

Financiële jaarrekening 2022 Stichting Steunpunt Huren Groningen

Datum: 25-01-2022



Bestuur:

Matthijs Oldenburger

Ale ten Cate

Marinus Jongman

Directeur:

Rik Kiers



Inhoudsopgave

Inleiding	4
Resultatenrekening 2022	5
Stichting Steunpunt Huren Groningen	5
Resultatenrekening over periode 01-01-2022 - 31-12-2022 :	5
Toelichting posten	7
Lasten	7
Vermogensbeleid	7
Kantoor en overhead	7
Verzekeringen	10
Personeel	10
Onverwachte uitgaven	11
Baten	11
Donateurs	11
Subsidie	11
Onverwachte inkomsten	12
Balans	13
Stichting Steunpunt Huren Groningen	13
Balans over periode 01-01-2022 - 31-12-2022:	13
Toelichting balans	14
Activa (debet)	14
Bankrekening	14
Spaarrekening	14
Kas	14
Debiteuren	14
Inventaris	14
Vooruitbetaalde bedragen	14
Depot Huurcommissie	14



Passiva (credit)	15
Eigen vermogen	15
Kruisposten	15
Crediteuren	15
Vooruitontvangen bedragen	15
Borg	16
Reserveringen	16



Inleiding

Geachte lezer,

Het was een jaar waar veel in is gebeurd. Waarin we eindelijk een bankrekening kregen van de ABN AMRO, en de organisatie vanuit bijna niks is opgebouwd. Het was een jaar waarin we een hoop eerste keren meemaakten; De eerste medewerker is aangenomen, de eerste huurders zijn geholpen, de eerste zaken zijn gewonnen. Het jaar van onze officiële opening. Kortom een memorabel jaar.

Op financieel vlak was het een jaar van investeringen. Veel zaken moesten nou eenmaal gekocht worden, van de computers tot aan het compleet inrichten van het prachtige monumentale Lopster Veerhuis. Nog niet alles is gelukt, afgemaakt of gekocht, maar we hebben een solide basis neergezet voor de organisatie om verder op te groeien.

Het was ook een jaar van tegenvallers. Aan de ene kant zaken waarvan we van te voren niet wisten dat die ook om de hoek kwamen kijken, zoals de keuring van brandblussers in het pand of het leggen van een nieuwe vloer. Aan de andere kant de tegenvallers die heel Nederland bezig hielden en houden in de vorm van gigantische inflatie, met gestegen energiekosten en een fikse huurverhoging.

Eindstand hebben we nog niet al het ontvangen subsidiegeld voor 2022 uitgegeven, maar we hebben een solide basis gelegd voor de toekomst. De komende maanden zal er voor het overgebleven bedrag bestemmingen gevonden worden in de vorm van de nodige investeringen voor een toekomstbestendige organisatie.

Al met al beginnen we 2023 als een financieel gezonde organisatie, die met vet op de botten de meeste toekomstige prijsstijgingen aan kan. Tegelijkertijd zijn er in de komende jaren ook zaken die we willen gaan regelen die geld zullen gaan kosten. Het optuigen van een pensioenregeling en het bieden van een eerlijke loonsverhoging voor onze directeur bijvoorbeeld.

Met behulpzame groeten,

Marinus Jongman

Namens het bestuur van Stichting Steunpunt Huren Groningen,



		.....	4700: Promotie	1.000,00	907,50			-1.000,00	-907,50	92,50
	L		4800: Proceslasten	500,00	0			-500,00	0	500,00
			4810: Huurcommissie	500,00	0			-500,00	0	500,00
			5000: Verzekeringen	2.000,00	2.254,50			115,87	-2.000,00	-2.138,63
		.....	5000: Verzekeringen (Hoofdrekening)	2.000,00	2.254,50			115,87	-2.000,00	-2.138,63
			5010: WEGAM							
			5020: WA verzekering							
	L		5030: Ziektekosten en verzuim							
			6000: Personeel	11.070,00	8.695,31			-11.070,00	-8.695,31	2.374,69
	L	.....	6010: Loonkosten	7.056,00	5.148,24			-7.056,00	-5.148,24	1.907,76
	L		6020: Belastingen en premies medewerker	2.200,00	2.730,00			-2.200,00	-2.730,00	-530,00
		.....	6030: Reiskostenvergoeding	500,00	59,80			-500,00	-59,80	440,20
			6040: Vakantiegeld	564,00	564,48			-564,00	-564,48	-0,48
			6050: Scholing & Literatuur	500,00	159,87			-500,00	-159,87	340,13
			6060: Vrijwilligersbedankje	250,00	32,92			-250,00	-32,92	217,08
			7000: Onverwachtse uitgaven	1.500,00	981,65			-1.500,00	-981,65	518,35
			8000: Opbrengsten	0	0	50.000,00	52.706,12	50.000,00	52.706,12	2.706,12
		.....	8050: Donateurs				2.254,57		2.254,57	2.254,57
		.....	8100: Subsidie			50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	
		.....	8150: Onverwachtse inkomsten				451,55		451,55	451,55
			Totaal	41.958,00	38.542,91	50.000,00	53.083,35	8.042,00	14.540,44	6.498,44



Toelichting posten

Hieronder zullen alle individuele posten toegelicht worden. Hierbij is het belangrijk om in ogenschouw te nemen dat er gedurende het jaar een begrotingswijziging heeft plaatsgevonden om de organisatie aan te passen aan de nieuwe financiële situatie en de ontwikkelingen gedurende het jaar. Ook is relevant om te noemen dat Steunpunt Huren gedurende dit jaar is gestart, waardoor als zodanig sommige posten lager of hoger uitvallen gebaseerd op wanneer in het jaar deze kosten zijn begonnen te lopen.

Lasten

Vermogensbeleid

Als organisatie spaart Stichting Steunpunt Huren Groningen jaarlijks voor de aanschaf van enkele grote uitgaven, zoals de vernieuwing van de computers na 5 jaar. Zo kan Steunpunt Huren grote uitgaven verspreiden over meerdere boekjaren. De hiervoor begrote kosten zijn allemaal ingeboekt voor het afgelopen boekjaar. Dit geld is als zodanig nog niet uitgegeven, maar staat als gereserveerde post op de balans.

Kantoor en overhead

Hieronder vallen alle kosten die Steunpunt Huren maakt om de organisatie draaiend te houden. In 2022 is er relatief veel geld begroot op deze posten om de organisatie op te starten.

Pand

Alle gemaakte kosten voor de huur en het gebruik van het pand

Huur

De huur van het pand bedraagt maandelijks ruim 1600 euro. Gedurende het jaar heeft Stichting Steunpunt Huren Groningen te horen gekregen dat onze huur met 9.7% is verhoogd door het Groninger Monumentenfonds aan de hand van de op dat moment geldende inflatie. Hiermee is een financiële tegenvaller van jaarlijks ongeveer 1800 euro gemoeid.

Gas/Licht

Zoals iedereen heeft Stichting Steunpunt Huren Groningen dit jaar een flinke financiële tegenvaller gekend in de gestegen energiekosten. Kantoorgebouwen moeten per 1 januari 2023 minimaal een energielabel C hebben, helaas geldt dit niet voor monumentale panden. Hierdoor zijn onze energiekosten erg sterk gestegen. Van een verwachte 230 euro per maand is dit opgehoogd naar 450 euro per maand nu. Mogelijkerwijs volgt hier nog een tegenvallende eindafrekening.



Water

De kosten die Stichting Steunpunt Huren Groningen maakt voor het gebruik van water. Ons gebruik is lager uitgevallen door het mindere gebruik van het pand. Sinds Oktober is er dagelijkse bezetting en is het watergebruik gestegen.

Wifi/Telefonie

De kosten voor glasvezel internet, internet voor de tablet die gebruikt wordt bij huis opmetingen en de vaste telefoon. In tegenstelling tot berekend voor de verwachte uitgaven waren hier nog eenmalige aansluitkosten bij gemoeid.

Afvalkosten

Stichting Steunpunt Huren Groningen betaalt een vergoeding voor het gebruik van de gemeentelijke afvalcontainers a 1 vuilniszak per week. Afgelopen periode bleek dit voldoende te zijn.

Website

Jaarlijks betaalt Stichting Steunpunt Huren Groningen kosten voor het hosten van en de service voor de website bij onze websitebouwer. In 2022 waren deze kosten al betaald voordat Stichting Steunpunt Huren officieel bestond, als zodanig zijn hier geen uitgaven voor gedaan. De bedragen die bij inkomsten en uitgaven staan gaan over een dubbel betaalde factuur.

Kantoorinrichting

Hier gaat het om de kosten die Stichting Steunpunt Huren Groningen heeft gemaakt voor de inhoud van het kantoor. De aanschaf van de benodigde ICT producten, meubilair en kantoorartikelen.

Computers en ICT

Op deze post is eenmalig een groter bedrag begroot voor de aanschaf van de benodigde ICT, zoals een printer, computers en een tablet voor huis opmetingen. In 2022 zijn we begonnen met sparen voor de vervanging van deze producten.

Meubilair

Hieronder vallen alle kosten die gemoeid zijn met de fysieke inrichting van het pand. Zoals het bestek, de mokken, de tafel, een nieuwe vloer en lampen. Ook vallen hier de kosten onder voor het opschonen en aanleggen van elektra, die in erbarmelijke staat



verkeerde. Een deel van deze kosten zijn gedekt door de verhuurder. Enkele kosten zijn iets hoger uitgevallen dan verwacht, zoals de aanschaf van lijmverwijderaar om de oude kapotte vinylvloer te verwijderen.

Kantoorartikelen

De kosten die gemaakt zijn voor de aanschaf van o.a. pennen, printpapier, een perforator en nietmachine. Ook worden hieronder de kosten voor koffie en schoonmaakmiddelen geboekt.

Bankrekening

De kosten om de financiën van Stichting Steunpunt Huren te organiseren. Hieronder vallen de bankkosten bij de ABN AMRO bankrekening en de licentiekosten van ons boekhoudprogramma. De bankkosten zijn lager uitgevallen in verband met de vele maanden die de ABN erover heeft gedaan om een bankrekening te openen voor ons. Zo zijn er maar elf maanden betaald in plaats van twaalf.

Werk-apparatuur

De kosten voor het aanschaffen van twee laser meet-apparaten om woonruimtes accuraat en efficiënt op te kunnen nemen.

Salarisadministrateur

De kosten voor de salarisadministrateur zijn in 2022 lager uitgevallen door een eenmalige korting van 75% in verband met ons eerste jaar.

Promotie

Stichting Steunpunt Huren Groningen wil meer naamsbekendheid krijgen. Hiervoor zijn een aantal kosten gemaakt, zoals het laten ontwerpen van promotie voor het pand in bijvoorbeeld raamstickers en de promotiecampagne die we dankzij de Gemeente Groningen op de Digital Out of Home borden hebben kunnen draaien na onze officiële opening.

Proceslasten

Als Steunpunt Huren hebben we besloten de proceskosten voor te schieten voor procedures bij de Huurcommissie. Mocht Stichting Steunpunt Huren Groningen zaken verliezen kan de stichting ervoor kiezen om deze door te factureren aan huurders, waarbij Stichting Steunpunt Huren Groningen rekening houdt met hun financiële slagkracht. Zo scheldt Stichting Steunpunt Huren Groningen in overleg de leges kwijt,



mochten de financiën een drempel vormen voor huurders die een zaak bij de huurcommissie willen aanspannen. In 2022 zijn hier nog geen kosten voor gemaakt.

Verzekeringen

Hieronder zijn alle kosten voor onder andere de wettelijke aansprakelijkheidsverzekeringen, de bestuursaansprakelijkheidsverzekering en de verzuimverzekering. Oorspronkelijk was hier begroot op diverse subposten, echter bleken de verzekeringsproducten niet aan te sluiten op de manier waarop Stichting Steunpunt Huren Groningen het had opgenomen in het rekeningschema.

Personeel

Hieronder vallen alle kosten die Stichting Steunpunt Huren Groningen maakt voor onze medewerker en vrijwilligers.

Loonkosten

Alle loonkosten die gemaakt zijn voor de inhuur van onze directeur. Oorspronkelijk was de hoop dat de medewerker per September zou kunnen beginnen, helaas is dit in verband met enkele benodigde voorbereidingen aan de kant van het stichtingsbestuur pas per oktober geworden. Ook zijn de loonkosten hoger uitgevallen dan oorspronkelijk begroot.

Belastingen en premies medewerker

Voor onze medewerker betaalt Stichting Steunpunt Huren Groningen sociale premies en belastingen. Maandelijks betaalt Stichting Steunpunt Huren Groningen dit aan de belastingdienst. In de eerste maand was er nog geen sprake van loonheffingskorting. Ook zijn in verband met de gestegen loonkosten de sociale premies en belastingen gestegen. Als zodanig zijn deze kosten hoger uitgevallen.

Reiskostenvergoeding

Stichting Steunpunt Huren Groningen begroot op een reiskostenvergoeding van enkele werkbezoeken gedurende het jaar, op eventuele reiskosten die nodig zijn voor werkzaamheden in de dorpen van onze gemeente en op woon-werkverkeer in het geval van gebruik van openbaar vervoer. In 2022 bleek de medewerker geen gebruik te maken van het openbaar vervoer voor het woon-werkverkeer en zijn de kosten voor werkbezoeken en werkzaamheden in de dorpen meegevallen.



Vakantiegeld

Jaarlijks betaalt Stichting Steunpunt Huren Groningen vakantiegeld aan onze medewerker. Hier reserveren we maandelijks een bedrag voor wat in mei uitbetaald wordt.

Scholing en literatuur

Om de kennis en kunde van onze medewerkers en vrijwilligers op peil te houden schaft Stichting Steunpunt Huren Groningen relevante huurrecht boeken, wettenbundels en andere benodigde materialen aan. Gezien Stichting Steunpunt Huren Groningen nog werkt aan de werving van vrijwilligers is het organiseren van scholingsactiviteiten nog niet begonnen.

Vrijwilligersbedankjes

Hieronder valt het tonen van waardering aan vrijwilligers die zich inzetten voor Steunpunt Huren Groningen en het kerstpakket van de medewerker. Gezien de werving van vrijwilligers pas aan het eind van jaar is begonnen zijn hier weinig kosten voor gemaakt.

Onverwachte uitgaven

Gezien dit ons eerste jaar was hebben we relatief gezien veel onverwachte kosten gemaakt, desondanks zijn de kosten lager uitgevallen dan gedacht. Hieronder zijn bijvoorbeeld kosten gemaakt voor de officiële opening, de aanschaf van E-herkenning voor het indienen van zaken bij de huurcommissie, de keuring van de brandblussers en de aanschaf van een nieuwe EHBO-kit.

Baten

Alle opbrengsten en inkomsten van Steunpunt Huren Groningen in 2022.

Donateurs

Stichting Steunpunt Huren Groningen heeft in 2022 het resterende bedrag ontvangen wat op de rekening stond van het opgeheven, dan wel in opheffing zijnde Stichting Steunpunt Bemiddelingskosten Groningen. Stichting Steunpunt Huren Groningen is hier zeer erkentelijk voor.

Subsidie

Stichting Steunpunt Huren Groningen ontvangt jaarlijks subsidie van de gemeente Groningen. In 2022 heeft Stichting Steunpunt Huren Groningen 50.000 euro subsidie aangevraagd en ontvangen.



Onverwachte inkomsten

De energievergoeding van november en december zijn hieronder geboekt, te samen met enkele losse voorschotten om kosten te dekken die gemaakt zijn voordat de subsidie en de donatie vanuit Stichting Steunpunt Bemiddelingskosten Groningen waren ontvangen.



Balans

Stichting Steunpunt Huren Groningen

Balans over periode 01-01-2022 - 31-12-2022:

Activa (debet)

Rekening	Startsaldo	Eindsaldo
1000: Bankrekening	0,00	17.211,00
1010: Spaarrekening	0,00	0,00
1020: Kas	0,00	0,00
1300: Debiteuren	0,00	101,96
1300: Debiteuren (<i>Hoofdrekening</i>)	0,00	101,96
1310: Debiteuren: Donateurs	0,00	0,00
1500: Inventaris	0,00	0,00
1700: Vooruitbetaalde bedragen	0,00	1.612,59
2100: Depot Huurcommissie	0,00	3000,00
Totaal	0,00	21.925,55

Passiva (credit)

Rekening	Startsaldo	Eindsaldo
Eigen Vermogen	0,00	14.540,44
1100: Kruisposten	0,00	0,00
1400: Crediteuren	0,00	4.920,63
1600: Vooruitontvangen bedragen	0,00	0,00
1800: Borg	0,00	0,00
1900: Reserveringen	0,00	2.464,48
1910: Website vernieuwing	0,00	1.000,00
1920: ICT	0,00	400,00
1930: Juridische voorziening	0,00	500,00
1940: Vakantiegeld	0,00	564,48
2000: Voorzieningen	0,00	0,00
Totaal	0,00	21.925,55



Toelichting balans

De toelichting op alle individuele balansrekeningen, waarbij het overzicht van bezittingen, schulden en het eigen vermogen van Steunpunt Huren wordt gegeven.

Activa (debet)

Een overzicht van alle bezittingen van Steunpunt Huren Groningen.

Bankrekening

Op de bankrekening staan alle liquide middelen van Steunpunt Huren Groningen.

Spaarrekening

Stichting Steunpunt Huren Groningen heeft op dit moment geen geld op een spaarrekening staan.

Kas

Steunpunt Huren Groningen heeft op dit moment geen kas.

Debiteuren

Al het geld waarvan Stichting Steunpunt Huren Groningen een factuur heeft verzonden, of waarvan Stichting Steunpunt Huren Groningen weet dat het nog gaat komen. Op 31-12 ging dit om verkeerd geïnde verzekeringspremies, welke Stichting Steunpunt Huren Groningen in 2023 zal terugkrijgen.

Inventaris

Steunpunt Huren hanteert op het moment van schrijven nog geen inventarislijsten in verband met de administratieve lasten, in 2023 zal hiermee begonnen worden om een accuratere weergave te geven van de bezittingen van Stichting Steunpunt Huren Groningen.

Vooruitbetaalde bedragen

In december betaalt Stichting Steunpunt Huren Groningen al enkele kosten die thuishoren in boekjaar 2023, zoals de huur. Op 31-12 ging het enkel om de huur van het pand voor de maand januari.

Depot Huurcommissie

Stichting Steunpunt Huren Groningen heeft de mogelijkheid gekregen om een deposito regeling bij de Huurcommissie te starten vanaf waar leges vandaan en naartoe worden overgemaakt. Het gaat hierbij om een storting naar een grootboekrekening bij de Huurcommissie. Dit geld wordt als zodanig verplaatst van de bankrekening van



Steunpunt Huren naar een speciaal bestemde balansrekening aan de activazijde van de balans. Hiermee worden betalingen voor Huurcommissie zaken efficiënter. Begin 2023 zal hier het geld vanaf de bankrekening naartoe overgemaakt worden en zal dit bedrag uit de lijst crediteuren en van de bankrekening gehaald worden. Vanaf dat moment zal deze balansrekening gebruikt worden om de bij en afschrijvingen van de leges voor de Huurcommissie weer te geven.

Passiva (credit)

Een overzicht van de kortlopende en langlopende schulden en het eigen vermogen.

Eigen vermogen

Het eigen vermogen is het bedrag wat ter beschikking staat van Stichting Steunpunt Huren Groningen ten behoeve van investeringen of het afdekken van schulden en/of verliezen op de resultatenrekening. Op het moment van schrijven is ongeveer 12.000 euro van de subsidie voor 2022 vanuit de gemeente Groningen nog niet uitgegeven. Stichting Steunpunt Huren Groningen heeft het voornemen om in 2023 deze financiële ruimte te benutten voor investeringen in onder andere het ontwikkelen van een herbruikbare promotiecampagne en de aanschaf van een zaakadministratiesysteem. Ook is Stichting Steunpunt Huren Groningen voornemens om een kleine buffer aan te houden in verband met de inflatie en een mogelijke eindafrekening van de energiekosten. Hiermee komt de uitgekeerde subsidie volgend boekjaar toe aan het doel van de subsidiebeschikking.

Kruisposten

Kruisposten zijn tussenrekeningen die gebruikt worden voor boekingen tussen verschillende balansrekeningen. Deze dienen op 0 te staan aan het eind van het boekjaar.

Crediteuren

Bedragen die nog te betalen zijn, waarvan al wel een factuur is ontvangen maar die nog niet overgemaakt zijn. In 2022 gaat het om nog niet geïncasseerde premies voor de verzuimverzekering, het depot bij de huurcommissie wat nog overgemaakt moet worden, de huur van geluidsapparatuur en het ontwerp van branding voor het pand.

Vooruitontvangen bedragen

Bedragen die horen bij boekjaar 2023 maar die op voordien al ontvangen zijn. Een voorbeeld zou kunnen zijn als de subsidie voor 2023 al voor eind 2022 wordt overgemaakt. In 2022 is geen sprake van vooruitontvangen bedragen.



Borg

Stichting Steunpunt Huren Groningen op 31-12-2022 geen borg ontvangen voor de sleutels van het pand of andere zaken.

Reserveringen

Een reservering is een spaarpot voor een doelgerichte uitgave op een latere datum. Stichting Steunpunt Huren Groningen reserveert geld voor diverse zaken die hieronder worden beschreven.

Website vernieuwing

Spaargeld wat opgebouwd wordt om in de toekomst de aanschaf en ontwikkeling van een nieuwe of geupdate website te kunnen bekostigen.

ICT

Spaargeld tbv de vervanging van ICT producten zoals de computers, de tablet of de printer. Hierbij wordt uitgegaan van een gemiddelde levensduur van 5 jaar.

Juridische voorziening

In het geval Stichting Steunpunt Huren Groningen juridische kosten moeten maken als gevolg van de werkzaamheden of activiteiten van de stichting wordt een klein bedrag per jaar gereserveerd om eventuele advocaatkosten te kunnen dekken in de toekomst.

Vakantiegeld

Stichting Steunpunt Huren Groningen spaart maandelijks voor het vakantiegeld van onze medewerker. Hiervoor is plek op de balans ingeruimd gezien de uitbetaling in mei plaatsvindt.

Voorzieningen

Stichting Steunpunt Huren Groningen heeft geen voorzieningen getroffen.