



Jaarverslag en Jaarrekening 2021

Rapportage over het kalenderjaar 2021

Stichting “WiBoZ- Wooninitiatief Bergen op Zoom”



Het coronajaar bij WiBoZ

Secretariaat:
Liechtensteinpad 7
4614 JZ Bergen op Zoom
Tel: +31 6 196 007 89

Auteur
H.E. de Rooij
Datum 18-05-2022
Kenmerk HdR
Status 0.4

Inhoudsopgave

1. WiBoZ- Coronajaar
2. Samenstelling bestuur
3. Rooster van aftreden
4. Statutaire doelen
5. Vergaderingen / overleg derden
6. Activiteiten en resultaten
7. Financieel verslag
 - 1.1 Balans
 - 2.1 Baten en Lasten
8. Vooruitblik en plannen voor 2021-2022



1. WiBoZ coronajaar

**WiBoZ een passende woonvoorziening
voor 21 bewoners met adequate zorg
voor nu en in de toekomst**

Een jaar van eensgezindheid, veerkracht en flexibiliteit. Voor Wiboz stond ook dit jaar in het teken van Corona. Covid-19, een wereldwijde pandemie, kon heel lang buiten de WiBoZ-deur worden gehouden. Maar ook dit jaar zijn een aantal bewoners positief getest. Ook bij de medewerkers van ASVZ zijn er een aantal positieve besmettingen geconstateerd. In goed overleg met ASVZ zijn de nodige voorzorgsmaatregelen genomen. Zo is er conform de RIVM-richtlijnen een bezoekersregeling getroffen en zijn er bij de ingang maskers, handschoenen en handgel voorhanden.

Dit was het 2e woonjaar voor de bewoners van WiBoZ. De bewoners wonen er met veel plezier! Ze zijn trots op de prachtige individuele appartementen en de gemeenschappelijke woonkamers, maar vooral op de ontwikkelingen die de bewoners hebben gemaakt in hun zelfstandigheid op alle gebieden!



Ook in 2021 waren er leuke en gezellige momenten. De 21 bewoners ondernamen samen gezellige activiteiten. Ze hebben een fantastische (coronavrije)zomer gehad en hebben met volle teugen genoten van de ingerichte tuin waar nu ook een aantal leilinden zijn geplant. ASVZ-medewerkers werden door de ouders/verzorgers en bewoners verrast met een leuke attentie voor de feestdagen.

WiBoZ draagt zorg voor het realiseren en in stand houden van een zelfstandige kleinschalige woonvoorziening voor mensen met een verstandelijke beperking. Het verwerven van zorgverlening op medisch en sociaal gebied en het bevorderen en handhaven van de eensgezindheid van alle betrokken bewoners.

In het jaarverslag 2021 van de vereniging wordt uitvoerig verslag gelegd van en over de woon- en vrijetijdsactiviteiten.



WiBoZ kent een Stichting en een Vereniging.

De stichting is statutair opgericht op 6 oktober 2017 met als doel: de aankoop van de grond, het bouwen, houden en exploiteren van een woon/zorgcomplex om te voorzien in de woonbehoefte die vanuit de vereniging is ontstaan.

Zowel de stichting als de vereniging hebben geen winstoogmerk.

WBTR (1 juli 2021)

De Wet Bestuur en Toezicht Rechtspersonen (WBTR) is bedoeld om wanbestuur, onverantwoordelijk financieel beheer, misbruik van positie en andere ongewenste activiteiten binnen besturen te voorkomen.

Via het stappenplan en het bijgeleverde werkboek heeft het bestuur ervoor gekozen om niet de statuten te wijzigen, maar om een bestuursreglement op te stellen dat zowel van toepassing is op het bestuur van de stichting als ook van de vereniging WiBoZ.

Nadat de contouren en de reikwijdte in kaart zijn gebracht, werd er naar de eigen situatie gekeken in relatie tot de wettelijke vereisten.

Onderstaande thema's zijn uitgewerkt in het bestuursreglement.

- Goed Bestuur
- Aansprakelijkheid bestuur(sleden)
- Tegenstrijdig belang
- Afwezigheid van bestuursleden
- Meervoudig stemrecht
- Toezicht en ontslag
- Interne borging en statuten



Samenstelling bestuur

2. Bestuur

Voorzitter	Hr. A. van der Wegen	a.vanderwegen@wiboz.nl
Secretaris	Hr. H. de Rooij	h.derooij@wiboz.nl
Penningmeester	Hr. T. Hendriks	t.hendriks@wiboz.nl
2 ^e Secretaris	Hr. Y. Vlug	Y.vlug@wiboz.nl
Bestuurslid Bouwzaken	Hr. H. van Sneek	h.vansnek@wiboz.nl

3. Rooster van aftreden

Conform art 4 statuten Stichting WiBoZ

De bestuurders worden benoemd voor een periode van 5 jaar. Zij treden af volgens een door het bestuur op te maken rooster. Een volgens het rooster afgetreden bestuurder is onmiddellijk en éénmaal herbenoembaar. De in een tussentijdse vacature benoemde bestuurder neemt op het rooster van aftreden de plaats in van degene in wiens vacature hij werd benoemd.

FUNCTIE	Naam	1e termijn aantreden	1e termijn aftreden	2e termijn aftreden
VOORZITTER	Ad van der Wegen	6 oktober 2017	6 oktober 2022	6 oktober 2027
SECRETARIS	Henk de Rooij	6 oktober 2017	6 oktober 2020	6 oktober 2025
PENNINGMEESTER	Ton Hendriks	6 oktober 2017	6 oktober 2021	6 oktober 2026
2E SECRETARIS	Yvo Vlug	6 oktober 2017	6 oktober 2021	6 oktober 2026
BESTUURSLID BOUW	Henny van Sneek	6 oktober 2017	6 oktober 2022	6 oktober 2027

De penningmeester Ton Hendriks en 2^e secretaris Yvo Vlug waren per oktober 2021 aftredend. Beiden zijn bereid om voor een tweede termijn hun bestuursfunctie te continueren.



4. Statutaire doelen

Conform art 2 statuten Stichting WiBoZ

De stichting heeft ten doel: de aankoop van de grond, alsmede het bouwen, houden en exploiteren van een woon/zorgcomplex om te voorzien in de woonbehoefte, de begeleiding en ondersteuning van personen met een beperking, opdat de bewoners op eigen wijze duurzaam kunnen samenleven, een en ander in de ruimste zin van het woord.

De stichting heeft geen winstoogmerk.

Alle bestuursleden verrichten onbezoldigde bestuurswerkzaamheden.

De stichting heeft een VOG-verklaring voor ondernemingen.

5. Vergaderingen/ overleg derden

Het bestuur hanteert een vast format agenda voor alle bestuursvergadering. De secretaris maakt de notulen waarin zijn opgenomen: een actie- en een besluitenlijst.

Ook worden alle ingekomen en uitgaande poststukken/of e-mails opgetekend.

De agendapunten dekken alle relevante besprekpunten zoals bouw- en beheerszaken, financiën, algemeen bestuurlijk en PR en communicatie.

Het vergaderschema 2021

Het bestuur is 4 keer bij elkaar geweest. De vergadering in juli is geannuleerd Door de corona hebben de bestuursleden de vergaderingen 3 x digitaal laten plaatsvinden. Op 6 oktober was het mogelijk om elkaar fysiek weer te ontmoeten.

1 ^{ste} kwartaal	2 ^e kwartaal	3 ^e kwartaal	4 ^e kwartaal
10 februari (digitaal)	28 april (digitaal)	14 juli vergadering is geannuleerd	6 oktober (Locatie Henk) 24 november (digitaal)



6. Activiteiten en resultaten

- Tuin
 - Aanplant 4 x leilinden
 - Rijplaat tbv rolstoel bij de haldeur
 - Verbetering van de bestrating nabij de tuindeur
- Montage bergingskasten voor de aanleuners.
- Schilderen en behangen van entree en de hal van de begane grond en 1^{ste} etage.
- Subsidieaanvraag bij “Old granddad” voor financiering steenstrips en glasombouw is afgewezen.
- Inrichting van de fietsenstalling.
- Aanleg buitenverlichting ingang berging.
- Raamfolie is geplaatst bij de ramen woonkamer 1^{ste} etage en aan de kopse zijde gebouw.
- Verklaring UBO Stg.WiBoZ-bestuursleden ten behoeve van Vektis.
- Aflossing domotica.
- Bezwaar ingediend op OZB 2020 “Belastingsamenwerking West-Brabant.
- WBTR:
 - Doorlopen van stappenplan en werkboek
 - Bestuursreglement (5 juli 2021)
- Indexering van de huur van 4% van de algemene ruimten.
- Yes energieadvies (Nijmegen)
 - Overeenkomst op basis van “No-Cure/No-Pay”
- Energie
 - Brabantwater aparte bemetering voor aanleunwoningen
 - Voorschot verhoogd met 3%
 - Ennatuurlijk-Stadsverwarming
 - Voorschot zal per 1 januari 2022 fors verhoogd worden
 - Essent leverancier energie.
 - Contract per 1 januari 2022 bij Enexis

Onderhoudscontracten

De stichting heeft (langlopende) onderhoudscontracten afgesloten met:

- AESY liften: m.b.t. de liftinstallatie;
- Hertek Beheerder: Brandmeld- en Ontruimingsalarminstallatie type B. Het betreft hier 11 x periodieke controle per jaar en jaarlijks onderhoud. Na iedere controle wordt een rapportage en een checklist aangeleverd. Eventuele acties en aanbevelingen worden uitgevoerd;
- Siemens: een aansluiting op het Openbaar Meldsysteem zoals omschreven in de “Dienstbeschrijving Openbaar Meldsysteem Siemens v2.18” en condities conform “Aansluitvoorwaarden Siemens op het Openbaar Meldsysteem;
- Jaarlijkse Legionella inspectie.

Nutsbedrijven

Met onderstaande nutsbedrijven en voorzieningen zijn leveringsafspraken gemaakt:

- Brabant Water: levering van (drink)water;
- Enexis: overeenkomst aansluiting en transport van elektriciteit met een capaciteit van 110 kVa en een gecontracteerd transportvermogen van 51 kW;
- Essent: leverancier van elektriciteit. Met een jaarhoeveelheid van ca. 50.000kWh;
- Enexis: leverancier van elektriciteit per 1 januari 2022;
- Ennatuurlijk: draagt zorg voor de ter beschikkingstelling en instandhouding van de Aansluiting, het transport en de Levering van Stadswarmte aan WiBoZ. De aansluitwaarde bedraagt 170 kW thermisch;

- KPN: internet en kabel.

Onderhoudsplan

Een 5-7 jaren onderhoudsplan is dit jaar niet opgesteld.

Meldprocedure aangaande storingen en defecten is dit jaar niet opgesteld.

Wooninitiatieven toeslag

In 2021 hebben de budgethouders hun wooninitiatieven toeslag (WIT) kunnen verzilveren. Deze gelden zijn aangewend voor de daarvoor bestemde doelen. Deze zijn: leasekosten domotica, brandmeldsysteem, uitluisteren en huur gemeenschappelijke ruimten.

Dit jaar hebben we daarnaast wederom een (extra)aflossing gedaan voor de domotica (CLB)



7. Financieel verslag

Balans t/m 31-12-2021 (9)

Code	Omschrijving	Activa	Passiva
0010	Grond Blauwe Schuit	437.636,76	
0050	Gebouw Blauwe Schuit	2.250.881,21	
0200	Afschrijving Gebouw		28.918,00
0510	Langlopende schuld Vereniging WiBoZ		25.500,00
0740	Langlopende leningen Whitehedges		2.716.298,12
1010	Bank	103.404,62	
1700	Crediteuren		35.964,17
2400	Voorziening Groot Onderhoud		20.300,00
9030	Resultaat voorgaande jaren	35.057,70	
	Saldo		
		2.826.980,29	2.826.980,29

Winst & verlies 01-01-2021 t/m 31-12-2021 (14)

Code	Omschrijving	Verlies	Winst
4350	Huur en Lease	29.385,91	
4520	Representatie en verteer	375,00	
4550	Bankkosten	133,90	
4551	Betaalde rente Whitehedges	109.843,36	
4552	Betaalde rente vereniging WiBoZ	1.020,00	
4560	Kosten energie	27.381,44	
4570	Kosten onderhoud	13.093,62	
4575	Belastingen	5.604,26	
4700	Kantoorbenodigdheden	567,55	
4800	afschrijvingskosten Gebouw	28.918,00	
4811	Verzekeringen	8.302,81	
8001	Huurinkomsten		191.952,00
8002	Overige inkomsten		72.436,28
9998	Eindresultaat	39.762,43	
	Saldo		
		264.388,28	264.388,28

Toelichting winst- en verliesrekening

Het resultaat over 2021 is € 39.762.43. Dit is met name beïnvloed door kostenposten die vanuit de wooninitiatieventoeslag gedekt worden.

Ook dit jaar is er weer versneld afgelost op de investering in de domotica.

Aandachtspunt voor boekjaar 2022 is ervoor te zorgen dat er uit het resultaat over meerdere jaren geen sprake van “winststreven” is.

De vrijstelling vennootschapsbelasting is en blijft van toepassing indien de fiscale winst in een jaar hoger is dan € 15.000, maar samen met de fiscale winsten in de daaraan **voorafgaande 4 jaren niet hoger is dan € 75.000**. Ter overweging wordt meegegeven dat er gekeken kan worden naar de afschrijvingstermijnen. Het verkorten van deze termijnen heeft een remmende invloed op het resultaat

7. Vooruitzicht en plannen voor 2022

Onderstaande werkzaamheden staan gepland voor 2021:

- Ombouw noodtrap buiten;
- Aanbrengen van steenstrips op afscheidingsmuur/keerwand tuinzijde;
- Meerjarig (5- 7 jaar) onderhoudsplan;

Conform gemaakte afspraken met Simons Beheer BV heeft de stichting recht op het gebruik van een 3-tal parkeerplaatsen. Dit jaar zal worden bekeken of deze parkeerplaatsen geheel of gedeeltelijk, tegen marktconforme tarieven gehuurd gaan worden.

Exploitatie

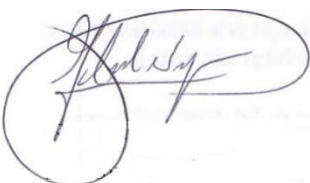
Op basis van gemaakte begroting(en) en monitoring per kwartaal zien we dat de feitelijke realisatie van kosten en baten keurig in lijn liggen van het behaalde resultaat

Sponsoring, donaties of legaten

De sponsoracties zullen in goed overleg met het verenigingsbestuur, ouders en bewoners gaan.

Bergen op Zoom, mei 2022

Voorzitter,



A.J. Van der Wegen

Secretaris,



H.E. de Rooij

