

Stichting !WOON

Jaarrekening 2017



INHOUDSOPGAVE

1. Bestuursverslag	3
2.1 Balans	8
2.2 Staat van Baten en Lasten	10
2.3 Kasstroomoverzicht	11
2.4 Grondslagen waardering en resultaatbepaling	12
2.5 Toelichting Balans	14
2.6 Niet uit de balans blijkende verplichtingen	18
2.7 Toelichting Staat van Baten en Lasten	19
2.8 Overige gegevens	25
Gebeurtenissen na balansdatum	
Controleverklaring accountant	

Bijlagen

- Bijlage 1 - Basissubsidie gemeente Amsterdam
- Bijlage 2 - Energiecoach
- Bijlage 3 - Energie en Woningkwaliteit
- Bijlage 4 - Zelfbeheer in Noord
- Bijlage 5 - Campagne Huurrecht
- Bijlage 6 - Begroting 2018

1. BESTUURSVERSLAG

Dit bestuursverslag maakt onderdeel uit van de jaarrekening van stichting Woon (hierna !WOON), waarin inzage wordt gegeven in de financiële ontwikkelingen (staat van baten en lasten) van het afgelopen jaar, de financiële positie (balans) per einde 2017 en de verwachtingen t.a.v. de belangrijkste ontwikkelingen 2018.

Juridische vorm en belangrijkste activiteiten

!WOON is gevestigd in de gemeente Amsterdam. De stichting heeft ten doel:

1. Bij te dragen aan een goede en duurzame woon- en leefsituatie voor bewoners en woningzoekenden in de Metropool Regio Amsterdam en aangrenzende woningmarktgebieden.
2. Het bevorderen van de invloed en zeggenschap van bewoners, bewonersorganisaties en woningzoekenden ten aanzien van de eigen woon- en leefsituatie en het creëren van goede voorwaarden daarvoor.
3. Innovatieve ontwikkelingen te stimuleren die de kwaliteit van het wonen en leven in de ruimste zin des woords kunnen verbeteren.

!WOON is opgericht per 1 juli 2016 door middel van een statuten- en naamswijziging van Stichting Amsterdams Steunpunt Wonen. Op dat moment is de Raad van Toezicht uitgebreid met nieuwe leden passend bij de nieuwe taken in 2017. !WOON heeft tot 31 december 2016 in het maatschappelijk verkeer gehandeld onder haar oude naam. Per 1 januari 2017 handelt zij onder de naam !WOON. De stichting heeft, op verzoek van de gemeente Amsterdam en in overeenstemming met de hierna genoemde instellingen, per 1 januari 2017 de werkzaamheden van het Amsterdams Steunpunt Wonen en de Wijksteunpunten Wonen overgenomen op basis van overgang van onderneming. Deze werkzaamheden waren tot op dat moment deels ondergebracht bij stichting Dynamo (WSWonen Oost); St. Wijkcentrum de Pijp (deel WSWonen Zuid), Stichting Woonbond Kennis- en Advies Centrum (WSWonen Noord), St. Eigenwijks (deel WSWonen Nieuw-West) en St. Wijksteunpunt Wonen Centrum (WSWonen Centrum).

!WOON is per 2 januari 2017 gefuseerd met de Stichting Wijksteunpunten Wonen Centrum met behoud van haar naam en statuten. !WOON was daarbij de verkrijgende instelling.

!WOON nam de huur van de kantoorruimte van de WSWonen, m.u.v. de ruimte van Stichting Dynamo, over. De aanwezige activa is om niet overgenomen. T.a.v. overige contracten is maatwerk geleverd vanuit de doelstellingen: zo hoog mogelijke efficiency en nakomen verplichtingen.

De Gemeente Amsterdam heeft per 31 december 2016 de subsidierelatie op het werkterrein van !WOON met alle genoemde instellingen beëindigd. De subsidie voor de te leveren dienstverlening, uitgebreid naar *alle* Amsterdammers, is per 1 januari 2017 aan !WOON gegund.

!WOON beëindigde per 1 januari 2017 de werkzaamheden ten behoeve van de Huurdersvereniging Amsterdam en droeg de werkzaamheden, medewerkers en een deel van de activa aan haar over. Helaas moesten we ter voorkoming van rechtszaken t.a.v. de ontvlechting met de Huurdersvereniging Amsterdam de hulp van de subsidiënt inroepen. De gemeente Amsterdam heeft op 31 mei 2017 een uitspraak gedaan over de vorderingen over en weer n.a.v. deze ontvlechting. Deze stelde ons vrijwel geheel in het gelijk en gaf opdracht aan beide instellingen hun jaarrekening 2016 conform hun aanwijzingen op te stellen (HA), c.q. in de jaarrekening 2017 te verwerken (!WOON). Dat is gebeurd.

Op de vordering op de Huurdersvereniging is daarop € 14.786 afgeboekt. Aan de vordering zijn de nog niet betaalde door de huurdersvereniging erkende huisvestingslasten begin 2017 toegevoegd. De gemeente Amsterdam heeft de subsidierelatie met de Huurdersvereniging per 31 december 2017 beëindigd. Wij hebben de gemeente Amsterdam ervan in kennis gesteld dat wij, zoals ook uit onze jaarrekening blijkt, nog een vordering op de Huurdersvereniging Amsterdam in liquidatie hebben ontstaan ten bedrage van € 44.393. Voorzichtigheidshalve hebben wij hier een voorziening voor opgenomen.

Bestuur en Toezicht

Het bestuur van !WOON wordt gevormd door de statutaire directie, bestaande uit twee leden benoemd door de Raad van Toezicht. De Raad van Toezicht bestaat uit minimaal vijf en maximaal zeven leden en heeft tot taak toezicht te houden op het beleid van de statutaire directie en op de algemene gang van zaken binnen de stichting.

Verslag van het bestuur over 2017

De besluitvorming over de start van !WOON per 01 januari 2017 in de gemeenteraad was eind november 2016; de maanden daarvoor werd al duidelijk dat ons aanbod goed zou worden ontvangen. !WOON is vlot van start gegaan. Wethouder Ivens moedigde ons op ons openingsfeest op 12 januari 2017 aan tot het handhaven van onze werkhouding, betrokkenheid bij de bewoners en onze slagvaardigheid in de dienstverlening belangrijker te vinden dan de beloofde prestatiecijfers. We hebben in 2017 veel geïnvesteerd in het verder versterken van onze cultuur van bewust werken en de onderlinge samenwerking. Het leveren van cijfers blijft uiteraard wel van belang, voor onszelf en voor de gemeente, mede gelet op de door B&W overgenomen conclusies van de rekenkamer ten aanzien van het wordings- en ontvlechtingproces.

De meeste bewoners zullen, afgezien van de naamswijziging, de nog beperkt functionerende nieuwe website en enige ICT perikelen in !WOON team Noord, geen verandering bemerkt hebben aan onze dienstverlening. De dienstverlening bleef op het vertrouwde hoge peil en breidde zich met succes uit tot *alle* Amsterdammers. Zoals bijvoorbeeld de dienstverlening aan bewoners van kleine VvE's, waar de markt geen ondersteuning aan geeft. Vele goed bezochte voorlichtingsbijeenkomsten en het voor kleine VvE's eind oktober gelanceerde VvE 123 (kosteloos beheerprogramma) vormden de speerpunten.

De beloofde gemeenschappelijke Front Desk werkt vanaf werkdag 1 goed en de registratie schakelde vlot om naar de onderdelen van het nieuwe prestatieaanbod. Alle 24 fysieke spreekuren bleven en blijven open. Eind maart 2017 zijn ondanks tegenslagen met de kabelleverancier ook !WOON team Noord en Zuid op de !WOON servers en telefoon aangesloten. De meeste teams waren dat per 1 januari 2017.

Ook de nieuwe financiële administratie functioneerde vanaf dag 1. Op advies van de controller is, in overleg met de RvT, de gecombineerde bedrijfscontroller/ hoofd administratiefunctie gesplitst per 1 mei 2017.

De controller heeft direct toegang tot de RvT en andersom. Halverwege het jaar werd de factuurverwerking en -autorisatie geautomatiseerd.

De door ons beoogde en in het prestatie aanbod opgenomen website bereikte dankzij de hulp van een nieuw bureau en de medewerkers uiteindelijk op 1 november 2017 het beoogde niveau. Daarmee was de basis voor verder ontwikkeling van de ondersteuning van onze diensten met ICT functionaliteiten een feit en konden de oude sites dicht.

In mei besloten we dat de nieuwe leverancier van de personeelsadministratie er niet in zou slagen om consistent en tijdig adequate betrouwbare gegevens op te leveren en hebben we de administratie weer ondergebracht bij onze oude leverancier. De salarisadministratie van de eerste vijf maanden is overgedaan en de afdrachten pensioen en loonheffing gecorrigeerd.

We merkten dat de vragen van bewoners meer complex zijn: meer huurcontractvormen, VvE, veel maatwerk, groeiende expat doelgroep. Ook de samenwerking tussen de !WOON programma's en de gemeentelijk programma's verliep goed. Het Meldpunt Ongewenst Verhuurgedrag speelde een prominente rol in de discussie rond woningdelen en vakantieverhuur. Hun rol was vooral groot bij het ondersteunen van bewoners of omwonenden die daarbij in de knel kwamen. We concluderen dat we de aantallen contacten niet kunnen laten groeien doordat de meer complexe vraagstukken meer inzet en tijd vragen per contact. Wellicht komt daar in 2018 nog verandering in als we onze werkprocessen en de website verder toerusten met tools waarmee bewoners (deels) zelf aan de slag kunnen.

We bouwden een goede band op met de gemeentelijke communicatie medewerkers in de campagnes gericht op het bekend maken van de verschillende diensten van !WOON. De campagnes werden goed bekeken en ontvangen, maar leidden niet tot pieken in de diensten die in de spotlight werden gezet. We leverden de beloofde inhoudelijke signalen aan de gemeente en stakeholders. Deze werden goed ontvangen en leidden op onderdelen tot vervolgoverleg over de aanpak met betrokkenen.

Het Energiecoach project kwam te laat op gang en er waren tegenslagen met de ontwikkeling van de app. Deze is begin maart 2018 afgerond. Pas eind 2017 ontstond perspectief op succes bij het project. Het project Energiebesparing voor Woningverbetering ligt vrijwel op schema. De projecten Zelfbeheer in Noord en het onderdeel complexbenadering van de huurcampagne verliepen goed. In 2017 is de basis gelegd voor de inzet van !WOON ten behoeve van de participatie van bewoners bij de keuzes op wijkniveau rond aardgasvrij en verdichting, die ook het leefklimaat ten goede moet komen.

Het aantal vrijwilligers (woonsprekuren, spreekuren woning zoeken, woon- en energiecoaches) groeit gestaag. In 2018 zullen we ons vrijwilligersbeleid verder vorm geven en uitvoeren.

Bijna al onze dienstverlening is op verzoek van en gaat meestal gepaard met de inzet van de bewoner of bewonersgroep zelf. Dank aan hen voor de eigen inzet en het vertrouwen in onze dienstverlening.

Vooruitblik

We verwachten dat - met het achter ons laten van de kinderziekten - de dienstverlening van !WOON de positieve trends van de start in 2017 weet vast te houden en te versterken. Dat kan kwalitatief en/of kwantitatief zijn. Front Desk, spreekuren, woningopnames, complexmatige aanpak, training, ondersteunen VvE's, problemen met onderhoud, servicekosten, huurcontracten en intimidatie: we blijven klaar staan voor de bewoners en hen betrekken bij onze programma's. We kunnen nu ook het gebruik van de website weer meten.

In de loop van het tweede kwartaal 2018 starten we de klanttevredenheidsmetingen op. Gezien de externe ontwikkelingen en vooral de steeds toenemende druk op de woningmarkt (en daarmee op huurders en (appartement) eigenaren) en oplopende risico's bij woonruimte huren of kopen is dat ook nodig.

De woonconsument is bepaald niet de sterke partij op de op veel onderdelen ondoorzichtige woonruimtemarkt. Aan huurders en kopers wordt weinig bedenktijd gegund en vastgoed of andere risico's worden regelmatig op hen afgewenteld. Bij woningverkoop zien we ondoorzichtige koopprocessen die de prijs nog verder opdrijven. We zullen onze inzet versterken op de programma's Betaalbare duurzaamheid, Gewoon Thuis kunnen blijven wonen (kwetsbaar of niet), Zelfbeheer, Wooncoöperaties, Participatievernieuwing, Ontwikkelbuurten, Woningkwaliteit (Vocht-schimmel, onderhoud door VvE's), Voorlichting verstandige Koop/Erfpachtherziening, Ontrafelen souterrain woonruimtemarkt (= wonen in alles behalve zelfstandige woningen, in huur voor onbepaalde tijd of gekocht).

Financieel resultaat 2017

!WOON heeft in haar startjaar 2017 een positief resultaat van € 154.000. Daarvan kwam € 110.000 voort uit de exploitatie en € 44.000 uit de meevallers in de afwikkeling van balansposten. Er waren mee- en tegenvallers. De grootste meevaller van € 46.084 was het herinvoeren van het accres, de inflatiecorrectie. Daarmee wordt de structurele autonome loonontwikkeling beter bijgehouden en de ontwaarding van de subsidie beperkt. Verder waren er minder afschrijvingslasten door een lager investeringsniveau.

De volgende tegenvallers en keuzen leidden tot extra kosten:

- Een hogere WIA premie
- Het splitsen van de bedrijfscontroller/financiële functie
- Het door de gemeente zelf uitvoeren van de bekendmakingscampagne
- Lagere opbrengst subsidies projecten derden
- Meer investering in de samenwerking middels het cultuurproject en de training programmatisch werken
- Reserveringen gedeeltelijk nog uit voeren activiteiten
- Vormen van een voorziening op de vordering Huurdersvereniging Amsterdam

Er waren ook meevallers:

- Minder formatie nodig voor projecten derden
- Lagere afschrijvingskosten
- Vrijval reserves vakantiegeld en –dagen

Toelichting baten

De totale omzet van !WOON bedroeg circa € 6,8 miljoen. Het prestatieaanbod 2017 werd aangepast uitgevoerd (zie inhoudelijke rapportage). Van de begrote externe omzet laat Energie en Aardgasvrij een extra omzet van € 130.000, Transformatie een min van € 7.000 en Zelfbeheer een plus van € 74.000 zien. Beleidsadviseurs Koepels laten een min van € 167.000 zien ten opzichte van de begroting. Voor zover nodig zijn reserveringen gemaakt om prestaties alsnog te kunnen leveren.

Toelichting lasten, resultaat en continuïteitsfactor

De kosten waren in 2017 lager dan begroot, de personeelslasten vielen afgerond € 130.000 (2%) lager uit, de organisatiekosten een kleine € 30.000 hoger t.o.v. de begroting. De mutatie van de continuïteitsreserve bedraagt afgerond € 153.000 positief. Eind 2017 bedraagt het Eigen Vermogen € 575.000. De continuïteitsfactor (continuïteitsreserve/totaal kosten) komt daarmee afgerond op 8,6%, circa 1,6% onder het aanbevolen minimum van 10%. !WOON is voornemens om dit eind 2018 weer boven 10% van de omzet te brengen (minimaal gewenste continuïteitsfactor als indicator voor het kunnen opvangen van tegenvallers door ongespecificeerde risico's). De reserve wordt uiteindelijk gemaximeerd op 15% van de omzet (degelijk en aanvaardbaar voor de hoofdsubsidiënt). Mocht er een hoger overschot dreigen dan worden middelen in overleg met de gemeente Amsterdam voor extra inzet ten behoeve van de doelstelling gebruikt. Op 2 januari 2017 zijn vanwege de juridische fusie op die datum de vermogens, vorderingen en verplichtingen van de stichtingen !WOON en Wijksteunpunt Wonen Centrum overgegaan op !WOON. Dit is in de vergelijkingscijfers zichtbaar gemaakt.

Toelichting liquiditeit

De liquiditeit daalde in 2017 van € 1.058.000 naar € 819.000 vooral door het benutten van de in 2016 vooruit ontvangen subsidies. Door de fusie zijn de liquide middelen van WSWonen Centrum toegevoegd. De kortlopende schulden zijn per saldo ongeveer gelijk gebleven. De investeringen waren lager dan de afschrijvingen. Alle uitgaven zijn uit de kasstroom gefinancierd.

Tot slot

De Raad van Bestuur is, gegeven de enorme uitdaging, extra trots op de inhoudelijke resultaten en de inzet van alle (toekomstige) medewerkers en partners. Het jaar 2017 was minder veeleisend dan 2016 maar vroeg ook veel van ons. De organisatie viert in 2018 haar 1-jarig (nieuwe organisatie), 21-jarig (Huurteams/ Wijksteunpunten Wonen) én 30-jarig (ASW) bestaan met gepaste trots en in alle bescheidenheid. Voor verdere details over ons werk en het sociaal beleid verwijzen we u naar het jaarverslag 2017 op onze nieuwe website www.wooninfo.nl.

Voor Eef Meijerman is dit de laatste jaarrekening onder onze verantwoordelijkheid. Hij gaat per 1 oktober 2018 met deeltijdpensioen en treedt dan af als directeur-bestuurder. Hij blijft voor IWOON actief. Onder leiding van de RvT wordt een bekwame opvolger gezocht.

Wij danken alle medewerkers, bewoners, partners en financiers voor jullie inzet en vertrouwen in onze dienstverlening. We gaan met de in 2017 opgedane ervaring en inspiratie in 2018 graag weer met u aan de slag. We zijn meer en meer IWOON, een geheel dat meer is dan de samenstellende delen.

Stichting IWOON

Jacqueline van Loon en Eef Meijerman
Raad van Bestuur

2. BALANS

ACTIVA		<u>31-12-17</u>		<u>01-01-17</u>	
		€		€	
VASTE ACTIVA					
Immateriële vaste activa					
	1				
Online dienstverlening		<u>59.871</u>		<u>41.707</u>	
			59.871		41.707
Materiële vaste activa					
	2				
Verbouwingen		22.053		33.906	
Inrichting		31.012		61.842	
Inventaris		45.649		25.705	
Telecommunicatieapparatuur		11.690		13.821	
Automatisering		<u>61.650</u>		<u>57.798</u>	
			172.054		193.071
VLOTTENDE ACTIVA					
Vorderingen					
Te vorderen subsidies / bijdragen	3	82.319		164.485	
Overige vorderingen & overlopende activa	4	<u>261.991</u>		<u>272.357</u>	
			344.310		436.842
Liquide middelen	5	<u>816.487</u>		<u>1.058.117</u>	
			816.487		1.058.117
SOM DER VLOTTENDE ACTIVA			1.160.797		1.494.959
TOTAAL ACTIVA			<u>1.392.722</u>		<u>1.729.738</u>

PASSIVA		31-12-17		01-01-17	
		€		€	
Continuïteitsreserve	6				
Algemene reserve IWOON		439.713		422.266	
Egalisatiereserve IWOON		<u>136.101</u>		<u>0</u>	
			575.814		422.266
Voorzieningen	7				
Voorziening frictiekosten		0		63.654	
Voorziening loopbaanbudget		<u>112.611</u>		<u>58.038</u>	
			112.611		121.692
Kortlopende schulden					
Crediteuren	8	108.373		191.372	
Belastingen en sociale lasten	9	291.825		244.753	
Nog te besteden subsidies/bijdragen	10	115.739		432.504	
Overige schulden en overlopende passiva	11	<u>188.360</u>		<u>317.151</u>	
			704.297		1.185.780
TOTAAL PASSIVA		<u>1.392.722</u>		<u>1.729.738</u>	

2.2 STAAT VAN BATEN EN LASTEN

	Realisatie 2017	Begroot 2017	Realisatie 2016
	€	€	€
Reguliere Subsidie Gem. Amsterdam	5.355.967	5.296.720	2.260.432
Doorbelastingen t.g.v. stedelijke subsidie	0		51.630
	<u>5.355.967</u>	<u>5.296.720</u>	<u>2.312.062</u>
Overige opbrengsten lokale teams	682.075	282.500	237.248
Overige Opbrengsten stadsbreed	785.813	1.310.000	1.068.863
	<u>1.467.888</u>	<u>1.592.500</u>	<u>1.306.111</u>
Opbrengsten WSWonen Zuid			368.057
Opbrengsten WSWonen West			760.302
Opbrengsten WSWonen Nieuw-West			679.537
Opbrengsten WSWonen Zuidoost			303.284
Totaal opbrengsten WSWonen	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>2.111.180</u>
Som der Opbrengsten	6.823.855	6.889.220	5.729.353
Personeelskosten	5.469.708	5.600.219	3.165.217
Organisatiekosten	518.396	485.000	479.124
Activiteitenkosten	284.396	230.000	271.806
Huisvestingskosten	388.358	374.000	0
Doorbelaste algemene kosten aan WSWonen	0		-249.762
Totaal kosten stadsbreed en algemeen	<u>6.660.859</u>	<u>6.689.219</u>	<u>3.666.385</u>
Personeelskosten WSWonen	0		1.576.251
Organisatiekosten WSWonen	0		217.545
Activiteitenkosten WSWonen	0		39.647
Bijdrage WSWonen aan algemene kosten	0		249.762
Totaal kosten WSWonen	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>2.083.206</u>
Som der kosten voor bijzondere lasten	6.660.859	6.689.219	5.749.590
Exploitatieresultaat voor bijzondere lasten	<u>162.996</u>	<u>200.000</u>	<u>-20.238</u>
Kosten transitie IWOON	9.448		157.059
Exploitatieresultaat na bijzondere lasten	<u>153.547</u>	<u>200.000</u>	<u>-177.297</u>
Resultaatbestemming	<u>2017</u>		<u>2016</u>
Het resultaat boekjaar is als volgt verdeeld:			
Mutatie algemene continuïteitsreserve	17.446		-60.030
Mutatie egaliseringsreserve IWOON	136.101		
Mutatie egaliseringsreserve WSWonen Nieuw-West			-12.875
Mutatie egaliseringsreserve WSWonen West			-4.391
Mutatie bestemmingsreserve HA			-100.000
	<u>153.547</u>		<u>-177.297</u>

2.3 KASSTROOMOVERZICHT

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	€	€
Exploitatieresultaat	153.547	-177.297
Aanpassingen voor:		
Afschrijvingen	125.247	98.184
Mutatie vorderingen	92.532	-111.383
Mutatie voorzieningen	-9.081	50.244
Mutatie kortlopende schulden (exclusief bankier)	<u>-481.483</u>	<u>311.586</u>
Kasstroom uit operationele activiteiten	-119.237	171.333
Investerings in immateriële vaste activa	-41.533	-50.050
Investerings in materiële vaste activa	<u>-80.860</u>	<u>-74.273</u>
Kasstroom uit investeringsactiviteiten	-122.394	-124.323
Netto kasstroom (mutatie liquide middelen)	-241.631	47.010
Beginstand liquide middelen	<u>1.058.117</u>	<u>1.011.107</u>
Eindstand liquide middelen	<u><u>816.486</u></u>	<u><u>1.058.117</u></u>

2.4 GRONDSLAGEN VOOR WAARDERING EN RESULTAATBEPALING

WEERGAVE IN DE JAARREKENING

In verband met de fusie van !WOON met WSWCentrum is per 1 januari 2017 de samengevoegde Balans per die datum en de samengevoegde Staat van Baten en Lasten over 2016 opgenomen. In de toelichting is ervoor gekozen om alleen de vergelijking met de begroting 2017 te laten zien.

Tenzij anders vermeld zijn de activa en passiva gewaardeerd tegen verkrijgingprijzen c.q. nominale waarden. Resultaten uit activiteiten worden genomen op het moment dat deze zijn uitgevoerd, verliezen worden genomen zodra deze bekend zijn.

IMMATERIËLE VASTE ACTIVA

De immateriële vaste activa zijn gewaardeerd tegen verkrijgingprijzen onder aftrek van op de geschatte economische gebruiksduur gebaseerde afschrijvingen.

MATERIËLE VASTE ACTIVA

De materiële vaste activa zijn gewaardeerd tegen verkrijgingprijzen onder aftrek van op de geschatte economische gebruiksduur gebaseerde afschrijvingen.

VOORZIENING FRICTIEKOSTEN

Deze voorziening is vervallen per 31-12-2017, hij had betrekking op kosten in verband met de reorganisatie van activiteiten en wordt gevormd indien voor de groep een feitelijke of juridische verplichting is ontstaan/blijft voor het komende jaar of de komende jaren. De laatste kosten voor 2018 zijn verschoven naar nog te betalen bedragen.

VOORZIENING LOOPBAANBUDGET

Per 1 juli 2015 is het loopbaanbudget in werking getreden. Vanaf dat moment wordt voor iedere werknemer maandelijks een bedrag gereserveerd dat voor in de cao vastgelegde loopbaandoeleinden kan worden aangewend. De maximale opbouw van het loopbaanbudget bedraagt 36 maanden. Per 1 januari 2017 is het saldo van de medewerkers die door de fusie en de overgang van onderneming bij !WOON zijn aangesloten overgenomen.

RESERVERING VAKANTIEDAGEN EN INDIVIDUEEL KEUZE BUDGET

Per 1 januari 2017 hebben we het IKB ingevoerd voor de medewerkers. Hierdoor kunnen medewerkers vanuit het IKB uren kopen. Medewerkers hebben recht op hun bovenwettelijke uren, 26 op jaarbasis bij een fulltime arbeidsovereenkomst. Deze uren mogen 5 jaar gespaard worden. Daarnaast heeft de medewerker de mogelijkheid om extra uren te kopen, dit moet in overleg met de werkgever. Deze extra uren moeten in het lopende jaar opgenomen worden. In de reservering vakantie-uren zijn de IKB uren opgenomen.

RESERVERING VAKANTIEGELD EN INDIVIDUEEL KEUZE BUDGET

Per 1 januari 2017 hebben we het IKB ingevoerd voor de medewerkers. De reservering die in 2016 nog is opgebouwd is in mei 2017 uitgekeerd aan de medewerkers. Het IKB wordt jaarlijks uitgekeerd op een, door de medewerker gekozen, moment. Als de medewerker geen keuze maakt wordt het restant uitgekeerd in december van het lopende jaar.

SUBSIDIES GEMEENTE AMSTERDAM EN STADSDELEN

De in de staat van baten en lasten verantwoorde reguliere subsidie van de Gemeente Amsterdam is de vastgestelde maximale subsidie voor het boekjaar, verhoogd met het toegekend accres en de afwikkeling van de relatie met de Huurdersvereniging Amsterdam.

SUBSIDIEVOORWAARDEN

Op de ontvangen subsidies zijn de subsidievoorwaarden van de gemeente Amsterdam van toepassing. Deze zijn vastgelegd in de ASA 2013. Realisatie en toerekening vindt plaats aan de prestaties en/of periode waarop ze betrekking hebben. Eventuele verschillen worden in acht genomen op het moment van beschikking door de subsidiegever.

OVERIGE OPBRENGSTEN

De in de staat van baten en lasten verantwoorde overige opbrengsten zijn de, buiten de reguliere subsidie verkregen, zelfstandige subsidies van projecten, bijdragen e.d. bij de centrale en lokale !WOON teams.

KOSTEN

De in de organisatiekosten begrepen afschrijvingen worden lineair berekend op basis van de verkrijgingprijzen van de materiële vaste activa en de geschatte economische gebruiksduur vertaald in vaste afschrijftermijnen. De overige kosten worden berekend op basis van de verkrijgingprijzen.

KASSTROOMOVERZICHT

Het kasstroomoverzicht wordt opgesteld volgens de indirecte methode.

2.5 TOELICHTING BALANS

1. IMMATERIËLE VASTE ACTIVA

	Online dienstverlening €	Totaal IVA €
Boekwaarde 1 januari 2017	41.707	41.707
Investerings boekjaar	41.533	41.533
	83.241	83.241
Afschrijvingen boekjaar	-23.370	-23.370
Boekwaarde 31 december 2017	59.871	59.871

Voor de ontwikkeling van het basispakket online dienstverlening van !WOON voor 2017 en volgende jaren is in 2016 en 2017 geïnvesteerd. De afschrijvingen zijn gebaseerd op een geschatte economische gebruiksduur van 3 jaar. In het jaar van investering wordt 50% van het jaarbedrag afgeschreven.

2. MATERIËLE VASTE ACTIVA

	Verbouwing €	Inrichting €	Inventaris €	Telecom €	ICT €	Totaal MVA €
Boekwaarde 1 januari 2017	33.906	61.842	25.705	13.821	57.798	193.071
Investerings boekjaar	2.926	2.938	33.747	-	41.250	80.860
	36.832	64.780	59.452	13.821	99.048	273.932
Afschrijvingen boekjaar	-14.778	-33.768	-13.803	-2.131	-37.398	-101.878
Boekwaarde 31 december 2017	22.053	31.012	45.649	11.690	61.650	172.054

De afschrijvingen zijn gebaseerd op de volgende geschatte economische gebruiksduur van de materiële vaste activa.

Verbouwingen	Tot 10 jaar, afhankelijk van het huurcontract
Inrichting	5 jaar
Inventaris	5 jaar
Telecom	3 tot 8 jaar
Automatisering	3 jaar

In het jaar van aanschaf wordt 50% van het jaarbedrag afgeschreven.

3. TE VORDEREN SUBSIDIES/BIJDRAGEN

	<u>31-12-17</u>	<u>01-01-17</u>
	€	€
Woningcorporaties/Woningbouwverenigingen	14.191	19.982
Gemeentelijke diensten	46.644	75.666
Bewonerskoepels/bewonersorganisaties	20.106	10.504
Huurdersvereniging Amsterdam	44.393	52.680
Huurdersvereniging Amsterdam voorziening oninbaar	-44.393	
Stichting gebouw de Kolk		4.906
Hulplijn Amsterdam	1.186	
Overig	192	747
Totaal	<u>82.319</u>	<u>164.485</u>

De vordering op de Huurdersvereniging Amsterdam staat nog open, gezien de situatie met de HA en het voorzichtigheidsprincipe hebben wij de vordering als voorziening opgenomen. Met de gemeente Amsterdam zullen wij, in vervolg op hun brief van 31-05-2017, nader overleggen over hun toezichtrol op de afrekeningen !WOON en de Huurdersvereniging Amsterdam. Deze is opgenomen in de subsidiebeschikking 2017.

4. OVERIGE VORDERINGEN EN OVERLOPENDE ACTIVA

	<u>31-12-17</u>	<u>01-01-17</u>
	€	€
Nog te factureren	126.267	136.992
Waarborgsommen	57.628	57.758
Stichting Gebouw de Kolk	-	29.237
Overige	78.097	48.370
	<u>261.991</u>	<u>272.357</u>

5. LIQUIDE MIDDELEN

	<u>31-12-17</u>	<u>01-01-17</u>
	€	€
ING Bank	313.778	689.282
ING Bank Derdengelden	58	113
SNS Bank	500.958	367.840
Kas	1.692	882
	<u>816.487</u>	<u>1.058.117</u>

Het ING banksaldo is onbeperkt vrij opneembaar. Van de SNS bank is max. 50.000 per dag opneembaar.

6. CONTINUÏTEITSRESERVE

	Algemeen	Egalisatiereserve	Totaal
	€		€
Stand 1 januari 2017	317.031		317.031
Saldi Centrum	105.235		105.235
Stand 1 januari 2017 incl Centrum	422.267		422.267
Resultaatbestemming 2017	17.446	136.101	153.547
Eindstand 31-12-2017	439.713	136.101	575.814

Per 31-12-2017 is, op grond van de subsidiebeschikking een nieuwe egalisatiereserve gevormd, waarin het overschot van de subsidie is opgenomen. Het subsidieaandeel van het overschot is bepaald naar rato van de inkomstenstromen.

7. VOORZIENINGEN

	31-12-17	01-01-17
	€	€
Voorziening frictiekosten		
Stand 1 januari	63.654	44.024
Dotatie	-	42.782
Onttrekking	-31.025	-23.152
Vrijval	-32.630	-
Stand 31 december	-	63.654

Deze voorziening heeft betrekking op kosten in verband met de reorganisatie van activiteiten.

	31-12-17	01-01-17
	€	€
Voorziening Loopbaanbudget		
Stand 1 januari	58.038	23.153
Dotatie	54.573	43.403
Onttrekking	-	-491
Vrijval	-	-8.027
Stand 31 december	112.611	58.038

Deze voorziening heeft betrekking op kostenreserveringen als gevolg van de invoering van het Loopbaanbudget per 1-7-2015. Een onzekere factor is de mate waarin het opgebouwde budget daadwerkelijk uitgenut zal worden door medewerkers. Tot nog toe is het volledige budget gereserveerd.

8. CREDITEUREN

	31-12-17	01-01-17
	€	€
Crediteuren	108.373	191.372
	108.373	191.372

9. BELASTINGEN EN SOCIALE LASTEN

	31-12-17	01-01-17
	€	€
Loonheffing	293.488	249.182
Pensioenpremies	-1.663	-4.429
	291.825	244.753

10. NOG TE BESTEDEN SUBSIDIES/BIJDRAGEN

	<u>31-12-17</u>	<u>01-01-17</u>
	€	€
Woningbouwvereniging/corporaties	5.667	15.447
Stadsdelen	9.202	57.282
Gemeente Amsterdam	95.771	343.375
Bewonersorganisaties	5.098	-
Wijksteunpunten Wonen	-	14.929
Overige	-	1.470
	<u>115.739</u>	<u>432.504</u>

De nog te besteden subsidie van de Gemeente Amsterdam is voor het project Energiecoaches, energie en woningverbetering en de campagne huurrecht, deze lopen door in 2018.

11. OVERIGE SCHULDEN EN OVERLOPENDE PASSIVA

	<u>31-12-17</u>	<u>01-01-17</u>
	€	€
Vakantietoeslag		123.590
Netto Lonen	1.118	
Vakantiedagen	172.819	123.314
Accountants-en administratiekosten	2.690	6.925
Overig nog te betalen	11.733	63.322
	<u>188.360</u>	<u>317.151</u>

De reservering vakantietoeslag uit 2016 is uitbetaald in 2017, door invoering van het IKB vindt er geen nieuwe opbouw meer plaats.

Netto lonen betreft nog uit te betalen aanvulling op salaris en een stage vergoeding.

De toename op de post vakantiedagen komt met name door de overname van personeel en bijbehorende saldi vakantiedagen.

De post Overig betreft voornamelijk nog te betalen bedragen aan partners (St. Eigenwijks en St. Wijkcentrum de Pijp).

2.6 NIET UIT DE BALANS BLIJKENDE VERPLICHTINGEN EN GESTELDE ZEKERHEDEN

HUUR

!WOON huurt diverse kantoorruimten. De kantoorruimte in Nieuw-West is op korte termijn opzegbaar. De ruimte in Zuid (Rijnstraat) is per 31-01-2017 opgezegd.

Met ingang van juni 2013 worden de kantoorruimtes aan de *Nieuwezijds Voorburgwal 32* gehuurd van Stichting Gebouw de Kolk. De huur bedroeg in 2017 € 98.600 inclusief voorschot servicekosten per jaar. Per 1 juli 2017 is het huurcontract verlaagd naar € 97.300 per jaar. Er is begin 2014 een waarborgsom betaald van € 36.700.

De kantoorruimte in Amsterdam Zuid (*Rijnstraat*) is tot 1-2-2017 gehuurd voor € 1.040 inclusief voorschot servicekosten per jaar. De kantoorruimte aan de Gerard Doustraat is per 1-1-2017 gehuurd voor een bedrag van € 78.000 per jaar.

De kantoorruimte in Amsterdam West (*Eerste Helmerstraat*) wordt gehuurd voor € 39.400 inclusief voorschot servicekosten per jaar.

De kantoorruimte in Amsterdam Nieuw-West (*Groenpad*) wordt gehuurd voor € 11.300 per jaar.

De kantoorruimte in Amsterdam Zuidoost (*Harriet Freezerstraat*) wordt sinds 1-7-2016 gehuurd voor € 21.300 inclusief servicekosten per jaar. Er is een waarborgsom betaald van € 5.300.

De kantoorruimte in Oost (Tweede Boerhaavestraat) wordt sinds 1-10-2016 gehuurd voor € 32.500 per jaar. Er is een waarborgsom betaald van € 8.100.

De kantoorruimte in Centrum (*Boomspijker, Witte Boei en Claverhuis*) worden gehuurd voor respectievelijk € 10.600, € 9.000 en € 18.000 inclusief servicekosten per jaar.

De kantoorruimte in Noord (*J. Drijverweg*) wordt gehuurd voor € 11.100 inclusief servicekosten per jaar.

De kantoorruimte in Leiden (*Hooigracht*) wordt gehuurd voor € 10.600 inclusief servicekosten per jaar. Er is een waarborgsom betaald van € 2.600.

OVERNAME PERSONEEL

In verband met de overname van activiteiten is ook het personeel overgenomen aangaande die activiteiten. De bijbehorende schuldpositie ten aanzien van het loopbaanbudget (LBB, de vakantiedagen en de reservering vakantiegeld) is daarmee ook overgegaan. Personeel is overgenomen met behoud van alle rechten.

KOPIEERMACHINES

Het contract met de leverancier van kopieermachines loopt vanaf mei 2014 met een overeenkomst voor een periode van 5 jaar. De kosten bedroegen in 2017 in totaal € 22.200.

KREDIETINSTELLINGEN

De stichting beschikt per 31/12/2016 niet over een rekening-courant faciliteit bij haar bankier.

VORDERING OP DE HUURDERSVERENIGING

AMSTERDAM

De gemeente Amsterdam heeft in 2017 in de brief van 1 juni 2017 gemeld dat de vordering op de HA rechtmatig is. Met de Gemeente Amsterdam is afgesproken dat de gemeente als subsidieverlener met een (oplossings-)voorstel komt. De vordering was in 2016 door !WOON op € 52.594 gesteld. De Gemeente heeft in de brief van 1 juni een eigen berekening gemaakt en gesteld dat een vordering van € 37.808 door !WOON op de HA rechtmatig is. Daarnaast is de HA voor 2017 nog huisvestingslasten verschuldigd voor een bedrag van € 6.585, daarmee komt de vordering op de HA uit op € 44.393.

Ten tijde van het opmaken van de Jaarrekening is de openstaande vordering van € 44.393 nog niet voldaan.

2.7 TOELICHTING STAAT VAN BATEN EN LASTEN

10 A. REGULIERE SUBSIDIE GEMEENTE AMSTERDAM

De reguliere subsidie 2017 van de Gemeente Amsterdam (dienst Wonen), is beschikt op grond van de Algemene Subsidieverordening Amsterdam (ASA). De subsidie is voor de uitvoering van het IWOON Prestatieaanbod 2017 op basis van de subsidieaanvraag van 30 september 2016.

De specificatie per team is als volgt:

	Realisatie 2017	Begroting 2017
	€	€
B. Totaal Woon (2016 Team Stedelijk Bureau)	5.355.967	5.296.720
	5.355.967	5.296.720

Naar onze mening zijn de prestaties geleverd danwel is de afwijking toegelicht. Deze is in lijn met de afspraken die n.a.v. de derde kwartaalrapportage met de subsidiënt zijn gemaakt.

11. INCIDENTELE SUBSIDIES GEMEENTE AMSTERDAM

	Realisatie 2017	Begroting 2017
	€	€
11A. ENERGIECOACHES EN BESPAARPAKKETTEN		
Incidentele subsidie Gem. A'dam	343.485	211.500

De eenmalige subsidie Energiecoaches en Bespaarpakketten is op 28-07-2016 verleend voor uitvoering in de periode 1 juli 2016 tot en met 31 december 2017. Het totale subsidiebedrag is € 477.623, in 2017 is reeds € 50.000 aan kosten voor de resterende uitvoering in 2018 opgenomen.

	Realisatie 2017	Begroting 2017
	€	€
11B. ENERGIEAANPAK WONINGVERBETERING		
Incidentele subsidie Gem. A'dam	243.028	294.000

	Realisatie 2017	Begroting 2017
	€	€
11C. ZELFBEHEER IN NOORD		
Incidentele subsidie Gem. A'dam (stadsdeel Noord)	91.125	100.000

	Realisatie 2017	Begroting 2017
	€	€
11D. HUURCAMPAGNE		
Incidentele subsidie Gem. A'dam	4.437	100.000

De eenmalige subsidie Huurcampagne voor uitvoering in de periode 1 oktober 2017 tot en met 31 december 2017. De gemeente heeft besloten het overige deel voornamelijk zelf uit te voeren. Het totale subsidiebedrag is € 13.280 waarvan € 8.843 in overleg met de gemeente wordt uitgevoerd in het eerste kwartaal van 2018.

Totaal incidentele subsidies Gemeente Amsterdam	682.075	705.500
--	----------------	----------------

	Realisatie 2017	Begroting 2017
	€	€
12. OVERIGE OPBRENGSTEN		
Transformatie	249.733	257.000
Zelfbeheer	133.845	60.000
Koepels	402.236	570.000
	785.813	887.000

De vraag om advies en ondersteuning is bij de koepelorganisaties lager dan vooraf ingeschat is. Bij het onderdeel zelfbeheer is juist meer vraag op advies en ondersteuning geweest en geboden.

13. PERSONEELSKOSTEN

	Realisatie 2017		Begroting 2017	
	€		€	
Salarissen	3.364.205		3.563.774	
Sociale lasten werkgevers	648.204	19%	686.656	19%
Pensioenpremies werkgevers	350.733	10%	371.539	10%
IKB (voorheen Vakantietoeslag en Eindejaarsuitkering)	556.366	17%	589.370	17%
Externe vervangingskosten	320.926	10%	208.879	6%
Overige secundaire personeelskosten	229.275	7%	180.000	5%
	5.469.708		5.600.219	

Het gemiddeld aantal formatieplaatsen bedraagt

80,3

78,0

Wet Normering bezoldiging topfunctionarissen (WNT)

In het kader van de Wet Normering bezoldiging topfunctionarissen (semi) publieke sector (WNT) is !WOON verplicht de volgende gegevens te vermelden:

De beide directeuren en de leden van de Raad van Toezicht vallen onder het begrip 'topfunctionaris'.

Het tijdelijke stijging tussen 2016 en 2017 wordt veroorzaakt door een verschuiving van het betaalmoment als gevolg van het in werking treden van het IKB in plaats van het vakantiegeld.

Zie pagina 12 grondslagen.

Directie

bedragen x € 1

Functiegegevens

Aanvang en einde functievervulling in 2017

E. Meijerman

Directeur-bestuurder

1/1 - 31/12

1

Deeltijdfactor in fte

Nee

Gewezen topfunctionaris?

Ja

Dienstbetrekking?

J.M.A. van Loon

Directeur-bestuurder

1/1 - 31/12

1

Nee

Ja

Bezoldiging

Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen

108.019

101.153

Beloningen betaalbaar op termijn

11.241

10.588

Totaal

119.261

111.741

Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum

181.000

181.000

Gegevens 2016

Aanvang en einde functievervulling in 2016

1/1 - 31/12

1/1 - 31/12

Deeltijdfactor 2016 in fte

1

1

Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen

101.214

96.024

Beloningen betaalbaar op termijn

11.044

10.402

Totale bezoldiging 2016

112.257

106.425

Raad van Toezicht**bedragen x € 1**

Functiegegevens

Aanvang en einde functievervulling in 2017

<u>O. Ramadan</u>	<u>L.A. de Jong</u>	<u>G. Mohebbi</u>	<u>H.L.F.B. vd Putten</u>
Voorzitter	Lid	Lid	Lid
1/1 - 31/12	1/1 - 9/10	1/1 - 31/12	1/1 - 31/12

Bezoldiging

Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum

3.830	3.830	3.830	3.830
27.150	13.984	18.100	18.100

Gegevens 2016

Aanvang en einde functievervulling in 2016

Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen

Beloningen betaalbaar op termijn

Totale bezoldiging 2016

1/1 - 31/12	1/1 - 31/12	1/1 - 31/12	1/1 - 31/12
3.125	3.125	2.508	3.125
3.125	3.125	2.508	3.125

bedragen x € 1

Functiegegevens

Aanvang en einde functievervulling in 2017

<u>A.J.P.M. Wilbers</u>	<u>J.F. van Pijpen</u>	<u>C.E. Hooiveld</u>
Lid	Lid	Lid
1/1 - 31/12	1/1 - 31/12	1/1 - 31/12

Bezoldiging

Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum

3.830	3.830	3.830
18.100	18.100	18.100

Gegevens 2016

Aanvang en einde functievervulling in 2016

Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen

Beloningen betaalbaar op termijn

Totale bezoldiging 2016

28/4 - 31/12	28/4 - 31/12	19/5 - 31/12
1.563	1.182	1.182
-	-	-
1.563	1.182	1.182

14. ORGANISATIEKOSTEN

14 A. HUISVESTINGSKOSTEN

	Realisatie 2017	Begroting 2017
	€	€
Huur & servicekosten	388.358	374.000
	<u>388.358</u>	<u>374.000</u>

14 B. BUREAUKOSTEN

	Realisatie 2017	Begroting 2017
	€	€
Kantoorbenodigdheden en huishoudelijke art.	37.156	56.000
Drukwerk en kopieerkosten	22.182	
Telefoon en porti	51.851	45.000
Administratie- en accountantskosten	46.100	28.000
Promotiekosten	7.722	25.000
Verzekering	11.471	20.000
Automatisering	105.683	70.000
Rente- en bankkosten	662	-3.000
Raad van Toezicht	27.468	25.000
Ondernemingsraad	535	8.000
Beleidsadvieskosten	25.788	25.000
Contributies	20.930	20.000
Declaraties en onkostenvergoedingen	8.662	6.000
	<u>366.212</u>	<u>325.000</u>
Rentebaten	-2.020	
	<u>364.191</u>	<u>325.000</u>

De stijging van de Administratiekosten wordt veroorzaakt door de wisseling van de verwerker van de salarisstroken. Wegens ontevredenheid over de dienstverlening zijn wij weer teruggekeerd naar de oude leverancier waardoor dubbele kosten zijn ontstaan. De hogere accountant kosten zijn veroorzaakt door verscherpte regelgeving met meer controles tot gevolg.

14 C. AFSCHRIJVINGEN

	Realisatie 2017	Begroting 2017
	€	€
Verbouwingen	14.778	15.000
Inrichting	33.768	30.000
Inventaris	13.808	15.000
Telecommunicatieapparatuur	2.131	
Automatisering	37.398	25.000
Online dienstverlening	23.370	75.000
	<u>125.253</u>	<u>160.000</u>

De kosten voor het vervolmaken van de online dienstverlening zijn hoger uitgevallen door de grote hoeveelheid extra werk.

14 D. OVERIG

	Realisatie 2017	Begroting 2017
	€	€
Overige mutaties	28.952	

Betreft onder andere de vorming van een voorziening op de vordering op de HA voor het risico op oninbaarheid.

15. ACTIVITEITENKOSTEN STEDELIJKE TEAMS

	Realisatie 2017	Begroting 2017
	€	€
A. Stedelijk Bureau	94.549	50.000
B. Team Ontwikkeling en Beleidsadvies	30.354	45.000
C. Lokale teams	53.536	85.000
D. Materiële kosten derden	105.957	50.000
	284.396	230.000

De activiteitenkosten Materiële kosten derden betreft voornamelijk materiële kosten voor het project Energiecoaches en Bespaarpakketten.

16. BIJZONDERE LASTEN

	Realisatie 2017	Begroting 2017
	€	€
Kosten transitie !WOON	9.448	-

De transitie van het ASW en de Wijksteunpunten Wonen naar !WOON was op 1 januari 2017 een feit. De transitiekosten die hier genoemd zijn, zijn nagekomen kosten die niet meer in de jaarrekening van 2016 konden worden opgenomen.

2.8 OVERIGE GEGEVENS

GEBEURTENISSEN NA BALANSDATUM

CONTROLEVERKLARING VAN DE ONAFHANKELIJKE ACCOUNTANT

Aan: de raad van toezicht van Stichting !Woon te Amsterdam.

A. Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen jaarrekening 2017

Ons oordeel

Wij hebben de jaarrekening 2017 van Stichting !Woon te Amsterdam gecontroleerd.

Naar ons oordeel

- geeft de in dit jaarverslag opgenomen jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van Stichting !Woon op 31 december 2017 en van het resultaat over 2017 in overeenstemming met de in Nederland geldende RJ-Richtlijn 640 Organisaties zonder winststreven en de bepalingen van en krachtens de Wet Normering Topinkomens (WNT).
- zijn de in de jaarrekening verantwoorde baten en lasten alsmede de balansmutaties over 2017 in alle van materieel zijnde aspecten rechtmatig tot stand gekomen in overeenstemming met de in de relevante wet- en regelgeving opgenomen bepalingen, zoals opgenomen in de subsidiebeschikkingen van gemeente Amsterdam met kenmerk SBA-005979, SBA-008182, SBA-004568, SBA-007437 en SBA-010904.
- Is de subsidie besteed voor het doel en de activiteiten waarvoor de subsidie is verleend.

Oranje Nassaulaan 1
1075 AH Amsterdam
Postbus 53028
1007 RA Amsterdam

Telefoon 020 571 23 45
E-mail info@dubois.nl
www.dubois.nl
KvK nummer 34374865

De jaarrekening bestaat uit:

1. de balans per 31 december 2017;
2. de staat van baten en lasten over 2017; en
3. de toelichting met een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen.

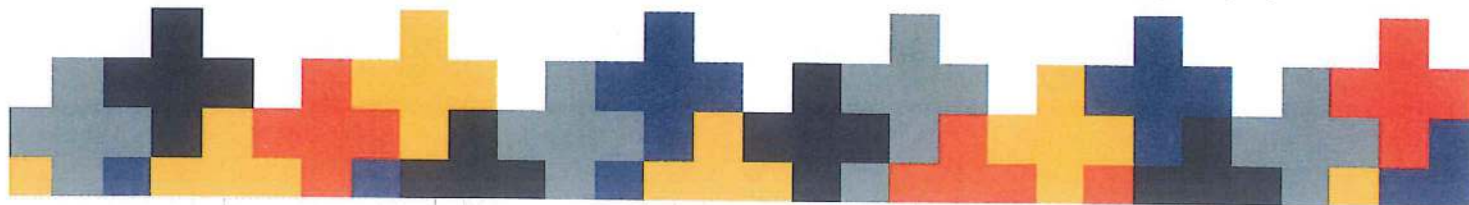
De basis voor ons oordeel

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens het Nederlands recht waaronder ook de Nederlandse controlestandaarden, het Controleprotocol subsidies gemeente Amsterdam 2015 en de bepalingen van en krachtens de WNT vallen. Onze verantwoordelijkheden op grond hiervan zijn beschreven in de sectie 'Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening'.

Wij zijn onafhankelijk van Stichting !Woon zoals vereist in de Verordening inzake de onafhankelijkheid van accountants bij assurance-opdrachten (ViO) en andere voor de opdracht relevante onafhankelijkheidsregels in Nederland. Verder hebben wij voldaan aan de Verordening gedrags- en beroepsregels accountants (VGBA).

Wij vinden dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

Dubois & Co. Registeraccountants is een maatschap van praktijkvennootschappen. Op alle opdrachten die aan ons kantoor worden verstrekt zijn onze algemene voorwaarden van toepassing. Deze voorwaarden, waarvan de tekst is opgenomen op de website www.dubois.nl, bevatten een aansprakelijkheidsbeperking.



B. Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen andere informatie

Naast de jaarrekening en onze controleverklaring daarbij, omvat het jaarverslag andere informatie, die bestaat uit:

- het bestuursverslag;
- de bijlagen.

Op grond van onderstaande werkzaamheden zijn wij van mening dat de andere informatie met de jaarrekening verenigbaar is en geen materiële afwijkingen bevat.

Wij hebben de andere informatie gelezen en hebben op basis van onze kennis en ons begrip, verkregen vanuit de controle of anderszins, overwogen of de andere informatie materiële afwijkingen bevat.

Met onze werkzaamheden hebben wij voldaan aan de vereisten in de Nederlandse Standaard 720. Deze werkzaamheden hebben niet dezelfde diepgang als onze controlewerkzaamheden bij de jaarrekening. Het bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen van de andere informatie, waaronder het bestuursverslag, in overeenstemming met RJ-Richtlijn 640 Organisaties zonder winststreven.

C. Beschrijving van verantwoordelijkheden met betrekking tot de jaarrekening

Verantwoordelijkheden van het bestuur voor de jaarrekening

Het bestuur is verantwoordelijk voor het opmaken en getrouw weergeven van de jaarrekening in overeenstemming met de in Nederland geldende RJ-Richtlijn 640 Organisaties zonder winststreven, de in de relevante wet- en regelgeving opgenomen bepalingen, zoals opgenomen in de subsidiebeschikkingen van gemeente Amsterdam met kenmerk SBA-005979, SBA-008182, SBA-004568, SBA-007437 en SBA-010904 en de bepalingen van en krachtens de WNT. In dit kader is het bestuur verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing die het bestuur noodzakelijk acht om het opmaken van de jaarrekening mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fouten of fraude.

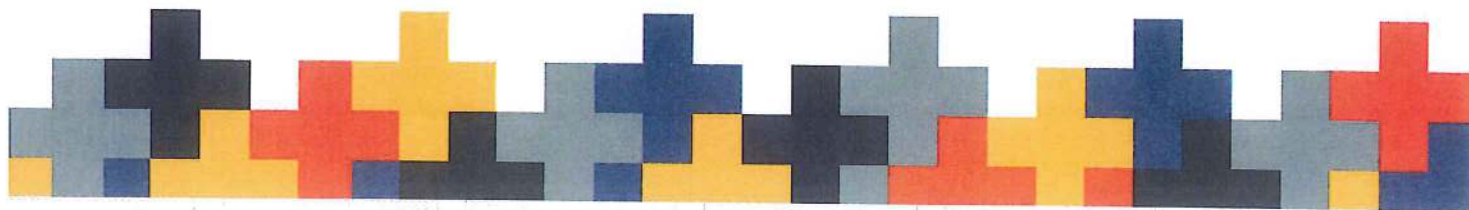
Bij het opmaken van de jaarrekening moet het bestuur afwegen of de organisatie in staat is om haar werkzaamheden in continuïteit voort te zetten. Op grond van genoemd verslaggevingsstelsel moet het bestuur de jaarrekening opmaken op basis van de continuïteitsveronderstelling, tenzij het bestuur het voornemen heeft om de organisatie te liquideren of de activiteiten te beëindigen, of als beëindiging het enige realistische alternatief is.

Het bestuur moet gebeurtenissen en omstandigheden waardoor gerede twijfel zou kunnen bestaan of de organisatie haar activiteiten in continuïteit kan voortzetten, toelichten in de jaarrekening.

Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening

Onze verantwoordelijkheid is het zodanig plannen en uitvoeren van een controleopdracht dat wij daarmee voldoende en geschikte controle-informatie verkrijgen voor het door ons af te geven oordeel.

Onze controle is uitgevoerd met een hoge mate maar geen absolute mate van zekerheid, waardoor het mogelijk is dat wij tijdens onze controle niet alle materiële fouten en fraude ontdekken.



Afwijkingen kunnen ontstaan als gevolg van fraude of fouten en zijn materieel indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat deze, afzonderlijk of gezamenlijk, van invloed kunnen zijn op de economische beslissingen die gebruikers op basis van deze jaarrekening nemen. De materialiteit beïnvloedt de aard, timing en omvang van onze controlewerkzaamheden en de evaluatie van het effect van onderkende afwijkingen op ons oordeel.

Wij hebben deze accountantscontrole professioneel kritisch uitgevoerd en hebben waar relevant professionele oordeelsvorming toegepast in overeenstemming met de Nederlandse controlestandaarden, het Controleprotocol subsidies gemeente Amsterdam 2015, het Controleprotocol WNT 2017, ethische voorschriften en de onafhankelijkheidseisen. Onze controle bestond onder andere uit:

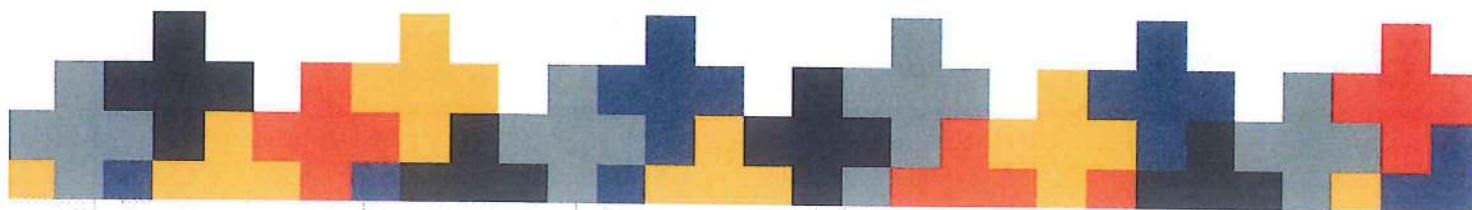
- het identificeren en inschatten van de risico's dat de jaarrekening afwijkingen van materieel belang bevat als gevolg van fouten of fraude, het in reactie op deze risico's bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Bij fraude is het risico dat een afwijking van materieel belang niet ontdekt wordt groter dan bij fouten. Bij fraude kan sprake zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing;
- het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle met als doel controlewerkzaamheden te selecteren die passend zijn in de omstandigheden. Deze werkzaamheden hebben niet als doel een oordeel uit te spreken over de effectiviteit van de interne beheersing van de organisatie;
- het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van schattingen door het bestuur en de toelichtingen die daarover in de jaarrekening staan;
- het vaststellen dat de door het bestuur gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is, tevens het op basis van de verkregen controle-informatie vaststellen of er gebeurtenissen en omstandigheden zijn waardoor gereede twijfel zou kunnen bestaan of de organisatie haar activiteiten in continuïteit kan voortzetten. Als wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij verplicht om in onze controleverklaring aandacht te vestigen op de relevante gerelateerde toelichtingen in de jaarrekening. Als de toelichtingen inadequaat zijn, moeten wij onze controleverklaring aanpassen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van onze controleverklaring. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat een organisatie haar continuïteit niet langer kan handhaven;
- het evalueren van de presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening en de daarin opgenomen toelichtingen;
- het evalueren of de jaarrekening een getrouw beeld geeft van de onderliggende transacties en gebeurtenissen.

Wij communiceren met de raad van toezicht onder andere over de geplande reikwijdte en timing van de controle en over de significante bevindingen die uit onze controle naar voren zijn gekomen, waaronder eventuele significante tekortkomingen in de interne beheersing.

Amsterdam, 17 mei 2018

Dubois & Co. Registeraccountants

Origineel getekend door:
J.J.M. Huijbregts RA



Bijlage 1.

Begroting stichting !WOON 2017

Begroting		Realisatie 2017
Gemeente A'dam	€ 5.297.000	€ 5.355.967
Structurele subsidie		
Loonkosten	€ 4.080.000	€ 4.094.540
Lokale teams	€ 2.595.000	€ 2.731.602
Stadsbrede teams	€ 971.000	€ 802.014
Directie, staf, secr., adm. en OR	€ 514.000	€ 560.925
Secundaire personeelskosten	€ 214.000	€ 187.988
Huisvestingskosten	€ 335.000	€ 326.065
Lokaal	€ 232.000	€ 236.880
Centraal	€ 103.000	€ 89.186
Afschrijvingskosten ICT / online dienstverlening	€ 61.000	€ 102.707
Overige organisatiekosten	€ 281.000	€ 330.125
Activiteitenkosten	€ 175.000	€ 178.439
Bijdrage risico en reserve	€ 151.000	€ 136.101
	€ 5.297.000	€ 5.355.967

Bijlage 2

Energiecoach en bespaarproducten

Activiteit	Aanvraag 2016-2017	Realisatie 2016-2017	Budget 2018
Werving van vrijwilligers	€ 4.760		
Training energiecoaches	€ 11.380	€ 6.684	
Werving en communicatie	€ 23.440	€ 24.980	
Afspraken-planning	€ 60.200	€ 27.031	
Bespaarproducten/materieel	€ 219.935	€ 156.088	
Eigen bijdragen bewoners	€ -43.594		
Energiecoach administratie	€ 24.190	€ 10.170	
Inzet en begeleiding van vrijwilligers	€ 109.175	€ 151.158	
Projectleiding	€ 50.957	€ 85.137	
Analyse meetgegevens	€ 17.180	€ 26.323	
Kosten 2018		€ 50.000	
Totaal	€ 477.623	€ 537.570	€ 50.000
Verlies		€ -59.947	
Prestatie afspraak	4.000	427	

Voortzetting van het project in 2018, om alsnog de prestatie te leveren.
Voor meer details zie de inhoudelijke rapportage.

Bijlage 3**Energie en Woningkwaliteit**

	Begroting 2017	personele kosten op FTE	over naar 2018
Omschrijving	Begroting	Realisatie	
Restbudget personeel 2016	€ 9.837,42		
Personeelskosten	€ 265.000,00	€ 205.367,16	€ 37.971,41
Opslag personeelskosten		€ 20.124,85	
Personeel inhuur EPA		€ 11.374,00	
Bestede uren	3.352	2.426	
Gemiddeld tarief	€ 82,00	€ 84,67	
Materiële kosten	€ 29.000,00	€ 6.162,06	€ 22.837,94
Totaal	€ 303.837,42	€ 243.028,07	€ 60.809,35

Beschikbaar voor de afronding in 2018**€ 60.809**

Bijlage 4

Zelfbeheer in Noord

Project begroting bij de subsidieaanvraag ZIN 2017, (sluit aan bij de subsidiebeschikking)

Begroting 2017

Zelfbeheer Noord	uur	tarief	ZIN Noord 2017
Projectleider	122	107 €	13.054
Adviseur	31	85 €	2.635
Adviseur	836	85 €	71.060
Secretariaat	80	60 €	4.800
Personele kosten	1069	€	91.549
Materieel budget		€	8.500
totaal		€	100.049

Beschikbaar voor de afronding in 2018

€ 8.924

Verantwoording 2017

Zelfbeheer Noord	Uren	tarief
Projectleider	41	107 € 4.387
Adviseur	173	85 € 14.705
Adviseur	816	85 € 69.360
Secretariaat	60	€ -
Personele kosten	1030	€ 88.452
Materieel budget		€ 2.673
Totaal		€ 91.125

Bijlage 5**Campagne Huurrecht, de vliegende brigade**

Uitvoering van eind oktober tot begin december 2017

Begroting 2017

Uren en kosten

Activiteiten	aantal weken	Uren	Tarief	Totaal €
Projectleider	6	16	90	€ 8.600,00
Extra inzet medewerkers	6	8	60	€ 2.880,00
Inzet medewerkers IWOON uit regulier budget				
Materiaalkosten				€ 1.800,00
Totaal uren		144		€ 13.280,00

Uitvoering 2017

Activiteiten	Uren	Tarief	Totaal €
Projectleider	37	90	€ 3.330,00
Extra inzet medewerkers	13,5	82	€ 1.107,00
Inzet medewerkers IWOON uit regulier budget			
Materiaalkosten			
Totaal uren	50,5		€ 4.437,00

Beschikbaar voor de afronding in 2018

€ 8.843

BIJLAGE 6 - BEGROTING 2018

	Begroot 2018	Begroot 2017
	€	€
Reguliere subsidie Gem. A'dam lokale teams	5.396.229	3.980.651
Reguliere subsidie Gem. A'dam stadsbrede teams		1.316.069
	5.396.229	5.296.720
Overige opbrengsten lokale teams	230.000	282.500
Overige opbrengsten stadsbrede teams	1.341.000	1.310.000
	1.571.000	1.592.500
Som der Opbrengsten	6.967.229	6.889.220
Personeelskosten lokale teams	3.228.751	3.024.536
Personeelskosten stadsbrede teams	1.748.521	1.839.067
Personeelskosten team bedrijfsvoering	804.097	736.616
	5.781.369	5.600.219
Huisvestingskosten lokale teams	254.550	258.000
Huisvestingskosten stadsbrede teams	103.410	85.400
Huisvestingskosten team bedrijfsvoering	30.600	30.600
	388.560	374.000
Organisatiekosten lokale teams	292.383	262.913
Organisatiekosten stadsbrede teams	143.060	157.837
Organisatiekosten team bedrijfsvoering	102.657	64.250
Bijdrage kosten bedrijfsvoering partner		
	538.100	485.000
Activiteitenkosten stadsbrede teams	132.000	85.000
Activiteitenkosten lokale teams	22.200	145.000
	154.200	230.000
Som der Kosten	6.862.229	6.689.219
Exploitatieresultaat	105.000	200.000