

**STICHTING HET UTRECHTS MONUMENTENFONDS
TE UTRECHT**

Jaarverslag 2022

INHOUDSOPGAVE

Pagina

BESTUURSVERSLAG

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

JAARREKENING

1	Balans per 31 december 2022	9
2	Staat van baten en lasten over 2022	10
3	Kasstroomoverzicht 2022	11
4	Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling	12
5	Toelichting op de balans per 31 december 2022	17
6	Toelichting op de staat van baten en lasten over 2022	30

OVERIGE GEGEVENS

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

BESTUURSVERSLAG

Oprichting

Op 18 november 1943 werd de Stichting het Utrechts Monumentenfonds (UMF) opgericht. November 2023 bestaat het UMF 80 jaar. Het UMF is sinds 9 december 2008 gevestigd in het hart van haar portefeuille, 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 Beleidsplan 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 in 1943 dé monumentenorganisatie van en voor de stad Utrecht.

Dit alles past binnen de Strategische Agenda die ook 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. Het UMF heeft besloten om het huidige beleidsplan voor het jaar 2023 door te zetten. Ultimo 2023 zal de nieuwe directeur haar visie presenteren. Daarbij zal, meer dan in het verleden, aandacht voor verduurzaming gevraagd worden.

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 gegadigden die zich voor de wachtlijst van woningzoekenden hebben aangemeld. Donateurs hebben daarbij voorrang. De exploitatie is erop gericht een bedrijfseconomisch verantwoorde exploitatie mogelijk te maken, binnen de kaders die een verantwoord gebruik van cultureel erfgoed stelt. Dit is noodzakelijk om de doelstelling van de organisatie, het ontwikkelen, beheren en verhuren van monumentale panden in de stad Utrecht, ook voor de lange termijn te borgen.

Een deel van alle wooneenheden is onder de liberalisatiegrens verhuurd, waardoor er mede invulling wordt gegeven aan de sociaal-maatschappelijke doelstelling van het UMF. Tevens is er tegenwoordig aandacht voor voldoende kwalitatief aanbod in het middenhuur-segment, waar binnen de regio Utrecht veel vraag naar is.

Het realiseren van een bedrijfseconomisch verantwoorde instandhouding en exploitatie enerzijds en het blijven verhuren van woningen onder de liberalisatiegrens anderzijds is een continue uitdaging en een belangrijk aandachtspunt in de Strategische Agenda.

Uiteenzetting risico's

De belangrijkste bedrijfsrisico's voor het UMF zijn: leegstand van het vastgoed, tenietgaan van een onverzekerd monument, verscherping van de regelgeving door de overheid waardoor de bedrijfsvoering negatief beïnvloed wordt, het eventueel ontstaan van huurachterstanden waardoor de inkomsten dalen en de eventuele impact van prijsontwikkelingen in de markt.

Qua leegstand van het vastgoed schat het bestuur in dat er de komende jaren geringe leegstand zal zijn binnen de portefeuille omdat de verhuurmarkt in Utrecht zeer actief is (woningen en bedrijfsonroerend goed). Daarnaast komt elke bestuurvergadering het overzicht van de leegstand aan de orde zodat hierop snel kan worden geacteerd. 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 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.

Gedurende het jaar was de directeur van het UMF betrokken bij het bestuur van de Landelijke Federatie het Behouden Huis, zo kan het UMF zelf actief 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 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 actief incassobeleid, zodat achterstanden tot een minimum beperkt worden.

De laatste jaren zijn de bouwkosten enorm gestegen. De oorlog in Oekraïne brengt op dit vlak veel onzekerheid met zich mee. 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. Het UMF zal binnen de huidige begroting en haar non-profitdoelstelling, de middelen die er zijn zo effectief en efficiënt mogelijk blijven inzetten om daarmee haar maatschappelijke doelstelling te kunnen borgen.

Vrij besteedbaar vermogen

De Stichting streeft ernaar een defensieve reserve 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.

Bestuur

De samenstelling van het bestuur was per 31 december 2022:

- De heer mr. P. Siebinga, benoemd 9 april 2019 (voorzitter).
- De heer ir. J.H. Boerrigter, benoemd 9 april 2019 (penningmeester).
- Mevrouw mr. C. Hakbijl, benoemd op 12 oktober 2021 (secretaris).
- De heer ing. M. Boswinkel, benoemd op 6 juni 2016 (lid).
- De heer ir. A. Schut, benoemd op 30 oktober 2018 (lid).

Zij zijn allen onbezoldigd bestuurder van de Stichting.

Directeur van de Stichting was gedurende het gehele verslagjaar mevrouw S. te Brake MSc RE. In november 2022 heeft zij te kennen gegeven het UMF te verlaten. Per 1 december is daarom de heer drs. J.J. Reijnders MRE benoemd als interim-directeur, tot de komst van de nieuwe directeur. De werving is met succes afgesloten en per 1 april 2023 start Lisette Breedveld als Directeur van de Stichting. In de maand april zal een warme overdracht van werkzaamheden plaatsvinden.

Het bestuur is mevrouw S. ter Brake zeer erkentelijk voor hetgeen zij voor het UMF heeft betekend. Ultimo 2022 stond het UMF er solide bij waarbij belangrijke stappen gemaakt zijn op het gebied van uitvoering en beheersing van processen, organisatie, portefeuille en projecten. Voor de nieuwe directeur betekent dit dat de focus kan komen te liggen op nieuwe uitdagingen, zoals verduurzaming en energie.

Terugblik op activiteiten 2022

In de vorige twee bestuursverslagen spraken we over de wereldwijde uitbraak van het coronavirus en alle gevolgen van dien. Gelukkig lijkt deze situatie zich min of meer genormaliseerd te hebben. Aan het begin van 2022 is er nog thuisgewerkt en digitaal vergaderd maar in de loop van het eerste kwartaal werd de situatie weer bijna normaal.

Het was een grote schok toen Rusland op 24 februari Oekraïne binnenviel. Dit leidde tot grote onzekerheid en sterk stijgende grondstofprijzen, ook de prijzen van bouwmaterialen stegen. Hoewel de energielasten al sinds 2021 aan het stijgen waren, kregen deze hierdoor een extra impuls. Na jaren van erg lage lasten, leidde dit tot het besef dat monumenten van nature een lage energieprestatienorm hebben en derhalve een relatief hoog energieverbruik kennen. De druk van deze lasten leidde ertoe dat veel huurders bij eigenaren, dus ook bij het UMF, druk gingen leggen om sneller te verduurzamen. Het is helaas zo dat de mogelijkheden hiervoor bij rijksmonumenten beperkt zijn. Het UMF heeft samen met huurders aan het eind van 2022 een werkgroep Energie opgericht, teneinde van elkaar te leren, elkaar te helpen, elkaar te inspireren en te blijven zoeken naar oplossingen.

Het jaar 2022 stond vooral in het teken van de oplevering van het project Hoogt 2-10 en Slachtstraat 5. De werkzaamheden hiervoor zijn gefaseerd uitgevoerd en oplevering vond over het jaar plaats. Allereerst werd Slachtstraat Filmtheater in Slachtstraat 5 opgeleverd, gevolgd door Hoogt 4 en 6. Ook deze panden zijn casco gerestaureerd en er is een nieuw inbouw- en installatiepakket aangebracht. In 2021 werd de woning Hoogt 2 al opgeleverd. Gedurende het verslagjaar werd ook Hoogt 8 en 10 opgeleverd. Als een van de laatste opende het Kruideniersmuseum per november 2022 haar deuren.

De portefeuille bestaat echter niet alleen uit bovengenoemd project. Ook vonden er verschillende onderhoudswerkzaamheden plaats. Zo zijn de volgende complexen voorzien van nieuw schilderwerk: Lange Nieuwstraat 53, 55 en 59 - Dorstige Hartsteeg 21, Brigittenstraat 20 en Jansveld even.

Daarnaast is de begane grond vloer vervangen van de Pauwstraat 30 en zijn de gemeenschappelijke ruimtes van alle complexen geschilderd. Tevens zijn alle wooneenheden voorzien van de wettelijk verplichte rookmelders.

In het tweede deel van het jaar is het prognosesysteem van de meerjaren onderhoudsbegroting herzien. Dit begon met het updaten van alle vaste gegevens. In 2023 zullen alle objecten opnieuw geïnspecteerd en ingevoerd worden in het meerjaren onderhoudssysteem O-Prognose.

Het totale aantal donateurs is wederom licht gegroeid. Er is wel sprake van enige verschuiving. Het totale aantal ingeschreven woningzoekenden neemt naar verhouding toe ten opzichte van de groep donateurs die niet als woningzoekende staan ingeschreven. Dit laatste blijft druk leggen op de wachtlijst voor woningen aangezien 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 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.

Financiën

Het boekjaar is afgesloten met een positief resultaat van € 451.828,-.

Personele samenstelling

In 2022 heeft het UMF in verband met langdurige ziekte van één van de medewerkers moeten investeren in de inhuur van vervangend kantoorpersoneel. Helaas is in de tweede helft van het jaar ook de directeur uitgevallen. Gelukkig heeft het team dit in voldoende mate weten op te vangen.

Het team is uitermate gemotiveerd en ziet volop kansen voor het UMF om zich nog sterker te positioneren als monumentenorganisatie van en voor Utrecht. In het komende jaar zal kritisch gekeken worden naar de mogelijkheden om kwetsbaarheden in het team op te vangen en zodoende de dienstverlening robuuster te maken

Vooruitblik op 2023

Samenvatting begroting 2023:

Totaal begrote opbrengsten: € 1.774.748,-

Totaal begrote lasten: € 1.714.186,-

Totaal begroot resultaat: € 60.562,-

Activiteiten

Voor 2023 zien wij dat de grote prijsstijgingen van bouwen en bouwmaterialen enigszins stabiliseren. Ook is de energieprijns inmiddels gedaald tot onder het prijsplafond. Dit geeft wat meer rust bij huurders en meer zekerheid bij projecten.

Naast het reguliere onderhoud, gaan we in 2023 de Agnietenstraat aanpakken. Dit object vraagt veel van het UMF. De voorbereidende werkzaamheden hiervoor zijn inmiddels gestart. Ook zijn we gestart met het terugbrengen van tijdelijke leegstand. In afwachting van grootschalige renovatie vinden we het niet verantwoord om objecten voor kortere of langere tijd leeg te laten staan.

Om het exterieur van de monumenten in goede staat te houden, wordt het 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 door externe partijen zoals bijvoorbeeld Monumentenwacht Utrecht. 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 2023 een bedrag van circa € 700.000,- worden uitgegeven aan alle onderhoudswerkzaamheden aan het vastgoed en aan woningverbetering.

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

Het personeelsbestand zal in 2023 licht groeien mede als gevolg van het in-sourcen van verschillende activiteiten. Wij hopen hiermee een robuustere organisatie te bouwen die slagvaardiger is en voor de huurder gemakkelijker en persoonlijker benaderbaar. De kwaliteit van de werkzaamheden en het omgaan met monumenten wordt hiermee nog beter geborgd.

In 2023 bestaat het UMF 80 jaar. Wij zullen dit samen met betrokkenen, huurders en donateurs feestelijk vieren.

Utrecht, 1 juni 2023

Het bestuur van de Stichting het Utrechts Monumentenfonds,

De heer mr. P. Siebinga, (voorzitter)

Mevrouw mr. C. Hakbijl (secretaris)

De heer ir. J.H. Boerrigter (penningmeester)

De heer ing. M. Boswinkel (lid)

De heer ir. A. Schut (lid)

1 BALANS PER 31 DECEMBER 2022

	31 december 2022		31 december 2021	
	€	€	€	€
ACTIVA				
Vaste activa				
Materiële vaste activa	(1)			
Vastgoed	14.244.592		12.754.700	
Inventaris	13.372		18.790	
		14.257.964		12.773.490
Financiële vaste activa	(2)			
Aandeel Utrechts Maatschappij tot Stadsherstel N.V.		920		920
Vlottende activa				
Vorderingen	(3)			
Debiteuren	20.856		7.413	
Omzetbelasting	30.409		216.696	
Overige vorderingen	28.384		37.535	
Overlopende activa	15.436		12.712	
		95.085		274.356
Liquide middelen	(4)			
		1.725.193		829.306
		<u>16.079.162</u>		<u>13.878.072</u>

2 STAAT VAN BATEN EN LASTEN OVER 2022

		Realisatie 2022	Begroting 2022	Realisatie 2021
		€	€	€
Baten				
Inkomsten	(7)	1.438.578	1.349.925	1.322.198
Donateursbijdragen	(8)	60.180	55.000	55.250
Subsidies	(9)	113.740	113.741	133.920
Som der baten		1.612.498	1.518.666	1.511.368
Lasten				
Personeelslasten	(10)	410.963	402.525	402.114
Afschrijvingen	(11)	5.418	7.000	4.685
Huisvestingslasten	(12)	16.772	14.490	36.143
Exploitatielasten	(13)	174.585	197.755	182.118
Onderhoudslasten	(14)	510.236	550.000	497.961
Kantoorlasten	(15)	38.682	33.230	38.232
Representatielasten	(16)	35.368	38.000	31.406
Algemene lasten	(17)	48.566	36.500	34.558
Lasten met betrekking tot donateurs	(18)	18.574	10.500	13.062
Som der lasten		1.259.164	1.290.000	1.240.279
Saldo voor financiële baten en lasten		353.334	228.666	271.089
Rentebaten en lasten	(19)	-196.306	-191.011	-145.205
Resultaat na financiële baten en lasten		157.028	37.655	125.884
Incidentele baten en lasten	(20)	296.325	-	417.423
Lasten bestemmingsreserves en -fondsen	(21)	-1.525	-2.000	-26.746
Exploitatieresultaat		451.828	35.655	516.561
Resultaatbestemming				
Overige reserves		451.828	-	541.307
Bestemmingsreserves en -fondsen		-	-	-24.746
		451.828	-	516.561

3 KASSTROOMOVERZICHT 2022

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode.

	2022		2021	
	€	€	€	€
Kasstroom uit operationele activiteiten				
Exploitatieresultaat	451.828		516.561	
Afschrijvingen	5.418		4.685	
Mutatie vorderingen	179.271		-211.462	
Mutatie kortlopende schulden	-563.106		727.082	
Kasstroom uit bedrijfsoperaties		73.411		1.036.866
Kasstroom uit operationele activiteiten		73.411		1.036.866
Kasstroom uit investeringsactiviteiten				
Investeringsen	-1.529.042		-3.058.954	
Afname overige vorderingen	-		28.413	
Desinvesteringsen materiële vaste activa	39.150		23.279	
Kasstroom uit investeringsactiviteiten		-1.489.892		-3.007.262
Kasstroom uit financieringsactiviteiten				
Opgenomen leningen	2.706.831		3.134.863	
Aflossingen	-394.463		-547.542	
Kasstroom uit financieringsactiviteiten		2.312.368		2.587.321
		895.887		616.925

Samenstelling geldmiddelen

	2022		2021	
	€	€	€	€
Geldmiddelen per 1 januari		829.306		212.381
Mutatie liquide middelen		895.887		616.925
Geldmiddelen per 31 december		1.725.193		829.306

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. Wij zijn 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.

Stelselwijziging

Met ingang van het boekjaar 2022 heeft een stelselwijziging plaatsgevonden. De wijziging betreft de toepassing van de aangepaste bepalingen in standaard RJ 270 - De winst-en-verliesrekening - voor opbrengstverantwoording welke van toepassing zijn op boekjaren die aanvangen op 1 januari 2022 en verder. Met ingang van het boekjaar 2022 zijn in deze standaard een aantal nadere voorschriften opgenomen over de wijze waarop opbrengsten moeten worden verantwoord. Onder RJ 270 leidt de overdracht van economische risico's en voordelen ("risk and reward") tot het verantwoorden van opbrengsten.

Deze nadere voorschriften zijn voor de omzetverantwoording over het boekjaar 2022 van Stichting het Utrechts Monumentenfonds geëvalueerd waaruit wordt geconcludeerd dat de nadere voorschriften geen nieuw effect hebben op de omzetverantwoording voor Stichting het Utrechts Monumentenfonds. Derhalve heeft deze stelselwijziging geen impact op het vermogen en resultaat van Stichting het Utrechts Monumentenfonds. Tevens behoeven de vergelijkende cijfers ook niet te worden aangepast.

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 waardeverminderingen toegepast als de realiseerbare waarde op balansdatum lager is dan de boekwaarde. De grond worden gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs. Op grond vindt geen afschrijving plaats

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

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

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

Financiële vaste activa

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

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

Bijzondere waardeverminderingen van vaste activa

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

Vorderingen

Vorderingen zijn gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs, welke gelijk is aan de nominale waarde, voor zover nodig onder aftrek van een voorziening voor oninbaarheid, welke bepaald wordt via een individuele beoordeling van de openstaande vordering.

Liquide middelen

Liquide middelen bestaan uit kas, banktegoeden en deposito's met een looptijd korter dan twaalf maanden. Rekening-courantschulden bij banken zijn opgenomen onder schulden aan kredietinstellingen onder langlopende schulden gezien het feit dat hij op hypothecaire voorwaarden is verstrekt en niet direct opeisbaar is. Liquide middelen worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

Reserves en fondsen

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 verantwoord 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 2022

1. Materiële vaste activa

	Vastgoed	Inventaris	Totaal
	€	€	€
<i>Boekwaarde per 1 januari 2022</i>			
Aanschaffingswaarde	14.827.899	87.093	14.914.992
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-2.073.199	-68.303	-2.141.502
	<u>12.754.700</u>	<u>18.790</u>	<u>12.773.490</u>
<i>Mutaties</i>			
Investerings	2.242.410	-	2.242.410
Aanschafwaarde desinvesteringen	-54.935	-36.570	-91.505
Afschrijving desinvesteringen	15.785	36.570	52.355
Ontvangen subsidies	-713.368	-	-713.368
Afschrijvingen	-	-5.418	-5.418
	<u>1.489.892</u>	<u>-5.418</u>	<u>1.484.474</u>
<i>Boekwaarde per 31 december 2022</i>			
Aanschaffingswaarde	16.302.006	50.523	16.352.529
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-2.057.414	-37.151	-2.094.565
Boekwaarde per 31 december 2022	<u>14.244.592</u>	<u>13.372</u>	<u>14.257.964</u>

Afschrijvingspercentages

	%
Vastgoed	0-10
Inventaris	20

De WOZ-waarde (peildatum 01-01-2021) van het vastgoed bedraagt € 46.151.000

De verzekerde som van het vastgoed bedraagt op 1 januari 2023 € 50.548.103

De verzekerde waarde is op basis van herbouwwaarde.

2. Financiële vaste activa

Het UMF heeft een 33,33% deelneming in Groen Esco B.V. In 2022 (en eerdere jaren) had de deelneming een negatieve nettovermogenswaarde. Daarom is de deelneming op nihil gewaardeerd. Er is niet sprake van een voorziening omdat de stichting niet instaat voor de schulden van de deelneming.

	31-12-2022	31-12-2021
	€	€
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
	-	-

Momenteel is het Utrechts Monumentenfonds in gesprek met het bestuur van Groen esco B.V. over mogelijke toekomstscenario's.

3. Vorderingen

Debiteuren

Debiteuren	20.856	7.413
------------	--------	-------

Overige vorderingen

Waarborgsommen	545	545
Overige vorderingen	27.839	36.990
	28.384	37.535

Overlopende activa

Vooruitbetaalde lasten	15.436	12.712
------------------------	--------	--------

4. Liquide middelen

Rabobank	1.725.074	829.054
Kas	119	252
	1.725.193	829.306

De liquide middelen staan ter vrije beschikking aan de Stichting.

5. Reserves en fondsen

	2022	2021
	€	€
Overige reserves		
Stand per 1 januari	4.841.840	4.300.533
Exploitatieresultaat boekjaar	451.828	541.307
Stand per 31 december	<u>5.293.668</u>	<u>4.841.840</u>

	31-12-2022	31-12-2021
	€	€

Bestemmingsreserves en -fondsen

Bestemmingsfonds legaat mevrouw Bakker	69.280	69.280
Bestemmingsfonds Utrechts Documentatie Systeem	4.489	4.489
	<u>73.769</u>	<u>73.769</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	4.489	4.713
Resultaatbestemming	-	-224
Stand per 31 december	<u>4.489</u>	<u>4.489</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.

	31-12-2022	31-12-2021
	€	€
<i>Bestemmingsreserve gebruikers onderhoud kantoor UMF</i>		
Stand per 1 januari	-	24.522
Resultaatbestemming	-	-24.522
Stand per 31 december	-	-

Achtergestelde schulden

Achtergestelde lening	500.000	500.000
Achtergestelde lening NRF	626.772	626.772
	<u>1.126.772</u>	<u>1.126.772</u>

	2022	2021
	€	€
<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.

	2022	2021
	€	€
<i>Achtergestelde lening NRF</i>		
Stand per 1 januari	626.772	-
Opgenomen gelden	-	626.772
Stand per 31 december	<u>626.772</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
- 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 31-12-2022 bedraagt € 6.494.708 (2021: € 6.042.880)

6. Langlopende schulden

	31-12-2022	31-12-2021
	€	€
Schulden aan kredietinstellingen		
Triodos vaste lening 240.00.01.707	730.000	-
Triodos vaste lening 220.54.57.802	3.500.000	1.523.169
Triodos vaste lening 220.53.74.680	1.000.000	1.000.000
Triodos vaste lening 220.54.57.829	1.245.000	1.275.000
Triodos hypotheeklening 220.54.57.810	800.000	820.000
Nationaal Restauratie Fonds 818 993 010	234.868	243.695
Nationaal Restauratie Fonds 818.992.020	16.186	17.381
Nationaal Restauratie Fonds 631.755.100	899.021	926.526
Triodos Groen Fonds 19.593	800.000	800.000
Triodos rekening courant krediet 254.7316.78	-249.440	57.496
	<u>8.975.635</u>	<u>6.663.267</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 € 38.118,-. Van het restant van de Triodosleningen per 31-12-2022 heeft een bedrag van € 7.875.000 een looptijd langer dan vijf jaar. Het rekening courant krediet is hierin niet meegenomen. Van het restant van de Nationaal Restauratie Fonds leningen per 31-12-2022 heeft een bedrag van € 1.111.956 een looptijd langer dan vijf jaar. De achtergestelde lening is hierin niet meegenomen. Per 31-12-2022 is er een positief saldo op de rekening courant bij de Triodos Bank.

	2022	2021
	€	€
<i>Triodos vaste lening 240.00.01.707</i>		
Stand per 1 januari	-	-
Mutatie	-	-
Opgenomen gelden	730.000	-
Langlopend deel per 31 december	<u>730.000</u>	<u>-</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	1.523.169	-
Opgenomen gelden	1.976.831	1.523.169
Langlopend deel per 31 december	<u>3.500.000</u>	<u>1.523.169</u>

Betreft een lening met een rentepercentage van 2,50% en een looptijd van de lening is tot 01-01-2034.

	2022	2021
	€	€
<i>Triodos vaste lening 220.53.74.680</i>		
Stand per 1 januari	1.000.000	1.000.000

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

Triodos vaste lening 220.54.57.829

Stand per 1 januari	1.305.000	1.335.000
Aflossing	-30.000	-30.000
Stand per 31 december	1.275.000	1.305.000
Aflossingsverplichting komend boekjaar	-30.000	-30.000
Langlopend deel per 31 december	1.245.000	1.275.000

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	840.000	860.000
Aflossing	-20.000	-20.000
Stand per 31 december	820.000	840.000
Aflossingsverplichting komend boekjaar	-20.000	-20.000
Langlopend deel per 31 december	800.000	820.000

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	243.695	252.391
Aflossing	-8.827	-8.696
Langlopend deel per 31 december	234.868	243.695

Betreft een lening met een oorspronkelijke hoofdsom van € 300.000,-
 - Rentepercentage 1,5% vast tot 1 april 2025
 - Aflossing annuïtair met een maandelijks annuïteit van € 1.035,15
 - Looptijd tot 1-4-2045

	2022	2021
	€	€
<i>Nationaal Restauratie Fonds 818.992.020</i>		
Stand per 1 januari	17.381	18.558
Aflossing	-1.195	-1.177
Langlopend deel per 31 december	<u>16.186</u>	<u>17.381</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	926.527	-31.392
Opgenomen gelden	-	984.922
Aflossing	-27.506	-27.004
Langlopend deel per 31 december	<u>899.021</u>	<u>926.526</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.

	2022	2021
	€	€
<i>Triodos rekening courant krediet 254.7316.78</i>		
Stand per 1 januari	57.496	518.162
Mutatie	-306.936	-460.666
Langlopend deel per 31 december	<u>-249.440</u>	<u>57.496</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

	31-12-2022	31-12-2021
	€	€
Aflossingsverplichtingen hypothecaire schulden		
Hypothecaire leningen	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
Overige schulden		
Waarborgsommen	<u>203.995</u>	<u>104.040</u>

	31-12-2022	31-12-2021
	€	€
Overlopende passiva		
Reservering vakantiegeld en -dagen	9.628	14.385
Overige schulden	-	5.325
Vooruitontvangen huur	16.940	22.762
Lasten administratieve dienstverleners en accountantslasten	13.673	12.500
Nog te betalen rente	46.333	33.790
Overige overlopende passiva	67.923	29.063
	<u>154.497</u>	<u>117.825</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 2022 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 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 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.

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 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. Dit bedrag is in 2022 als investeringssubsidie verwerkt. Het overige deel zal worden verwerkt als investeringssubsidie wanneer de subsidie definitief wordt vastgesteld.

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 2023.

6 TOELICHTING OP DE STAAT VAN BATEN EN LASTEN OVER 2022

	Realisatie 2022	Begroting 2022	Realisatie 2021
	€	€	€
7. Inkomsten			
Huren en erfpachten	1.435.373	1.345.425	1.224.322
Giften en legaten	2.098	3.000	96.527
Overige opbrengsten	1.107	1.500	1.349
	<u>1.438.578</u>	<u>1.349.925</u>	<u>1.322.198</u>

In 2021 is een legaat ontvangen ad € 91.226,-

8. Donateursbijdragen

Donateursbijdragen	<u>60.180</u>	<u>55.000</u>	<u>55.250</u>
--------------------	---------------	---------------	---------------

9. Subsidies

Ontvangen subsidies	<u>113.740</u>	<u>113.741</u>	<u>133.920</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 (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.

10. Personeelslasten

Lonen en salarissen	270.695	343.332	300.413
Overige personeelslasten	140.268	59.193	101.701
	<u>410.963</u>	<u>402.525</u>	<u>402.114</u>

	Realisatie 2022	Begroting 2022	Realisatie 2021
	€	€	€
<i>Overige personeelslasten</i>			
Reislastenvergoedingen	17.797	15.000	15.302
Ziekteverzuimverzekering	7.802	10.000	9.881
Kantinelasten	2.076	2.000	1.253
Opleidingslasten	2.089	10.000	8.697
Lasten administratieve dienstverlening	45.189	31.918	36.033
Lasten externe inhuur	84.458	20.000	69.894
Uitkering ziekteverzuimverzekering	-4.291	-	-26.397
Overige personeelslasten	30.810	15.000	31.717
	<u>185.930</u>	<u>103.918</u>	<u>146.380</u>
Doorberekende personeelslasten t.b.v. Fundatie Maria van Pallaes	-45.662	-44.725	-44.679
	<u>140.268</u>	<u>59.193</u>	<u>101.701</u>

Personeelsleden

Bij de organisatie waren in 2022 gemiddeld 3 personeelsleden werkzaam, berekend op fulltimebasis (2021: 4). Het bestuur van de Stichting is onbezoldigd.

11. Afschrijvingen

Afschrijvingen materiële vaste activa

Inventaris	<u>5.418</u>	<u>7.000</u>	<u>4.685</u>
------------	--------------	--------------	--------------

Overige lasten

12. Huisvestingslasten

Gas, licht en water	4.315	4.500	3.565
Vaste lasten	1.925	1.500	1.724
Verzekeringen	771	500	235
Schoonmaaklasten	6.870	4.600	4.360
Overige huisvestingslasten	4.755	5.000	30.275
	<u>18.636</u>	<u>16.100</u>	<u>40.159</u>
Doorbelaste huisvestingslasten t.b.v. Fundatie Maria van Pallaes	-1.864	-1.610	-4.016
	<u>16.772</u>	<u>14.490</u>	<u>36.143</u>

	Realisatie 2022	Begroting 2022	Realisatie 2021
	€	€	€
<i>13. Exploitatielasten</i>			
Onroerende zaakbelastingen en rioolrechten	68.941	67.655	66.500
Overige heffingen	11.737	10.000	10.329
Verzekeringen	25.004	27.500	25.855
Bijdrage VVE Keizerstraat 35	2.105	2.100	2.059
Erfpacht	36.064	36.000	36.064
Tijdelijke gas,licht en water	2.649	4.000	4.844
Onderhoud Bruntenhoftuin	1.505	2.500	2.047
Advies- en bemiddelingslasten	22.192	45.000	30.626
Overige exploitatielasten	4.388	3.000	3.794
	<u>174.585</u>	<u>197.755</u>	<u>182.118</u>
<i>14. Onderhoudslasten</i>			
Instandhouding vastgoed	<u>510.236</u>	<u>550.000</u>	<u>497.961</u>
<i>15. Kantoorlasten</i>			
Kantoorbenodigdheden	4.996	5.000	6.320
Automatiseringslasten	21.808	20.000	20.109
Telefoonlasten	5.972	3.000	5.562
Portolasten	985	1.000	1.295
Contributies	4.520	3.500	3.588
Internetlasten	1.166	1.200	1.158
Drukwerk	813	1.000	1.760
Parkeervergunning	3.313	3.000	3.208
	<u>43.573</u>	<u>37.700</u>	<u>43.000</u>
Doorbelaste kantoorlasten t.b.v. Fundatie Maria van Pallaes	<u>-4.891</u>	<u>-4.470</u>	<u>-4.768</u>
	<u>38.682</u>	<u>33.230</u>	<u>38.232</u>
<i>16. Representatielasten</i>			
Communicatie en fondsenwerving	30.275	34.000	27.652
Representatielasten	2.907	1.500	1.934
Lasten Open Monumentendag	2.186	2.500	1.820
	<u>35.368</u>	<u>38.000</u>	<u>31.406</u>

	Realisatie 2022	Begroting 2022	Realisatie 2021
	€	€	€
<i>17. Algemene lasten</i>			
Accountantslasten	17.630	12.500	14.264
Advieslasten	18.562	10.000	8.743
Verzekeringen	4.344	4.500	4.344
Banklasten	777	2.000	1.988
Kleine aanschaffingen	1.895	3.000	3.179
Bestuurslasten	5.486	4.000	1.400
Overige algemene lasten	-128	500	640
	<u>48.566</u>	<u>36.500</u>	<u>34.558</u>
<i>18. Lasten met betrekking tot donateurs</i>			
Werkgroep Historisch Onderzoek	10.026	5.000	6.553
Donateursuitgaven	7.160	5.000	5.464
Portolasten donateurs	1.388	500	1.045
	<u>18.574</u>	<u>10.500</u>	<u>13.062</u>
Financiële baten en lasten			
<i>19. Rentebaten en lasten</i>			
Rente hypotheek en leningen	-197.347	-191.111	-145.286
Dividend Utrechts Maatschappij tot Stadsherstel N.V.	39	-	78
Rentebaten	1.002	100	3
	<u>-196.306</u>	<u>-191.011</u>	<u>-145.205</u>
Incidentele baten en lasten			
<i>20. Incidentele baten en lasten</i>			
Verkoop vastgoed	300.850	-	476.722
Verkooplasten vastgoed	-4.525	-	-31.186
Voorziening oninbare leningen	-	-	-28.113
	<u>296.325</u>	<u>-</u>	<u>417.423</u>

Het positieve resultaat over boekjaar 2021 en 2022 wordt grotendeels veroorzaakt door incidentele bijzondere baten.

21. Lasten bestemmingsreserves en -fondsen

	Realisatie 2022	Begroting 2022	Realisatie 2021
	€	€	€
Exploitatie Utrechts Documentatie Systeem	-1.525	-2.000	-2.224
Onderhoud Agnietenstraat 14 en 28	-	-	-24.522
	<u>-1.525</u>	<u>-2.000</u>	<u>-26.746</u>

Gebeurtenissen na balansdatum

Groen Esco:

In 2022 is door de aandeelhouders van Groen EScO het besluit genomen dat de vennootschap in principe verkocht zal worden. Hoewel sprake was van een potentiële koper is het niet gekomen tot een overdracht van aandelen. Hiervoor is aangevoerd dat de internationale situatie te onzeker is, als ook de energieprijzen en de rente(ontwikkeling) op de kapitaalmarkt. De verwachting is dat dit niet op korte termijn veel veranderd. Daarom is het UMF in gesprek met het bestuur van Groen Esco over mogelijke toekomstscenario's.

Oorlog Oekraïne:

De oorlog in de Oekraïne gaat onverminderd voort. Op korte termijn lijkt weinig verandering te komen in deze situatie. De impact hiervan op de wereldwijde economie en ook de politieke verhoudingen is groot. In 2022 had dit direct gevolgen voor de prijzen van energie en de zekerheid van levering van met name aardgas. Dit leidde op haar beurt weer tot een verdergaande schaarste van bouwmaterialen die van energie afhankelijk zijn, zoals glas en bakstenen. Bovendien leidden de hoge energieprijzen tot onrust onder huurders in woningen die niet aan de hoogste mate van isolatie voldoen. De Stichting heeft samen met bewoners een werkgroep opgericht om van elkaar te leren om energielasten betaalbaar te houden. Inmiddels lijkt sprake van enig rust in de markt en zijn de energieprijzen weer bijna op het niveau van voor de oorlog.

Huurwoningmarkt

Sinds mei 2021 gold al een maximale huurverhoging voor woningen. Voor 2023 is deze 4,1% voor vrije sector huurwoningen. Deze is door nieuwe wetgeving niet meer gekoppeld aan de inflatieontwikkeling, maar aan de gemiddelde loonontwikkeling. Voor een sociale woning is deze afhankelijk van het inkomen, de hoogte van de huur en ook de kwaliteit van de woning. Voor het segment "betaalbare huur" (tot € 1.000) is begin 2023 een wetsvoorstel gemaakt om deze te reguleren. Hiervoor wordt het puntensysteem, dat nu al geldt in de sociale sector, doorgetrokken. Het is op dit moment nog niet bekend wat de effecten hiervan zijn voor de specifieke categorie "monumenten".

Nieuwe directeur:

Suzan ter Brake heeft per 1 januari 2023 haar positie bij de Stichting ingeruild voor een bij een andere erfgoedorganisatie. Ter overbrugging tot een nieuwe directeur is Jaap Reijnders ad-interim benoemd. De werving is met succes afgesloten en per 1 april 2023 start Lisette Breedveld als Directeur van de Stichting. In de maand april zal een warme overdracht van werkzaamheden plaatsvinden.

Ondertekening bestuur voor akkoord

Utrecht, 1 juni 2023

Valid Signed door Pieter Siebinga
op 01-06-2023

De heer mr. P. Siebinga

Valid Signed door Chantal Hakbijl
op 01-06-2023

Mevrouw mr. C. Hakbijl

Valid Signed door Anco Schut
op 01-06-2023

De heer ir. A. Schut

Valid Signed door Jan Boerrigter
op 01-06-2023

De heer ir J.H. Boerrigter

Valid Signed door Martin Boswinkel
op 01-06-2023

De heer ing. M. Boswinkel

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 2022

Ons oordeel

Wij hebben de jaarrekening 2022 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 2022 en van het resultaat over 2022 in overeenstemming met Richtlijn C1 van de Richtlijnen voor de Jaarverslaggeving voor kleine rechtspersonen.

De jaarrekening bestaat uit:

1. de balans per 31 december 2022;
2. de staat van baten en lasten over 2022; 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, 1 juni 2023

Auren Audit & Assurance Amersfoort B.V.

Origineel is getekend door:

A. (Andries) van Pijkeren RA