



**WOONGEBOUW
... SCHIEDAMSE VEST**

**FINANCIËEL
JAARVERSLAG**

2008

INHOUDSOPGAVE

FINANCIEEL JAARVERSLAG 2008	1
BALANS PER 01-01-2008.....	1
RESULTATENREKENING 2008	1
BALANS PER 31-12-2008.....	1
OVERZICHT FONDSSEN	2
TOELICHTING.....	2
WIJZIGINGEN BALANS	2
WIJZIGINGEN FONDSSEN	3
NIEUWE CONTRACTEN.....	4
TOELICHTING POSTEN RESULTATENREKENING	5
KOSTEN.....	5
<i>Beheerfonds</i>	5
<i>Feestfonds</i>	5
<i>Onderhoudsfonds</i>	5
<i>Overige voorzieningen</i>	5
<i>Videofonds</i>	5
<i>Wasfonds</i>	5
OPBRENGSTEN.....	6
<i>Stadswonen</i>	6
<i>Rente</i>	6
<i>Coca-Cola</i>	6
<i>Overig</i>	6
<i>Wasmunten</i>	6
VERKLARING KASCOMMISSIE.....	7

FINANCIËEL JAARVERSLAG 2008

Balans per 01-01-2008

Kas	799,16	Beheerfonds	740,47
Zakelijke Girorekening	2.998,11	Feestfonds	1.233,06
Kapitaalrekening	13.898,53	Onderhoudsfonds	8.146,17
Kruisposten	1.169,82	Overige Voorzieningen	249,80
		Videofonds	680,43
		Wasfonds	8.496,12
€	18.865,62	€	18.865,62

Resultatenrekening 2008

Beheerkosten		Opbrengst Stadswonen	8.736,36
Vergoedingen	4.140,00	Opbrengst rente	154,01
Overig	388,68	Opbrengst Coca-Cola	26,64
Feestfonds kosten	815,00	Opbrengsten overig	53,00
Onderhoudskosten		Opbrengst wasmunten	3.628,00
Reparaties	1.286,41	Resultaat 2008	1.071,07
Overig	575,57		
Overige Voorzieningen kosten			
Camerasysteem	3.293,40		
Overig	607,09		
Wasfonds kosten			
Vergoedingen	282,00		
Overig	2.280,93		
€	13.669,08	€	13.669,08

Balans per 31-12-2008

Kas	1.504,90	Beheerfonds	907,80
Zakelijke Girorekening	1.075,50	Feestfonds	1.093,06
Kapitaalrekening	13.052,54	Onderhoudsfonds	9.329,55
Kruisposten	2.161,61	Overige Voorzieningen	-/- 97,05
		Videofonds	0,00
		Wasfonds	6.561,19
€	17.794,55	€	17.794,55

Het resultaat over 2008 is als volgt over de fondsen verdeeld:

Overzicht fondsen			
Fonds	Saldo 01-01-2008	Saldo 31-12-2008	Vershil
Beheerfonds	740,47	907,80	167,33
Feestfonds	1.233,06	1.093,06	-/- 140,00
Onderhoudsfonds	8.146,17	9.329,55	1.183,38
Overige Voorzieningen	249,80	-/- 97,05	-/- 346,85
Videofonds	680,43	0,00	-/- 680,43
Wasfonds	8.496,12	6.561,19	1.934,93
TOTAAL	€ 18.865,62	17.794,55	-/- 1.071,07

TOELICHTING

Dit jaarverslag bevat een overzicht van de financiën van woongebouw Schiedamse Vest gedurende de periode 01-01-2008 tot en met 31-12-2008.

Wijzigingen balans

Op 01-01-2008 bestond de post 'Kruisposten' uit de volgende bedragen:

- Nog te ontvangen vergoeding beheerder à € 246,00

In 2007 was een bedrag van € 246,00 teveel betaald aan vergoedingen. Dit bedrag is begin 2008 door de oud-beheerder op de rekening van de wooncommissie teruggestort.

- Nog te betalen rekeningen à € 923,82

In 2007 had Stadswonen een bedrag van € 923,82 ingehouden op haar bijdrage in de fondsen van juli - december. Het betrof openstaande rekeningen van diverse reparaties. Deze rekeningen stonden nog open omdat de Wooncommissie er aanmerkingen op had.

Eind 2008 heeft overleg tussen Stadswonen en de Wooncommissie plaatsgevonden. Uit dit overleg is naar voren gekomen dat Stadswonen ten onrechte € 500,47 aan de Wooncommissie in rekening had gebracht. Dit bedrag zal in 2009 verrekend worden, en zal daarom op de balans blijven staan.

De resterende kosten voor de reparaties à € 423,35 zijn in 2008 ten laste gebracht van het Onderhoudsfonds.

Per 31-01-2008 is de post 'Kruisposten' als volgt opgebouwd:

- Nog te ontvangen bedragen Stadswonen

Naast het bovengenoemde bedrag van € 500,47, zal de Wooncommissie in 2009 € 1.637,12 ontvangen van Stadswonen voor het nieuwe camerasysteem (zie ook 'Nieuwe contracten' voor nadere informatie).

- Nog te ontvangen statiegeld

Het kerstcadeau voor de bewoners is besteld via Albert.nl en werd bezorgd in statiegeldkratten. Deze kratten zullen door de beheerder op een later tijdstip ingeleverd worden en het statiegeld à € 24,00 zal dan worden overgemaakt.

Wijzigingen fondsen

In 2007 is het Videofonds opgeheven. Per 1 januari is het saldo van dit fonds (€ 680,43) naar rato over de overige fondsen verdeeld:

Beheerfonds	€ 48,59
Feestfonds	€ 80,91
Onderhoudsfonds	€ 534,54
Overige Voorzieningen	€ 16,39

De maandelijkse bijdrage aan het Videofonds bedroeg € 70,00 en ook dit bedrag is over de fondsen verdeeld:

Beheerfonds	€ 30,00
Overige Voorzieningen	€ 20,00
Feestfonds	€ 20,00

Het saldo van het Beheerfonds is afgelopen jaar gestegen. Deze stijging is vooral toe te rekenen aan de gewijzigde verdeling van de bijdrage van Stadswonen. Per 1 juli 2008 heeft de Wooncommissie in 2008 een overzicht ontvangen van de opbouw van deze bijdrage. Dit overzicht heeft geleid tot de volgende verdeling:

Beheerfonds:	€ 397
Feestfonds:	€ 50,00
Onderhoudsfonds:	€ 231
Overige voorzieningen:	€ 49,00

Het Feestfonds is dit jaar licht in omvang afgenomen. Net als in 2007, heeft de Wooncommissie dit jaar twee zeer geslaagde bewonersborrels gehouden. De Schiedamse Vest beschikt zelf niet over een geschikte locatie, waardoor deze borrels op een externe, en dus prijzige, locatie plaatsvinden. Dit heeft voor de daling van het saldo gezorgd.

Het Onderhoudsfonds is in 2008 gestegen. Tegenwoordig worden een aantal van de kleinere reparaties door de assistent-beheerder uitgevoerd, waardoor de Wooncommissie geld heeft kunnen besparen. Verscheidene zaken in het pand zijn binnenkort aan vervanging toe (zoals bijvoorbeeld (douche)kranen en badkamerkastjes), en de Wooncommissie verwacht dan ook dat in de toekomst meer reparaties plaats zullen moeten vinden. Het is daarom ook wenselijk dat het saldo van het Onderhoudsfonds op goed op peil blijft.

Het saldo van het fonds Overige Voorzieningen is dit jaar negatief. Dit komt deels door de aanschaf van een nieuw camerasysteem (zie onder 'Nieuwe contracten'). Daarnaast vielen de kosten van het kerstcadeau van 2007 ook onder het huidige boekjaar. De Wooncommissie verwacht dat het saldo van het fonds eind 2009 weer positief zal zijn.

Alhoewel de opbrengsten van de verkoop van wasmunten gestegen zijn ten opzichte van 2007, is het saldo van het Wasfonds gedaald. Dit komt deels door de investering in het nieuwe camerasysteem en deels door het nieuwe onderhoudscontract met Miele (zie beide onder 'Nieuwe contracten'). De Wooncommissie verwacht desalniettemin dat het saldo eind 2009 voldoende zal zijn om nieuwe wasmachines en drogers aan te schaffen (indien dit nodig mocht zijn).

Nieuwe contracten

In 2008 heeft de Wooncommissie een nieuw camerasysteem aangeschaft. In totaal zijn er vier nieuwe camera's geplaatst om de veiligheid in het pand te vergroten. De totale kosten van dit systeem bedroegen € 6.548,58. Stadswonen heeft toegezegd de helft van dit bedrag te betalen.

De kosten voor het systeem zouden in principe ten laste van het fonds Overige Voorzieningen worden gebracht. Het saldo van dit fonds was echter ontoereikend. De Wooncommissie heeft toen besloten om een bedrag van € 3.000,00 vanuit het Wasfonds over te boeken naar het fonds Overige Voorzieningen. Het saldo van het Wasfonds was hiervoor ruim voldoende. Door deze overboeking hoefde de Wooncommissie geen lening aan te gaan bij Stadswonen, en zijn de bijbehorende rentekosten uitgespaard.

De nieuwe wasmachines worden zeer intensief gebruikt. Om de levensduur van de wasmachines te verlengen, is een full service onderhoudscontract met Miele afgesloten. De kosten hiervoor bedroegen € 1.993,23.

TOELICHTING POSTEN RESULTATENREKENING

KOSTEN

Beheerfonds

- Vergoedingen: deze kostenpost omvat de uitgaven aan de vergoedingen van de beheerder, de assistent-beheerder en de penningmeester.
- Overig: binnen deze post vallen alle kosten die gerelateerd zijn aan het voeren van beheer zoals onder andere de inschrijving Kamer van Koophandel, kantoorartikelen, posters en het etentje voor de leden van de Wooncommissie.

Feestfonds

- Uitgaven aan feesten, borrels en dergelijke voor de bewoners vallen binnen deze post.

Onderhoudsfonds

- Reparaties: alle uitgaven aan het herstellingsfonds van Stadswonen vallen binnen deze categorie.
- Overig: deze post omvat de uitgaven die verband houden met het onderhoud van het gebouw zoals bijvoorbeeld de verzekeringspremie, lampen en gereedschap.

Overige voorzieningen

- Deze kostenpost omvat de uitgaven die niet onder een van de andere fondsen vallen (bijvoorbeeld kosten voor de website en het kerstcadeau voor de bewoners).

Videofonds

- Bandhuur: deze post omvat de uitgaven voor de bandhuur en rechten van de films.
- Overig: hieronder vallen alle andere kosten die gerelateerd zijn aan het videofonds (bijvoorbeeld de aanschaf van een DVD-speler).

Wasfonds

- Vergoedingen: de vergoedingen van de wasbaas vallen in deze categorie.
- Reparaties: de post omvat de kosten van eventuele reparaties aan de wasmachines en drogers.
- Overig: alle overige kosten van het wasfonds vallen hieronder (tie-ribs, nieuwe wasmunten, inboedelverzekering voor het washok).

OPBRENGSTEN

Stadswonen

- Deze opbrengsten worden gevormd door de maandelijkse bijdrage van Stadswonen. Deze bijdrage wordt over de verschillende fondsen verdeeld.

Rente

- De renteopbrengsten van de Kapitaalrekening vallen in deze categorie. De opbrengst wordt ten gunste gebracht van het Beheerfonds.

Coca-Cola

- Onder deze post vallen de opbrengsten van het contract met Coca-Cola Enterprises. Het bedrag wordt ten gunste gebracht van Overige Voorzieningen.

Overig

- Onder deze post vallen andere vormen van inkomsten die de wooncommissie ontvangt, zoals bijvoorbeeld boetes, afrekening van de Filmstrip, verkoop naamplaatjes.

Wasmunten

- Deze post geeft een overzicht van de opbrengst van de verkoop van wasmunten.

VERKLARING KASCOMMISSIE


Aan de bewoners van woongebouw Schiedamse Vest,

Ondergetekenden hebben kennis genomen van de boeken en bescheiden van de jaarrekening over 2008 van woongebouw Schiedamse Vest.

Op grond van e.e.a. adviseren wij de bewonersvergadering het dagelijks bestuur van woongebouw Schiedamse Vest décharge te verlenen over het financieel beheer over de vermelde periode en over de correcte wijze waarop zij de financiële verslaggeving hebben uitgeoefend.

Hoogachtend,

De Kascommissie

Naam : Michiel Versteeg
Adres : Schiedamse Vest 184
Handtekening : 

Naam : Lennert de Vries
Adres : Schiedamse Vest 184
Handtekening : 