

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 blijvende 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 werkerrein 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 **5.1, 1, c** 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 uitstaan ten bedrage van **5.1, 1, c** 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 facturatuurverwerking 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 (woonspreekuur, spreekuur 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

IWOON heeft in haar startjaar 2017 een positief resultaat van 5.1, 1, c. Daarvan kwamen 5.1, 1, c voort uit de exploitatie en 5.1, 1, c uit de meevallers in de afwikkeling van balansposten. Er waren mee- en tegenvallers. De grootste meevaller van € 5.1, 1, c is 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 IWOON bedroeg circa 5.1, 1, c. Het prestatieaanbod 2017 werd aangepast uitgevoerd (zie inhoudelijke rapportage). Van de begrote externe omzet laat Energie en Aardgasvrij een extra omzet van 5.1, 1, c. Transformatie een min van 5.1, 1, c en Zelfbeheer een plus van 5.1, 1, c. Beleidsadviseurs Koepels laten een min van € 5.1, 1, c 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 5.1, 1, c lager uit, de organisatiekosten een kleine 5.1, 2, b hoger t.o.v. de begroting. De mutatie van de continuïteitsreserve bedraagt afgerond € 5.1, 1, c positief. Eind 2017 bedraagt het Eigen Vermogen 5.1, 1, c. De continuïteitsfactor (continuïteitsreserve/totaal kosten) komt daarmee afgerond 5.1, 1, c onder het aanbevolen minimum van 10%. IWOON 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 IWOON en Wijksteunpunt Wonen Centrum overgegaan op IWOON. Dit is in de vergelijkingscijfers zichtbaar gemaakt.

Toelichting liquiditeit

De liquiditeit daalde in 2017 van 5.1, 1, c 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 kasroom 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 !WOON 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 !WOON, een geheel dat meer is dan de samenstellende delen.

Stichting !WOON

5.1, 2, e

Raad van Bestuur

dub 5.1, 2, e
REGISTRE
Amsterdam
paraaf voor
2018
sinden:

2. BALANS

ACTIVA

VASTE ACTIVA

Immateriële vaste activa
Online dienstverlening

Materiële vaste activa
Verbouwingen
Inrichting
Inventaris
Telecommunicatieapparatuur
Automatisering

VLOTTENDE ACTIVA

Vorderingen
Te vorderen subsidies / bijdragen
Overige vorderingen & overlopende activa

Liquide middelen

SOM DER VLOTTENDE ACTIVA

TOTAAL ACTIVA

5.1, 1, C

dubois + co

REGISTRATIEKANTOOR

5.1, 2, e

Amsterdam 12 maart 2018

paraaf van de accountant:

PASSIVA

Continuïteitsreserve

Algemene reserve IWOON

Egalisatiereserve IWOON

Vorzieningen

Voorziening frictiekosten

Voorziening loopbaanbudget

Kortlopende schulden

Crediteuren

Belastingen en sociale lasten

Nog te besteden subsidies/bijdragen

Overige schulden en overlopende passiva

TOTAAL PASSIVA

5.1, 1, C

2.2 STAAT VAN BATEN EN LASTEN

Reguliere Subsidie Gem. Amsterdam
Doorbelastingen t.g.v. stedelijke subsidie

Overige opbrengsten lokale teams
Overige Opbrengsten stadsbreed

Opbrengsten WSWonen Zuid
Opbrengsten WSWonen West
Opbrengsten WSWonen Nieuw-West
Opbrengsten WSWonen Zuidoost
Totaal opbrengsten WSWonen

Som der Opbrengsten

Personeelskosten
Organisatiekosten
Activiteitenkosten
Huisvestingskosten
Doorbelaste algemene kosten aan WSWonen
Totaal kosten stadsbreed en algemeen

Personeelskosten WSWonen
Organisatiekosten WSWonen
Activiteitenkosten WSWonen
Bijdrage WSWonen aan algemene kosten
Totaal kosten WSWonen

Som der kosten voor bijzondere lasten

Exploitatieresultaat voor bijzondere lasten

Kosten transitie IWOON

Exploitatieresultaat na bijzondere lasten

Resultaatbestemming

Het resultaat boekjaar is als volgt verdeeld:
Mutatie algemene continuïteitsreservereserve
Mutatie egalisatiereserve IWOON
Mutatie egalisatiereserve WSWonen Nieuw-West
Mutatie egalisatiereserve WSWonen West
Mutatie bestemmingsreserve HA

5.1, 1, c

5.1, 1, c

dubco
REGISTERED ACCOUNTANTS

Amsterdam, 11 mei 2018

paraaf voor id. bevelinden:

2.3 KASSTROOMOVERZICHT

Exploitatieresultaat

Aanpassingen voor:

Afschrijvingen

Mutatie vorderingen

Mutatie voorzieningen

Mutatie kortlopende schulden (exclusief bankier)

Kasstroom uit operationele activiteiten

Investerings in immateriële vaste activa

Investerings in materiële vaste activa

Kasstroom uit investeringsactiviteiten

Netto kasstroom (mutatie liquide middelen)

Beginstand liquide middelen

Eindstand liquide middelen

5.1, 1, c

5.1, 2, e

dubco
REGISTERED ACCOUNTANTS
Amsterdam
paraaf voorgelegd: 2018
geleiden:

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.

dubco
REGISTER
Amsterdam, 1 2018
paraaf voor i enden:

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 IWOON 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.

KASTROOMOVERZICHT

Het kasstroomoverzicht wordt opgesteld volgens de indirecte methode.

2.5 TOELICHTING BALANS

1. IMMATERIËLE VASTE ACTIVA

Boekwaarde 1 januari 2017
Investeringsboekjaar

5.1, 1, c

Afschrijvingen boekjaar

Boekwaarde 31 december 2017

Voor de ontwikkeling van het basispakket online dienstverlening van IWOON 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

Boekwaarde 1 januari 2017
Investeringsboekjaar

5.1, 1, c

Afschrijvingen boekjaar

Boekwaarde 31 december 2017

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

Woningcorporaties/Woningbouwverenigingen
Gemeentelijke diensten
Bewonerskoepels/bewonersorganisaties
Huurdersvereniging Amsterdam
Huurdersvereniging Amsterdam voorziening oninbaar
Stichting gebouw de Kolk
Hulplijn Amsterdam
Overig

Totaal

5.1, 1, c

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 IWOON en de Huurdersvereniging Amsterdam. Deze is opgenomen in de subsidiebeschikking 2017.

4. OVERIGE VORDERINGEN EN OVERLOPENDE ACTIVA

Nog te factureren
Waarborgsommen
Stichting Gebouw de Kolk
Overige

5.1, 1, c

5. LIQUIDE MIDDELEN

ING Bank
ING Bank Dordengelden
SNS Bank
Kas

5.1, 1, c

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

5.1, 2, e
dub...co
REGIST...TANTS
Amsterdam...MEI 2018
paraaf vo...toeienden:

6. CONTINUÏTEITSRESERVE

Stand 1 januari 2017
Saldo Centrum
Stand 1 januari 2017 incl Centrum
Resultaatbestemming 2017

Eindstand 31-12-2017

5.1, 1, c

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

7. VOORZIENINGEN

Voorziening frictiekosten

Stand 1 januari
Dotatie
Onttrekking
Vrijval

Stand 31 december

5.1, 1, c

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

Voorziening Loopbaanbudget

Stand 1 januari
Dotatie
Onttrekking
Vrijval

Stand 31 december

5.1, 1, c

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

Crediteuren

5.1, 1, c

9. BELASTINGEN EN SOCIALE LASTEN

Loonheffing
Pensioenpremies

.1, 2, e
CO
NTS

Amsterdam,

paraaf voor ic

El 2018

eleiden:

10. NOG TE BESTEDEN SUBSIDIES/BIJDRAGEN

Woningbouwvereniging/corporaties
Stadsdelen
Gemeente Amsterdam
Bewonersorganisaties
Wijksteunpunten Wonen
Overige

5.1, 1, c

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

Vakantietoeslag
Netto Lonen
Vakantiedagen
Accountants-en administratiekosten
Overig nog te betalen

5.1, 1, c

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 BLIKENDE VERPLICHTINGEN EN GESTELDE ZEKERHEDEN

HUUR

5.1, 2, b

De kantoorruimte in Leiden (*Hooigracht*) wordt gehuurd voor 5.1, 2, b 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.

KOPIERMACHINES

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 5.1, 2, b

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 5.1, 2, b gesteld. De Gemeente heeft in de brief van 1 juni een eigen berekening gemaakt en gesteld dat een vordering van 5.1, 2, b door !WOON op de HA rechtmatig is. Daarnaast is de HA voor 2017 nog huisvestingslasten verschuldigd voor een bedrag van 5.1, 2, b waarmee komt de vordering op de HA uit op 5.1, 2, b

Ten tijde van het opmaken van de Jaarrekening is de openstaande vordering van 5.1, 2, b nog niet 5.1, 2, e

dubbelco
REGISTRARIS
AMSTERDAM
MEI 2018
paraaf voor id
rekeningen:

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 !WOON Prestatieaanbod 2017 op basis van de subsidieaanvraag van 30 september 2016.

De specificatie per team is als volgt:

B. Totaal Woon (2016 Team Stedelijk Bureau)

5.1, 1, c

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

11A. ENERGIECOACHES EN BESPAARPAKKETTEN

Incidentele subsidie Gem. A'dam

5.1, 1, c

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 5.1, 2, b in 2017 is reeds 5.1, 2, b aan kosten voor de resterende uitvoering in 2018 opgenomen.

11B. ENERGIEAANPAK WONINGVERBETERING

Incidentele subsidie Gem. A'dam

5.1, 1, c

11C. ZELFBEHEER IN NOORD

Incidentele subsidie Gem. A'dam (stadsdeel Noord)

5.1, 1, c

11D. HUURCAMPAGNE

Incidentele subsidie Gem. A'dam

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 5.1, 2, b waarvan 5.1, 2, b overleg met de gemeente wordt uitgevoerd in het eerste kwartaal van 2018.

Totaal incidentele subsidies Gemeente Amsterdam

5.1, 1, c

12. OVERIGE OPBRENGSTEN

Transformatie

Zelfbeheer

Koepels

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.

5.1, 2, e
dubbel
REGISTER
Amsterdam, 2018
paraaf voor k... onder:

13. PERSONEELSKOSTEN

Salarissen
Sociale lasten werkgevers
Pensioenpremies werkgevers
IKB (voorheen Vakantietoelage en Eindejaarsuitkering)
Externe vervangingskosten
Overige secundaire personeelskosten

Het gemiddeld aantal formatieplaatsen bedraagt

5.1, 1, c

Wet Normering bezoldiging topfunctionarissen (WNT)

In het kader van de Wet Normering bezoldiging topfunctionarissen (semi) publieke sector (WNT) is IWOON 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
Deeltijdfactor in fte
Gewezen topfunctionaris?
Dienstbetrekking?

Bezoldiging

Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen
Beloningen betaalbaar op termijn
Totaal

Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum

Gegevens 2016

Aanvang en einde functievervulling in 2016
Deeltijdfactor 2016 in fte
Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen
Beloningen betaalbaar op termijn
Totale bezoldiging 2016

5.1, 2, e

5.1, 1, c

dul + co
REGISTRANTANTS
Amsterdam
MEI 2018
paraaf voor ledenaandelen:

Raad van Toezicht

bedragen x € 1

Functiegegevens

Aanvang en einde functievervulling in 2017

Bezoldiging

Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum

Gegevens 2016

Aanvang en einde functievervulling in 2016

Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen

Beloningen betaalbaar op termijn

Totale bezoldiging 2016

bedragen x € 1

Functiegegevens

Aanvang en einde functievervulling in 2017

Bezoldiging

Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum

Gegevens 2016

Aanvang en einde functievervulling in 2016

Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen

Beloningen betaalbaar op termijn

Totale bezoldiging 2016

5.1, 2, e

5.1, 1, c

5.1, 2, e

5.1, 2, e
dub CO
REGISTER ANTS
Amsterdam MEI 2018
paraaf voor oelendan:

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

Kantoorbenodigdheden en huishoudelijke art.
Drukwerk en kopieerkosten
Telefoon en porti
Administratie- en accountantskosten
Promotiekosten
Verzekering
Automatisering
Rente- en bankkosten
Raad van Toezicht
Ondernemingsraad
Beleidsadvieskosten
Contributies
Declaraties en onkostenvergoedingen

Rentebaten

De stijging van de Administratiekosten wordt veroorzaakt door de verhoging van de salarisstroken. Wegens ontevredenheid over de dienstverlening zijn er kosten voor een leverancier waardoor dubbele kosten zijn ontstaan. De hogere acco- verscherpte regelgeving met meer controles tot gevolg.

14 C. AFSCHRIJVINGEN

Verbouwingen
Inrichting
Inventaris
Telecommunicatieapparatuur
Automatisering
Online dienstverlening

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

5.1, 1, c

14 D. OVERIG

Overige mutaties

Betreft onder andere de vorming van een voorziening op de vordering oninbaarheid.

5.1, 1, c

15. ACTIVITEITENKOSTEN STEDELIJKE TEAMS

- A. Stedelijk Bureau
- B. Team Ontwikkeling en Beleidsadvies
- C. Lokale teams
- D. Materiële kosten derden

De activiteitenkosten Materiële kosten derden betreft voornamelijk Energiecoaches en Bespaarpakketten.

16. BIJZONDERE LASTEN

Kosten transitie !WOON

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 ACCOUNTANT

in totaal 3 pagina's

5.1, 2, e

dub + co
REGISTREERDE ACCOUNTANTS

Amsterdam

MEI 2018

paraaf voor liddeleenden:

CONTROLEVERKLARING ACCOUNTANT

in totaal 3 pagina's

dubbelco
REGISTERED ACCOUNTANTS
Amsterdam MEI 2018
paraaf voor doeleinden:

CONTROLEVERKLARING ACCOUNTANT

in totaal 3 pagina's

dubbe- co
REGISTRATIETANTS
Amsterdam, MEI 2018
paraaf voor id. ooleinden:

Bijlage 1.

Begroting stichting !WOON 2017

	Begroting	Realisatie 2017
Gemeente A'dam	5.1, 1, C	
Structurele subsidie		
Loonkosten		
Lokale teams		
Stadsbrede teams		
Directie, staf, secr., adm. en OR		
Secundaire personeelskosten		
Huisvestingskosten		
Lokaal		
Centraal		
Afschrijvingskosten ICT / online dienstverlening		
Overige organisatiekosten		
Activiteitenkosten		
Bijdrage risico en reserve		

Bijlage 2

Energiecoach en bespaarproducten

Activiteit	5.1, 1, C
Werving van vrijwilligers	
Training energiecoaches	
Werving en communicatie	
Afspraken-planning	
Bespaarproducten/materieel	
Eigen bijdragen bewoners	
Energiecoach administratie	
Inzet en begeleiding van vrijwilligers	
Projectleiding	
Analyse meetgegevens	
Kosten 2018	
Totaal	
Verlies	
Prestatie afspraak	

Voortzetting van het project in 2018, om alsnog de prestatie te leveren.

Voor meer details zie de inhoudelijke rapportage.

Bijlage 3

Energie en Woningkwaliteit

Omschrijving
Restbudget personeel 2016
Personeelskosten
Opslag personeelskosten
Personeel inhuur EPA
Bestede uren
Gemiddeld tarief
Materiële kosten
Totaal

5.1, 1, C

Beschikbaar voor de afronding in 2018

Bijlage 4

Zelfbeheer in Noord

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

Begroting 2017

Verantwoording 2017

Zelfbeheer Noord	
Projectleider	
Adviseur	
Adviseur	
Secretariaat	
	Personele koste
Materieel budget	
totaal	

5.1, 1, C

Beschikbaar voor de afronding in 201

Uitvoering van eind oktober tot begin december 2017

Begroting 2017

Uren en kosten

Activiteiten	5.1, 1, c
Projectleider	
Extra inzet medewerkers	
Inzet medewerkers !WOON uit regulier	
Materiaalkosten	
Totaal uren	
Uitvoering 2017	
Activiteiten	
Projectleider	
Extra inzet medewerkers	
Inzet medewerkers !WOON uit regulier	
Materiaalkosten	
Totaal uren	

Beschikbaar voor de afronding in 2018

5.1, 2, b 843

BIJLAGE 6 - BEGROTING 2018

Reguliere subsidie Gem. A'dam lokale teams
Reguliere subsidie Gem. A'dam stadsbrede teams

Overige opbrengsten lokale teams
Overige opbrengsten stadsbrede teams

Som der Opbrengsten

Personeelskosten lokale teams
Personeelskosten stadsbrede teams
Personeelskosten team bedrijfsvoering

Huisvestingskosten lokale teams
Huisvestingskosten stadsbrede teams
Huisvestingskosten team bedrijfsvoering

Organisatiekosten lokale teams
Organisatiekosten stadsbrede teams
Organisatiekosten team bedrijfsvoering
Bijdrage kosten bedrijfsvoering partner

Activiteitenkosten stadsbrede teams
Activiteitenkosten lokale teams

Som der Kosten

Exploitatieresultaat

5.1, 1, c