



Vereniging Hendrick de Keyser

Amsterdam

Jaarrekening 2010

Inhoud

1	Jaarrekening	2
1.1	Balans per 31 december 2010 (x € 1.000)	3
1.2	Staat van baten en lasten over 2010 (x € 1.000)	4
1.3	Toelichting op de balans en de staat van baten en lasten over 2010	6
2	Overige gegevens	28
2.1	Bestemming Saldo baten en lasten	28
2.2	Controleverklaring	29
2.2	Begroting 2011 en toelichting	32

1 Jaarrekening

1.1 Balans per 31 december 2010, na bestemming saldo baten en lasten (x € 1.000)

	2010	2009
<i>Activa</i>		
Materiële vaste activa (1.3.3)		
Panden	38.342	36.794
Bedrijfsmiddelen	141	139
Totaal materiële vaste activa	38.483	36.933
Financiële vaste activa (1.3.4)		
Langlopende vorderingen	683	957
Vorderingen (1.3.5)	4.202	5.297
Liquide middelen (1.3.6)	1.184	455
Totaal activa	44.552	43.642
<i>Passiva</i>		
Reserves en fondsen (1.3.7)		
- Reserves		
. Bestemmingsreserves	23.964	22.997
. Bijz. Bestemmingsreserve	700	
. Overige reserves	6.157	7.090
- Fondsen		
. Bestemmingsfonds		394
	30.821	30.481
Langlopende schulden (1.3.8)	7.633	5.465
Kortlopende schulden (1.3.9)	6.098	7.696
Totaal passiva	44.552	43.642

1.2 Staat van baten en lasten over 2010 (x € 1.000)

	Werkelijk 2010	Begroot 2010	Werkelijk 2009
BATEN (1.3.10)			
Baten uit eigen fondsenwerving	1.928	1.622	2.254
Baten uit acties van derden	1.220	900	1.200
Subsidies van overheden	3.697	2.304	3.180
Overige baten	7.133	7.960	6.962
Som der baten	13.978	12.786	13.596
LASTEN			
Besteed aan doelstellingen (1.3.11)			
Verwerving panden	(574)	(168)	(450)
Instandhouding panden	(13.435)	(11.950)	(12.989)
Voorlichting	(339)	(237)	(270)
	(14.348)	(12.355)	(13.709)
Werving baten (1.3.12)			
Kosten eigen fondsenwerving	(47)	(46)	(47)
Kosten acties derden	(67)	(71)	(61)
Kosten verkrijging subsidies overheden	(95)	(86)	(82)
Totaal besteed aan werving baten	(209)	(203)	(190)
Beheer en administratie			
Rente en bankkosten	(166)	(175)	(183)
Kosten beheer en administratie	(53)	(48)	(51)
Totaal besteed aan beheer en administratie	(219)	(223)	(234)
Som der lasten	(14.776)	(12.781)	(14.133)
Saldo baten en lasten	(798)	5	(537)

Dit resultaat is als volgt in het eigen vermogen verwerkt:

	2010	2009
Bestemmingsfonds	(394)	(106)
Overige reserves	(404)	(431)
	(798)	(537)

1.3 Toelichting op de balans en de staat van baten en lasten over 2010

1.3.1 Algemeen

Vereniging Hendrick de Keyser (“de Vereniging”) is een vereniging tot behoud van architectonisch of historisch waardevolle huizen in Nederland. De belangrijkste activiteiten bestaan uit het aankopen, restaureren, verhuren en onderhouden van (woonhuis)-monumenten. Het is het beleid van de Vereniging om uitsluitend restauratiewerkzaamheden te verrichten aan panden die volledig in eigendom (c.q. eeuwigdurende erfpacht) zijn. Tevens is het beleid om de panden duurzaam aan te houden en derhalve in beginsel niet tot verkoop over te gaan.

De Vereniging is statutair gevestigd in Amsterdam.

Alle in deze jaarrekening genoemde bedragen zijn in € 1.000.

Stichting “Restauratiefonds Cellenbroederenhuis”

In 2002 zijn de bestuursleden van de Vereniging tevens bestuurder geworden van de Stichting “Restauratiefonds Cellenbroederenhuis” eigenaar van St. Anthoniusplaats 9 / Ottengas 15 Nijmegen. De facto is de Vereniging daardoor economisch eigenaar geworden. De activa en passiva van deze stichting, evenals de baten en lasten, samenhangend met de exploitatie van St. Anthoniusplaats 9 / Ottengas 15 te Nijmegen, zijn geheel in deze jaarrekening opgenomen.

1.3.2 Grondslagen van waardering en van bepaling van het resultaat

1.3.2.1 Grondslagen

De Jaarrekening is geheel ingericht conform de Herziene Richtlijn 650 voor de Verslaggeving van Fondsenwervende Instellingen (31-01-2011). Voor zover niet anders is vermeld zijn de posten in de balans opgenomen voor de nominale waarde. Er heeft in 2010 geen wijziging in de grondslagen plaatsgevonden.

Materiële vaste activa

Panden

De hieronder begrepen panden zijn als volgt te onderscheiden:

- panden in vol eigendom, dan wel panden die in eeuwigdurende erfpacht zijn verkregen tegen een canon van € 0,-. Deze worden gewaardeerd tegen vijfmaal de bruto huur per jaar per het einde van het boekjaar;

- panden in eigendom belast met vruchtgebruik of het recht van bewoning. Deze worden gewaardeerd tegen vijfmaal de door een deskundige vastgestelde huur per jaar bij de aanvang van het vruchtgebruik, resp. het recht van bewoning. Deze waarde wordt ook onder de langlopende schulden opgenomen;
- panden in eigendom belast met erfpacht. Deze worden gewaardeerd tegen vijfmaal de jaarlijkse canon.

De waarderingsgrondslagen zijn gekozen om voor alle panden een zo consistent mogelijke waardering te krijgen. Hierbij is onder meer overwogen dat de verwervingskosten met name door de (al dan niet als zodanig gerubriceerde) restauratiekosten per pand sterk kunnen verschillen, terwijl tevens waardering op een commercieel bepaalde marktwaarde niet voor de hand ligt, gelet op het beleid van de Vereniging om de panden duurzaam aan te houden. Als achtergrond voor de waardering dient de volgende toelichting. De huuropbrengst bedraagt 20% van de waarde. Van deze opbrengst is gemiddeld de helft benodigd voor onderhoud en de andere helft voor uitvoeringskosten en de kosten van instandhouding op lange termijn en hetgeen daarna resteert voor de kapitaalcomponent (dus voor schulden en eigen middelen). De jaarlijkse waardeaanpassing tot vijfmaal de bruto huur wordt rechtstreeks in het eigen vermogen verwerkt, onder de Overige Reserves.

Teneinde in de staat van baten en lasten inzicht te verschaffen in de exploitatie van de panden wordt 2,5% van de balanswaarde aan het begin van het boekjaar als afschrijvingslast in aanmerking genomen. Door de jaarlijkse waardeaanpassing van de panden tot vijfmaal de bruto huur op 31 december, heeft de afschrijving geen invloed op de waardering van de panden in de balans: bij tenminste gelijkblijvende huur wordt de afschrijving in de waardering geheel gecompenseerd.

Het verschil tussen de koopsom betaald bij de verwerving van een pand en de waardering daarvan op basis van de hiervoor genoemde waarderingsgrondslag, wordt in de staat van baten en lasten verantwoord als Verwervingskosten. Indien de waardering van een pand hoger is dan de kosten van de verwerving en er tevens sprake is van een noodzaak tot restauratie, wordt het verschil verantwoord als overlopende post onder de Kortlopende schulden en vervolgens stelselmatig op basis van de werkelijke restauratiekosten afgeboekt ten gunste van de staat van baten en lasten.

De panden die in restauratie of renovatie zijn, worden ultimo boekjaar gewaardeerd op vijfmaal de huurwaarde van de staat waarin ze op dat moment verkeren. De waarde stijging van panden als gevolg van huurwaardeverhoging volgend op een restauratie komt in mindering op de gemaakte kosten.

Bedrijfsmiddelen

De bedrijfsmiddelen bij de Vereniging bestaan uitsluitend uit de inventaris van het kantoor. De kantoorinventaris, waaronder de communicatie- en computerapparatuur, wordt gewaardeerd tegen de aanschaffingswaarde, verminderd met lineaire afschrijvingen op basis van de geschatte economische levensduur. De afschrijvingstermijn bedraagt 10 jaar voor kantoorinventaris en 4 jaar voor communicatie- en computerapparatuur.

Het aan de Vereniging toebehorende antieke meubilair en de inventaris in de verschillende panden worden p.m. gewaardeerd, omdat deze goederen geen afzonderlijke opbrengst genereren en tevens duurzaam worden aangehouden.

Vorderingen

De nog te ontvangen bedragen aan (reeds toegezegde) subsidie voor restauratiekosten worden door de Vereniging voorgefinancierd.

De nog te verwachten subsidietoekenningen betreffen het verschil tussen de reeds verantwoorde restauratiekosten en het geraamde eigen aandeel van de Vereniging daarin. Deze post heeft een onzeker karakter. Met onzekerheden ten aanzien van omvang en tijdstip van toekenning van subsidietoekenningen is bij de waardering rekening gehouden.

Onder dit hoofd zijn tevens begrepen vorderingen uit hoofde van lijfrentetoezeggingen. De inning van deze vorderingen is afhankelijk van het leven van de schenker.

De Huurvorderingen worden gewaardeerd tegen de nominale waarde onder aftrek van een voorziening voor mogelijk oninbare vorderingen.

Reserves en fondsen

De Reserves van de Vereniging zijn beschikbaar voor panden direct in gebruik voor de doelstelling.

De Reserves worden onderscheiden in Bestemmingsreserves en Overige reserves. De Bestemmingsreserves worden aangewend voor de financiering van activa en hebben een omvang gelijk aan 5/8 deel van de boekwaarde van de panden. In 2010 is onder Reserves een Bijzondere bestemmingsreserve gevormd in verband met de verwerving van een pand waarvan de onderhandelingen in 2010 niet konden worden afgerond. De Overige reserves dienen voor verwervingen, restauraties en voorlichting, conform de doelstellingen van de Vereniging. Er zijn voor de gelden in de Overige reserves nog geen concrete projecten vastgesteld.

Onder Fondsen wordt een Bestemmingsfonds verantwoord, zijnde ontvangsten van derden met een specifieke aanwending.

Langlopende schulden

Onder langlopende schulden zijn posten opgenomen met een resterende looptijd van meer dan één jaar. Schulden die binnen één jaar vervallen, waaronder aflossingen op langlopende schulden die het volgend boekjaar zijn verschuldigd, worden als kortlopende schulden aangemerkt. Voorts wordt hier verantwoord de reservering voor de rechten van vruchtgebruik en bewoning. Jaarlijks wordt ten laste van deze reservering een deel onder de huuropbrengsten verantwoord. Een vrijval van de schuld wegens beëindiging van het vruchtgebruik of recht van bewoning wordt geboekt onder overige baten.

De onder deze post begrepen waarborgsommen van huurders betreffen de bij het aangaan van een huurovereenkomst van de huurders gevraagde waarborgsommen ter grootte van driemaal de maandhuur.

1.3.2.2 Bepaling van het resultaat

De Jaarrekening is geheel ingericht conform de Richtlijn 650 voor de Verslaggeving van Fondsenwervende Instellingen. Dit houdt in dat eerst alle baten bruto worden vermeld, ondergebracht in vastgestelde rubrieken. Vervolgens worden de lasten verdeeld in bestedingen aan het doel, kosten in verband met de verkrijging van de baten en algemene kosten.

Baten uit eigen fondsenwerving

Deze zijn verdeeld in de voor onze Vereniging relevante rubrieken.

Donaties, giften

Deze worden verantwoord in het boekjaar waarin ze zijn ontvangen.

Legaten en erfstellingen

Deze worden verantwoord in het boekjaar waarin de omvang betrouwbaar kan worden vastgesteld.

Contributies

Contributies worden verantwoord in het jaar waarop ze betrekking hebben.

Verkrijging uit fondsen

De toezeggingen van fondsen die zelf niet werven (vermogensfondsen) worden verantwoord onder Baten uit eigen fondsenwerving.

Baten uit acties derden

Hier worden baten uit Loterijen en Fondsen die zelf gelden werven verantwoord.

Subsidies van Overheden

De subsidies die de Vereniging verkrijgt in verband met uitgevoerde restauratie- of instandhoudingswerkzaamheden worden apart vermeld onder Baten.

Overige baten

Hieronder zijn hoofdzakelijk begrepen de huuropbrengst van de panden (regulier en incidenteel) en de rentebaten.

De huuropbrengsten worden verantwoord in de staat van baten en lasten in het jaar waarop ze betrekking hebben.

Bestedingen aan doelstelling

De statutaire doelstelling van de Vereniging is in drie bestedingsrubrieken onderverdeeld.

Verwerving panden

Deze kosten worden toegerekend aan het verslagjaar waarop ze betrekking hebben.

Instandhouding panden

Hieronder zijn begrepen de kosten van regulier en groot onderhoud en de kosten van renovaties en restauraties van alle panden in het bezit van de Vereniging.

De (verwachte) subsidies worden onder de baten verantwoord en als vordering in de balans opgenomen. Wanneer als gevolg van de restauratie de huurwaarde toeneemt, wordt deze toename geactiveerd en in mindering gebracht op de betreffende restauratiekosten.

Voorlichting

Hieronder zijn begrepen de kosten van voorlichting aan derden met betrekking tot ons werk, zoals ons restauratiebeleid en de wijze waarop wij onze panden beheren.

Kosten eigen organisatie

Deze kosten worden toegerekend aan het verslagjaar waarop ze betrekking hebben.

De kosten zijn toegekend aan de drie werkgebieden van de Vereniging evenals aan de drie onderdelen van onze Doelstelling waarin fondsen worden geworven.

Deze toekenning gebeurt op basis van een consistente procentuele inschatting van de tijdsbesteding van uitgevoerde activiteiten.

Resultaat

Het Saldo baten en lasten wordt ten gunste, respectievelijk ten laste, van het vrij besteedbare vermogen gebracht, met uitzondering van baten, c.q. lasten die betrekking hebben op een bestemmingsfonds.

1.3.3 Materiële vaste activa

1.3.3.1 Panden

Het eigendom, resp. de eeuwigdurende erfpacht van panden vloeit geheel voort uit de doelstelling van de Vereniging. Alle panden zijn direct in gebruik voor de doelstelling.

Het verloop van deze post is als volgt:

Panden	2010	2009
Boekwaarde per 1 januari	36.794	35.555
Mutaties		
Investerings	492	676
Geactiveerde restauratiekosten	838	271
Waardeaanpassing	1.138	1.181
Afschrijvingen	(920)	(889)
	1.548	1.239
Boekwaarde per 31 december	38.342	36.794

Een aantal panden is hypothecair belast als zekerheid voor ontvangen hypothecaire leningen. Verwezen wordt naar 1.3.8 en 1.3.9.

1.3.3.2 *Bedrijfsmiddelen*

Het verloop van deze post is als volgt:

Kantoorinventaris	2010	2009
Stand per 1 januari		
Verkrijgingsprijzen	230	135
Cumulatieve afschrijvingen	(91)	(75)
Boekwaarde	139	60
Mutaties		
Investeringsprijzen	37	105
Afschrijvingen	(35)	(26)
	2	79
Stand per 31 december		
Verkrijgingsprijzen, excl. volledig afgeschreven activa 2010: (6), 2009: (10)	261	230
Cumulatieve afschr., excl. volledig afgeschreven activa 2010: 6, 2009: 10	(120)	(91)
Boekwaarde	141	139

1.3.4 Financiële vaste activa

1.3.4.1 Langlopende vorderingen

Dit betreft vorderingen met een resterende looptijd langer dan 1 jaar uit hoofde van lijfrentegiften.

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Stand per 1 januari	957	1.259
Mutaties	(274)	(302)
Stand per 31 december	<u>683</u>	<u>957</u>

1.3.5 Vorderingen

De specificatie is als volgt:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Subsidies en bijdragen	2.040	2.505
Huurvorderingen	105	64
Overige vorderingen en overlopende activa	2.057	2.728
	<u>4.202</u>	<u>5.297</u>

Subsidies en bijdragen kunnen als volgt nader worden gespecificeerd:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Direct opvorderbare bijdragen restauratiekosten	1.851	1.954
Uitgestelde opvorderbare bijdragen middellange termijn (2012)	189	551
	<u>2.040</u>	<u>2.505</u>

Het wordt, mede gelet op de na balansdatum reeds ontvangen betalingen, niet noodzakelijk geacht op de post Huurvorderingen een voorziening in mindering te brengen.

Overige vorderingen kunnen als volgt worden gespecificeerd:

	2010	2009
Legaten/Erfstellingen	201	444
Te ontvangen termijnen van lijfrenten	228	251
Vooruitbetaalde assurantiepremies	68	66
Te ontvangen bijdragen derden	1.410	1.840
Overige debiteuren	150	127
	2.057	2.728

Te ontvangen bijdragen derden heeft betrekking op de toekenning ad € 1.200 van de BankGiro Loterij, aangevuld met de posten onder 1.3.11.1 voor zover die ultimo 2010 niet waren ontvangen.

1.3.6 *Liquide middelen*

Dit betreft:

	2010	2009
Deposito's	750	0
Rekening-courantsaldi bij banken	434	455
	1.184	455

De saldi in rekening-courant zijn alle direct opeisbaar.

1.3.7 Reserves en fondsen

De Vereniging maakt inzichtelijk dat tenminste 5/8 van de boekwaarde van onze panden met eigen middelen moet worden gefinancierd, vastgelegd in de Bestemmingsreserves.

Het resterende 3/8 gedeelte van de boekwaarde van onze panden mag met vreemd vermogen worden gefinancierd.

Door dit beleid van de Vereniging kunnen de schulden altijd binnen 8 jaar worden afgelost.

De specificatie van de post Reserves en fondsen gedurende het boekjaar is thans als volgt:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Reserves		
- Bestemmingsreserves	23.964	22.997
- Bijzondere bestemmingsreserve	700	
- Overige reserves	6.157	7.090
Fondsen		
- Bestemmingsfonds		394
Stand per 31 december	<u>30.821</u>	<u>30.481</u>

1.3.7.1 Reserves

Mutaties in de Bestemmingsreserves vinden plaats vanuit de Overige reserves.

Het verloop van de Bestemmingsreserves is als volgt:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Stand per 1 januari	22.997	22.222
Toevoeging vanuit Overige reserves	967	775
Stand per 31 december	<u>23.964</u>	<u>22.997</u>

Ten laste van de Overige reserves wordt in 2010 een Bijzondere Bestemmingsreserve gevormd voor de verwerving van een bijzonder pand, waarvan de koopsom wordt betaald uit de toekenning 2010 van de BankGiro Loterij, doch waarvan de onderhandelingen in 2010 niet konden worden voltooid.

Het verloop van de Bijzondere Bestemmingsreserves is als volgt:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Stand per 1 januari	0	
Toevoeging vanuit Overige reserves	700	
Stand per 31 december	<u>700</u>	

Het verloop van de Overige reserves gedurende het boekjaar is als volgt:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Stand per 1 januari	7.090	7.115
Waardeaanpassingen panden	1.138	1.181
Resultaatbestemming	(404)	(431)
Toevoeging Bijzondere Bestemmingsreserve	(700)	
Mutatie Bestemmingsreserves	(967)	(775)
Stand per 31 december	<u>6.157</u>	<u>7.090</u>

1.3.7.2 *Fondsen*

Het verloop van het bestemmingsfonds is volgt:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Stand per 1 januari	394	500
Besteed	(394)	(106)
Stand per 31 december	<u>0</u>	<u>394</u>

De onttrekking heeft betrekking op de restauratie van de Burcht te Amsterdam vanuit een specifiek daartoe in 2007 ontvangen gift van de BankGiro Loterij.

1.3.8 Langlopende schulden

De specificatie is als volgt:

	2010	2009
Hypothecaire leningen	5.307	2.922
Waarborgsommen huurders	960	908
Schulden uit hoofde van aankopen	497	725
Reservering voor de rechten van vruchtgebruik en bewoning	869	910
	7.633	5.465

De in het volgend boekjaar af te lossen bedragen zijn opgenomen onder kortlopende schulden.

De looptijden en rentepercentages van de onderscheiden schulden, met een resterende hoofdsom van meer dan € 50, zijn als volgt:

- € 2.500 à 3,95 % bij Oranjefonds tot 1-1-2021;
 - € 1.283 à 4,30 % bij Nationaal Restauratiefonds tot 1-8-2034;
 - € 908 à 4,3 % bij Fortis-bank tot 1-2-2013;
 - € 229 à 5,55 % bij Fortis-bank tot 1-12-2023;
 - € 156 à 1,5 % bij Nationaal Restauratiefonds tot 1-1-2033;
 - € 99 à 1,5 % bij Stichting Stimuleringsfonds voor de Volkshuisvesting tot 1-7-2017;
 - € 97 à 1,5 % bij Stichting Stimuleringsfonds voor de Volkshuisvesting tot 1-3-2018;
- Resteert € 35 overige.

Er zijn 30 panden van de Vereniging als zakelijke zekerheden gesteld.

Over de Waarborgsommen huurders is rente vergoed. In 2010 bedroeg het (gemiddeld) rentepercentage nihil (2009: 0,04 %).

Schulden uit hoofde van aankopen betreft nog te betalen koopsommen, thans betrekking hebbend op de verwerving van 5 panden. De resterende schuld, welke moet worden voldaan in de jaren 2011 tot en met 2018, bedraagt € 497. De in het volgend boekjaar verschuldigde termijnen ad € 228 zijn verantwoord onder de kortlopende schulden. De in 2010 verschuldigde termijnen ad € 228 zijn aan de Vereniging geschonken.

Van de Reservering voor de rechten van vruchtgebruik en bewoning wordt jaarlijks een deel, afhankelijk van de looptijd van deze rechten, onder de huuropbrengsten verantwoord.

1.3.9 Kortlopende schulden

De specificatie is als volgt:

	2010	2009
Crediteuren	1.732	2.124
Schulden aan kredietinstellingen	2.162	2.562
Overige schulden	43	43
Overlopend voor toekomstige Restauratie kosten	1.403	2.256
Overlopende passiva	758	711
	6.098	7.696

Onder Schulden aan kredietinstellingen zijn begrepen verschillende financieringen bij het Nationaal Restauratiefonds, waarvoor de bijbehorende definitieve subsidietoezeggingen tot zekerheid zijn gecedeerd. Voorts is er een rekening-courant faciliteit bij het Nationaal Restauratiefonds met een maximum van € 2.000.

De post Overige schulden bevat accountantskosten en rente waarborgsommen.

Het verloop van de post Overlopend voor toekomstige restauratiekosten gedurende het boekjaar is als volgt:

	2009	Toev.	Ontt.	2010
Amsterdam, Gemeenlandshuis, Diemerzeedijk	567		(101)	466
Cruquius, Stoomgemaal Cruquius	445		(403)	42
Heiloo, buitenplaats Nijenburg, Kennemerstraatweg	103		(103)	-
's-Hertogenbosch, Hinthamerstraat 138	28		(28)	-
Makkum, Vallaat 22	12			12
Middelburg, Vlasmarkt 51	161		(52)	109
Schiedam, Weeshuis	328		(9)	319
Velsen-Zuid, buitenplaats Beeckestijn	400		(108)	292
Vierpolders, boerderij Esterenburg	212		(49)	163
Stand per 31 december	2.256		(853)	1.403

De Overlopende passiva betreft voornamelijk vooruit ontvangen huur, in het opvolgende jaar te betalen termijnen van koopsommen en hypotheeken.

1.3.10 Niet in de balans opgenomen verplichtingen

Behalve de in de balans opgenomen schulden bestaan er voor de Vereniging op 31 december 2010 nog voorgenomen uitgaven met betrekking tot reeds lopende restauraties ten bedrage van ca. € 2.574.

Tevens heeft de Vereniging drie leasecontracten voor bedrijfswagens, met een verplichting van € 78 gedurende anderhalf, respectievelijk twee maal vier jaar.

1.3.11 Baten

1.3.11.1 Baten uit eigen fondsenwerving

De specificatie van Baten uit eigen fondsenwerving is als volgt:

	2010 werkelijk	2010 begroot	2009 werkelijk
Donaties, giften	334	75	33
Legaten, erfstellingen	177	150	478
Contributies	98	95	95
Verkrijgingen uit fondsen	1.319	1.302	1.648
	1.928	1.622	2.254

Onder de post Donaties, giften en Legaten, erfstellingen is de waarde van aldus verkregen panden begrepen.

Verkrijgingen uit fondsen behelst een bijdrage van het SNS REAAL Fonds ad € 1.129 in de restauratiekosten van de Burcht te Amsterdam. Voorts een drietal toezeggingen voor de restauratie van het poppenhuis van de buitenplaats Nijenburg te Heiloo, te weten: van het SNS-REAAL Fonds (50); van het Hendrik Mullers Vaderlandsch Fonds (30) en van het Bonhomme Tielensfonds (10). Verder een bijdrage ad € 49 van het VSB-fonds voor het maalvaardig maken van de Oude Molen te Valkenburg, een bijdrage van de Gemeente Alblasterdam ad € 33 voor de restauratie van het Ambachtsherenhuis aldaar, een bijdrage van een Anoniem fonds ad € 10 voor de restauratie van het Karel V huis te Zwolle en € 8 aan diverse kleinere bijdragen.

1.3.11.2 Baten uit acties van derden

De specificatie van Baten uit acties van derden is als volgt:

	2010 werkelijk	2010 begroot	2009 werkelijk
BankGiro Loterij	1.200	800	1.200
Overige acties	20	100	-
	1.220	900	1.200

De bijdrage van de Bankgiro Loterij heeft het bestuur bestemd voor de verwerving en restauratie van de beide koetshuizen en de Kapelwoning van de buitenplaats Beeckestijn te Velsen (250), de restauratie en het (semi)publiek toegankelijk maken van het Gemeenlandshuis te Maassluis (150), de restauratie van het Bonnema-huis te Hardegarijp (100) en de voorgenomen verwerving van een zeer bijzonder pand waarvan de onderhandelingen in het verslagjaar niet konden worden afgerond (700).

1.3.11.3 *Subsidies van Overheden*

De Subsidies van overheden zijn als volgt te specificeren:

	2010 werkelijk	2010 begroot	2009 werkelijk
Verwachte bijdragen op instandhoudingskosten	3.297	2.142	2.297
Overige subsidies	400	162	883
	<u>3.697</u>	<u>2.304</u>	<u>3.180</u>

Het verschil met de begrote Verwachte bijdragen op instandhoudingskosten en Overige subsidies wordt vooral veroorzaakt door het versneld declareren en het direct beschikbaar komen van verschillende uitkeringen. Dientengevolge zijn ook de uitgaven voor Instandhouding toegenomen.

1.3.11.4 *Overige baten*

De Overige baten zijn als volgt te specificeren:

	2010 werkelijk	2010 begroot	2009 werkelijk
Baten uit exploitatie panden			
- Reguliere verhuur	7.093	7.850	6.916
- Incidentele verhuur	40	100	45
Rentebaten	-	10	1
	<u>7.133</u>	<u>7.960</u>	<u>6.962</u>

De baten uit reguliere verhuur bleven in 2010 fors opnieuw achter op de begroting. Dit werd veroorzaakt door een grotere leegstand dan verwacht, mede als gevolg van de crisis. Om diezelfde reden bleven de inkomsten uit incidentele verhuur achter op de begroting. Zie hiervoor ook het Jaarverslag 2010.

1.3.12 *Bested aan doelstellingen*

In totaal is in 2010 € 14.348 (2009 € 13.709) besteed aan de doelstellingen van de Vereniging. Dit impliceert dat 102,6 % (in 2009 101%) van de totale baten van € 13.978 (in 2009 € 13.596) rechtstreeks is besteed aan onze doelstellingen. Omdat de totale lasten in 2010 € 14.776 (2009 € 14.133) bedroegen, is 97,1% (in 2009 96,9%) daarvan daadwerkelijk besteed aan onze doelstellingen.

1.3.12.1 *Verwerving panden*

De specificatie is als volgt:

	2010 werkelijk	2010 begroot	2009 werkelijk
Kosten van verwerving van de in het boekjaar aangekochte panden	(895)	(11)	(309)
Geactiveerd	492	PM	676
Overlopend voor toekomstige restauraties	-	PM	(663)
Kosten eigen organisatie	(171)	(157)	(154)
Ten laste van het resultaat boekjaar	(574)	(168)	(450)

De kosten van verwerving hebben betrekking op de verwervingen 2010, deze waren in 2009 dermate ongewis, dat zij slechts gedeeltelijk konden worden begroot.

Het geactiveerde bedrag betreft van de hieronder genoemde verwervingen de boekwaarde, ter grootte van vijfmaal de bruto huur op jaarbasis op het moment van verwerving:

- Maassluis, Gemeenlandshuis;
- Hardegarijp, Rijksstraatweg 24;
- Velsen, buitenplaats Beekestijn, Koetshuizen en Kapelwoning;
- Venlo, Henri Dunantstraat 4;

1.3.12.2 Instandhouding panden.

Het bedrag dat ten laste van de Vereniging is gebracht, kan als volgt worden gespecificeerd:

	2010 werkelijk	2010 begroot	2009 werkelijk
Kosten instandhouding:	(12.809)	(10.714)	(11.064)
Overlopend voor toekomstige restauraties	-	-	(693)
Geactiveerd	838	820	271
Uit: Overlopend voor toekomstige restauraties	853	120	659
Afschrijving	(920)	(930)	(889)
Kosten eigen organisatie	(1.397)	(1.246)	(1.273)
Geboekt onder de lasten	(13.435)	(11.950)	(12.989)
Onder baten verantwoorde subsidiebijdragen	3.379	2.304	3.180
Netto ten laste van het boekjaar	(10.056)	(9.646)	(9.809)

Het geactiveerde bedrag heeft voornamelijk betrekking op de huurwaardeverbetering van

- Alblasterdam, Cortgene 9;
- Amsterdam, Gemeenlandshuis, Diemerzeedijk;
- Dordrecht, Bolwerk 4;
- Dordrecht, Wijnstraat 153;
- Groningen, Ossenmarkt 5;
- Heiloo, buitenplaats Nijenburg, Kennemerstraatweg;
- Hoorn, Binnenluiendijk 3-4;
- Naaldwijk, Heilige Geesthofje;
- Schiedam, Bagijnshof, Hofje van Belois en Proveniershuis;
- Utrecht, St. Janskerkhof 16.

De specificatie van de post Overlopend voor toekomstige restauraties is verantwoord onder 1.3.8.

De toekenning van meer subsidiebijdragen dan waarmee in de begroting rekening was gehouden, heeft ertoe geleid een ongeveer even groot bedrag méér aan Instandhouding te besteden.

1.3.12.3 Voorlichting

De specificatie is als volgt:

	2010 werkelijk	2010 begroot	2009 werkelijk
Kosten van voorlichting via media	(60)	(-)	(38)
Publicaties	(48)	(25)	(30)
Kosten eigen organisatie	(231)	(212)	(202)
Ten laste van het resultaat boekjaar	(339)	(237)	(270)

De kosten Voorlichting zijn hoger dan begroot, vooral omdat er in 2010 een televisie campagne was rondom het pand Hinthamerstraat te Den Bosch. Een deel van deze kosten ad € 20 is onder Baten uit acties derden vergoed. De kosten van het Jaarverslag worden gerangschikt onder kosten Voorlichting. Mede daardoor zijn de Kosten eigen organisatie hoger.

1.3.13 Kosten werving baten.

1.3.13.1 Kosten eigen fondsenwerving

Het bedrag dat ten laste van de Vereniging is gebracht, kan als volgt worden gespecificeerd:

	2010 werkelijk	2010 begroot	2009 werkelijk
(In)directe kosten eigen fondsenwerving	(7)	(10)	(10)
Kosten eigen organisatie	(40)	(36)	(37)
Ten laste van het resultaat boekjaar	(47)	(46)	(47)
Percentage van de totale baten eigen fondsenwerving:	2,1 %	2,8 %	2 %

1.3.13.2 Kosten acties derden

Het bedrag dat ten laste van de Vereniging is gebracht, kan als volgt worden gespecificeerd:

	2010 werkelijk	2010 begroot	2009 werkelijk
(In)directe kosten acties derden	(4)	(15)	(5)
Kosten eigen organisatie	(63)	(56)	(56)
Ten laste van het resultaat boekjaar	(67)	(71)	(61)

1.3.13.3 Kosten verkrijging subsidies overheden

Het bedrag dat ten laste van de Vereniging is gebracht, kan als volgt worden gespecificeerd:

	2010 werkelijk	2010 begroot	2009 werkelijk
(In)directe kosten subsidies overheden	(5)	(5)	
Kosten eigen organisatie	(90)	(81)	(82)

Ten laste van het resultaat boekjaar (95) (86) (82)
De kosten verkrijging subsidies overheden bestaan hoofdzakelijk uit toegerekende kosten eigen organisatie.

1.3.14 Kosten eigen organisatie

De specificatie en de verdeling van deze kosten naar hun bestemming is als volgt:

Bestemming	Doelstelling			Werving baten			Beheer	Totaal
	Verwer- vingen	Instand- houding	Voorlich- ting	Eigen fondsen- werving	Acties derden	Subsidies overheden	Admin	Werk. 2010
Bestuurskosten	4	3	1	0	0	0	0	8
Salarissen/sociale lasten	109	904	189	25	44	62	14	1.347
Pensioenkosten	14	120	25	3	6	8	2	178
Overige personeelskosten	4	32	6	1	2	2	1	48
Reis-/verblijfkosten	9	78	2	2	2	4	0	97
Huisvestingskosten	9	75	2	2	2	4	10	104
Kantoorkosten/afschrijv.	8	80	2	2	2	5	11	110
Verenigingskosten	5	10	2	2	2	2	2	25
Overige algemene kosten	9	95	2	3	3	3	13	128
	171	1.397	231	40	63	90	53	2.045

De vergelijkende cijfers van de Kosten eigen organisatie zijn als volgt:

	2010 werkelijk	2010 begroot	2009 Werkelijk
Bestuurskosten	8	14	13
Salarissen/sociale lasten	1.347	1.284	1.222
Pensioenkosten	178	155	154
Overige personeelskosten	48	25	33
Reis-/verblijfkosten	97	90	94
Huisvestingskosten	104	65	103
Kantoorkosten/afschrijvingen	110	90	106
Verenigingskosten	25	25	3
Overige algemene kosten	128	80	128
	2.045	1.828	1.856

Bij de Vereniging ontvangen bestuurders en commissarissen geen bezoldiging (om die reden is het voorschrift om van bestuursleden de bestede tijd te vermelden niet van toepassing), evenmin zijn hen leningen, voorschotten of garanties verstrekt. Zij zijn geen huurders van Verenigingsbezit.

In de Kosten eigen organisatie is voor € 210 aan kosten voor de directie (1 fte) opgenomen. Dit bedrag bestaat voor € 165 uit salaris en werkgeverslasten, voor € 36 uit pensioenlasten en voor € 9 uit reiskostenvergoedingen.

Verschillende Kosten eigen organisatie waren in 2010 hoger dan begroot (gem 12 %), veelal in verband met de veel hogere post Instandhoudingskosten (is ook 12% hoger dan begroot).

Gedurende het afgelopen boekjaar waren de volgende werknemers (uitgedrukt in FTE's) werkzaam bij de Vereniging:

	Werk. 2010	Begr. 2010	Werk. 2009
Gemiddeld aantal FTE's	27	26,5	26,25

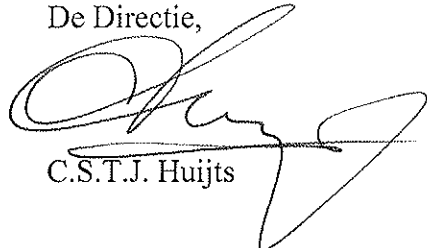
De medewerkers van Vereniging Hendrick de Keyser zijn ondergebracht in een tweetal pensioenregelingen. Bij aanvang van dit verslagjaar was voor 4 medewerkers een individuele pensioenverzekering afgesloten bij een verzekeraar. Wegens de pensionering van 2 medewerkers in 2010 geldt de individuele pensioenregeling ultimo 2010 nog voor 2 medewerkers. Volgens opgave verzekeraar zijn de actuele verplichtingen afgefinancierd.

Eventuele salarisverhogingen in de toekomst kunnen leiden tot incidentele affinancieringen. Hiervoor zijn in de balans geen voorzieningen opgenomen.

Voor de overige medewerkers is steeds voor een periode van 5 jaar een collectieve pensioenverzekering afgesloten bij een externe verzekeraar (2006 tot 2011). Ook deze verplichtingen zijn volgens opgave van de verzekeraar geheel afgefinancierd.

Beide pensioenregelingen zijn toegezegd-pensioenregelingen die op basis van de vrijstelling voor kleine ondernemingen, zoals opgenomen in de Richtlijnen voor de Jaarverslaggeving, mogen worden verwerkt als waren het toegezegde-bijdrage-regelingen. Hierdoor kan worden volstaan met het in aanmerking nemen van de verschuldigde premies (inclusief eventuele nog verschuldigde inhaalpremies in verband met bovengenoemde incidentele affinancieringen) als last in de staat van baten en lasten.

Amsterdam, 5 april 2011
De Directie,



C.S.T.J. Huijts

Het Bestuur,

P.B. de Bruijn

H.B. van Wijk

A.A. Schulting

H.J. Brouwer

C.W. Fock

K.A. Ottenheym

Namens de Raad van Commissarissen,
de audit-commissie,

F.G. van Diepen-Oost

K.J. Storm

T. de Swaan

2 Overige gegevens

2.1 Bestemming Saldo baten en lasten

Vooruitlopend op het definitief vaststellen van de Jaarrekening 2010 is het Saldo baten en lasten als volgt in het Eigen vermogen verwerkt:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Bestemmingsfonds	(394)	(106)
Overige reserves	(404)	(431)
Saldo baten en lasten	<u>(798)</u>	<u>(537)</u>

2.2 Controleverklaring

Deze is opgenomen op blz. 30 en 31 van dit rapport.

Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

Aan: Bestuur van Vereniging Hendrick de Keyser

Wij hebben de in dit rapport opgenomen jaarrekening 2010 van Vereniging Hendrick de Keyser te Amsterdam gecontroleerd. Deze jaarrekening bestaat uit de balans per 31 december 2010 en Staat van Baten en Lasten over 2010 met de toelichting, waarin opgenomen een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen.

Verantwoordelijkheid van het bestuur

Het bestuur van de vereniging is verantwoordelijk voor het opmaken van de jaarrekening die het vermogen en het resultaat getrouw dient weer te geven in overeenstemming met Richtlijnen voor de Jaarverslaggeving 650 'Fondsenwervende instellingen'. Het bestuur is tevens verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing als het noodzakelijk acht om het opmaken van de jaarrekening mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude of fouten.

Verantwoordelijkheid van de accountant

Onze verantwoordelijkheid is het geven van een oordeel over de jaarrekening op basis van onze controle. Wij hebben onze controle verricht in overeenstemming met Nederlands recht, waaronder de Nederlandse controlestandaarden. Dit vereist dat wij voldoen aan de voor ons geldende ethische voorschriften en dat wij onze controle zodanig plannen en uitvoeren dat een redelijke mate van zekerheid wordt verkregen dat de jaarrekening geen afwijking van materieel belang bevat.

Een controle omvat het uitvoeren van werkzaamheden ter verkrijging van controle-informatie over de bedragen en de toelichtingen in de jaarrekening. De geselecteerde werkzaamheden zijn afhankelijk van de door de accountant toegepaste oordeelsvorming, met inbegrip van het inschatten van de risico's dat de jaarrekening een afwijking van materieel belang bevat als gevolg van fraude of fouten.

Bij het maken van deze risico-inschattingen neemt de accountant de interne beheersing in aanmerking die relevant is voor het opmaken van de jaarrekening en voor het getrouwe beeld daarvan, gericht op het opzetten van controlewerkzaamheden die passend zijn in de omstandigheden. Deze risico-inschattingen hebben echter niet tot doel een oordeel tot uitdrukking te brengen over de effectiviteit van de interne beheersing van de entiteit.

Een controle omvat tevens het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving en van de redelijkheid van de door het bestuur van de entiteit gemaakte schattingen, alsmede een evaluatie van het algehele beeld van de jaarrekening.

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is om een onderbouwing voor ons oordeel te bieden.

Oordeel betreffende de jaarrekening

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en samenstelling van het vermogen van Vereniging Hendrick de Keyser per 31 december 2010 en van het saldo baten en lasten over 2010 in overeenstemming met Richtlijnen voor de Jaarverslaggeving 650 'Fondsenwervende instellingen'.

Den Haag, 14 april 2011
Deloitte Accountants B.V.

Was getekend,

drs. V.W.J.A. van Stijn RA MGA

2.3 Begroting 2011

	Begroot	2011	Werkelijk	2010
BATEN				
Baten uit eigen fondsenwerving	530		2.246	
Baten uit acties van derden	1.200		1.220	
Subsidies van overheden	4.113		3.379	
Overige baten	7.460		7.133	
Som der baten		13.303		13.978
LASTEN				
Besteed aan doelstellingen				
Verwerving panden	(166)		(574)	
Instandhouding panden	(12.260)		(13.435)	
Voorlichting	(361)		(339)	
	(12.787) *		(14.348) *	
*) Percentage besteed aan doelstelling tov baten	96 %		103 %	
Werving baten				
Kosten eigen fondsenwerving	(48) **		(47) **	
Kosten acties derden	(79)		(67)	
Kosten verkrijging subsidies overheden	(85)		(95)	
Totaal besteed aan werving baten	(212)		(209)	
***) Percentage eigen fondsenwerving tov baten	9 %		2 %	
Beheer en administratie				
Rente en bankkosten	(175)		(166)	
Kosten beheer en administratie	(47)		(53)	
Totaal besteed aan beheer en administratie	(222)		(219)	
Som der lasten		(13.221)		(14.776)
Saldo baten en lasten		82		(798)

Toelichting op de begroting 2011

Evenals in 2010 wordt ook de begroting 2011 van Vereniging Hendrick de Keyser sterk gedomineerd door de post Instandhouding. De aanwas aan panden vraagt om deze inspanning en de huidige laagconjunctuur in de bouwwereld, gecombineerd met stimuleringsmaatregelen van de overheid dragen bij tot het realiseren ervan. Deels worden deze panden hersteld via (reguliere) onderhoudsinspanningen, deels via ingrijpende restauraties.

Als gevolg daarvan worden opnieuw omvangrijke bijdragen van fondsen in de begroting gerangschikt onder Baten uit eigen fondsenwerving. Voor vrijwel alle werken zijn inmiddels rijkssubsidiebijdragen toegekend zodat onder de post Subsidies van overheden, naast de reguliere bijdragen voor onze Instandhouding van monumenten (BRIM-regeling) met deze inkomsten rekening kan worden gehouden. Om vergunningtechnische- en subsidieredenen kan het werkelijk uit te voeren restauratie-programma afwijken van de begroting.

De afronding van verschillende restauraties zal in 2011 al enige verbetering van de huurinkomsten te zien geven, doch naar verwachting zal pas na 2011 het werkelijk herstel te zien zijn. In 2011 zal de tijdelijke verhuur van bijzondere panden in ons bezit verder worden ontwikkeld. Deze locaties zijn onderdeel van ons programma Toegankelijke Panden en over het algemeen onder speciale voorwaarden te gebruiken voor vergaderingen, diners en andere bijeenkomsten. De bijdrage van deze wijze van verhuur aan onze inkomsten zal voorlopig beperkt zijn, doch het gebruik van juist deze monumenten voor een breder publiek rechtvaardigt onze inspanning op dit gebied.

Onder de kosten van Verwerving van panden zijn vanwege het ongewisse karakter van verwervingen hoofdzakelijk de organisatiekosten opgenomen. De budgetverhoging die hierdoor reeds vorig jaar zichtbaar werd, behoeft geen verdere aanpassing.

Wegens de aanzienlijke bijdragen van fondsen aan onze restauratieprojecten, de gestaag stijgende contributie-inkomsten en de regelmatige schenkingen en legaten, bedragen de kosten van fondsenwerving belangrijk minder dan het maximum van 25% van de inkomsten (grenswaarde CBF-keur).

In 2011 is ten aanzien van de organisatie van de Vereniging opnieuw geen bijzondere groei voorzien. De organisatiekosten zijn toegerekend aan de drie onderdelen van onze Doelstelling, de drie kostenplaatsen van Werving Baten en de algemene administratiekosten onder Beheer en Administratie. Het totaal van de organisatiekosten bedraagt gewoonlijk ca. 20% van de Huurinkomsten, doch door de grote inspanning op het gebied van Instandhouding panden is dat percentage thans hoger (in 2011 begroot 24 %).