

JAARRAPPORT 2021

Stichting Wonen Ypsilon Amsterdam
Mauritskade 22c
1091 GC AMSTERDAM

Inhoudsopgave

	Pagina
ACCOUNTANTSRAPPORT	
Opdracht	3
Samenstellingsverklaring van de accountant	3
JAARREKENING	
Balans per 31 december 2021	6
Staat van baten en lasten over 2021	7
Grondslagen van waardering en resultaatbepaling	8
Toelichting op de balans	9
Toelichting op de staat van baten en lasten	12



ACCOUNTANTSRAPPORT

Aan het bestuur van
Stichting Wonen Ypsilon Amsterdam
Mauritskade 21c
1091 GC Amsterdam

Volendam, 31 augustus 2022

Geacht bestuur,

OPDRACHT

Hierbij bieden wij u het rapport aan inzake de jaarstukken over 2021 van Stichting Wonen Ypsilon Amsterdam statutair gevestigd te Amsterdam.

SAMENSTELLINGSVERKLARING VAN DE ACCOUNTANT

De jaarrekening van Stichting Wonen Ypsilon Amsterdam te Amsterdam is door ons samengesteld op basis van de van u gekregen informatie. De jaarrekening bestaat uit de balans per 31 december 2021 en de staat van baten en lasten over 2021 met de daarbij horende toelichting. In deze toelichting is onder andere een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving opgenomen.

Deze samenstellingsopdracht is door ons uitgevoerd volgens Nederlands recht, waaronder de voor accountants geldende Standaard 4410, 'Samenstellingsopdrachten'. Op grond van deze standaard wordt van ons verwacht dat wij u ondersteunen bij het opstellen en presenteren van de jaarrekening. Wij hebben daarbij onze deskundigheid op het gebied van administratieve verwerking en financiële verslaggeving toegepast.

Bij een samenstellingsopdracht bent u er verantwoordelijk voor dat de informatie klopt en dat u ons alle relevante informatie aanlevert. Wij hebben onze werkzaamheden, in overeenstemming met de daarvoor geldende regelgeving, dan ook uitgevoerd vanuit de veronderstelling dat u aan deze verantwoordelijkheid heeft voldaan. Als slotstuk van onze werkzaamheden zijn wij door het lezen van de jaarrekening globaal nagegaan dat het beeld van de jaarrekening overeenkwam met onze kennis van Stichting Wonen Ypsilon Amsterdam.

Bij het uitvoeren van deze opdracht hebben wij ons gehouden aan de voor ons geldende relevante ethische voorschriften in de Verordening Gedrags- en Beroepsregels Accountants (VGBA). U en andere gebruikers van deze jaarrekening mogen er dan ook van uitgaan dat wij de opdracht professioneel, vakbekwaam en zorgvuldig, integer en objectief hebben uitgevoerd en dat wij vertrouwelijk omgaan met de door u verstrekte gegevens.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Bouhout', is written over a large, faint, circular scribble.

M. Bouhout AA

JAARREKENING

BALANS PER 31 DECEMBER 2021

(na voorstel resultaatverdeling)

		<u>31-12-2021</u>		<u>31-12-2020</u>	
		€	€	€	€
ACTIVA					
Vlottende activa					
Vorderingen	1		-		794
Liquide middelen	2		76.730		216.776
			<u>76.730</u>		<u>217.570</u>
PASSIVA					
Stichtingsvermogen					
<i>Overige reserves</i>		24.677		24.095	
<i>Bestemmingsfondsen</i>		<u>3.534</u>		<u>3.312</u>	
			28.211		27.407
Kortlopende schulden	4		48.519		190.163
			<u>76.730</u>		<u>217.570</u>

STAAT VAN BATEN EN LASTEN OVER 2021

		<u>2021</u>	<u>2020</u>
		€	€
Baten	5	458.306	344.133
Lasten	6	<u>-453.306</u>	<u>-344.071</u>
Brutowinst		5.000	62
Lasten			
Huisvestingskosten	7	225	150
Algemene kosten	8	<u>1.626</u>	<u>-529</u>
Totaal van som der kosten		<u>1.851</u>	<u>-379</u>
Totaal van bedrijfsresultaat		3.149	441
Rentelasten en soortgelijke kosten	9	<u>-1.204</u>	<u>-360</u>
Totaal van netto resultaat		<u><u>1.945</u></u>	<u><u>81</u></u>

GRONDSLAGEN VAN WAARDERING EN RESULTAATBEPALING

Informatie over de rechtspersoon

Vestigingsadres en inschrijfnummer handelsregister

Stichting Wonen Ypsilon Amsterdam is feitelijk en statutair gevestigd op Mauritskade 21c, 1091 GC te Amsterdam en is ingeschreven bij het handelsregister onder nummer 34275575.

Algemene toelichting

De belangrijkste activiteiten van de rechtspersoon

De Stichting Wonen Ypsilon Amsterdam heeft ten doel het zonder winstoogmerk, middels vrijwilligers, bemiddelen bij het verkrijgen van- en voor de toekomst behouden van adequate huisvesting voor personen die ingezetene zijn van Amsterdam dan wel een direct aangrenzende gemeente, waardoor de cliënt recht heeft op een sociale huurwoning volgens de wetgeving van de gemeente Amsterdam en welke personen last hebben van een verhoogde kwetsbaarheid voor psychose.

De stichting bemiddelt bij kwesties inzake (achterstand van) huurbetalingen, onderhoud en/of overlast en dergelijke zaken met betrekking tot de gehuurde woningen en/of de gemeenschappelijke ruimte; en het verrichten van alle verdere handelingen, die met het vorenstaande in de ruimste zin verband houden of daartoe bevorderlijk kunnen zijn.

Door de stichting wordt het totale complex van woningen en gemeenschappelijke ruimten gehuurd van woningcorporaties. De stichting verhuurt vervolgens de woningen aan mensen met een verhoogde kwetsbaarheid voor psychose en deze woonvorm kiezen.

Informatieverschaffing over schattingen

Bij toepassing van de grondslagen en regels voor het opstellen van de jaarrekening vormt de leiding van Stichting Wonen Ypsilon Amsterdam zich verschillende oordelen en schattingen die essentieel kunnen zijn voor de in de jaarrekening opgenomen bedragen. Indien het voor het geven van het in artikel 2:362 lid 1 BW vereiste inzicht noodzakelijk is, is de aard van deze oordelen en schattingen inclusief de bijbehorende veronderstellingen opgenomen bij de toelichting op de desbetreffende jaarrekeningposten.

Algemene grondslagen voor verslaggeving

De standaarden op basis waarvan de jaarrekening is opgesteld

De jaarrekening is opgesteld volgens de Richtlijnen voor de Jaarverslaggeving RJK C1 'Kleine organisaties zonder winststreven'.

De waardering van activa en passiva en de bepaling van het resultaat vinden plaats op basis van historische kosten, tenzij anders vermeld.

Grondslagen

Vorderingen

Vorderingen worden opgenomen tegen nominale waarde, onder aftrek van de noodzakelijk geachte voorzieningen voor het risico van oninbaarheid. Deze voorzieningen worden bepaald op basis van individuele beoordeling van de vorderingen.

Kortlopende schulden

Kortlopende schulden worden gewaardeerd tegen de nominale waarde.

De bepaling van het resultaat

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de opbrengstwaarde van de geleverde prestaties

en de kosten en andere lasten over het jaar. De opbrengsten op transacties worden verantwoord in het jaar waarin zij zijn gerealiseerd.

TOELICHTING OP DE BALANS

Vlottende activa

	<u>31-12-2021</u>	<u>31-12-2020</u>
	€	€
1 Vorderingen		
Overlopende activa	-	794
	<u>-</u>	<u>794</u>
Overige vorderingen en overlopende activa		
Overlopende activa	-	794
	<u>-</u>	<u>794</u>
2 Liquide middelen		
Rabobank NL10 RABO 0333 5709 44 (SSO)	47.525	186.403
Rabobank NL57 RABO 0136 3713 29 (SKO en algemeen)	29.205	30.373
	<u>76.730</u>	<u>216.776</u>

3 Stichtingsvermogen

In onderstaand overzicht is het verloop van het eigen vermogen weergegeven:

	Overige reserves	Bestemmingsfondsen	Totaal
	€	€	€
<i>Stand per 1 januari 2021</i>	24.095	3.312	27.407
Uit resultaatverdeling	1.945	-	1.945
Mutaties ten laste van kapitaal	-1.363	-	-1.363
Kosten ten laste van bestemmingsfonds Ymere SKO	-	-5.032	-5.032
Dotatie ten gunste van bestemmingsfonds SSO	-	5.254	5.254
Stand per 31 december 2021	<u>24.677</u>	<u>3.534</u>	<u>28.211</u>

	2021	2020
	€	€
Bestemmingsfonds Ymere		
Stand per 1 januari	3.312	4.774
Dotatie ten gunste van het bestemmingsfonds	-	1.000
Onttrekking ten gunste van kosten	-5.032	-2.462
Stand per 31 december	<u>-1.720</u>	<u>3.312</u>

In 2022 zal het negatieve saldo worden hersteld. Er is door Ymere een toezegging gedaan van € 2.000 als aanvulling op het Ymere Bestemmingsfonds.

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	€	€
Bestemmingsfonds SSO fonds huurderiving		
Stand per 1 januari	-	-
Dotatie ten gunste van het bestemmingsfonds	5.254	-
Stand per 31 december	<u>5.254</u>	<u>-</u>
	<u>31-12-2021</u>	<u>31-12-2020</u>
	€	€
4 Kortlopende schulden		
Overige schulden	35.887	185.224
Overlopende passiva	<u>12.632</u>	<u>4.939</u>
	<u>48.519</u>	<u>190.163</u>
Overige schulden		
Vooruitontvangen subsidie Gemeente Amsterdam t.b.v. SSO	15.861	164.439
Lening SVvSYA tbv huur buffer SSO	15.000	20.000
Bijdrage t.b.v. SSO	4.109	-
Overlopende passiva (incidentele subsidie)	917	-
Bijdrage Ypsilon t.b.v. SSO	-	785
	<u>35.887</u>	<u>185.224</u>
Overlopende passiva		
Vooruitontvangen huren	<u>12.632</u>	<u>4.939</u>

Niet in de balans opgenomen rechten, verplichtingen en regelingen

Informatieverschaffing over niet in de balans opgenomen verplichtingen

Huurverplichtingen

Wooncorporatie Ymere: Ten behoeve van Stichting Kraaipan Oase bewoners.

De stichting is 1 augustus 2008 voor het eerst een huurovereenkomst aangegaan met Ymere voor de huur van een woning. Sindsdien is het aantal huurovereenkomsten voor individuele woningen geleidelijk uitgebreid tot 18 in 2018. De stichting is per 17 juni 2013 een huurovereenkomst aangegaan met Ymere voor de huur van 10 woningen (Kraaipanstraat 60-78) en één gemeenschappelijke ruimte (Kraaipanstraat 58), de huurovereenkomst voor de gemeenschappelijke ruimte is aangegaan voor de duur van 20 jaar en daarmee eindigend op 16 juni 2033. De huurprijs (incl. servicekosten) voor de 10 woningen en de gemeenschappelijke ruimte bedraagt heden € 7.382, - per maand. De huurprijs voor de overige 18 woningen bedraagt heden € 11.011, - per maand.

Ymere int de huren per eerste van de maand, voor 8 woningen wordt de huur de 10e en voor drie woningen wordt de huur de 15e van de maand geïnd. De later geïnde huren bedragen totaal € 6.596, - per maand.

Wooncorporatie Eigen Haard: Ten behoeve van Stichting Kraaipan Oase bewoners.

De stichting is per 12 juli 2012 een huurovereenkomst aangegaan met Eigen Haard voor de huur van de woning Valentijnkade 18 H. De huurprijs bedraagt heden € 570, - per maand. Huur wordt eerste van de maand geïnd door de wooncorporatie.

Wooncorporatie Rochdale: Ten behoeve van Stichting Kraaipan Oase bewoners.

De stichting is per 12 november 2012 een huurovereenkomst aangegaan met Rochdale voor de huur van een woning. Momenteel worden een drietal woningen gehuurd van Rochdale. De totale huurprijs bedraagt heden € 1.893, - per maand. Huur wordt eerste van de maand geïnd door Rochdale.

Wooncorporatie Stadgenoot: Ten behoeve van Stichting Kraaipan Oase bewoners.

Drie woningen worden door de bewoners rechtstreeks gehuurd van Stadgenoot. Uitsluitend de betaling van de huren door deze bewoners aan Stadgenoot lopen, ter begeleiding van de bewoners en controle, via de stichting. De totale huurprijs die deze bewoners betalen is heden € 1.932, - per maand. Stadgenoot int de huren de eerste van de maand.

Bewoners:

De bewoners betalen de huren vóór de eerste van de maand. Hieraan wordt niet altijd voldaan. Er is een financiële buffer om de te late huurbetalingen te overbruggen.

Wooncorporatie De Alliantie: Ten behoeve van Stichting Staalman Oase bewoners.

De stichting is per 17 juli 2018 een samenwerkingsovereenkomst aangegaan met De Alliantie betreffende de huur van (deel van) te renoveren complexen en aanvullende afspraken met de werknaam 'Staalmanplein' ten behoeve van de bewoners en toekomstige bewoners van de Stichting Staalman Oase (opgericht d.d. 25 september 2018). De partijen hebben het voornemen om huurovereenkomsten te sluiten voor de huur van 30 woningen, waarvan 16 woningen (geclusterd in twee groepen van 8) en 14 woningen (individueel). Dit gecombineerd met de huur van 1 gemeenschappelijke ruimte.

Voor elke woning (inclusief de woning gebruikt al gemeenschappelijke ruimte) is een huurovereenkomst afgesloten. In 2019 zijn de eerste drie individuele woningen gehuurd. In 2021 zijn

22 nieuwe woningen gehuurd. De maandelijkse huurprijs voor de opgeleverde woningen en de gemeenschappelijke ruimte bedroeg ultimo 2021 € 14.399 per maand. De resterende woningen komen begin 2022 beschikbaar.

TOELICHTING OP DE STAAT VAN BATEN EN LASTEN

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	€	€
5 Baten		
Losse woningen SKO	194.000	191.978
Woningen en Ontmoetingsruimte SSO	152.918	55.943
Appartementen in Kraaipan school SKO	94.969	80.759
Ontmoetingsruimte Kraaipanstraat 58 SKO	11.419	15.391
Bijdrage Ypsilon Amsterdam	5.000	-
Overige baten	-	62
	<u>458.306</u>	<u>344.133</u>
6 Lasten		
Betaalde huren aan wooncorporaties	<u>453.306</u>	<u>344.071</u>
7 Huisvestingskosten		
SKO schoonmaakkosten gem. ruimte en appartementen	<u>225</u>	<u>150</u>
8 Algemene kosten		
Accountantskosten, andere niet-controlediensten	1.513	-
Advieskosten SSO	-	-529
Overige algemene kosten SSO	<u>113</u>	<u>-</u>
	<u>1.626</u>	<u>-529</u>
9 Rentelasten en soortgelijke kosten		
Betalingsverschillen	794	22
Betaalde bankrente en bankkosten SKO	209	203
Betaalde bankrente en bankkosten SSO	<u>201</u>	<u>135</u>
	<u>1.204</u>	<u>360</u>

Amsterdam, 31 augustus 2022
Stichting Wonen Ypsilon Amsterdam

R. Loholter
Voorzitter

G. Dijkstra
Secretaris

A. Baaij
Penningmeester