

**STICHTING HET UTRECHTS MONUMENTENFONDS
TE UTRECHT**

Jaarverslag 2021

INHOUDSOPGAVE

Pagina

BESTUURSVERSLAG

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

JAARREKENING

1	Balans per 31 december 2021	8
2	Staat van baten en lasten over 2021	9
3	Kasstroomoverzicht 2021	10
4	Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling	11
5	Toelichting op de balans per 31 december 2021	16
6	Toelichting op de staat van baten en lasten over 2021	31

OVERIGE GEGEVENS

1	Controleverklaring	36
---	--------------------	----

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. De intentie is om het huidige beleidsplan voor het jaar 2022 door te zetten. Het beleidsplan zal dan later worden herzien met daarin de ontwikkelingen op het gebied van de Strategische Agenda en governance.

Op dit moment bezit de organisatie 85 panden in de binnenstad van Utrecht, die doorgaans worden verhuurd als woning of appartement. Het UMF verhuurt in totaal 120 eenheden, waarvan 108 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 te voeren. 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 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, het eventueel ontstaan van huurachterstanden waardoor de inkomsten dalen en de eventuele impact van prijsontwikkelingen op het gebied van bouwkosten.

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. Tevens participeert het UMF in evaluaties en ook marktconsultaties van diverse subsidieregelingen en werkt het UMF 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.

De laatste jaren zijn de bouwkosten enorm gestegen. Met de oorlog in Oekraïne komt daar veel onzekerheid bij. De verwachte impact van de prijsontwikkelingen in de markt is dat als gevolg van de marktwerking de kosten voor onderhoud en restauratie zullen gaan stijgen. Ook zullen in sommige gevallen leveringen meer onzeker worden. UMF zal binnen de huidige begroting en haar non-profitdoelstelling de middelen die er zijn zo effectief en efficiënt mogelijk blijven inzetten.

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 2021:

- 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).
- Mevrouw mr. C. Hakbijl, benoemd op 12 oktober 2021 (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 2021

In het vorige bestuursverslag spraken we over de wereldwijde uitbraak van het Coronavirus en alle gevolgen van dien. Helaas was Corona in 2021 nog niet voorbij, maar gelukkig zijn er dit jaar ook veel lichtpuntjes geweest. Natuurlijk is er ook dit jaar veel meer thuisgewerkt en digitaal vergaderd, dan wat we aanvankelijk voor ogen hadden. Maar door wat te schuiven met de datum, konden we gelukkig onze donateurs weer 'live' ontmoeten en met hen in gesprek gaan over wat het UMF bezig houdt. Daarnaast vierden we een uniek jubileum met onze 'hofbewoners' van de Bruntenhof, welke in 2021 400 jaar bestond. Een hoogtepunt hierbij was de komst van burgemeester Sharon Dijksma tijdens Open Monumentendag, voor de onthulling van de gedenksteen in het kader van deze unieke 'verjaardag'. En daarnaast hebben we ook met onze lopende projecten veel mooie dingen kunnen bereiken, waarover hieronder meer.

Begin januari is gestart met het inrichten van de bouwplaats van het complex Hoogt 2-10 en Slachtstraat 5. De werkzaamheden zijn gefaseerd uitgevoerd. Er werd gestart met de realisatie van de casco restauratie en het aanbrengen van een nieuw inbouw- en installatiepakket in Hoogt 2. Gelijktijdig startten we met de realisatie van Slachtstraat Filmtheater in Slachtstraat 5 en Hoogt 4 en 6. Ook deze panden zijn casco gerestaureerd en is er een nieuw inbouw- en installatiepakket aangebracht. Medio juli werd de woning Hoogt 2 door aannemer Nico de Bont aan het Utrechts Monumentenfonds opgeleverd. In augustus namen twee enthousiaste donateurs hun intrek in de woning. Verderop in het jaar werden Hoogt 8 en 10 in de steigers gezet en werd ook daar een start gemaakt met de casco restauratie. Het Utrechts Monumentenfonds zal voor de restauratie van Hoogt 4-10 een subsidie ontvangen in het kader van het Fonds Erfgoedparels van de provincie Utrecht.

Er is onderhoud uitgevoerd aan de werfkelder van Nieuwegracht 37 welke al enige tijd niet gebruikt kon worden. Inmiddels heeft hier een wijnhandel haar intrek genomen. Begin 2021 is het kantoor volledig onderhouden en voorzien van een nieuwe kleurstelling op basis van kleurhistorisch onderzoek. Daarnaast is er planmatig onderhoud uitgevoerd aan het casco van de Bruntenhof, Lange Smeestraat - Oudegracht 279 en Springweg 65. Tevens is met hulp van een legaat de Bruntenhofpoort in ere hersteld. Ook is er met de Monumentenwacht Utrecht een samenwerking aangegaan in het kader van de actualisering van de onderhoudsstaat van onze panden. In het kader van verduurzaming en de toekomstbestendigheid van onze portefeuille is een aantal woningen in de portefeuille voorzien van een raamfolie om te bezien of dit de gewenste energiebesparing en stijging in het comfort oplevert.

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, gezien bijna alle nieuwe donateurs als woningzoekende geregistreerd willen worden.

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.

De ANBI-status, waarover het UMF beschikt, stelt specifieke eisen aan de organisatie (medewerkers en bestuur), daar blijft de organisatie attent op.

Financiën

Het boekjaar is afgesloten met een positief resultaat van € 516.561,-.

Personele samenstelling

In 2021 is het team versterkt. In verband met langdurige ziekte van één van de medewerkers heeft het UMF forse kosten gemaakt voor de inhuur van vervangend kantoorpersoneel. Mede dankzij de inzet van deze krachten en de 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 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 voor onze panden en huurders geborgd.

Vooruitblik op 2022

Samenvatting begroting 2022:

Totaal begrote opbrengsten: € 1.518.765,-

Totaal begrote lasten: € 1.483.110,-

Totaal begroot resultaat: € 35.655,-

Activiteiten

Het grootste project ooit in de historie van het Fonds is in uitvoering: de realisatie van Slachtstraat Filmtheater en aanverwante culturele functies. Bij het schrijven van dit verslag heeft Slachtstraat Filmtheater haar deuren geopend voor publiek en draaien de eerste films. Er is inmiddels gestart met de laatste fase van de bouwkundige werkzaamheden voor dit project, de realisatie van het inbouw- en installatiepakket in Hoogt 8-10. Hier zal onder andere Kruideniers Museum Utrecht met het winkeltje Betje Boerhave terugkeren. Samen met de aanleg van de tuin achter Hoogt 8-10 zullen dit de laatste werkzaamheden zijn en zal het project omstreeks de zomer worden opgeleverd. Een unieke mijlpaal.

Tevens is een aantal panden toe aan casco-onderhoud. Dit gaat onder andere over het complex Springweg 110-130 en het complex Dorstige Hartsteeg-Lange Nieuwstraat. De voorbereidende werkzaamheden hiervoor zijn inmiddels gestart.

In de afgelopen 1,5 jaar zijn de bouwkosten, onder invloed van een aanhoudend grote vraag en schaarste, schrikbarend gestegen. Met de recente gebeurtenissen in Oekraïne, de oplopende spanningen en de sancties tegen Rusland, lijkt er voorlopig geen zicht op verbetering. Voorkomen moet worden dat, als gevolg van de grote onzekerheid in de markt, projecten zullen stilvallen.

Het UMF wil ervoor blijven zorgen dat haar bezit op de juiste wijze in stand wordt gehouden en tegelijkertijd door middel van verduurzaming werken aan de toekomstbestendigheid van de portefeuille. Waar mogelijk probeert het UMF zo vroeg mogelijk de inkoop van materialen die aan enorme prijsstijgingen onderhevig zijn tijdig vast te 'klikken'. Ook wordt er thans al gewerkt aan de werkvoorbereiding van projecten in 2023 en wordt er vooruitlopend hierop alvast capaciteit bij uitvoerende partijen gereserveerd. De organisatie doet er alles aan om de consequenties voor het UMF als het gevolg van de situatie op de markt zo minimaal mogelijk te laten zijn.

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. In 2021 is de samenwerking met Monumentenwacht Utrecht verder bekrachtigd.

Door het aanhouden van een reguliere cyclus heeft het onderhoud een structureel en consistent karakter. Naar schatting zal er in 2022 een bedrag van circa € 600.000,- voor alle onderhoudswerkzaamheden aan het vastgoed en woningverbetering worden uitgegeven. Dit bedrag is exclusief transformatieprojecten.

Het bestuur van het Fonds constateert al met al dat het UMF intussen een stabiele exploitatie heeft bereikt. Hierdoor krijgt het Fonds naar verwachting voldoende armslag om de investeringen uit hoofde van meerjarig onderhoud en toekomstige restauraties afdoende te kunnen dragen. In het kader van de meerjarenstrategie zal worden ingezet op het verstevigen van de relatie met huurders, woningzoekenden en donateurs. Ook de toekomstige relatie tussen UMF en de Stichting Fundatie Maria van Pallaes zal tegen het licht worden gehouden. De stabiele exploitatie die bereikt is begint onder hand het UMF de ruimte te geven als er zich kansen aandoen ten aanzien van nieuw en bedreigd erfgoed. Zodra zich een kans voordoet, wil het UMF hier graag actief in gaan opereren.

Ook het komende jaar zal het UMF weer actief bijdragen aan diverse evenementen waaronder de Open Tuinendag en de Open Monumentendag. 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. Eind juni zal er na een aantal maanden proefdraaien, een grootschalige opening zijn van Slachtstraat Filmtheater voor de stad. Ook zal er dit jaar samen met Stadsherstel Utrecht gekeken worden naar kansen voor samenwerking en versterking van elkaar, vanwege het gemeenschappelijke doel om ons in te zetten voor het erfgoed in de stad Utrecht en haar omgeving.

Het personeelsbestand blijft in 2022, uitgedrukt in FTE's, naar verwachting ongeveer gelijk. De kwaliteit van de werkzaamheden en de omgang met monumenten is hiermee adequaat geborgd.

Utrecht, 24 mei 2022

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)
Mevrouw mr. C. Hakbijl (lid)

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

1 BALANS PER 31 DECEMBER 2021

	31 december 2021		31 december 2020	
	€	€	€	€
ACTIVA				
Vaste activa				
Materiële vaste activa (1)				
Vastgoed	12.754.700		9.734.335	
Inventaris	18.790		8.165	
		12.773.490		9.742.500
Financiële vaste activa (2)				
Aandeel Utrechts Maatschappij tot Stadsherstel N.V.	920		920	
Overige vorderingen	-		28.413	
		920		29.333
Vlottende activa				
Vorderingen (3)				
Debiteuren	7.413		7.159	
Omzetbelasting	216.696		14.262	
Overige vorderingen	37.535		29.960	
Overlopende activa	12.712		11.513	
		274.356		62.894
Liquide middelen		829.306		212.381
		<u>13.878.072</u>		<u>10.047.108</u>

2 STAAT VAN BATEN EN LASTEN OVER 2021

		Realisatie 2021	Begroting 2021	Realisatie 2020
		€	€	€
Baten				
Inkomsten	(6)	1.322.198	1.301.140	1.203.127
Donateursbijdragen	(7)	55.250	53.000	53.998
Subsidies	(8)	133.920	133.918	136.735
Som der baten		1.511.368	1.488.058	1.393.860
Lasten				
Personeelslasten	(9)	402.114	381.953	379.426
Afschrijvingen	(10)	4.685	5.000	5.745
Huisvestingslasten	(11)	36.143	34.268	9.247
Exploitatielasten	(12)	182.118	179.200	225.534
Onderhoudslasten	(13)	497.961	537.485	496.035
Kantoorlasten	(14)	38.232	23.080	36.774
Representatielasten	(15)	31.406	36.000	22.474
Algemene lasten	(16)	34.558	36.100	40.182
Lasten met betrekking tot donateurs	(17)	13.062	10.500	15.821
Som der lasten		1.240.279	1.243.586	1.231.238
Saldo voor financiële baten en lasten		271.089	244.472	162.622
Rentebaten en lasten	(18)	-145.205	-158.677	-136.147
Resultaat na financiële baten en lasten		125.884	85.795	26.475
Incidentele baten en lasten	(19)	417.423	446.722	-
Lasten bestemmingsreserves en -fondsen	(20)	-26.746	-25.522	-101.775
Exploitatieresultaat		516.561	506.995	-75.300
Resultaatbestemming				
Overige reserves		541.307	-	-37
Bestemmingsreserves en -fondsen		-24.746	-	-75.263
		516.561	-	-75.300

3 KASSTROOMOVERZICHT 2021

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode.

	2021		2020	
	€	€	€	€
Kasstroom uit operationele activiteiten				
Exploitatieresultaat	516.561		-75.300	
Afschrijvingen	4.685		5.745	
Mutatie vorderingen	-211.462		97.952	
Mutatie kortlopende schulden	727.082		83.946	
Kasstroom uit bedrijfsoperaties		1.036.866		112.343
Kasstroom uit operationele activiteiten		1.036.866		112.343
Kasstroom uit investeringsactiviteiten				
Investeringsen	-3.058.954		-7.512	
Afname overige vorderingen	28.413		2.270	
Desinvesteringen materiële vaste activa	23.279		-	
Kasstroom uit investeringsactiviteiten		-3.007.262		-5.242
Kasstroom uit financieringsactiviteiten				
Opgenomen leningen	3.134.863		250.000	
Aflossingen	-547.542		-158.892	
Kasstroom uit financieringsactiviteiten		2.587.321		91.108
		616.925		198.209

Samenstelling geldmiddelen

	2021		2020	
	€	€	€	€
Geldmiddelen per 1 januari		212.381		14.172
Mutatie liquide middelen		616.925		198.209
Geldmiddelen per 31 december		829.306		212.381

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 Oekraïne crisis nog niet duidelijk is. Zijn wij van mening dat op basis van de momenteel beschikbare informatie en de 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 aankoopprijs 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 waardevermindering toegepast als de realiseerbare waarde op balansdatum lager is dan de boekwaarde. De grond wordt 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

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.

Achtergestelde schulden

De achtergestelde schulden worden als separate categorie binnen de passiva verantwoordt gezien de specifieke eigenschappen van de schulden.

Deze schulden maken tezamen met het eigen vermogen onderdeel uit van het garantie vermogen van de stichting.

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 2021

1. Materiële vaste activa

	Vastgoed	Inventaris	Totaal
	€	€	€
<i>Boekwaarde per 1 januari 2021</i>			
Aanschaffingswaarde	11.839.041	71.783	11.910.824
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-2.104.706	-63.618	-2.168.324
	<u>9.734.335</u>	<u>8.165</u>	<u>9.742.500</u>
<i>Mutaties</i>			
Investerings	3.448.394	15.310	3.463.704
Aanschafwaarde desinvesteringen	-54.786	-	-54.786
Afschrijving desinvesteringen	31.507	-	31.507
Ontvangen subsidies	-404.750	-	-404.750
Afschrijvingen	-	-4.685	-4.685
	<u>3.020.365</u>	<u>10.625</u>	<u>3.030.990</u>
<i>Boekwaarde per 31 december 2021</i>			
Aanschaffingswaarde	14.827.899	87.093	14.914.992
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-2.073.199	-68.303	-2.141.502
Boekwaarde per 31 december 2021	<u>12.754.700</u>	<u>18.790</u>	<u>12.773.490</u>

Afschrijvingspercentages

	%
Vastgoed	0-10
Inventaris	20

De WOZ-waarde (peildatum 01-01-2020) van het vastgoed bedraagt € 43.202.000

De verzekerde som van het vastgoed bedraagt op 1 januari 2022 € 46.641.878

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 2021 en 2020 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.

	31-12-2021	31-12-2020
	€	€
Aandeel Utrechts Maatschappij tot Stadsherstel N.V.		
Utrechts Maatschappij tot Stadsherstel N.V.	920	920

Dit betreft 2 aandelen ad € 460 nominaal.

Overige vorderingen

Lening Groen Esco B.V.	-	24.513
Hybride lening Groen Esco B.V.	-	3.900
	-	28.413

In 2020 zijn er achterstanden geconstateerd in de aflossing van de lening aan Groen Esco B.V. Momenteel is het Utrechts Monumentenfonds in gesprek met het bestuur van Groen Esco B.V. In verband met de financiële positie van Groen Esco B.V. is er een voorziening genomen voor de leningen.

	2021	2020
	€	€
<i>Lening Groen Esco B.V.</i>		
Stand per 1 januari	24.513	26.783
Voorziening	-24.213	-
Aflossing	-300	-2.270
Langlopend deel per 31 december	-	24.513

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
Voorziening	-3.900	-
Langlopend deel per 31 december	-	3.900

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

	<u>31-12-2021</u>	<u>31-12-2020</u>
	€	€
Debiteuren		
Debiteuren	7.413	7.159
	<u>7.413</u>	<u>7.159</u>
Overige vorderingen		
Waarborgsommen	545	545
Overige vorderingen	36.990	29.415
	<u>37.535</u>	<u>29.960</u>
Overlopende activa		
Vooruitbetaalde lasten	12.712	11.513
	<u>12.712</u>	<u>11.513</u>

4. Reserves en fondsen

	2021	2020
	€	€
Overige reserves		
Stand per 1 januari	4.300.533	4.300.570
Exploitatieresultaat boekjaar	541.307	-37
Stand per 31 december	<u>4.841.840</u>	<u>4.300.533</u>

	31-12-2021	31-12-2020
	€	€

Bestemmingsreserves en -fondsen

Bestemmingsfonds legaat mevrouw Bakker	69.280	69.280
Bestemmingsfonds Utrechts Documentatie Systeem	4.489	4.713
Bestemmingsreserve gebruikers onderhoud kantoor UMF	-	24.522
	<u>73.769</u>	<u>98.515</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	4.713	5.360
Resultaatbestemming	-224	-647
Stand per 31 december	<u>4.489</u>	<u>4.713</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.

	31-12-2021	31-12-2020
	€	€
<i>Bestemmingsreserve onderhoud Agnietenstraat 14 en 28</i>		
Stand per 1 januari	-	99.138
Resultaatbestemming	-	-99.138
Stand per 31 december	-	-

Bestemmingsreserve gebruikers onderhoud kantoor UMF

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

Achtergestelde schulden

Achtergestelde lening	500.000	500.000
Achtergestelde lening NRF	626.772	-
	1.126.772	500.000

	2021	2020
	€	€
<i>Achtergestelde lening</i>		
Stand per 1 januari	500.000	500.000
Stand per 31 december	500.000	500.000

De achtergestelde lening ad € 500.000 is verstrekt door de Fundatie Maria van Pallaes ten behoeve van de instandhouding van cultureel erfgoed. De achtergestelde lening heeft een onbepaalde looptijd, is aflossingsvrij en het rentepercentage bedraagt 2% per jaar.

Gezien de specifieke eigenschappen van de lening is deze lening gerubriceerd als separaat onderdeel in de passiva en maakt deze lening ook onderdeel uit van het garantievermogen van de Stichting.

	2021	2020
	€	€
<i>Achtergestelde lening NRF</i>		
Stand per 1 januari	-	-
Opgenomen gelden	626.772	-
Stand per 31 december	626.772	-

In het jaar 2021 heeft het NRF een lening verstrekt ten behoeve van het verstrekken van werkkapitaal gezien de mogelijke gevolgen van de coronacrisis. De belangrijkste eigenschappen van deze lening betreffen:

- Hoofdsom € 628.772
- Rentepercentage van 1%
- Aflossing annuïtair met een annuïteit van € 522,31 voor de eerste 36 maanden
- Eerste 36 maanden aflossingsvrij
- Geen zekerheden
- Achtergesteld t.o.v. andere schuldeisers

Gezien de specifieke eigenschappen van de lening is deze lening gerubriceerd als separaat onderdeel in de passiva en maakt deze lening ook onderdeel uit van het garantievermogen van de Stichting.

Het garantie vermogen per 31-12-2021 bedraagt € 6.042.880 (2020: € 4.899.547)

5. Langlopende schulden

	31-12-2021	31-12-2020
	€	€
Schulden aan kredietinstellingen		
Triodos vaste lening 220.54.57.802	1.523.169	-
Triodos vaste lening 220.53.74.680	1.000.000	1.000.000
Triodos vaste lening 220.54.57.829	1.275.000	1.305.000
Triodos hypotheeklening 220.54.57.810	820.000	840.000
Nationaal Restauratie Fonds 818 993 010	243.695	243.686
Nationaal Restauratie Fonds 818.992.020	17.381	17.379
Nationaal Restauratie Fonds 631.755.100	926.526	-58.473
Triodos Groen Fonds 19.593	800.000	800.000
Triodos rekening courant krediet 254.7316.78	57.496	518.162
	<u>6.663.267</u>	<u>4.665.754</u>

Het deel van de lineaire leningen wat binnen een jaar afgelost wordt is verantwoord onder de kortlopende schulden. De verwachte aflossingen op de annuitaire leningen voor komend boekjaar bedraagt € 37.536,-. Van het restant van de Triodosleningen per 31-12-2021 heeft een bedrag van € 5.218.169 een looptijd langer dan vijf jaar. Het rekening courant krediet is hierin niet meegenomen.

Van het restant van de Nationaal Restauratie Fonds leningen per 31-12-2021 heeft een bedrag van € 1.150.067 een looptijd langer dan vijf jaar. De achtergestelde lening is hierin niet meegenomen.

	2021	2020
	€	€
<i>Triodos vaste lening 220.54.57.802</i>		
Stand per 1 januari	-	-
Opgenomen gelden	1.523.169	-
Langlopend deel per 31 december	<u>1.523.169</u>	<u>-</u>

Betreft een lening met een hoofdsom van € 3.500.000. Per balansdatum is het krediet nog niet volledig opgenomen. Het rentepercentage bedraagt 2,50% en de looptijd van de lening is tot 01-01-2034.

Triodos vaste lening 220.53.74.680

Stand per 1 januari	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>
---------------------	------------------	------------------

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

	2021	2020
	€	€
<i>Triodos vaste lening 220.54.57.829</i>		
Stand per 1 januari	1.335.000	1.365.000
Aflossing	-30.000	-30.000
Stand per 31 december	1.305.000	1.335.000
Aflossingsverplichting komend boekjaar	-30.000	-30.000
Langlopend deel per 31 december	<u>1.275.000</u>	<u>1.305.000</u>

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	860.000	880.000
Aflossing	-20.000	-20.000
Stand per 31 december	840.000	860.000
Aflossingsverplichting komend boekjaar	-20.000	-20.000
Langlopend deel per 31 december	<u>820.000</u>	<u>840.000</u>

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

Nationaal Restauratie Fonds 818 993 010

Stand per 1 januari	252.391	260.957
Aflossing	-8.696	-8.566
Stand per 31 december	243.695	252.391
Aflossingsverplichting komend boekjaar	-	-8.705
Langlopend deel per 31 december	<u>243.695</u>	<u>243.686</u>

Betreft een lening met een oorspronkelijke hoofdsom van € 300.000,-

- Rentepercentage 1,5% vast tot 1 april 2025
- Aflossing annuïtair met een maandelijkse annuïteit van € 1.035,15
- Looptijd tot 1-4-2045

	2021	2020
	€	€
<i>Nationaal Restauratie Fonds 818.992.020</i>		
Stand per 1 januari	18.558	19.717
Aflossing	-1.177	-1.160
Stand per 31 december	17.381	18.557
Aflossingsverplichting komend boekjaar	-	-1.178
Langlopend deel per 31 december	<u>17.381</u>	<u>17.379</u>

Betreft een lening met een oorspronkelijke hoofdsom van € 25.000,-
 - Rentepercentage van 1,5% vast tot 1 april 2025
 - Aflossing annuïtair met een maandelijkse annuïteit van € 120,61
 - Looptijd tot 1-4-2035

Nationaal Restauratie Fonds 631.755.100

Stand per 1 januari	-31.392	-4.728
Opgenomen gelden	984.922	-
Aflossing	-27.004	-26.664
Stand per 31 december	926.526	-31.392
Aflossingsverplichting komend boekjaar	-	-27.081
Langlopend deel per 31 december	<u>926.526</u>	<u>-58.473</u>

Betreft een lening met een oorspronkelijke hoofdsom van € 1.000.000,-
 - Rentepercentage 1,5% vast tot 1 maart 2029
 - Aflossing annuïtair met een maandelijkse annuïteit van € 3.480,94
 - Looptijd tot 1-4-2049

Uitbetaling van de lening gebeurd op basis van ingediende bouwtermijnen. Per 31-12-2020 is er meer afgelost dan dat er aan declaraties ingediend is. Derhalve is er een debet saldo ontstaan. Per 31-12-2021 is het depot volledig opgenomen.

Triodos Groen Fonds 19.593

Stand per 1 januari	<u>800.000</u>	<u>800.000</u>
---------------------	----------------	----------------

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

	2021	2020
	€	€
<i>Triodos rekening courant krediet 254.7316.78</i>		
Stand per 1 januari	518.162	590.664
Mutatie	-460.666	-72.502
Langlopend deel per 31 december	<u>57.496</u>	<u>518.162</u>

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

	31-12-2021	31-12-2020
	€	€
Aflossingsverplichtingen hypothecaire schulden		
Hypothecaire leningen	<u>50.000</u>	<u>86.964</u>
Overige schulden		
Waarborgsommen	<u>104.040</u>	<u>90.708</u>

	31-12-2021	31-12-2020
	€	€
Overlopende passiva		
Reservering vakantiegeld en -dagen	14.385	13.331
Overige schulden	5.325	9.760
Vooruitontvangen huur	22.762	20.590
Lasten administratieve dienstverleners en accountantslasten	12.500	12.403
Nog te betalen rente	33.790	23.476
Overige overlopende passiva	29.063	65.388
	<u>117.825</u>	<u>144.948</u>

Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen

ANBI

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 beheerkosten 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. Tevens is in 2021 de samenwerking met de Monumentenwacht Utrecht verder geïntensiveerd.

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. De bouwkundig opzichter heeft de MBO opleiding restauratie gedaan en diverse vakinhoudelijke cursussen via de Monumentenwacht dan wel het NRC. De bouwkundig medewerker studeert HBO Bouwkunde aan de Hogeschool Rotterdam met een verdiepende module restauratie.

Subsidies

Sim

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 2022 is deze subsidie vastgesteld.

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. De jaarlijkse voorschotten op de verschillende subsidies vanuit de Subsidieregeling instandhouding monumenten 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. Deze wordt door de stichting in de staat van baten en lasten verwerkt in het jaar van het indienen van de eindverantwoording."

Erfgoedparels Provincie Utrecht

In 2021 is door de provincie Utrecht een subsidiebedrag van € 602.025 die is bestemd voor de casco restauratie van Hoogt 4 tot en met 10. De bevoorschotting voor een bedrag van € 541.822,50 heeft begin 2022 plaatsgevonden.

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 31-12-2021 nog niet volledig 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

Aangegane verplichtingen

Door de stichting zijn per begin van het boekjaar verschillende verplichtingen aangegaan ten behoeve van toekomstige investeringen in het vastgoed welke naar verwachting zouden worden besteed ultimo einde boekjaar. Inmiddels is bekend dat een deel van deze verplichtingen nog doorlopen in 2022.

6 TOELICHTING OP DE STAAT VAN BATEN EN LASTEN OVER 2021

	Realisatie 2021	Begroting 2021	Realisatie 2020
	€	€	€
6. Inkomsten			
Huren en erfpachten	1.224.322	1.210.508	1.185.868
Giften en legaten	96.527	88.632	6.000
Overige opbrengsten	1.349	2.000	11.259
	<u>1.322.198</u>	<u>1.301.140</u>	<u>1.203.127</u>

In 2021 is een legaat ontvangen ad € 91.226,-

7. Donateursbijdragen

Donateursbijdragen	<u>55.250</u>	<u>53.000</u>	<u>53.998</u>
--------------------	---------------	---------------	---------------

8. Subsidies

Ontvangen subsidies	<u>133.920</u>	<u>133.918</u>	<u>136.735</u>
---------------------	----------------	----------------	----------------

De jaarlijkse voorschotten op de verschillende subsidies (zie ook pagina 29) 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. Deze wordt door de stichting in de staat van baten en lasten verwerkt in het jaar van het indienen van de eindverantwoording.

9. Personeelslasten

Lonen en salarissen	300.413	336.600	286.302
Overige personeelslasten	<u>101.701</u>	<u>45.353</u>	<u>93.124</u>
	<u>402.114</u>	<u>381.953</u>	<u>379.426</u>

De toename in de overige personeelslasten wordt verklaard door het feit dat er meer dan begroot sprake is geweest van inhuur van externen door langdurige ziekte van een medewerker.

	Realisatie 2021	Begroting 2021	Realisatie 2020
	€	€	€
<i>Overige personeelslasten</i>			
Reislastenvergoedingen	15.302	15.000	12.851
Ziekteverzuimverzekering	9.881	10.000	9.544
Kantinelasten	1.253	1.500	536
Opleidingslasten	8.697	10.000	5.668
Lasten administratieve dienstverlening	36.033	31.292	33.540
Lasten externe inhuur	69.894	5.000	66.811
Uitkering ziekteverzuimverzekering	-26.397	-	-4.531
Overige personeelslasten	31.717	15.000	10.863
	<u>146.380</u>	<u>87.792</u>	<u>135.282</u>
Doorberekende personeelslasten t.b.v. Fundatie Maria van Pallaes	-44.679	-42.439	-42.158
	<u>101.701</u>	<u>45.353</u>	<u>93.124</u>

Personeelsleden

Bij de organisatie waren in 2021 gemiddeld 4 personeelsleden werkzaam, berekend op fulltimebasis (2020: 4). Het bestuur van de Stichting is onbezoldigd.

10. Afschrijvingen

Afschrijvingen materiële vaste activa

Inventaris	<u>4.685</u>	<u>5.000</u>	<u>5.745</u>
------------	--------------	--------------	--------------

Overige lasten

11. Huisvestingslasten

Gas, licht en water	3.565	4.500	3.492
Vaste lasten	1.724	1.300	1.278
Verzekeringen	235	500	218
Schoonmaaklasten	4.360	4.500	4.813
Overige huisvestingslasten	30.275	30.000	473
	<u>40.159</u>	<u>40.800</u>	<u>10.274</u>
Doorbelaste huisvestingslasten t.b.v. Fundatie Maria van Pallaes	-4.016	-6.532	-1.027
	<u>36.143</u>	<u>34.268</u>	<u>9.247</u>

	Realisatie 2021	Begroting 2021	Realisatie 2020
	€	€	€
<i>12. Exploitatielasten</i>			
Onroerende zaakbelastingen en rioolrechten	66.500	68.781	66.849
Overige heffingen	10.329	9.500	8.323
Verzekeringen	25.855	25.855	45.676
Bijdrage VVE Keizerstraat 35	2.059	2.064	2.229
Erfpacht	36.064	36.000	35.246
Tijdelijke gas,licht en water	4.844	3.000	3.047
Onderhoud Bruntenhoftuin	2.047	2.500	1.618
Advies- en bemiddelingslasten	30.626	30.000	60.875
Overige exploitatielasten	3.794	1.500	1.671
	<u>182.118</u>	<u>179.200</u>	<u>225.534</u>
<i>13. Onderhoudslasten</i>			
Instandhouding vastgoed	<u>497.961</u>	<u>537.485</u>	<u>496.035</u>
<i>14. Kantoorlasten</i>			
Kantoorbenodigdheden	6.320	2.500	4.382
Automatiseringslasten	20.109	12.500	23.233
Telefoonlasten	5.562	3.000	4.809
Portolasten	1.295	500	920
Contributies	3.588	2.500	3.885
Internetlasten	1.158	1.200	1.160
Drukwerk	1.760	1.000	-
Parkeervergunning	3.208	3.000	3.117
	<u>43.000</u>	<u>26.200</u>	<u>41.506</u>
Doorbelaste kantoorlasten t.b.v. Fundatie Maria van Pallaes	<u>-4.768</u>	<u>-3.120</u>	<u>-4.732</u>
	<u>38.232</u>	<u>23.080</u>	<u>36.774</u>

De toename in de automatiseringslasten wordt verklaard door het feit dat er door de stichting enkele extra (tijdelijke) licenties afgesloten moesten worden.

15. Representatielasten

Communicatie en fondsenwerving	27.652	32.000	18.360
Representatielasten	1.934	1.500	2.224
Lasten Open Monumentendag	1.820	2.500	1.890
	<u>31.406</u>	<u>36.000</u>	<u>22.474</u>

	Realisatie 2021	Begroting 2021	Realisatie 2020
	€	€	€
16. Algemene lasten			
Accountantslasten	14.264	12.500	17.565
Advieslasten	8.743	10.000	10.100
Verzekeringen	4.344	4.100	4.090
Banklasten	1.988	2.000	687
Kleine aanschaffingen	3.179	3.000	3.980
Bestuurslasten	1.400	4.000	3.435
Overige algemene lasten	640	500	325
	<u>34.558</u>	<u>36.100</u>	<u>40.182</u>
17. Lasten met betrekking tot donateurs			
Werkgroep Historisch Onderzoek	6.553	5.000	8.152
Donateursuitgaven	5.464	5.000	6.928
Portolasten donateurs	1.045	500	741
	<u>13.062</u>	<u>10.500</u>	<u>15.821</u>
Financiële baten en lasten			
18. Rentebaten en lasten			
Rente hypotheek en leningen	-145.286	-159.217	-136.877
Dividend Utrechts Maatschappij tot Stadsherstel N.V.	78	40	-
Rentebaten	3	500	730
	<u>-145.205</u>	<u>-158.677</u>	<u>-136.147</u>
Incidentele baten en lasten			
19. Incidentele baten en lasten			
Verkoop vastgoed	476.722	476.722	-
Verkooplasten vastgoed	-31.186	-30.000	-
Voorziening oninbare leningen	-28.113	-	-
	<u>417.423</u>	<u>446.722</u>	<u>-</u>

Het positieve resultaat over boekjaar 2021 wordt grotendeels veroorzaakt door incidentele bijzondere baten.

20. Lasten bestemmingsreserves en -fondsen

	Realisatie 2021	Begroting 2021	Realisatie 2020
	€	€	€
Exploitatie Utrechts Documentatie Systeem	-2.224	-1.000	-2.637
Onderhoud Agnietenstraat 14 en 28	-24.522	-24.522	-99.138
	<u>-26.746</u>	<u>-25.522</u>	<u>-101.775</u>

Gebeurtenissen na balansdatum

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 2022 nog worden gemaakt door de AvA. De verwachting is dat de aandelen van Groen Esco B.V. ultimo 30-06-2022 overgedragen worden.

Situatie Oekraïne

Op 24 februari 2022 is Rusland Oekraïne binnengevallen en tot op heden (mei 2022) is deze oorlog nog steeds gaande. Deze situatie heeft tot gevolg gehad dat er door de wereld verschillende sancties zijn opgelegd aan Rusland. De impact op de Europese en Wereldwijde economie is op verschillende onderdelen te merken. Voor Stichting Het Utrechts Monumentenfonds zou dit mogelijk in de komende tijd tot gevolg kunnen hebben dat prijzen van bouwkosten zullen stijgen of de levertijd van materialen zullen oplopen. Echter, op basis van de momenteel beschikbare informatie, zal deze situatie geen significante impact hebben op de activiteiten en/of continuïteit van de Stichting. De Stichting neemt maatregelen waar nodig.

Ondertekening bestuur voor akkoord

Utrecht, 24 mei 2022

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

Mevrouw mr. C. Hakbijl

OVERIGE GEGEVENS

1 CONTROLEVERKLARING

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 2021

Ons oordeel

Wij hebben de jaarrekening 2021 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 2021 en van het resultaat over 2021 in overeenstemming met Richtlijn C1 van de Richtlijnen voor de Jaarverslaggeving voor kleine rechtspersonen.

De jaarrekening bestaat uit:

1. de balans per 31 december 2021;
2. de staat van baten en lasten over 2021; 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

Amersfoort, 24 mei 2022

Auren Audit & Assurance Amersfoort B.V.

Was getekend

A. (Andries) van Pijkeren RA