

# STICHTING HET UTRECHTS MONUMENTENFONDS TE UTRECHT

Jaarverslag 2020

## INHOUDSOPGAVE

Pagina

### BESTUURSVERSLAG

1	Bestuursverslag	3
---	-----------------	---

### JAARREKENING

1	Balans per 31 december 2020	8
2	Staat van baten en lasten over 2020	9
3	Kasstroomoverzicht 2020	10
4	Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling	11
5	Toelichting op de balans per 31 december 2020	15
6	Toelichting op de staat van baten en lasten over 2020	28

### OVERIGE GEGEVENS

1	Controleverklaring	34
---	--------------------	----

## BESTUURSVERSLAG

### Oprichting

Op 18 november 1943 werd de Stichting Het Utrechts Monumentenfonds (UMF) opgericht. Het UMF is sinds 9 december 2008 gevestigd aan de Lange Nieuwstraat 53 te Utrecht. De huidige statuten zijn op 9 augustus 2005 vastgesteld.

### Doelstelling

Het Utrechts Monumentenfonds heeft als statutair doel de bevordering en bewaring van stedelijk schoon. Zij tracht dit doel onder meer te bereiken door:

- Het aankopen, restaureren, beheren en of verkopen van monumenten en andere gebouwen met bouwhistorische, cultuurhistorische of stedenbouwkundige waarde, mede om daarvoor werkzaam te zijn in het belang van de volkshuisvesting;
- Het verstrekken van bijdragen en adviezen voor onderhoud, verbetering of herstel van zodanige gebouwen;
- Het bevorderen van kennis en belangstelling voor de geschiedenis en de monumentenzorg van de stad Utrecht;
- Het instellen en aansturen van werkgroepen met speciale taken.

In 2019 is het nieuwe Beleidsplan 2019-2021 vastgesteld en zijn de missie, visie en kernboodschap van het UMF opnieuw gedefinieerd. Deze luiden als volgt:

**Missie:** Het inzetten voor de restauratie, ontwikkeling en instandhouding van gebouwd erfgoed in Utrecht.

**Visie:** Het UMF staat voor het bewonen, gebruiken en genieten van gebouwd erfgoed in Utrecht, als belangrijke historische en maatschappelijke waarde voor alle Utrechters, als bijdrage aan de stad en aan de stedelijke samenleving van morgen. Wij zijn een vangnet voor erfgoed dat leegkomt, delen onze kennis en zetten ons in voor het toekomstbestendig maken van onze monumenten en erfgoed in de stad.

**Kernboodschap:** Het UMF is al sinds 1943 dé monumentenorganisatie van en voor de stad Utrecht.

Dit alles past binnen de Strategische Agenda welke tevens in 2019 is ingezet. Binnen de Strategische Agenda staat naast een visie op de organisatie ook de positionering van het UMF en een visie voor de toekomst centraal.

Op dit moment bezit de organisatie 86 panden in de binnenstad van Utrecht, die doorgaans worden verhuurd als woning of appartement. Het UMF verhuurt in totaal 121 eenheden, waarvan 109 woningen dan wel appartementen en 12 bedrijfsruimtes. De woonruimten worden verhuurd aan donateurs die zich voor de wachtlijst van woningzoekenden hebben aangemeld. Het beleid is erop gericht een bedrijfseconomisch verantwoorde exploitatie mogelijk te maken. Dit is noodzakelijk om de doelstelling van de organisatie, het ontwikkelen, beheren en verhuren van monumentale panden in de stad Utrecht, ook voor de lange termijn te borgen.

Een deel van alle wooneenheden is onder de liberalisatiegrens verhuurd, waardoor er mede invulling wordt gegeven aan de sociaal-maatschappelijke doelstelling van het UMF. Tevens is er tegenwoordig aandacht voor voldoende kwalitatief aanbod in het middenhuur-segment, waar binnen de regio Utrecht veel vraag naar is. Het realiseren van een bedrijfseconomisch verantwoorde instandhouding en exploitatie enerzijds en het blijven verhuren van woningen onder de liberalisatiegrens anderzijds is een continue uitdaging en een belangrijk aandachtspunt in de Strategische Agenda.

#### *Uiteenzetting risico's*

De belangrijkste bedrijfsrisico's voor het UMF zijn: leegstand van het vastgoed, tenietgaan van een onverzekerd monument, verscherping van de regelgeving door de overheid waardoor de bedrijfsvoering negatief beïnvloed wordt en het eventueel ontstaan van huurachterstanden waardoor de inkomsten dalen. Qua leegstand van het vastgoed schat het bestuur in dat er de komende jaren geringe leegstand zal zijn binnen zijn portefeuille, omdat de verhuurmarkt in Utrecht zeer courant is (woningen en bedrijfsonroerend goed). Daarnaast komt elke bestuurvergadering het overzicht van de leegstand aan de orde, zodat hierop kan worden geacteerd. Inzake het tenietgaan van een monument is het UMF adequaat verzekerd tegen o.a. brand- en stormschade bij monumentenverzekeraar Donatus waardoor de financiële consequenties van het tenietgaan van een pand gemitigeerd zijn.

Een ander financieel risico zou kunnen liggen in het feit dat de overheid haar regels aanscherpt, zoals bijv. het aanpassen van de verhuurdersheffing (er geldt een vrijstelling voor Rijksmonumenten) en het verlagen van de instandhoudingssubsidie. Het UMF is aangesloten bij belangenorganisaties als de Landelijke Federatie het Behouden Huis (LFBH), het Landelijk Hofjesberaad en de Federatie Instandhouding Monumenten (FIM), die bij veranderingen in de landelijke wetgeving, een sterke positie en lobby hebben richting de diverse ministeries. De directeur van het UMF zit sinds november 2020 in het bestuur van de Landelijke Federatie het Behouden Huis, zodat het UMF zelf actief kan participeren in de lobby rondom stadsherstelorganisaties. Via de LFBH is er ook een koepellidmaatschap aangegaan bij de Nationale Monumentenorganisatie en de Federatie Particuliere Monumenteneigenaren. Tevens participeert het UMF in de evaluatie van de huidige regeling voor instandhoudingssubsidie en werkt zij aan de toekomstbestendigheid van haar portefeuille door deelname aan de Routekaart verduurzaming monumenten. Via al deze belangenorganisaties en overleggen worden de belangen van het UMF gerepresenteerd en is er een actieve lobby namens de erfgoedsector in het algemeen.

Voor wat betreft eventuele huurachterstanden voert het UMF al jaren een adequaat incassobeleid, zodat achterstanden tot een minimum beperkt worden.

#### *Vrij besteedbaar vermogen*

De stichting streeft ernaar een overige reserve (vrij besteedbaar vermogen) aan te houden om een buffer te hebben die de stichting moet beschermen tegen onvoorziene gebeurtenissen of verplichtingen.

## Bestuur

De samenstelling van het bestuur was per 31 december 2020:

- De heer mr. P. Siebinga, benoemd 9 april 2019 (voorzitter)
- De heer mr. T. van der Made, benoemd op 6 juni 2016 (secretaris)
- De heer ir. J.H. Boerrigter, benoemd 9 april 2019 (penningmeester)
- De heer ing. M. Boswinkel, benoemd op 6 juni 2016 (lid).
- De heer ir. A. Schut, benoemd op 30 oktober 2018 (lid).

Zij zijn allen onbezoldigd bestuurder van de Stichting.

Directeur van de Stichting is sinds 1 november 2018 mevrouw S. te Brake MSc RE.

## Terugblik op activiteiten 2020

Als gevolg van de mondiale uitbraak van het Coronavirus is 2020 een veelbewogen jaar geweest. Het was een jaar waarin onze opengestelde monumenten zomaar ineens niet langer open konden zijn voor publiek en huurders het soms zwaar hadden. Het was een jaar waarin ons geliefde kantoor vaak leeg was, omdat er werd thuisgewerkt door het voltallige team en het bestuur ook digitaal vergaderde. Het was ook een jaar waarin onze betrokken donateurs helaas alleen via de digitale weg konden worden ontmoet. En het was een jaar waarin sociaal contact beperkt was en er creativiteit nodig was om oplossingen te vinden binnen 'het nieuwe normaal'. 2020 is een uitdagend jaar geweest, desalniettemin wordt er positief teruggekeken op wat er ondanks Corona het afgelopen jaar is bereikt.

Begin januari werd door middel van een persmoment de haalbaarheidsfase van de realisatie van 'Slachtstraat Filmtheater' aangekondigd. Vanaf dat moment is de planvorming voor de restauratie en herbestemming van het complex Hoogt 2-10 en Slachtstraat 5 naar Slachtststraat Filmtheater & aanverwante culturele functies in een stroomversnelling gekomen en zijn eind juli 2020 alle resterende benodigde omgevingsvergunningen aangevraagd. Parallel hieraan is in het voorjaar van 2020 de resterende asbest uit het pand Slachtstraat 5 gesaneerd. In december zijn de diverse vergunningen onherroepelijk geworden en is de contractsvorming met aannemer Nico de Bont afgerond. Tevens werden in 2020 de huurcontracten met Slachtstraat Filmtheater en Kruideniersmuseum Utrecht getekend. In januari 2021 zijn de voorbereidende werkzaamheden ter plaatse begonnen, waarbij het Hoogt 2 en Slachtstraat 5/Hoogt 4-6 voorop lopen in de gefaseerde uitvoering.

Er is in 2020 onderhoud uitgevoerd aan de woningen Agnietenstraat 8 en Springweg 2bis en inmiddels zijn deze woningen weer de verhuur ingegaan. Door het zoveel mogelijk combineren van werkzaamheden, om zo kosten te besparen, zijn er ook werkzaamheden aan het casco van deze woningen meegenomen. Daarnaast is er planmatig onderhoud uitgevoerd aan het casco van Donkerstraat 23, de Bruntensteeg 2-3, Nieuwegracht 82, Springweg 65 en Lange Lauwerstraat 22. Bij de werkzaamheden aan Springweg 65 en Donkerstraat 23 zijn tevens werkzaamheden ten behoeve van verduurzaming meegenomen, dit betreft bijvoorbeeld de aanleg van zonnepanelen.

Het totale aantal donateurs is licht gegroeid. Er is wel sprake van enige verschuiving. Het totale aantal ingeschreven woningzoekenden neemt naar verhouding toe ten opzichte van de groep donateurs welke niet als woningzoekende staat ingeschreven. Dit laatste blijft druk op de wachtlijst voor woningen leggen, daar bijna alle nieuwe donateurs als woningzoekende geregistreerd willen worden.

De ANBI-status, waarover het UMF beschikt, stelt specifieke eisen aan de organisatie (medewerkers en bestuur). Vanaf 1 januari 2021 zal het UMF conform het door de Belastingdienst aangereikte formulier de jaarcijfers 2020 op haar website presenteren. Het UMF is door de Belastingdienst erkend als Culturele ANBI. Om de ANBI-status ten volle te benutten zullen wij de donateurs en woningzoekenden er ook dit jaar op wijzen dat giften aan het UMF fiscaal aftrekbaar zijn indien de donatie voldoet aan de door de Belastingdienst gestelde eisen.

### Financiën

Het boekjaar is afgesloten met een negatief resultaat van € 75.301,-.

### Personele samenstelling

In 2020 is het team versterkt met de komst van een bouwkundig projectleider en officemanager-verhuurmakelaar. In verband met langdurige ziekte van één van de medewerkers heeft het UMF fors moeten investeren in de inhuur van vervangend kantoorpersoneel. Mede dankzij de inzet van deze krachten en extra inzet van de vaste medewerkers, het bestuur en de directie is de continuïteit van de bedrijfsvoering het afgelopen jaar geborgd geweest.

Het team is uitermate gemotiveerd en ziet volop kansen voor het UMF om zich nog sterker te positioneren als dé monumentenorganisatie van en voor Utrecht. Door te werken met een klein vast team in combinatie met een flexibele schil is de kwaliteit van de dienstverlening aan onze panden en huurders geborgd.

### Vooruitblik op 2021

Samenvatting begroting 2021:

Totaal begrote opbrengsten: € 1.411.412,-

Totaal begrote lasten: € 1.354.603,-

Totaal begroot resultaat: € 56.808,-

### Activiteiten

Het grootste project ooit in de historie van het Fonds is in uitvoering: de realisatie van Slachtstraat Filmtheater & aanverwante culturele functies. De verwachting is dat, mits er zich geen onverwachte tegenvallers voordoen, in het najaar van 2021 het Filmtheater haar deuren zal openen. De woning Hoogt 2 zal naar verwachting rond de zomer worden opgeleverd. De bedrijfsruimten in Hoogt 8 en 10 volgen eveneens in het najaar 2021.

Hoe vervelend ook, Corona zal ook dit jaar voor het Fonds actueel blijven. Het coronavirus heeft tot nu bewezen grillig en onvoorspelbaar te zijn. De huidige verwachtingen zijn dat er in de loop van 2021 al een behoorlijke slag is gemaakt met vaccinaties en de maatregelen op termijn kunnen worden versoepeld. Gezien het onzekere verloop is het lastig in te schatten hoe de ontwikkelingen rondom het Coronavirus zich in 2021 zullen vervolgen. De veiligheidsmaatregelen voor het uitvoeren van werkzaamheden en inspecties blijven onverminderd van kracht, zodat lopende zaken zoveel mogelijk doorgang kunnen blijven vinden. Daarnaast zullen de huren in de gereguleerde sector conform het beleid van de minister bevroren worden. Via de LFBH en het Hofjesberaad is een lobby gaande hoe particuliere verhuurders als het UMF gecompenseerd zullen gaan worden voor deze inkomstenderving.

Om het exterieur van de monumenten in goede staat te houden, wordt onderhoud planmatig uitgevoerd. Het UMF heeft alle panden in een reguliere onderhoudscyclus opgenomen. Het exterieur van het bezit wordt daartoe periodiek geïnspecteerd door de bouwkundigen van het UMF en externe partijen als bijvoorbeeld de Monumentenwacht.

Door het aanhouden van een reguliere cyclus heeft het onderhoud een structureel en consistent karakter. Naar schatting zal er in 2021 een bedrag van circa € 500.000,- voor alle onderhoudswerkzaamheden aan het vastgoed en woningverbetering worden uitgegeven. Dit bedrag is exclusief transformatieprojecten als de ingrijpende verbouwing van het Hoogt. Tevens zal in 2021, conform planning, de finale verantwoording van de instandhoudingssubsidie voor het tijdvak 2014-2020 worden afgerond.

Het bestuur van het Fonds constateert al met al dat het UMF intussen een stabiele exploitatie heeft bereikt. Hierdoor krijgt het Fonds ook voldoende armslag om de investeringen uit hoofde van meerjarig onderhoud en toekomstige restauraties afdoende te kunnen dragen.

Ook het komende jaar zal het UMF weer actief bijdragen aan diverse evenementen waaronder de Open Tuinendag en de Open Monumentendag, mits deze doorgang zullen vinden i.v.m. de diverse maatregelen rondom Corona. Daarnaast viert de Bruntenhof haar 400-jarig bestaan, een bijzonder jubileum waar het Fonds extra aandacht aan zal geven. Tijdens het openstellen van een pand of een tuin wordt nauw samengewerkt met de betrokken huurders en leden van de Werkgroep Historisch Onderzoek en de Tuincommissie Bruntenhof. Ook zal er verder gekeken worden naar kansen voor samenwerking met andere partijen in de stad, hierbij valt te denken aan de samenwerking met Stadsherstel Utrecht en de Vereniging Oud-Utrecht.

Het personeelsbestand blijft in 2021, uitgedrukt in FTE's, naar verwachting ongeveer gelijk. De kwaliteit van de werkzaamheden en de omgang met monumenten is hiermee adequaat geborgd.

Utrecht, 25 mei 2021

Het bestuur van de Stichting het Utrechts Monumentenfonds,

De heer mr. P. Siebinga, (voorzitter)  
De heer mr. T. van der Made (secretaris)  
De heer ir. J.H. Boerrigter (penningmeester)  
De heer ing. M. Boswinkel (lid)  
De heer ir. A. Schut (lid)

1 BALANS PER 31 DECEMBER 2020

	31 december 2020		31 december 2019	
	€	€	€	€
<b>ACTIVA</b>				
<b>Vaste activa</b>				
<b>Materiële vaste activa</b>	<b>(1)</b>			
Vastgoed	9.734.335		9.728.471	
Inventaris	8.165		12.262	
		9.742.500		9.740.733
<b>Financiële vaste activa</b>	<b>(2)</b>			
Aandeel Utrechts Maatschappij tot Stadsherstel N.V.	920		920	
Overige vorderingen	28.413		30.683	
		29.333		31.603
<b>Vlottende activa</b>				
<b>Vorderingen</b>	<b>(3)</b>			
Debiteuren	7.159		1.822	
Omzetbelasting	14.262		91.576	
Overige vorderingen	29.960		61.296	
Overlopende activa	11.513		6.152	
		62.894		160.846
<b>Liquide middelen</b>		212.381		14.172
		<u>10.047.108</u>		<u>9.947.354</u>





2 STAAT VAN BATEN EN LASTEN OVER 2020

		Realisatie 2020	Begroting 2020	Realisatie 2019
		€	€	€
<b>Baten</b>				
Inkomsten	(7)	1.203.127	1.176.604	1.147.136
Donateursbijdragen	(8)	53.998	50.500	53.174
Subsidies	(9)	136.735	98.556	18.784
<b>Som der baten</b>		<b>1.393.860</b>	<b>1.325.660</b>	<b>1.219.094</b>
<b>Lasten</b>				
Personeelslasten	(10)	379.426	429.872	348.523
Afschrijvingen	(11)	5.745	5.000	4.381
Huisvestingslasten	(12)	9.247	32.487	14.806
Exploitatielasten	(13)	225.534	212.890	201.383
Onderhoudslasten	(14)	496.035	490.453	244.273
Kantoorlasten	(15)	36.774	24.554	38.267
Representatielasten	(16)	22.474	36.500	34.025
Algemene lasten	(17)	40.182	39.234	43.052
Lasten met betrekking tot donateurs	(18)	15.821	18.100	9.288
<b>Som der lasten</b>		<b>1.231.238</b>	<b>1.289.090</b>	<b>937.998</b>
<b>Saldo voor financiële baten en lasten</b>		<b>162.622</b>	<b>36.570</b>	<b>281.096</b>
Rentebaten en lasten	(19)	-136.147	-135.008	-141.736
<b>Resultaat na financiële baten en lasten</b>		<b>26.475</b>	<b>-98.438</b>	<b>139.360</b>
Incidentele baten en lasten	(20)	-	-	216.870
Lasten bestemmingsreserves en -fondsen	(21)	-101.775	-2.000	-2.100
<b>Exploitatieresultaat</b>		<b>-75.300</b>	<b>-100.438</b>	<b>354.130</b>
<b>Resultaatbestemming</b>				
Overige reserves		-37	-	254.992
Bestemmingsreserves en -fondsen		-75.263	-	99.138
		<b>-75.300</b>	<b>-</b>	<b>354.130</b>

**3 KASSTROOMOVERZICHT 2020**

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode.

	2020		2019	
	€	€	€	€
<b>Kasstroom uit operationele activiteiten</b>				
Exploitatieresultaat	-75.300		354.130	
Afschrijvingen	5.745		4.381	
Mutatie vorderingen	97.952		-141.970	
Mutatie kortlopende schulden	83.946		-76.753	
Kasstroom uit bedrijfsoperaties		112.343		139.788
Kasstroom uit operationele activiteiten		112.343		139.788
<b>Kasstroom uit investeringsactiviteiten</b>				
Investeringsen	-7.512		-462.514	
Afname overige vorderingen	2.270		2.641	
Kasstroom uit investeringsactiviteiten		-5.242		-459.873
<b>Kasstroom uit financieringsactiviteiten</b>				
Opgenomen achtergestelde leningen	250.000		250.000	
Opgenomen leningen	-		2.285.000	
Aflossingen	-158.892		-2.252.700	
Kasstroom uit financieringsactiviteiten		91.108		282.300
		198.209		-37.785
<b>Samenstelling geldmiddelen</b>				
	2020		2019	
	€	€	€	€
Geldmiddelen per 1 januari		14.172		51.957
Mutatie liquide middelen		198.209		-37.785
Geldmiddelen per 31 december		212.381		14.172

#### 4 GRONDSLAGEN VOOR WAARDERING EN RESULTAATBEPALING

##### ACTIVITEITEN

Het Utrechts Monumentenfonds heeft als statutair doel de bevordering en bewaring van stedelijk schoon. Zij tracht dit doel onder meer te bereiken door o.a. het aankopen, zodanig restaureren, beheren en, of verkopen van monumenten en andere gebouwen met bouwhistorische, cultuurhistorische of stedenbouwkundige waarde, mede om daarvoor werkzaam te zijn in het belang van de volkshuisvesting.

##### **Vestigingsadres**

Stichting het Utrechts Monumentenfonds (geregistreerd onder KvK-nummer 41177756) is feitelijk gevestigd op Lange Nieuwstraat 53 te Utrecht.

##### **Continuïteitsveronderstelling**

De gehanteerde grondslagen voor waardering en resultaatbepaling zijn gebaseerd op de continuïteitsveronderstelling. Hoewel de financiële impact van de uitbraak van het coronavirus ten tijde van het opmaken van deze jaarrekening mee lijkt te vallen is het nog afwachten totdat het virus volledig onder controle is. Wij zijn van mening dat op basis van de momenteel beschikbare informatie, de inmiddels genomen maatregelen en bestaande financiële situatie, de bij het opmaken van deze jaarrekening gehanteerde continuïteitsveronderstelling niet geraakt wordt.

##### **Schattingen**

Bij toepassing van de grondslagen en regels voor het opstellen van de jaarrekening vormt het bestuur van de Stichting zich verschillende oordelen en schattingen die essentieel kunnen zijn voor de in de jaarrekening opgenomen bedragen. Indien het voor het geven van het vereiste inzicht noodzakelijk is, is de aard van deze oordelen en schattingen inclusief de bijbehorende veronderstellingen opgenomen bij de toelichting op de desbetreffende jaarrekeningposten.

##### **GRONDSLAGEN VAN DE FINANCIËLE VERSLAGLEGGING**

De jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met Richtlijnen voor de Jaarverslaggeving voor kleine organisaties-zonder-winststreven (RJK C1). Voor zover bij de afzonderlijke posten niets anders is vermeld, zijn de activa en passiva gewaardeerd tegen de verkrijgings- of vervaardigingsprijs. Opbrengsten en lasten worden toegerekend aan het jaar waarop zij betrekking hebben.

## **GRONDSLAGEN VOOR DE WAARDERING VAN ACTIVA EN PASSIVA**

### **Materiële vaste activa**

Vastgoedbeleggingen zijn onroerende zaken die worden aangehouden om huuropbrengsten en/of waardestijgingen te realiseren. Het vastgoed wordt gewaardeerd tegen de aanschafwaarde, verminderd met lineair berekende afschrijving na ingebruikname. De aanschafwaarde bestaat uit de som van de aankoop prijs en de woningverbeteringslasten (waaronder de geactiveerde rente tijdens de restauratie) verminderd met de direct toe te rekenen subsidies. Afschrijving vindt plaats tot 100% van de WOZ waarde, welke volgens het bestuur een benadering is van de restwaarde omdat de panden in goede staat worden gehouden. Op het vastgoed wordt een bijzondere waardeverminderingen toegepast als de realiseerbare waarde op balansdatum lager is dan de boekwaarde. De grond worden gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs. Op grond vindt geen afschrijving plaats

De lasten van woningverbetering (waaronder een ingrijpende verbouwing) worden verwerkt volgens de componentenbenadering. Dit houdt in dat het materieel vast actief bij de eerste verwerking in de balans opgesplitst wordt in twee of meer componenten, ieder met een eigen economische levensduur en dus afschrijvingstermijn. Bij de uitvoering van woningverbetering worden de lasten, indien aan de activeringscriteria is voldaan, opnieuw geactiveerd, waarna wordt afgeschreven over de geschatte termijn waarvoor het onderhoud is gepleegd. Alle overige onderhoudslasten worden direct in de staat van baten en lasten verwerkt.

Voor de definiëring van onderhoud volgt de Stichting de op 30 september 2019 in de Staatscourant gepubliceerde memo "definities beheer en onderhoud".

Overige materiële vaste activa worden gewaardeerd tegen verkrijgings- of vervaardigingsprijs inclusief direct toerekenbare lasten, onder aftrek van lineaire afschrijvingen gedurende de verwachte toekomstige gebruiksduur en bijzondere waardeverminderingen.

### **Financiële vaste activa**

Deelnemingen waarop geen invloed van betekenis op het zakelijke en financiële beleid kan worden uitgeoefend, worden opgenomen tegen verkrijgingsprijs, rekening houdend met een voorziening voor waardeverminderingen.

De vorderingen op en leningen aan deelnemingen alsmede de overige lange termijn vorderingen worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs, welke gelijk zijn aan de nominale waarde, onder aftrek van noodzakelijk geachte voorzieningen.

### **Bijzondere waardeverminderingen van vaste activa**

De stichting beoordeelt op iedere balansdatum of er aanwijzingen zijn dat een vast actief aan een bijzondere waardevermindering onderhevig kan zijn. Indien dergelijke indicaties aanwezig zijn, wordt de realiseerbare waarde van het actief vastgesteld. Indien het niet mogelijk is de realiseerbare waarde voor het individuele actief te bepalen, wordt de realiseerbare waarde bepaald van de kasstroomgenererende eenheid waartoe het actief behoort. Van een bijzondere waardevermindering is sprake als de boekwaarde van een actief hoger is dan de realiseerbare waarde; de realiseerbare waarde is de hoogste van de opbrengstwaarde en de bedrijfswaarde. Een bijzonder-waardeverminderingverlies wordt direct als last verwerkt in de winst-en-verliesrekening onder gelijktijdige verlaging van de boekwaarde van het betreffende actief.

### **Vorderingen**

Vorderingen zijn gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs, welke gelijk is aan de nominale waarde, voor zover nodig onder aftrek van een voorziening voor oninbaarheid, welke bepaald wordt via een individuele beoordeling van de openstaande 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 langlopende schulden gezien het feit dat hij op hypothecaire voorwaarden is verstrekt en niet direct opeisbaar is. Liquide middelen worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

### **Reserves en fondsen**

#### ***Algemeen***

Het eigen vermogen van de stichting wordt ingedeeld in reserves (vrij besteedbaar vermogen) en fondsen (niet vrij besteedbaar vermogen). Een deel van de reserves kan door het bestuur worden afgezonderd voor een speciaal doel (bestemmingsreserves). Deze bestemmingsreserves worden gevormd door vanuit de resultaatbestemming een deel te bestemmen voor een specifiek doel.

Het positieve resultaat dat geen bestemming heeft gekregen wordt toegevoegd aan de overige reserve.

Indien in enig jaar donaties door derden zijn bestemd voor een speciaal doel en deze donatie is nog niet (volledig) besteed, dan wordt het restant toegevoegd aan een bestemmingsfonds voor dat doel.

### **GRONDSLAGEN VOOR DE BEPALING VAN HET RESULTAAT**

#### **Algemeen**

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

### **Inkomsten**

De baten betreft de opbrengsten van de huren en erfpachten, begunstigersbijdragen, giften, legaten en rentebaten. De baten worden verantwoord als deze zijn ontvangen of als het waarschijnlijk is dat deze zullen worden ontvangen.

Subsidies worden als baten verantwoord in de winst-en-verliesrekening in het jaar waarin de gesubsidieerde lasten zijn gemaakt of opbrengsten zijn gederfd. De baten worden verantwoord als het waarschijnlijk is dat deze worden ontvangen.

Subsidies met betrekking tot investeringen in materiële vaste activa worden in mindering gebracht op het desbetreffende actief en als onderdeel van de afschrijvingen verwerkt in de winst-en-verliesrekening.

### **Lasten**

De lasten worden bepaald met inachtneming van de hiervoor vermelde grondslagen en waardering en worden toegerekend aan het jaar waarop zij betrekking hebben.

### **Pensioenen**

Stichting het Utrechts Monumentenfonds heeft alle pensioenregelingen verwerkt volgens de verplichtingenbenadering. De over het verslagjaar verschuldigde premie wordt als last verantwoord.

De pensioenregeling is aangesloten bij SPW op basis van de beschikbare premie regeling.

### **Afschrijvingen**

Materiële vaste activa worden vanaf het moment dat het actief beschikbaar is voor het beoogde gebruik afgeschreven over de geschatte economische levensduur / verwachte toekomstige gebruiksduur van het actief tot de benadering van de restwaarde. Over terreinen wordt niet afgeschreven.

### **Incidentele baten en lasten**

Onder incidentele baten en lasten worden verstaan baten en lasten die voortvloeien uit gebeurtenissen of transacties die duidelijk te onderscheiden zijn van de activiteiten in het kader van de gewone bedrijfsuitoefening en derhalve naar verwachting zelden zullen voorkomen.

### **GRONDSLAGEN VOOR DE OPSTELLING VAN HET KASSTROOMOVERZICHT**

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode.

De geldmiddelen in het kasstroomoverzicht bestaan uit de liquide middelen, de kortlopende schulden aan kredietinstellingen en de vlottende effecten.

5 TOELICHTING OP DE BALANS PER 31 DECEMBER 2020

1. Materiële vaste activa

	Vastgoed	Inventaris	Totaal
	€	€	€
<i>Boekwaarde per 1 januari 2020</i>			
Aanschaffingswaarde	11.833.177	70.135	11.903.312
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-2.104.706	-57.873	-2.162.579
	<u>9.728.471</u>	<u>12.262</u>	<u>9.740.733</u>
<i>Mutaties</i>			
Investeringsen	5.864	1.648	7.512
Afschrijvingen	-	-5.745	-5.745
	<u>5.864</u>	<u>-4.097</u>	<u>1.767</u>
<i>Boekwaarde per 31 december 2020</i>			
Aanschaffingswaarde	11.839.041	71.783	11.910.824
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-2.104.706	-63.618	-2.168.324
Boekwaarde per 31 december 2020	<u>9.734.335</u>	<u>8.165</u>	<u>9.742.500</u>
<i>Afschrijvingspercentages</i>			
			%
Vastgoed			0-10
Inventaris			20

In het jaar 2020 is voor een totaalbedrag ad € 475.843 geïnvesteerd in woningverbetering en ingrijpende verbouwingen. In het jaar 2020 is tevens ook een bedrag ontvangen ad € 469.979 inzake investeringssubsidies en overige bijdragen ten behoeve van de woningverbetering en ingrijpende verbouwingen

De WOZ-waarde (peildatum 01-01-2019) van het vastgoed bedraagt € 40.227.000.

De verzekerde som van het vastgoed bedraagt op 1 januari 2021 € 44.353.700.

De verzekerde waarde is op basis van herbouwwaarde.

2. Financiële vaste activa

Het UMF heeft een 33,33% deelneming in Groen Esco B.V. maar de deelneming heeft ultimo 2020 en 2019 een negatieve netto-vermogenswaarde waardoor de deelneming op nihil is gewaardeerd. Er is geen sprake van een voorziening omdat de stichting niet instaat voor de schulden van de deelneming.

Audren Audit & Assurance  
Amersfoort B.V.  
Amsterdamseweg 3  
3812 RN AMERSFOORT  
Tel. 033-4225888 Fax. 033-4225889



	31-12-2020	31-12-2019
	€	€
<b>Aandeel Utrechts Maatschappij tot Stadsherstel N.V.</b>		
Utrechts Maatschappij tot Stadsherstel N.V.	920	920
Dit betreft 2 aandelen ad € 460 nominaal.		
<b>Overige vorderingen</b>		
Lening Groen Esco B.V.	24.513	26.783
Hybride lening Groen Esco B.V.	3.900	3.900
	<u>28.413</u>	<u>30.683</u>

In 2020 zijn er achterstanden geconstateerd in de aflossing van de lening aan Groen Esco B.V. Per balans datum zijn er nog twee termijnen achterstand. Momenteel is het Utrechts Monumentenfonds in gesprek met het bestuur van Groen Esco B.V. In 2021 zal er een knoop doorgehakt worden voor het eventueel nemen van een voorziening op de lening.

	2020	2019
	€	€
<i>Lening Groen Esco B.V.</i>		
Stand per 1 januari	26.783	29.424
Aflossing	-2.270	-2.641
Langlopend deel per 31 december	<u>24.513</u>	<u>26.783</u>

Dit betreft een lening verstrekt aan Groen Esco B.V. met een hoofdsom van € 37.800. Het rentepercentage bedraagt 3,4% op jaarbasis. Aflossing vindt plaats op basis van een annuïteit van € 300 per maand.

*Hybride lening Groen Esco B.V.*

Stand per 1 januari	3.900	3.900
Langlopend deel per 31 december	<u>3.900</u>	<u>3.900</u>

Dit betreft een achtergestelde lening verstrekt aan Groen Esco B.V. De lening heeft een onbepaalde looptijd en de rente wordt jaarlijks achteraf onderling vastgesteld.

### 3. Vorderingen

	31-12-2020	31-12-2019
	€	€
<b>Debiteuren</b>		
Debiteuren	7.159	1.822
	<u>7.159</u>	<u>1.822</u>
<b>Overige vorderingen</b>		
Waarborgsommen	545	545
Overige vorderingen	29.415	60.751
	<u>29.960</u>	<u>61.296</u>
<b>Overlopende activa</b>		
Vooruitbetaalde lasten	11.513	6.152
	<u>11.513</u>	<u>6.152</u>

#### 4. Reserves en fondsen

	2020	2019
	€	€
<b>Overige reserves</b>		
Stand per 1 januari	4.300.570	4.045.578
Exploitatieresultaat boekjaar	-37	254.992
Stand per 31 december	<u>4.300.533</u>	<u>4.300.570</u>

	31-12-2020	31-12-2019
	€	€
<b>Bestemmingsreserves en -fondsen</b>		
Bestemmingsfonds legaat mevrouw Bakker	69.280	69.280
Bestemmingsfonds Utrechts Documentatie Systeem	4.713	5.360
Bestemmingsreserve onderhoud Agnietenstraat 14 en 28	-	99.138
Bestemmingsreserve gebruikers onderhoud kantoor UMF	24.522	-
	<u>98.515</u>	<u>173.778</u>

##### *Bestemmingsfonds legaat mevrouw Bakker*

Stand per 1 januari	69.280	69.280
Stand per 31 december	<u>69.280</u>	<u>69.280</u>

In het verleden is een legaat ontvangen van mevrouw Bakker waarin is bepaald dat het legaat alleen aangewend mag worden voor de restauratie van kerken of andere religieuze doelen. Het UMF zal aan de hand van haar eigen strategische agenda de mogelijkheden voor verwerving en ontwikkeling van religieus erfgoed in de toekomst bezien.

##### *Bestemmingsfonds Utrechts Documentatie Systeem*

Stand per 1 januari	5.360	5.360
Resultaatbestemming	-647	-
Stand per 31 december	<u>4.713</u>	<u>5.360</u>

Het bestemmingsfonds is door de externe werkgroep Documentatie tijdelijk bij het Utrechts Monumentenfonds ondergebracht. Deze dient te worden aangewend voor investeringen ten behoeve van de werkgroep documentatie of het Utrechts Documentatie Systeem en in overleg met de werkgroep documentatie.

	31-12-2020	31-12-2019
	€	€
<i>Bestemmingsreserve onderhoud Agnietenstraat 14 en 28</i>		
Stand per 1 januari	99.138	-
Resultaatbestemming	-99.138	99.138
Stand per 31 december	-	99.138

In 2019 is een bestemmingsreserve gevormd voor de onderhoudswerkzaamheden aan de Agnietenstraat 14 en 28. Het werk is in december 2019 gestart. De woning is in 2020 opgeleverd en verhuurd.

*Bestemmingsreserve gebruikers onderhoud kantoor UMF*

Stand per 1 januari	-	-
Resultaatbestemming	24.522	-
Stand per 31 december	24.522	-

## 5. Achtergestelde leningen

Achtergestelde lening	500.000	250.000
-----------------------	---------	---------

Dit betreft een achtergestelde lening verstrekt door de Fundatie Maria van Pallaes ten behoeve van de instandhouding van cultureel erfgoed. De totale lening bedraagt € 500.000,-. In 2020 is de tweede tranche ad € 250.000,- opgenomen. De achtergestelde lening heeft een onbepaalde looptijd, is aflossingsvrij en het rentepercentage bedraagt 2% per jaar.

## 6. Langlopende schulden

### Schulden aan kredietinstellingen

Triodos vaste lening 220.53.74.680	1.000.000	1.000.000
Triodos vaste lening 220.54.57.829	1.305.000	1.335.000
Triodos hypotheeklening 220.54.57.810	840.000	860.000
Nationaal Restauratie Fonds 818 993 010	243.686	252.380
Nationaal Restauratie Fonds 818.992.020	17.379	18.558
Nationaal Restauratie Fonds 631.755.100	-58.473	-31.391
Triodos Groen Fonds 19.593	800.000	800.000
Triodos rekening courant krediet 254.7316.78	518.162	590.664
	4.665.754	4.825.211

Het deel van de leningen wat binnen een jaar afgelost wordt is verantwoord onder de kortlopende schulden. Van het restant van de Triodosleningen per 31-12-2020 heeft een bedrag van € 3.745.000 een looptijd langer dan vijf jaar. Het rekening courant krediet is hierin niet meegenomen.

	2020	2019
	€	€
<i>Triodos hypotheeklening 220.54.10.733</i>		
Stand per 1 januari	-	900.000
Aflossing	-	-900.000
Langlopend deel per 31 december	-	-

Deze lening is in 2019 geherfinancierd.

*Triodos vaste lening 220.53.74.680*

Stand per 1 januari	1.000.000	1.000.000
---------------------	-----------	-----------

Betreft een lening met een rentepercentage van 2,74% en een looptijd van de lening tot 01-04-2026.

*Triodos vaste lening 220.54.10.733*

Stand per 1 januari	-	1.395.000
Aflossing	-	-1.395.000
Stand per 31 december	-	-
Langlopend deel per 31 december	-	-

Deze lening is in 2019 geherfinancierd.

*Triodos vaste lening 220.54.57.829*

Stand per 1 januari	1.365.000	-
Opgenomen gelden	-	1.380.000
Aflossing	-30.000	-15.000
Stand per 31 december	1.335.000	1.365.000
Aflossingsverplichting komend boekjaar	-30.000	-30.000
Langlopend deel per 31 december	1.305.000	1.335.000

Betreft een lening met een rentepercentage van 2,75% en een looptijd van de lening tot 01-01-2034

*Triodos hypotheeklening 220.54.57.810*

Stand per 1 januari	880.000	-
Opgenomen gelden	-	890.000
Aflossing	-20.000	-10.000
Stand per 31 december	860.000	880.000
Aflossingsverplichting komend boekjaar	-20.000	-20.000
Langlopend deel per 31 december	840.000	860.000

Betreft een lening met een rentepercentage van 2,75% en een looptijd van de lening tot 01-01-2034

	2020	2019
	€	€
<i>Nationaal Restauratie Fonds 818 993 010</i>		
Stand per 1 januari	260.957	269.396
Aflossing	-8.566	-8.439
Stand per 31 december	252.391	260.957
Aflossingsverplichting komend boekjaar	-8.705	-8.577
Langlopend deel per 31 december	243.686	252.380

Betreft een lening met een oorspronkelijke hoofdsom van € 300.000,-  
 - Rentepercentage 1,5% vast tot 1 april 2025  
 - Annuïtaire aflossing  
 - Looptijd tot 1-4-2045

*Nationaal Restauratie Fonds 818.992.020*

Stand per 1 januari	19.717	20.860
Aflossing	-1.160	-1.142
Stand per 31 december	18.557	19.718
Aflossingsverplichting komend boekjaar	-1.178	-1.160
Langlopend deel per 31 december	17.379	18.558

Betreft een lening met een oorspronkelijke hoofdsom van € 25.000,-  
 - Rentepercentage van 1,5% vast tot 1 april 2025  
 - Annuïtaire aflossing  
 - Looptijd tot 1-4-2035

	2020	2019
	€	€
<i>Nationaal Restauratie Fonds 631.755.100</i>		
Stand per 1 januari	-4.728	-
Opgenomen gelden	-	15.000
Aflossing	-26.664	-19.728
Stand per 31 december	-31.392	-4.728
Aflossingsverplichting komend boekjaar	-27.081	-26.663
Langlopend deel per 31 december	-58.473	-31.391

Betreft een lening met een oorspronkelijke hoofdsom van € 1.000.000,-

- Rentepercentage 1,5% vast tot 1 maart 2029

- Annuïtaire aflossing

- Looptijd tot 1-4-2049

Uitbetaling van de lening gebeurt op basis van ingediende bouwtermijnen. Per balansdatum is er meer afgelost dan dat er aan declaraties ingediend is. Derhalve is er een debet saldo ontstaan.

*Triodos Groen Fonds 19.593*

Stand per 1 januari	800.000	800.000
---------------------	---------	---------

Betreft een lening met een rentepercentage van 2,24% en een looptijd van de lening tot 01-04-2026.

*Triodos rekening courant krediet 254.7316.78*

Stand per 1 januari	590.664	466.918
Mutatie	-72.502	123.746
Langlopend deel per 31 december	518.162	590.664

Het rekening-courant krediet heeft een kredietfaciliteit van € 700.000 welke niet direct opeisbaar is. De volgende afspraken zijn hieromtrent vastgelegd:

- Kredietlimiet van € 700.000
- Het rente percentage bedraagt de Triodos Basisrente minus een afslag van 1,96%. De Triodos Basisrente is momenteel 4,0%. Het minimum rente percentage is 3,54% per jaar.
- De bereidstellingsprovisie over het niet opgenomen deel bedraagt 1% per jaar.
- Looptijd van de rekening-courant tot 01-01-2034

## ZEKERHEDEN

### Zekerheden Triodos bank

De zekerheden die bij Triodos bank waren gevestigd, blijven van kracht. Deze betreffen:

- Stille verpanding van de huurpenningen
- De eerste hypothecaire inschrijving voor een aantal panden van het UMF

### Zekerheden NRF

De zekerheden die bij het Nationaal Restauratiefonds waren gevestigd blijven van kracht, deze betreffen:

- Eerste hypothecaire inschrijving voor een aantal panden van het UMF
- Verpanding van de Bouwrekening

	<u>31-12-2020</u>	<u>31-12-2019</u>
	€	€
<b>Aflossingsverplichtingen langlopende schulden</b>		
Hypothecaire leningen	<u>86.964</u>	<u>86.400</u>
<b>Overige schulden</b>		
Waarborgsommen	<u>90.708</u>	<u>91.436</u>
<b>Overlopende passiva</b>		
Reservering vakantiegeld en -dagen	13.331	14.798
Overige schulden	9.760	11.331
Vooruitontvangen huur	20.590	16.959
Lasten administratieve dienstverleners en accountantslasten	12.403	7.500
Nog te betalen rente	23.476	12.844
Overige overlopende passiva	<u>65.388</u>	<u>20.086</u>
	<u>144.948</u>	<u>83.518</u>



## Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen

### ANBI

Het UMF kent een ANBI-status. Vanaf 1 januari 2008 is de algemeen nut beogende instelling (hierna: ANBI) opgenomen in de fiscale wetgeving. ANBI's zijn - onder voorwaarden - vrijgesteld van heffing van schenk- en erfbelasting. Bovendien komen giften aan ANBI's - onder voorwaarden - voor aftrek in aanmerking in aangifte inkomsten- of vennootschapsbelasting. Daarnaast kan de ANBI-status van belang zijn bij een beroep op een aantal fiscale faciliteiten c.q. vrijstellingen bij diverse andere heffingen, zoals loon-, overdrachts-, energie- of vennootschapsbelasting.

Om als ANBI geregistreerd te kunnen worden (en om gerangschikt te blijven), moet de instelling aan een specifieke voorwaarden voldoen.

- De instelling moet met nagenoeg geheel van al haar activiteiten het algemeen belang dienen. Dit is de 90%-eis.
- De instelling heeft geen winstoogmerk met het geheel van haar activiteiten die het algemeen belang dienen.
- De instelling en de mensen die rechtstreeks bij uw instelling betrokken zijn, voldoen aan de integriteitseisen.
- Geen enkel natuurlijk persoon of rechtspersoon mag over het vermogen van de instelling beschikken alsof het zijn eigen vermogen is. Bestuurders en beleidsbepalers mogen geen meerderheid hebben in de zeggenschap over het vermogen van de instelling.
- De instelling mag niet meer vermogen aanhouden dan redelijkerwijs nodig is voor het werk van de instelling. Daarom moet het eigen vermogen beperkt blijven.
- De beloning voor beleidsbepalers is beperkt tot een onkostenvergoeding of minimale vacatiegelden.
- De instelling heeft een actueel beleidsplan.
- De instelling heeft een redelijke verhouding tussen beheerlasten en bestedingen.
- Geld dat overblijft na opheffing van uw instelling wordt besteed aan een ANBI met een soortgelijk doel.
- De instelling voldoet aan de administratieve verplichtingen.
- De instelling publiceert specifieke gegevens op een eigen of gemeenschappelijke website.

Per 1 januari 2021 zijn grote ANBI's verplicht om voor de publicatie van de gegevens, gebruik te maken van standaardformulieren. Het UMF zal voor de publicatie van de cijfers 2020 gebruik maken van deze formulieren.

*POM*

Monumentenorganisaties die eigenaar zijn van minimaal 20 rijksmonumenten kunnen een professionele organisatie voor monumentenbehoud (POM) worden. Met deze status wil de rijksoverheid goed eigenaar- en opdrachtgeverschap stimuleren. Voor de stichtingen en verenigingen biedt de status van professionele organisatie voordelen bij de aanvraag voor instandhoudingssubsidie.

De Subsidieregeling instandhouding monumenten (Sim) is het wettelijk kader voor toezicht op POM's. De grondslag voor deze regeling berust op de Erfgoedwet. In de Sim staan de criteria waar een organisatie aan moet voldoen om als POM te worden aangewezen. Op deze criteria is ook het toetsingskader gebaseerd voor bestaande POM's. Dit wordt gedaan door monitoring door de Inspectie Overheidsinformatie & Erfgoed en steekproefsgewijze toetsing.

Het UMF voldoet aan deze criteria. Daarnaast werkt het UMF als professioneel opdrachtgever zoveel mogelijk met ERM-gecertificeerde partijen en/of partijen met aantoonbare ervaring op het gebied van werkzaamheden aan rijksmonumenten. In de opdrachten en overeenkomsten voor uitvoerende partijen worden de URL's van de Stichting ERM van toepassing verklaard. Professioneel toezicht is belegd bij de bouwkundig projectleiders in dienst van het UMF of freelance werkzaam voor het UMF welke naast een HBO-bouwkunde opleiding ook de post-HBO Bouwhistorie & Restauratie aan de Hogeschool Utrecht dan wel een Master Architectuurgeschiedenis aan de Universiteit Utrecht hebben afgerond dan wel aantoonbare ervaring hebben op het gebied van het restaureren en onderhouden van rijksmonumenten.

In 2020-2021 heeft er op initiatief van het Ministerie van OC&W een evaluatie naar de doeltreffendheid en doelmatigheid van de Sim-regeling plaatsgevonden onder leiding van Dynalogic en Bureau Hylkema. Het UMF heeft hier als woonhuis-POM aan deelgenomen. Het rapport is inmiddels afgerond.

### *Subsidies*

Aan de stichting zijn de volgende subsidies toegezegd.

In 2013 is een subsidie van € 248.409,- toegezegd die bestemd is voor de instandhouding van diverse monumenten. 90% van de subsidie is verspreid over zes jaar uitbetaald. In 2020 is deze subsidie vastgesteld. Waar in 2019 aanvankelijk werd gerekend op een terugbetaling, is de volledige subsidie succesvol vastgesteld door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

In 2014 is een subsidiebedrag van € 201.773 toegezegd die is bestemd voor de instandhouding van diverse monumenten. 90% van deze subsidie zal verspreid over zes jaar worden uitbetaald. In februari 2015 heeft de eerste uitbetaling plaatsgevonden. In 2021 zal deze subsidie worden verantwoord.

In 2016 is een subsidiebedrag van € 202.254 toegezegd die is bestemd voor de instandhouding van diverse monumenten. 90% van deze subsidie zal verspreid over zes jaar worden uitbetaald. In februari 2017 heeft de eerste uitbetaling plaatsgevonden.

In 2019 is een subsidiebedrag van € 252.996 toegezegd die is bestemd voor de instandhouding van diverse monumenten. 90% van deze subsidie zal verspreid over zes jaar worden uitbetaald. In februari 2020 heeft de eerste uitbetaling plaatsgevonden

In 2020 is een subsidiebedrag van € 303.023 toegezegd die is bestemd voor de instandhouding van diverse monumenten. 90% van deze subsidie zal verspreid over zes jaar worden uitbetaald. In februari 2021 heeft de eerste uitbetaling plaatsgevonden

De Subsidieregeling instandhouding monumenten is bedoeld als een bijdrage voor de instandhouding van het rijksmonumentaal vastgoed voor monumentbeherende organisaties. Vanwege haar POM-status heeft het Utrechts Monumentenfonds lichtere indieningsvereisten dan andere organisaties welke een aanvraag doen onder deze regeling.

### *Legaat*

In 2018 is bekend geworden dat het UMF erfgenaam is in een nalatenschap. In het testament is het Fonds tot erfgenaam benoemd voor 1/10e deel van de nalatenschap. De verdere afwikkeling neemt meer tijd in beslag dan verwacht. Inmiddels is de hoogte van de in 2018 toegekende nalatenschap bekend. Dit betreft een bedrag van EUR 85.632,- na aftrek van kosten. De afwikkeling zal plaatsvinden in boekjaar 2021.

*Triodos financieringen*

Triodos financiering Slachstraat Filmtheater en aanverwante culturele functies

Voor de financiering van de transformatie van Slachstraat Filmtheater en aanverwante culturele functies is in 2020 een extra financiering aangetrokken van € 730.000,- bovenop de al reeds aangetrokken financiering van € 3.500.000,-. De rentecondities van deze leningen zijn gelijk getrokken.

De leningen zijn per 31-12-2020 nog niet opgenomen.

Triodos vaste lening faciliteit F (nieuw krediet)

- Hoofdsom: € 730.000,-
- Looptijd tot 1-12-2030
- Rentepercentage van 2,5% gedurende de looptijd
- De bereidstellingsprovisie over het niet opgenomen deel bedraagt 1,44% per jaar

Triodos vaste lening faciliteit C met nummer NL54TRIO2205457802

- Hoofdsom: € 3.500.000,-
- Looptijd tot 01-01-2034
- Rentepercentage van 2,5% vast tot 1 januari 2029
- De bereidstellingsprovisie over het niet opgenomen deel bedraagt 1,44% per jaar

*Achtergestelde lening Nationaal Restauratie Fonds*

Per januari 2021 is een achtergestelde lening van het NRF verkregen (4000157.1).

- Hoofdsom € 626.772,-
- Looptijd 180 maanden
- Rentepercentage van 1%
- Aflossing annuïtair met een annuïteit van € 522,31 per maand

*Aangegane verplichtingen*

In het jaar 2020 zijn er door de stichting voor ongeveer een bedrag van € 2.900.000 aan (investerings)verplichtingen aangegaan welke zullen worden besteed in het jaar 2021.

6 TOELICHTING OP DE STAAT VAN BATEN EN LASTEN OVER 2020

	Realisatie 2020	Begroting 2020	Realisatie 2019
	€	€	€
<b>7. Inkomsten</b>			
Huren en erfpachten	1.185.868	1.168.104	1.141.630
Giften en legaten	6.000	6.000	4.215
Overige opbrengsten	11.259	2.500	1.291
	<u>1.203.127</u>	<u>1.176.604</u>	<u>1.147.136</u>

In de overige opbrengsten is onder andere opgenomen een bedrag ad € 4.000 inzake aangevraagde en toegekende TOGS.

**8. Donateursbijdragen**

Donateursbijdragen	<u>53.998</u>	<u>50.500</u>	<u>53.174</u>
--------------------	---------------	---------------	---------------

**9. Subsidies**

Ontvangen subsidies	<u>136.735</u>	<u>98.556</u>	<u>18.784</u>
---------------------	----------------	---------------	---------------

De jaarlijkse voorschotten op de verschillende subsidies (zie ook pagina 21) worden jaarlijks als baten in de staat van baten en lasten verwerkt indien (cumulatief over de looptijd) aan het minimale bedrag aan te maken subsidiabele kosten wordt voldaan. De laatste 10% van de toegekende subsidie wordt uitgekeerd na vaststelling van de subsidie en wordt door de stichting ook in het jaar van vaststelling verwerkt als baten in de staat van baten en lasten.

De afwijking in de ontvangen subsidies ten opzichte van begroot valt te verklaren doordat er in 2019 een voorziening voor gedeeltelijke inhouding van de subsidie is opgenomen. In 2020 is de beschikking opgelegd en de subsidie volledig toegekend.

	Realisatie 2020	Begroting 2020	Realisatie 2019
	€	€	€
<b>10. Personeelslasten</b>			
Lonen en salarissen	213.699	254.000	189.626
Sociale lasten	37.178	43.000	30.529
Pensioenlasten	35.425	41.000	26.347
Overige personeelslasten	93.124	91.872	102.021
	<u>379.426</u>	<u>429.872</u>	<u>348.523</u>

De personeelslasten vallen lager uit dan begroot doordat een deel van de personeelslasten geactiveerd zijn op de restauratie van 't Hoogt. Ten tijde van het opstellen van de begroting van het UMF was de projectbegroting van 't Hoogt nog niet vastgesteld. Om deze reden is hier geen rekening mee gehouden in de begroting van het UMF.

*Lonen en salarissen*

Bruto lonen	203.170	234.000	173.052
Mutatie vakantiegeldverplichting	10.529	20.000	16.574
	<u>213.699</u>	<u>254.000</u>	<u>189.626</u>

*Overige personeelslasten*

Reislastenvergoedingen	12.851	15.250	23.459
Ziekteverzuimverzekering	9.544	9.126	6.963
Kantinelasten	536	2.500	1.722
Opleidingslasten	5.668	20.000	11.276
Lasten administratieve dienstverlening	33.540	34.321	30.241
Lasten externe inhuur	66.811	43.438	72.361
Uitkering ziekteverzuimverzekering	-4.531	-	-8.730
Overige personeelslasten	10.863	15.000	3.454
	<u>135.282</u>	<u>139.635</u>	<u>140.746</u>
Doorberekende personeelslasten t.b.v. Fundatie Maria van Pallaes	-42.158	-47.763	-38.725
	<u>93.124</u>	<u>91.872</u>	<u>102.021</u>

**Personeelsleden**

Bij de organisatie waren in 2020 gemiddeld 4 personeelsleden werkzaam, berekend op fulltimebasis (2019: 4). Het bestuur van de Stichting is onbezoldigd.

**11. Afschrijvingen**

	Realisatie 2020	Begroting 2020	Realisatie 2019
	€	€	€
<i>Afschrijvingen materiële vaste activa</i>			
Inventaris	5.745	5.000	4.381

**Overige lasten**

*12. Huisvestingslasten*

Gas, licht en water	3.492	5.117	5.034
Vaste lasten	1.278	1.270	1.252
Verzekeringen	218	500	198
Schoonmaaklasten	4.813	4.210	4.557
Overige huisvestingslasten	473	25.000	5.410
	10.274	36.097	16.451
Doorbelaste huisvestingslasten t.b.v. Fundatie Maria van Pallaes	-1.027	-3.610	-1.645
	9.247	32.487	14.806

De overige huisvestingslasten vallen lager uit omdat er in de begroting rekening gehouden is met een deel van het onderhoud van het kantoor. Het onderhoud heeft vertraging opgelopen en is uiteindelijk grotendeels in 2021 uitgevoerd.

*13. Exploitatielasten*

Onroerende zaakbelastingen en rioolrechten	66.849	64.746	64.016
Overige heffingen	8.323	9.416	9.168
Verzekeringen	45.676	36.175	34.347
Bijdrage VVE Keizerstraat 35	2.229	2.044	2.023
Erfpacht	35.246	34.509	34.509
Tijdelijke gas, licht en water	3.047	2.000	3.520
Onderhoud Bruntenhoftuin	1.618	2.500	1.662
Brandveiligheid	-	-	10.933
Advies- en bemiddelingslasten	60.875	59.500	37.589
Overige exploitatielasten	1.671	2.000	3.616
	225.534	212.890	201.383

*14. Onderhoudslasten*

Instandhouding vastgoed	496.035	490.453	244.273
-------------------------	---------	---------	---------

	Realisatie 2020	Begroting 2020	Realisatie 2019
	€	€	€
<i>15. Kantoorlasten</i>			
Kantoorbenodigdheden	4.382	4.000	4.911
Automatiseringslasten	23.233	12.500	26.359
Telefoonlasten	4.809	2.619	3.367
Portolasten	920	500	387
Contributies	3.885	3.000	3.279
Internetlasten	1.160	1.164	1.066
Drukwerk	-	1.000	624
Parkeervergunning	3.117	3.055	3.013
	<u>41.506</u>	<u>27.838</u>	<u>43.006</u>
Doorbelaste kantoorlasten t.b.v. Fundatie Maria van Pallaes	-4.732	-3.284	-4.739
	<u><u>36.774</u></u>	<u><u>24.554</u></u>	<u><u>38.267</u></u>

De automatiseringslasten vallen hoger uit ten opzichte van de begroting omdat er in 2020 geïnvesteerd is in automatisering waaronder de boekhoudsoftware en andere software om het werken op afstand te vergemakkelijken.

*16. Representatielasten*

Communicatie en fondsenwerving	18.360	32.000	30.052
Representatielasten	2.224	1.500	981
Lasten Open Monumentendag	1.890	3.000	2.992
	<u>22.474</u>	<u>36.500</u>	<u>34.025</u>

Er zijn minder lasten gemaakt dan begroot voor communicatie en fondsenwerving. De oorzaak is dat door de corona crisis dit deels stilgevallen is en er veel meer zaken digitaal uitgevoerd zijn.

*17. Algemene lasten*

Accountantslasten	17.565	10.678	8.587
Advieslasten	10.100	15.000	19.294
Verzekeringen	4.090	4.056	3.248
Banklasten	687	2.000	790
Kleine aanschaffingen	3.980	3.000	4.680
Bestuurslasten	3.435	4.000	6.379
Overige algemene lasten	325	500	74
	<u>40.182</u>	<u>39.234</u>	<u>43.052</u>



	Realisatie 2020	Begroting 2020	Realisatie 2019
	€	€	€
<i>18. Lasten met betrekking tot donateurs</i>			
Werkgroep Historisch Onderzoek	8.152	9.100	3.538
Donateursuitgaven	6.928	5.000	4.913
Portolasten donateurs	741	4.000	837
	<u>15.821</u>	<u>18.100</u>	<u>9.288</u>
<b>Financiële baten en lasten</b>			
<i>19. Rentebaten en lasten</i>			
Rente hypotheek en leningen	-136.877	-136.048	-142.994
Dividend Utrechts Maatschappij tot Stadsherstel N.V.	-	40	39
Rentebaten	730	1.000	1.219
	<u>-136.147</u>	<u>-135.008</u>	<u>-141.736</u>
<b>Incidentele baten en lasten</b>			
<i>20. Incidentele baten en lasten</i>			
Incidentele baten	-	-	<u>216.870</u>

De bijzondere baten betreft de kwijtschelding van de lening ad € 216.870 per 01-01-2019 van Maria van Pallaes.

21. Lasten bestemmingsreserves en -fondsen

	Realisatie 2020	Begroting 2020	Realisatie 2019
	€	€	€
Exploitatie Utrechts Documentatie Systeem	-2.637	-2.000	-2.100
Onderhoud Agnietenstraat 14 en 28	-99.138	-	-
	<u>-101.775</u>	<u>-2.000</u>	<u>-2.100</u>

In 2019 is het onderhoud aan de Agnietenstraat 14 en 28 uitgelopen. Ten tijde van het vaststellen van de begroting 2020 was deze informatie nog niet bekend.

**Gebeurtenissen na balansdatum**

Start Bouw Slachtstraat Filmtheater en aanverwante culturele functies

De start van de transformatiewerkzaamheden Hoogt 2-10/Slachtstraat 5 is conform de UAV bepaald op 15 december 2020, het feitelijk inrichten van de bouwplaats is gestart in januari 2021. De werkzaamheden zijn inmiddels in uitvoering.

Groen ESCo

In het jaar 2021 is gebleken dat de liquiditeitspositie van Groen ESCo B.V. onzeker is. Op dit moment vinden overleggen plaats over de toekomst van deze onderneming. Een definitief besluit zal later in 2021 nog worden gemaakt door de AvA.

**Ondertekening bestuur voor akkoord**

Utrecht, 25 mei 2021

De heer mr. P. Siebinga

De heer ir J.H. Boerrigter

De heer mr. T. van der Made

De heer ing. M. Boswinkel

De heer ir. A. Schut

Auren Audit & Assurance  
Amersfoort B.V.  
Amsterdamseweg 3  
3812 RN AMERSFOORT  
Tel. 033-4225888 Fax. 033-4225889

OVERIGE GEGEVENS

1 CONTROLEVERKLARING

Auren Audit & Assurance  
Amersfoort B.V.  
Amsterdamseweg 3  
3812 RN AMERSFOORT  
Tel. 033-4225888 Fax. 033-4225889

## **CONTROLEVERKLARING VAN DE ONAFHANKELIJKE ACCOUNTANT**

Aan: het bestuur van de Stichting Het Utrechts Monumentenfonds te Utrecht

### **A. Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen jaarrekening 2020**

#### ***Ons oordeel***

Wij hebben de jaarrekening 2020 van Stichting Het Utrechts Monumentenfonds te Utrecht gecontroleerd.

Naar ons oordeel geeft de in dit jaarverslag opgenomen jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van Stichting Het Utrechts Monumentenfonds op 31 december 2020 en van het resultaat over 2020 in overeenstemming met Richtlijn C1 van de Richtlijnen voor de Jaarverslaggeving voor kleine rechtspersonen.

De jaarrekening bestaat uit:

1. de balans per 31 december 2020;
2. de staat van baten en lasten over 2020; en
3. de toelichting met een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen.

#### ***De basis van ons oordeel***

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens het Nederlands recht, waaronder ook de Nederlandse controlestandaarden vallen. Onze verantwoordelijkheden op grond hiervan zijn beschreven in de sectie 'Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening'.

Wij zijn onafhankelijk van Stichting Het Utrechts Monumentenfonds zoals vereist in de Verordening inzake de onafhankelijkheid van accountants bij assurance-opdrachten (ViO) en andere voor de opdracht relevante onafhankelijkheidsregels in Nederland. Verder hebben wij voldaan aan de Verordening gedrags- en beroepsregels accountants (VGBA).

Wij vinden dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

### **B. Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen andere informatie**

Naast de jaarrekening en onze controleverklaring daarbij, omvat het jaarverslag andere informatie, die bestaat uit:

- het bestuursverslag;
- de overige gegevens.

Op grond van onderstaande werkzaamheden zijn wij van mening dat de andere informatie:

- met de jaarrekening verenigbaar is en geen materiële afwijkingen bevat;
- alle informatie bevat die op grond van Richtlijn C1 van de Richtlijnen voor de Jaarverslaggeving voor kleine rechtspersonen is vereist.

Wij hebben de andere informatie gelezen en hebben op basis van onze kennis en ons begrip, verkregen vanuit de jaarrekeningcontrole of anderszins, overwogen of de andere informatie materiële afwijkingen bevat.

Met onze werkzaamheden hebben wij voldaan aan de vereisten in Richtlijn C1 van de Richtlijnen voor de Jaarverslaggeving voor kleine rechtspersonen en de Nederlandse Standaard 720. Deze werkzaamheden hebben niet dezelfde diepgang als onze controlewerkzaamheden bij de jaarrekening.

Het bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen van de andere informatie, waaronder het bestuursverslag in overeenstemming met Richtlijn C1 van de Richtlijnen voor de Jaarverslaggeving voor kleine rechtspersonen.

### **C. Beschrijving van verantwoordelijkheden met betrekking tot de jaarrekening**

#### ***Verantwoordelijkheden van het bestuur voor de jaarrekening***

Het bestuur is verantwoordelijk voor het opmaken en getrouw weergeven van de jaarrekening in overeenstemming met Richtlijn C1 van de Richtlijnen voor de Jaarverslaggeving voor kleine rechtspersonen. In dit kader is het bestuur verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing die het bestuur noodzakelijk acht om het opmaken van de jaarrekening mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fouten of fraude.

Bij het opmaken van de jaarrekening moet het bestuur afwegen of de onderneming in staat is om haar werkzaamheden in continuïteit voort te zetten. Op grond van genoemd verslaggevingsstelsel moet het bestuur de jaarrekening opmaken op basis van de continuïteitsveronderstelling, tenzij het bestuur het voornemen heeft om de vennootschap te liquideren of de bedrijfsactiviteiten te beëindigen of als beëindiging het enige realistische alternatief is.

Het bestuur moet gebeurtenissen en omstandigheden waardoor gerede twijfel zou kunnen bestaan of de onderneming haar bedrijfsactiviteiten in continuïteit kan voortzetten, toelichten in de jaarrekening.

#### ***Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening***

Onze verantwoordelijkheid is het zodanig plannen en uitvoeren van een controleopdracht dat wij daarmee voldoende en geschikte controle-informatie verkrijgen voor het door ons af te geven oordeel.

Onze controle is uitgevoerd met een hoge mate maar geen absolute mate van zekerheid waardoor het mogelijk is dat wij tijdens onze controle niet alle materiële fouten en fraude ontdekken.

Afwijkingen kunnen ontstaan als gevolg van fraude of fouten en zijn materieel indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat deze, afzonderlijk of gezamenlijk, van invloed kunnen zijn op de economische beslissingen die gebruikers op basis van deze jaarrekening nemen. De materialiteit beïnvloedt de aard, timing en omvang van onze controlewerkzaamheden en de evaluatie van het effect van onderkende afwijkingen op ons oordeel.

Voor een nadere uiteenzetting van onze verantwoordelijkheden en de daarmee samenhangende controlewerkzaamheden verwijzen wij naar de website van de Koninklijke Nederlandse Beroepsorganisatie van Accountants (NBA):

[http://www.nba.nl/NL\\_algemeen\\_01](http://www.nba.nl/NL_algemeen_01)

Amersfoort, 25 mei 2021

Auren Audit & Assurance Amersfoort B.V.

Was getekend

A. (Andries) van Pijkeren RA