

Wijkvereniging Zorgvlied Totaal

en

Stichting Exploitatie

Wijkcentrum De Back

Financieel Jaarverslag 2023

door Bastiaan Maan

6 april 2024

Inleiding.....	3
Stichting.....	4
Inkomsten.....	4
Kosten.....	4
Bij deze cijfers.....	5
Balans Stichting Exploitatie de Back.....	6
Bezetting in uren per week per ruimte:.....	7
Wijkraad.....	9
Verrijk je wijk.....	9
Overige wijkraad gerelateerde kosten.....	10
Resultaat.....	10
Wijkkrant.....	11
Eigendom van het pand.....	12
Balans wijkvereniging.....	13

Wijkvereniging Zorgvlied Totaal is geregistreerd bij de KvK onder nummer: 18073064

Stichting Exploitatie Wijkcentrum De Back is geregistreerd bij de KvK onder nummer: 53125401

Inleiding

Dit jaar zal herinnert worden als het jaar waarin Bart even niet meer wist waar hij al de dinsdagavond eters moest laten, zo groot was de aanwas. Daarnaast was het het jaar waarin we beseften dat het onderhoud aan ons pand een tandje bij geschakeld mag worden. Onze zonnepanelen bleken een groot deel van het jaar niet te hebben gewerkt en bij nadere inspectie bleek daar meer aan de hand we verwacht hadden. Begin 2024 kwam daarbij de eerste storing aan onze warmtepomp en zonder onderhoudscontract sta je achteraan in de wachtrij bij al druk bezette installateurs. Een lekkende schoorsteen en hoognodig schilderwerk aan onze buitenkant completeerde afgelopen periode en nee, nog niet alles helemaal ingevuld. Ook hier is schaarste in personeel voelbaar voor ons.

Mijn tijd was helaas ook schaarser en werd nog voor een groot deel opgeslokt door de voor 2022 ingezette grootboek aanpassing en het uitzoekwerk daaromtrent. Maar hier liggen dan toch de jaarcijfers en mede door de dinsdagavond maaltijden is er een kleine winst geboekt door de stichting.

De wijkraad mocht dit jaar ook een stuk meer aanvragen ontvangen voor activiteiten bij ons in de wijk, waarbij we inmiddels bijna de helft van ons toegekende budget eraan besteden, wat door de gemeente ongeveer de norm is. Onze bestuurslasten zijn relatief laag te noemen, wat dat betreft.

De wijkkrant is nog altijd naarstig op zoek naar adverteerders om haar zelfvoorzienendheid in stand te houden, maar ze verdrinkt nog niet.

Vanuit mijzelf ben ik vooral blij dat de ‘puzzel’, zoals ik de financiën noem, gelegd is en ik naar de toekomst toe sneller kan gaan bewegen. Daarbij helpt het zeker dat we als geheel kostendekkend zijn en binnenkort zelfs de hypotheek hebben afgelost en daarmee nog meer ruimte gaan krijgen zelfs uit eigen middelen nieuwe plannen te kunnen gaan realiseren. Dan zal vooral mankracht binnen en rond het bestuur de grootste bottle-neck zijn om ze ook te gaan verwezenlijken.

Aan dit verslag is een kleine toevoeging t.o.v. het vorig gedaan en dat betreft een vergelijk in ruimtebezetting met vorig jaar, waarbij goed inzichtelijk is gemaakt hoezeer ook in 2023 er nog sprake was van corona-herstel.

Bastiaan Maan, Tilburg, april 2024

Stichting

Inkomsten

	2023	€ 81.340,33	2022	€ 62.657,40
gebruiksvergoeding zaal	€ 45.148,45		€ 40.741,94	
subsidie	€ 9.176,00		€ 10.178,00	
Consumpties	€ 7.996,99		€ 4.112,95	
barinkomsten	€ 39.757,62		€ 21.703,45	
aanhanger	€ 0,00		€ 30,00	
fooiën	€ 94,38		€ 0,00	
giften	€ 50,00		€ 0,00	

Kosten

horeca inkoop		€ 20.883,11		€ 14.108,94
---------------	--	--------------------	--	--------------------

Personeel/vrijwilligers	+21%	€ 35.662,43		€ 28.289,64
loon /vrijwilligersbijdrage	€ 34.622,97		€ 32.058,11	
pensioenkosten	€ 833,76		€ 781,83	
scholing	€ 205,70		€ 84,70	
now maatregel(Covid-19)			€ 4.635,00	

Pand onderhoud & Investeringsen	+29%	€ 27.471,23		€ 19.579,67
--	-------------	--------------------	--	--------------------

g/w/l	€ 9.098,02		€ 3.556,35	
exploitatie	€ 2.411,81		€ 1.937,16	
Klein inventaris	€ 800,99		€ 537,19	
verbouwing			€ 356,25	
inventaris			€ 5.231,12	
keuken			€ 160,92	
onderhoud binnen MJOP	€ 1.706,52		€ 37,90	
onderhoud contractueel binnen MJOP	€ 430,43		€ 960,90	
onderhoud buiten MJOP	€ 2.161,41		€ 707,29	
onderhoud contractueel buiten MJOP			€ 1.050,58	
Dotatie inventaris reserve	€ 2.500,00		€ 2.731,12	
Dotatie MJOP reserve	€ 5.535,05		€ 4.948,13	
Dotatie warmtepomp	€ 1.545,00		€ 1.545,00	
Dotatie zonnepanelen	€ 1.282,00		€ 1.282,00	

Belastingen & Verzekeringen	+22%	€ 6.178,99	€ 4.829,59
belastingen gebruikers	€ 1.873,00		€ 834,00
heffingen	€ 1.055,35		€ 1.080,95
verzekeringen	€ 3.250,64		€ 2.914,64
Leningen (via Vereniging)	-21%	€ 9.810,45	€ 11.901,00
bijdrage rente en aflossing	€ 6.435,45		€ 8.526,00
huisvestingskosten	€ 3.375,00		€ 3.375,00
Administratie en overhead	+39%	€ 2.143,58	€ 1039,82
bankkosten	€ 557,21		€ 246,49
transactiekosten pinnen	€ 576,37		€ 254,61
Kantoorkosten	€ 564,73		€ 224,97
(re-)presentatie			€ 163,75
overige kosten	€ 445,27		€ 150,00

Totaal resultaat € 73,65

(gecorrigeerd resultaat voor 2022 is uitgekomen op **€ -2.982,32**)

NB: niet alle uren betreffen gebruiksvergoeding zaal. In de subsidie zit een groot aantal uren zaalgebruik en de vereniging gebruikt ruimtes ook zonder individuele facturering. Tevens geldt voor eten in de Back op dinsdagavond ook geen huurvergoeding (verenigingsactiviteit).

Bij deze cijfers

g/w/l

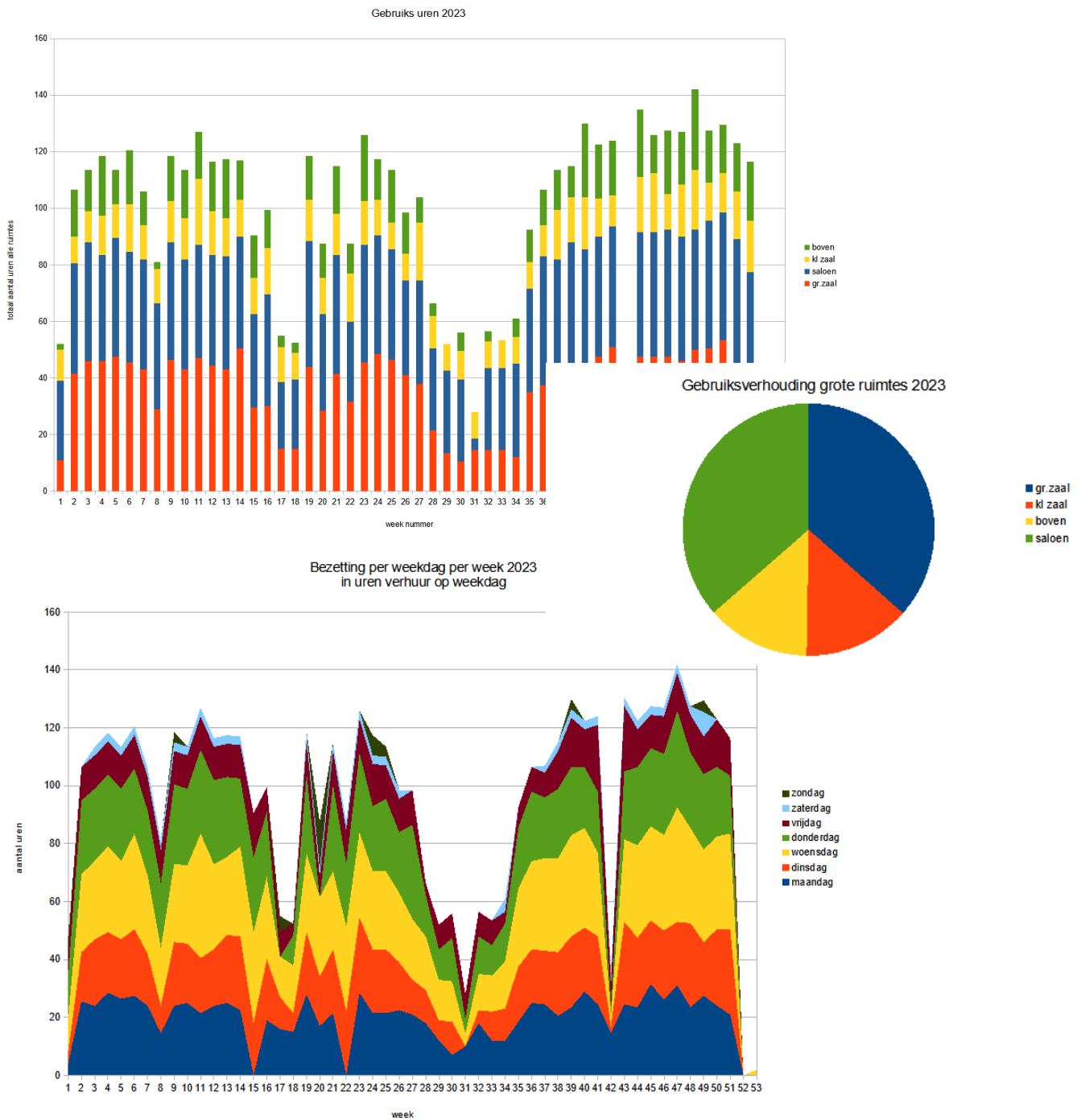
Wij werden dit najaar onaangenaam verrast door een afrekening van onze energieleverancier die vele malen hoger bleek dan verwacht. Na een onderzoek ontdekten we dat de meeste van onze (zonnepaneel-) omvormers een foutmelding toonden en sinds april niets meer geleverd hadden. Hier is actie op ondernomen en op dit moment doet alles het onregelmatig.

Vanaf het nieuwe jaar zal er naast een eenmalige bij de tijd brengen van de installaties ook een jaarlijkse inspectie toegevoegd worden om dit in de toekomst te voorkomen en tevens onze verzekering af te dekken.

Balans Stichting Exploitatie de Back

<i>Debet</i>	31-12-2023	31-12-2022	<i>Credit</i>	31-12-2023	31-12-2022
Rekening courant	€ 16.134,50	€ 16.629,76	eigen vermogen	€ 4.047,75	€ 9.178,33
Spaarrekening	€ 24.137,83	€ 24.248,53			
kas	€ 123,80	€ 609,25	reserve grote zaal	€ 11.783,25	€ 11.783,25
voorraad	€ 2.500,00	€ 2.500,00	Inventaris	€ 7.268,88	€ 4.768,88
			te verrekenen met	€ 19.796,25	€ 18.257,08
			WVZT		
			ntb: exploitatie resultaat	€ 73,65	€ 0,00
<i>Debet Totaal</i>	€ 42.896,13	€ 43.987,54		€ 42.896,13	€ 43.987,54

Bezetting in uren per week per ruimte:



Vergelijking in uren t.o.v. 2022

jaar	Totaal	gr.zaal	kl zaal	boven	saloen
2022	4884,0	1737,5	789,0	614,5	1743,5
2023	5160,5	1885,0	708,5	687,5	1879,5
relatief	106%	108%	90%	112%	108%

Wijkvereniging

De wijkvereniging heeft twee verantwoordelijkheden:

- de Wijkraad voor de gemeente zijn, beslissend over het toegewezen bewonersbudget vanuit de gemeente
- eigenaar zijn van het wijkcentrum, dat vervolgens door de stichting daadwerkelijk wordt geëxploiteerd.

Wijkraad

De wijkraad activiteiten kennen 2 hoofd activiteiten, de subsidieverstrekking in het kader van Verrijk je Wijk project aanvragen die door de buurt gedaan worden, en de wijkkrant, die 6 maal per jaar verschijnt. De wijkkrant bedruipt zichzelf dus leunt alleen op het bewonersbudget als een eventueel negatief resultaat niet (meer) afgedekt kan worden met de aanwezige reserve uit positieve resultaten uit de voorgaande jaren.

Daarnaast zijn er nog standaard zaken om een vereniging draaiend, vind- en zichtbaar te laten zijn, waarvoor kosten worden gemaakt.

Hieronder zijn deze kosten en inkomsten per activiteit inzichtelijk gemaakt.

Totaal ontvangen bewoners budget:

€ 11.919,00

Verrijk je wijk

2022 Koningsdag	€ 1000,00
Coro Di Cielo Concert	€ 400,00
Malkander	€ 400,00
2022 Enexis huisje 2e aanvullende aanvraag	€ 600,00
Suikerfeest	€ 1000,00
GARAGESALE	€ 200,00
Knutselmiddag Wilma	€ 300,00
BBQ Burg. Visserstraat	€ 200,00
Buitenspeeldag	€ 467,00
Suysgedruis	€ 400,00
Kerstmarkt	€ 400,00
Nieuwjaarskook buurthuis	€ 100,00
Cantilare concert 25-26 november	€ 266,20
Buurtfeest Limburg van Stirumlaan 15-10	€ 150,00
Cultuurfestival ism Mariengarde	€ 300,00
	€ 6.183,20

- subsidie Enexishuisje was reeds gereserveerd sinds 2021 en kon eindelijk uitgekeerd worden en we hebben allemaal gezien hoe mooi het geworden is.

- openstaande debiteuren/crediteuren: € 816,20 voor de laatste 4 posten. Door omstandigheden waren deze einde jaar nog niet uitbetaald.

Overige wijkraad gerelateerde kosten

Gebruik de Back (conform convenant)	€ 2.500,00
Website	€ 326,70
Administratie- en bankkosten	€ 254,30
Representatie	€ 648,45
Verzekering	€ 471,96
Totaal	€ 4.201,41

Ad Representatie:

Naast nog 2 afscheid nemende bestuursleden zitten hierin ook de kosten rond de gang naar de Raad van State (namens de bewoners inzake de Baron) en het bezoek van de gemeenteraad aan onze wijk.

Resultaat

wat betreft het beschikbare bewonersbudget is dat er € 1.534,39 niet is uitgegeven en toegevoegd dient te worden aan de reserve.

Aangezien vorig jaar de reserve al maximaal belast was, zou dit neerkomen op het terugstorten van dit overschot voor dit jaar tenzij we anders overeenkomen.

Wijkkrant

“Thuis in Zorgvlied” verscheen 6 keer in 2023 en probeert zelfvoorzienend te zijn middels advertentiebijdragen, wat bijna helemaal gelukt is dit jaar. Door het goede resultaat in 2021 is er dit jaar geen ondersteuning nodig geweest vanuit het bewonersbudget.

Kosten-baten

Uitgaven	€ 7.658,33
Drukkosten	€ 6.468,05
Distributiekosten	€ 900,00
Opmaakkosten	€ 290,28
Overige kosten	€ 79,19
Inkomsten	€ 6.920,00
Advertenties	€ 6.920,00

Resultaat € -738,33

openstaande debiteuren/crediteuren

debiteuren: € 2205,-

balans wijkkrant t.o.v. 2022

reserve 2022	€ 3289,64	
resultaat 2023:		€ -738,33
reserve per 31-12-2023		€ 2551,31

Eigendom van het pand

De vereniging is eigenaar van het wijkcentrum en in die hoedanigheid verantwoordelijk voor het in stand houden en verbeteren van het pand. Middels de statuten en het daarna gesloten convenant worden alle kosten vanuit de exploitatie van de Back gefinancierd en daarom ook doorbelast aan de Stichting.

Wat de vereniging nog wel in beheer heeft zijn de reserves die opgebouwd dienen te worden ter financiering van toekomstige vervangingen en het meerjaren onderhouds plan (MJOP).

Resultaatrekening:

Kosten

Hypotheek aflossing	€ 6.000,00
Hypotheek rente	€ 435,45
Erfpacht gemeente	€ 3.375,00
Gemeentelijke belastingen	€ 1055,35
Dotatie MJOP*	€ 5.535,05
Dotatie warmtepomp	€ 1.545,00
Dotatie Zonnepanelen	€ 1.282,00

Totaal € 19.227,85

Alles is verrekend(of nog te verrekenen) met de stichting.

* Dotatie MJOP(Meer Jaren Onderhouds Plan) betreft een vast bedrag, minus de dit jaar gemaakte kosten in het kader van MJOP door de stichting.

NB. T.o.v. 2022 mis je de inventaris dotatie. Die is nu overgeheveld naar de stichting, waarbij de dotatie aldaar reeds is afgeschreven.

Balans wijkvereniging

Debet	31-12-2023	31-12-2022	Credit	31-12-2023	31-12-2022
Liquide middelen	€ 44.038,99	€ 33.094,80	eigen vermogen	€ 4.459,30	€ 3.640,05
Pand "de Back"	€ 100.000,00	€ 100.000,00	<i>Lang lopende schulden</i>		
			Hypotheek rabobank	€ 7.500,00	€ 13.500,00
openstaand stg Exploitatie de Back debiteur	€ 19.793,25	€ 18.257,08	Lening crowdfunding	€ 1.800,00	€ 1.800,00
openstaand WVZT	€ 2.205,00	€ 795,00			
			<i>reserveringen</i>		
			reserve bewonersbudget	€ 8.626,52	€ 7.520,13
			voorziening wijkkrant	€ 2.551,31	€ 3.289,64
			nog uit te keren	€ 453,28	
			VjW subsidies		
			MJOP	€ 31.774,11	€ 26.239,06
			Warmtepomp	€ 7.725,00	€ 6.180,00
			Zonnepanelen	€ 6.410,00	€ 5.128,00
			stenen reserve	€ 92.500,00	€ 84.700,00
			openstaand crediteuren	€ 2.240,72	€ 150,00
	€ 166.040,24	€ 152.146,88		€ 166.040,24	€ 152.146,88