

## BALANS PER 31 DECEMBER 2016

ACTIVA	31-12-2016 €	31-12-2015 €
Gebouwen	958.800	898.200
Kosten verbouwing	96.908	98.908
Installaties	5.073	5.507
Lening	550.000	550.000
Vorderingen op korte termijn	-	2.114
	<hr/>	<hr/>
	1.610.781	1.554.729
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## EXPLOITATIEREKENING 2016

BATEN	2016 €	2015 €
Huuropbrengsten	42.154	47.312
Renteopbrengsten	11.000	11.000
Doorberekening kosten bestuurssecretariaat	43.435	43.449
	<hr/>	<hr/>
	96.589	101.762
Ongerealiseerd boekresultaat huizen	60.600	13.800
	<hr/>	<hr/>
	157.189	115.562
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## BALANS PER 31 DECEMBER 2016

PASSIVA	31-12-2016 €	31-12-2015 €
Eigen vermogen	1.306.093	1.249.684
Voorzieningen	1.960	2.633
Langlopende schulden	40.000	40.000
Kortlopende schulden	262.728	262.412
	<u>1.610.781</u>	<u>1.554.729</u>

## EXPLOITATIEREKENING 2016

LASTEN	2016 €	2015 €
Beheerskosten	4.305	4.263
Kosten huizen	34.116	17.809
Kosten bestuurssecretariaat	43.435	43.449
Giften	4.000	1.500
Algemene kosten	1.501	13.101
Rente	10.990	19.260
Afschrijvingskosten	2.433	933
Gerealiseerd boekverlies huizen	-	91.462
Saldo uit exploitatie	4.191-	90.016-
	<u>96.589</u>	<u>101.762</u>
Ongerealiseerd boekresultaat huizen	60.600	13.800
	<u>157.189</u>	<u>115.562</u>

TOELICHTING OP DE BALANS PER 31 DECEMBER 2016

ACTIVA

Vaste activa	31-12-2016 €	31-12-2015 €
<b>Gebouwen</b>		
Popelingstraat/Korte Annastraat	655.800	610.800
Valkenburgerplein 7	138.000	122.400
Amsterdamstraat 11	165.000	165.000
	<u>958.800</u>	<u>898.200</u>

**Gebouwen**

De waardering van het huizenbezit (exclusief Amsterdamstraat 11) is gelijk aan 60% van de WOZ-waarde. De WOZ-waarde is vastgesteld voor de periode van 1 januari 2017 tot 1 januari 2018. De peildatum is 1 januari 2016. Voor een specificatie zie bijlage I. Het pand Amsterdamstraat 11 is tegen de aankoopwaarde gewaardeerd.

Kosten verbouwing	31-12-2016 €	31-12-2015 €
Verbouwing Amsterdamstraat 11	99.408	99.408
Afschrijving t/m 2015	500	500
Afschrijving 2016	2.000	-
	<u>96.908</u>	<u>98.908</u>

Een gedeelte van de specifieke verbouwingkosten (€ 10.000) wordt in 5 jaar afgeschreven. In verband met de in gebruik name eind 2015 werd over dit jaar € 500,- afgeschreven.

Installaties	31-12-2016 €	31-12-2015 €
Nieuwe CV-ketel Popelingstraat 24	1.900	1.900
Nieuwe CV-installatie Popelingstraat 20	4.600	4.600
Afschrijving t/m 2015	993	993
Afschrijving 2016	433	-
	<u>5.073</u>	<u>5.507</u>

In 2013 en 2014 is er een nieuwe CV-ketel en CV-installatie geplaatst, welke in 15 jaar worden afgeschreven.

Lening	31-12-2016 €	31-12-2015 €
Lening St. Hospicehuis Zuiderhoutlaan Haarlem	550.000	550.000

### Toelichting op het nieuwe hospicehuis aan de Zuiderhoutlaan 10

Na lang zoeken is een voor de Hospice ideaal pand aan de Zuiderhoutlaan 10 te Haarlem verworven. In december 2013 is een aanbetaling gedaan voor de verwerving van dit pand. De totale aankoopssom bedraagt € 930.000. Voor de aankoop en de exploitatie van dit pand is een stichting Hospicehuis Zuiderhoutlaan 10 opgericht, waarin de stichting Hospice en de St. Tijssen ieder € 550.000 inbrengen. De nieuwe stichting is opgericht in maart 2014 en de overdracht van het pand heeft plaatsgevonden op 28 maart 2014.

Beide participanten ontvangen een rente van 2% over hun inbreng. De huursom voor de stichting Hospice bedraagt € 52.000 in 2016.

Voor het jaar 2016 wordt de rente over de lening van € 550.000 vergoed.

De werkelijke verwervingskosten bedragen € 956.750, bij een raming van € 1.000.000.

In april 2015 is dit pand betrokken door de stichting Hospice.

Voor de stichting Tijssen betekent dit dat het pand aan de Heemsteedse Dreef 287 in 2015 is afgestoten. De Heemsteedse Dreef is in 2014 getaxeerd op € 650.000 als woonhuis.

Het verschil in waardering tussen € 858.301 per 31-12-2013 en taxatie van € 650.000 is gedeeltemjk in 2014 afgeschreven. Het pand is op 23 november 2015 verkocht.

#### **Vorderingen op korte termijn**

	<b>31-12-2016</b>	<b>31-12-2015</b>
	€	€
Overige vorderingen	-	2.114
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## PASSIVA

<b>Eigen vermogen</b>	<b>31-12-2016</b>	<b>31-12-2015</b>
	€	€
Kapitaal 31 december 2015/2014	1.249.684	1.325.900
Exploitatie saldo 2016/2015	<u>56.408</u>	<u>76.216-</u>
Stand per 31 december 2016/2015	<u><u>1.306.093</u></u>	<u><u>1.249.684</u></u>

<b>Voorzieningen</b>	<b>31-12-2016</b>	<b>31-12-2015</b>
	€	€
Saldo per 1 januari	2.633	2.009
Bij: dotatie	20.000	4.000
Af: onttrekkingen	<u>20.673</u>	<u>3.376</u>
Stand per 31 december	<u><u>1.960</u></u>	<u><u>2.633</u></u>

Voor het jaar 2016 is er een bedrag vastgesteld van € 20.000 ten gunste van de voorziening voor toekomstig groot onderhoud.

Indien de installaties aan vervanging toe zijn, zullen deze kosten worden geactiveerd en in 15 jaar worden afgeschreven.

<b>Langlopende schulden</b>	<b>31-12-2016</b>	<b>31-12-2015</b>
	€	€
Lening Vincentius Vereniging	<u>40.000</u>	<u>40.000</u>

Door de Vincentius Vereniging is op 16 mei 2015 een lening verstrekt ten behoeve van de Kinderkledingbank ad € 40.000 met een rentepercentage van 2%.

<b>Kortlopende schulden</b>	<b>31-12-2016</b>	<b>31-12-2015</b>
	€	€
Rekening-courant Sint Jacobs Godshuis	256.623	259.497
Overige schulden	<u>6.105</u>	<u>2.915</u>
	<u><u>262.728</u></u>	<u><u>262.412</u></u>

## TOELICHTING OP DE EXPLOITATIEREKENING 2016

### BATEN

Huuropbrengsten	2016 €	2015 €
Huren	40.511	45.392
Service/stookkosten	1.643	1.920
	<u>42.154</u>	<u>47.312</u>

De huren zijn per 1 juli 2016 met diverse percentages verhoogd en per 1 juli 2015 met 2,5% verhoogd.

Rente	2016 €	2015
Rente lening St. Hospicehuis Zuiderhoutlaan	11.000	11.000
	<u>11.000</u>	<u>11.000</u>

Overige baten	2016 €	2015
Doorberekening kosten bestuurssecretariaat	43.435	43.449
	<u>43.435</u>	<u>43.449</u>

## LASTEN

<b>Beheerkosten</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	€	€
Administratiekosten	450	437
Kosten makelaardij Boonstra	2.187	2.159
Accountantskosten	1.667	1.667
	<u>4.305</u>	<u>4.263</u>
	<u><u>4.305</u></u>	<u><u>4.263</u></u>

De kosten van de makelaardij betreffen de kosten inzake huurinning en -administratie en toezicht onderhoud.

<b>Kosten huizen</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	€	€
Reservering groot onderhoud	20.000	4.000
Klein onderhoud	1.811	2.378
Onroerende zaakbelasting	1.878	2.455
Rijnlands bundergeld	387	541
Rioolafvoerrecht	1.140	1.241
Brandverzekering	953	1.019
Waterverbruik Dreef en Amsterdamstraat	-	193
Energieverbruik Dreef en Amsterdamstraat	-	729
VVE Valkenburgerplein	5.190	4.986
Overige kosten huizen	2.756	266
	<u>34.116</u>	<u>17.809</u>
	<u><u>34.116</u></u>	<u><u>17.809</u></u>

<b>Kosten bestuurssecretariaat</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	€	€
	43.435	43.449
	<u>43.435</u>	<u>43.449</u>
	<u><u>43.435</u></u>	<u><u>43.449</u></u>

<b>Giften</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	€	€
St.Gevelttekens Haarlem	2.500	
Huur Kinderkledingbank Haarlem	1.500	1.500
	<u>4.000</u>	<u>1.500</u>
	<u><u>4.000</u></u>	<u><u>1.500</u></u>

<b>Algemene kosten</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	€	€
Diverse algemene kosten	1.501	13.101
	<u>1.501</u>	<u>13.101</u>
	<u><u>1.501</u></u>	<u><u>13.101</u></u>

Onder diverse algemene kosten in 2015 vallen onder andere de notaris- en makelaarskosten betreffende de aankoop van de Amsterdamstraat 11 te Haarlem.

<b>Rente</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	€	
Rente rekening-courant Sint Jacobs Godshuis	10.190	18.778
Rente lening Vincentius Vereniging	800	482
	<u>10.990</u>	<u>19.260</u>
	<u><u>10.990</u></u>	<u><u>19.260</u></u>

Sinds 2009 wordt het 3-maands Euribor rentetarief verhoogd met 1,25% gehanteerd over de rekening-courant met het Sint Jacobs Godshuis.

Over € 250.000 van het saldo van de rekening-courant wordt 4% rente berekend.

De rente op de lening van de Vincentius Vereniging bedraagt 2%.

<b>Afschrijvingskosten</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	€	
Installaties	433	433
Verbouwingskosten Amsterdamstraat	2.000	500
	<u>2.433</u>	<u>933</u>
	<u><u>2.433</u></u>	<u><u>933</u></u>

<b>Gerealiseerd boekverlies huizen</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	€	€
Verkoop Heemstedse Dreef 287	-	91.462
	<u>-</u>	<u>91.462</u>
	<u><u>-</u></u>	<u><u>91.462</u></u>

<b>Ongerealiseerd boekresultaat huizen</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	€	€
	60.600	13.800
	<u>60.600</u>	<u>13.800</u>
	<u><u>60.600</u></u>	<u><u>13.800</u></u>

<b>Exploitatieresultaat</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	€	€
Exploitatieresultaat	56.408	76.216-
	<u>56.408</u>	<u>76.216-</u>
	<u><u>56.408</u></u>	<u><u>76.216-</u></u>

Het voordelig exploitatieresultaat wordt veroorzaakt door:

Herwaardering huizen	60.600
Saldo uit normale exploitatie	4.191-
	<u>56.408</u>
	<u><u>56.408</u></u>