

Jaarverslag 2014
van
Woningstichting Berg en Terblijt

Statutaire vestigingsplaats: Plaats: Berg en Terblijt
Adres: Geulgracht 6
Postcode: 6325 AN

INHOUD

Voorwoord		3
VOLKSHUISVESTINGSVERSLAG		
HOODSTUK 1		4
Algemene beschouwingen	1.1 BBSH 1.2 Woningmarkt Berg en Terblijt 1.3 Toekomstige ontwikkelingen 1.4 Risicoanalyse en controle	
HOOFDSTUK 2		7
Organisatie	2.1 Toelating en inschrijving 2.2 Relatie met andere rechtspersonen 2.3 Overleg en samenwerkingsverbanden 2.4 Prestatieafspraken 2.5 Organisatie en werkapparaat 2.6 Bezoldiging bestuursleden en raad van commissarissen.	
HOOFDSTUK 3		10
Verhuur van woningen	3.1 Woningbezit 3.2 Woningzoekenden 3.3 Huurprijsbeleid 3.4 Nieuwbouwbeleid 3.5 Verkoopbeleid 3.6 Leefbaarheid	
HOOFDSTUK 4		13
Kwaliteit van het woningbezit	4.1 Kwaliteit van de woningen	
HOOFDSTUK 5		14
Betrekken van bewoners bij beleid en beheer	5.1 Klachtencommissie 5.2 Bijzondere aandachtsgroepen	
HOOFDSTUK 6	Wonen en Zorg	16
HOOFDSTUK 7		17
Toezicht	7.1 Verslag van de raad van Commissarissen.	
HOOFDSTUK 8		22
Financiën	8.1 Algemeen 8.2 Beleggingsbeleid 8.3 Overige	
HOOFDSTUK 9	Verklaring van het bestuur	25
HOOFDSTUK 10	Overzicht beleggingen en deelnemingen	26
HOOFDSTUK 11	Overzicht kerncijfers en kengetallen.	27
Balans		
Winst- en verliesrekening		
Controleverklaring		

Voorwoord

Hierbij bieden wij u aan het volkshuisvestingsverslag, evenals de jaarrekening 2014, van de Woningstichting Berg en Terblijt. In overeenstemming met het bepaalde in het Besluit Beheer Sociale Huursector legt de Woningstichting Berg en Terblijt hiermede verantwoording af over haar prestaties op het gebied van de volkshuisvesting in het afgelopen verslagjaar.

De jaarrekening is gecontroleerd door Deloitte Accountants B.V..
De verklaring is in dit boekwerk opgenomen.

Het bestuur van de Woningstichting Berg en Terblijt verklaart dat alle middelen in het verslagjaar 2014 uitsluitend zijn besteed in het belang van de volkshuisvesting.

VOLKSHUISVESTINGSVERSLAG 2014

HOOFDSTUK 1: ALGEMENE BESCHOUWINGEN

1.1 BBSH

De Woningstichting Berg en Terblijt is ingeschreven in de Kamer van Koophandel onder nummer 14614618. De laatste statutenwijziging heeft plaatsgevonden op 27 april 2010.

De woningstichting Berg en Terblijt stelt zich ten doel uitsluitend werkzaam te zijn voor de primaire doelgroep. Er worden geen commerciële activiteiten ontplooid.

1.2 Woningmarkt Berg en Terblijt.

De vraag naar woningen in de voormalige gemeente Berg en Terblijt kan worden afgelezen uit het aantal ingeschreven woningzoekenden bij de Woningstichting Berg en Terblijt.

Uit de lijst van woningzoekenden blijkt dat de vraag naar woningen voor senioren nog steeds zeer groot is. Per 31 december 2014 staan er totaal 120 woningzoekenden ingeschreven.

1.3 Toekomstige ontwikkelingen.

De woningcorporaties spelen een essentiële rol bij de realisering van de opgaven waarvoor de volkshuisvesting staat. Zij geven inhoud aan de maatschappelijke verantwoordelijkheid voor het lokale en regionale volkshuisvestingsbeleid. Door het ontbreken van objectsubsidies voor nieuwbouw projecten wordt van de corporaties een enorme financiële inspanning verwacht. Door het benutten van de stille reserves die bij de corporaties aanwezig zijn, zullen gelden gegenereerd dienen te worden om nieuwbouwprojecten te realiseren tegen huurprijzen die acceptabel zijn om de primaire doelgroep te kunnen huisvesten.

1.4 Risicoanalyse en controle

In onze rol als ondernemer, beheerder en investeerder is het voor de financiële en maatschappelijke continuïteit van onze organisatie van belang goed zicht te hebben op en in te spelen op risico's waaraan wij blootgesteld zijn of worden. Het gaat daarbij om risico's op strategisch, tactisch en operationeel niveau.

Het bestuur is verantwoordelijk voor de opzet, implementatie en uitvoering van het interne risicobeheersings- en controlesysteem, voor het actief managen van de risico's en het bepalen en inzetten van de geëigende maatregelen om deze risico's te voorkomen en/of tot een minimum te beperken.

In 2015 gaan wij ter nadere verdieping van ons risicomanagement een algemene risico inventarisatie en –analyse uitvoeren van de interne en externe bedrijfsrisico's die de woningstichting Berg en Terblijt nu en in de toekomst kan lopen door veranderingen in de organisatie en in de omgeving. De risico's voor Woningstichting Berg en Terblijt willen wij vanuit een vijftal aandachtsgebieden bekijken te weten:

Financiële risico's

Algemeen

De belangrijkste financiële risico's waaraan Woningstichting Berg en Terblijt onderhevig is zijn het marktrisico, valutarisico, het renterisico, het kredietrisico en het liquiditeitsrisico. Het financiële beleid van Woningstichting Berg en Terblijt is erop gericht om op de korte termijn de effecten van koers- en renteschommelingen op het resultaat te beperken en om op lange termijn de marktwisselkoersen en

marktrentes te volgen. Woningstichting Berg en Terblijt maakt geen gebruik van financiële derivaten om de financiële risico's die verbonden zijn aan bedrijfsactiviteiten te beheersen. Dientengevolge is er geen sprake van risico's uit hoofde van het beheer van (afgeleide) financiële instrumenten.

Marktrisico

Woningstichting Berg en Terblijt beheerst het marktrisico door stratificatie aan te brengen in de portefeuille en limieten te stellen.

Valutarisico

Woningstichting Berg en Terblijt voert alleen transacties in euro's (€) uit en loopt geen valutarisico.

Renterisico

Woningstichting Berg en Terblijt loopt renterisico over met name de rentedragende langlopende schulden. Woningstichting Berg en Terblijt heeft geen variabele renteaftspraken, en loopt uit dien hoofde geen risico ten aanzien van toekomstige kasstromen.

Kredietrisico

Het gaat hierbij om het risico dat financiële instellingen niet aan hun contractuele verplichtingen kunnen voldoen. Door het spreiden van transacties over verschillende financiële instellingen wordt getracht dit risico te beperken. Verder dienen de financiële instellingen te voldoen aan kredietwaardigheidseisen (rating).

Liquiditeitsrisico

Het gaat hierbij om het risico dat over onvoldoende middelen wordt beschikt om aan de directe verplichtingen te kunnen voldoen. Dit geldt voor alle verplichtingen van Woningstichting Berg en Terblijt en haar tegenpartijen, ongeacht of dit nu crediteuren of financiële instellingen zijn. Woningstichting Berg en Terblijt heeft op verschillende manieren gewaarborgd dat zij altijd aan haar verplichtingen kan voldoen.

Aandachtsgebied 'markt':

- stagnatie doorstroom van huur naar koop door hoog aandeel koopwoningen in marktgebied, vergrijzing en de economische crisis;
- verschil in kwaliteit tussen behoefte en het huidige aanbod op de woningmarkt;

Aandachtsgebied 'wet- en regelgeving':

- de bijdrage aan de verhuurdersheffing als gevolg van het regeerakkoord en het kabinetsbeleid voor woningmarkt en corporatiesector;
- fiscale wetgeving en consequenties voor de corporatiesector (o.a. VPB);
- de toewijzingsnorm van minimaal 90% tot €34.911,- als gevolg van Europese regelgeving staatsteun aan woningcorporaties;
- de herziening van de woningwet, inperking van het werkdomein en strikte scheiding van DAEB en niet-DAEB activiteiten;

Aandachtsgebied 'vastgoed':

- de stagnatie van de verkoop als gevolg van stilvallen doorstroom woningmarkt en nieuwe, strengere regels voor woningfinanciering;
- hogere onrendabele toppen bij nieuwbouw door relatief kleine schaal van nieuwbouwprojecten, huur- en marktbeleid, verhuurdersheffing, kwaliteitseisen en langere voorbereidingstijden;
- afname voorzieningenniveau en in stand houden leefbaarheid in de kernen van het werkgebied.

Aandachtsgebied 'financiering':

- bedrijfslastenontwikkeling als gevolg van nieuwe en complexere wet- en regelgeving en meer en ingrijpendere verantwoordingsplicht;
- de beperkte groei van inkomstenbronnen door terughoudend huurbeleid in relatie tot doelgroep en marktgebied en minder verkoopopbrengsten;

- strengere financieringseisen als gevolg van wet- en regelgeving en kritischere houding van financierders.

Aandachtsgebied 'organisatie':

- de kwetsbaarheid door kleinschaligheid van de corporatie.

HOOFDSTUK 2: ORGANISATIE.

2.1 Toelating en inschrijving.

De Woningstichting Berg en Terblijt, welke een voortzetting is van de Woningvereniging Berg en Terblijt, is opgericht op 3 december 1949. De Woningstichting Berg en Terblijt is een toegelaten instelling in de zin der woningwet bij koninklijk besluit nummer 29 de dato 5 mei 1950.

De statutenwijziging in verband met de wijziging van de rechtsvorm heeft plaatsgevonden op 26 november 1996. De laatste statutenwijziging heeft plaatsgevonden op 5 april 2004.

De toelating is verkregen voor de gemeenten Valkenburg aan de Geul, Eijsden-Margraten, Maastricht, Meerssen, Vaals en Gulpen-Wittem.

De inschrijving in het stichtingen register is geregistreerd onder nummer 14614618 bij de kamer van Koophandel Zuid Limburg.

De stichting stelt zich ten doel uitsluitend op het gebied van volkshuisvesting werkzaam te zijn. De Woningstichting Berg en Terblijt ontwikkelt op basis van deze doelstelling absoluut geen commerciële activiteiten.

De Woningstichting Berg en Terblijt is werkzaam in de kernen Berg en Vilt, behorend bij de gemeente Valkenburg aan de Geul.

2.2 Relatie met andere rechtspersonen.

De Woningstichting Berg en Terblijt heeft geen relaties met of een financieel risico in andere rechtspersonen.

2.3 Overleg en samenwerkingsverbanden.

De Woningstichting Berg en Terblijt heeft met Woningstichting Maasvallei Maastricht een samenwerkingsverband. Door Woningstichting Maasvallei Maastricht worden de financiële administratie en de technische dienst taken uitgevoerd.

2.4 Prestatieafspraken.

Met de gemeente Valkenburg aan de Geul zijn prestatieafspraken gemaakt.

Deze afspraken hebben betrekking op:

- ✓ Corporatie tracht in nieuwbouw- en vernieuwbouwprojecten zoveel mogelijk tegemoet te komen aan bestaande kwaliteitslabels, zoals: seniorenlabel, en politiekeurmerk veilig wonen en het convenant duurzaam bouwen;
- ✓ Corporatie overlegt gemeente het voorgenomen verkoopprogramma voor de komende jaren;
- ✓ De corporatie levert een zo groot mogelijke inspanning om een evenredig deel van de rijkstaakstelling voor het huisvesten van statushouders beschikbaar te stellen. Gemeente stelt hiertoe halfjaarlijks een (voortgang)overzicht op.

2.5 Organisatie en werkapparaat

In de organisatie van de Woningstichting Berg en Terblijt is een aantal bestuurscolleges werkzaam te weten:

- de raad van commissarissen;
- het algemeen bestuur;
- het dagelijks bestuur.

De samenstelling en bevoegdheden van de bestuurscolleges zijn geregeld in de statuten.
De bestuurscolleges zijn als volgt samengesteld:

De raad van commissarissen.

Per 31 december 2014 was de raad van commissarissen als volgt samengesteld.

De heren P.J. Leenders, P. M. J. A. Muijters en R H.M. Bessems. De heer Bessems is voorgedragen en benoemd op voordracht van de bewonersraad.

Met ingang van 1 januari maken de heren Leenders en Muijters geen deel meer uit van de raad van commissarissen.

Per die datum zijn als nieuwe commissarissen benoemd mevrouw Mr. C.P.E. Abels en de heer Ir. J.H.E. Visser.

Het dagelijks bestuur

Het dagelijks bestuur bestaat uit drie personen, de voorzitter, de secretaris en de penningmeester. De taken en bevoegdheden van het dagelijks bestuur staan vermeld in artikel 22 van de statuten. Het dagelijks bestuur bestaat uit de volgende personen:

De heer H.J.G.M. Huntjens, voorzitter

De heer J.H. Spaans, secretaris

De heer N. Mulkens, penningmeester

Het bestuur.

De overige bestuursleden vormen samen met het dagelijks bestuur het algemeen bestuur. Dit is aan het einde van het verslagjaar:

De heer M. Lahaye

De heer J. Dauven.

De heer C. Savelkoul

De heren Lahaye en Dirix maken vanaf 1 januari 2015 geen deel meer uit van het algemeen bestuur.

De heer C. Savelkoul is benoemd op voordracht van de bewonersraad hiermee is voldaan aan artikel 7 lid 2 van de statuten.

Werkapparaat.

De Woningstichting Berg en Terblijt heeft geen eigen werkapparaat. De uitvoering van het klachtenmutatie-en planmatig onderhoud en de huur-en grootboekadministratie zijn sinds 2007 uitbesteed aan de Woningstichting Meerssen. In de loop van boekjaar 2014 werd de uitbesteding van deze werkzaamheden overgedragen aan de woningstichting Maasvallei Maastricht.

De jaarrekening 2014 is, onder verantwoordelijkheid van het bestuur van de Woningstichting Berg en Terblijt, samengesteld door de Woningstichting Maasvallei Maastricht.

2.6 Bezoldiging bestuur en Raad van Commissarissen.

Bestuurders

De bezoldiging van de huidige bestuurders in het boekjaar bedraagt € 25.200 (2013: € 24.450) en is naar individuele bestuurder als volgt gespecificeerd:

Bezoldiging Algemeen Bestuur

Functionaris	2014	2013
Voorzitter	5.775	5.700
Secretaris	8.400	8.700
Penningmeester	6.600	5.700
Lid Dauven	1.125	1.200
Lid van de Wier	750	600
Lid Savelkoul	825	750
Lid Lahaye	900	1.200
Lid Dirix	825	600
Totaal	25.200	24.450

Tevens is er voor de uitvoering van operationele activiteiten een totale vergoeding betaald aan het Dagelijks Bestuur van € 33.536 (2013: € 35.211), die naar de respectievelijke individuele bestuurders als volgt is gespecificeerd:

Vergoeding operationele activiteiten Dagelijks Bestuur

Functionaris	2014	2013
Voorzitter	5.700	6.500
Secretaris	16.358	16.083
Penningmeester	11.478	12.628
Totaal	33.536	35.211

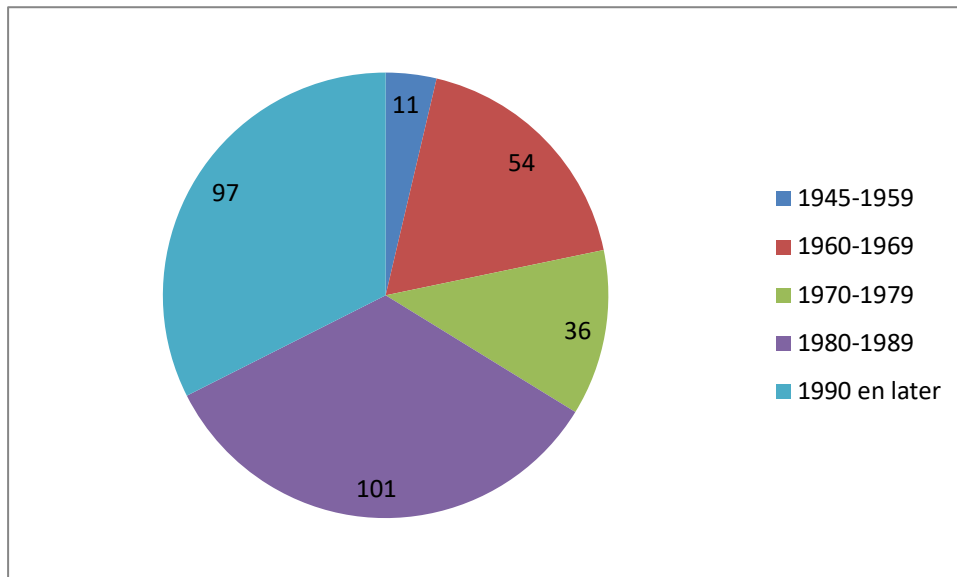
Aangezien de woningstichting Berg en Terblijt geen medewerkers in dienst heeft en het Bestuur (behoudens een vergoeding voor operationele werkzaamheden voor Dagelijks Bestuur) slechts een beperkte bestuursvergoeding ontvangt.

HOOFDSTUK 3: VERHUREN VAN WONINGEN

3.1 Woningbezit

Het woningbezit van de Woningstichting Berg en Terblijt bestaat per 31 december 2014 uit 299 woningen in eigendom en exploitatie.

Het woningbezit is verdeeld over 22 complexen en bestaat uit eengezinswoningen, seniorenwoningen (waarvan 32 aanleunwoningen), duplex en HAT woningen. In onderstaande grafiek het woningbezit weergegeven naar bouwjaar:



Mutaties

In het verslagjaar bedroeg het aantal mutaties 13.

De mutatiegraad over 2014 bedroeg 4,3% (2013, 2,9%)

Leegstand

De huurderving wegens leegstand bedroeg €29.693, - oftewel 1,6 % (2013 0,9%) van de huuropbrengst over 2014.

3.2 Woningtoewijzing

De toewijzing vindt plaats op basis van het principe van de “langst ingeschrevene”, in combinatie met het aanbodmodel.

Bij de inschrijving wordt door de inschrijver de woonwens aangegeven. Een vrijkomende woning wordt aangeboden aan kandidaten welke voor deze woning bij de inschrijving hebben geopteerd.

Vanaf 2015 worden de vrijkomende woningen ook geadverteerd in het lokale huis aan huis blad “Markant” en op de eigen website. Als meerdere kandidaten aangeven de woning te willen huren wordt de woning gegund aan de langst ingeschrevene.

Bij de toewijzing wordt zoveel als mogelijk rekening gehouden met passendheidscriteria betreffende woningtype, de samenstelling van het huishouden en het inkomen, zoals deze zijn weergegeven in de passendheidsnorm van de overheid..

Per 31 december 2014 staan er in totaal 110 woningzoekenden ingeschreven; woningzoekenden voor een eengezinswoning, een appartement of voor een seniorenwoning.

In totaal heeft de Woningstichting Berg en Terblijt in 2014 39 woningzoekenden aan een woning kunnen helpen. Dit betrof 13 mutaties in de bestaande voorraad en de toewijzing van 26 nieuwbouwwoningen.

3.3 Huurprijsbeleid.

Alle prijzen zijn gestegen en daarom hebben wij ook de huurprijzen van onze woningen moeten verhogen. Daaraan ontkomen wij niet als wij aan onze financiële verplichtingen willen blijven voldoen. Uiteraard moeten wij onze financiële continuïteit kunnen waarborgen. Vanzelfsprekend streven wij bij de verhoging naar een evenwicht tussen prijs en kwaliteit en natuurlijk gaat alles in overleg met de bewonersraad.

In 2014 bedroeg de huurverhoging 4 procent en was daarmee gelijk aan de inflatie over 2013 plus een toeslag van 1.5 % voor de financiering van de verhuurdersheffing.

Van de mogelijkheid om een inkomensafhankelijke huurverhoging toe te passen is geen gebruik gemaakt.

Per 1 juli 2014 is de verhouding tussen de gemiddelde huurprijs en de maximaal redelijke huurprijs 69,4%.

De gemiddelde huurprijs per 30 juni 2014 bedroeg €506. Per 1 juli 2014 steeg dit gemiddelde naar € 527.

Bezwaarschriften.

In 2014 werden er twee bezwaarschriften tegen de huurverhoging ingediend. Deze bezwaarschriften werden ongegrond verklaard.

Huurtoeslag

Bij nieuwe woningtoewijzingen wordt getracht om het beslag op huurtoeslag zoveel als mogelijk te beperken door het toepassen van de criteria zoals vermeld in artikel 13 van het BBSH.

Huurachterstand

De huurachterstand per 31 december 2014 van de zittende huurders bedraagt € 22.720. Dit komt overeen met 1,28 % van de per deze datum geldende jaarhuur. Ultimo boekjaar 2013 bedroeg de huurachterstand van de zittende huurders € 18.381. Dit was 1,12% van de toen geldende jaarhuur.

Incassoprocedure

In 2014 zijn er 5 vorderingen betreffende huurachterstanden in handen gegeven van de gerechtsdeurwaarder.

In alle 5 gevallen zijn de huurders door de kantonrechter veroordeeld tot betaling van de huurschuld en ontruiming van de woning. Met 2 van deze huurders is alsnog een betalingsregeling getroffen of de huurschuld werd tijdig volledig voldaan, in 1 geval is het daadwerkelijke tot uitzetting gekomen.

3.4 Nieuwbouwbeleid

In dit boekjaar zijn er 26 nieuwbouwwoningen opgeleverd.

3.5 Verkoopbeleid

In 2000 is het verkoopbeleid in van de Woningstichting Berg en Terblijt herzien. Aanleiding hiertoe was:

- het verbeteren van de financiële positie van de Woningstichting Berg en Terblijt;
- het genereren van middelen om in de bestaande voorraad te investeren dan wel nieuwbouwprojecten te kunnen realiseren tegen betaalbare huurprijzen;
- het voorkomen van stagnatie in de verhuur c.q. leegstand;
- het streven is om per jaar 1 woning te verkopen.

In 2014 zijn er 3 woningen verkocht. In het strategisch voorraadbeleid zijn de woningen welke in aanmerking komen voor verkoop geoormerkt.

HOOFDSTUK 4: KWALITEIT VAN HET WONINGBEZIT

4.1 Kwaliteit van de woningen

De Woningstichting Berg en Terblijt streeft ernaar om de bestaande woningvoorraad op een kwalitatief goed niveau te houden of te brengen.

Aan de hand van een meerjaren-onderhoudsbegroting wordt het planmatig onderhoud uitgevoerd, waardoor de kwaliteit van de voorraad op peil blijft. De begrote onderhoudsperiode bestrijkt een periode van 10 jaar.

Niet-planmatig onderhoud

Aan niet-planmatig onderhoud (dit betreft het klachten- en mutatie onderhoud), is in 2014 een bedrag besteed van € 273.693 of te wel € 955 per woning.

Planmatig onderhoud

Er is in 2014 €52.790 aan planmatig onderhoud gerealiseerd.
Dit is gemiddeld € 177 per woning.

Strategisch Voorraadbeleid

In 2014 is een start gemaakt met het opzetten van het Strategisch Voorraadbeleid. Dit beleid wordt opgesteld op basis van:

- Q-scan van het exterieur;
- de aanwezige beschikbare gegevens van Atriensis met betrekking tot de aantallen, hoeveelheden en interieur;
- Referentiewoningen (hoek-,tussenwoningen, dak etc.);
- 100% vervanging. Een en ander nader te bekijken aan de hand van volledige woningopnames.

In 2015 wordt het strategisch voorraadbeleid nader uitgewerkt en vastgesteld.

HOOFDSTUK 5: BETREKKEN VAN BEWONERS BIJ BELEID EN BEHEER

5.1 Klachtencommissie

De Woningstichting Berg en Terblijt is met Woningstichting Maasvallei overeengekomen om de voorkomende klachten aan de klachtencommissie van Woningstichting Maasvallei voor te leggen.

In het jaar 2014 zijn er geen klachten schriftelijk en/of mondeling ingekomen welke door de klachtencommissie zijn behandeld.

Aangezien er geen klachten zijn ingekomen heeft er geen rapportage aan de Raad van Commissarissen plaatsgevonden.

Spreekuur

Het bestuur van de Woningstichting houdt elke maand voor aanvang van de bestuursvergadering een spreekuur voor huurders en woningzoekenden. Van het spreekuur maakt gemiddeld 1 huurder/woningzoekende per spreekuur gebruik.

Overleg met huurders

Het overleg met de huurders geschiedt door middel van de gekozen bewonersraad.

In 2014 is de onderhoudsbegroting ter beoordeling aan de bewonersraad voorgelegd. De opmerkingen vanuit de bewonersraad zijn alsnog in de onderhoudsbegroting meegenomen.

Het huurbeleid 2014 is aan de bewonersraad voorgelegd en toegelicht. De bewonersraad is met het huurverhogingsvoorstel akkoord gegaan.

Aan de bewonersraad is in 2014 een financiële bijdrage toegekend van € 500,00.

Verhuiskostenregeling

Er is een verhuiskostenregeling opgesteld voor sloop en renovatie projecten. Deze regeling is aan de bewonersraad voorgelegd. De bewonersraad heeft de regeling geaccordeerd.

5.2 Bijzondere aandachtsgroepen

Asielzoekers en statushouders

De Woningstichting heeft in 2014 1 woning beschikbaar gesteld voor het huisvesten van statushouders en heeft daarmee voldaan aan haar plicht ten aanzien van het huisvesten van deze doelgroep.

Dak- en thuislozen

Deze problematiek is voor de Woningstichting Berg en Terblijt niet aan de orde.

Ouderen

De Woningstichting realiseert zich terdege dat het aantal ouderen door de vergrijzing zal toenemen.

Met deze doelgroep zal dan ook in de komende jaren sterk rekening worden gehouden.

Het uitgangspunt is daarbij, om door het treffen van voorzieningen aan bestaande woningen, het wonen in de eigen woonomgeving langer mogelijk te maken.

Woonwagengewoners

De Woningstichting beheert geen standplaatsen en woonwagens.

Gehandicapten

Daar waar dit noodzakelijk is zijn door de Woningstichting speciale maatregelen getroffen voor huisvesting van gehandicapten.

In diverse woningen werden aanpassingen gerealiseerd welke werden gesubsidieerd in het kader van de Wet Maatschappelijke Ondersteuning.

HOOFDSTUK 6: WONEN EN ZORG

De woningstichting Berg en Terblijt streeft ernaar huisvesting te bieden aan ouderen, gehandicapten en personen die zorg of begeleiding behoeven.

Aanleunwoningen Fonterstraat

Het complex aanleunwoningen aan de Fonterstraat, biedt de bewoners de mogelijkheden om aanvullende diensten op het gebied van zorg voor ouderen te betrekken van het nabijgelegen zorgcentrum Fonterhof. De woningen op de begane grond worden specifiek toegewezen aan kandidaten welke in het bezit zijn van een positieve indicatie voor opname in een bejaardenhuis van het Regionaal Indicatie Orgaan. De toewijzing geschiedt in overleg met de stichting Sevagram, eigenaar van het betreffende zorgcentrum.

Aanpassing woningen

Indien noodzakelijk worden woningen aangepast aan de individuele eisen van gehandicapte bewoners.

HOOFDSTUK 7: RAAD VAN COMMISSARISSEN

7.1 Verslag Raad van Commissarissen over het verslagjaar 2014

In het verslag informeren wij u over de wijze waarop de Raad van Commissarissen in 2014 zijn rol als Toezichthouder heeft ingevuld.

Algemeen

Sedert de omvorming van vereniging per 1 januari 1997 is bij de Woningstichting Berg en Terblijt, opgericht in 1949, een Raad van Commissarissenmodel ingevoerd.

De Raad van Commissarissen houdt toezicht op het functioneren van het bestuur van de Woningstichting Berg en Terblijt, op haar beleid en op de algemene zaken in de woningstichting en staat het bestuur met raad en daad ter zijde. De Raad van Commissarissen richt zich bij de vervulling van zijn taak naar het belang van de woningstichting en weegt daartoe de in aanmerking komende belangen van de bij de woningstichting betrokkenen af. De Raad van Commissarissen handelt op basis van de bevoegdheden die in de statuten zijn omschreven. Naast zijn toezichthoudende rol is de Raad van Commissarissen ook een klankbord voor het bestuur.

Statutaire bepalingen

In de statuten van de Woningstichting Berg en Terblijt is o.a. opgenomen dat:

- leden van de RvC geen lid zijn van het bestuur van de woningstichting;
- leden van de RvC en bestuur geen lid zijn van het college van B&W of van de raad gemeente waarin de woningstichting haar zetel heeft of lid zijn van een orgaan van een organisatie die zich ten doel heeft gesteld de belangen van de gemeente te behartigen;
- leden van de RvC en bestuur geen zitting hebben in het college van GS van de provincie waar de woningstichting werkzaam is of lid zijn van een orgaan van een organisatie die zich ten doel heeft gesteld de belangen van de provincie te behartigen;
- het bestuur de bewonersraad in de gelegenheid heeft gesteld om ten aanzien een vrijkomende plaats in de RvC een bindende voordracht uit te brengen;

Benoeming van nieuwe leden van de Raad van Commissarissen zal plaats vinden met inachtneming van deze bepalingen.

Governancecode

De leden van de brancheorganisatie Aedes en de Vereniging van Toezichthouders in Woningcorporaties (VTW) hebben vanaf 1 juli 2011 ingestemd met de aangepaste Governancecode Woningcorporaties 2011.

Hoewel de Woningstichting Berg en Terblijt geen lid is van Aedes, onderschrijft de Raad van Commissarissen echter wel de beginselen van deze aangepaste Governancecode. De Raad van Commissarissen hecht grote waarde aan een transparant corporatiebestuur waarin de belangen van alle belanghebbenden op geëigende wijze worden meegewogen. Naar de mening van de Raad van Commissarissen is de Governancecode een goed instrument voor het herstel van het vertrouwen van het publiek in een eerlijke, integere en transparante gang van zaken binnen de woningcorporaties. Zoals aangegeven onderschrijft de Raad van Commissarissen deze Governancecode en op de meeste en belangrijkste punten voldoet de Woningstichting Berg en Terblijt hieraan. Daarbij is gekozen voor een pragmatische insteek. Voor een organisatie als Woningstichting Berg en Terblijt, met een relatief geringe omvang en een kleine werkorganisatie, is het namelijk niet altijd praktisch en effectief en efficiënt om strikt aan alle bepalingen en principes van de Governancecode te voldoen. Bovendien zijn

niet alle bepalingen even relevant voor onze woningstichting. In het verslag jaar is door de Woningstichting Berg en Terblijt invulling gegeven aan het actualiseren en aanscherpen van de interne governance kaders.

Activiteiten van de Raad van Commissarissen in 2014

Evenals voorgaande jaren heeft ook in het verslagjaar 2014 in een 5 tal vergaderingen het reguliere overleg plaatsgevonden tussen het Algemeen Bestuur en de Raad van Commissarissen van de Woningstichting Berg en Terblijt. Hierbij zijn onder andere de jaarrekening 2013 van Woningstichting Berg en Terblijt, het Accountantsverslag 2013, de Financiële Meerjaren Begroting, de onderhoudsbegroting van de Woningstichting Berg en Terblijt voor het jaar 2015, de huurverhoging, alsmede de meerjaren onderhoudsbegroting 2015-2025 behandeld en goedgekeurd.

Op grond van de verplichting die de Raad van Commissarissen, conform artikel 31 van de statuten van de Woningstichting Berg en Terblijt, heeft met betrekking tot het onderzoek naar de jaarrekening, het jaarverslag, het volkshuisvestingsverslag en het accountantsverslag 2013 bericht de Raad van Commissarissen dat er op 25 juni 2014 een gesprek heeft plaatsgevonden tussen de Raad van Commissarissen, het bestuur en de account Ernst & Young die de controle van de verantwoordingsstukken over het boekjaar 2013 heeft uitgevoerd.

Mede naar aanleiding van het gesprek met de externe accountant en de bevindingen vanuit de door het bestuur verstrekte informatie heeft de Raad van Commissarissen haar goedkeuring verleend aan de stukken.

Het overleg over de huurverhoging en onderhoudsbegroting vond zoals gewoonlijk plaats in gezamenlijkheid met de bewonersraad en alle behandelingen en goedkeuringen zijn naar de mening van de Raad van Commissarissen conform het bepaalde hieromtrent in de statuten en het BBSH verlopen.

Het belang van een goed functionerende Bewonersraad en een goede samenwerking hierbij met het Bestuur werd opnieuw onderkend en in concrete (overleg) voorstellen vormgegeven. Transparantie van bestuursbeleid en waar mogelijk en/of gewenst de betrokkenheid van de Bewonersraad bij de totstandkoming van dit beleid staan hierbij als meest belangrijke uitgangspunten voorop. Wat betreft de specifieke beleidsterreinen spitst zich dit met name toe op het huurbeleid en het strategisch voorraadbeleid.

In het kader van het herijken van het strategisch voorraadbeleid is in vervolg op de gemaakte afspraken onderzocht welke mogelijkheden dan wel noodzakelijkheden er buiten de nieuwbouwplannen nog zijn. Op basis van de uitkomsten van dit onderzoek, waarin de hoofdconclusie was dat het huidige aanbod en de toekomstige vraag niet altijd met elkaar in harmonie waren, zijn er door het Bestuur en Raad van Commissarissen beleidskeuzes gemaakt. Deze zijn in 2010 en 2011 ten aanzien van de nieuwbouwplannen verder uitgewerkt en in concrete plannen vertaald voor met name het realiseren van een nieuwbouwplan van 26 levensloopbestendige woningen aan de Langen Akker. Dit plan is in 2012 verder uitgewerkt en geconcretiseerd. De gedegen voorbereiding van dit nieuwbouwplan is uitgemond in de start van de bouwactiviteiten in de 1^e helft van 2013. De oplevering van dit nieuwbouwplan heeft plaatsgevonden in juni 2014.

Omdat de woningen van het nieuwbouwplan aan de Langen Akker voldoen aan alle volkshuisvestelijke eisen van levensloopbestendigheid, doelgroepgerichtheid, betaalbaarheid, etc.

kunnen zowel ouderen als andere doelgroepen hier wonen en zodoende is er een breed gedifferentieerde bewonerssamenstelling gevormd.

Dit volkshuisvestelijk kader wordt verder onderschreven doordat deze woningen binnen de sociale huurgrens gerealiseerd werden en hiermede de primaire doelgroepen van de woningstichting volledig bedienen.

Begin 2013 is door de Woningstichting Berg en Terblijt gestart met een plan van aanpak Strategisch Voorraadbeheer voor de bestaande woningvoorraad. Evident is dat voor een gedegen en beargumenteerde afweging van maatregelen bij de bepaling van het op complexniveau te formuleren voorraadbeleid een goed inzicht in zowel de bouwkundige aspecten als de marktgerichtheid van de woningen op zowel groepsniveau als op woning type niveau nodig is. Met name ook om de bestaande voorraad geschikt te houden voor huisvesting van de primaire doelgroep en de kwaliteitseisen die daaraan nu en in de toekomst gesteld worden. Hierdoor zullen tevens het mutatieonderhoud en het planmatig onderhoud beter op elkaar afgestemd worden welk voor de woningstichting leidt tot een betere efficiency en kostenbesparing.

In 2014 is er met het Bestuur en Raad van Commissarissen een themabijeenkomst omtrent het Strategisch Voorraadbeheer geweest waarin uitleg werd gegeven over het uiteindelijk resultaat ervan en aan de hand van een presentatie hoe invulling is gegeven aan het geheel. Mede op basis hiervan is in 2014 het strategisch voorraadbeleid op complexniveau door Bestuur en Raad van Commissarissen vastgesteld. De nadere uitwerking van de hieruit voortvloeiende activiteiten in aanpak en tijdsplanning zal in 2015 afgerond worden.

De samenwerking met de Woningstichting Meerssen, die sedert 2009 grotendeels het technisch en administratief beheer voor de Woningstichting Berg en Terblijt uitvoert, is in dit verslagjaar geëvalueerd. Besloten is om, mede op basis van de minder goede ervaringen, in 2014 de uitbesteding van deze werkzaamheden opnieuw aan te besteden, teneinde voor de komende jaren de meest geschikte samenwerkingspartner te kunnen kiezen. De uitkomst hiervan is dat er besloten is om reeds per 01-06-2014 over te stappen naar woningcorporatie Maasvallei te Maastricht.

Mede op basis van het overstappen naar een nieuwe samenwerkingspartner heeft de Raad van Commissarissen het bestuur voorgesteld om de accountantscontrole eveneens te laten uitvoeren door een nieuwe accountant.

De Raad van Commissarissen benoemde in 2014, mede op basis van offerte en efficiency voordelen met de nieuwe samenwerkingspartner, Deloitte Accountants B.V. als externe accountant.

Eind december 2014 heeft de Raad van Commissarissen de herbenoeming vastgesteld van de voorzitter dhr. H.J.G.M. Huntjens tot 31 december 2018.

Beoordeling bestuur en bezoldiging

De Raad van Commissarissen ervaart de samenwerking met de bestuurders als goed en er is een sfeer van openheid en wederzijdse waardering, waarbinnen zaken transparant en bespreekbaar zijn maar ook de benodigde scherpte tussen de gremia aanwezig is.

In een notitie die door de Raad van Commissarissen is ontvangen inzake de bestuursvergoedingen over 2014 heeft zij haar goedkeuring verleend omtrent de bezoldiging van het Algemeen Bestuur en de vergoeding van operationele activiteiten van het Dagelijks Bestuur.

Bezoldiging commissarissen

De leden van de Raad van Commissarissen ontvangen een vergoeding voor hun werkzaamheden. De bezoldiging van de Raad van Commissarissen in 2014 bedroeg in totaal € 3.600,- en bestaat uit een vaste jaarlijkse bruto vergoeding van € 1.200,- per lid. Dit betreft bruto bedragen waarover nog

belastingen en heffingen worden afgedragen door de leden. De vergoeding is niet afhankelijk van de resultaten van de Woningstichting Berg en Terblijt. Er worden geen persoonlijke leningen of garanties aan de Raad van Commissarissen verstrekt.

Het bezoldigingsbeleid van de Raad van Commissarissen is in 2014 opnieuw vastgesteld. Daarbij is conform de Governancecode Woningcorporaties de Honoreringscode Commissarissen van de VTW als leidraad gehanteerd.

Het bezoldigingsbeleid kent een adequate balans gebaseerd op enerzijds de zwaarte en verantwoordelijkheid van het commissariaat en anderzijds de terughoudendheid die bij de maatschappelijke functie van de corporatie past.

Het beleid voldoet tevens aan de gestaffelde maximale honorering volgens de Wet Normering bezoldiging Topfunctionarissen publieke en semipublieke sector (WNT) die per 1 januari 2013 in werking is getreden.

Samenstelling Raad van Commissarissen

Een lid van de Raad van Commissarissen kan volgens de nieuwe Governancecode Woningcorporaties maximaal tweemaal voor een periode van vier jaar zitting hebben in de Raad van Commissarissen. Er zijn bij Woningstichting Berg en Terblijt geen aparte commissies ingesteld. De Raad van Commissarissen is van mening dat in zijn samenstelling voldoende diversiteit en balans op het vlak van deskundigheid en leeftijd aanwezig is. De Raad van Commissarissen is geen lid van de Vereniging van Toezichthouders in Woningcorporaties (VTW). In 2014 hebben de heren P.J. Leenders en P.M.J.A. Muijters aangegeven hun lidmaatschap van de Raad van Commissarissen te beëindigen per 01-01-2015. In november heeft de Raad van Commissarissen een profielschets opgesteld en is men begonnen met het verwerven van 2 nieuwe leden middels een advertentie in de lokale krant en via de website van de Woningstichting Berg en Terblijt.

Na toetreding per 01-01-2015 van mevr. Mr. C.P.E. Abels en de heer Ir. J.H.E. Vissers is de Raad van Commissarissen eind 2014 begin 2015 als volgt samengesteld.

De heer P.J. Leenders	
Kennisgebied:	Bouwkundige zaken
Hoofdfunctie:	Gepensioneerd
Nevenfuncties:	
Vrijwilliger bij de stichting Ormus	
Vrijwilliger bij Stichting Hospice Trajectum	
1 ^e benoeming:	01-01-2011
Jaar van aftreden:	01-01-2015

De heer Mr. P.M.J.A. Muijters	
Kennisgebied:	Juridische zaken
Hoofdfunctie:	Oud notaris
Nevenfuncties:	-
1 ^e benoeming:	27-11-1996
Jaar van aftreden:	01-01-2015

Op voordracht van de bewonersraad
De heer R.H.M. Bessems
Geboortedatum: 05-08-1955
Kennisgebied: Financiën
Hoofdfunctie: zonder/gepensioneerd
Nevenfuncties:
Penningmeester Buurtvereniging 't Centrum
Penningmeester Stichting Maos en Neker te Maastricht
1 ^e benoeming: 01-01-2009
Herbenoembaar: ja tot 01-01-2017

Mevrouw Mr. C.P.E. Abels
Geboortedatum: 14-09-1964
Kennisgebied: Juridische zaken
Hoofdfunctie: Juriste alg. zaken
Nevenfuncties:
Lid RvT VitaalWonen Limbricht
1 ^e benoeming: 01-01-2015
Benoemd tot: 01-01-2019
Herbenoembaar: ja tot 01-01-2023

De heer ir. J.H.E. Vissers
Geboortedatum: 11-11-1952
Kennisgebied: Bouwtechnisch/vastgoed
Hoofdfunctie: Vastgoedadvies en – management
Nevenfuncties:
Plv. voorzitter en Secretaris Limburgse Vastgoed Sociëteit
1 ^e benoeming: 01-01-2015
Benoemd tot: 01-01-2019
Herbenoembaar: ja tot 01-01-2023

Alle commissarissen hebben de Nederlandse nationaliteit. De Raad van Commissarissen is van mening dat in zijn samenstelling voldoende diversiteit en balans op het vak van deskundigheid, geslacht en leeftijd aanwezig is.

Tot slot

In 2014 zijn weer grote inspanningen geleverd door de Woningstichting Berg en Terblijt in steeds moeilijker wordende omstandigheden om haar maatschappelijke taak te laten vervullen. De Raad van Commissarissen wil in dit kader het Algemeen Bestuur en het Dagelijks bestuur danken waarop de prestaties in het afgelopen jaar tot stand zijn gekomen.

Berg en Terblijt, maart 2015

R.H.M. Bessems

P.J. Leenders

P.M.J.A. Muijters

8: FINANCIËN

8.1 Algemeen

Volgens artikel 26 lid 2f van het Besluit Beheer Sociale Huursector (BBSH) dient iedere toegelaten instelling in het kader van de financiële bedrijfsvoering een uiteenzetting te geven van het in het verslagjaar gevoerde beleid en beheer op financieel gebied. Hierin dient aannemelijk te worden gemaakt dat het gevoerde financiële beleid en beheer voldoet aan de volgende criteria:

- het waarborgen van de financiële continuïteit op lange termijn;
- het blijven voldoen aan de uitgangspunten van het WSW om de toegang op de externe kapitaalmarkt te behouden;
- het uitsluitend in het kader van de volkshuisvesting bestemmen van batige saldi;
- het uitvoeren van vermogensbeheer met behulp van adequaat liquiditeitsbeheer en het afdekken van herfinancierings- en renterisico's.

De financiële positie.

Financiële kengetallen zijn een hulpmiddel voor het analyseren van de toekomstige financiële positie. De navolgende kengetallen zijn ontleend aan de financiële meerjarenbegroting voor het boekjaar 2014 tot en met 2019. Hierbij is rekening gehouden met de verhuurdersheffing.

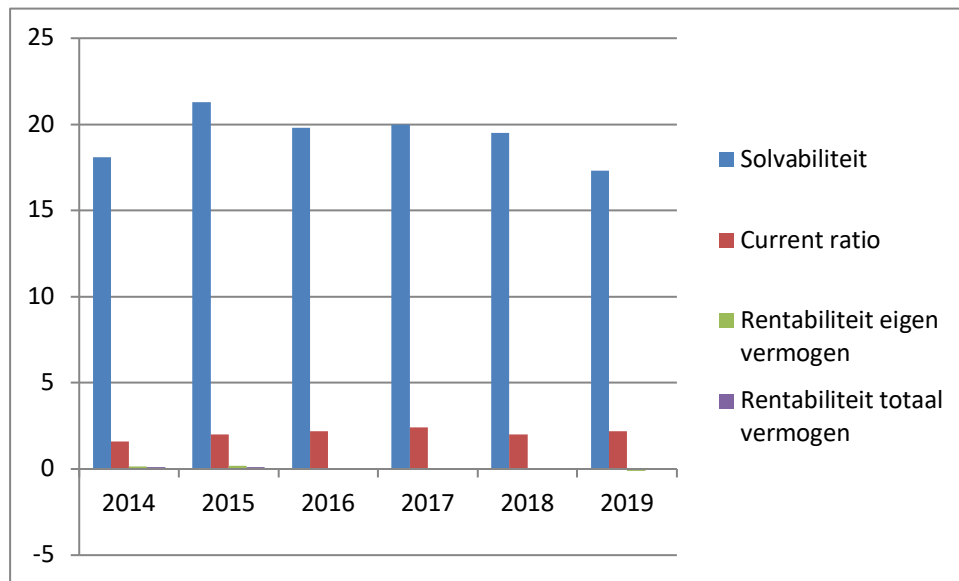
Ontwikkeling Financiële Kengetallen	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Solvabiliteit	18,1	21,3	19,8	20	19,5	17,3
Current ratio	1,6	2	2,2	2,4	2	2,2
Rentabiliteit eigen vermogen	0,16	0,19	-0,02	-0,01	-0,05	-0,12
Rentabiliteit totaal vermogen	0,12	0,12	0,04	0,04	0,03	0

De solvabiliteit (eigen vermogen uitgedrukt in een percentage van het balanstotaal) geeft de mate aan waarin op lange termijn aan de betalingsverplichting kan worden voldaan.

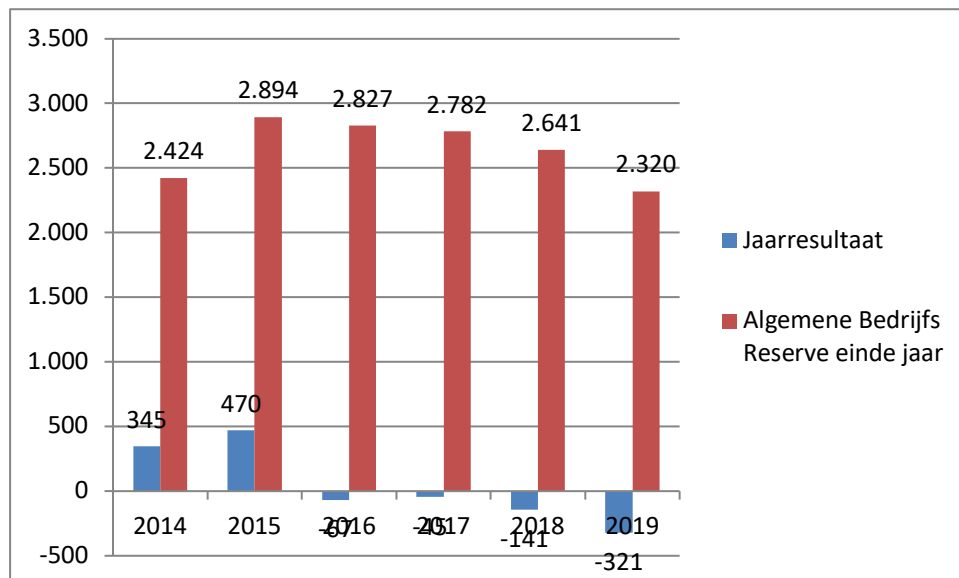
Ontwikkeling van de solvabiliteit op lange termijn.

Uit de onderstaande grafiek blijkt de solvabiliteit geleidelijk afneemt van 18,1 % ultimo 2014 naar 17,3 % ultimo boekjaar 2019.

Grafiek Ontwikkeling van de kengetallen op lange termijn.



Ontwikkeling jaarresultaat en algemene bedrijfsreserve 2014-2019 X € 1.000



De vermogenspositie

Het eigen vermogen (=saldo algemene bedrijfsreserve) bedraagt per 31 december 2014 € 2.424.440 of te wel € 8.108 per woning. Ultimo 2013 bedroeg het eigen vermogen € 2.079.325 of te wel € 7.536 per woning.

8.2 Beleggingsbeleid

De overtollige liquide middelen werden tijdelijk vastgezet op een rendementsrekening.

8.3 Overige

In de jaarrekening onder de post “Gebeurtenissen na balansdatum”, zijn de risico’s van de verhuurdersheffing en de saneringssteun in kaart gebracht. Hier is ook vermeld dat de Woningstichting Berg en Terblijt zonder aanvullende maatregelen te treffen de heffingen kunnen voldoen.

HOOFDSTUK 9: VERKLARING VAN HET BESTUUR

Het bestuur van de Woningstichting Berg en Terblijt verklaart dat alle middelen in het verslagjaar zijn besteed in het belang van de volkshuisvesting.

Er is in 2014 geen sprake geweest van sponsoring, er is geen financiële ondersteuning aan buitenlandse instellingen verleend en er hebben geen grondaankopen plaatsgevonden.

23 juni 2015

H.J.G.M. Huntjens
Voorzitter

J.H. Spaans
Secretaris.

HOOFDSTUK 10: OVERZICHT BELEGGINGEN EN DEELNEMINGEN

De Woningstichting Berg en Terblijt houdt geen langlopende belegde geldmiddelen dan wel duurzame kapitaalbelangen aan.

HOOFDSTUK 11: OVERZICHT KERNCIJFERS EN KENGETALLEN

	2014	2013	2012	2011	2010	2009
<u>Gegevens woningbezit</u>						
<u>aantal verhuureenheden:</u>						
- woningen/woongebouwen	299	276	277	278	278	285
- verkocht/gesloopt	3	1	1	-	7	-
- in aanbouw/voorbereiding	2	26	26	26	-	-
gemiddelde verzekerde waarde/woning		-	-	-	-	-
<u>Mutaties in het woningbezit</u>						
- aantal opgeleverd	26	-	-	-	-	-
<u>Kwaliteit</u>						
- kosten niet planmatig onderhoud/ woning	955	380	481	581	920	1.085
- kosten planmatig onderhoud/ woning	177	588	534	1.185	1.334	506
- Totaal kosten onderhoud/woning	1.132	968	1.015	1.766	2.254	1.591
<u>Verhuren van woningen</u>						
- totaal aantal nieuwe woningen	26	-	-	-	-	-
- huurachterstand in % jaarhuur	1,28	1,12	0,9	0,9	0,9	0,7
- huurderving in % jaarhuur		0,9	0,8	1,19	1,07	2,09
<u>Financiën</u>						
- solvabiliteit	18,2	14,8	26,12	27	31,5	27,09
- eigen vermogen/woning	8.108	7.533	10.858	11.188	14.773	10.620
- totaal opbrengsten/woning	7.348	6.531	6.333	5.676	7.375	5.372
- overige bedrijfslasten/woning	1.941	1.514	2.214	1.225	1.128	1.311
- jaarresultaat/woning	1.214	-3.360	-1.520	-3.588	3.879	384

BALANS EN WINST- EN VERLIESREKENING

Balans per 31 december 2014 (na resultaatbestemming)

(Bedragen in euro's)

ACTIVA	31-12-2014	31-12-2013
VASTE ACTIVA		
Materiële vaste activa		
Sociaal vastgoed in exploitatie	12.264.114	8.743.902
Sociaal vastgoed in ontw. bestemd voor eigen exploitatie	0	1.798.062
Onroerende en roerende zaken ten dienste van de exploitatie	198.281	157.048
	<u>12.462.395</u>	<u>10.699.012</u>
Financiële vaste activa		
Latente belastingvorderingen	0	39.568
	<u>0</u>	<u>39.568</u>
Som der vaste activa	<u>12.462.395</u>	<u>10.738.580</u>
VLOTTENDE ACTIVA		
Vorderingen		
Huurdebiteuren	23.234	26.342
Gemeenten	-	462
Overlopende activa	23.362	20.065
	<u>46.596</u>	<u>46.869</u>
Liquide middelen	850.642	3.271.676
Som der vlottende activa	<u>897.238</u>	<u>3.318.545</u>
TOTAAL ACTIVA	<u>13.359.633</u>	<u>14.057.125</u>

PASSIVA	31-12-2014	31-12-2013
EIGEN VERMOGEN		
Overige reserves	2.424.440	2.079.325
VOORZIENINGEN		
Voorziening onrendabele investeringen en herstructureringen	-	-
Voorziening latente belastingverplichtingen	0	51.074
	0	51.074
	0	51.074
LANGLOPENDE SCHULDEN		
Schulden/Leningen kredietinstellingen	10.223.423	8.553.491
	10.223.423	8.553.491
	10.223.423	8.553.491
KORTLOPENDE SCHULDEN		
Schulden aan kredietinstellingen	181.203	2.527.705
Schulden aan leveranciers	150.147	442.588
Belastingen en premies sociale voorzieningen	19.590	16.063
Overlopende passiva	360.830	386.879
	711.770	3.373.235
	711.770	3.373.235
TOTAAL PASSIVA	13.359.633	14.057.125
	13.359.633	14.057.125

Winst-en-verliesrekening over 2014

(bedragen in euro's)

	Boekjaar 2014	Boekjaar 2013
BEDRIJFSOPBRENGSTEN		
Huuropbrengsten	1.773.066	1.639.675
Opbrengsten servicecontracten	27.712	23.328
Netto verkoopresultaat vastgoedportefeuille	394.306	137.122
Overige bedrijfsopbrengsten	2.072	2.487
Som der bedrijfsopbrengsten	2.197.156	1.802.612
BEDRIJFSLASTEN		
Afschrijvingen op (im)materiële vaste activa en vastgoedportefeuille	342.444	313.879
Overige waardeveranderingen (im)materiële vaste activa en vastgoedportefeuille	121.352	1.178.211
Onderhoudslasten	334.636	266.957
Lasten servicecontracten	32.857	23.328
Overige bedrijfslasten	580.587	402.191
Som der bedrijfslasten	1.411.876	2.184.566
BEDRIJFSRESULTAAT	785.280	-381.954
FINANCIËLE BATEN EN LASTEN		
Andere rentebaten en soortgelijke opbrengsten	11.234	32.001
Rentelasten en soortgelijke kosten	-462.905	-425.120
RESULTAAT UIT GEWONE BEDRIJFSUITVOERING VOOR BELASTINGEN	333.609	-775.073
Belastingen uit gewone bedrijfsvoering	11.506	-153.320
RESULTAAT UIT GEWONE BEDRIJFSUITVOERING NA BELASTINGEN	345.115	-928.393