



**FINANCIEEL JAARRAPPORT 2023**

**VAN STICHTING DE DROOM VAN SCHALKWIJK**

**TE HOUTEN**

**INHOUDSOPGAVE**

	<b>Pagina</b>
<b>ACCOUNTANTSRAPPORT</b>	
Opdracht	2
Samenstellingsverklaring van de accountant	2
Algemeen	3
Resultaten	4
Financiële positie	5
<b>BESTUURSVERSLAG</b>	
Bestuursverslag	8
<b>JAARREKENING</b>	
Balans per 31 december 2023	13
Staat van baten en lasten over 2023	15
Grondslagen van waardering en resultaatbepaling	16
Toelichting op de balans	19
Toelichting op de staat van baten en lasten	29
Overige toelichtingen	32

Stichting de Droom van Schalkwijk  
Houten

## **ACCOUNTANTSRAPPORT**

Stichting de Droom van Schalkwijk  
Ter attentie van het bestuur  
Wijnbouw 9  
3991 NL Houten

Nieuwegein, 18 juni 2024  
Ons kenmerk: 2023066000 NWS/LDS

Geacht bestuur,

## OPDRACHT

De verklaring is opgenomen in accountantsverslag in sectie algemeen. Het betreft hier een samenstellingsverklaring.

Hierbij bieden wij u het rapport aan inzake de jaarstukken over 2023 van Stichting de Droom van Schalkwijk te Houten.

## SAMENSTELLINGSVERKLARING VAN DE ACCOUNTANT

### Aan: Opdrachtgever

De jaarrekening van Stichting de Droom van Schalkwijk te Houten is door ons samengesteld op basis van de van u gekregen informatie. De jaarrekening bestaat uit de balans per 31 december 2023 en de staat van baten en lasten over 2023 met de daarbij horende toelichting. In deze toelichting is onder andere een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving opgenomen.

Deze samenstellingsopdracht is door ons uitgevoerd volgens Nederlands recht, waaronder de voor accountants geldende Standaard 4410, 'Samenstellingsopdrachten'. Op grond van deze standaard wordt van ons verwacht dat wij u ondersteunen bij het opstellen en presenteren van de jaarrekening. Wij hebben daarbij onze deskundigheid op het gebied van administratieve verwerking en financiële verslaggeving toegepast.

Bij een samenstellingsopdracht bent u er verantwoordelijk voor dat de informatie klopt en dat u ons alle relevante informatie aanlevert. Wij hebben onze werkzaamheden, in overeenstemming met de daarvoor geldende regelgeving, dan ook uitgevoerd vanuit de veronderstelling dat u aan deze verantwoordelijkheid heeft voldaan. Als slotstuk van onze werkzaamheden zijn wij door het lezen van de jaarrekening globaal nagegaan dat het beeld van de jaarrekening overeenkwam met onze kennis van Stichting de Droom van Schalkwijk.

Bij het uitvoeren van deze opdracht hebben wij ons gehouden aan de voor ons geldende relevante ethische voorschriften in de Verordening Gedrags- en Beroepsregels Accountants (VGBA). U en andere gebruikers van deze jaarrekening mogen er dan ook van uitgaan dat wij de opdracht professioneel, vakbekwaam en zorgvuldig, integer en objectief hebben uitgevoerd en dat wij vertrouwelijk omgaan met de door u verstrekte gegevens.

## ONDERNEMEND, NET ALS U

HLB Blömer Krijtwal 1, 3432 ZT Nieuwegein, Postbus 5, 3430 AA Nieuwegein

T +31 (0)30 605 85 11 E [info@hlb-blomer.nl](mailto:info@hlb-blomer.nl) [www.hlb-blomer.nl](http://www.hlb-blomer.nl)

KvK 30 128 316 BTW NL 8044 21 559 B01 IBAN NL56 INGB 0678 8675 77

HLB Blömer is a member of HLB International, the global advisory and accounting network.



Stichting de Droom van Schalkwijk  
Houten

## **ALGEMEEN**

### **Vergelijkende cijfers**

De in dit rapport ter vergelijking opgenomen cijfers over 2022 zijn ontleend aan het rapport van Soleil Slutions, zoals opgesteld d.d. 22 maart 2023.

### **Oprichting stichting**

Blijkens de akte d.d. 19-10-2016, werd Stichting de Droom van Schalkwijk per genoemde datum opgericht.

De stichting is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 67102611.

**RESULTATEN****Bespreking van de resultaten**

	Realisatie		Realisatie		Verschil	
	2023		2022			
x 1.000	€	%	€	%	€	%
<b>Baten</b>	195	100,0	108	100,0	87	80,6
Exploitatiekosten	13	6,7	10	9,3	3	30,0
Verkoopkosten	2	1,0	-	-	2	-
Algemene kosten	36	18,5	13	12,0	23	176,9
<b>Totaal van som der kosten</b>	<u>51</u>	<u>26,2</u>	<u>23</u>	<u>21,3</u>	<u>28</u>	121,7
<b>Totaal van netto resultaat</b>	<u>144</u>	<u>73,8</u>	<u>85</u>	<u>78,7</u>	<u>59</u>	69,4

**Resultaatanalyse**

x 1.000	2023	
	€	€
Hogere baten	87	

**Resultaatverlagend**

Hogere exploitatiekosten	3
Hogere verkoopkosten	2
Hogere algemene kosten	<u>23</u>

Stijging van het resultaat 59

## FINANCIËLE POSITIE

Ter verkrijging van een inzicht in de financiële positie van de stichting verstrekken wij u de navolgende overzichten. Deze zijn gebaseerd op de gegevens uit de jaarrekening. Wij geven hierna een opstelling van de balans per 31 december 2023 in verkorte vorm.

### Financiële structuur

x 1.000	31-12-2023		31-12-2022	
	€	%	€	%
<b>Activa</b>				
Vastgoedbeleggingen	2.639	65,4	128	63,7
Vorderingen	4	0,1	3	1,5
Liquide middelen	1.394	34,5	70	34,8
	<u>4.037</u>	<u>100,0</u>	<u>201</u>	<u>100,0</u>
<b>Passiva</b>				
Stichtingsvermogen	344	8,5	201	100,0
Langlopende schulden	3.395	84,1	-	-
Kortlopende schulden	298	7,4	-	-
	<u>4.037</u>	<u>100,0</u>	<u>201</u>	<u>100,0</u>

**Analyse van de financiële positie**

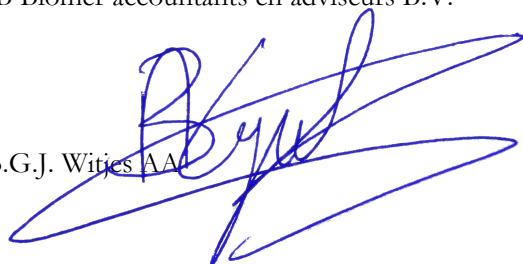
	<u>31-12-2023</u>	<u>31-12-2022</u>
x 1.000	€	€
<b>Op korte termijn beschikbaar</b>		
Vorderingen	4	3
Liquide middelen	<u>1.394</u>	<u>70</u>
	1.398	73
Kortlopende schulden	<u>-298</u>	<u>-</u>
<b>Liquiditeitssaldo = werkkapitaal</b>	1.100	73
<b>Vastgelegd op lange termijn</b>		
Vastgoedbeleggingen	<u>2.639</u>	<u>128</u>
Gefinancierd met op lange termijn beschikbare middelen	<u><u>3.739</u></u>	<u><u>201</u></u>
<b>Financiering</b>		
Stichtingsvermogen	344	201
Langlopende schulden	<u>3.395</u>	<u>-</u>
	<u><u>3.739</u></u>	<u><u>201</u></u>

Wij vertrouwen erop u hiermee van dienst te zijn geweest en zijn graag bereid nadere toelichtingen te verstrekken.

Nieuwegein, 18 juni 2024

HLB Blömer accountants en adviseurs B.V.

N.B.G.J. Witjes AA





Stichting de Droom van Schalkwijk  
Houten

## **BESTUURSVERSLAG**



## Bestuursverslag 2023

### Algemeen

Statutaire naam: Stichting De Droom van Schalkwijk  
 Statutaire zetel: Schalkwijk (Gemeente Houten)  
 Bezoekadres: Wijnbouw 9, 3991 NL Houten  
 Rechtsvorm: Stichting

Stichting De Droom van Schalkwijk (DDvS) is in 2016 opgericht, de bestuursleden werken zonder beloning of onkostenvergoeding. Dit zal in de toekomst ook zo blijven.

Stichting De Droom van Schalkwijk is een stichting zonder winstoogmerk.

Stichting De Droom van Schalkwijk is een ANBI stichting.

### Bestuurssamenstelling

Het bestuur bestaat uit:

- Simon Uijterwaal, ouder en voorzitter
- André Wels, ouder en secretaris
- Margot Gerrits, ouder en penningmeester
- Bart Hunfeld, ouder en algemeen lid

Het bestuur van De Droom van Schalkwijk heeft zich omringd met specialisten op het gebied van: de bouw, financiën/financiering, zorg en sponsoring. Het bestuur heeft hiervoor commissies opgezet waar deze specialisten samen met minstens 1 lid van het hoofdbestuur zitting hebben. Deze specialisten werken op vrijwillige basis.

### *Samenstelling commissies*

**Financiële commissie** bestaat uit vertegenwoordigers van ouders en externe leden

- Margot Gerrits, ouder en penningmeester
- André Wels, ouder en secretaris
- Jan Mol, oud bankier
- Karl van der Laan, CFO

**Bouw commissie** bestaat uit vertegenwoordigers van ouders en externe leden

- Simon Uijterwaal, ouder en voorzitter
- Bart Hunfeld, ouder en algemeen lid,
- Margot Gerrits, ouder en penningmeester
- Jaap Overeem, bouw en verduurzaming vastgoed
- Bert van Griensven, bouw vastgoed

**Zorg commissie** bestaat uit vertegenwoordigers van ouders en externe leden

- Sandra Uijterwaal, ouder
- Ingrid Wels, ouder
- Marja van Eijden, werkzaam in gehandicapten zorg
- Marjan Timmermans, werkzaam in gehandicapten zorg





**Sponsor commissie** bestaat uit vertegenwoordigers van ouders en externe leden

- Sandra Uijterwaal, ouder
- Berna Hendriksen, ouder
- Willy van Egdom, bestuurder zorgorganisatie

## Doelstelling

De Stichting De Droom van Schalkwijk (DDvS) heeft ten doel het creëren van een levensloopbestendige woon- werk- en recreatieve ruimte voor zorgvragers binnen de regio “Lekstroom”, op een landelijke locatie. Een toekomstbestendige woonvoorziening met 24 plaatsen voor jongvolwassenen die hier beginnen met wonen en kunnen blijven wonen, hoe oud ze ook worden. Een woon- en dagbesteding in verschillende gebouwen maar op één locatie met de mogelijkheid tot logeren in een familiehuis voor ouders. Op een royaal parkachtig terrein, kleinschalige knusse woongroepen met voldoende ruimte en vrijheid voor de bewoners. Dit alles in nauwe samenwerking met zorgverleners onder regie van een professionele zorgorganisatie.

## Activiteiten 2023

- Het bestuur heeft 10x vergaderd.
- Meerdere vergaderingen per jaar met meerdere commissies.
- Regelmatig overleg met Amerpoort over financiën en de zorg.
- Er zijn meerdere bijeenkomsten met de ouders van de 24 toekomstige bewoners geweest
- In juni met een kraam op de Brinkmarkt in Schalkwijk gestaan en armbandjes verkocht, als donatie voor het familiehuis.
- Op 7 juli 2023 is feestelijk de 1<sup>e</sup> paal de grond ingegaan.
- Vanaf september 2023 zijn er 3-wekelijkse overleggen met de aannemer om de voortgang van de bouw te bespreken. Hierbij was minimaal 1 lid van het hoofdbestuur aanwezig.
- Met verschillende partijen in Schalkwijk, zoals oa vrijwilligers organisatie, basisschool, sportverenigingen, om afspraken te maken wat we voor elkaar kunnen betekenen.

## Huisvesting

De grond is in najaar 2020 door PCI (Parochiale Caritas Instelling) gekocht en voor 40 jaar in pacht aan DDvS gegeven.

De Stichting DDvS heeft voor de te bouwen panden een hypotheek (vaste rente) afgesloten met een particuliere investeerder, obligaties uitgegeven en sponsoring ontvangen. Na aflossing van de leningen is DDvS eigenaar van alle panden. Het project bestaat uit

- Drie, onderling verbonden, woongebouwen à 8 studio's ieder met eigen badkamer voor de bewoners, ieder woonhuis met een gezamenlijke woonkamer/keuken, 1 badkamer met ligbad en een kantoor voor de zorg. Bouw wordt bekostigd uit de hypotheek
- Dagbesteding met 3 lokalen voor de dagbesteding, een gemeenschappelijke keuken en een snoezelruimte. Bouw wordt bekostigd uit de opbrengst aan obligaties.
- Hooiberg met een klusruimte voor de tuingroep. Bouw wordt bekostigd uit sponsoring.
- Familiehuis, met 2 logeerkamers voor ouders/familie en een grote woonkamer/keuken voor bijeenkomsten. Bouw wordt bekostigd uit sponsoring.



De droom van Schalkwijk

## Zorg

De zorg, wonen en dagbesteding, wordt verleent door één zorgaanbieder. Amerpoort zal deze zorg gaan verlenen, in 2021 is hiervoor al een intentie overeenkomst getekend. In 2024 zal de samenwerkingsovereenkomst gereed zijn en ondertekend worden.

## Bewoners

Er is plaats voor 24 bewoners. Dit zijn niet rolstoel gebonden jongvolwassenen in de leeftijd van 18 tot 30 jaar met een matige of ernstige verstandelijke beperking. Alle 24 bewoners zijn al bekend, aanmelden is nog mogelijk maar dan wel voor de wachtlijst. Er zijn 157 aanmeldingen bij DDvS binnengekomen waarvan ruim 50 mensen zich ook daadwerkelijk hebben ingeschreven op de wachtlijst. Hiervan komen 24 personen die zich ingeschreven hebben te wonen op DDvS. Er staan nu nog ca 30 personen op de wachtlijst. De plaatsing zal gebeuren afhankelijk van in welk huis er plaats komt en waar degenen van de wachtlijst goed in passen. De indeling van de huizen is gebaseerd op de zorgvraag, deze verschilt per huis.

## Financiën

Voor de bouw van de woningen is in 2023 een hypotheek afgesloten met een particuliere investeerder, maximaal bedrag is €5,2 miljoen tegen een vaste rente van 3.6% voor 30 jaar.

Voor de bouw van de dagbesteding zijn obligaties van €10.000,- en € 5000,- uitgegeven met meerdere mogelijkheden tot aflossing, annuïtair over 20 jaar, uitloting na 1 jaar of uitloting na 10 jaar. Er is €1.335.000,- opgehaald voor de bouw. Uitbetaling van de jaarlijkse 4% rente begint 1 jaar na start bewoning. Verwachting is november 2024 de bewoners in De Droom van Schalkwijk zullen gaan wonen.

Het Familiehuis en de Hooiberg zullen volledig uit sponsoring gebouwd worden, hiervoor is totaal €650.000,- ontvangen.

Voor sponsoring van de inrichting van algemene ruimtes, zoals de woonkamer en keuken, maar ook het Familiehuis, zijn gespecialiseerde fondsen voor hulp benaderd. In totaal is er door de fondsen €180.000,- toegezegd voor de algemene ruimtes, duo-fietsen, buiten speeltoestellen en beleefstuinrichting. Dit zijn geormerkte toezeggingen. LEADER is voor subsidie benaderd en is €150.000,- toegezegd.

Bouw en woonrijp kosten maken ook deel uit van de bouwkosten.

## Vooruitblik 2024

De oplevering van de gebouwen en tuin staat voor 1 oktober 2024 gepland. Vanaf 1 november 2024 zullen de bewoners gefaseerd hun intrek nemen in hun studio.

In november 2024 zullen de obligaties geeffectueerd worden en start de lening periode/rente. In november 2025 zal de eerste uitloting en uitbetaling van de jaarlijkse rente plaatsvinden.

Om de rente en aflossing van de hypotheek te bekostigen betalen de bewoners huur aan de Stichting De Droom van Schalkwijk. De bewoners ontvangen een Wajong uitkering en huursubsidie.



Om de zorg te bekostigen hebben de bewoners een WLZ indicatie en ontvangen dit in de vorm van PGB. Met Amerpoort is een individueel zorgcontract afgesloten en zij innen de PGB gelden. De kosten van dagbesteding bestaan uit zorg-, materiaal- en vastgoedkosten. Amerpoort betaald de vastgoedkosten aan Stichting De Droom van Schalkwijk en met deze bijdrage worden de obligaties afgelost.

De kosten voor de algemene ruimtes, energie en domotica worden betaald uit PGB wooninitiatieven toeslag. Deze toeslag is onderdeel van het PGB bedrag dat door Amerpoort geïnd wordt, dit bedrag wordt door Amerpoort aan De Droom van Schalkwijk betaald.

Sponsoracties en donaties zullen altijd onderdeel blijven om extra activiteiten voor de bewoners te organiseren, voor het Familiehuis en de beleeftuin.

Raad van Toezicht zal in 2024 gestart worden, verschillende mensen zijn al benaderd en hebben toegezegd mee te willen werken.

Stichting de Droom van Schalkwijk  
Houten

## **JAARREKENING**

Stichting de Droom van Schalkwijk  
Houten

**BALANS PER 31 DECEMBER 2023**

*(na voorstel resultaatverdeling)*

	<u>31-12-2023</u>	<u>31-12-2022</u>
	€	€
<b>ACTIVA</b>		
<b>VASTE ACTIVA</b>		
<b>Vastgoedbeleggingen</b>		
Vastgoedbelegging in ontwikkeling	.....2.639.203	.....128.384
<b>VLOTTENDE ACTIVA</b>		
<b>Vorderingen</b>		
Overige vorderingen en overlopende activa	.....4.365	.....2.549
<b>Liquide middelen</b>	.....1.393.640	.....69.784
<b>TOTAAL ACTIVA</b>	<u>4.037.208</u>	<u>200.717</u>

Stichting de Droom van Schalkwijk  
Houten

	<u>31-12-2023</u>	<u>31-12-2022</u>
	€	€
<b>PASSIVA</b>		
<b>Stichtingsvermogen</b>		
Bestemmingsfondsen	257.248	88.268
Overige reserve	<u>87.234</u>	<u>112.380</u>
	.....344.482	.....200.648
 <b>Langlopende schulden</b>		
Andere obligaties en onderhandse leningen	.....3.394.676	.....-
 <b>Kortlopende schulden</b>		
Hypotheek	46.609	-
Schulden aan leveranciers en handelskredieten	243.056	-
Overige schulden en overlopende passiva	<u>8.385</u>	<u>69</u>
	.....298.050	.....69
 <b>TOTAAL PASSIVA</b>	 <u><u>4.037.208</u></u>	 <u><u>200.717</u></u>



**STAAT VAN BATEN EN LASTEN OVER 2023**

	Realisatie 2023 €	Realisatie 2022 €
<b>Baten</b>		
Donaties met een specifiek belang	168.980	88.268
Donaties met een algemeen belang	<u>26.004</u>	<u>19.420</u>
	.....194.984	.....107.688
<b>Lasten</b>		
Afschrijvingen op immateriële en materiële vaste activa	-224	224
Overige bedrijfskosten	<u>51.675</u>	<u>21.830</u>
<b>Totaal van som der kosten</b>	<u>.....51.451</u>	<u>.....22.054</u>
<b>Totaal van bedrijfsresultaat</b>	.....143.533	.....85.634
Andere rentebaten en soortgelijke opbrengsten	5.554	-
Rentelasten en soortgelijke kosten	<u>-5.253</u>	<u>-232</u>
<b>Financiële baten en lasten</b>	<u>.....301</u>	<u>.....-232</u>
<b>Totaal van netto resultaat</b>	<u>.....143.834</u>	<u>.....85.402</u>
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	€	€
<b>Resultaatbestemming</b>		
Bestemmingsfonds inrichting	61.350	70.750
Bestemmingsfonds familiehuis	65.355	-
Bestemmingsfonds duofietsen	26.471	-
Bestemmingsfonds tuin- en speeltoestellen	9.800	3.180
Bestemmingsfonds bakstenen	2.049	8.838
Bestemmingsfonds warmtepomp	-	5.500
Bestemmingsfonds sponsor initiatieven	3.575	-
Bestemmingsfonds spel- en doemateriaal	380	-
Overige reserve	<u>-25.146</u>	<u>-2.866</u>
	<u>.....143.834</u>	<u>.....85.402</u>

## **GRONDSLAGEN VAN WAARDERING EN RESULTAATBEPALING**

### **Informatie over de rechtspersoon**

#### **Vestigingsadres en inschrijfnummer handelsregister**

Stichting de Droom van Schalkwijk is feitelijk en statutair gevestigd op Wijnbouw 9, 3991 NL te Houten en is ingeschreven bij het handelsregister onder nummer 67102611.

#### **Algemene toelichting**

#### **De belangrijkste activiteiten van de rechtspersoon**

De activiteiten van Stichting de Droom van Schalkwijk bestaan voornamelijk uit:

Het creëren van een levensloopbestendige woon-, werk-, en recreatieve ruimte voor zorgvragers binnen de regio Lekstroom.

#### **Informatieverschaffing over schattingen, oordelen, veronderstellingen en onzekerheden**

Bij toepassing van de grondslagen en regels voor het opstellen van de jaarrekening vormt de leiding van Stichting de Droom van Schalkwijk zich verschillende oordelen en schattingen die essentieel kunnen zijn voor de in de jaarrekening opgenomen bedragen. Indien het voor het geven van het in artikel 2:362 lid 1 BW vereiste inzicht noodzakelijk is, is de aard van deze oordelen en schattingen inclusief de bijbehorende veronderstellingen opgenomen bij de toelichting op de desbetreffende jaarrekeningposten.

#### **Algemene grondslagen voor verslaggeving**

#### **De standaarden op basis waarvan de jaarrekening is opgesteld**

De jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met Richtlijn voor de Jaarverslaggeving C1 Kleine Organisaties zonder winststreven.

Activa en passiva worden in het algemeen gewaardeerd tegen de verkrijgings- of vervaardigingsprijs of de actuele waarde. Indien geen specifieke waarderingsgrondslag is vermeld vindt waardering plaats tegen de verkrijgingsprijs. In de balans en de staat van baten en lasten zijn referenties opgenomen. Met deze referenties wordt verwezen naar de toelichting.

In de staat van baten en lasten heeft de stichting geen begrotingscijfers van het boekjaar opgenomen. Het bestuur geeft aan dat tot aan de oplevering van het pand, de begroting niet als belangrijk stuurinstrument wordt gebruikt voor de beheersing van de activiteiten in de staat van baten en lasten.

#### **Stelselwijziging**

Het bestuur heeft besloten om af te wijken van de voorgaande jaren gehanteerde grondslagen voor de jaarrekening. De jaarrekening 2022 was opgesteld in overeenstemming met de wettelijke bepalingen van Titel 9 Boek 2 BW en de Richtlijnen voor de jaarverslaggeving voor de kleine rechtspersonen, die uitgegeven zijn door de Raad voor de jaarverslaggeving.

Het bestuur is van mening dat de Richtlijn voor de Jaarverslaggeving C1 Kleine Organisaties zonder winststreven een beter beeld geeft van de organisatie en geeft hier ook de voorkeur aan.

Deze stelselwijziging heeft geen cijfermatige materiële afwijkingen van voorgaand jaar ten gevolg. Er zijn wel presentatiewijzigingen doorgevoerd om aan te sluiten op de Richtlijn voor de Jaarverslaggeving C1 Kleine Organisaties zonder winststreven.

## **Grondslagen**

### **Vastgoedbeleggingen**

Vastgoedbeleggingen zijn onroerende zaken die worden aangehouden om huuropbrengsten of waardevermeerderingen, of beide, te realiseren. Vastgoedbeleggingen, daaronder begrepen vastgoedbeleggingen in ontwikkeling, worden bij eerste verwerking tegen verkrijgingsprijs gewaardeerd en daarna tegen historische kosten. Onder historische kosten worden vastgoedbeleggingen gewaardeerd tegen de kostprijs, verminderd met cumulatieve afschrijvingen, rekening houdend met de restwaarde, en verminderd met cumulatieve bijzondere waardeverminderingverliezen.

### **Vorderingen**

Vorderingen worden bij eerste verwerking gewaardeerd tegen de reële waarde van de tegenprestatie. Voorzieningen wegens oninbaarheid worden in mindering gebracht op de boekwaarde van de vordering.

### **Liquide middelen**

Liquide middelen bestaan uit kas, banktegoeden en deposito's met een looptijd korter dan twaalf maanden. Rekening-courantschulden bij banken zijn opgenomen onder schulden aan kredietinstellingen onder kortlopende schulden. Liquide middelen worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

### **Langlopende schulden**

Langlopende schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen reële waarde. Transactiekosten die direct zijn toe te rekenen aan de verwerving van de langlopende schulden worden in de waardering bij eerste verwerking opgenomen. Langlopende schulden worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs, zijnde het ontvangen bedrag rekening houdend met agio of disagio en onder aftrek van transactiekosten. Indien geen sprake is van (dis)agio of transactiekosten is de geamortiseerde kostprijs gelijk aan de nominale waarde van de schuld.

Het verschil tussen de bepaalde boekwaarde en de uiteindelijke aflossingswaarde wordt op basis van de effectieve rente gedurende de geschatte looptijd van de langlopende schulden in de staat van baten en lasten als interestlast verwerkt.

### **Kortlopende schulden**

Kortlopende schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen reële waarde. Kortlopende schulden worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs, zijnde het ontvangen bedrag rekening houdend met agio of disagio en onder aftrek van transactiekosten. Dit is meestal de nominale waarde.

### **De bepaling van het resultaat**

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de opbrengstwaarde van de geleverde prestaties en de kosten en andere lasten over het jaar. De opbrengsten op transacties worden verantwoord in het jaar waarin zij zijn gerealiseerd.

**Baten**

De baten zijn donaties en giften van particulieren en bedrijven met een specifiek doel of een algemeen karakter.

**Lasten**

De lasten worden bepaald op historische basis en toegerekend aan het verslagjaar waarop zij betrekking hebben.

**Financiële baten en lasten**

Rentebaten en rentelasten worden tijdsevenredig verwerkt, rekening houdend met de effectieve rentevoet van de desbetreffende activa en passiva. Bij de verwerking van de rentelasten wordt rekening gehouden met de verantwoorde transactiekosten op de ontvangen leningen.

**TOELICHTING OP DE BALANS****VASTE ACTIVA****Vastgoedbeleggingen**

	Vastgoedbe- legging in ontwikkeling €
<u>Stand per 1 januari 2023</u>	
Aanschaffingswaarde	128.608
Cumulatieve afschrijvingen	<u>-224</u>
Boekwaarde per 1 januari 2023	<u><u>128.384</u></u>
<u>Mutaties</u>	
Investeringen	2.510.595
Afschrijvingen	<u>224</u>
Saldo mutaties	<u><u>2.510.819</u></u>
<u>Stand per 31 december 2023</u>	
Aanschaffingswaarde	<u>2.639.203</u>
Boekwaarde per 31 december 2023	<u><u>2.639.203</u></u>

Er wordt in 2023 niet afgeschreven omdat de vastgoedbelegging nog niet in gebruik is genomen.

**VLOTTENDE ACTIVA****Vorderingen**

	<u>31-12-2023</u>	<u>31-12-2022</u>
	€	€
<b>Overige vorderingen en overlopende activa</b>		
Vooruitbetaalde huisvestingskosten	4.035	2.201
Vooruitbetaalde algemene kosten	<u>330</u>	<u>348</u>
	<u>4.365</u>	<u>2.549</u>
	<u>31-12-2023</u>	<u>31-12-2022</u>
	€	€
<b>Liquide middelen</b>		
ING Spaarrekening	1.375.267	63.714
ING Obligatierekening	13.672	-
ING rekening courant	<u>4.701</u>	<u>6.070</u>
	<u>1.393.640</u>	<u>69.784</u>

**Stichtingsvermogen**

In onderstaand overzicht is het verloop van het eigen vermogen weergegeven:

	Bestemmings- fondsen	Overige re- serve	Totaal
	€	€	€
Stand per 1 januari 2023	88.268	112.380	200.648
Mutatie uit resultaatverdeling	<u>168.980</u>	<u>-25.146</u>	<u>143.834</u>
Stand per 31 december 2023	<u><u>257.248</u></u>	<u><u>87.234</u></u>	<u><u>344.482</u></u>

**Bestemmingsfondsen**

Bestemmingsfonds inrichting	132.100	70.750
Bestemmingsfonds familiehuis	65.355	-
Bestemmingsfonds duofietsen	26.471	-
Bestemmingsfonds tuin- en speeltoestellen	12.980	3.180
Bestemmingsfonds bakstenen	10.887	8.838
Bestemmingsfonds warmtepomp	5.500	5.500
Bestemmingsfonds sponsor initiatieven	3.575	-
Bestemmingsfonds spel- en doemateriaal	<u>380</u>	<u>-</u>
	<u><u>257.248</u></u>	<u><u>88.268</u></u>

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	€	€

**Bestemmingsfonds inrichting**

Stand per 1 januari	70.750	-
Resultaatverdeling	<u>61.350</u>	<u>70.750</u>
Stand per 31 december	<u><u>132.100</u></u>	<u><u>70.750</u></u>

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	€	€

**Bestemmingsfonds familiehuis**

Stand per 1 januari	-	-
Resultaatverdeling	<u>65.355</u>	<u>-</u>
Stand per 31 december	<u><u>65.355</u></u>	<u><u>-</u></u>

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	€	€

**Bestemmingsfonds duofietsen**

Stand per 1 januari	-	-
Resultaatverdeling	<u>26.471</u>	<u>-</u>
Stand per 31 december	<u><u>26.471</u></u>	<u><u>-</u></u>

Stichting de Droom van Schalkwijk  
Houten

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	€	€
<b>Bestemmingsfonds tuin- en speeltoestellen</b>		
Stand per 1 januari	3.180	-
Resultaatverdeling	<u>9.800</u>	<u>3.180</u>
Stand per 31 december	<u><u>12.980</u></u>	<u><u>3.180</u></u>
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	€	€
<b>Bestemmingsfonds bakstenen</b>		
Stand per 1 januari	8.838	-
Resultaatverdeling	<u>2.049</u>	<u>8.838</u>
Stand per 31 december	<u><u>10.887</u></u>	<u><u>8.838</u></u>
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	€	€
<b>Bestemmingsfonds warmtepomp</b>		
Stand per 1 januari	5.500	-
Resultaatverdeling	<u>-</u>	<u>5.500</u>
Stand per 31 december	<u><u>5.500</u></u>	<u><u>5.500</u></u>
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	€	€
<b>Bestemmingsfonds sponsor initiatieven</b>		
Stand per 1 januari	-	-
Resultaatverdeling	<u>3.575</u>	<u>-</u>
Stand per 31 december	<u><u>3.575</u></u>	<u><u>-</u></u>
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	€	€
<b>Bestemmingsfonds spel- en doemateriaal</b>		
Stand per 1 januari	-	-
Resultaatverdeling	<u>380</u>	<u>-</u>
Stand per 31 december	<u><u>380</u></u>	<u><u>-</u></u>

**Informatieverschaffing over bestemmingsfondsen**

Het bestemmingsfonds betreft ontvangen bedragen welke specifiek door de schenker geormerkt zijn voor de aangegeven doelen.



Stichting de Droom van Schalkwijk  
Houten

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	€	€
<b>Overige reserve</b>		
Stand per 1 januari	112.380	115.246
Uit resultaatverdeling	<u>-25.146</u>	<u>-2.866</u>
Stand per 31 december	<u><u>87.234</u></u>	<u><u>112.380</u></u>

**LANGLOPENDE SCHULDEN****Langlopende schulden**

	Stand per 31 december 2023	Aflossings- verplichting	Resterende looptijd > 1 jaar
	€	€	€
Totaal	<u><u>3.441.285</u></u>	<u><u>46.609</u></u>	<u><u>3.394.676</u></u>

**RESTERENDE LOOPTIJD > 5 JAAR**

€ 2.801.342

	<u>31-12-2023</u>	<u>31-12-2022</u>
	€	€
<b>Andere obligaties en onderhandse leningen</b>		
Obligatielening Uitloting en Annuïtair	1.335.000	-
Geldverstrekker 1	247.934	-
Geldverstrekker 2	300.000	-
Hypotheekverstrekker	<u>1.511.742</u>	<u>-</u>
	<u><u>3.394.676</u></u>	<u><u>-</u></u>
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	€	€

**Obligatielening Uitloting en Annuïtair**

Saldo per 1 januari	-	-
Verhoging	<u>1.335.000</u>	<u>-</u>
Saldo per 31 december	<u><u>1.335.000</u></u>	<u><u>-</u></u>
Rentepercentage	2% - 4%	
Looptijd	20 jaar	

De obligatielening is onderverdeeld in Uitloting en Annuïtair.

**Uitloting:**

De nominale waarde van de obligatiebewijzen bedragen € 5.000 en € 10.000 per stuk.

De obligatielening draagt een rente van 2% bij obligatie van € 5.000; De obligatielening draagt een rente van 4% bij obligatie van € 10.000, ingaande bij de bewoning van de Droom van Schalkwijk. De rente en aflossing zal voor het eerst betaald worden 12 maanden na start bewoning.

De vordering van een obligatie is niet tussentijds opeisbaar.

De looptijd van de lening is 20 jaar gerekend vanaf start bewoning.

De eerste uitloting van uitgegeven obligatie-coupons vindt plaats 12 maanden na start bewoning van De Droom van Schalkwijk. Daarna zal uitloting plaatsvinden omstreeks de maand waarin de eerste uitloting plaatsgevonden heeft. De laatste uitloting vindt plaats 20 jaar na start bewoning van De Droom van Schalkwijk.

Uitloting vindt jaarlijks plaats omstreeks de maand van de start van de bewoning onder toezicht van een notaris.

De rente wordt berekend vanaf de eerste maand van bewoning. De rente wordt jaarlijks achteraf voldaan in de maand van start van bewoning.

**Annuïtair:**

De nominale waarde van de obligatiebewijzen bedragen € 5.000 en € 10.000 per stuk.

De obligatielening draagt een rente van 2% bij obligatie van € 5.000; De obligatielening draagt een rente van 4% bij obligatie van € 10.000, ingaande bij de bewoning van de Droom van Schalkwijk. De rente en aflossing zal voor het eerst betaald worden 12 maanden na start bewoning.

De vordering van een obligatie is niet tussentijds opeisbaar.

De looptijd van de lening is 20 jaar gerekend vanaf start bewoning.

Er wordt conform annuïtaire aflossing jaarlijks een deel van de obligatielening afgelost.

De eerste aflossing vindt plaats 12 maanden na start bewoning van De Droom van Schalkwijk. Daarna zal de aflossing jaarlijks plaatsvinden.

De rente wordt berekend vanaf de eerste maand van bewoning. De rente wordt jaarlijks achteraf voldaan in de maand van start van bewoning.

Stichting de Droom van Schalkwijk  
Houten

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	€	€
<b>Geldverstrekker 1</b>		
Saldo per 1 januari	-	-
Verhoging	<u>247.934</u>	<u>-</u>
Saldo per 31 december	<u>247.934</u>	<u>-</u>
Rentepercentage	2%	
Looptijd	10 jaar	

De geldgever heeft een lening verstrekt van totaal € 300.000 voor het faciliteren van de kosten voor het bouwrijp maken van het grondwerk. In 2023 is € 247.934 opgenomen. Dit zijn 3 termijnen van € 82.645. De geldgever stelt de grond ter beschikking op basis van een erfpachtovereenkomst gedurende 40 jaar.

Over de hoofdsom wordt 2% op jaarbasis berekend. De rente wordt vastgesteld voor een periode van 10 jaar na het ingaan van de overeenkomst. Na deze periode stelt de geldgever een nieuw rentepercentage vast, of wordt de lening afgelost.

De lening is voor de duur van de erfpachtovereenkomst aflossingsvrij. Na het verstrijken van de duur van de erfpachtovereenkomst vervalt de aflossingsverplichting.

Stichting de Droom van Schalkwijk  
Houten

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	€	€
<b>Geldverstrekker 2</b>		
Saldo per 1 januari	-	-
Verhoging	<u>300.000</u>	<u>-</u>
Saldo per 31 december	<u>300.000</u>	<u>-</u>
Rentepercentage	4%	
Looptijd	5 jaar	

De geldgever verstrekt in totaal € 600.000, welk bedrag in twee gelijke delen van elk € 300.000 wordt verstrekt op 1 december 2023 en 1 maart 2024.

De hoofdsom is volledig en uitsluitend te gebruiken voor de realisatie van het bouwproject.

De rente bedraagt 4% en wordt berekend vanaf 1 januari 2024. De rente wordt jaarlijks bij de hoofdsom bijgeschreven.

Na afloop van ieder kalenderjaar, gerekend vanaf 1 januari 2024, scheldt de geldgever 1/5 deel van de hoofdsom kwijt, samen met de in dat jaar opgebouwde renteverplichting, mits door geldgever is vastgesteld dat aan de voor dat jaar vastgestelde voorwaarden (KPI's) is voldaan. Dit betekent dat indien gedurende 5 jaar aan de toepasselijke KPI's is voldaan de volledige hoofdsom alsmede de daarover berekende rente op 31 december 2028 volledig zal zijn kwijtgescholden.

Indien in enig jaar niet is voldaan aan de voor dat jaar geldende KPI's, dan vindt er na afloop van dat jaar geen kwijtschelding plaats. In dat geval start vanaf 1 april 2029 de betaling van de aflossing en rente van de leningsdelen waarvoor in het gestelde kalenderjaar de KPI niet is gehaald. De aflossing wordt in 5 jaar in gelijke delen, vermeerderd met de daarover verschuldigde rente, jaarlijks betaald op uiterlijk 15 april, zodat het terug te betalen deel van de hoofdsom en de verschuldigde rente uiterlijk 15 april 2033 volledig is afgelost.

Als er sprake is van een aflossingsverplichting, dan heeft geldgever het recht hiervoor een zekerheid te verlangen van geldnemer. Geldnemer zal hieraan haar medewerking verlenen en partijen zullen de te verstrekken zekerheid nader schriftelijk vastleggen.

Stichting de Droom van Schalkwijk  
Houten

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	€	€
<b>Hypotheekverstrekker</b>		
Saldo per 1 januari	-	-
Verhoging	1.558.351	-
Kortlopend deel	<u>-46.609</u>	<u>-</u>
Saldo per 31 december	<u>1.511.742</u>	<u>-</u>
Rentepercentage	1%	
Looptijd	30 jaar	

De geldgever verstrekt een bedrag ter leen van € 5.200.000. De geldlening is bedoeld voor de financiering van de nieuwbouw van het project het familiehuis, de hooiberg en de 3 woongebouwen. De geldgever administreert het depotbedrag. Uit het depot worden goedgekeurde facturen t.b.v. het project voldaan.

Per de datum oplevering van de nieuwbouw van de woningen/woongebouwen zal het betaalbaar gestelde bedrag worden geadmistreerd als lening deel I, met een hoofdsom die gelijk is aan het betaalbaar gestelde bedrag.

Per de datum oplevering van de nieuwbouw van de woongebouwen/woningen, zal het (eventueel) resterende depotbedrag, worden geadmistreerd als leningdeel II, zijnde een bedrag gelijk aan het (eventueel) resterende depotbedrag.

Het depot wordt opgeheven zodra de afbouw is beëindigd en oplevering van de nieuwbouw heeft plaatsgevonden.

Over het betaalbaar gestelde bedrag van het depot, is schuldenaar een rente van 1% per jaar verschuldigd.

Dit rentepercentage geldt voor de periode van de nieuwbouw woningen/woongebouwen (leningdeel I) respectievelijk het familiehuis en de hooiberg (Leningdeel II).

De rentevastperiode met betrekking tot leningdeel I en II eindigt bij oplevering van de nieuwbouw.

Vanaf de datum oplevering nieuwbouw geldt voor zowel leningdeel I en II een rente van 3,6% per jaar.

De aflossing geschiedt volgens een aflosschema.

De lening is aangegaan voor een periode van 30 jaar en eindigt derhalve op 30 maart 2053.

Zekerheid:

De geldgever heeft een totaal bedrag van € 7.020.000 recht van 1e hypotheek op het onroerend goed.

**KORTLOPENDE SCHULDEN**

	<u>31-12-2023</u>	<u>31-12-2022</u>
	€	€
<b>Hypotheek</b>		
Hypotheekverstrekker	<u>46.609</u>	<u>-</u>
	<u>31-12-2023</u>	<u>31-12-2022</u>
	€	€
<b>Schulden aan leveranciers en handelskredieten</b>		
Crediteuren	<u>243.056</u>	<u>-</u>
	<u>31-12-2023</u>	<u>31-12-2022</u>
	€	€
<b>Overige schulden en overlopende passiva</b>		
Accountantskosten	6.200	-
Rente lening o/g	2.150	-
Te betalen bankkosten	<u>35</u>	<u>69</u>
	<u>8.385</u>	<u>69</u>

**NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN, VERPLICHTINGEN EN REGELINGEN****Niet in de balans opgenomen verplichtingen inzake betalingen ter verkrijging van (gebruiks)rechten**

## Erfpacht

Op 27 oktober 2020 is er een overeenkomst van erfpacht afgesloten en daarvan afhankelijk het recht van opstel te vestigen. De erfpachtovereenkomst is aangegaan voor een tijdvak van 40 jaar en eindigt op 11 juni 2061. De canon bedraagt € 10.400 per jaar.

**Niet in de balans opgenomen verplichtingen inzake investeringsverplichtingen**

Stichting de Droom van Schalkwijk is op 23-05-2023 een aanneemovereenkomst aangegaan voor de bouw van

- dagbesteding ad € 1.000.000 inclusief btw.
- woongebouw ad € 4.245.000 inclusief btw.

**TOELICHTING OP DE STAAT VAN BATEN EN LASTEN**

	Realisatie 2023	Realisatie 2022
	€	€
<b>Baten</b>		
Donaties met een specifiek belang	168.980	88.268
Donaties met een algemeen belang	<u>26.004</u>	<u>19.420</u>
	<u>194.984</u>	<u>107.688</u>
	Realisatie 2023	Realisatie 2022
	€	€
<b>Donaties met een specifiek belang</b>		
Donaties famliehuis	65.355	-
Donaties inrichting	61.350	70.750
Donaties duofietsen	26.471	-
Donaties tuin- en speeltoestellen	9.800	3.180
Donaties sponsor initiatieven	3.575	-
Donaties bakstenen	2.049	8.838
Donaties spel en doe materiaal	380	-
Donaties warmtepomp	<u>-</u>	<u>5.500</u>
	<u>168.980</u>	<u>88.268</u>
<b>Donaties met een algemeen belang</b>		
Donaties algemeen	<u>26.004</u>	<u>19.420</u>
	Realisatie 2023	Realisatie 2022
	€	€
<b>Afschrijvingen op immateriële en materiële vaste activa</b>		
Afschrijvingen vastgoedbeleggingen	<u>-224</u>	<u>224</u>
	Realisatie 2023	Realisatie 2022
	€	€
<b>Afschrijvingen vastgoedbeleggingen</b>		
Vastgoedbelegging in ontwikkeling	<u>-224</u>	<u>224</u>

Stichting de Droom van Schalkwijk  
Houten

	Realisatie <u>2023</u> €	Realisatie <u>2022</u> €
<b>Overige bedrijfskosten</b>		
Exploitatiekosten	13.012	9.955
Verkoopkosten	2.007	-
Kantoorkosten	294	309
Algemene kosten	<u>36.362</u>	<u>11.566</u>
	<u><u>51.675</u></u>	<u><u>21.830</u></u>
	Realisatie <u>2023</u> €	Realisatie <u>2022</u> €
<b>Exploitatiekosten</b>		
Pacht	10.272	8.804
Betaalde huur	1.225	633
Overige huisvestingskosten	997	-
Onroerende zaakbelasting	<u>518</u>	<u>518</u>
	<u><u>13.012</u></u>	<u><u>9.955</u></u>
	Realisatie <u>2023</u> €	Realisatie <u>2022</u> €
<b>Verkoopkosten</b>		
Reclame- en advertentiekosten	1.126	-
Representatiekosten	<u>881</u>	<u>-</u>
	<u><u>2.007</u></u>	<u><u>-</u></u>
	Realisatie <u>2023</u> €	Realisatie <u>2022</u> €
<b>Kantoorkosten</b>		
Kosten automatisering	186	172
Boekhouding	108	78
Kosten website	<u>-</u>	<u>59</u>
	<u><u>294</u></u>	<u><u>309</u></u>



Stichting de Droom van Schalkwijk  
Houten

	Realisatie 2023 €	Realisatie 2022 €
<b>Algemene kosten</b>		
Honorarium fondsenwerving	21.780	5.354
Accountantskosten	6.774	-
Advieskosten	4.628	5.860
Notariskosten	2.546	-
Assurantiepremie	475	116
Abonnementen en contributies	159	236
	<u>36.362</u>	<u>11.566</u>
	Realisatie 2023 €	Realisatie 2022 €
<b>Overige rentebaten</b>		
ING Oranje spaarrekening B859-65323	<u>5.554</u>	<u>-</u>
	Realisatie 2023 €	Realisatie 2022 €
<b>Rentelasten en soortgelijke kosten</b>		
Rente leningen o/g	4.841	-
Betaalde bankrente en kosten	412	232
	<u>5.253</u>	<u>232</u>
	Realisatie 2023 €	Realisatie 2022 €
<b>Rente leningen o/g</b>		
Rente lening o/g hypotheekverstrekker	2.691	-
Rente lening o/g geldverstrekker 1	2.150	-
	<u>4.841</u>	<u>-</u>
	Realisatie 2023 €	Realisatie 2022 €
<b>Betaalde bankrente en kosten</b>		
Rente en bankkosten	375	232
Betaalverkeer Mollie	34	-
Betaalverkeer Whydonate	3	-
	<u>412</u>	<u>232</u>

Stichting de Droom van Schalkwijk  
Houten

## OVERIGE TOELICHTINGEN

### Bezoldiging van bestuurders en commissarissen

Informatieverschaffing over bezoldiging van bestuurders en commissarissen

De bestuurders hebben in 2023 en 2022 geen bezoldiging ontvangen.

Houten, 18 juni 2024

DocuSigned by:  
*Margot Gerrits*  
DB9BE598231A479...

M.I. Gerrits,  
Penningmeester

DocuSigned by:  
*Simon Uijterwaal*  
376DD69BFA65425...  
S.P.C. Uijterwaal,  
Voorzitter

DocuSigned by:  
*A.T. Wels*  
AD6FD3C51A6746A...

A.T. Wels,  
Secretaris

DocuSigned by:  
*A.W.M. Hunfeld*  
121F95EEA00A415...  
A.W.M. Hunfeld,  
Bestuurslid