen en hebben op basis van onze kennis en ons begrip, verkregen vanuit de controle of anderszins, overwogen of de andere informatie materiële afwijkingen bevat.



Met onze werkzaamheden hebben wij voldaan aan de vereisten in de Nederlandse Standaard 720. Deze werkzaamheden hebben niet dezelfde diepgang als onze controlewerkzaamheden bij de jaarrekening.

Het bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen van de andere informatie, waaronder het bestuursverslag en de overige gegevens in overeenstemming met RJ-Richtlijn 640 Organisaties-zonder-winststreven.

Beschrijving van verantwoordelijkheden met betrekking tot de jaarrekening

Verantwoordelijkheden van het bestuur voor de jaarrekening

Het bestuur is verantwoordelijk voor het opmaken en getrouw weergeven van de jaarrekening in overeenstemming met de in Nederland geldende RJ-Richtlijn 640 Organisaties-zonder-winststreven. In dit kader is het bestuur verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing die het bestuur noodzakelijk acht om het opmaken van de jaarrekening mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fouten of fraude.

Bij het opmaken van de jaarrekening moet het bestuur afwegen of de vereniging in staat is om haar werkzaamheden in continuïteit voort te zetten. Op grond van genoemd verslaggevingsstelsel moet het bestuur de jaarrekening opmaken op basis van de continuïteitsveronderstelling, tenzij het bestuur het voornemen heeft om de vereniging te liquideren of de bedrijfsactiviteiten te beëindigen of als beëindiging het enige realistische alternatief is.

Het bestuur moet gebeurtenissen en omstandigheden waardoor gerede twijfel zou kunnen bestaan of de vereniging haar bedrijfsactiviteiten in continuïteit kan voortzetten, toelichten in de jaarrekening.

Het bestuur is verantwoordelijk voor het uitoefenen van toezicht op het proces van financiële verslaggeving van de vereniging.

Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening

Onze verantwoordelijkheid is het zodanig plannen en uitvoeren van een controleopdracht dat wij daarmee voldoende en geschikte controle-informatie verkrijgen voor het door ons af te geven oordeel.

Onze controle is uitgevoerd met een hoge mate maar geen absolute mate van zekerheid waardoor het mogelijk is dat wij tijdens onze controle niet alle materiële fouten en fraude ontdekken.

Afwijkingen kunnen ontstaan als gevolg van fraude of fouten en zijn materieel indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat deze, afzonderlijk of gezamenlijk, van invloed kunnen zijn op de economische beslissingen die gebruikers op basis van deze jaarrekening nemen. De materialiteit beïnvloedt de aard, timing en omvang van onze controlewerkzaamheden en de evaluatie van het effect van onderkende afwijkingen op ons oordeel.

Wij hebben deze accountantscontrole professioneel kritisch uitgevoerd en hebben waar relevant professionele oordeelsvorming toegepast in overeenstemming met de Nederlandse controlestandaarden, ethische voorschriften en de onafhankelijkheidseisen.

Onze controle bestond onder andere uit:

- het identificeren en inschatten van de risico's dat de jaarrekening afwijkingen van materieel belang bevat als gevolg van fouten of fraude, het in reactie op deze risico's bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Bij fraude is het risico dat een afwijking van materieel belang niet ontdekt wordt groter dan bij fouten. Bij fraude kan sprake zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing;
- het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle met als doel controlewerkzaamheden te selecteren die passend zijn in de omstandigheden. Deze werkzaamheden hebben niet als doel om een oordeel uit te spreken over de effectiviteit van de interne beheersing van de entiteit;
- het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van schattingen door het bestuur en de toelichtingen die daarover in de jaarrekening staan;
- het vaststellen dat de door het bestuur gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is. Tevens het op basis van de verkregen controle-informatie vaststellen of er gebeurtenissen en omstandigheden zijn waardoor gereede twijfel zou kunnen bestaan of de vereniging haar bedrijfsactiviteiten in continuïteit kan voortzetten. Als wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij verplicht om aandacht in onze controleverklaring te vestigen op de relevante gerelateerde toelichtingen in de jaarrekening. Als de toelichtingen inadequaat zijn, moeten wij onze verklaring aanpassen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van onze controleverklaring. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat een vereniging haar continuïteit niet langer kan handhaven;
- het evalueren van de presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening en de daarin opgenomen toelichtingen; en
- het evalueren of de jaarrekening een getrouw beeld geeft van de onderliggende transacties en gebeurtenissen.

Wij communiceren met het bestuur onder andere over de geplande reikwijdte en timing van de controle en over de significante bevindingen die uit onze controle naar voren zijn gekomen, waaronder eventuele significante tekortkomingen in de interne beheersing.

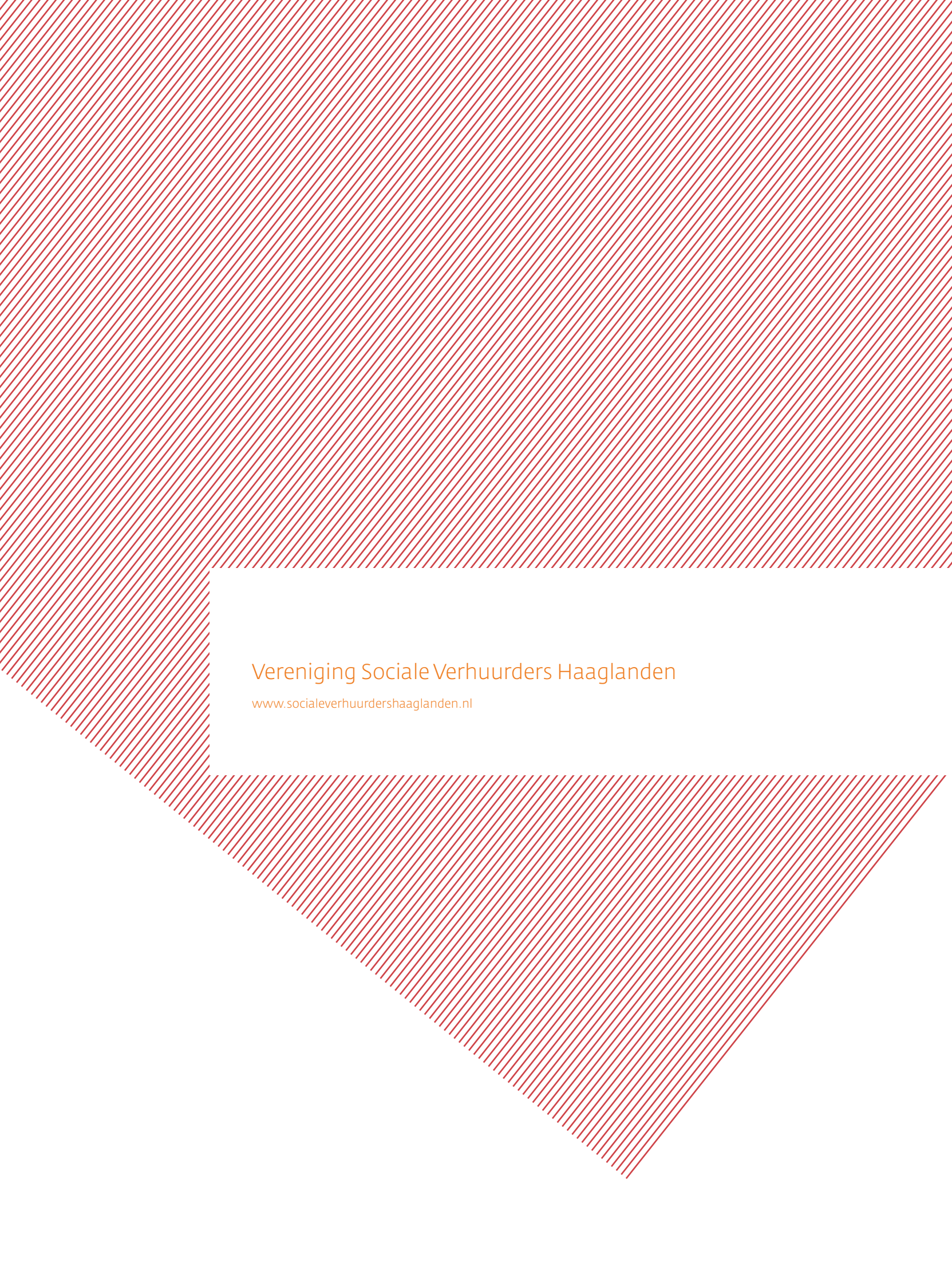
Den Haag, 14 maart 2018

Ruitenburg adviseurs & accountants

W.B.N. Storm MSc RA AA



Vereniging Sociale Verhuurders Haaglanden
Delft, 31 december 2017
N-18050

The background of the page is a solid red color with a dense pattern of thin, parallel diagonal lines running from the top-left to the bottom-right. A white rectangular area is positioned in the lower-left quadrant, containing the text.

Vereniging Sociale Verhuurders Haaglanden

www.socialeverhuurdershaaglanden.nl