

STICHTING HET UTRECHTS MONUMENTENFONDS TE UTRECHT

Jaarverslag 2024

INHOUDSOPGAVE

Pagina

BESTUURSVERSLAG

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

JAARREKENING

1	Balans per 31 december 2024	9
2	Staat van baten en lasten over 2024	10
3	Kasstroomoverzicht 2024	11
4	Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling	12
5	Toelichting op de balans per 31 december 2024	17
6	Toelichting op de staat van baten en lasten over 2024	29

OVERIGE GEGEVENS

1	Controleverklaring	35
---	--------------------	----

BESTUURSVERSLAG

Algemeen en Oprichting

Op 18 november 1943 werd de Stichting het Utrechts Monumentenfonds (UMF) opgericht door de gemeente Utrecht en de vereniging Oud-Utrecht om historisch belangrijke panden te behouden voor de toekomst. Het UMF is sinds 9 december 2008 gevestigd in het hart van haar vastgoedportefeuille, aan de Lange Nieuwstraat 53 te Utrecht. De huidige statuten zijn op 9 augustus 2005 vastgesteld.

In dit bestuursverslag gaan we achtereenvolgend in op de doelstellingen van het UMF, het beleid, de samenstelling van het bestuur over het verslagjaar, de hoogtepunten van de activiteiten in 2024, de belangrijkste bedrijfsrisico's, personeel en organisatie en tot slot maken we een doorkijk naar 2025.

Doelstelling

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

- Het aankopen, restaureren, beheeren 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.

Om deze doelstelling verder concreet te maken heeft het UMF een Missie, Visie en een kernboodschap vastgesteld. 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 in 1943 dé monumentenorganisatie van en voor de stad Utrecht.

De portefeuille

In 2024 was het UMF eigenaar van 85 panden in de binnenstad van Utrecht. Via dit belang hoopt het UMF een bijdrage te leveren aan de cultuurhistorische waarde van de stad en van enige betekenis te zijn voor de woonfunctie. Deze panden worden voor het overgrote deel verhuurd als woning of appartement. Van de 120 verhuureenheden zijn er 108 woning of appartement. De woonruimten worden verhuurd aan gegadigden die zich hebben aangemeld. De donateurs van het UMF hebben daarbij voorrang. Ongeveer de helft alle wooneenheden is onder de liberalisatiegrens verhuurd. Deze grens bedraagt voor sociale huur op per 1 januari 2025 € 900,07 per verhuureenheid per maand en voor de middenhuur € 1184,82. Voor 2024 gold een grens van € 808,06 voor de sociale huur en € 1070,04 voor de middenhuur. Hierdoor wordt er mede invulling gegeven aan de sociaal-maatschappelijke doelstelling van het UMF: ... in het belang van de volkshuisvesting.

Twaalf verhuureenheden betreffen bedrijfsruimtes. Deze bedrijfsruimten worden voor een belangrijk deel verhuurd aan organisaties die een duidelijke binding hebben met de stad, vooral op het gebied van cultuur, horeca en educatie.

De exploitatie van de portefeuille is erop gericht om een bedrijfseconomisch verantwoorde exploitatie mogelijk te maken, binnen de kaders die een verantwoord gebruik van cultureel erfgoed stelt. Het is niet verbazingwekkend dat dit een balanceer-act is tussen wensen en mogelijkheden. De bovengenoemde doelstellingen, missie en visie gelden daarbij als richtinggevende kaders, op onderdelen hebben wij het beleid nader uitgewerkt. Het is noodzakelijk om de doelstelling van de organisatie, het ontwikkelen, beheren en verhuren van monumentale panden in de stad Utrecht, middels een gezonde exploitatie ook voor de lange termijn te borgen. Hierbij geldt als doel dat het UMF kan leunen op een duurzaam exploitatie model.

In 2024 is een investeringsagenda ontwikkeld voor de komende vijf jaar. Daarin wordt in het bijzonder aandacht besteed aan het blijvend verhuren van betaalbare woningen in het sociale en midden segment. Ook is er aandacht voor verduurzaming op momenten waarop er onderhoud wordt uitgevoerd aan de panden.

Nieuw beleidsplan

In 2024 is een nieuw beleidsplan vastgesteld voor de periode 2024-2029. Het beleidsplan is gestoeld op 2 kernthema's. Ten eerste 'Beheer en onderhoud': Het UMF zet in op de verdere professionalisering van het onderhoud van bestaand bezit. De opgestelde investeringsagenda is hier onderdeel van, die leidend is voor het onderhoud en de verduurzaming van onze portefeuille. Tevens richten we ons op het intensiveren van het contact met onze huurders. Ten tweede 'Krachten bundelen': De komende jaren willen we nog meer verbinding zoeken met onze stakeholders en andere erfgoedpartijen in de stad.

Denk hierbij onder andere aan de gemeente, de Utrechtse Maatschappij tot Stadsherstel (UMS) en Vereniging Oud-Utrecht, maar ook aan onze vrijwilligers en donateurs. We onderzoeken hoe we elkaar nog meer kunnen opzoeken en de krachten kunnen bundelen. Kennisuitwisseling met andere POM-organisaties, maar ook het doorgeven van kennis binnen de monumentensector vinden wij ontzettend belangrijk.

Samenwerkingen

In 2024 hebben we de samenwerking met diverse erfgoedorganisaties verder aangehaald. Zo is er onder andere een kennisuitwisselingsbijeenkomst geweest met Natuurmonumenten en hebben we deelgenomen aan diverse kennisuitwisselingsbijeenkomsten met andere erfgoedorganisaties. Op verzoek van het Ministerie van OC&W hebben we eveneens meegedacht over het nieuwe werkprogramma 2025-2026 van de Inspectie Overheidsinformatie en Erfgoed. De samenwerking met de Utrechtse Maatschappij tot Stadsherstel (UMS) krijgt ook steeds meer vorm. Zowel op bestuurlijk niveau en tussen de directeuren onderling zijn het afgelopen jaar diverse gesprekken gevoerd over mogelijkheden om de samenwerking te intensiveren. Het doel hiermee is om de kwetsbaarheid van beide organisaties te verminderen en elkaar juist te versterken. Een stappenplan voor verdere samenwerking wordt in 2025 uitgewerkt.

Uiteenzetting risico's

De belangrijkste bedrijfsrisico's voor het UMF zijn: leegstand en huurachterstanden, tenietgaan van een monument en regelgeving door de overheid waardoor de bedrijfsvoering negatief beïnvloed wordt. In het afgelopen jaar is ook gebleken dat de beschikbaarheid van voldoende personeel en uitvoerende partijen en ook de energieprijzen een risico kunnen zijn voor de exploitatiemogelijkheden. De eigen personele organisatie is eveneens kwetsbaar door de beperkte omvang.

Het UMF streeft ernaar om haar leegstand zo laag mogelijk te houden. Bij monumenten is dit geen sinecure omdat er bij een huurmutatie vaak behoorlijke aanpassingen en verbeteringen gedaan moeten worden. Bij restauraties is sprake van een intensieve planvormingsfase, een langdurig vergunningstraject, eventueel een subsidietraject en een complexe uitvoering. Dit vergt veel van mensen en middelen, maar vraagt ook bovengemiddeld veel tijd. De mutatie- en restauratieleegstand duurt daardoor langer dan in de hedendaagse bouw.

Het UMF is adequaat verzekerd tegen o.a. brand- en stormschade bij monumentenverzekeraar Donatus. Hierdoor zijn de financiële consequenties van het tenietgaan van een pand gemitigeerd. Een ander financieel risico ligt bij de krimpende financiële middelen die vanuit het rijk beschikbaar zijn. Zo staat het subsidiepercentage van de SIM onder andere onder druk. De belangenbehartiging bij wet- en regelgeving is per definitie een sectorbrede aangelegenheid. Het UMF is mede daarom aangesloten bij belangenorganisaties als Samenwerkingsorganisatie Monumenteneigenaren (SOM) en het Landelijk Hofjesberaad, die bij veranderingen in de landelijke wetgeving een sterke positie en lobby hebben richting de diverse ministeries.

Net als in 2023 is het steeds moeilijker gebleken om bij noodzakelijke, soms urgente werkzaamheden snel een organisatie te vinden die deze werkzaamheden kan uitvoeren. Schilders, loodgieters, elektriciens en aannemers beschikken over een overvolle portefeuille en hebben vaak te maken met onvoldoende personeel. Hierdoor wordt veel werk niet direct opgevolgd en staat de dienstverlening en huurderstevredenheid onder druk.

De eigen personele organisatie is tamelijk kwetsbaar vanwege de beperkte omvang. Wanneer iemand ziek is of een nieuwe baan heeft is dit direct voelbaar in de bedrijfsvoering. Dit vormt een risico. Om dit risico te verkleinen is dit jaar steeds meer de samenwerking gezocht met UMS, onder andere op het vlak van kennisuitwisseling.

Vrij besteedbaar vermogen

De Stichting streeft ernaar een reserve (weerstandsvermogen) aan te houden om een buffer te hebben die de Stichting moet beschermen tegen onvoorziene gebeurtenissen of verplichtingen. Dit betekent dat in bijzondere gevallen de Stichting in redelijkheid in staat geacht wordt om aan haar verplichtingen te kunnen voldoen. In het licht van de huidige context achten wij het weerstandsvermogen adequaat.

Bestuur

De samenstelling van het bestuur was per 31 december 2024:

- De heer mr. P. Siebinga (voorzitter)
- Mevrouw mr. C. Hakbijl (secretaris)
- De heer dr. J.J. Bos (penningmeester)
- De heer ir. J.H. Boerrigter (lid)
- De heer ing. M. Boswinkel (lid)
- De heer ir. A. Schut (lid)

Zij zijn allen onbezoldigd bestuurder van de Stichting.

Directie

Tot half april 2024 was de heer Reijnders benoemd als interim-directeur, ter vervanging van mevrouw Breedveld als gevolg van zwangerschapsverlof. Half april keerde zij weer terug van haar verlof.

Terugblik op activiteiten 2024

In 2024 hebben we ons voornamelijk gericht op het uitvoeren van het meerjarenplan zoals dat sinds 2023 in het onderhoudsprogramma O-Prognose verwerkt is. We hebben onder andere onderhoudswerkzaamheden uitgevoerd bij Predikherenstraat 20, Lange Nieuwstraat 55, Jansveld 11 en Jacobijnenstraat 2. Denk hierbij onder andere aan schilderwerk en het herstellen van lood en zinkwerk.

Ook waren er dit jaar opvallend weinig huurmutaties, dit is op zich een verklaarbare afspiegeling van de landelijke woningmarkt die momenteel vrijwel op slot zit.

Het UMF is door de Belastingdienst erkend als Culturele Algemene Nut Beogende Instelling (ANBI). Om de ANBI-status ten volle te benutten wijzen wij de donateurs erop dat giften aan het UMF fiscaal aftrekbaar zijn wanneer de donatie voldoet aan de door de Belastingdienst gestelde eisen. De ANBI-status stelt specifieke eisen aan de organisatie (medewerkers en bestuur), hier blijft de organisatie alert op. In 2024 hebben wij ook meerdere legaten ontvangen. We zijn hier erg dankbaar voor. Dankzij dergelijke schenkingen kunnen wij er nog beter voor zorgen dat het Utrechtse erfgoed behouden blijft.

Financiën

Het boekjaar is afgesloten met een positief resultaat van € 430.075,-

Personele samenstelling

Qua personele samenstelling startte het jaar stabiel. De eerste vier maanden was de directeur met zwangerschapsverlof, en werd haar rol waargenomen door een interim-directeur. Het laatste kwartaal van 2024 waren er enkele wisselingen in de formatie. Ondanks de krappe arbeidsmarkt werd relatief snel nieuw personeel aangenomen. Tot voor kort werd projectleiding grotendeels bij externen belegd. Inmiddels is het gelukt om een eigen projectleider aan te nemen, waardoor zaken sneller kunnen worden opgepakt en de organisatie ook minder kwetsbaar is door te grote afhankelijkheid van externe partijen.

Vooruitblik op 2025

Samenvatting begroting 2024:

Totaal begrote opbrengsten: € 1.949.144,-

Totaal begrote lasten: € 1.789.478,-

Totaal begroot resultaat: € 159.666,-

In 2025 is de opgestelde investeringsagenda leidend. Hierin is ook de meerjarenonderhoudsprognose verwerkt. De aangebrachte prioritering is leidend voor ons werk.

Naast het reguliere instandhoudingsonderhoud, gaan we in 2025 aan de slag met een aantal grotere projecten, waaronder de Nieuwegracht 205, ook wel bekend als het Refectiehuis. Ook bij de woningen aan de Springweg 110-130 zal dit jaar worden gestart met grootschalig onderhoud.

In 2025 zullen we ook weer een donateursvergadering beleggen.

De statuten van het UMF worden in 2025 geactualiseerd zodat deze aansluiten op actuele ontwikkelingen in wet- en regelgeving.

Een belangrijke stap is eveneens de steeds nauwere samenwerking met UMS. Gezien de overeenkomsten tussen beide organisaties en de mogelijkheden om elkaar te versterken trekken we steeds meer samen op het gebied van kennisuitwisseling. Ook kijken we of we op het gebied van proces- en beleidsvorming meer gezamenlijk op kunnen trekken. We zullen eveneens enkele personeelsleden aantrekken die voor beide organisaties werkzaam zullen zijn door middel van detachering.

Een belangrijke personele verandering is eveneens dat dit jaar een onderhoudsmedewerker zal starten. Hierdoor kunnen wij kleine werkzaamheden in de panden zelf verhelpen, en zijn wij niet afhankelijk van derden. Hiermee zullen wij sneller kunnen reageren en zal naar verwachting de huurderstevredenheid toenemen.

Utrecht, 20 mei 2025

Het bestuur van de Stichting het Utrechts Monumentenfonds,

De heer P. Siebinga, (voorzitter)
Mevrouw C. Hakbijl (secretaris)
De heer J.J. Bos (penningmeester)
De heer J.H. Boerrigter (lid)
De heer M. Boswinkel (lid)
De heer A. Schut (lid)

1 BALANS PER 31 DECEMBER 2024

		31 december 2024		31 december 2023	
		€	€	€	€
ACTIVA					
Vaste activa					
Materiële vaste activa	(1)				
Vastgoed		14.803.657		14.620.693	
Inventaris		10.419		9.113	
			14.814.076		14.629.806
Financiële vaste activa	(2)				
Aandeel Utrechts Maatschappij tot Stadsherstel N.V.			920		920
Vlottende activa					
Vorderingen	(3)				
Debiteuren		21.698		15.043	
Omzetbelasting		-		11.435	
Overige vorderingen		74.231		124.545	
Overlopende activa		27.577		17.368	
			123.506		168.391
Liquide middelen	(4)		1.636.498		1.355.108
			16.575.000		16.154.225

	<u>31 december 2024</u>		<u>31 december 2023</u>	
	€	€	€	€
PASSIVA				
Stichtingsvermogen	499		499	
Bestemmingsreserves en -fondsen	73.528		73.528	
Overige reserves	<u>5.756.961</u>		<u>5.326.886</u>	
		5.830.988		5.400.913
Achtergestelde schulden		1.081.501		1.126.772
Langlopende schulden	(6)			
Hypothecaire en overige leningen		9.048.789		9.136.964
Kortlopende schulden				
Aflossingsverplichtingen hypothecaire schulden	50.000		50.000	
Crediteuren	194.047		75.471	
Omzetbelasting	4.004		-	
Loonheffing	22.354		19.690	
Pensioenen	3.611		4.059	
Overige schulden	212.578		206.265	
Overlopende passiva	<u>127.128</u>		<u>134.091</u>	
		613.722		489.576
		<u>16.575.000</u>		<u>16.154.225</u>

2 STAAT VAN BATEN EN LASTEN OVER 2024

		Realisatie 2024	Begroting 2024	Realisatie 2023
		€	€	€
Baten				
Inkomsten	(7)	1.891.622	1.658.950	1.653.717
Donateursbijdragen	(8)	56.719	59.000	57.275
Subsidies	(9)	115.265	135.000	122.196
Som der baten		2.063.606	1.852.950	1.833.188
Lasten				
Personeelslasten	(10)	500.793	487.800	406.654
Afschrijvingen	(11)	233.502	234.401	232.974
Huisvestingslasten	(12)	13.422	21.150	20.469
Exploitatielasten	(13)	248.781	208.050	197.749
Onderhoudslasten	(14)	299.539	463.217	585.983
Kantoorlasten	(15)	42.180	40.520	39.277
Representatielasten	(16)	19.814	47.500	29.480
Algemene lasten	(17)	36.337	41.000	27.512
Lasten met betrekking tot donateurs	(18)	9.012	10.500	10.397
Som der lasten		1.403.380	1.554.138	1.550.495
Saldo voor financiële baten en lasten		660.226	298.812	282.693
Rentebaten en lasten	(19)	-228.488	-252.460	-235.219
Resultaat na financiële baten en lasten		431.738	46.352	47.474
Incidentele baten en lasten	(20)	-	-	-12.255
Lasten bestemmingsreserves en -fondsen	(21)	-1.663	-2.000	-2.241
Resultaat deelnemingen	(22)	-	-	-1
Exploitatieresultaat		430.075	44.352	32.977
Resultaatbestemming				
Overige reserves		430.075	-	33.218
Bestemmingsreserves en -fondsen		-	-	-241
		430.075	-	32.977

3 KASSTROOMOVERZICHT 2024

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode.

	2024		2023	
	€	€	€	€
Kasstroom uit operationele activiteiten				
Exploitatieresultaat	430.075		32.977	
Afschrijvingen	233.502		232.974	
Mutatie achtergestelde leningen	-45.271		-	
Mutatie vorderingen	44.885		-73.306	
Mutatie kortlopende schulden	124.146		-119.243	
Kasstroom uit bedrijfsoperaties		787.337		73.402
Resultaat deelnemingen		-		-1
Kasstroom uit operationele activiteiten		787.337		73.401
Kasstroom uit investeringsactiviteiten				
Investeringsen		-417.772		-604.816
Kasstroom uit financieringsactiviteiten				
Aflossingen		-88.175		-88.110
Kasstroom uit financieringsactiviteiten				
Financieringsactiviteiten		-		-
		281.390		-619.525

Samenstelling geldmiddelen

	2024		2023	
	€	€	€	€
Geldmiddelen per 1 januari		1.355.108		1.974.633
Mutatie liquide middelen		281.390		-619.525
Geldmiddelen per 31 december		1.636.498		1.355.108

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 gehele inflatie ook impact heeft gehad op lasten voor de Stichting zijn deze door de Stichting goed in de begroting opgevangen. Derhalve 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. Voor de algemene uitgangspunten heeft het bestuur een memorandum opgesteld "Memorandum uitgangspunten activering, onderhoud en afschrijving vastgoed" vastgesteld door het bestuur op 21 mei 2024.

Aanschafwaarde

De aanschafwaarde bestaat uit de som van de aankoopprijs en de woningverbeteringslasten (waaronder de geactiveerde rente tijdens de restauratie) en groot onderhoud verminderd met de direct toe te rekenen subsidies.

Onder woningverbeteringslasten wordt verstaan de werkzaamheden waarbij aan de onroerende zaak of een zelfstandig gebouwdeel een wezenlijke verandering wordt aangebracht, waardoor de onroerende zaak naar inrichting, aard of omvang een wijziging heeft ondergaan.

Onder groot onderhoud wordt verstaan de (periodieke) werkzaamheden na een langere gebruikperiode om de huidige staat van een actief in stand te houden en in aard, omvang en frequentie onderscheidend zijn van normale instandhoudingskosten welke in de staat van baten en lasten wordt verwerkt.

De lasten van woningverbetering en groot onderhoud 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 afschrijvingstermijn.

Afschrijving

Op de separate geïdentificeerde componenten wordt afgeschreven op basis van de eigen economische levensduur en afschrijvingstermijn.

Op de "oude" componenten (tot en met het boekjaar 2022) vindt afschrijving plaats tot 100% van de WOZ waarde, welke volgens het bestuur een benadering is van de restwaarde omdat de panden in hun oorspronkelijke staat worden gehouden.

Op het vastgoed wordt een bijzondere waardeverminderingen toegepast als de realiseerbare waarde op balansdatum lager is dan de boekwaarde.

Grond

De grond worden gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs.

Op grond vindt geen afschrijving plaats

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

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-waardeverminderingsverlies 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

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 (saldo) wordt bepaald als het verschil tussen het totaal der baten en het totaal der lasten. Ontvangsten en uitgaven worden in de staat van baten en lasten toegerekend aan de periode waarop ze betrekking hebben. Bij de toerekening wordt een bestendige gedragslijn gevolgd. Dit houdt in dat rekening wordt gehouden met de aan een periode toe te rekenen bedragen die in een andere periode zijn of worden ontvangen, dan wel betaald.

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 2024

1. Materiële vaste activa

	Vastgoed	Inventaris	Totaal
	€	€	€
<i>Boekwaarde per 1 januari 2024</i>			
Aanschaffingswaarde	16.973.956	51.837	17.025.793
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-2.353.263	-42.724	-2.395.987
	<u>14.620.693</u>	<u>9.113</u>	<u>14.629.806</u>
<i>Mutaties</i>			
Investeringsen	412.025	5.747	417.772
Afschrijvingen	-229.061	-4.441	-233.502
	<u>182.964</u>	<u>1.306</u>	<u>184.270</u>
<i>Boekwaarde per 31 december 2024</i>			
Aanschaffingswaarde	17.385.981	57.584	17.443.565
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-2.582.324	-47.165	-2.629.489
Boekwaarde per 31 december 2024	<u>14.803.657</u>	<u>10.419</u>	<u>14.814.076</u>

Afschrijvingspercentages

	%
Vastgoed	0-10
Inventaris	20
Gehanteerde afschrijvingstermijnen vastgoed:	

- dak (afschrijvingstermijn 30 jaar)
- isolatie en kozijnen (afschrijvingstermijn 25 jaar)
- installaties (afschrijvingstermijn 15 jaar)
- fundering (afschrijvingstermijn 30 jaar)
- casco (afschrijvingstermijn 30 jaar)
- nutsvoorzieningen (afschrijvingstermijn 20 jaar)
- tuin (afschrijvingstermijn 10 jaar)

De WOZ-waarde (peildatum 01-01-2023) van het vastgoed bedraagt € 51.308.000

De verzekerde som van het vastgoed bedraagt op 1 januari 2025 € 56.758.910

De verzekerde waarde is op basis van herbouwwaarde.

2. Financiële vaste activa

Het UMF heeft in 2023 het belang vergroot in de deelneming in Groen Esco B.V. Het belang is uitgebreid van 33,33% naar 50%. In 2024 is de resterende 50% om niet verkregen. Dit resulteert erin dat het Utrechts Monumentenfonds 100% aandeelhouder is. In 2024 (en eerdere jaren) had de deelneming een negatieve nettovermogenswaarde. Daarom is de deelneming op nihil gewaardeerd.

Deelnemingen

	2024	2023
	€	€
<i>Groen Esco B.V.</i>		
Stand per 1 januari	-	-
Investerings	20	1
Waardeverminderingen	-20	-1
Stand per 31 december	-	-

Dit betreft per 31-12-2024 een 100% deelneming in Groen Esco B.V. te Utrecht.

	31-12-2024	31-12-2023
	€	€
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.	24.213	24.213
Hybride lening Groen Esco B.V.	3.900	3.900
Voorziening Groen Esco	-28.113	-28.113
	-	-

Gezien de huidige financiële situatie van Groen Esco B.V. en de mogelijke toekomstplannen wordt de lening door het bestuur nog steeds als oninbaar beschouwd.

3. Vorderingen

	31-12-2024	31-12-2023
	€	€
Debiteuren		
Debiteuren	29.198	22.343
Voorziening dubieuze debiteuren	-7.500	-7.300
	<u>21.698</u>	<u>15.043</u>
Overige vorderingen		
Waarborgsommen	545	545
Rekening-courant Groen Esco B.V.	22.712	-
Overige vorderingen	50.974	124.000
	<u>74.231</u>	<u>124.545</u>

Omtrent de rekening-courant positie dienen de looptijd, rente en eventuele zekerheden nog overeen te worden gekomen.

Overlopende activa

Vooruitbetaalde lasten	<u>27.577</u>	<u>17.368</u>
------------------------	---------------	---------------

4. Liquide middelen

Rabobank	1.296.988	1.282.808
Triodos rekening-courant krediet	339.510	72.300
	<u>1.636.498</u>	<u>1.355.108</u>

De liquide middelen staan ter vrije beschikking aan de Stichting.

Het rekening-courant krediet heeft een kredietfaciliteit van € 700.000. Per balansdatum sprake is van een positief saldo.

De volgende afspraken zijn omtrent de kredietfaciliteit vastgelegd:

- Kredietlimiet van € 700.000
- Het rente percentage bedraagt de Triodos Basisrente minus een afslag van 1,96%. 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

5. Reserves en fondsen

	2024	2023
	€	€
Overige reserves		
Stand per 1 januari	5.326.886	5.293.668
Exploitatieresultaat boekjaar	430.075	33.218
Stand per 31 december	5.756.961	5.326.886

	31-12-2024	31-12-2023
	€	€

Bestemmingsreserves en -fondsen

Bestemmingsfonds legaat mevrouw Bakker	69.280	69.280
Bestemmingsfonds Utrechts Documentatie Systeem	4.248	4.248
	73.528	73.528

Bestemmingsfonds legaat mevrouw Bakker

Stand per 1 januari	69.280	69.280
Stand per 31 december	69.280	69.280

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	4.248	4.489
Resultaatbestemming	-	-241
Stand per 31 december	4.248	4.248

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.

	31-12-2024	31-12-2023
	€	€
Achtergestelde schulden		
Achtergestelde lening	500.000	500.000
Achtergestelde lening NRF	581.501	626.772
	<u>1.081.501</u>	<u>1.126.772</u>

	2024	2023
	€	€
<i>Achtergestelde lening</i>		
Stand per 1 januari	500.000	500.000
Stand per 31 december	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>

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.

Achtergestelde lening NRF

Stand per 1 januari	626.772	626.772
Aflossing	-45.271	-
Stand per 31 december	<u>581.501</u>	<u>626.772</u>

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
- Na 36 maanden bedraagt de annuïteit € 4.620,77 per maand
- 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 31-12-2024 bedraagt € 6.912.489 (2023: € 6.527.685)

6. Langlopende schulden

	31-12-2024	31-12-2023
	€	€
Schulden aan kredietinstellingen		
Triodos vaste lening 240.00.01.707	730.000	730.000
Triodos vaste lening 220.54.57.802	3.500.000	3.500.000
Triodos vaste lening 220.53.74.680	1.000.000	1.000.000
Triodos vaste lening 220.54.57.829	1.185.000	1.215.000
Triodos hypotheeklening 220.54.57.810	760.000	780.000
Nationaal Restauratie Fonds 818 993 010	216.812	225.908
Nationaal Restauratie Fonds 818.992.020	13.742	14.973
Nationaal Restauratie Fonds 631.755.100	843.235	871.083
Triodos Groen Fonds 19.593	800.000	800.000
	<u>9.048.789</u>	<u>9.136.964</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 € 88.200,-. Van het restant van de Triodosleningen per 31-12-2024 heeft een bedrag van € 5.975.000 een looptijd langer dan vijf jaar. Het rekening courant krediet is hierin niet meegenomen.

Van het restant van de Nationaal Restauratie Fonds leningen per 31-12-2024 heeft een bedrag van € 874.087 een looptijd langer dan vijf jaar. De achtergestelde lening is hierin niet meegenomen.

Per 31-12-2024 is er een positief saldo op de rekening courant bij de Triodos Bank.

	2024	2023
	€	€
<i>Triodos vaste lening 240.00.01.707</i>		
Stand per 1 januari	730.000	730.000
Mutatie	-	-
Langlopend deel per 31 december	<u>730.000</u>	<u>730.000</u>

Betreft een lening met een rentepercentage van 2,50% en een looptijd van de lening tot 01-12-2030.

Triodos vaste lening 220.54.57.802

Stand per 1 januari	<u>3.500.000</u>	<u>3.500.000</u>
---------------------	------------------	------------------

Betreft een lening met een rentepercentage van 2,50% en een 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.

	2024	2023
	€	€
<i>Triodos vaste lening 220.54.57.829</i>		
Stand per 1 januari	1.245.000	1.275.000
Aflossing	-30.000	-30.000
Stand per 31 december	1.215.000	1.245.000
Aflossingsverplichting komend boekjaar	-30.000	-30.000
Langlopend deel per 31 december	1.185.000	1.215.000

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	800.000	820.000
Aflossing	-20.000	-20.000
Stand per 31 december	780.000	800.000
Aflossingsverplichting komend boekjaar	-20.000	-20.000
Langlopend deel per 31 december	760.000	780.000

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	225.908	234.868
Aflossing	-9.096	-8.960
Langlopend deel per 31 december	216.812	225.908

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

Nationaal Restauratie Fonds 818.992.020

Stand per 1 januari	14.973	16.186
Aflossing	-1.231	-1.213
Langlopend deel per 31 december	13.742	14.973

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

	2024	2023
	€	€
<i>Nationaal Restauratie Fonds 631.755.100</i>		
Stand per 1 januari	871.083	899.020
Aflossing	-27.848	-27.937
Langlopend deel per 31 december	843.235	871.083

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

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.

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

	31-12-2024	31-12-2023
	€	€
Aflossingsverplichtingen hypothecaire schulden		
Hypothecaire leningen	50.000	50.000

	31-12-2024	31-12-2023
	€	€
Overige schulden		
Waarborgsommen	212.578	206.265

Overlopende passiva

Reservering vakantiegeld en -dagen	21.779	18.412
Vooruitontvangen huur	24.020	17.633
Lasten administratieve dienstverleners en accountantslasten	12.288	11.486
Nog te betalen rente	42.648	43.080
Overige overlopende passiva	26.393	43.480
	127.128	134.091

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 volledig gericht zijn op het algemeen nut. Dit moet onder andere blijken uit de statutaire doelstelling en de voorgenomen activiteiten.
- 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, of aan een buitenlandse instelling die voor minimaal 90% gericht is op het algemeen nut. Voor een culturele ANBI geldt dat het batig liquidatiesaldo besteed moet worden aan een ANBI (of buitenlandse instelling die voor minimaal 90% gericht is op het algemeen nut) 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 2024 gebruik maken van deze formulieren.

POM

Monumentenorganisaties die eigenaar zijn van meer dan 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 de afgelopen jaren 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 bouwkundigen in dienst van het UMF of freelance werkzaam voor het UMF, zij hebben allen aantoonbare ervaring op het gebied van het restaureren en onderhouden van rijksmonumenten.

In 2024 heeft het UMF de monitor professionele organisaties voor monumentenbehoud 2023-2024 ingevuld. Dit is een uitvraag van de Inspectie Overheidsinformatie & Erfgoed. Met behulp van deze uitvraag wordt tweejaarlijks de stand van zaken omtrent de taakuitvoering van de POM's in kaart gebracht. Het resultaat wordt weergegeven in een kleurenrapportage. De Inspectie Overheidsinformatie & Erfgoed is voornemens deze kleurenrapportage openbaar toegankelijk te maken in 2025.

Subsidies

Sim

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 juli 2023 is de subsidieverantwoording ingediend en deze is op 2 februari 2024 vastgesteld door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

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.

In 2022 is een subsidiebedrag van € 258.611 toegezegd die is bestemd voor de instandhouding van diverse monumenten. 90% van deze subsidie zal verspreid over zes jaar worden uitbetaald. In februari 2023 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 uitkering.

Erfgoedparels Provincie Utrecht

In 2021 is door de provincie Utrecht een subsidiebedrag van € 602.025 die is bestemd voor de cascorestauratie van Hoogt 4 tot en met 10. De bevoorschotting voor een bedrag van € 541.822,50 heeft begin 2022 plaatsgevonden. Dit bedrag is in 2022 als investeringssubsidie verwerkt. Het overige deel is verwerkt als investeringssubsidie op het moment dat de subsidie definitief werd vastgesteld. De definitieve vaststelling is op 5 februari 2025.

In juni 2023 is de aanvraag voor de Erfgoedparel van de Provincie Utrecht gehonoreerd met een subsidiebedrag van €205.256 voor de Nieuwegracht 205. In april 2024 is deze ook beschikt en subsidiëring door middel van een voorschot zal plaatsvinden ten tijde van de start van het project welke nu voor het jaar 2025 in de planning staat.

6 TOELICHTING OP DE STAAT VAN BATEN EN LASTEN OVER 2024

	Realisatie 2024	Begroting 2024	Realisatie 2023
	€	€	€
7. Inkomsten			
Huren en erfpachten	1.690.975	1.654.950	1.571.746
Giften en legaten	200.498	4.000	81.668
Overige opbrengsten	149	-	303
	<u>1.891.622</u>	<u>1.658.950</u>	<u>1.653.717</u>

In 2024 zijn meerdere legaten ontvangen.

8. Donateursbijdragen

Donateursbijdragen	<u>56.719</u>	<u>59.000</u>	<u>57.275</u>
--------------------	---------------	---------------	---------------

9. Subsidies

Ontvangen subsidies	<u>115.265</u>	<u>135.000</u>	<u>122.196</u>
---------------------	----------------	----------------	----------------

De jaarlijkse voorschotten op de verschillende subsidies (zie ook de "Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen") worden jaarlijks als baten in de staat van baten en lasten verwerkt indien de onderhoudsplanning is dat cumulatief over de gehele 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 uitkering.

10. Personeelslasten

Lonen en salarissen	379.349	400.000	292.131
Overige personeelslasten	121.444	87.800	114.523
	<u>500.793</u>	<u>487.800</u>	<u>406.654</u>

	Realisatie 2024	Begroting 2024	Realisatie 2023
	€	€	€
<i>Overige personeelslasten</i>			
Reislastenvergoedingen	4.406	8.000	3.727
Ziekteverzuimverzekering	18.750	12.500	15.700
Kantinelasten	1.840	2.000	1.017
Opleidingslasten	1.103	10.000	3.350
Lasten administratieve dienstverlening	45.908	47.000	45.234
Lasten externe inhuur	130.828	70.000	95.272
Uitkering WAZO/ ziekteverzuimverzekering	-32.234	-17.500	-21.083
Overige personeelslasten	6.256	10.000	16.490
	176.857	142.000	159.707
Doorberekende personeelslasten t.b.v. Fundatie Maria van Pallaes	-55.413	-54.200	-45.184
	121.444	87.800	114.523

Personeelsleden

Bij de organisatie waren in 2024 gemiddeld 4 personeelsleden werkzaam, berekend op fulltimebasis (2023: 3). Het bestuur van de Stichting is onbezoldigd.

11. Afschrijvingen

Afschrijvingen materiële vaste activa

Vastgoed	229.061	227.401	227.401
Inventaris	4.441	7.000	5.573
	233.502	234.401	232.974

Overige lasten

	Realisatie 2024	Begroting 2024	Realisatie 2023
	€	€	€
<i>12. Huisvestingslasten</i>			
Gas, licht en water	3.230	10.000	12.099
Vaste lasten	2.804	2.000	2.256
Verzekeringen	1.243	1.000	301
Schoonmaaklasten	5.699	5.500	5.213
Overige huisvestingslasten	1.937	5.000	2.874
	<u>14.913</u>	<u>23.500</u>	<u>22.743</u>
Doorbelaste huisvestingslasten t.b.v. Fundatie Maria van Pallaes	-1.491	-2.350	-2.274
	<u>13.422</u>	<u>21.150</u>	<u>20.469</u>

De huisvestingslasten vallen lager uit als begroot doordat de energielasten lager uitvallen door positieve afrekening over het jaar 2023. Daarnaast zijn de tarieven voor energie fors gedaald in 2024.

13. Exploitatielasten

Onroerende zaakbelastingen en rioolrechten	87.185	72.450	80.066
Overige heffingen	12.931	10.000	11.734
Verzekeringen	49.256	42.000	40.867
Bijdrage VVE Keizerstraat 35	2.559	2.500	2.057
Erfpacht	36.064	36.000	36.064
Keuring zonnepanelen	8.246	9.600	-
Tijdelijke gas, licht en water	4.397	6.000	1.562
Onderhoud Bruntenhoftuin	4.304	2.500	2.520
Advies- en bemiddelingslasten	18.200	20.000	15.690
Overige exploitatielasten	25.639	7.000	7.189
	<u>248.781</u>	<u>208.050</u>	<u>197.749</u>

De exploitatielasten vallen hoger uit als begroot doordat de gemeentelijke heffingen en verzekeringen gestegen zijn.

De overige exploitatielasten vallen hoger uit vanwege een afboeking op de servicekosten door o.a. vertrokken huurders. Daarnaast is er een voorziening voor oninbaarheid getroffen voor openstaande debiteuren.

14. Onderhoudslasten

Instandhouding vastgoed	<u>299.539</u>	<u>463.217</u>	<u>585.983</u>
-------------------------	----------------	----------------	----------------

De insthoudingslasten vastgoed vallen lager uit doordat er meer geactiveerde lasten zijn als begroot. De splitsing tussen activatie (balans) en lasten via de staat van baten en lasten is gemaakt na de oplevering van de onderhoudswerkzaamheden.

	Realisatie 2024	Begroting 2024	Realisatie 2023
	€	€	€
<i>15. Kantoorlasten</i>			
Kantoorbenodigdheden	5.951	5.000	4.941
Automatiseringslasten	21.871	24.000	22.913
Telefoonlasten	2.976	3.000	3.389
Portolasten	976	1.000	1.109
Contributies	9.963	7.000	7.313
Internetlasten	1.057	1.300	1.166
Drukwerk	914	1.000	-
Parkeervergunning	3.652	3.500	3.429
	47.360	45.800	44.260
Doorbelaste kantoorlasten t.b.v. Fundatie Maria van Pallaes	-5.180	-5.280	-4.983
	42.180	40.520	39.277

16. Representatielasten

Communicatie en fondsenwerving	16.201	44.000	25.653
Representatielasten	511	1.000	1.560
Lasten Open Monumentendag	3.102	2.500	2.267
	19.814	47.500	29.480

De representatielasten vallen lager uit als begroot doordat het Communicatie en fondsenwerving budget niet volledig uitgeput is. Dit komt doordat het begrote ICT project (portal donateurs) is vertraagd en hierdoor ook de website nog niet vernieuwd is.

17. Algemene lasten

Accountantslasten	16.156	14.500	14.051
Advieslasten	8.243	12.500	1.393
Verzekeringen	5.644	5.000	4.593
Banklasten	677	1.000	707
Kleine aanschaffingen	576	3.000	2.981
Bestuurslasten	5.041	4.500	3.772
Overige algemene lasten	-	500	15
	36.337	41.000	27.512

18. Lasten met betrekking tot donateurs

Werkgroep Historisch Onderzoek	2.927	5.000	4.077
Donateursuitgaven	5.876	5.000	5.804
Portolasten donateurs	209	500	516
	9.012	10.500	10.397

Financiële baten en lasten

	Realisatie 2024	Begroting 2024	Realisatie 2023
	€	€	€
<i>19. Rentebaten en lasten</i>			
Rente hypotheek en leningen	-247.911	-260.000	-248.859
Dividend Utrechts Maatschappij tot Stadsherstel N.V.	39	40	39
Rentebaten	19.384	7.500	13.601
	<u>-228.488</u>	<u>-252.460</u>	<u>-235.219</u>

Incidentele baten en lasten

20. Incidentele baten en lasten

Lasten Groen Esco	-	-	-12.255
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-12.255</u>

De incidentele lasten voor 2023 betreffen de kosten van de overdracht van aandelen vanuit het faillissement van de derde partner in Groen ESCo. Deze overdracht heeft medio 2023 plaatsgevonden. De kosten hiervan zijn ten laste van het UMF gegaan, zolang niet zeker is dat deze vanuit de definitieve afronding van de gehele transactie vanuit Groen ESCo gedragen kunnen worden.

21. Lasten bestemmingsreserves en -fondsen

Exploitatie Utrechts Documentatie Systeem	-1.663	-2.000	-2.241
	<u>-1.663</u>	<u>-2.000</u>	<u>-2.241</u>

22. Resultaat deelnemingen

Resultaat Groen Esco B.V.	-	-	-1
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-1</u>

Ondertekening bestuur voor akkoord

Utrecht, 20 mei 2025

De heer mr. P. Siebinga

De heer dr. J.J. Bos

De heer ir. J.H. Boerrigter

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 2024

Ons oordeel

Wij hebben de jaarrekening 2024 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 2024 en van het resultaat over 2024 in overeenstemming met Richtlijn C1 van de Richtlijnen voor de Jaarverslaggeving voor kleine rechtspersonen.

De jaarrekening bestaat uit:

1. de balans per 31 december 2024;
2. de staat van baten en lasten over 2024; 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, 20 mei 2025

Auren Audit & Assurance Amersfoort B.V.

Was getekend door:

D.R. (Denny) Smink RA