

Stichting !WOON

Bestuursverslag en jaarrekening 2021



INHOUDSOPGAVE

1. Bestuursverslag	5
2.1 Balans	10
2.2 Staat van Baten en Lasten	12
2.3 Kasstroomoverzicht	13
2.4 Grondslagen waardering en resultaatbepaling	14
2.5 Toelichting Balans	15
2.6 Niet uit de balans blijkende verplichtingen	19
2.7 Toelichting Staat van Baten en Lasten	20
2.8 Overige gegevens	27
Gebeurtenissen na balansdatum	
Controleverklaring accountant	

Bijlagen

- Bijlage 1 - Basissubsidie Gemeente Amsterdam
- Bijlage 2 - Energiecoach en bespaarproducten
- Bijlage 3 - Energieaanpak en woningverbetering
- Bijlage 4 - Aardgasvrij Amsterdam
- Bijlage 5 - Ontwikkelbuurten Amsterdam
- Bijlage 6 - Ondersteuning buurtbudgetten
- Bijlage 7 - Buurtmaken Klipperbuurt
- Bijlage 8 - Zelfstandig maar niet alleen
- Bijlage 9 - Spreekuur Haarlem
- Bijlage 10 - Specificatie subsidies gemeenten
- Bijlage 11 - Begroting 2022 en 2021

1. BESTUURSVERSLAG

Dit verslag maakt onderdeel uit van de jaarrekening van stichting !WOON (hierna !WOON), waarin inzage wordt gegeven in de financiële resultaten (staat van baten en lasten) van het afgelopen jaar, de financiële positie (balans) per einde 2021 en de verwachtingen voor de belangrijkste ontwikkelingen in 2022.

Juridische vorm en belangrijkste activiteiten

!WOON is gevestigd in 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.

Het bestuur van stichting !WOON wordt gevormd door de statutaire directie, bestaande uit twee leden. De leden worden 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 het bestuur en op de algemene gang van zaken binnen de stichting, alsmede het bestuur van advies te dienen.

Ontwikkeling dienstverlening en prestaties

Net als 2020 werd 2021 gekleurd door de coronapandemie. Het aantal klantcontacten heeft er gelukkig niet onder geleden. Integendeel, dat lag hoger dan ooit: 74.554, tegenover 66.732 in 2020 en 50.924 in 2019. Dat is ruim hoger dan dat we in het Prestatieaanbod 2021 aan de gemeente hadden toegezegd (50.000). De hoge score is deels het gevolg van het feit dat we vanwege corona meer korte digitale en telefonische contacten hadden in plaats van vaak wat langere fysieke (spreekuur)contacten. Maar ook de inzet op loden leidingen, een sterke toename van het aantal vragen over woning zoeken en een groot aantal vragen uit enkele grote starterscomplexen (zoals Change=) hebben bijgedragen aan het hoge aantal contacten.

Het aantal huisbezoeken lag ondertussen alweer bijna op het pre corona peil. Dat kwam mede door de extra bezoeken die in 2021 zijn afgelegd in het kader van de aanpak van loden leidingen: in nauwe samenwerking met de gemeente zijn bloksgewijs huisbezoeken afgelegd om lood op te sporen en de aanpak daarvan te bespoedigen.

De klanttevredenheid heeft nauwelijks geleden onder de verschuiving van fysiek naar digitaal en telefonisch contact: tijdens ons jaarlijkse klanttevredenheidsonderzoek (nu alleen digitaal afgenomen) scoorden we een overall rapportcijfer van 8,5 (vorig jaar 8,4). De tevredenheid over de inhoud van de verstrekte informatie en de wijze van te woord staan lagen een fractie lager dan in 2020, maar lag met respectievelijk 85% en 88% (zeer) tevreden klanten nog altijd hoog.

We wisten in 2021 niet alleen onze klanten tevreden te houden, we werden ook veelvuldig gevonden door zowel landelijke als lokale media, met vragen over o.a. de wooncrisis, lood, woningisolatie en servicekosten.

Kerncijfers !WOON 2021

	2021	2020
Aantal bewonerscontacten:	74.554	66.732
Aantal bezoekers reguliere spreekuren:	1.669	2.879
Aantal bezoekers spreekuren woning zoeken:	7.986	4.777
Aantal huisbezoeken:	1.754	1.086
Aantal unieke bezoekers website:	301.950	325.647
Aantal VvE's waarmee contact:	100	129
Aantal bewonerscommissies waarmee contact:	157	150
Aantal voorlichtingsbijeenkomsten/webinars:	102	69
Aantal medewerkers per 31-12:	116 (94fte)	118 (94fte)
Aantal vrijwilligers per 31-12:	138	147

NB: de aantallen contacten, bezoekers en huisbezoeken in bovenstaande tabel betreffen Amsterdam. Daarnaast organiseerden we huurspreekuren in Haarlem en Amstelveen.

Ondersteuning VvE's, bewonerscommissies bij transformatie, stedelijke bewonerskoepels

Naast onze inzet op individuele bewonersondersteuning pleegden we veel inzet op diverse vormen van collectieve bewonersondersteuning. We adviseerden 100 VvE's en verzorgden 30 trainingen voor VvE's (vooral in de vorm van webinars). We ondersteunden diverse stedelijke bewonersorganisaties, alsmede de Federatie van Amsterdamse Huurderkoepels en het Huurders-netwerk Amsterdam. Ook ondersteunden we de huurdersorganisatie Woonwageningenbelangen Amsterdam. Bij ruim 100 transformatieprojecten, merendeels in Amsterdam, ondersteunden we de bewonerscommissies.

Projecten en programma's

Naast onze inzet voor individuele huurders en bewonerscommissies zetten we ons ook op andere manieren in voor bewoners, in de vorm van (deels apart gefinancierde) projecten en programma's.

- **Wooncoöperaties:** we breidden ons cursus- en trainingsaanbod uit. In 2021 gaven we digitaal 7 maal de basiscursus wooncoöperaties (hiervoor meldden zich in totaal 321 mensen aan), alsmede diverse specifieke trainingen. In totaal ondersteunden we ongeveer 25 groepen in verschillende stadia. Ook ondersteunden we het Amsterdamse Platform Wooncoöperaties.
- **Jongeren:** met het instellen van een team jongerenhuisvesting is in 2021 meer aandacht besteed aan de ondersteuning van jongeren. We organiseerden diverse voorlichtingen en betrokken jongeren bij het jongerenpanel van het project Uplift (een Europees project waarin we samenwerken met de gemeente Amsterdam en Lieven de Key).
- **Ouderen:** vanwege corona hebben de wooncoaches in 2021 maar weinig huisbezoeken afgelegd (65). Vragen van ouderen zijn vooral telefonisch afgehandeld. Wel zijn diverse voorlichtingen georganiseerd. Daarnaast hebben we samen met o.a. Stadgenoot een pilot 'geclusterd wonen in bestaande bouw' ontwikkeld. De pilot wordt nu uitgevoerd in twee complexen in Nieuw West. Ook lieten we, in samenwerking met de stedelijke Turkse en Marokkaanse zelforganisaties, een onderzoek doen naar woonwensen en informatie-behoefte van Turkse en Marokkaanse ouderen; een rapportage kwam eind 2021 gereed.
- **Programma Aardgasvrij:** we namen actief deel aan de stedelijke stuurgroep Citydeal en de regionale kerngroep Warmte & Koude. In beide gremia brachten we het bewonersperspectief in. Ook dachten we mee over participatie en communicatie bij de uitrol van de Amsterdamse Warmtemotor. Het programma-team heeft in de diverse Aardgasvrij proefwijken informatie verstrekt over het traject naar aardgasvrij.
- **Project Energie en Woningverbetering:** eind 2021 begeleidde we 56 bewonersgroepen bij hun initiatief om energie te besparen in hun huurcomplex of gemengde VvE, waarvan 29 gemengde VvE's en 27 huurprojecten. Met de stijgende gasprijzen groeit het aantal bewoners (initiatieven) dat zich bij !WOON meldt voor ondersteuning bij het isoleren van hun woning.
- **Project Energiecoach:** het energiecoachproject heeft in het eerste deel van het jaar veel last gehad van corona; de animo voor huisbezoeken was beperkt. Vanaf september veranderde dat, eerst doordat de gemeente Amsterdam de energiecoaches onder de aandacht bracht van stadspashouders, daarna door de stijgende energieprijzen. Uiteindelijk kregen 1005 Amsterdamse huishoudens in 2021 een advies aan huis of via videobellen. Ook in de regio kwam het werk van de energiecoaches in het laatste deel van het jaar meer op gang.
- **Ontwikkelbuurten en buurtbudgetten:** in de ontwikkelbuurten in de stadsdelen Noord, Nieuw-West en Zuidoost leverden we ondersteuning aan bewoners die te maken kregen met ingrijpende vernieuwingsmaatregelen. Vanaf 1 juli jl. is deze subsidie afgebouwd omdat het beleid gericht op de ontwikkelbuurten geïntegreerd wordt in de Masterplannen. De ondersteuning is daardoor beperkt tot 8 buurten i.p.v. 16. Wel zijn nieuwe opdrachten verkregen vanuit de stadsdelen, zoals het project Buurtmaken in Noord en het bieden van procesbegeleiding van buurtplatforms in Zuidoost.

Organisatie

We besteedden in 2021 weer veel aandacht aan veilig werken ten tijde van corona. Het in 2020 ingestelde coronateam kwam opnieuw verschillende keren bijeen; er werden 6 'corona-bulletins' uitgebracht. Net als in 2020 werd in plaats van een kerstborrel een digitale WOON-quiz georganiseerd. Het ziekteverzuim lag met 3,7% nog lager dan het toch al lage verzuim in 2020 (4,8%) Wel zagen we het verzuim in de laatste maanden van het jaar flink oplopen, in overeenstemming met de landelijke trend.

Eind 2021 waren er 138 vrijwilligers actief, iets minder dan in 2020. Er stopten 48 vrijwilligers, er meldden zich 39 nieuwe aan. Voor de verschillende groepen vrijwilligers is een trainingsprogramma opgezet. Drie vrijwilligers zijn in 2021 aangetrokken als medewerker van !WOON.

Financieel resultaat

Het financiële jaarresultaat van € 318.117 ligt flink hoger dan was begroot (€ -172.186). Het verschil is met name het gevolg van lagere uitgaven; de opbrengsten lagen wel dicht bij de begroting. Vooral op personeelskosten werd minder uitgegeven dan voorzien (€ 270.000). Belangrijke factor hierin was de krapte op de arbeidsmarkt; het kostte veel tijd om te voorzien in een flink aantal vacatures. Ook de inzet van externe wervingsbureaus leidde niet tot snellere vervulling van vacatures. Daarnaast is ca. € 70.000 minder uitgegeven aan activiteitenkosten. Dat was vooral het gevolg van de diverse coronabeperkingen in 2021.

Van het resultaat is € 52.889 toegevoegd aan de egaliseringsreserve, € 180.227 aan de algemene reserve, € 20.000 aan de in 2020 gevormde bestemmingsreserve ten behoeve van het 5-jarig jubileum van !WOON in 2022 en € 65.000 aan een bestemmingsreserve i.v.m. de uitwerking van de CAO afspraken van Sociaal Werk Nederland.

De egaliseringsreserve is bij de start van !WOON in 2017 gevormd om over- en onderbestedingen binnen de basissubsidie te egaliseren tussen kalenderjaren. In 2017 en 2018 kende de subsidiebeschikking van de gemeente Amsterdam hiertoe ook een richtinggevende bepaling. Die bepaling is vanaf 2019 niet meer opgenomen in de beschikkingen. Wij handhaven de egaliseringsreserve evenwel, om hiermee het onderscheid in beeld te houden tussen een onderbesteding vanuit de basissubsidie van de gemeente Amsterdam versus een meeropbrengst vanuit overige activiteiten. Deze reserve is ook, anders dan de algemene reserve, deels beklemd vanuit subsidie-beschikkingen uit voorgaande jaren. De algemene reserve is vrij besteedbaar binnen de statutaire kaders.

Het grootste deel van het jaarresultaat wordt toegevoegd aan de algemene -reserve, omdat het resultaat met name voortvloeit uit de overige activiteiten, met name van de stedelijke teams. Deze teams hebben, net als in 2020, succesvol geacquireerd en een groot aantal opdrachten verworven en uitgevoerd.

De aparte bestemmingsreserve t.b.v. het 5-jarig jubileum begin 2022 betreft een reservering voor drie bijzondere activiteiten, waarvoor eenmalig extra budget nodig is: een promotiefilm die laat zien waarop we de afgelopen 5 jaar succesvol zijn geweest, een inhoudelijk seminar op 31 maart 2022 waar we onze belangrijkste bevindingen met professionals deelden en een festiviteit voor al onze medewerkers en vrijwilligers.

Daarnaast is er een bestemmingsreserve gemaakt in verband met de uitwerking van de afspraken in de net vastgestelde CAO Sociaal Werk Nederland over een extra arbeidsmarkttoeslag. Er wordt momenteel overlegd tussen de Amsterdamse instellingen die met deze CAO van doen hebben of de toeslag voor alle werknemers geldt die vallen onder deze CAO. Wij volgen de lijn die de collega instellingen in Amsterdam met elkaar zullen afspreken. Hiermee is voor 2022 een bedrag van € 65.000 gemoeid.

De vordering op de Huurdersvereniging Amsterdam uit 2017 blijft staan; wij zijn nog steeds in afwachting van acties van de vereffenaars.

Resultaatbestemming en continuïteitsfactor

De mutatie op de continuïteitsreserve (bestaande uit de algemene reserve, de egaliseringsreserve en de bestemmingsreserve) is € 318.117 positief, waardoor het eigen vermogen op 31 december 2021 € 1.662.407 bedraagt. De continuïteitsfactor komt daarmee uit op 21,5%.

De continuïteitsfactor wordt berekend als percentage van de totale uitgaven. !WOON streeft naar minimaal 18% en maximaal 22%. Dat is in lijn met de richtlijnen van de branchevereniging Sociaal Werk Nederland: "een organisatie zit goed vanaf 20%, maar zou ook niet veel hoger moeten willen uitkomen".

Toelichting liquiditeit

De liquiditeitspositie van !WOON blijft gezond, in 2021 steeg deze van € 1.511.480 naar € 2.035.061.

Situatie m.b.t. BTW en VPB

Op 22 juni 2005 heeft de rechtsvoorganger van !WOON, het ASW, als instelling voor sociaal cultureel werk van de belastinginspecteur een vrijstelling ontvangen van de BTW-verplichting. Die vrijstelling is gebaseerd op alle werksoorten die het ASW toen in huis had. !WOON verricht in 2021 nog ongeveer dezelfde activiteiten als in 2005. Nieuwe activiteiten die sindsdien zijn gestart, zoals ondersteuning van bewoners in ontwikkelbuurten en aardgasvrij proefwijken, sluiten nauw aan bij het oorspronkelijke type werk en dienstverlening (advies en ondersteuning aan bewoners op gebied van volkshuisvesting, leefbaarheid en milieu). !WOON let bij het aangaan van nieuwe opdrachten goed op de bandbreedte van haar inzet en de relevante wettelijke bepalingen t.a.v. de BTW.

Ten aanzien van de vennootschapsbelasting (VPB) geldt het volgende. Een stichting kan VPB-plichtig zijn indien en voor zover deze een onderneming drijft (deelneemt aan het economisch verkeer), met het oogmerk om winst te behalen. De Belastingdienst kan bepalen dat geen sprake is van een winstoogmerk wanneer de inkomsten hoofdzakelijk (d.w.z. minstens 70%) uit subsidies worden verkregen. Voor !WOON geldt dat inkomsten in overgrote mate (d.w.z. rond de 90%) uit subsidies worden verkregen. Aanvullend is van belang of overschotten vrij besteedbaar zijn. Voor !WOON geldt dat eventueel behaalde overschotten op de subsidies ofwel worden terugbetaald ofwel alsnog (in een later stadium) worden aangewend overeenkomstig de subsidiedoelinden. Eventuele overschotten op andere activiteiten worden toegevoegd aan een algemene reserve, die moet worden beschouwd als een continuïteitsreserve, waarmee de stichting in crisissituaties in staat is aan haar eerste verplichtingen te voldoen. De statuten beperken de aanwendingsmogelijkheden tot de nauw omschreven doelstellingen van de stichting. Expliciet is in de statuten bepaald (in artikel 2 lid 1) dat de stichting niet het maken van winst beoogt. Het bestuur meent dat !WOON op grond van het voorafgaande moet worden beschouwd als een stichting zonder winstoogmerk en daarmee als niet belastingplichtig voor de VPB.

Blik op de toekomst

Het bestuur meent dat !WOON zich in het afgelopen jaar in de volle breedte van haar activiteiten heeft weten te profileren als onmisbare partij in de stad. De organisatie leverde wat van haar werd verwacht en was in staat zich waar nodig aan de veranderende (corona)omstandigheden aan te passen. In de gemeenten rondom Amsterdam wordt ons werk steeds meer gezien en gewaardeerd. Financieel voldoet de organisatie aan haar (continuïteits-)doelstellingen. Op basis van al deze punten ziet het bestuur met vertrouwen uit naar de (afspraken met de) nieuwe colleges die momenteel worden gevormd in de gemeenten waar !WOON actief is.

Woord van dank

Onze medewerkers en vrijwilligers hebben zich in het tweede coronajaar opnieuw geweldig ingezet voor de organisatie. Het aantal bewonerscontacten is gegroeid, de geholpen bewoners bleken nog steeds zeer tevreden. Diverse collega's brachten ons werk uitstekend voor het voetlicht, tijdens bijeenkomsten en in de media. Onze Raad van Toezicht hield ons opnieuw scherp, net als de Ondernemingsraad. We bedanken graag al die verschillende mensen die zich in 2021 voor !WOON en de bewoners hebben ingezet.

Evert Bartlema en Jacqueline van Loon, bestuur !WOON

2. BALANS

ACTIVA		<u>31-12-2021</u>	<u>31-12-2020</u>
		€	€
VASTE ACTIVA			
Materiële vaste activa			
	1		
Verbouwingen		48.913	78.722
Inrichting		2.218	3.563
Inventaris		45.531	72.997
Telecommunicatieapparatuur		3.313	5.296
Automatisering		39.583	21.545
		<u>139.558</u>	<u>182.123</u>
VLOTTENDE ACTIVA			
Vorderingen			
Te vorderen subsidies/bijdragen	2	929.957	874.850
Overige vorderingen & overlopende activa	3	<u>350.686</u>	<u>302.954</u>
		1.280.644	1.177.805
Liquide middelen	4	<u>2.035.061</u>	<u>1.511.480</u>
		2.035.061	1.511.480
SOM DER VLOTTENDE ACTIVA		3.315.704	2.689.284
TOTAAL ACTIVA		<u>3.455.263</u>	<u>2.871.408</u>

PASSIVA		31-12-2021	31-12-2020
		€	€
Continuïteitsreserve	5		
Algemene reserve WOON		1.038.265	858.038
Egalisatiereserve		519.142	466.252
Bestemmingsreserves		<u>105.000</u>	<u>20.000</u>
		1.662.407	1.344.290
Voorzieningen	6		
Voorziening loopbaanbudget		<u>143.175</u>	<u>132.921</u>
		143.175	132.921
Kortlopende schulden			
Crediteuren	7	86.351	94.467
Belastingen en sociale lasten	8	400.676	395.505
Nog te besteden subsidies/bijdragen	9	895.181	659.908
Overige schulden en overlopende passiva	10	<u>267.472</u>	<u>244.317</u>
		1.649.680	1.394.197
TOTAAL PASSIVA		<u>3.455.263</u>	<u>2.871.408</u>

2.2 STAAT VAN BATEN EN LASTEN

		Realisatie 2021	Begroot 2021	Realisatie 2020
		€	€	€
Reguliere Subsidie Gem. Amsterdam	11	<u>5.713.533</u>	<u>5.684.551</u>	<u>5.618.027</u>
		5.713.533	5.684.551	5.618.027
Incidentele subsidies Gemeente Amsterdam	12	1.244.406	1.263.250	1.398.802
Opbrengsten overige Gemeenten	13	157.656	175.000	183.351
Overige Opbrengsten	14	<u>925.788</u>	<u>857.000</u>	<u>795.254</u>
		2.327.850	2.295.250	2.377.407
Som der Opbrengsten		8.041.383	7.979.801	7.995.434
Personeelskosten	15	6.719.270	7.008.564	6.625.316
Organisatiekosten	16	493.133	534.207	525.622
Huisvestingskosten	16A	334.628	362.758	378.487
Activiteitenkosten	17	<u>176.235</u>	<u>246.459</u>	<u>233.159</u>
Totaal kosten		7.723.266	8.151.987	7.762.584
Som der kosten voor bijzondere lasten		7.723.266	8.151.987	7.762.584
Exploitatieresultaat voor bijzondere lasten		<u>318.117</u>	<u>-172.186</u>	<u>232.850</u>
Bijzondere lasten	18	0		364.085
Exploitatieresultaat na bijzondere lasten		<u>318.117</u>	<u>-172.186</u>	<u>-131.235</u>
Resultaatbestemming		<u>2021</u>		<u>2020</u>
Het resultaat boekjaar is als volgt verdeeld:				
Mutatie Bestemmingsreserve jubileum		20.000		20.000
Mutatie Bestemmingsreserve CAO uitwerking		65.000		
Mutatie algemene reserve		180.227		158.287
Mutatie egalisereserve !WOON		52.889		54.562
Mutatie egalisereserve !WOON (bijzondere last)		0		-364.085
		<u>318.117</u>		<u>-131.235</u>

2.3 KASSTROOMOVERZICHT

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	€	€
Exploitatieresultaat	318.117	-131.235
Aanpassingen voor:		
Afschrijvingen	80.714	96.100
Mutatie vorderingen	-102.839	-472.346
Mutatie voorzieningen	10.254	15.694
Mutatie kortlopende schulden (exclusief bankier)	<u>255.484</u>	<u>574.879</u>
<i>Kasstroom uit operationele activiteiten</i>	561.729	83.092
Investeringsactiviteiten		
Investeringsactiviteiten in materiële vaste activa	<u>-38.148</u>	<u>-42.407</u>
<i>Kasstroom uit investeringsactiviteiten</i>	-38.148	-42.407
Netto kasstroom (mutatie liquide middelen)	523.581	40.686
Beginstand liquide middelen	<u>1.511.480</u>	<u>1.470.794</u>
Eindstand liquide middelen	<u><u>2.035.060</u></u>	<u><u>1.511.480</u></u>

2.4 GRONDSLAGEN VOOR WAARDERING EN RESULTAATBEPALING

RICHTLIJN JAARREKENING

De Raad voor de Jaarverslaggeving heeft specifiek voor belangenorganisaties de Richtlijn voor de Jaarverslaggeving (RJ) 640 "Organisaties-zonder-winststreven" in het leven geroepen. Deze richtlijn wordt in de regel toegepast bij stichtingen en verenigingen. Een belangenorganisatie heeft niet als primaire doelstelling het behalen van winst, maar streeft een maatschappelijk doel of algemeen nut na. Wij hanteren deze richtlijn.

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.

MATERIËLE VASTE ACTIVA

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

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.

RESERVERING VAKANTIEDAGEN

Per 1 januari 2017 hebben we het individueel keuze budget (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.

SUBSIDIES GEMEENTE AMSTERDAM

De in de staat van baten en lasten verantwoorde subsidies van de Gemeente Amsterdam betreffen de vastgestelde maximale subsidies voor het boekjaar. De definitieve vaststelling hangt af van de beoordeling van de gemeente.

OVERIGE OPBRENGSTEN

De in de staat van baten en lasten verantwoorde overige opbrengsten zijn - naast de reguliere subsidie - zelfstandig verkregen subsidies van projecten, bijdragen e.d..

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.

VERMOGENSBELEID

De continuïteitsreserve is minimaal 18% en maximaal 22%. Dit is het vermogen ten opzichte van de totale kosten van de organisatie. Voorheen werd dit berekend op de totale omzet.

De egaliseringsreserve bestaat uit het overschot op de basissubsidie, deels beklemd vanuit de subsidiebeschikkingen uit voorgaande jaren. De algemene reserve bestaat uit het overschot op de rest van de activiteiten. De algemene reserve is vrij besteedbaar binnen de kaders die de statuten van de organisatie geven.

2.5 TOELICHTING BALANS

1. MATERIËLE VASTE ACTIVA

	Verbouwing	Inrichting	Inventaris	Telecom	ICT	Totaal MVA
	€	€	€	€	€	€
Stand per 1 januari 2021						
Verkrijgingsprijzen	164.830	63.724	169.938	17.053	144.937	560.482
Cum. afschrijvingen	-86.108	-60.161	-96.941	-11.757	-123.392	-378.358
Boekwaarde 1-1-2021	78.722	3.563	72.997	5.296	21.545	182.123
Mutaties						
Investeringsboekjaar	-	-	-	-	38.148	38.148
Afschrijvingen boekjaar	-29.809	-1.345	-27.466	-1.983	-20.111	-80.714
Saldo	-29.809	-1.345	-27.466	-1.983	18.037	-42.565
Stand per 31-12-2021						
Verkrijgingsprijzen	164.830	63.724	169.938	17.053	183.085	598.630
Cum. afschrijvingen	-115.917	-61.506	-124.407	-13.740	-143.503	-459.072
Boekwaarde 31 december 2021	48.913	2.218	45.531	3.313	39.583	139.558

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

2. TE VORDEREN SUBSIDIES/BIJDRAGEN

	<u>31-12-2021</u>	<u>31-12-2020</u>
	€	€
Woningcorporaties	21.986	44.344
Gemeente Amsterdam	894.620	739.474
Bewonerskoepels/bewonersorganisaties	13.185	62.381
Huurdersvereniging Amsterdam	-	-
Gemeente Amstelveen	-	27.442
Overig	168	1.210
Totaal	<u><u>929.957</u></u>	<u><u>874.850</u></u>

De vordering op de Huurdersvereniging Amsterdam, groot € 44.393 staat nog open. Wij treden hierover (opnieuw) in overleg met de vereffenaars en de gemeente Amsterdam. Gezien de situatie en het voorzichtigheidsprincipe hebben wij de vordering geheel voorzien in 2017. In 2020 is deze situatie niet veranderd waardoor het saldo op € 0,- staat.

De te vorderen subsidie van de gemeente Amsterdam betreft € 733.250 voor Aardgasvrij en het Project Energie en Woningverbetering. Deze wordt na het vaststellen van de subsidie uitbetaald.

Daarnaast is er bij de gemeente Amsterdam een vordering van € 157.500 Energiecoach Amsterdam, deze loopt over twee jaar.

3. OVERIGE VORDERINGEN EN OVERLOPENDE ACTIVA

	<u>31-12-2021</u>	<u>31-12-2020</u>
	€	€
Nog te factureren	243.224	149.937
Waarborgsommen	57.609	57.609
Overige, vooruitbetaald	49.854	95.409
	<u><u>350.686</u></u>	<u><u>302.954</u></u>

De post Overige bestaat uit vooruitbetaalde contracten, abonnementen en licentiekosten voor 2021. Daarnaast zijn hierin de vooruitbetaalde dienstverlening ICT en publiciteitskosten opgenomen.

4. LIQUIDE MIDDELEN

	<u>31-12-2021</u>	<u>31-12-2020</u>
	€	€
ING Bank	1.237.004	570.331
SNS Bank	796.191	939.358
Kas	1.866	1.791
	<u><u>2.035.061</u></u>	<u><u>1.511.480</u></u>

Het ING banksaldo is onbeperkt vrij opneembaar. Van de SNS bank is max. € 100.000 per dag opneembaar.

5. CONTINUÏTEITSRESERVE

	Algemene reserve	Egalisatie reserve	Bestemmings reserve Jubileum	Bestemmings reserve CAO	Totaal
	€	€	€	€	€
Stand 31 december 2020	858.038	466.252	20.000	-	1.344.290
Resultaatbestemming 2021	180.227	52.889	20.000	65.000	318.117
Eindstand 31-12-2021	1.038.265	519.142	40.000	65.000	1.662.407

De continuïteitsreserve wordt gevormd door de algemene reserve en de egalisatiereserve. Het resultaat op de basissubsidie wordt toegevoegd aan de egalisatiereserve, het resultaat op de overige opbrengsten wordt toegevoegd aan de algemene reserve.

De bestemmingsreserve is gevormd voor het 5-jarig jubileum van !WOON in 2022.

De bestemmingsreserve CAO is gevormd voor een in de CAO genoemde arbeidsmarkttoeslag. Die wordt naar rato ten laste gebracht van de basissubsidie en de overige opbrengsten omdat de uitwerking van de CAO voor alle medewerkers in het primair proces geldt. Met de gemeente zal hierover nog overleg plaatsvinden.

6. VOORZIENINGEN

	<u>31-12-2021</u>	<u>31-12-2020</u>
	€	€
Voorziening Loopbaanbudget		
Stand 1 januari	132.921	117.227
Dotatie	48.984	75.544
Onttrekking	-38.730	-59.850
Stand 31 december	143.175	132.921

Deze voorziening heeft betrekking op kostenreserveringen als gevolg van de invoering van het Loopbaanbudget per 1-7-2015. Elke medewerker kan maximaal 3 jaar lang opbouwen.

7. CREDITEUREN

	<u>31-12-2021</u>	<u>31-12-2020</u>
	€	€
Crediteuren	86.351	94.467
	86.351	94.467

8. BELASTINGEN EN SOCIALE LASTEN

	<u>31-12-2021</u>	<u>31-12-2020</u>
	€	€
Loonheffing	387.657	385.885
Pensioenpremies	1.583	2.177
PAWW	11.436	7.443
	400.676	395.505

9. NOG TE BESTEDEN SUBSIDIES/BIJDRAGEN

	<u>31-12-2021</u>	<u>31-12-2020</u>
	€	€
Gemeente Amsterdam	758.044	575.656
Gemeente Haarlem	45.371	19.967
Gemeente Zaanstad	6.123	-
Woningcorporaties	68.085	37.353
Koepels	13.358	22.732
Overige	4.200	4.200
	<u>895.181</u>	<u>659.908</u>

De ontvangen, nog te besteden subsidie van de Gemeente Amsterdam betreft met name het budget voor de basissubsidie voor januari (€ 483.270). Verder bestaat het uit niet-besteed budget van de projecten Energiecoaches, Buurtmaken klipperbuurt en Zelfstandig maar niet alleen.

10. OVERIGE SCHULDEN EN OVERLOPENDE PASSIVA

	<u>31-12-2021</u>	<u>31-12-2020</u>
	€	€
Netto lonen	2.123	942
Vakantiedagen	237.718	218.583
Overige nog te betalen	27.631	24.792
	<u>267.472</u>	<u>244.317</u>

De toename op de post "Vakantiedagen" komt doordat medewerkers in 2021 meer vakantiedagen hebben opgebouwd dan opgenomen.

De post "Overige nog te betalen" betreft licentiekosten die nog niet gefactureerd zijn.

2.6 NIET UIT DE BALANS BLIJKENDE VERPLICHTINGEN EN GESTELDE ZEKERHEDEN

HUUR

!WOON huurt diverse kantoorruimten. Het betreft in het algemeen vijfjarige contracten; de kantoorruimte in Nieuw-West is op korte termijn opzegbaar.

Met ingang van juni 2013 worden de kantoorruimtes aan de Nieuwezijds Voorburgwal gehuurd van Stichting Gebouw de Kolk. De huur bedroeg in 2021 € 135.000 per jaar.

Er is begin 2014 een waarborgsom betaald van € 36.700.

De kantoorruimte in Amsterdam Zuid (*Tweede van Helststraat*) wordt gehuurd voor € 20.100 per jaar. Er is een waarborgsom betaald van € 4.614,03.

De kantoorruimte in Amsterdam West (*Eerste Helmersstraat*) wordt gehuurd voor € 41.000 inclusief voorschot servicekosten per jaar.

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

De kantoorruimte in Amsterdam Zuidoost (*Harriët Freezerstraat*) wordt sinds 1-7-2016 gehuurd voor € 22.200 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 € 35.000 per jaar. Er is een waarborgsom betaald van € 8.100.

De kantoorruimten in Centrum (*Boomspijker, Witte Boei en Claverhuis*) worden gehuurd voor respectievelijk € 18.500, € 3.300 en € 16.000 inclusief servicekosten per jaar.

De kantoorruimte in Noord (*J. Drijverweg*) wordt gehuurd voor € 11.000 inclusief servicekosten per jaar.

KOPIERMACHINES

Het lopende contract is per oktober 2021 omgezet naar een nieuwe overeenkomst voor een periode van 5 jaar. En zal behoudens opzegging worden verlengd met een periode van 12 maanden. De kosten bedroegen in 2021 in totaal € 17.035.

KREDIETINSTELLINGEN

De stichting beschikt per 31/12/2021 niet over een rekening-courant faciliteit bij haar bankier.

VORDERING OP DE HUURDERSVERENIGING AMSTERDAM

!WOON heeft een vordering op de Huurdersvereniging Amsterdam in liquidatie ad. € 44.393. De vordering wordt door de vereniging betwist. Het bestuur van !WOON is van mening dat de vordering op de HA rechtmatig is. Met de Gemeente Amsterdam is afgesproken dat de gemeente als subsidieverlener met een (oplossings-) voorstel komt. Ten tijde van het opmaken van de Jaarrekening is nog geen uitsluitel ontvangen.

UITBESTEDING KANTOORAUTOMATISERING

!WOON is op 12 juni 2019 een contractuele verplichting aangegaan met PCI om de kantoorautomatisering grotendeels vanuit de cloud en op abonnementsvorm af te nemen. Op 5 december 2019 is er een aanvullende overeenkomst gesloten met PCI over de Helpdesk en de back-up. De contractduur is 5 jaar en omvat in totaal een bedrag van € 105.000 in 2021.

2.7 TOELICHTING STAAT VAN BATEN EN LASTEN

11. REGULIERE SUBSIDIE GEMEENTE AMSTERDAM

De reguliere subsidie 2021 van de Gemeente Amsterdam (Wonen), is beschikt op grond van de Algemene Subsidieverordening Amsterdam (ASA). De subsidie is bestemd voor de uitvoering van het !WOON Prestatieaanbod 2020 op basis van de subsidieaanvraag van 29 september 2020.

De verantwoording is verwerkt in bijlage 1.

	Realisatie 2021	Begroting 2021	Realisatie 2020
Totaal !WOON	€ 5.713.533	5.684.551	€ 5.618.027
	5.713.533	5.684.551	5.618.027

12. INCIDENTELE SUBSIDIES GEMEENTE AMSTERDAM

12A. ENERGIECOACHES EN BESPAARPAKKETTEN

Incidentele subsidie Gem. A'dam

	Realisatie 2021	Begroting 2021	Realisatie 2020
	€ 164.806	130.000	€ 152.139
	164.806	130.000	152.139

Het betreft hier twee incidentele subsidie. De eerste is aangevraagd op 15 november 2019. Op 17 december 2020 is door de gemeente ingestemd met het verzoek om het project 3 maanden door te laten lopen in 2021. Daaropvolgend is een incidentele subsidie voor 2021/2022 aangevraagd op 26 juli 2021. Op 22 december 2021 is deze subsidie verleend.

De verantwoording van beide subsidies is verwerkt in bijlage 2.

12B. PROJECT ENERGIE EN WONINGVERBETERING

Incidentele subsidie Gem. A'dam

	Realisatie 2021	Begroting 2021	Realisatie 2020
	€ 315.112	313.250	€ 312.288
	315.112	313.250	312.288

Het betreft hier een incidentele subsidie voor 2021, aangevraagd op 1 oktober 2020.

De verantwoording is verwerkt in bijlage 3.

12C. AARDGASVRIJ AMSTERDAM

Incidentele subsidie Gem. A'dam

	Realisatie 2021	Begroting 2021	Realisatie 2020
	€ 424.871	420.000	€ 433.600
	424.871	420.000	433.600

Het betreft hier een incidentele subsidie voor 2021, aangevraagd op 1 oktober 2020.

De verantwoording is verwerkt in bijlage 4.

	Realisatie 2021	Begroting 2021	Realisatie 2020
12D. ONTWIKKELBUURTEN AMSTERDAM			
Incidentele subsidie Gem. A'dam	€ 300.000	375.000	€ 400.000

Het betreft hier twee incidentele subsidies voor 2021, aangevraagd op 30 september 2020 en op 2 juni 2021. De verantwoording is verwerkt in bijlage 5.

	Realisatie 2021	Begroting 2021	Realisatie 2020
12E. ONDERSTEUNING BUURTBUDGETTEN AMSTERDAM			
Incidentele subsidie Gem. A'dam	€ 28.765	25.000	€ 100.775

Het betreft hier een incidentele subsidie voor 2020, aangevraagd op 18 oktober 2019. Het restbudget is in overleg met de gemeente ingezet in 2021.

De verantwoording is verwerkt in bijlage 6.

	Realisatie 2021	Begroting 2021	Realisatie 2020
12F. BUURTMAKEN KLIPPERBUURT			
Incidentele subsidie Gem. A'dam	€ 2.160	-	€

Het betreft hier een incidentele subsidie voor 2021 en 2022, aangevraagd op 2 november 2021.

De verantwoording is verwerkt in bijlage 7.

	Realisatie 2021	Begroting 2021	Realisatie 2020
12G. ZELFSTANDIG MAAR NIET ALLEEN			
Incidentele subsidie Gem. A'dam	€ 8.693	-	€

Het betreft hier een incidentele subsidie voor 2021 en 2022, aangevraagd op 5 juli 2021.

De verantwoording is verwerkt in bijlage 8.

Totaal incidentele subsidies Gemeente Amsterdam	1.244.406	1.263.250	1.398.802
--	------------------	------------------	------------------

	Realisatie 2021	Begroting 2021	Realisatie 2020
13. OVERIGE OPBRENGSTEN GEMEENTEN			
Gemeente Haarlem	41.953	65.000	49.810
Gemeente Amstelveen	49.746	50.000	47.097
Gemeente Zaanstad	22.477	-	19.680
Energiecoaches IJmond, Zuidkennemerland	31.843	60.000	62.953
Gemeenten overige opdrachten	11.638		3.811
	157.656	175.000	183.351

Gemeente Haarlem, betreft een incidentele subsidie voor 2021, Spreekuur, verleend op 16 juli 2021.

Gemeente Amstelveen, betreft een opdracht voor 2021, Spreekuur.

Gemeente Zaanstad, betreft een opdracht voor 2021, Energiecoach.

IJmond Zuidkennemerland, betreft een opdracht voor 2021, Energiecoach.

Voor de verantwoording van de subsidies van de verschillende gemeenten is in de bijlagen 9 en 10 een verantwoording van uren en budget opgenomen.

14. OVERIGE OPBRENGSTEN

	Realisatie 2021	Begroting 2021	Realisatie 2020
	€		€
Transformatie	251.952	227.000	206.744
Wooncoöps en Zelfbeheer	75.202	80.000	59.621
Koepels	502.717	500.000	509.101
Project Uplift Youth	51.643	50.000	19.788
Ondersteuning participatie bij buurtontwikkeling	44.274		
	925.788	857.000	795.254

Groei is gerealiseerd op de ondersteuning bij transformatieprojecten bij corporaties.

Uplift Youth is een opdracht vanuit de Key in samenwerking met de gemeente Amsterdam om jongeren te betrekken bij het oplossen van huisvestingsvraagstukken.

Inb het verlengde van onze inzet op ontwikkelbuurten en buurtbudgetten zijn er nieuwe opdrachten verworven ter ondersteuning van de participatie bij verdere buurtontwikkeling.

15. PERSONEELSKOSTEN	Realisatie 2021		Begroting 2021	Realisatie 2020
	€			€
Salarissen	4.274.369		4.468.238	4.211.576
Sociale lasten werkgevers	808.828	19%	862.029	832.802
Pensioenpremies werkgevers	495.139	12%	489.217	441.265
IKB	834.032	20%	844.673	795.260
Externe vervangingskosten	54.479	1%	56.088	35.690
Overige secundaire personeelskosten	252.424	6%	288.319	308.723
	6.719.270		7.008.564	6.625.316

In 2021 hebben we moeite gehad met het vervullen van vacatures. De verwachte groei is uitgebleven, hierdoor zijn de personeelslasten lager dan begroot. Ook het vinden van externe vervangers is niet eenvoudig geweest. Het vervullen van de opdrachten is desondanks goed gegaan, minder reistijd en efficiënt digitaal overleg zijn twee voorbeelden van winst vanuit de coronacrisis.

In de sociale lasten is een terugbetaling van de belastingdienst van € 27.347 verwerkt die betrekking had op 2017.

Het gemiddeld aantal formatieplaatsen bedroeg in 2021 94,1 FTE en in 2020 94,1 FTE.

Wet Normering bezoldiging topfunctionarissen (WNT)

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

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

Alle beloningen blijven binnen de door de WNT gestelde maximale vergoedingen.

Directie

bedragen x € 1

Funcctiegegevens	<u>E. Bartlema</u>	<u>J.M.A. van Loon</u>
	Directeur- bestuurder	Directeur- bestuurder
Aanvang en einde functievervulling in 2021	1/1 - 31/12	1/1 - 31/12
Deeltijdfactor in fte	1,0	1,0
Dienstbetrekking?	Ja	Ja
Bezoldiging		
Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen	114.472	92.918
Beloningen betaalbaar op termijn	12.805	12.061
Totaal	127.277	104.979
Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum	209.000	209.000
	Directeur- bestuurder	Directeur- bestuurder
Gegevens 2020		
Aanvang en einde functievervulling in 2020	1/1 - 31/12	1/1 - 31/12
Deeltijdfactor in fte	1,0	1,0
Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen	112.328	100.639
Beloningen betaalbaar op termijn	11.675	10.995
Totale bezoldiging 2020	124.003	111.635
Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum	201.000	201.000

* Het verschil in salaris van de bestuurders komt voort uit een verschillend gebruik van het IKB (individueel keuze budget).

Raad van Toezicht**bedragen x € 1**

	<u>H.Q. Meijer</u>	<u>H.L.F.B. vd Putten</u>	<u>Y. Candan</u>	<u>A. Graumans</u>
Functiegegevens	Voorzitter	Lid	Lid	Lid
Aanvang en einde functievervulling in 2021	1/1 - 31/12	1/1 - 31/12	1/1 - 20/7	1/1 - 31/12

Bezoldiging

Bezoldiging	3.600	3.600	1.981	3.600
Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum	31.350	20.900	11.509	20.900
-/- Onverschuldigd betaald bedrag	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.
Totale bezoldiging	3.600	3.600	1.981	3.600

Reden waarom de overschrijding al dan niet is toegestaan

N.v.t. N.v.t. N.v.t. N.v.t.

Gegevens 2020

Aanvang en einde functievervulling in 2020	1/1 - 31/12	1/1 - 31/12	1/1 - 31/12	11/5 - 31/12
Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen	3.600	3.600	3.600	2.318
Beloningen betaalbaar op termijn	-			
Totale bezoldiging 2020	3.600	3.600	3.600	2.318

bedragen x € 1

	<u>C. Klap</u>	<u>M. Brewster</u>	<u>W. Klei</u>
Functiegegevens	Lid	Lid	Lid
Aanvang en einde functievervulling in 2021	15/3 - 31/12	1/9 - 31/12	1/9 - 31/12

Bezoldiging

Bezoldiging	2.880	1.203	1.203
Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum	16.720	6.986	6.986
-/- Onverschuldigd betaald bedrag	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.
Totale bezoldiging	2.880	1.203	1.203

Reden waarom de overschrijding al dan niet is toegestaan

N.v.t. N.v.t. N.v.t.

Gegevens 2020

Aanvang en einde functievervulling in 2020			
Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen	0	0	0
Beloningen betaalbaar op termijn			
Totale bezoldiging 2020	0	0	0

De bezoldiging van de leden van de RvT is exclusief BTW weergegeven.

16. ORGANISATIEKOSTEN

16 A. HUISVESTINGSKOSTEN

	Realisatie 2021	Begroting 2021	Realisatie 2020
	€		€
Huur & servicekosten	326.761	362.758	362.468
Overige	7.867		16.019
	<u>334.628</u>	<u>362.758</u>	<u>378.487</u>

De lagere kosten op huur en servicekosten hebben betrekking op een positieve afrekening servicekosten en een verrekening van voorgaande jaren op de huismeesterkosten, deze waren voorgefinancierd.

De overige kosten op huisvesting betreffen niet begrote inrichtingskosten.

16 B. BUREAUKOSTEN

	Realisatie 2021	Begroting 2021	Realisatie 2020
	€		€
Kantoorbenodigdheden en huishoudelijke art.	24.465	43.063	41.232
Drukwerk en kopieerkosten	17.034	17.425	15.470
Telefoon en porti	42.741	40.819	42.095
Administratie- en accountantskosten	33.651	36.911	46.329
Promotiekosten	12.978	15.759	11.261
Verzekering	9.777	15.000	14.294
Automatisering	210.747	183.114	194.440
Rente- en bankkosten	2.083	-	907
Raad van Toezicht	23.551	23.114	20.768
Ondernemingsraad	1.951	8.200	6.523
Beleidsadvieskosten	1.555	20.000	11.384
Contributies	26.270	26.000	23.746
WOON bijeenkomsten	1.612	5.000	1.008
Declaraties en onkostenvergoedingen	1.397	9.456	2.571
	<u>409.813</u>	<u>443.861</u>	<u>432.026</u>
Rentebaten	3.088	-	-939
	<u>412.901</u>	<u>443.861</u>	<u>431.088</u>

De lagere post kantoorartikelen is met name het gevolg van het vele thuiswerken. Voor de automatisering zijn licentiekosten van voorgaande jaren verwerkt. Er is weinig extern advies op beleidsniveau ingewonnen.

16 C. AFSCHRIJVINGEN	Realisatie 2021	Begroting 2021	Realisatie 2020
	€		€
Verbouwingen	29.808	29.689	32.119
Inrichting	1.345	7.660	2.146
Inventaris	27.465	26.264	27.619
Telecommunicatieapparatuur	1.982	2.134	2.132
Automatisering	20.315	30.359	24.816
Online dienstverlening	-		7.267
	<u>80.915</u>	<u>96.105</u>	<u>96.100</u>

Er waren voor 2021 investeringen verwacht op automatisering, laptops e.d., die niet gemaakt zijn, hierdoor blijven ook de afschrijvingen achter.

16 D. OVERIG	Realisatie 2021	Begroting 2021	Realisatie 2020
	€		€
Verkoopverschillen	-998		-1.990
Kosten oninbare vorderingen	315		425
Overige mutaties	<u>-683</u>	<u>-</u>	<u>-1.565</u>

Betreft kasverschil.

17. ACTIVITEITENKOSTEN	Realisatie 2021	Begroting 2021	Realisatie 2020
	€		€
A. Materiële kosten Basissubsidie A'dam	102.751	89.700	141.321
B. Materiële kosten derden	73.484	121.000	91.837
	<u>176.235</u>	<u>210.700</u>	<u>233.159</u>

Materiële kosten basissubsidie overschrijding door: campagne via Publex rondom huurverhoging en verduurzaming woning totaal € 19.000.

Voor de overige projecten zijn de materiële kosten lager dan begroot, voor details zie bijlagen 2 t/m 8.

18. BIJZONDERE LASTEN	Realisatie 2021	Realisatie 2020
	€	€
Terugbetaling basissubsidie	-	364.085

2.8 OVERIGE GEGEVENS

GEBEURTENISSEN NA BALANSDATUM

Er zijn geen gebeurtenissen na de balansdatum te vermelden.

CONTROLEVERKLARING ACCOUNTANT

CONTROLEVERKLARING VAN DE ONAFHANKELIJKE ACCOUNTANT

Aan: de raad van toezicht van Stichting !Woon.

A. Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen jaarrekening 2021

Ons oordeel

Wij hebben de jaarrekening 2021 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 per 31 december 2021 en van het resultaat over 2021 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 2021 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-026954, SBA-021646, SBA-032589, SBA-021642, SBA-027261 en SBA-027146, SBA-031899, SBA-021306, SBA-034389, SBA-032389;
- is de subsidie besteed voor het doel en de activiteiten waarvoor de subsidie is verleend.

Oranje Nassaulaan 1
1075 AH 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 2021;
2. de staat van baten en lasten over 2021; 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.



Naleving anticumulatiebepaling WNT niet gecontroleerd

In overeenstemming met het Controleprotocol WNT 2021 hebben wij de anticumulatiebepaling, bedoeld in artikel 1.6a WNT en artikel 5, lid 1, sub n en o Uitvoeringsregeling WNT, niet gecontroleerd. Dit betekent dat wij niet hebben gecontroleerd of er wel of niet sprake is van een normoverschrijding door een leidinggevende topfunctionaris vanwege eventuele dienstbetrekkingen als leidinggevende topfunctionaris bij andere WNT-plichtige instellingen, alsmede of de in dit kader vereiste toelichting juist en volledig is.

B. Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen andere informatie

Het jaarverslag omvat andere informatie, naast de jaarrekening en onze controleverklaring daarbij.

De andere informatie 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 en de raad van toezicht 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-026954, SBA-021646, SBA-032589, SBA-021642, SBA-027261 en SBA-027146, SBA-031899, SBA-021306, SBA-034389, SBA-032389 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.

De raad van toezicht is verantwoordelijk voor het uitoefenen van toezicht op het proces van financiële verslaggeving van de organisatie.

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 2021, 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, 18 mei 2022

Dubois & Co. Registeraccountants

A.P. Buteijn RA

Bijlage 1.

Basissubsidie Gemeente Amsterdam

	Begroting 2021	Realisatie 2021
Gemeente Amsterdam		
Structurele subsidie	€ 5.764.096	€ 5.713.533
Loonkosten	€ 4.716.164	€ 4.666.885
Lokale teams	€ 2.762.673	€ 2.766.339
Stadsbrede teams	€ 1.283.306	€ 1.234.375
Directie, staf, secr., adm. en OR	€ 670.185	€ 666.172
Secundaire personeelslasten	€ 218.857	€ 182.165
Huisvestingslasten	€ 274.370	€ 268.856
Lokaal	€ 172.600	€ 172.299
Centraal	€ 101.770	€ 96.558
Afschrijvingskosten	€ 96.105	€ 80.915
Overige organisatiekosten	€ 329.140	€ 292.888
Activiteitenkosten	€ 129.459	€ 102.751
Bestemmingsreserve Jubileum		€ 20.000
Bestemmingsreserve CAO		€ 46.184
Egalisatiereserve	€ -	€ 52.889
	€ 5.764.096	€ 5.713.533

Bijlage 2**Energiecoach en bespaarproducten**

Omschrijving 2021 Q1	Budget 2021	Realisatie 2021 Q1
Programmaleiding	€ 384	
Projectcoördinator	€ 7.246	€ 7.107
Projectmedewerker	€ 15.516	€ 32.940
Projectsecretariaat	€ 5.413	€ 4.533
Materieel budget	€ 7.246	€ 783
Eigen bijdrage !WOON		€ -9.558
	€ 35.805	€ 35.805

Omschrijving 2021-2022	Beschikking 2021/2022	Budget 2021	Realisatie 2021
Projectleiding	€ 55.575	€ 31.261	€ 35.311
Projectmedewerker	€ 82.695	€ 46.516	€ 44.617
Projectsecretariaat	€ 31.730	€ 17.848	€ 13.230
4.500 energiebespaar adviezen 2021/2022	€ 157.500		
waarvan materieel	€ 90.000	€ 50.625	€ 20.924
waarvan inzet	€ 67.500	€ 37.969	€ 11.626
Eigen bijdrage !WOON			
	€ 327.500	€ 184.219	€ 125.708

Vooruitontvangen	€ 201.792
waarvan vaste personeelskosten	€ 76.842
Waarvan variabel energiebespaaradviezen	€ 124.950

Met de gemeente is overeengekomen dat we het restbudget van 2020 gebruiken tot het eerste kwartaal van 2021. De inzet is met name gericht op in stand houden van het netwerk met de EC-vrijwilligers en waar mogelijk bezoeken al dan niet digitaal af te leggen. De nieuwe financiering via de RRE-W subsidie is in 2021 gestart en loopt door t/m juli 2022. Het aantal behaalde energieadviezen blijft achter op begroot door het handhaven van de coronamaatregelen in 2021.

Bijlage 3**Project Energie en Woningverbetering**

Omschrijving	begroot FTE	Budget	Realisatie
Stedelijk projectleider	0,11	€ 16.000	€ 12.844
Energieadviseur	0,72	€ 86.250	€ 84.132
Energieconsulent project	1,33	€ 144.750	€ 193.590
Energieconsulent lokaal	0,39	€ 42.250	€ 21.600
Administratieve ondersteuning	0,06	€ 5.000	€ 520
Organisatie kosten/materieel budget		€ 24.000	€ 1.462
Restbudget 2020		€ 962	
	2,61	€ 319.212	€ 314.148

werkelijke inzet FTE 2,71

Bijlage 4**Aardgasvrij Amsterdam**

	begroot FTE	Begrote kosten	Realisatie
Programmaleider/coördinatie	0,39	€ 56.250	€ 87.375
!WOON specialisten	0,31	€ 40.250	€ 41.825
Bewonersondersteuner	2,67	€ 289.750	€ 281.187
Projectsecretariaat	0,19	€ 17.750	€ 4.810
Materieel budget		€ 16.000	€ 10.795
Bijdrage !WOON			€ -5.992
	3,56	€ 420.000	€ 420.000

werkelijke inzet FTE 3,59

	Begrote kosten	Realisatie
Kookworkshops (restbudget 2020)	€ 9.645	€ 4.871
Vooruitontvangen kookworkshops voor 2022		€ 4.774

Wij hebben in 2020 € 9.645 van de beschikte subsidie niet besteed. Met de gemeente is afgesproken dat dit bedrag ingezet kan worden voor kookworkshops. In samenwerking gaan met de lokale organisaties in de wijken zijn er een aantal workshops gegeven in het kader van Aardgasvrij Amsterdam.

Bijlage 5a**Ontwikkelbuurten Amsterdam**

Omschrijving	jan-jun 2021	begroot FTE	Begrote kosten	Realisatie
Bestuurlijk eindverantwoordelijk		0,11	€ 11.750	€ 5.808
Stedelijk Programmaleider		0,39	€ 25.625	€ 29.897
Participatiedeskundige		0,14	€ 8.250	€ 9.245
Bewonersondersteuner		2,49	€ 135.750	€ 139.385
Projectsecretariaat		0,22	€ 10.125	€ 845
Organisatie kosten/materieel		-	€ 8.500	€ 903
Eigen bijdrage		-	€ -	
		3,35	€ 200.000	€ 186.082

werkelijke inzet FTE	3,27
voortuitbetaald 2021	€ 13.918

Bijlage 5b**Ontwikkelbuurten Amsterdam**

Omschrijving	jul-dec 2021	begroot FTE	Begrote kosten	Realisatie
Bestuurlijk eindverantwoordelijk		0,06	€ 5.875	€ 1.056
Stedelijk Programmaleider		0,20	€ 12.813	€ 17.015
Participatiedeskundige		0,07	€ 4.125	€ 6.435
Bewonersondersteuner		1,25	€ 67.875	€ 96.501
Projectsecretariaat		0,11	€ 5.063	€ 488
Organisatie kosten/materieel		-	€ 4.250	€ 1.027
Vooruitbetaald 2021			€ 13.918	
Eigen bijdrage		-	€ -	€ -8.603
		1,68	€ 113.918	€ 113.918

werkelijke inzet FTE	2,17
----------------------	------

Bijlage 6**Ondersteuning buurtbudgetten**

Omschrijving	restbudget 2019/2020		Realisatie 2021
Stedelijk Programmaleider	€ 9.464		€ 12.141
Participatiedeskundige	€ 4.503		€ 28.980
Organisatie kosten/materieel budget	€ 23.490		€ 50
Bijdrage !Woon			€ -3.714
	€ 37.457		€ 37.457

Met de gemeente is afgesproken dat we het overgebleven budget uit 2020 in 2021 mogen inzetten voor de ondersteuning bij buurtbudgetten.

Bijlage 7**Buurtmaken Klipperbuurt**

Buurtmaken Klipperbuurt	Budget dec 2021 t/m dec 2022	totaal budget 2021	Realisatie 2021
Inzet	€ 42.480	€ 3.268	€ 2.160
Totaal	€ 42.480	€ 3.268	€ 2.160

Vooruitontvangen 2022	€ 40.320
-----------------------	----------

Bijlage 8**Zelfstandig maar niet alleen**

Zelfstandig maar niet alleen	Budget sep 2021 t/m mei 2022	totaal budget 2021	Realisatie 2021
Inzet	€ 30.000	€ 13.333	€ 8.693
Totaal	€ 30.000	€ 13.333	€ 8.693

Vooruitontvangen 2022	€ 21.308
-----------------------	----------

Bijlage 9**Spreekuur Haarlem**

Omschrijving	Begroot uren	Budget	Realisatie uren	Realisatie
Haarlem, organisatie algemeen	183,1	€ 13.494	86,3	€ 8.834
Haarlem, uitvoering spreekuur	669,4	€ 49.323	385,0	€ 32.292
Materiële kosten		€ 5.750		€ 827
Vooruitontvangen uit 2020		€ 18.757		
	852,5	€ 87.324	471,3	€ 41.953

Vooruitontvangen 2022	€ 45.371
-----------------------	----------

In overleg met de Gemeente Haarlem bepalen we de inzet van de middelen in 2022.

Bijlage 10 Specificatie subsidies gemeenten

Beschikkings- nummer	Datum	Subsidievorm	Omschrijving	Stand per	Stand per	Verlening 2021	Ontvangen	Besteed	terug betaald	Nog te vorderen	Nog te besteden	Terug te betalen
				31/12/2020 te ontvangen	31/12/2020 te besteden							
SBA-026954	22-dec-20	periodieke subsidie	Bewonersondersteuning - 2020			5.713.533	5.713.533	5.713.533			-	
SBA-021646	15-nov-19	Voorschotbasis 100%	Energiecoaches en bespaarpakketten		35.805			35.805			-	
SBA-032589	22-dec-21	Voorschotbasis 76%	Energiecoach 2021 - 2022			327.500	170.000	125.708		157.500	201.792	
SBA-021642	25-feb-20	Nacalculatie	Energieaanpak Woningverbetering	313.250	962		313.250	962		-	-	
SBA-021642	25-feb-20	Nacalculatie	Aardgasvrij Amsterdam	420.000	9.645		420.000	4.871		-	4.774	
SBA-027261	26-jan-21	Nacalculatie	Energieaanpak Woningverbetering			318.250		313.186		313.186		
SBA-027261	26-jan-21	Nacalculatie	Aardgasvrij Amsterdam			420.000		420.000		420.000		
SBA-027146	18-feb-21	Voorschotbasis 100%	Ontwikkelbuurten Amsterdam			200.000	200.000	75.945			-	
SBA-031899	17-aug-21	Voorschotbasis 100%	Ontwikkelbuurten Amsterdam			100.000	100.000	37.973			-	
SBA-021306	28-nov-19	Voorschotbasis 100%	Buurtbudgetten (2019 - 2020)		37.457			37.457			-	
SBA-034389	2-nov-21	Voorschotbasis 95%	Buurtmaken klipperbuurt (2021 - 2022)			42.480	42.480	2.160			40.320	
SBA-032389	19-aug-21	Voorschotbasis 100%	Zelfstandig maar niet alleen			30.000	28.500	8.693		1.500	21.308	
VH/2019/991559	31-mrt-20	Voorschotbasis 100%	Spreekuur Haarlem		18.757			18.757			-	
VH/2021/389087	16-jul-21	Voorschotbasis 100%	Spreekuur Haarlem			68.567	68.567	23.196			45.371	
Totaal				733.250	102.626	7.220.330	7.056.330	6.818.246	-	892.186	313.563	-

BIJLAGE 11 - BEGROTING 2022 en 2021

	Begroot 2022	Begroot 2021
	€	€
Reguliere subsidie Gem. Amsterdam	<u>5.799.236</u>	<u>5.684.551</u>
	5.799.236	5.684.551
Overige opbrengsten lokale teams	290.000	257.000
Overige opbrengsten stadsbrede teams	<u>1.792.029</u>	<u>2.038.250</u>
	2.082.029	2.295.250
Som der Opbrengsten	7.881.265	7.979.801
Personeelskosten lokale teams	3.223.393	3.140.263
Personeelskosten stadsbrede teams	3.072.247	2.993.014
Personeelskosten team bedrijfsvoering	<u>898.458</u>	<u>875.287</u>
	7.194.098	7.008.564
Huisvestingskosten lokale teams	219.197	227.758
Huisvestingskosten stadsbrede teams	90.000	90.000
Huisvestingskosten team bedrijfsvoering	<u>45.000</u>	<u>45.000</u>
	354.197	362.758
Organisatiekosten lokale teams	15.952	23.640
Organisatiekosten stadsbrede teams	0	0
Organisatiekosten team bedrijfsvoering	478.168	510.567
	494.120	534.207
Activiteitenkosten stadsbrede teams	76.075	95.759
Activiteitenkosten lokale teams	30.700	29.700
Materiële kosten derden	<u>13.000</u>	<u>121.000</u>
	119.775	246.459
Som der Kosten	8.162.190	8.151.987
Exploitatieresultaat	<u><u>-280.925</u></u>	<u><u>-172.186</u></u>