



## II TOELICHTING OP DE BALANS ( SCHULDEN VERMOGEN )

### VOORUITONTVANGEN HUREN

52 huurders betaalden de huur en servicekosten van januari 2010 in 2009, in totaal € 19.910,40.

### NOG TE BETALEN BEDRAGEN

Aggiez bloemen dec	15,00
Postbank betalingsverkeer 4e kw 2009	20,30
Waterschapsbelasting 2009	130,12
<b>totaal:</b>	<b>165,42</b>

### RESERVE ONDERHOUD

Vanaf 1994 wordt jaarlijks een bedrag begroot voor toekomstig onderhoud aan bezittingen van VWWP. Deze toevoeging is dus ook in de begroting terug te vinden bij de werkgroep onderhoud.

Reserve per 01-01-2009	7,29
Toevoeging reserve 2009	1.000,00
Onderhoud 2009	799,14
<b>Reserve per 31-12-2009</b>	<b>208,15</b>

### RESERVE DERVING SERVICEKOSTEN

Van de bewoners wordt maandelijks 2% extra servicekosten gevraagd om toekomstige leegstand en oninbaarheid op te kunnen vangen. Deze reserve hoeft maximaal € 1000,- te bedragen.

Reserve per 01-01-2009	1.000,00
Ingehouden bij bewoners afrekening 2008/2009	576,41
	1.576,41
Leegstand 2008/2009	528,10
Naar algemene reserve:	48,31
<b>Reserve per 31-12-2009</b>	<b>1.000,00</b>

### RESERVE DERVING HUUR

Het risico van leegstand van woningen en bedrijfsruimten en de oninbaarheid van openstaande huren ligt bij de VWWP. Ter dekking van dit risico hoeft de VWWP 2% van de totale huursom niet af te dragen aan Vestia.

Op de pandervergadering is ooit besloten dat deze reserve maximaal slechts 5% van de totale jaarlijkse huurafracht aan Vestia hoeft te zijn. In 2008: 5% van € 387.591,42 is € 19.379,57.

Reserve per 01-01-2009	18.989,61
Ingehouden bij afdracht aan Vestia	7.910,03
	26.899,64
Leegstand 2009	841,77
Oninbaar 2009	87,92
Naar algemene reserve:	6.590,38
<b>Reserve per 31-12-2009</b>	<b>19.379,57</b>

### RESERVE HUURVERHOOGING BEDRIJVEN

Vestia hanteert een andere techniek bij de berekening van de huurverhoging aan bedrijven dan de VWWP. Het (voor VWWP voordelige) verschil wordt als reserve genoteerd voor als het in de toekomst voor VWWP nadelig mocht worden. Deze reserve hoeft maximaal € 1.000,- te bedragen.

Reserve per 01-01-2009	1.000,00
Verskil Vestia / VWWP 2009	735,35
Naar algemene reserve	-735,35
<b>Reserve per 31-12-2009</b>	<b>1.000,00</b>

### BORG BEDRIJVEN INCL. RENTE

Door de bedrijven is ooit aan Pander borg betaald. Pander is daarover 4% rente verschuldigd.

Waarborgsommen per 1-1-2009	7.710,46
Terugbetaald in 2009	
Nieuw in 2008	
<b>Waarborgsommen per 31-12-2009</b>	<b>7.710,46</b>
Gereserveerde rente per 1-1-2009	6.026,47
Terugbetaald in 2009	
Nieuw in 2009	549,49
<b>Gereserveerde rente per 31-12-2009</b>	<b>6.575,96</b>

### BORG SLEUTELS NIEUWE BEWONERS

Nieuwe bewoners betalen vanaf 2006 een borg Van € 50,- die ze terugontvangen na het inleveren van de sleutels na beëindiging contract.

### TE VERREKENEN SERVICEKOSTEN

€ 1.912,03 betreft het verschil tussen de uitgaven en inkomsten voor de servicekosten van juli t/m december 2009. Per 30-06-2010 worden de servicekosten verrekend met de bewoners.

### RESERVE TUINUITGAVEN

Via de servicekosten wordt jaarlijks van de bewoners een bedrag van € 450,- ingehouden voor uitgaven betreffende de tuin. Omdat de uitgaven het ene jaar hoger zijn dan het andere jaar, worden de kosten voor de tuin niet afgerekend met de bewoners, maar "gespaard" voor latere uitgaven.

Reserve per 01-01-2009	344,55
Toevoeging via servicekosten:	450,00
	794,55
Uitgaven 2009	354,77
<b>Reserve per 31-12-2009</b>	<b>439,78</b>

### PANDERFONDS

In 1995 is het Panderfonds in het leven geroepen. Jaarlijks wordt € 550,- in het fonds gestort voor beginnende alternatieve woonprojecten of beginnende kleinschalige/alternatieve bedrijven e.d. Aan het eind van 2 jaar blijft steeds € 250,- staan; voor het resterende bedrag wordt een bestemming in de 3e wereld gezocht.

Fonds per 01-01-2009	2.324,16
Toevoeging fonds 2009	550,00
<b>Saldo 31-12-2009</b>	<b>2.874,16</b>

### ALGEMENE RESERVE

Het totaal van de bezittingen en vorderingen bedroeg eind 2008 € 119.919,28 (zie balans). Het totaal van de schulden bedroeg volgens die zelfde Balans € 37.919,24. Het verschil van € 82.000,04 is het vermogen van de vereniging. Een deel van dat vermogen is gereserveerd voor onzekere uitgaven in de toekomst (de reserves) en voorbestemde uitgaven (voorzieningen en fondsen). Wat overblijft is de algemene reserve, welke is bedoeld om onverwachte uitgaven in de toekomst en eventuele begrotingstekorten te dekken.

Reserve per 01-01-2009	55.826,48
Resultaat 2009	-842,10
<b>Reserve per 31-12-2009</b>	<b>54.984,38</b>

### III REKENING VAN BATEN EN LASTEN

	resultaat 2008	begroting 2009	resultaat 2009	begroting 2010
	€	€	€	€
<b>INKOMSTEN</b>				
Vergoeding administratie & beheer	19.480,80	19.900,00	19.484,40	19.750,00
Administratiekosten in servicekosten	1.233,39	1.200,00	1.498,57	1.400,00
Opbrengst contributies	1.851,11	1.820,00	1.853,48	1.850,00
Rente	580,80	600,00	631,65	500,00
Rente op investeringen	10,00	10,00	10,00	
Reserve huurverhoging bedrijven (max € 1.000,-)	753,96	500,00	735,35	800,00
Administratiekosten bedrijven	170,00	200,00	200,00	200,00
Vergoeding derving (1% van de huur)	3.875,43	3.870,00	3.955,02	4.000,00
Verg.derving servicekosten (max € 1.000,-)	317,87	320,00	48,31	450,00
Vergoeding derving (maximaal 5%)	-1.179,31	1.200,00	2.635,36	1.250,00
Resultaat diverse baten & lasten	2,92		-21,49	
Bergring oefenruimte	310,32	300,00	310,32	300,00
Nagekomen baten & lasten	-194,97			
<b>TOTAAL INKOMSTEN</b>	<b>27.212,32</b>	<b>29.920,00</b>	<b>31.340,97</b>	<b>30.500,00</b>
<b>UITGAVEN</b>				
Vaststaande uitgaven	13.159,17	13.605,00	13.834,65	13.455,00
Kantoor/Tussendoor	2.500,79	2.667,00	2.567,11	2.750,00
Secretariaat/financien	6.864,15	8.500,00	6.866,93	7.860,00
Bestuur	896,88	1.600,00	98,95	1.600,00
Onderhoud/bouwzaken	5.783,04	6.730,00	3.910,92	4.922,00
Publiciteit	1.943,10	2.000,00	1.032,44	2.000,00
Huurderszaken	0,00	200,00	124,40	200,00
Binnendoorfestival	-504,82	3.000,00	3.027,67	6.000,00
Tussendoor	811,34	720,00	720,00	720,00
<b>TOTAAL UITGAVEN</b>	<b>31.453,65</b>	<b>39.022,00</b>	<b>32.183,07</b>	<b>39.507,00</b>
<b>RESULTAAT</b>	<b>-4.241,33</b>	<b>-9.102,00</b>	<b>-842,10</b>	<b>-9.007,00</b>

### IV TOELICHTING OP DE REKENING VAN BATEN EN LASTEN

Vaststaande uitgaven				
Huurlasten kantoor	2.331,45	2.350,00	2.360,28	2.450,00
Huurlasten Tussendoor	3.282,75	3.150,00	3.330,36	3.400,00
Gas en licht (vast)	258,72	300,00	297,12	300,00
Duinwaterleiding (vast)	128,85	100,00	100,00	100,00
Waterschapsbelasting	70,18		195,18	130,00
Onroerende zaken belasting	133,28	135,00	144,50	150,00
Bedrijfsinventarisverzekering	44,98	45,00	44,98	45,00
Telefoon (vast)	222,37	220,00	227,50	250,00
Kamer van Koophandel	54,00	45,00	74,28	80,00
Lidmaatschap Woonbond	221,40	210,00	239,25	250,00
Uittreksel Kamer van Koophandel		25,00		
Kontrakt deurwaarder	374,85	375,00	390,71	400,00
Afschrijving inventaris	5.508,00	6.100,00	5.881,00	5.900,00
Rente waarborgsommen bedrijven	528,34	550,00	549,49	
<b>totaal vaststaande uitgaven</b>	<b>13.159,17</b>	<b>13.605,00</b>	<b>13.834,65</b>	<b>13.455,00</b>

	resultaat 2008	begroting 2009	resultaat 2009	begroting 2010
	€	€	€	€
<b>Kantoor</b>				
Gas en licht verbruik ( incl Tussendoor)	1.793,85	1.860,00	1.768,08	1.900,00
Water ( incl Tussendoor)	58,08	70,00	122,19	150,00
ADSL internet kantoor	613,86	670,00	661,41	700,00
Afschrijving nieuwe inventaris	35,00	42,00	15,43	
Schoonmaakartikelen kantoor		25,00		
<b>totaal kantoor</b>	<b>2.500,79</b>	<b>2.667,00</b>	<b>2.567,11</b>	<b>2.750,00</b>
<b>Secretariaat/financien</b>				
Kopieën en computergebruik	27,31	1.000,00	215,30	500,00
Portiekosten	52,80	750,00		360,00
Kantoorartikelen (incl computer)	177,50	500,00	150,31	250,00
Externe hulp boekhouding	6.254,05	6.000,00	6.297,48	6.500,00
Kosten betalingsverkeer	352,49	250,00	203,84	250,00
<b>totaal secr./financien</b>	<b>6.864,15</b>	<b>8.500,00</b>	<b>6.866,93</b>	<b>7.860,00</b>
<b>Bestuur</b>				
Deskundigheidsbevordering	281,88	250,00		250,00
Aanschaf relevante literatuur		100,00		100,00
Consumpties vergaderen		100,00		100,00
Etenlje	215,00	500,00		500,00
Potje voor leuke & gekke invallen	400,00	400,00	98,95	400,00
Bedrijvencommissie		250,00		250,00
<b>totaal bestuur</b>	<b>896,88</b>	<b>1.600,00</b>	<b>98,95</b>	<b>1.600,00</b>
<b>Onderhoud/bouwzaken</b> (incl Buitengebeuren/Spijkerplein)				
Opruimen afvoeren rommel kelder		500,00	380,00	250,00
Afschrijving nieuwe inventaris	295,23	755,00	0,64	722,00
Klimplanten/aarde Buitenom		100,00		
Verf (portieken etc)	61,90	300,00		150,00
Verf algemene gedeelte kelder	65,90	750,00	54,38	
Handboeken/folders/info		25,00		
Toevoeging onderhoudsfonds	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Kelder achterwand waterdicht maken	60,74	200,00	408,19	
Onderhoudscontract weerwolf	307,81	400,00	461,72	400,00
Leerzaam uitstapje werkgroep		100,00		
Schoonmaak & behandeling portiek	977,95	1.000,00	985,97	1.000,00
Sleutels	266,22	200,00	175,72	
Hang- en sluitwerk	88,11	300,00	15,90	300,00
Vervanging slot en sleutels tuinhek		400,00		400,00
Vervanging handgereedschap	93,91	200,00		200,00
Onderhoud in woningen bij mutaties	2.440,78			
Overige	124,49	500,00	428,40	500,00
<b>totaal onderhoud/bouwzaken</b>	<b>5.783,04</b>	<b>6.730,00</b>	<b>3.910,92</b>	<b>4.922,00</b>
<b>Publiciteit</b>				
Jaarverslag (incl verzending)		150,00		150,00
Postduif/infoblad	896,73	300,00		300,00
Lief en leedpotje / bloemen en kaartjes	212,25	300,00	120,00	300,00
Representatiekosten	75,00			
Panderfonds	550,00	550,00	550,00	550,00
Vrijwilligersavond(feestje)	180,56	500,00	348,18	500,00
Website Pander	28,56	100,00	14,26	100,00
Diversen		100,00		100,00
<b>totaal publiciteit</b>	<b>1.943,10</b>	<b>2.000,00</b>	<b>1.032,44</b>	<b>2.000,00</b>
<b>Huurderszaken</b>				
Koffie/thee toewijzingscommissie en spreekuur		100,00	124,40	100,00
Literatuur woon/huur ontwikkeling		100,00		100,00
<b>totaal huurderszaken</b>	<b>0,00</b>	<b>200,00</b>	<b>124,40</b>	<b>200,00</b>
<b>Binnendoorfestival</b>				
Jaarfeest Pander	-504,82	3.000,00	3.027,67	6.000,00
<b>totaal Binnendoorfestival</b>	<b>-504,82</b>	<b>3.000,00</b>	<b>3.027,67</b>	<b>6.000,00</b>
<b>Tussendoor</b>				
Afschrijving nieuwe inventaris	720,00	720,00	720,00	720,00
Bandjes Tussendoor	91,34			
Diverse kosten ( lichtdimmer )				
<b>totaal Tussendoor</b>	<b>811,34</b>	<b>720,00</b>	<b>720,00</b>	<b>720,00</b>

## INVENTARIS

omschrijving	afschr	aanschaf t/m 2008	aanschaf 2009	afschrijving t/m 2008	afschrijving 2009	afschrijving nwe invent	boekwaarde 31-12-09
<b>***KANTOOR</b>							
*Computer	12/60	539,00		189,00	108,00		242,00
*Keuken kantoor	12/60	1.478,21	115,43	444,21	296,00	15,43	838,00
*Printer	12/60	192,00		35,00	38,00		119,00
		2.209,21	115,43	668,21	442,00	15,43	1.199,00
<b>***ONDERHOUD</b>							
*2 Hekken Binnendoor	12/120	4.724,99		3.306,99	472,00		946,00
*Toegangscontrole hekken	12/120	3.737,63		2.336,63	374,00		1.027,00
*CV-ketel	12/120	1.635,66		939,66	163,00		533,00
*Afsluiting portiek Spijermakersstr	12/120	13.135,87		5.545,87	1.313,00		6.277,00
*Tegels naast de lift	12/60	548,64		164,64	110,00		274,00
*Aanpassing Binnendoor tegen overlast	12/60	1.939,63		193,63	388,00		1.358,00
*RVS-dakjes tegen plashoeken	12/60	1.010,31		101,31	202,00		707,00
*Project Panderplein Groen		237,29	60,64	0,29		0,64	297,00
		26.970,02	60,64	12.589,02	3.022,00	0,64	11.419,00
<b>***INBRAAKBEVEILIGING</b>							
*Draadloze cameraset	12/60	297,00		79,00			218,00
		297,00	0,00	79,00	0,00	0,00	218,00
<b>***TUSSENDOOR</b>							
*Voorzetramen	12/120	5.747,70		3.303,70	574,00		1.870,00
*6 Tafeltjes	12/60	1.080,00		1.026,00	54,00		0,00
*Verlichting	12/60	224,50		213,50	11,00		0,00
*Geluidsinstallatie	12/60	284,35		156,35	57,00		71,00
*Bar	12/60	1.683,34		926,34	337,00		420,00
*Houten vloer	12/60	2.525,00		1.389,00	505,00		631,00
*Renovatie Tussendoor	12/60	4.219,69		2.320,69	844,00		1.055,00
*Boiler	12/60	175,00		70,00	35,00		70,00
		15.939,58	0,00	9.405,58	2.417,00	0,00	4.117,00
<b>totaal:</b>		<b>45.415,81</b>	<b>176,07</b>	<b>22.741,81</b>	<b>5.881,00</b>	<b>16,07</b>	<b>16.953,00</b>

**BEGROTING NIEUWE INVENTARIS**

OMSCHRIJVING	<i>begroting</i> 2009 €	<i>aanschaf</i> 2009 €	<i>begroting</i> 2010 €	werkgroep	1e jaar afschr	deriving rente 1%	totaal tlv begr	periode
Keukentje	200,00	115,43		kantoor				5 jaar
Wijkwerkplaats inrichten als berging en fietsenstalling	1.100,00		750,00	onderhoud	110,00	11,00	121,00	10 jaar
Belichting bergingen/sensors	400,00		400,00	onderhoud	80,00	4,00	84,00	5 jaar
Project Panderplein Groen	5.000,00	60,64	4.700,00	onderhoud	470,00	47,00	517,00	10 jaar
<b>TLV LIQUIDITEIT</b>	<b>6.700,00</b>	<b>176,07</b>	<b>5.850,00</b>			<b>TOTAAL</b>	<b>722,00</b>	

Bij het totaal wat ten laste van de begroting gaat, zit een deel rentederving. Dat komt omdat bij de opbrengsten de rente begroot is over het totale saldo van de liquide middelen. Wordt er iets aangeschaft, wordt uiteraard de renteopbrengst lager. Overigens wordt deze begroting zodanig opgesteld dat alle investeringen op 1 januari gedaan worden. In de praktijk zal de rentederving en de afschrijving over het eerste jaar lager uitvallen.