



**Steunpunt Huren  
Groningen**

## **Jaarrekening 2025**

**Stichting Steunpunt Huren Groningen**

**Adres: Damsterdiep 36, 9711SM**

**Telefoon: 050 785 1453**

**KvK: 84209232**

**Datum: 20-03-2026**

**Bestuur: Marinus Jongman, Niels Brand, Marten Duit**

**Raad van Toezicht: Roeland van der Schaaf, Marcel Trip, Sjoerd Kalisvaart**

**Kascontrolecommissie: Floor Buigel, Mark Kenters en Danny Kolthoff**



## Resultatenrekening over periode 01-01-2025 - 31-12-2025:

Rekening	Begrote uitgaven	Uitgaven	Begrote inkomsten	Inkomsten	Begroot resultaat	Resultaat	Verschil met begroting
<b>3000: Vermogensbeleid</b>	<b>3.000,00</b>	<b>3.000,00</b>			<b>-3.000,00</b>	<b>-3.000,00</b>	
3100: ICT	500,00	500,00			-500,00	-500,00	
3200: Website	1.000,00	1.000,00			-1.000,00	-1.000,00	
3300: Juridische voorziening	500,00	500,00			-500,00	-500,00	
3400: Meubilair	1.000,00	1.000,00			-1.000,00	-1.000,00	
3500: Continuïteitsreserve							
<b>4000: Kantoor en Overhead: Totaal</b>	<b>37.790,00</b>	<b>40.581,74</b>		<b>2.063,33</b>	<b>-37.790,00</b>	<b>-38.518,41</b>	<b>-728,41</b>
<b>4100: Pand</b>	<b>27.490,00</b>	<b>27.769,61</b>		<b>1.882,47</b>	<b>-27.490,00</b>	<b>-25.887,14</b>	<b>1.602,86</b>
4101: Huur	20.600,00	20.794,14			-20.600,00	-20.794,14	-194,14
4102: Gas/Licht	3.500,00	3.605,00		1.882,47	-3.500,00	-1.722,53	1.777,47
4103: Water	310,00	234,86			-310,00	-234,86	75,14
4104: Wifi/Telefonie	1.150,00	1.200,43			-1.150,00	-1.200,43	-50,43
4105: Afval	230,00	286,91			-230,00	-286,91	-56,91
4106: Overig pandonderhoud	500,00	798,01			-500,00	-798,01	-298,01
4107: Beveiliging	1.200,00	850,26			-1.200,00	-850,26	349,74
<b>4200: Website</b>	<b>300,00</b>	<b>283,14</b>			<b>-300,00</b>	<b>-283,14</b>	<b>16,86</b>
<b>4300: Kantoor inrichting</b>	<b>4.100,00</b>	<b>3.818,98</b>			<b>-4.100,00</b>	<b>-3.818,98</b>	<b>281,02</b>
4301: Computers en ICT	2.500,00	2.224,00			-2.500,00	-2.224,00	276,00
4302: Meubilair	1.000,00	988,94			-1.000,00	-988,94	11,06
4303: Kantoorartikelen	200,00	249,36			-200,00	-249,36	-49,36
4304: Kantoorkosten	400,00	356,68			-400,00	-356,68	43,32
<b>4400: Financiën</b>	<b>3.620,00</b>	<b>6.574,61</b>			<b>-3.620,00</b>	<b>-6.574,61</b>	<b>-2.954,61</b>
4401: Boekhoudprogramma	370,00	260,63			-370,00	-260,63	109,37



4402: Kosten Zakelijke Bankrekening	250,00	313,98			-250,00	-313,98	-63,98
4403: Accountant	3.000,00	6.000,00			-3.000,00	-6.000,00	-3.000,00
<b>4500: Werk-apparatuur: Totaal</b>	<b>850,00</b>	<b>530,96</b>			<b>-850,00</b>	<b>-530,96</b>	<b>319,04</b>
4501: Onderhoudskosten en zaakadministratieprogramma	750,00	530,96			-750,00	-530,96	219,04
4502: Apparatuur	100,00				-100,00		100,00
<b>4600: Salarisadministratie</b>	<b>630,00</b>	<b>643,72</b>			<b>-630,00</b>	<b>-643,72</b>	<b>-13,72</b>
4700: Promotie	300,00	480,86	180,86		-300,00	-300,00	
<b>4800: Proceslasten: Totaal</b>	<b>250,00</b>	<b>200,00</b>			<b>-250,00</b>	<b>-200,00</b>	<b>50,00</b>
4810: Huurcommissie	250,00	200,00			-250,00	-200,00	50,00
<b>4900: Bestuurskosten</b>	<b>250,00</b>	<b>279,86</b>			<b>-250,00</b>	<b>-279,86</b>	<b>-29,86</b>
<b>5000: Verzekeringen: Totaal</b>	<b>4.380,00</b>	<b>4.316,01</b>		<b>3,68</b>	<b>-4.380,00</b>	<b>-4.312,33</b>	<b>67,67</b>
5010: Nationale Nederlanden	1.550,00	1.266,99	3,68		-1.550,00	-1.263,31	286,69
5020: ASR Verzuim	2.550,00	2.770,72			-2.550,00	-2.770,72	-220,72
5030: Markal BV	280,00	278,30			-280,00	-278,30	1,70
<b>6000: Personeel: Totaal</b>	<b>85.370,00</b>	<b>80.354,03</b>		<b>445,63</b>	<b>-85.370,00</b>	<b>-79.908,40</b>	<b>5.461,60</b>
6010: Loonkosten	54.000,00	52.779,81			-54.000,00	-52.779,81	1.220,19
6020: Belastingen en premies medewerker	16.000,00	16.267,00			-16.000,00	-16.267,00	-267,00
6030: Reiskostenvergoeding	1.000,00	733,33	445,63		-1.000,00	-287,70	712,30
6040: Vakantiegeld	5.800,00	3.747,05			-5.800,00	-3.747,05	2.052,95
6050: Scholing & Literatuur	1.560,00	880,63			-1.560,00	-880,63	679,37
6060: BHV cursus	210,00	457,38			-210,00	-457,38	-247,38
6070: Medewerkerbedankje	300,00	152,21			-300,00	-152,21	147,79
6080: Pensioenvoorziening	6.500,00	5.336,62			-6.500,00	-5.336,62	1.163,38



<b>7000: Vrijwilligersbeleid: Totaal</b>	<b>450,00</b>	<b>420,80</b>			<b>-450,00</b>	<b>-420,80</b>	<b>29,20</b>
7010: Vrijwilligerscadeautje	150,00	137,98			-150,00	-137,98	12,02
7020: Vrijwilligersactiviteit	300,00	282,82			-300,00	-282,82	17,18
<b>8000: Onverwachtse uitgaven</b>	<b>1.500,00</b>	<b>2.815,28</b>		<b>9,65</b>	<b>-1.500,00</b>	<b>-2.805,63</b>	<b>-1.305,63</b>

9000: Opbrengsten		819,14	131.990,00	132.262,06	131.990,00	131.442,92	-547,08
9010: Rente Spaarrekening			1.000,00	1.247,06	1.000,00	1.247,06	247,06
9050: Donateurs							
9100: Subsidie			130.990,00	130.990,00	130.990,00	130.990,00	
9150: Onverwachtse inkomsten				25,00		25,00	25,00
9200: Vrijval reserveringen							
9300: Vrijval voorzieningen				819,14		819,14	819,14
	<b>Begrote uitgaven</b>	<b>Uitgaven</b>	<b>Begrote Inkomst</b>	<b>Inkomsten</b>	<b>Begroot resultaat</b>	<b>Resultaat</b>	<b>Verschil met begroting</b>
Resultaat: Totaal	132.490,00	131.487,86	131.990,00	135.603,49	-500,00	4.115,63	4.615,63



## Balans over periode 01-01-2025 - 31-12-2025:

### Balans Activa (Debet)

Rekening	Beginsaldo	Eindsaldo
1000: Bankrekening ( <i>Hoofdrekening</i> )	320,06	8.539,02
1200: Bestuur Spaarrekening ( <i>Hoofdrekening</i> )	33.018,05	35.000,00
1300: Debiteuren	0,00	0,00
1300: Debiteuren ( <i>Hoofdrekening</i> )	0,00	1247,06
1310: Debiteuren: Donateurs	0,00	0,00
1500: Inventaris	0,00	0,00
1700: Vooruitbetaalde bedragen	0,00	0,00
2100: Depot Huurcommissie	2.975,00	2.775,00
2100: Depot Huurcommissie ( <i>Hoofdrekening</i> )	2.850,00	2.650,00
2101: Betaalde onbesloten leges	125,00	125,00
2100: Depot Huurcommissie: Totaal	2.975,00	2.775,00
Activa: Totaal	36.313,11	47.561,08



## Balans Passiva (Credit)

Rekening	Beginsaldo	Eindsaldo
Eigen vermogen	17.423,12	21.538,75
1100: Kruisposten	0,00	0,00
1400: Crediteuren	13,34	6122,33
1600: Vooruitontvangen bedragen	0,00	0,00
1800: Borg	0,00	0,00
1900: Reserveringen	16.900,00	19.900,00
1910: Website vernieuwing	3.000,00	4.000,00
1920: ICT	1.400,00	1.900,00
1930: Juridische voorziening	1.500,00	2.000,00
1940: Vakantiegeld	0,00	0,00
1950: Meubilair	1.000,00	2.000,00
1960: Personeel	10.000,00	10.000,00
2000: Voorzieningen	1976,65	0,00
2001: Voorziening gas/licht afrekening	976,65	0,00
2002: Voorziening volgend boekjaar	1.000,00	0,00
2200: Continuïteitsreserve	0,00	0,00
Passiva: Totaal	36.313,11	47.561,08



## **Algemene grondslagen**

### **Algemeen**

De jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met de door het bestuur gekozen grondslagen voor financiële verslaggeving. Deze grondslagen zijn in belangrijke mate in overeenstemming met de wettelijke bepalingen van Titel 9 Boek 2 BW en de Richtlijnen voor de jaarverslaggeving voor kleine rechtspersonen, die uitgegeven zijn door de Raad voor de jaarverslaggeving. Het bestuur kijkt op een aantal punten af indien dit voor het vereiste inzicht van haar doelstellingen en realisatie beter is.

Activa en passiva worden gewaardeerd tegen de verkrijgingsprijs.

Baten en lasten worden toegerekend aan het jaar waarop ze betrekking hebben.

### **Vergelijking met voorgaand jaar**

De gehanteerde grondslagen van waardering en van resultaatbepaling zijn ongewijzigd gebleven ten opzichte van het voorgaande jaar.

### **Functionele valuta**

De jaarrekening is opgesteld in euro's.

## **Grondslagen voor waardering van activa en passiva**

### **Materiële vaste activa**

Materiële vaste activa worden gewaardeerd tegen verkrijgings- of vervaardigingsprijs inclusief direct toerekenbare kosten, onder aftrek van lineaire afschrijvingen gedurende de verwachte toekomstige gebruiksduur en bijzondere waardeverminderingen.

### **Bijzondere waardeverminderingen van vaste activa**

Investerings worden door de stichting (vooralsnog) niet geactiveerd in die zin dat er jaarlijks op de waarde wordt afgeschreven en een herinvesteringsreserve gevormd wordt.

Toekomstige vervangingsinvesteringen worden in de het jaar van aanschaf verwerkt in de winst- en verliesrekening en gedekt uit reserveringen.



## **Categorale grondslagen**

### **Liquide middelen**

Liquide middelen bestaan uit banktegoeden, deposito's en depots met een looptijd korter dan twaalf maanden. Liquide middelen worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

### **Eigen vermogen**

#### **Voorzieningen**

##### **Algemeen**

Voorzieningen worden in het algemeen gevormd voor in rechte afdwingbare of feitelijke verplichtingen die op de balansdatum bestaan, waarbij het waarschijnlijk is dat een uitstroom van middelen noodzakelijk is en waarvan de omvang op betrouwbare wijze is te schatten.

De voorzieningen worden gewaardeerd tegen de beste schatting van de bedragen die noodzakelijk zijn om de verplichtingen per balansdatum af te wikkelen.

Op de balans kwalificeren de posten onder (1900) reserveringen, (2000) voorzieningen en als voorzieningen in de hierboven bedoelde zin.

##### **Bijzonder**

De continuïteitsreserve is, vooruitlopend op het komend boekjaar waarin deze zal worden gevormd, reeds opgenomen op deze balans. De continuïteitsreserve heeft ten doel om fluctuaties in de uitvoeringskosten op te kunnen vangen. Zij wordt gevormd door incidentele aanvullingen.

### **Kortlopende schulden**

Kortlopende schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen reële waarde inclusief transactiekosten. Kortlopende schulden worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen de bedragen waartegen de schuld moet worden afgelost.

Op de balans kwalificeren de posten Crediteuren, vooruitontvangen betalingen en (ontvangen) Borg als kortlopende schulden.

### **Vorderingen**

Vorderingen worden bij eerste verwerking gewaardeerd tegen de reële waarde inclusief de transactiekosten. Voorzieningen wegens oninbaarheid worden in mindering gebracht op de boekwaarde van de vordering.



## **Grondslagen voor bepaling van het resultaat**

### **Algemeen**

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de inkomsten enerzijds en de kosten en andere lasten anderzijds over het jaar.

### **Opbrengstverantwoording**

Overheidssubsidie

De (Exploitatie) subsidie wordt als bate verantwoord in de winst- en verliesrekening in het jaar waarin de gesubsidieerde kosten zijn gemaakt of opbrengsten zijn gederfd. De baten worden verantwoord als het aannemelijk is dat deze worden ontvangen.

### **Rentebaten**

Rentebaten en rentelasten worden tijdsevenredig verwerkt, rekening houdend met de effectieve rentevoet van de desbetreffende activa en passiva.

### **Buitengewone baten**

Onder onverwachtse inkomsten worden resultaten verantwoord die niet rechtstreeks samenhangen met de levering van goederen of diensten in het kader van de normale, niet-incidentele bedrijfsactiviteiten.

### **Kosten**

De kosten worden bepaald op historische basis en toegerekend aan het verslagjaar waarop zij betrekking hebben.

### **Personeelsbeloningen**

De aan het personeel verschuldigde beloningen worden op grond van de arbeidsvoorwaarden verwerkt in de winst- en verliesrekening als onderdeel van het resultaat.

### **Pensioenen**

Op de pensioenregelingen voor de medewerkers zijn de bepalingen van de Nederlandse Pensioenwet van toepassing en worden verplichte, contractuele of vrijwillige basispremies aan pensioenfondsen en verzekeringsmaatschappijen betaald. De premies worden verantwoord als personeelskosten zodra deze verschuldigd zijn. Nog niet betaalde premies worden als verplichting op de balans opgenomen.



## Toelichting winst/verliesrekening

### Uitgaven

#### Algemeen

In 2025 hebben we minder geld uitgegeven dan begroot. Dit sluit aan bij het streven om doelmatig om te gaan met subsidiegeld en geen onnodige uitgaven te doen.

Tegelijkertijd kan het grootste deel van de onderbesteding worden gewijd aan de post personeelskosten. De nieuwe medewerker was pas per 01-02-2025 in dienst getreden, met een volledige maand aan kosten voor één medewerker minder.

De toename van de hoogte van de subsidie heeft ook als gevolg gehad dat de verhouding tussen het eigen vermogen en de totale inkomsten is verslechterd, ondanks een positief resultaat. In 2025 is besloten om dit eigen vermogen vanaf 2026 expliciet te bestempelen als continuïteitsreserve, en is besloten na advies van de Raad van Toezicht om de continuïteitsreserve verder te vergroten. Het volledige positieve saldo en een groot deel van het onbestemd eigen vermogen zal dan ook toebedeeld worden aan de continuïteitsreserve per 01-01-2026 na de jaarafsluiting van 2025.

In algemene zin zullen we ook beter moeten worden in het inschatten van benodigde middelen voor onze beleidsvoornemens. We zien tot op heden veel variatie in de mate waarin onze inschattingen voor de begroting accuraat bleken te zijn. Voor 2026 is dit opgenomen in ons jaarplan.

Hieronder zal per hoofdpост worden toegelicht wat de afwijkingen zijn ten opzichte van de begrote uitgaven. Posten waar geen afwijking op heeft plaatsgevonden worden niet verder toegelicht.

#### Vermogensbeleid

We hebben zoals gepland toevoegingen gedaan aan onze reserveringen voor grote lange termijn investeringen en buffers.

#### Kantoor en overhead

In verband met het dalen van onze energierekening, en het vrijvallen van een voorziening uit het vorige boekjaar zijn de kosten voor energie significant onder begroting. Ook zijn de kosten voor beveiliging lager uitgevallen, omdat de maandelijkse lasten lager bleken dan voorzien. De kosten voor het overige pandonderhoud zijn hoger uitgevallen doordat er een glas in lood raam bij de ingang gesneuveld is, en gerepareerd moest worden.



De kosten voor nieuwe ICT en computers is iets lager uitgevallen dan begroot omdat we minder geld dan gedacht nodig bleken te hebben voor de inrichting van nieuwe werkplekken van de medewerkers. Ook zijn er minder extra aanpassingen gedaan aan het zaakadministratieprogramma, omdat de gewenste aanpassingen binnen het reguliere onderhoudscontract konden.

Onder deze hoofdpост is de grootste tegenvaller voor de accountantskosten. In de oorspronkelijke begroting hadden we rekening gehouden met kosten die we hiervoor zouden moeten maken in 2025 begroot op 3000,00. Echter hebben we enkel een accountant kunnen vinden die het voor maximaal 6000,00 kan uitvoeren.

### **Verzekeringen**

De kosten voor de verzekeringen zijn uitgegeven zoals begroot. Waarbij de kosten voor de verzuimverzekering iets hoger uitgevallen zijn, maar dit is gecompenseerd door een meevaller bij de verzekeringen bij Nationale Nederlanden.

### **Personeelskosten**

De personeelskosten zijn als geheel de grootste financiële meevaller in 2025. Dankzij enkele belastingwijzigingen zijn de kosten lager uitgevallen dan gepland. Verder is besloten vanaf nu alle belastingkosten te boeken op de post voor belastingen, waar eerder de belasting over het vakantiegeld werd geboekt op de kostenplaats vakantiegeld. Aanvullend hierop is onze nieuwe medewerker pas per 01-02-2025 in dienst getreden, en als zodanig heeft dit ons een volledig maandsalaris aan kosten bespaard.

De kosten voor de pensioenregeling zijn als gevolg hiervan ook lager dan verwacht, bovenop een te ruime schatting.

De reiskosten zijn lager uitgevallen dan begroot gezien er minder kosten zijn gemaakt door de medewerkers voor woon-werkverkeer dan verwacht.

Gezien de medewerkers op verschillende dagen werken, is besloten alsnog een extra BHV cursus te boeken voor de nieuwe medewerker. De kosten hiervoor zijn dus hoger dan verwacht.

Tot slot zijn de scholingskosten lager uitgevallen dan begroot. Het is lastig gebleken om passende cursussen te vinden die aansluiten bij de leerbehoeftes van de medewerkers.



## **Vrijwilligersbeleid**

De kosten hiervoor zijn uitgegeven zoals gepland

## **Onverwachtse uitgaven**

Wij zijn in 2025 voor het eerst geconfronteerd met een aanslag voor de OZB-gebruikersbelasting van het Noordelijk Belastingkantoor over 2025 en over eerdere jaren. Wij waren eerder niet op de hoogte van deze belasting, en hebben dit voor 2025 geboekt onder onverwachte kosten. Voor 2026 en latere jaren is dit onderdeel geworden van de begroting.

## **Opbrengsten**

De rente voor de spaarrekening is hoger uitgevallen dan verwacht. Het begrote bedrag voor de subsidie vanuit de gemeente Groningen is volledig uitgekeerd en sluit dus aan op de begroting.

Tot slot is er een voorziening vanuit voorgaand jaar voor promotiekosten niet volledig benut. Als zodanig is die vrijgevallen.

## **Toelichting Balans**

### **Activa**

Op de balans is aan de activazijde weinig te zien. Het banksaldo van de betaal- en spaarrekening is toegenomen als gevolg van het positieve resultaat en de opbouwende reserveringen.

Het debiteurensaldo staat op 1247,06. Dit bedrag bestaat volledig uit de nog te ontvangen rente over de spaarrekening in 2025.

Het legesdepot bij de huurcommissie heeft een lichte daling doorgemaakt, doordat er in 2025 enkele zaken verloren zijn waarbij de leges zijn kwijtgescholden. Ook zijn enkele openstaande procedures vanuit 2024 verloren en vervolgens kwijtgescholden in 2025. Ook staan eind 2025 nog enkele zaken open waarvan al wel leges voorgeschoten zijn, maar waarbij nog geen beslissing is gemaakt door de huurcommissie. Het is op 31-12-2025 nog niet bekend of we die voorgeschoten leges terugkrijgen of niet. Vooralsnog beschouwen wij deze leges dus nog als onderdeel van de activa.



## **Passiva**

Aan de passivazijde is het eigen vermogen gegroeid met het positieve saldo van het resultaat. Per 01-01-2026 zal dit bedrag voor het grootste deel worden toegekend aan de continuïteitsreserve. Deze continuïteitsreserve wordt opgericht om te verduidelijken dat dit geld bedoeld is om tegenvallers en schommelingen in kosten op te vangen.

Onder crediteuren zijn de enige uitstaande bedragen een eind 2025 ingediende declaratie voor de kerstpakketten van de medewerkers en de 6000,00 euro van de offerte van de accountant.

De reserveringen zijn volgens het geplande vermogensbeleid verder toegenomen. In tegenstelling tot 2024 is er in 2025 geen aanspraak gemaakt op reserveringen voor de aanschaf van nieuw meubilair of ICT behoeften.

De getroffen voorzieningen zijn vrijgevallen in 2025. De voorziening voor de afrekening voor gas/licht is benut, als gevolg waarvan het resultaat op de lopende rekening lager uit is gevallen dan begroot. De voorziening tbv promotie is deels benut, maar niet volledig. Het overgebleven bedrag is als gevolg hiervan vrijgevallen.

We hebben geen nieuwe voorzieningen getroffen in 2025.