



**zorgvlied** tilburg  
wijkvereniging

**en**

**Stichting Exploitatie  
Wijkcentrum De Back**

Financieel Jaarverslag 2025

door Bastiaan Maan

6 mei 2026

Inleiding en samenvatting.....	3
Stichting.....	4
Inkomsten.....	4
Uitgaven.....	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
Wijkkrant.....	10
Overige wijkraad gerelateerde kosten.....	11
Resultaat.....	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 en samenvatting

De zonnepanelen deden het, de Baron mag worden gebouwd en het was heel warm dit voorjaar. Zo zou je 2025 kunnen samenvatten terugkijkend vanuit het bestuur. Even een jaar zonder al te veel grote acties, gedwongen door anderen. De Back draaide een goed jaar qua bezetting en de enquête dit najaar toonde dat onze bezoekers tevreden zijn, ook al zijn er hele goede ideeën geopperd om het te verbeteren.

En we hebben niet stil gezeten. Het dak en de schoorsteen kunnen er weer tegen en binnen het bestuur zijn 2 leden, waaronder ondergetekende, op training gegaan om te proberen onze rol als wijkcentrum en wijkraad meer inhoud en richting te geven. Het is nog te kort dag om daar nu al inhoudelijk op in te gaan aangezien we van ver komen, als nieuwe bestuursleden met weinig ervaring in het gemeentelijke reilen en zeilen. We zijn echter hoopvol en we willen dit jaar gebruiken onze worteling in de wijk en het wijkgebeuren plaats te laten vinden, om daarna als bestuur, met jullie en onze overige wijkgenoten als ondersteuning, te gaan groeien en het wijkcentrum en de wijkraad die plaats te geven waarin de Zorgvlied bewoner zich zal thuis voelen respectievelijk herkennen.

Financieel draaide de Back dus goed en maakte het een bescheiden winst. Daarbij helpt het dat we de hypotheek hebben afbetaald en dus schuldenvrij zijn als het gaat om het pand. Het dak en de boarding rond het dak is dit jaar goed aangepakt, maar dat was voorzien. Voor verrijk je wijk kregen we dit jaar minder geschikte aanvragen met name door een moeizaam jaar voor onze vrouwenraad en de adverteerders van de wijkkrant zorgden ervoor dat ze zichzelf weer kon bedruipen. Helaas stopte onze hoofdredacteur Ruud Erich na vele jaren noeste arbeid en was er niet direct een vervanger gevonden, maar als ik dit schrijf is er goede hoop dat de wijkkrant een doorstart zal kunnen maken en zo voor ons weer een belangrijk stuk gereedschap kan zijn om alles wat de wijk te bieden heeft aan elkaar te laten zien. Daarnaast kunnen we nog de nodige ondersteuning gebruiken, van klusjesman in de Back tot bestuurssecretaris voor ons als bestuur, dus schroom niet als u nog een paar uurtjes heeft in de week en de leefbaarheid in onze wijk wil bevorderen.

Bastiaan Maan,  
penningmeester Wijkvereniging Zorgvlied Totaal en Exploitant Wijkcentrum Zorgvlied

Tilburg, mei 2026

# Stichting

## Inkomsten

	2025	€ 109.272,14	2024	€ 112.000,62
gebruiksvergoeding zaal	€ 61.610,91		€ 58.628,95	
subsidie	€ 0,00		€ 865,00	
Consumpties			€ 7.055,82	
barinkomsten	€ 47.443,43		€ 45.335,19	
aanhanger	€ 0,00		€ 0,00	
Overige diensten(mn. afdrukken)	€ 217,80		€ 115,66	

## Uitgaven

<b>horeca inkoop</b>		<b>€ 24.865,17</b>		<b>€ 23.854,57</b>
<b>Personeel/vrijwilligers</b>	9%	<b>€ 41.145,47</b>	6%	<b>€ 37.798,12</b>
loon /vrijwilligersbijdrage	€ 39.867,97		€ 36.872,11	
pensioenkosten	€ 968,95		€ 732,41	
scholing	€ 308,55		€ 193,60	
<b>Pand onderhoud &amp; Investeringsen</b>	-21%	<b>€ 27.127,55</b>	17%	<b>€ 33.008,11</b>
g/w/l*	€ 1.639,18		€ 10.316,25	
exploitatie	€ 3.092,85		€ 1.937,52	
Klein inventaris	€ 396,82		€ 2.590,12	
inventaris	0,00		826,85	
onderhoud binnen MJOP	€ 967,29		€ 6.358,69	
onderhoud contractueel binnen MJOP	€ 3.343,01		€ 2.031,17	
onderhoud buiten MJOP	€ 4.850,16		€ 4.696,07	
onderhoud contractueel buiten MJOP	€ 1.287,22		795,71	
Dotatie inventaris reserve	€ 2.500,00		€ 1.673,15	
Dotatie MJOP reserve	€ 3.251,78		€- 717,86	
Dotatie warmtepomp	€ 1.360,00		€ 1.360,00	
Dotatie zonnepanelen	€ 2.111,27		€ 1.140,44	
Terugbetaling MJOP reservegebruik tbv Zonnepanelen 24	€ 2.328,00			
<b>Belastingen &amp; Verzekeringen</b>	-7%	<b>€ 5.657,23</b>	-2%	<b>€ 6.076,13</b>
belastingen gebruikers	€ 999,50		€ 1.294,00	
Belastingen eigenaar heffingen	€ 1.286,02		€ 1.048,08	
verzekeringen	€ 3.371,71		€ 3.554,18	
<b>Leningen (via Vereniging)</b>	-49%	<b>€ 4.876,72</b>	21%	<b>€ 9.567,00</b>
bijdrage rente en aflossing	€ 1.501,72		€ 6.192,00	
huisvestingskosten	€ 3.375,00		€ 3.375,00	
<b>Administratie en overhead</b>	5%	<b>€ 2.487,87</b>	10%	<b>€ 2.375,81</b>

bankkosten	€ 202,35	€ 544,79
transactiekosten pinnen	€ 687,30	€ 684,15
Kantoorkosten	€ 1.608,65	€ 144,86
(re-)presentatie	€ -416,31	€ 378,51
overige kosten	€ 415,38	€ 594,00
correcties	€ -9,50	€ 29,50

## **Totaal resultaat € 3.112,13**

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***

Dit is inclusief de, relatief, hoge verrekening van ons voorschot over 2025, en valt daardoor relatief lager uit.

### ***MJOP onderhoud***

Daklekkage was de grootste boosdoener.

### ***Leningen***

De hypotheek is afbetaald! Dat scheelt 6000 euro per jaar, maar er zijn nog wat zonnepanelen die in 2024 vernieuwd zijn dus een deel van dit bedrag is de komende jaren bestemd voor de 'afbetaling' daarvan.

### ***Administratie***

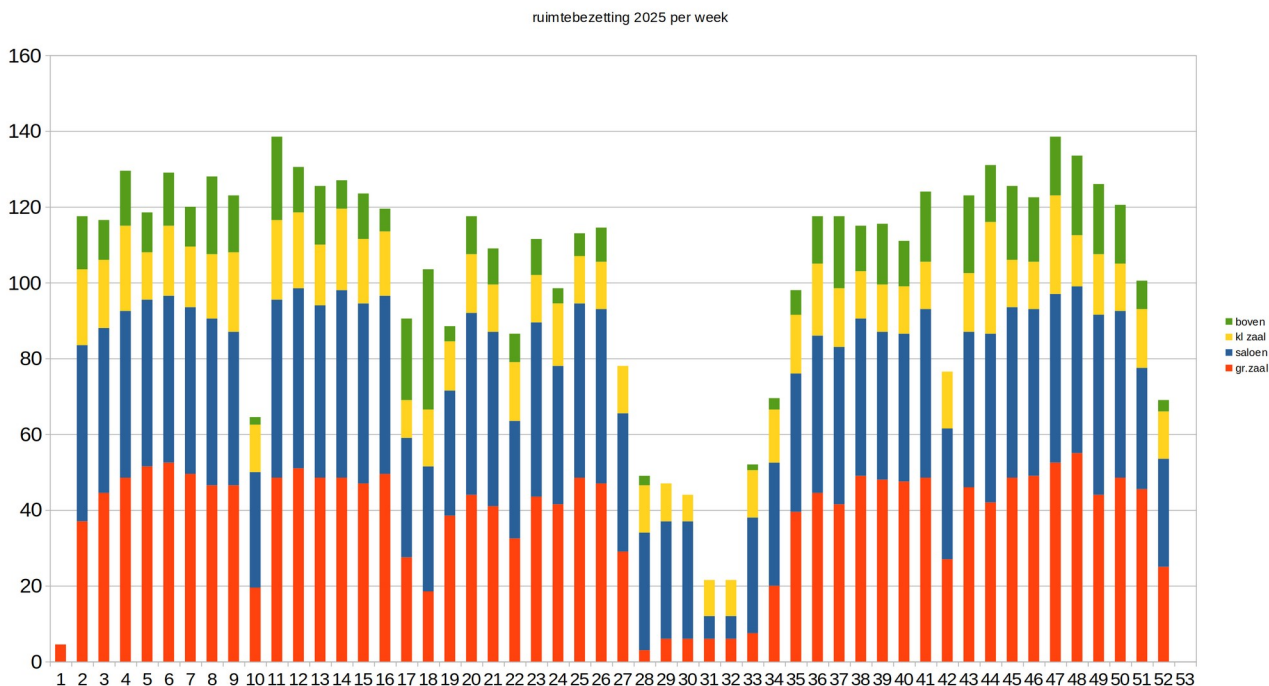
Een nieuwe post is erbij gekomen, omdat BumaStemra ons een vergoeding vraagt voor het spelen van de radio in ons wijkcentrum.

Tevens betalen we voor het gebruik van ons boekhoudpakket een beetje meer dan voorheen, maar hebben daarmee wel hetzelfde pakket als de wijkvereniging en automatische import van onze banktransacties.

## Balans Stichting Exploitatie de Back

<b>Debet</b>	31-12-2025	31-12-2024	<b>Credit</b>	31-12-2025	31-12-2024
Rekening courant	€ 17.473,16	€ 11.146,67	eigen vermogen	€ 1.446,94	€ 7.373,59
Spaarrekening	€ 14.391,10	€ 14.191,10			
kas	€ 10,40	€ 61,10	reserve grote zaal	€ 11.783,25	€ 11.783,25
voorraad	€ 2.500,00	€ 2.500,00	Inventaris	€ 11.442,03	€ 8.942,03
			te verrekenen met WVZT	€ 6.952,15	€ 0,00
			ntb: exploitatie resultaat	€ 3.112,13	€ 0,00
<b>Debet Totaal</b>	<b>€ 34.736,50</b>	<b>€ 28.098,87</b>		<b>€ 34.736,50</b>	<b>€ 28.098,87</b>

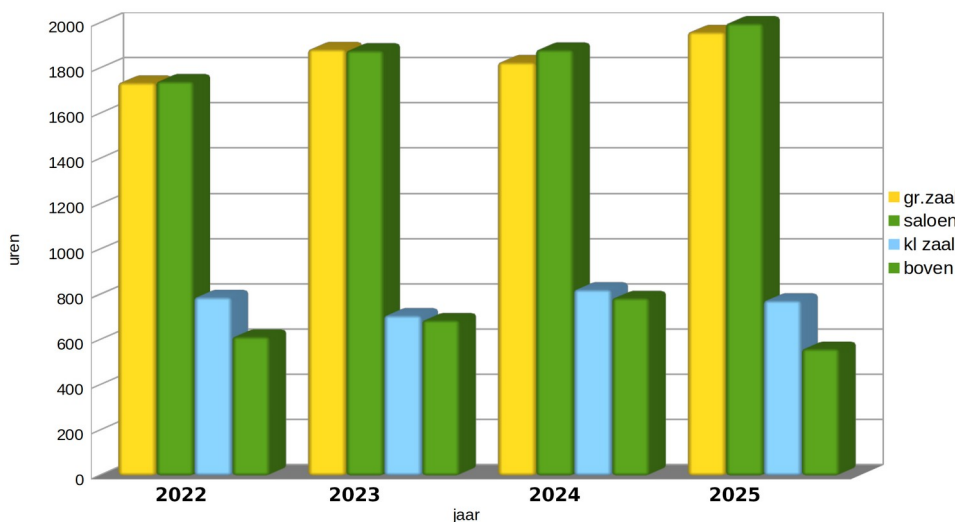
# Bezetting in uren per week per ruimte:



Wat opvalt is dat de warme zonnige weken(19-35) in het voorjaar de bovenruimte bijna onverhuurbaar maken.

jaar	Totaal	grote zaal	kleine 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
2024	5319,0	1827,5	823,0	785,5	1883,0
2025	5296,0	1961,0	774,5	561,0	1999,5
Relatief tov '24	<b>100%</b>	<b>107%</b>	<b>94%</b>	<b>71%</b>	<b>106%</b>

Zaalbezetting  
in uren per jaar



**NB.** uren zijn op basis van planningsheet van Bart, waar soms een half uur meer of minder kan zijn geregistreerd.

**NB2.** De kleine zaal fungeert tevens als basis ontmoetingsruimte waarvoor geen uren worden geregistreerd.

# Wijkvereniging

Wijkvereniging Zorgvlied Tilburg is op 21 december 2006 opgericht als opvolger van de Stichting Wijkorganisatie Zorgvlied uit 1990. De vereniging heeft de ANBI status.

Er is bewust gekozen voor de verenigingsvorm. De wijkvereniging is namelijk ván en vóór de bewoners.

Voor de gemeente functioneert de wijkvereniging dan ook als Wijkraad, en daarmee als haar gesprekspartner voor Zorgvlied. De wijkvereniging onderhoudt voor haar belangenbehartigende taken verder contacten met organisaties zoals het KBO, de Zonnebloem, onderwijsinstellingen en woningbouwverenigingen.

De wijkvereniging organiseert en stimuleert interessante en leuke bijeenkomsten voor inwoners van de wijk.

Met het door de gemeente beschikbaar gestelde budget 'Verrijk je Wijk' ondersteunt de wijkvereniging bewonersinitiatieven.

De wijkvereniging is eigenaar van het wijkgebouw 'De Back'. Hier vinden de meeste (ontmoetings-) bijeenkomsten plaats.

Voor communicatie met de bewoners geeft de wijkvereniging wijkkrant 'Thuis in Zorgvlied' uit en onderhoudt zij de website '[www. zorgvliedtilburg.nl](http://www.zorgvliedtilburg.nl)'.

## 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.

Helaas hebben we dit jaar ook een aantal aanvragen moeten afwijzen, hoe graag we mensen hun hofjes-barbecue of appartementsjubileum ook gunnen. Zoals ook terug te lezen is in de voorwaarden voor de subsidie, en met betrokkenen is gecommuniceerd, is de subsidie bedoeld voor straat overstijgende activiteiten die meer dan alleen je burens of VvE medeleden een gelegenheid te geven elkaar beter te leren kennen.

NB. Dit jaar hebben we enkele aanvragen voor evenementen in 2026 al meegenomen in deze subsidieronde, omdat ze al aangevraagd waren en al uitgekeerd werden alvorens we van de gemeente de subsidie voor het nieuwe jaar hadden ontvangen en er was nog budget beschikbaar.

Totaal ontvangen bewoners budget:

**€ 13.005,00**

## Verrijk je wijk

bom herdenking Mariengarde NKH	€ 200,00
Knutselmiddag	€ 350,00
Koningsdag 2025	€ 1000,00
zomerconcert Cantilare	€ 150,00
Suysgedruis	€ 400,00
Malkander	€ 400,00
Sinterklaas	€ 160,00
Koningsdag 2026	€ 1000,00
NKH concert 1-02-2026	€ 200,00

**€ 3.860,00**

## Wijkkrant

"Thuis in Zorgvlied" verscheen 6 keer in 2025 en probeert zelfvoorzienend te zijn middels advertentiebijdragen, wat gelukt is dit jaar. Helaas was de laatste "Thuis in Zorgvlied" van dit jaar ook de laatste van Ruud Erich zijn hand. Onze dankbaarheid is groot voor alles wat hij heeft gebracht en wat hij met zijn redactie van ons wijkblad heeft gemaakt.

Op het moment van schrijven zijn er meerdere campagnes gevoerd om voldoende mensen te vinden voor een nieuwe redactie en daar is de afgelopen maand gehoor aan gegeven. Er is zich een nieuwe redactie aan het vormen die hoopt rond de zomer 2026 weer een Thuis in Zorgvlied uit te kunnen brengen. We wensen hen veel succes en wachten in spanning op wat komen gaat.

Zodra we zekerheid vanuit de nieuwe redactie in spe hebben zullen adverteerders geïnformeerd worden en we gaan er van uit dat we op dezelfde voet ook met hen verder kunnen en daarmee wederom de financiering rond krijgen.

## Kosten-baten

<b>Uitgaven</b>	<b>€ 7.692,39</b>
Drukkosten	€ 6.511,66
Distributiekosten	€ 890,00
Opmaakkosten	€ 290,73
Overige kosten	€ 0,00
<b>Inkomsten</b>	<b>€ 8.458,28</b>
Advertenties	€ 8.458,28
Bewonersbudget	€ 0,00

Resultaat € 765,89

openstaande debiteuren/crediteuren

debiteuren: € 3440,- Laatste facturatieronde wijkkrant ging kort voor kerst de deur uit.

## balans wijkkrant

reserve 2024	€ 0,00	
resultaat 2025		€ 765,89
reserve per 31-12-2025		<b>€ 765,89</b>

## Overige wijkraad gerelateerde kosten

Gebruik de Back (conform convenant)	€ 3.500,00
Website	€ 368,89
Administratie- en bankkosten	€ 516,96
Representatie	€ 634,80
Wijkkrant ondersteuning	€ 0,00
Verzekering	€ 503,00
<b>Totaal</b>	<b>€ 5.630,00</b>

## Resultaat

wat betreft het beschikbare bewonersbudget is dat er **€ 3.621,35** 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.

## 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:

<b>Kosten</b>		<b>Inkomsten</b>	
MJOP onderhoud direct betaald	€ 3.238,40	rente	€ 241,93
tlv reserve MJOP		Resultaat Wijkcentrum	€ 3.112,13
		<b>Vanuit Stichting Wijkcentrum Zorgvlied</b>	
		Dotatie MJOP*	€ 3.251,78
		Dotatie warmtepomp	€ 1.360,00
		Dotatie Zonnepanelen	€ 2.111,27
		Dotatie terugbetaling zonnepanelen tov MJOP	€ 2.328,00
		voorschot 2024	
		Dotatie MJOP*	€ 3.251,78
Hypotheek aflossing	€ 1.500,00	Hypotheek aflossing	€ 1.500,00
Hypotheek rente	€ 15,00	Hypotheek rente	€ 15,00
Erfpacht gemeente	€ 3.375,00	Erfpacht gemeente	€ 3.375,00
Gemeentelijke belastingen	€ 1.293,66	Gemeentelijke belastingen	€ 1.293,66
<b>Totaal</b>	<b>€ 9.422,06</b>		<b>€ 18.588,77</b>

Alleen het bedrijfsresultaat is nog niet verrekend 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.

## Balans wijkvereniging

<b>Debet</b>	31-12-2025	31-12-2024	<b>Credit</b>	31-12-2025	31-12-2024
Liquide middelen	€ 31.115,54	€ 30.286,96	eigen vermogen	€ -2.775,89	€ -3.541,23
Pand "de Back"	€ 100.000,00	€ 100.000,00	<b>Lang lopende schulden</b>		
			Hypotheek rabobank	€ 0,00	€ 1.500,00
openstaand stg Exploitatie de Back	€ 3112,13	€ 0,0			
openstaand WVZT	€ 0,00	€ 2.045,00	<b>reserveringen</b>		
			reserve bewonersbudget	€ 7269,38	€ 11.837,55
			voorziening wijkkrant	€ 765,89	€ 0,00
			nog uit te keren VjW subsidies	€ 1.200,00	€ 0,00
			MJOP	€ 17.292,02	€ 14.950,64
			Warmtepomp	€ 11.695,00	€ 9.085,00
			Zonnepanelen	€ 2111,27	€ 0,00
			stenen reserve	€ 100.000,00	€ 98.500,00
Debiteuren	€ 3.330,00		openstaand crediteuren	€ 0,00	€ 0,00
	<b>€ 137.557,67</b>	<b>€ 132.331,96</b>		<b>€ 137.557,67</b>	<b>€ 132.331,96</b>