

Jaarstukken 2023  
Stichting tot instandhouding van de  
Hofjes van Staats en van Noblet

## Inhoudsopgave

Bestuursverslag over het jaar 2023	1
<b>Jaarrekening 2023</b>	
Balans per 31 december 2023	3
Staat van baten en lasten over 2023	4
Grondslagen van waardering en resultaatbepaling in de jaarrekening	5
<b>Specificaties</b>	
Specificaties van posten op de balans	9
Specificaties van posten op de staat van baten en lasten	12

Totaal aantal pagina's in dit rapport: 14

# Bestuursverslag over het jaar 2023

De Stichting tot Instandhouding van de Hofjes van Staats en van Noblet is statutair gevestigd te Haarlem. De stichting stelt zich ten doel monumenten in Haarlem te restaureren en in stand te houden, in het bijzonder het Hofje van Staats aan de Jansweg 39 en het Hofje van Noblet aan de Nieuwe Gracht 2/ Hooimarkt 32. De stichting tracht dit doel onder meer te bereiken door deze onroerende zaken te beheren, in stand te houden en te verhuren aan oudere weduwen of ongehuwde vrouwen, overeenkomstig de testamenten van de oprichters. De stichting is aangemerkt als Algemeen Nut Beogende Instelling (ANBI), RSIN: 815626976.

Het boekjaar werd gekenmerkt door de afronding van het groot-onderhoud/de restauratie van de hofjes. Zoals gemeld in het vorige bestuursverslag, werd het restauratiewerk door Burgy Bouwbedrijf op verzoek van de stichting begeleid door TPAHG-architecten.

De dotatie voor groot onderhoud bedraagt Euro 250.000. Deze dotatie is gebaseerd op het Meerjaren Onderhoudsplan opgesteld door TPAHG. Tijdens de eindfase van de restauratie bleek de noodzaak tot eenmalige vervanging van het dakgootlood in beide hofjes. In een update van het onderhoudsplan is hiermee rekening gehouden. Na realisatie van deze vervanging in de komende 10 jaar verwachten wij dat de dotatie kan worden teruggebracht tot het eerdere, Euro 50.000 lagere niveau. De financiering van de vervanging zal, in aanvulling op de huurinkomsten, geschieden door middel van een lening, subsidies van de Provincie Noord-Holland en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en/of donaties van derden. In de aanloop naar de uitvoering van deze werkzaamheden wordt dit nader onderzocht.

Het boekjaar 2023 werd afgesloten met een negatief resultaat van Euro 312.643.

Zoals eerder opgemerkt in het bestuursverslag over 2022, heeft de huurder van het hoofdhuis van het Hofje van Staats begin 2023 de huurovereenkomst opgezegd. Huurder is er door de stichting op geattendeerd dat, gelet op de contractuele opzeggingstermijn, de huur doorloopt tot en met 31 juli 2026. Op het aanbod van de stichting om te overleggen over een eventueel eerdere beëindigingsdatum is nog geen reactie ontvangen. Evenmin is huurder ingegaan op verzoeken om de opzegging te laten bekrachtigen door een tekeningsbevoegde. De huurder blijft intussen voldoen aan zijn betalingsverplichtingen. Ten aanzien van huurder's kennelijke wens om het contract op een eerdere datum te beëindigen blijft de stichting met hen in contact.

J.G. van Gendt  
B.J. van Royen  
L.J. Smit  
L.W. Boreel

Juni 2024

# Jaarrekening 2023

van

Stichting tot instandhouding van de Hofjes van Staats en Noblet

## Balans per 31 december 2023

(na bestemming nadelig saldo)

	2023		2022	
	€	€	€	€
<b>A c t i v a</b>				
Vaste activa				
Materiële vaste activa		1.309.890		1.327.405
Vlottende activa				
Vorderingen	7.258		-	
Effecten	134.188		112.649	
Liquide middelen	946.627		1.267.797	
Totaal van vlottende activa		1.088.073		1.380.446
Totaal van activa		<u>2.397.963</u>		<u>2.707.851</u>
<b>P a s s i v a</b>				
Stichtingskapitaal				
Algemene reserve		662.098		974.741
Voorziening groot onderhoud gebouwen		250.000		635.149
Langlopende schulden		1.386.342		972.042
Kortlopende schulden		99.523		125.919
Totaal van passiva		<u>2.397.963</u>		<u>2.707.851</u>

## Staat van baten en lasten over 2023

	2023		2022	
	€	€	€	€
Huuropbrengsten		330.943		318.732
Subsidiebaten		10.000		641.620
Som der baten		<u>340.943</u>		<u>960.352</u>
Afschrijvingen op materiële vaste activa	29.571		33.024	
Overige exploitatiekosten	630.951		795.235	
Totaal van lasten		<u>660.522</u>		<u>828.259</u>
Exploitatieresultaat		(319.579)		132.093
Koersresultaat effecten	20.699		(7.117)	
Overige rentebaten en soortgelijke opbrengsten	7.364		550	
Rentelasten en soortgelijke lasten	(21.127)		(8.743)	
Financiële baten en lasten		<u>6.936</u>		<u>(15.310)</u>
Totaal van resultaat		<u><u>(312.643)</u></u>		<u><u>116.783</u></u>

## Grondslagen van waardering en resultaatbepaling in de jaarrekening

Stichting tot instandhouding van de Hofjes van Staats en van Noblet is statutair gevestigd Haarlem en is ingeschreven bij het Handelsregister Kamer van Koophandel onder nummer 41224629. De feitelijke vestigingsplaats is Heemstede en de feitelijke activiteiten vinden plaats op Breitnerweg 2, 2102 AH Heemstede.

De stichting heeft de jaarrekening opgesteld volgens de Richtlijnen voor de jaarverslaggeving, Richtlijn C1 "Kleine organisaties zonder winststreven" en Richtlijn C2 "Kleine fondsenwervende organisatie". de jaarrekening is opgemaakt op .....

### Doelstellingen van de stichting

De belangrijkste doelstellingen van de stichting zijn het instandhouden van de monumentale hofjes van Staats gelegen aan de Jansweg 39 en van Noblet gelegen aan de Nieuwe Gracht 2 en de Hooimarkt 32, beide in Haarlem. Om dit doel te bereiken worden de woningen in deze hofjes verhuurd. Deze verhuur is bij voorkeur aan oudere weduwen of ongehuwde vrouwen.

### Begroting

In de staat van baten en lasten is geen begroting opgenomen omdat dit niet als stuurinstrument wordt gebruikt voor de beheersing van de activiteiten. De reden hiervan is ondermeer dat de uitvoering van de (onderhouds)werkzaamheden in de tijd kan verschuiven en zich hierbij ook onverwachte tegen- of meevallers kunnen voordoen. De huuropbrengsten zijn daarentegen wel een stabiele factor.

### Oordelen en schattingen

Bij toepassing van de grondslagen en regels voor het opstellen van de jaarrekening vormt het bestuur van de stichting zich diverse oordelen en schattingen. De belangrijkste oordelen en schattingen zijn verwerkt onder de voorzieningen voor groot onderhoud gebouwen.

## Materiële vaste activa

### Materiële vaste activa in eigen gebruik

De materiële vaste activa in eigen gebruik worden gewaardeerd tegen de kostprijs (verkrijgingsprijs of vervaardigingsprijs), minus eventuele investeringssubsidies, verminderd met de cumulatieve afschrijvingen en cumulatieve bijzondere waardeverminderingverliezen. In deze kostprijs worden de kosten van groot onderhoud opgenomen zodra deze kosten zich voordoen en aan de activeringscriteria is voldaan. De boekwaarde van de te vervangen bestanddelen wordt dan als gedesinvesteerd beschouwd en ineens ten laste van de winst- en verliesrekening gebracht. Alle overige onderhoudskosten worden direct in de winst-en-verliesrekening verwerkt.

De afschrijving is lineair en gebaseerd op de verwachte gebruiksduur rekening houdend met de restwaarde. Indien de verwachting omtrent de afschrijvingsmethode, gebruiksduur en/of restwaarde in de loop van de tijd wijzigingen ondergaat, worden zij als een schattingswijziging verantwoord. Er zijn geen rentekosten in de tegen de vervaardigingsprijs gewaardeerde materiële vaste activa opgenomen.

De materiële vaste activa worden als volgt afgeschreven:

- De bedrijfsgebouwen en -terreinen worden lineair afgeschreven op basis van de geschatte economische levensduur van veertig jaar.
- De overige materiële vaste activa worden lineair afgeschreven op basis van de geschatte economische levensduur van vijf tot vijftien jaar.

De geïndexeerde verzekerde waarde van de 37 woningen en de hoofdgebouwen op basis van de taxatie per mei 2024 bedraagt:

Hofje van Staats: € 10.184.800

Hofje van Noblet € 6.677.200

De WOZ-waarde van de gebouwen is volgens peildatum 1 januari 2023 als volgt:

Hofje van Staats: € 6.987.000

Hofje van Noblet: € 5.454.000

## Vorderingen

Vorderingen worden gewaardeerd tegen nominale waarde. Alle vorderingen hebben een resterende looptijd korter dan een jaar, tenzij anders vermeld.

## Effecten

De effecten worden gewaardeerd tegen de beurskoers per 31 december 2023. Koersresultaten worden verantwoord in de winst-en-verliesrekening.

## Liquide middelen

De liquide middelen worden gewaardeerd tegen nominale waarde.



## Voorziening groot onderhoud gebouwen

De voorziening wordt gevormd voor cyclisch onderhoud, derhalve voor planmatig onderhoud en groot onderhoud. De vorming van de voorziening is gebaseerd op een meerjarenraming.

## Langlopende schulden

Langlopende schulden worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

## Kortlopende schulden

Kortlopende schulden worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

## Baten

### Algemeen

Onder de exploitatiekosten wordt verstaan de huuropbrengsten en de overige bedrijfsopbrengsten. De opbrengsten worden verantwoord in het jaar waarop deze betrekking hebben.

### Verlenen van diensten

De diensten betreffen de verhuur van de hofjes van Staats en van Noblet te Haarlem.

### Subsidiebatens

Subsidiebatens worden verwerkt zodra er een redelijke zekerheid is dat aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan en de subsidie of faciliteit daadwerkelijk zal worden verkregen.

### Rente

Renteopbrengsten worden tijdsevenredig in de winst-en-verliesrekening verwerkt, indien hun bedrag bepaalbaar is en hun ontvangst waarschijnlijk.

## Lasten

De kosten worden bepaald met inachtneming van de hiervoor reeds vermelde grondslagen voor waardering en toegerekend aan het verslagjaar waarop zij betrekking hebben. (Voorzienbare) verplichtingen en mogelijke verliezen die hun oorsprong vinden voor het einde van het boekjaar worden in acht genomen indien zij voor het opmaken van de jaarrekening bekend zijn geworden en overigens wordt voldaan aan de voorwaarden voor het opnemen van voorzieningen.

### Rente

Periodieke rentelasten en soortgelijke lasten komen ten laste van het jaar waarover zij verschuldigd worden.