



Stichting WiBoZ

“Wooninitiatief Bergen op Zoom”



Jaarverslag en Jaarrekening 2025

Rapportage over het kalenderjaar 2025

Secretariaat:
Liechtensteinpad 7
4614 JZ Bergen op Zoom
Tel: +31 6 196 007 89
E-mail: info@wiboz.nl

Inhoudsopgave

1. WiBoZ
2. Samenstelling bestuur
3. Rooster van aftreden
4. Statutaire doelen
5. Vergaderingen / overleg derden
6. Activiteiten en resultaten
7. Financieel verslag
 - Balans
 - Baten en Lasten
8. Vooruitblik en plannen voor 2026



1. WiBoZ

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

Samen met elkaar wonen in een bijzondere woonlocatie

Het jaar 2025 was het zesde volledige jaar waar in WiBoZ door enthousiaste bewoners geleefd en gewoond werd. Stichting WiBoZ verzorgt sinds 2019 een kleinschalige woonlocatie voor 21 volwassenen vanaf 20 jaar met een verstandelijke (of meervoudige) beperking in de wijk “Nieuwe Vesting” in Bergen op Zoom. Zij wonen met professionele 24- uurs begeleiding, geïntegreerd binnen de samenleving, samen met bewoners in een nieuwe jonge wijk en met een betrokken netwerk, een zo normaal mogelijk leven. Hiermee is WiBoZ een locatie waar wonen, begeleiding, verzorging en behandeling op een duurzame wijze bij elkaar komen.



Ook in 2025 waren er leuke en gezellige momenten. De 21 bewoners ondernamen samen gezellige activiteiten. Ze hebben een fantastische zomer gehad en hebben met volle teugen genoten van de ingerichte tuin.

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 eenghezindheid van alle betrokken bewoners.

In het jaarverslag 2025 van de vereniging wordt uitvoerig verslag gelegd van en over de woon- en vrijetijdsactiviteiten. Deze kunt u vinden op de website. (<https://www.wiboz.nl/nl/wie-zijn-wij/bestuur/>)



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



2 oktober, vandaag
schijnt de zon!

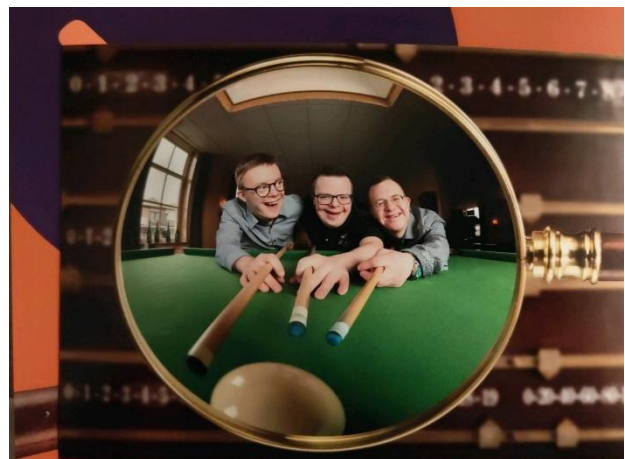
De dag waarop
een jaar geleden
het leven in mijn
nieuwe thuis begon....

Iedere dag met mijn
vrienden en vriendinnen
alle dagelijkse dingen
samen en met elkaar....

En dan nog mijn fijne,
warme, tweede thuis
bij jullie...
heb ik het even
goed voor mekaar!!!!



WiBoZ



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. L. Schuurbiers	l.schuurbiers@wiboz.nl
Bestuurslid Nutsvoorzieningen	Hr. Y. Vlug	Y.vlug@wiboz.nl
Bestuurslid Bouwzaken	Hr. H. van Snek	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	L. Schuurbiers	1 maart 2023	1 maart 2028	1 maart 2032
2E SECRETARIS	Yvo Vlug	6 oktober 2017	6 oktober 2021	6 oktober 2026
BESTUURSLID BOUW	Henny van Snek	6 oktober 2017	6 oktober 2022	6 oktober 2027



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.

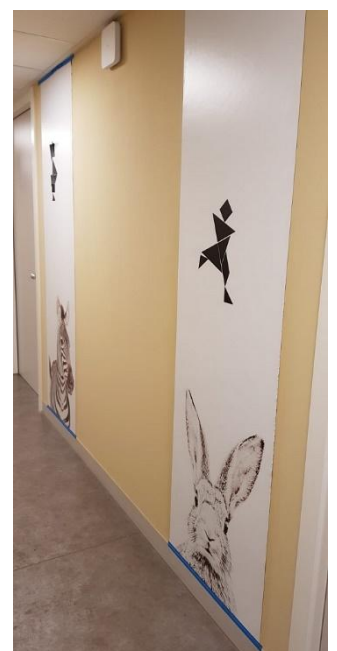
Ook worden alle ingekomen en uitgaande poststukken/of e-mails opgetekend.

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

Het vergaderschema 2025

Het bestuur is 4 keer bij elkaar geweest. De vergadering in juli is geannuleerd Na de corona hebben de bestuursleden de vergaderingen op locatie laten plaatsvinden en konden we elkaar fysiek weer ontmoeten

1 ^{ste} kwartaal	2 ^e kwartaal	3 ^e kwartaal	4 ^e kwartaal
18 februari (locatie L.S)	27 mei (locatie HdR)	2 oktober (locatie HvS)	11 december (Locatie Yvo)



6. Activiteiten en resultaten

De stichting heeft haar bestuursverantwoordelijkheid geconcretiseerd door onder het uitzetten en – nemen van relevante acties, het nemen van besluiten, maar met name de voortgang bewaakt op – en over onderstaande onderwerpen:

- Tuin: Onderhoud en nieuwe aanplant zomerplanten;
- Inrichting van de fietsenstalling;
- Belastingdienst: Aanvraag teruggaaf energiebelasting;
- WBTR;
- Indexering van de huur;
- Addendum Huurcontract-serviceovereenkomst m.b.t. “servicekosten” (is jaarlijks voor alle huurders van toepassing);
- Yes energieadvies (Nijmegen);
- Energie:
 - Brabantwater aparte meters voor aanleunwoningen
 - Voorschot verhoogd;
 - Ennatuurlijk-Stadsverwarming
 - Voorschotten zijn variabel op basis van feitelijke afname in Giga Joules;



Onderhoudscontracten

De stichting heeft (langlopende) onderhoudscontracten met:

- AESY liften: m.b.t. de liftinstallatie;
- Mastermate: jaarlijks onderhoud aan deurautomaten;
- Installatiebedrijf Janssen: onderhoudscontract W-installatie inclusief keerklepcontroles;
- 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”;
- Hydroscope Breda: (half)Jaarlijkse Legionella inspectie. wordt uitgevoerd door Hydroscope uit Breda;
- All day Cleaning:
3 x per jaar vindt het bewassen van de beglazing aan de buitenzijde van het complex middels telescopisch bewassingssysteem (conform Arbowetgeving) plaats.

Nutsbedrijven

Met onderstaande nutsbedrijven en voorzieningen zijn leveringsafspraken gemaakt:

- Brabant Water: levering van (drink)water;
- Enexis: netwerkbeheerder elektra;
- Greenchoice: leverancier per 1 januari 2024;
- 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 opgesteld en wordt toegepast.

Verzekeringen

Bestuursaansprakelijkheidsverzekering is afgesloten bij "Markel Insurance SE"

Opstalverzekering is afgesloten bij Verzekerd en Wel, Terneuzen. Het verzekerd bedrag bedraagt 3 miljoen euro. Ook is er een aparte verzekering voor glas en alle zonwering afgesloten.

Wooninitiatieven toeslag

Ook in 2025 hebben de budgethouders hun wooninitiatieven toeslag (WIT) gedeeltelijk kunnen verzilveren. Deze gelden zijn aangewend voor de daarvoor bestemde doelen.

Deze zijn:

- leasekosten domotica;
- brandmeldsysteem uitluisteren en
- huur gemeenschappelijke ruimten.

De licentiekosten en onderhoudskosten worden door ASVZ jaarlijks doorbelast.



7. Financieel verslag

Boekjaar 2025 wordt afgesloten met een positief resultaat van € 40.072. Dit resultaat wordt toegevoegd aan de algemene reserve.

De belangrijkste bronnen van inkomsten voor de stichting zijn de huurinkomsten, bijdrage in de servicekosten en de wooninitiatieventoeslag.

We hebben in 2025 een teruggaaf van eerder betaalde energibelasting ontvangen voor een totaal van € 10.982. Deze baat komt volledig de bewoners toe en zal worden verrekend met de eindafrekening van de servicekosten.

De significante stijging van de verzekeringspremie over de afgelopen jaren is een punt van zorg en aandacht geweest in 2025. In augustus zijn we overgestapt naar een andere verzekeringsmaatschappij hetgeen een besparing heeft opgeleverd van zo'n € 4.500 per jaar. Uiteraard hebben we hierbij gewaarborgd dat we niet inleveren op de kwaliteit van de dienstverlening en polisvoorwaarden.

De kosten zijn in totaal met 4% toegenomen, dit komt met name door de hogere kosten voor onderhoud. Deze significante stijging van de onderhoudskosten zijn eenmalig van aard en zien toe op het verhelpen van een storing alsmede het aanleggen van databekabeling.

Het is ons streven om de huisvestingslasten voor onze bewoners zoveel mogelijk te beperken waarbij we de nodige werkzaamheden (laten) verrichten om de huidige staat van het gebouw en installaties in stand te houden. Na jaren van alsmaar toenemende inflatie is het wederom gelukt om de maandelijkse huur voor onze bewoners niet te hoeven verhogen. Vanwege de dalende energiekosten hebben we de bijdrage in de servicekosten zelfs voor de bewoners verder kunnen verlagen.

Dit financieel verslag bestaat uit:

1. de balans per 31 december 2025;
2. de winst- en verliesrekening over 2025; en
3. de toelichting, waarin zijn opgenomen een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen.

Balans

		<u>31 december 2025</u>	<u>31 december 2024</u>
Activa			
Grond Blauwe Schuit		437.637	437.637
Gebouw Blauwe Schuit		2.137.299	2.134.909
Materiële vaste activa	(1)	2.574.936	2.572.546
Waarborgsommen		500	-
Nog te ontvangen inkomsten		64.815	925
Vooruitbetaalde bedragen		2.198	2.106
Vorderingen en overlopende activa	(2)	67.514	3.031
Liquide middelen		107.069	161.948
Totaal activa		<u>2.749.519</u>	<u>2.737.526</u>
		<u>31 december 2025</u>	<u>31 december 2024</u>
Passiva			
Resultaat boekjaar		40.072	41.733
Resultaat voorgaande boekjaren		377.292	335.559
Eigen vermogen	(3)	417.364	377.292
Voorziening groot onderhoud	(4)	113.197	92.910
Whitehedges		2.177.234	2.237.899
Langlopende schulden	(5)	2.177.234	2.237.899
Crediteuren		13.476	4.029
Vooruitontvangen inkomsten		25.079	22.107
Nog te betalen kosten		3.169	3.288
Kortlopende schulden	(6)	41.724	29.425
Totaal passiva		<u>2.749.519</u>	<u>2.737.526</u>

Winst-en verliesrekening

		2025	2024
Huurinkomsten		163.800	163.800
Bijdrage servicekosten onderhoud		2.520	2.520
Bijdrage servicekosten energie		30.220	32.704
Inkomsten wooninitiatieventoeslag		63.029	59.379
Totaal baten	(7)	259.569	258.404
Afschrijvingskosten gebouw		29.018	29.018
Energie		31.234	33.763
Onderhoud		32.539	21.972
Gemeentebelastingen		6.660	6.761
Verzekeringen		6.984	9.790
Dotatie voorziening groot onderhoud		20.287	19.696
Algemene kosten		5.947	5.616
Lasten	(8)	132.669	126.615
Bedrijfsresultaat		126.900	131.788
Rente lening Whitehedges		88.614	90.981
Rente spaarrekening		-1.786	-925
Financiële baten en lasten		86.828	90.056
Netto resultaat		40.072	41.733

Algemene grondslagen

De jaarrekening is opgesteld volgens de bepalingen van Titel 9 Boek 2 BW en de Richtlijnen voor de jaarverslaggeving voor kleine organisaties-zonder winststreven (Richtlijn C1), die uitgegeven zijn door de Raad voor de Jaarverslaggeving. Voor zover bij de afzonderlijke posten niet anders is vermeld, zijn de activa en passiva tegen nominale waarde gewaardeerd.

Grondslagen voor waardering van activa en passiva

Materiële vaste activa

De materiële vaste activa worden gewaardeerd op verkrijgingsprijs, verminderd met de cumulatieve afschrijvingen en indien van toepassing met bijzondere waardeverminderingen. De afschrijvingen worden gebaseerd op de geschatte economische levensduur en worden berekend op basis van een vast percentage van de verkrijgingsprijs, rekening houdend met een restwaarde. Er wordt afgeschreven vanaf het moment van ingebruikneming.

Voorzieningen

Een voorziening wordt gevormd voor verplichtingen waarvan het waarschijnlijk is dat zij zullen moeten worden afgewikkeld en waarvan de omvang redelijkerwijs is te schatten. De omvang van de voorziening wordt bepaald door de beste schatting van de bedragen die noodzakelijk zijn om de desbetreffende verplichtingen en verliezen per balansdatum af te wikkelen. Voorzieningen worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

Langlopende en kortlopende schulden

Opgenomen leningen en schulden worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs.

Grondslagen voor resultaatbepaling

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de baten en de kosten en andere lasten van het verslagjaar met inachtneming van de hiervoor vermelde waarderinggrondslagen. Baten worden verantwoord in het jaar waarin de diensten zijn verricht. Lasten welke hun oorsprong vinden in het boekjaar worden in aanmerking genomen zodra deze voorzienbaar zijn.

Vennootschapsbelasting

Stichting WiBoZ is niet belastingplichtig voor de vennootschapsbelasting.

Toelichting op balans:

Materiele vaste activa (1)

- Over de grond wordt niet afgeschreven.
- De aanschafwaarde van het gebouw, inclusief installaties, bedraagt € 2.250.881.
- Gedurende het jaar is geïnvesteerd in een ombouw van het trappenhuis en in klimaatbeheersing voor een totaal van € 31.408. De totale investering in deze twee projecten is geraamd op € 80.000 en zal in 2026 worden afgerond.
- De cumulatieve afschrijvingen bedraagt per einde boekjaar € 144.990.
- Bij de hoogte van de afschrijvingen van het gebouw is rekening gehouden met een gebruiksduur van 50 jaar en een restwaarde (bodemwaarde) van € 800.000

Vorderingen en overlopende activa (2)

-
- De post Nog te ontvangen inkomsten betreft de inkomsten uit de WIT en de rente op de spaarrekening. Beide bedragen hebben we in januari 2026 ontvangen.
- De post Vooruitbetaalde bedragen betreft vooruitbetaalde abonnementskosten en voorschot drinkwater.

Eigen vermogen (3)

Boekjaar 2025 wordt afgesloten met een positief resultaat van € 40.072. Dit resultaat wordt toegevoegd aan de algemene reserve.

Voorziening groot onderhoud (4)

De voorziening groot onderhoud is vastgesteld op basis van een meerjaren onderhoudsplan (MJOP). In dit MJOP zijn kosten opgenomen voortvloeiend uit periodieke werkzaamheden na een langere gebruiksperiode om de huidige staat van het gebouw en installaties in stand te houden. Deze kosten laten zich niet kwalificeren als frequent voorkomende onderhoudskosten.

Langlopende schulden (5)

De geldlening van Whitehedges B.V. is aangegaan op 13 oktober 2017. Whitehedges B.V. heeft per 1 november 2020 van de Stichting een bedrag van € 2.775.000 te vorderen. De geldlening draagt een rente van 4% per jaar over de periode t/m 31 december 2030. Aflossing van de hoofdsom en betaling van de rente geschiedt op annuïteitenbasis door middel van 108 kwartaaltermijnen. Op 30 mei 2023 heeft de stichting € 300.000 op deze lening afgelost. Voor deze aflossing bedroeg de kwartaaltermijn € 42.136 en na de aflossing is deze verlaagd naar € 37.320. Een besparing van rente en aflossing van € 19.264 op jaarbasis.

Kortlopende schulden (6)

- Onder de Vooruitontvangen inkomsten is de eindafrekening van de servicekosten over 2025 ad. € 14.097 opgenomen. Hier hebben we tevens een teruggaaf van de energiebelaasting

opgenomen voor een totaal van € 10.982. Het bestuur heeft besloten om deze teruggaaf te verrekenen met de eindafrekening van de energiekosten over 2026.

- De post Nog te betalen kosten betreft een reservering van kosten waarvan we de factuur in het volgend boekjaar hebben ontvangen.

Opbrengsten (7)

De reguliere baten zijn nagenoeg gelijk gebleven. En kleine toename van de wooninitiatieventoeslag en een kleine daling van de bijdrage van bewoners in de servicekosten energie.

Kosten (8)

Totale lasten zijn met 4% toegenomen. De kosten voor onderhoud zijn flink gestegen. Dit heeft met name twee oorzaken; het verhelpen van een storing aan de draaideur en het aanleggen van databekabeling. De verzekeringspremie is aanzienlijk gedaald omdat we in augustus zijn overgestapt naar een andere verzekeringsmaatschappij.

De energiekosten zijn met € 2.529 gedaald (vorig jaar zagen we al een daling van € 5.809). Voornamelijk vanwege de gunstige marktomstandigheden maar ook in samenwerking met partner Yes Energie BV hebben we energie kunnen inkopen tegen scherpe tarieven.

8. Vooruitzicht en korte termijn plannen

Onderstaande werkzaamheden staan gepland voor 2026:

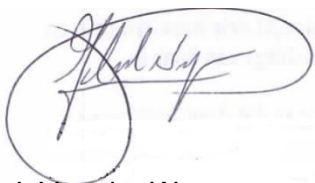
- Aanleggen van aircosysteem op alle verdiepingen in de gangen en hallen
- Ombouw noodtrap buiten;
- Onderzoek naar (on)mogelijkheden voor klimaatbeheersing
- monitoren energiecontract
- Start met onderhoud (buiten)schilderwerk

Sponsoring, donaties of legaten

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

Bergen op Zoom, 30 mei 2026

Voorzitter,



A.J. Van der Wegen

Secretaris,



H.E. de Rooij