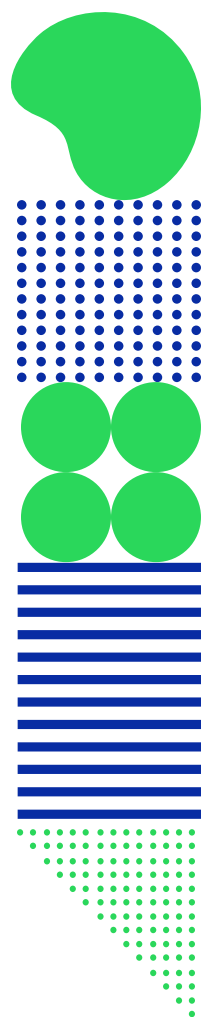


RISING ABOVE 2020



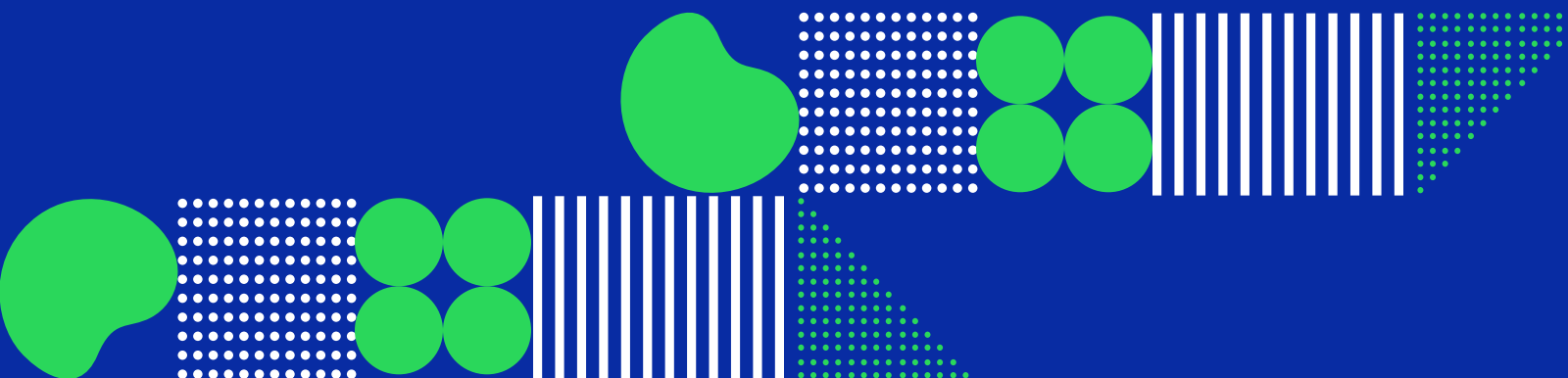
Jaarverslag



20
20

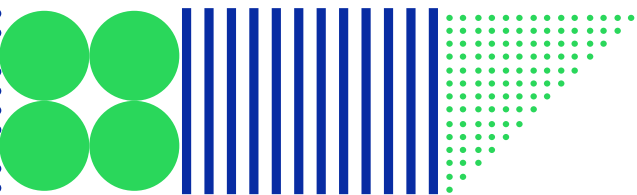
Inhoudsopgave

● Directieverslag	1	
● Duurzaamheid	4	
● AIF	7	
● Personeel	9	
● Beheer portefeuille	10	
● Financieel jaarverslag	11	
● Fiscale vermogensopstelling	12	
● Balans per 31 december 2020	13	
● Winst- en verliesrekening over 2020	14	
● Grondslagen van waardering en resultaatbepaling	15	
● Toelichting op de balans per 31 december 2020	16	
● Niet uit de balans blijvende verplichtingen	16	
● Toelichting op de winst- en verliesrekening per 31 december 2020	18	
● Ondertekening directie en commissarissen	20	
● Accountants verklaring	21	
● Verantwoording (WNT paragraaf in de jaarrekening)	24	
● Contact-informatie	25	
● Bedrijfsgegevens	25	



De pandemie bood voor VVE-010 kansen en bedreigingen waar we op hebben gereageerd

| Frank Peters



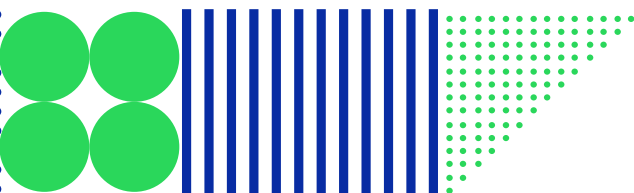
Directie- verslag

Voor velen in Nederland was 2020 een memorabel jaar. De coronacrisis was een factor van grote betekenis in de manier van leven en werken voor iedereen in de stad. De betekenis van de pandemie bood voor VVE-010 kansen en bedreigingen waar we op hebben gereageerd.

In dit jaarverslag nemen we u mee in wat is bereikt in 2020 en geven we een doorkijkje waarmee we aan de slag gaan in het nieuwe jaar.

Met de projectmatige aanpak werkt VVE-010 aan het orde brengen van de basis van de vve: het vaststellen van een goed onderhoudsplan en het wegwerken van achterstallig onderhoud. Het lopende programma Steigers op Zuid 1.0 gaat steeds meer in de afronding. In januari 2021 is 66% gereed gemeld. Veel gaat komende maanden gereed gemeld worden.

Waar een problematische situatie speelt zoeken we naar een passende interventie. Veelal gaat om goede samenwerking met stakeholders, bijvoorbeeld de VvE-beheerder. In een wel heel lastige case vroeg de problematiek om meer aandacht dan de van beheerder verwacht kon worden, in deze situatie neemt VVE010 in goed overleg het beheer over voor een bepaalde tijd.



Directie verslag

Persoonlijk trots ben ik op twee grote VvE's op Dorpsweg/ Katendrechtse Lage dijk die in 2020 in uitvoering gingen. Dankzij de goede begeleiding, de betrokkenheid van de VvE-beheerders en vooral de bereidheid van de eigenaren is daar een geslaagde renovatie tot stand gebracht waarbij de panden niet alleen achterstallig onderhoud hebben weggewerkt maar ook een forse stap hebben gezet in het verduurzamen van het pand.

Er is sprake van veel versnippering van VvE's, in Rotterdam is 65% van de VvE's kleiner dan 6 eenheden. De norm is dat enkele kleine VvE's samen een bouwkundige eenheid vormen. Dit is voor veel opgaven (goedkoop onderhoud, isolatie van gezamenlijke bouwdelen, funderingsherstel) ongewenst. Afgelopen jaar is in twee pilots het draagvlak bij eigenaren gepolst om tot een gezamenlijke onderhoudsvereniging toe te treden: 'koepel VvE'. Het draagvlak op vrijwillige basis blijkt in deze pilot te laag voor daadwerkelijke koepel vorming. Wel zien we interesse in het gezamenlijk aanbesteden van werkzaamheden. De leerervaringen moeten nu worden verwerkt in een evaluatie en input leveren voor het vervolg van de lobby richting BZK.

In programma Steigers op Zuid 2.0 werken we met jaarschijven. Van jaarschijf 2019 hebben de opnames vertraging opgelopen. Het heeft een tijdje gekost om een verantwoorde manier van opnemen te organiseren. Van de ruim 600 eenheden zijn inmiddels wel van het leeuwendeel de MJOP's opgesteld.

Bij een aantal beheerders zien we een terughoudende opstelling qua vergaderen door corona. Dit leidt tot vertraging. Waar nodig schuiven we met de subsidietermijn zodat VvE's toch nog subsidie kunnen aanvragen.

De verhoogde aandacht voor kleine VvE's heeft in 2020 geleid tot een besluit van het college om middelen beschikbaar te stellen voor juist kleine VvE's. Met het oog op de nieuwe Rotterdamse regelingen heeft VVE010 een webinar en een cursus speciaal voor kleine VvE's opgezet.

Er is dit jaar ook gewerkt aan de voorbereiding van een nieuw programma voor het volgende college. Project Fazantstraat is een eerste project in een nieuwe vorm van particuliere woningverbetering. VVE-010 werkt mee aan instrumentontwikkeling en beziet mogelijkheden om VvE's in de straat te gaan beheren en zo direct de ontwikkeling per bouwblok te kunnen ondersteunen.

Directie-verslag

Dan nog even het meerjarenperspectief met betrekking tot verduurzaming: onze doelstelling is om deze collegeperiode 65 VvE's met ambitie te begeleiden en te komen tot 40 VvE's die een investeringsbeslissing hebben genomen.

Eind 2020 is de stand als volgt:



- 6 VvE's hebben investeringsbeslissing genomen (441 appartementen)
- in begeleiding zitten nog 19 VvE's (1490 appartementen)
- intake 21 VvE's (1040 appartementen)

Deze cijfers laten mooi zien dat er potentie in de stad aanwezig is, maar tegelijk dat het proces een langdurige zaak is. Wij blijven volhardend hieraan werken!



.....

Frank Peters
Directeur VVE-010
30-06-2021

Duurzaamheid



Kennisontwikkeling en informatiefunctie:

VVE-010 heeft in 2019 en 2020 vele verschillende activiteiten georganiseerd met als doel het versnellen van het verduurzamen van Rotterdamse VvE's. De inzet is vooral gericht op het ondersteunen en op weg helpen van de VvE's. Naast de functie als informatieloket voor de Rotterdamse appartementseigenaar heeft VVE-010 de volgende activiteiten uitgevoerd

Deze bijeenkomsten hebben tot doel zoveel mogelijk eigenaren in VvE's te bereiken met onze boodschap en aanbod voor ondersteuning. Gemiddeld bezochten in 2019 zo'n veertig mensen een fysieke bijeenkomst vanuit verschillende VvE's. Door corona is omgeschakeld naar digitale bijeenkomsten (webinars). Dit had een verdubbeling van het gemiddeld aantal deelnemers tot gevolg.

Ook de bezoekers waren digitaal beter over alle leeftijdscategorieën verdeeld, wat feitelijk een verjonging van de bezoekers betekent. Met deze diverse activiteiten bouwt VVE-010 bovendien verder aan de naamsbekendheid zodat VvE's VVE-010 vaker benaderen met een adviesvraag en/of verzoek tot ondersteuning.



Daarnaast promoot VVE-010 de dienstverlening via derden. Zo zijn in de afgelopen periode beheerkantoren individueel bijgepraat over de mogelijkheden die we bieden (o.a. via contacten vanuit het VvE-beheerconvenant en beheerdersbijeenkomsten). Ook wordt actief de samenwerking opgezocht voor een groter bereik. Een voorbeeld is de Zonnecoach i.s.m. VvE Belang. VvE's worden daarmee via VVE-010 gewezen op een passend aanbod. Thematisch werken we ook samen met de gemeente Rotterdam, bijvoorbeeld bij Elektrisch laden en Multifunctionele daken. Alle samenwerking staat in het teken van het versnellen van het verduurzamen/vergroenen van VvE's.

Ook is de nadruk op communicatie verder voortgezet, zoals in 2018 is gestart. De website is fors aangevuld met themapagina's en specifieke content voor VvE's. Het doel is om meer bereik te creëren via de digitale kanalen. VVE-010 ziet vanaf 2018 een duidelijke stijging van de aantallen bezoekers via de digitale kanalen. Deze lijn wordt ook in 2021 voortgezet. Het aantal ontvangers van de nieuwsbrief en het socialemediabereik stijgen ook gestaag door. Alle communicatie-uitingen hebben tot gevolg dat Rotterdam breed steeds meer appartementseigenaren VVE-010 kennen en weten te vinden.

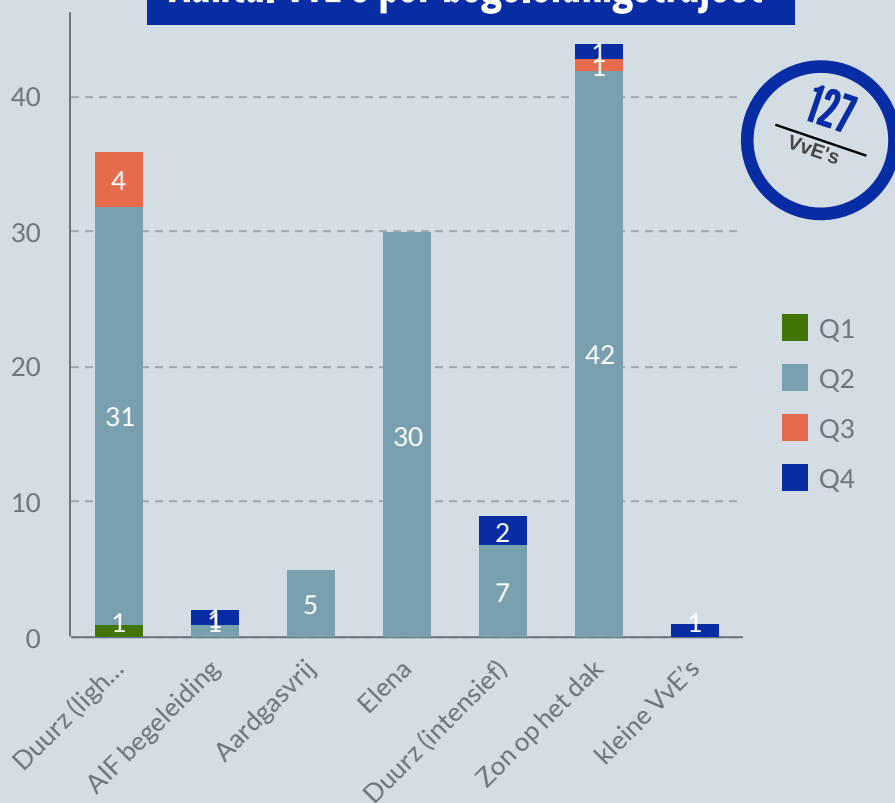


Verbreding naar kleine VvE's

VVE-010 is zich vanaf halverwege 2020 nadrukkelijker gaan richten op de ondersteuning van de kleine VvE's met maximaal 7 appartementen. De aanleiding was de voorgenomen Rotterdamse ondersteuning via subsidie aan de kleine VvE's om te verduurzamen. Daarnaast speelde de wens om een financieringsoplossing te bieden aan kleine VvE's ook mee. Naast de ontwikkeling van deze producten (beide operationeel in 2021) heeft VVE-010 een voorlichtingsprogramma ontwikkeld specifiek voor de kleine VvE's bestaande uit een informatiebijeenkomst en aansluitend een cursus.

Dit programma is in het najaar van 2020 gestart en wordt in 2021 gecontinueerd. Ook hier is de deelname hoog van Rotterdamse appartementseigenaren. Aangezien 65% van de Rotterdamse VvE's tot deze doelgroep behoort, is het op gang krijgen van de versnelling in kleine VvE's van groot belang voor de aantrekkelijkheid van de stad op lange termijn. Een relatief groot percentage kleine VvE's behoort tot de kwetsbare VvE's die alleen met ondersteuning stappen zullen gaan zetten.

Aantal VvE's per begeleidingstraject



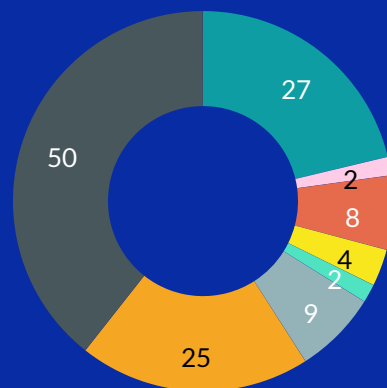


Coördinatie en begeleiding

De ambitieuze VvE's, die duurzame stappen willen zetten, konden tot eind 2019 via VVE-010 procesbegeleiding ontvangen. Deze middelen zijn afkomstig uit een Europees ELENA-traject, welke door de gemeente Rotterdam mogelijk is gemaakt. De VvE's die in aanmerking kwamen, hebben de ambitie de VvE integraal te verduurzamen met een maatregelenpakket. Daarnaast werden de minder ambitieuze VvE's door VVE-010 begeleid bij het nemen van de juiste vervolgstappen. Vanaf 2020 is de subsidie vanuit ELENA stopgezet met als gevolg dat VVE-010 meer zelf de VvE's is gaan ondersteunen die zich bij VVE-010 hebben gemeld. Weliswaar minder uitgebreid dan vanuit de procesbegeleiding vanuit ELENA, maar wel met de eigen capaciteit en kennis.

Er is een overgangsregeling getroffen met de gemeente om de ondersteuning aan VvE's met een lopend ELENA-traject ook in 2020 te continueren. Medio 2021 wordt een nieuwe regeling gelanceerd voor intensieve procesbegeleiding aan VvE's met ambitie. VVE-010 ontwikkelt deze regeling samen met de gemeente.

Aantal VvE's per fase



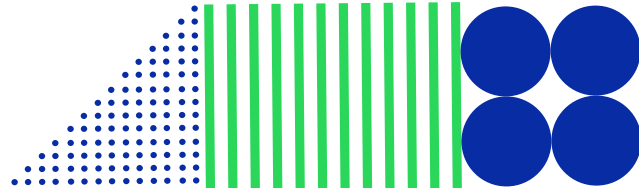
- Fase 1 Oriëntatie (21.26%)
- Fase 2 Quicksan (1.57%)
- Fase 3 Verdieping 1 (techniek/kosten) (6.3%)
- Fase 4 Verdieping 2 (financiering/subsidies) (3.15%)
- Fase 5 Uitvoering (1.57%)
- Fase 6 Afgerond (7.09%)
- Gestopt (19.69%)
- Overig (39.37%)

Wijkaanpak aardgasvrij

In de in ontwikkeling zijnde wijkaanpakken, de vijf Rotterdamse pilotgebieden aardgasvrij, draagt VVE-010 steeds meer bij. In Pendrecht, Reyeroord en BoTu is een groeiende inzet zichtbaar.

De inzet in 2019 en 2020 varieerde van meedenken over de wijkaanpak, invulling geven aan de VvE-aanpak tot aan juridisch mee-ontwikkelen van de juiste aanpak en aanbieding aan bewoners. De verwachting is dat de inzet voor aardgasvrij de komende jaren verder toeneemt.

Bovenstaande geeft een korte uiteenzetting van de besteding van de verkregen middelen. De jaarverslagen, de financiële onderbouwing en de overige bijgevoegde verantwoordingsdocumenten in de bijlagen maken het overzicht compleet.



Bijeenkomsten: van zaaltjes naar online thuis

Dit jaar stonden ook onze bijeenkomsten in het teken van corona. In januari-februari hebben we nog twee fysieke bijeenkomsten gehouden, daarna was dat niet langer mogelijk. We zijn daarom in maart snel overgeschakeld naar webinars en hebben ervaring opgedaan met WebinarGeek, Microsoft Teams en Zoom. Inmiddels hebben we verschillende formats ontwikkeld: van het afspelen van een video in combinatie met chatfunctie tot interactieve presentaties voor een groen scherm met live polls. In september ging de deur even op een kier en hebben we één hybride bijeenkomst (op locatie én online) georganiseerd. Deze deur ging (en bleef) daarna al snel weer dicht.

Los van alle voordelen om elkaar in het echt te ontmoeten, is een positief effect van 'online' dat we in 2020 een record aantal deelnemers mochten verwelkomen. De webinars worden gemiddeld (veel) beter bezocht dan de fysieke bijeenkomsten. Minder kosten aan zaalhuur en tijd van medewerkers zijn andere bijkomstige voordelen. Mede daarom zullen de bijeenkomsten 'post-corona' waarschijnlijk een mix van fysiek en online zijn.

Unieke website-bezoekers

17.262

+30%

13.263 (2019)

Nieuwsbrief abonnees

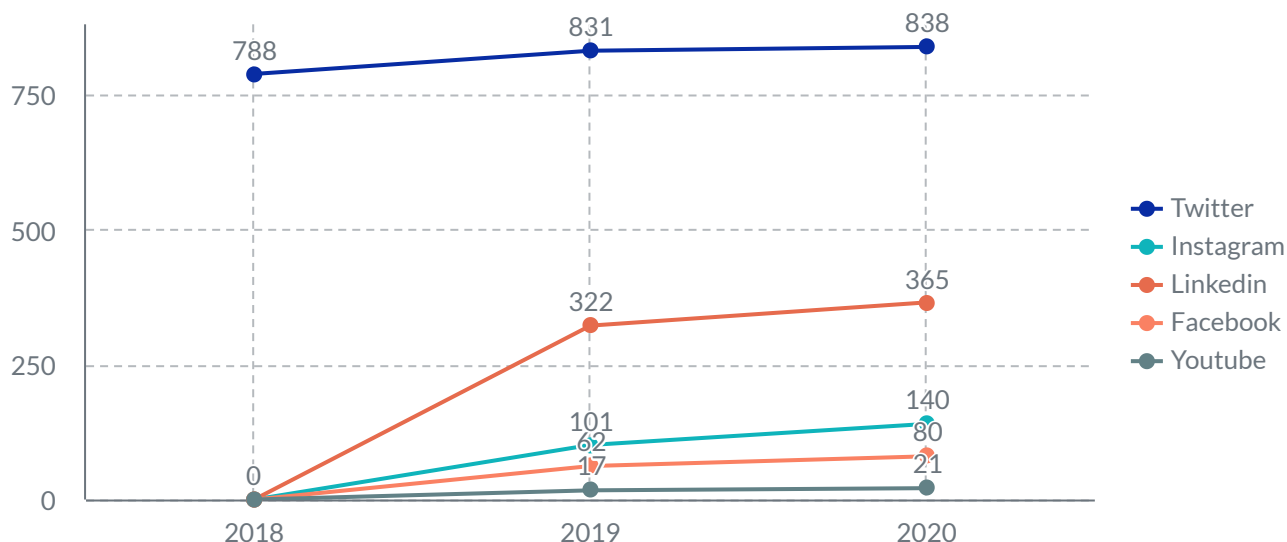
1.583

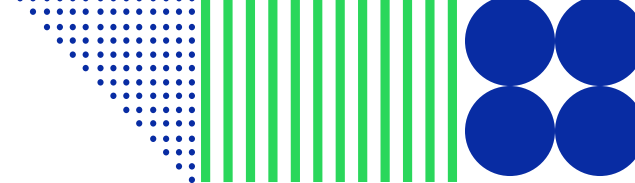
+31%

1.213 (2019)

56
Nieuwsberichten

17
Nieuwsbrieven





Online communicatie

In het Bedrijfsplan 2019-2022 is de ambitie neergelegd om de komende jaren op het gebied van 'online' jaarlijks met 25% te groeien. Dat is wat betreft websitebezoek en nieuwbriefabonnees gelukt.

De (totale) groei van de socialemediakanalen heeft dat doel niet gehaald.

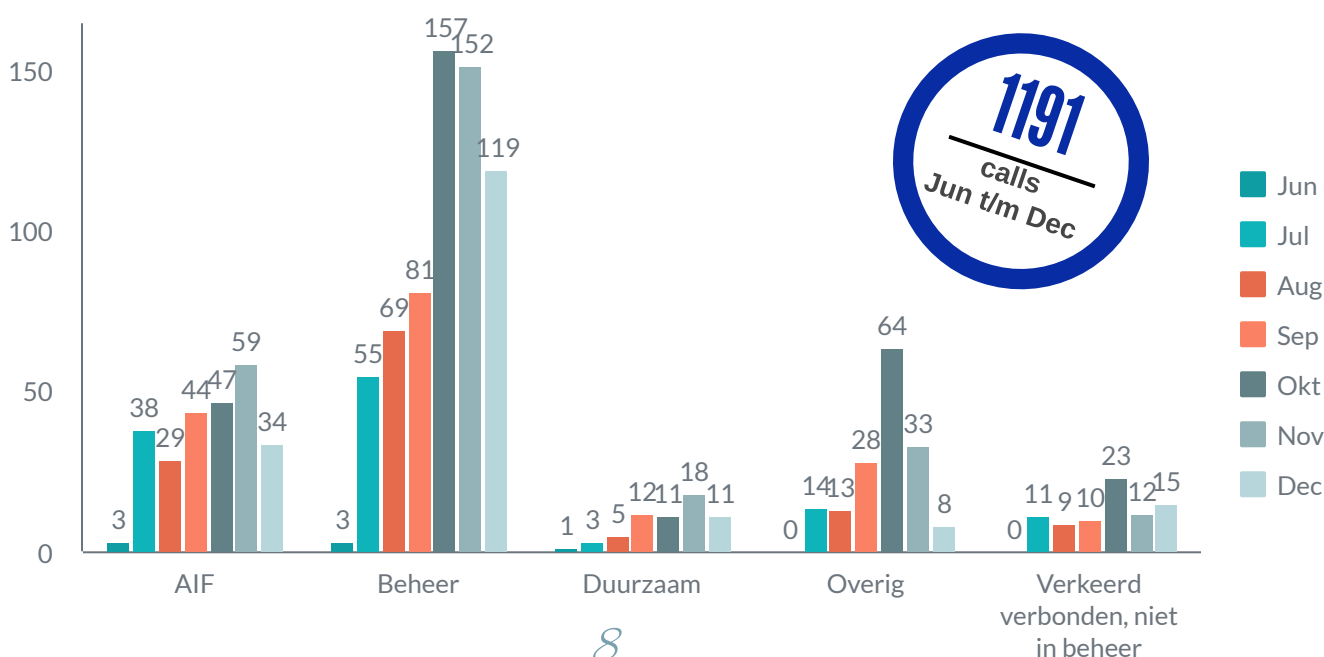
In 2021 zetten we hier meer op in, o.a. met een stagiair. De algemene conclusie is dat we in 2020 meer Rotterdammers online hebben bereikt dan in voorgaande jaren.

We blijven onze website aanvullen met actuele informatie, zoals VvE-nieuws, themapagina's en updates over subsidiemogelijkheden.

CRM

In het 2e kwartaal van 2020 zijn wij live gegaan met ons nieuwe CRM systeem. Door dit opmaat gemaakte systeem kunnen wij veel data loggen. Zo kunnen wij zien hoeveel telefoontjes er binnen komen en welke onderwerpen de gesprekken betreffen.

Hieronder een aantal cijfers over klant contact per onderwerp.



Bijeenkomsten

Algemene informatiebijeenkomsten: **5**

Bewonersinformatiebijeenkomsten (o.a. zon, aardgasvrij): **6**

Cursussen: **2**

Webinars op themadag WoonWijzerWinkel: **2**

Netwerkbijeenkomsten: **1**

Aantal inschrijvingen fysieke bijeenkomsten (2): **60**

Aantal inschrijvingen online activiteiten (14): **957**

Opkomst online bijeenkomsten: **gemiddeld 65-70%. Voor 'fysiek' ligt dit hoger.**

Personeel



- Directeur: 1
- Commissarissen: 3
- Beheerders: 4
- Administrateur: 1
- ADM medewerker: 2
- Communicatie medewerker: 1
- Medewerker Duurzaamheid: 1
- Project adviseur: 3
- Project begeleider: 1
- Projectmanager: 1
- Coördinator Duurzaamheid: 2

In 2020 hebben wij onze bedrijfsvoering gedaan met twee medewerkers minder (financieel administratief medewerker en een medewerker duurzaamheid).

Drie beheerders zijn zich ook meer gaan richten op advies werk richting onze klanten. Dit ook vanwege de toename in de vraag naar algemene kennis.



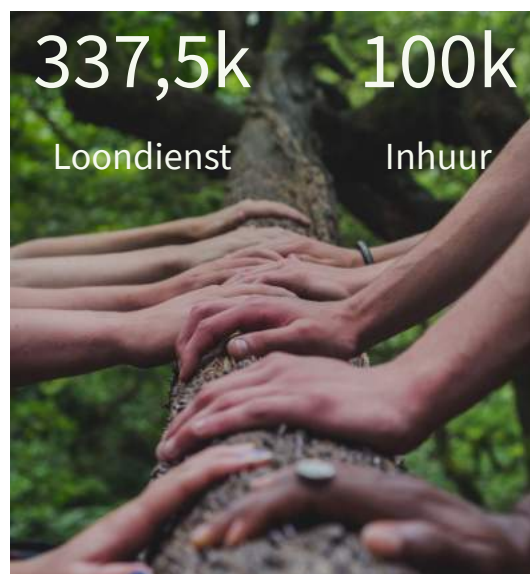
Loonkosten in
een notendop

113k

Directie

15k

Commissarissen



337,5k

Loondienst

100k

Inhuur

De ambitie van VVE-010 is impact te hebben door adviezen en informatie te verstrekken

In 2020 is er niet veel veranderd binnen ons personeelsbestand. Wij hebben dit jaar voor gekozen geen gebruik te maken van de financieel administratief medewerker die elke 1e kwartaal kwam ondersteunen met het maken van de jaarrekeningen van de VvE's.

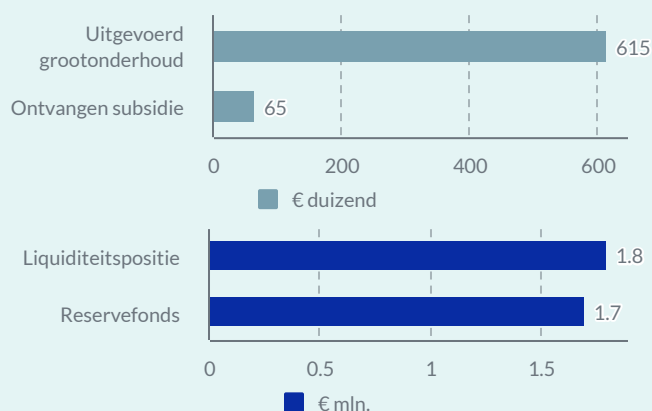
Verder hebben wij afscheid genomen van onze medewerker duurzaamheid, welke door de gemeente Rotterdam 1 keer per week bij VVE010 werd gedetacheerd.

Beheerportefeuille

Ten opzichte van 2019 is onze beheer portefeuille per saldo met twee VvE's toegenomen. Acht nieuwe VvE's in beheer en zes uit beheer.

Door de pandemie is de groei beperkt geweest in 2020. Wij hebben in 2020 een deel van onze activiteiten moeten staken.

Kerngetallen



111

Projectmatige aanpak

79

Vrije aanmelder

2

Huurdersvereniging

Aantal VvE's in beheer
per 31-12-2020

FINANCIËEL JAARVERSLAG

2020



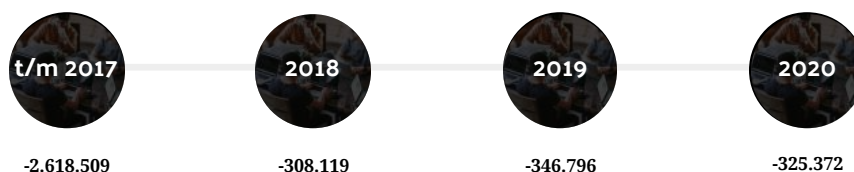
FINANCIEEL JAARVERSLAG 2020

Fiscale vermogensopstelling

Fiscale positie	2020
Stichtingsvermogen 31 december	154.223
Stichtingsvermogen 1 januari	<u>479.595</u>
Fiscaal resultaat	-325.372
Berekening belastbaar bedrag	
Resultaat volgens winst- en verlies	<u>-325.372</u>
Belastbaar resultaat	-325.372

De stichting is in 2020 geen vennootschapsbelasting verschuldigd. Vanaf 2009 tot en met 2019 (m.u.v. 2011) is er sprake geweest van een negatief resultaat.

Verliescompensatie t/m 2020



FINANCIEEL JAARVERSLAG 2020

Balans per 31 december 2020

ACTIVA

	2020	2019
Vaste activa		
Materiële vaste activa	<u>3.857</u>	<u>2.290</u>
Totaal	3.857	2.290
Vlottende activa		
Vorderingen		
Debiteuren	47.797	191.457
Te vorderen BTW	2.103	0
Vooruitbetaalde bedragen	7.514	5.333
Overige vorderingen en overlopende activa	<u>560.590</u>	<u>545.102</u>
	618.004	741.892
Liquide middelen	<u>795.233</u>	<u>333.898</u>
	1.417.094	1.078.080

PASSIVA

	2020	2019
Eigen vermogen		
Reserves	154.224	132.800
voorschot negatief exploitatieresultaat	<u>325.372</u>	<u>346.796</u>
	479.595	479.595
Kortlopende schulden		
Schulden aan leveranciers	85.619	153.614
Pensioenen	0	3.955
Reservering vakantiegeld	3.773	1.638
Nog te besteden subsidiegelden	0	0
Duurzaamheid		
Nog te besteden gratis beheer	84.819	75.414
Nog te besteden overige projecten	275.655	250.637
Schuld aan belastingen	71.701	29.062
Nog te ontvangen facturen	<u>415.932</u>	<u>84.164</u>
	598.484	598.484
	1.417.094	1.078.080

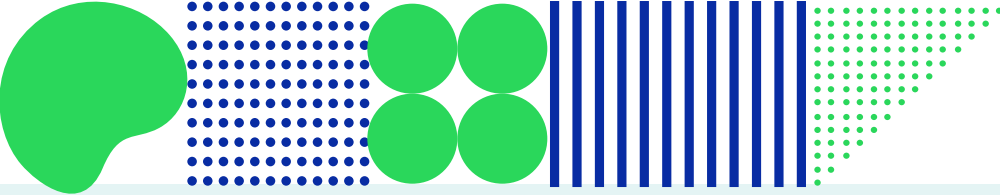
FINANCIEEL JAARVERSLAG 2020

Winst- en verliesrekening over 2020

Opbrengsten	2020	2019
Subsidie AIF	175.000	175.000
Subsidie Duurzaamheid	207.729	225.000
Overige opbrengsten*	<u>169.973</u>	<u>102.189</u>
Netto opbrengsten	552.702	502.189

Bedrijfskosten	2020	2019
Personeelskosten	550.588	564.873
Huisvestingskosten	47.798	51.480
Kantoorkosten	34.007	33.729
Marketing- en verkoopkosten	858	2.036
Algemene kosten	37.105	39.978
Projectkosten	<u>207.753</u>	<u>157.811</u>
Som der bedrijfskosten	878.109	849.907
Exploitatieresultaat	-325.407	-347.718
Financieel resultaat	<u>35</u>	<u>923</u>
Resultaat verslagjaar	-325.372	-346.796

*Overige opbrengsten: kosten gefactureerd aan Gemeente Rotterdam m.b.t. ELENA (57k)



Grondslagen van waardering en resultaatbepaling

Grondslagen van waardering

Algemene grondslagen voor de opstelling van de jaarrekening

Op de rechtspersoon is Titel 9 Boek 2 BW niet van toepassing. Voor zover mogelijk zijn de bepalingen van Titel 9 Boek 2 BW toegepast bij het opstellen van de jaarrekening, waarbij gekozen is voor fiscale grondslagen. Stichting VVE-010 is opgericht op 20 januari 2009. De activiteiten van de stichting betreffen het activeren van Verenigingen van Eigenaars, het in administratief beheer nemen van de verenigingen, het stimuleren van onderhoudsprojecten, alsmede het ondersteunen van verenigingsactiviteiten ten behoeve van de doelgroep.

Schattingen

Bij het opstellen van de jaarrekening dient de ondernemingsleiding, overeenkomstig algemeen geldende grondslagen, bepaalde schattingen en veronderstellingen te doen die medebepalend zijn voor de opgenomen bedragen. De feitelijke resultaten kunnen van deze schattingen afwijken.

Waarderingsgrondslagen voor de balans

Grondslagen voor de waardering van activa en passiva

De algemene grondslag voor de waardering van de activa en passiva, alsmede voor de bepaling van het resultaat, is de verkrijgingsprijs- of de vervaardigingsprijs. Voor zover niet anders vermeld, worden activa en passiva opgenomen voor de nominale waarde.

Materiële vaste activa

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

Vorderingen

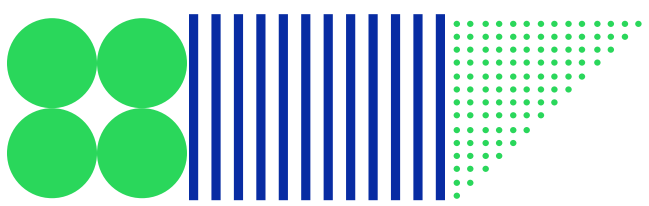
De vorderingen zijn gewaardeerd tegen nominale waarde. Voor eventuele oninbaarheid wordt een voorziening getroffen.

Liquide middelen

De liquidemiddelen worden gewaardeerd tegen nominale waarde. De liquide middelen staan voor zover niet anders vermeld ter vrije beschikking van de stichting.

Kortlopende schulden

De kortlopende schulden hebben een verwachte looptijd van maximaal één jaar.



Grondslagen voor de resultaatbepaling

Algemeen

Als resultaat is bepaald, het verschil tussen opbrengstwaarde van de verrichte diensten en de bedrijfs- en de overige lasten over het jaar waarop zij betrekking hebben, tenzij anders is vermeld.

Subsidies

Dit betreft een van gemeente Rotterdam ontvangen subsidie met de titel "Pact op Zuid". De aan het verslagjaar toe te rekenen subsidieopbrengsten worden verantwoord in de winst en verliesrekening. Voor het deel van de subsidie dat is bestemd voor de projectmatige aanpak wordt de subsidie als projectopbrengst per appartement verantwoord naar rato van voortgang van de werkzaamheden

Netto opbrengsten

Onder netto-omzet wordt verstaan de in het verslagjaar aan derden in rekening gebrachte bedragen voor verrichte diensten, exclusief omzetbelasting.

Bedrijfskosten

De kosten worden bepaald met inachtneming van de hiervoor reeds vermelde grondslagen van waardering en toegerekend aan het verslagjaar waarop zij betrekking hebben. Winsten worden verantwoord in het jaar waarin de goederen zijn geleverd c.q. de diensten zijn verricht. Verliezen worden in aanmerking genomen in het jaar waarin deze voorzienbaar zijn.

Financieel resultaat

De rentebaten en -lasten betreffen de op de verslagperiode betrekking hebbende renteopbrengsten en -lasten van uitgegeven en ontvangen leningen.

Belastingen

De belasting over het resultaat wordt berekend over het resultaat vóór belastingen naar het geldende tarief, waarbij rekening wordt gehouden met fiscale faciliteiten.

FINANCIËEL JAARVERSLAG 2020

TOELICHTING OP DE BALANS PER 31 DECEMBER 2020

VASTA ACTIVA

Computers	€
Aanschaffingswaarde	17.763
Cumulatieve afschrijving	-14.049
Boekwaarde per 31-12-2020	3.714
Inventaris	
Aanschaffingswaarde	4.502
Cumulatieve afschrijving	-4.359
Boekwaarde per 31-12-2020	143
Afschrijvingspercentage/ termijnen	
Actief	
Computersystemen	20%
Inventaris	25%

Niet uit de balans blijkende verplichtingen

Huurverplichting

Het kantoorpand aan de Pleinweg 218d te Rotterdam wordt gehuurd. Op basis van de huurovereenkomst is het contract geldig tot en met 31 december 2021 en vindt daarna een automatische verlenging plaats.

De jaarlijkse huurlasten bedragen met ingang van 2021 € 25.267 (exclusief BTW). Dit betreft een maandelijkse huurprijs van € 2.105,63 (excl. BTW).

De huidige huurverplichting met Xtandit met betrekking op een kopieermachine liep tot en met maart 2021. Vanaf april 2021 zijn wij een nieuwe overeenkomst aangegaan voor 60 maanden.

De huurlasten vanaf 2021 bedragen € 1.308 (exclusief BTW) per jaar.

Gebeurtenissen na balansdatum

De stichting heeft in het boekjaar 2020 te kampen met de gevolgen van het coronavirus. Dit heeft vooralsnog geen financiële impact op de stichting.

Bij het opmaken van de jaarrekening is het nog onzeker hoe de situatie zich verder zal ontwikkelen.

Op basis van de huidige omstandigheden en stand van zaken van de overheidsmaatregelen ziet het bestuur van de stichting op dit moment geen reden om aan de positieve continuïteitsveronderstelling te twijfelen.

FINANCIEEL JAARVERSLAG 2020

VLOTTENDE ACTIVA

Handelsdebiteuren	31 december 2020	31 december 2018
Debiteuren	47.797	191.457
Voorziening dubieuze debiteuren	0	0
	47.797	191.457

Vooruitbetaalde bedragen	31 december 2020	31 december 2019
Vooruitbetaalde verzekeringspremies	6.645	4.645
Vooruitbetaalde overige bedragen	870	689
	7.514	5.333

Overige vorderingen en overlopende activa		
Te ontvangen interest	0	0
Tussen rekening fietsregeling	259	1.136
Tussenrekening duurzame daden	0	83.770
Nog te ontvangen bedragen	559.630	460.196
	559.890	545.102

Liquide middelen	31 december 2020	31 december 2019
Kas	20	20
ABN Amro bank	205	116
Rabo rekening-courant	89.059	287.820
Rabo bedrijfsspaarrekening	705.949	45.941
	795.233	333.898

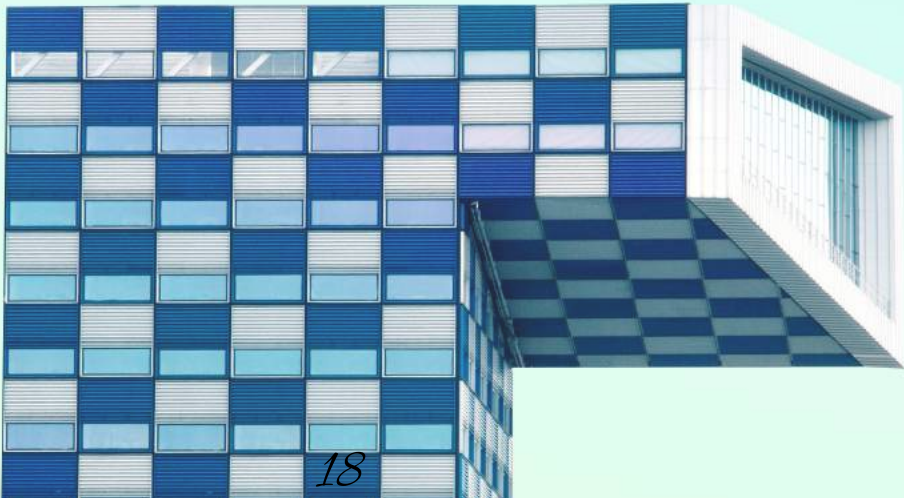
Nog te ontvangen facturen	31 december 2020	31 december 2019
Bankkosten	95	169
Accountantskosten	6.500	6.500
Overige kosten	409.337	77.495
	415.932	84.164

Nog te besteden overige projecten	31 december 2020	31 december 2019
Instrument onderzoek GEM R&D	9.625	9.625
ELENA	19.013	19.013
Vooruitontvangen SOZ subsidie 2019-2022	222.000	222.000
	250.637	250.637

FINANCIËEL JAARVERSLAG 2020

TOELICHTING OP DE WINST- EN VERLIESREKENING PER 31 DECEMBER 2020

Opbrengsten	2020	Ontwikkeling	2019
Subsidie AIF	175.000		175.000
Subsidie Duurzaamheid	207.729		225.000
Omzet VvE beheer	61.246	10,06%	56.783
Omzet gratis beheer	5.595		5.407
Omzet Administratief beheer	38.012		33.985
Omzet Overdrachten-opgevraagde stukken	3.873		3.614
Omzet administratiekosten VVE010	521		1.165
Omzet diversen	60.726		1.234
Totaal	552.702		502.189
	2020	Ontwikkeling	2019
Personeelskosten			
Vaste bezetting - VvE beheer	376.018	-2,53%	348.858
Algemene informatie functie	158.009		154.179
Overige personeelskosten / inhuur	16.561		61.836
Totaal	550.588		564.873
Huisvestingskosten			
Huur	25.093	-7,15%	24.579
Verzekeringen	10.658		10.410
Belastingen onroerend goed	1.978		1.520
Gas, water, elektra en servicekosten	3.718		4.460
Onderhoud(inventaris) en schoonmaak	6.351		10.510
Totaal	47.798		51.480



FINANCIEEL JAARVERSLAG 2020

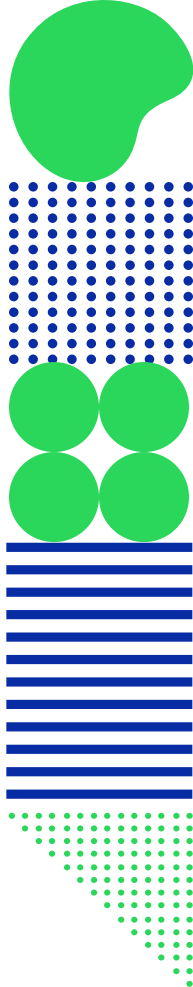
Kantoorkosten	2020	Ontwikkeling	2019
Automatiseringskosten	19.610		14.969
Contributies en abonnementen	4.090		3.421
Telefoon	673	1%	2.294
Kantoorbenodigdheden	2.366		803
Kantinekosten	220		808
Afschrijvingskosten computersystemen	1.182		2.789
Afschrijvingskosten inventaris	900		900
Porti	4.966		7.746
Totaal	34.007		33.729
Marketing- en verkoopkosten	2020	Ontwikkeling	2019
Reclame en advertenties	308	-58%	1.131
Representatiekosten	550		906
Afschrijving dubieuze debiteuren	0		0
Totaal	858		2.036
Projectkosten	2020	Ontwikkeling	2019
Projectkosten Duurzaamheid	147.729	-6%	152.999
Projectkosten Platform VVE	653		1.040
Projectkosten Climate-kik	0		0
Projectkosten LUSTRUM 2020	0		3.772
Totaal	148.382		157.811

Algemene kosten

Accountantskosten	7.887		6.820
Juridische ondersteuning	1.861		33.286
SKW certificering	4.290	-7%	4.180
Bankkosten	751		913
Salarisadministratie kosten	4.887		4.734
Algemene kosten VvE-beheer	17.429		19.930
Overige algemene kosten	0		116
Nagekomen baten en lasten	0		0
Totaal	37.105		39.978

Financieel resultaat

Rentebaten spaarrekening / overige baten en lasten	35	923
--	----	-----



Ondertekening directie en commissarissen

F.F.M Peters (Directeur)



R. Sitton

P. van Haren

G. Eijkenboom

VVE010
Info@vve010.nl



Aan de raad van commissarissen en het bestuur van
Stichting VvE-010

INFO@VERSTEGENACCOUNTANTS.NL

WWW.VERSTEGENACCOUNTANTS.NL

Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

A. Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen jaarrekening 2020

Ons oordeel

Wij hebben de jaarrekening 2020 van Stichting VvE-010 te Rotterdam gecontroleerd.

Naar ons oordeel geeft de in het jaarverslag opgenomen jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van Stichting VvE-010 per 31 december 2020 en van het resultaat over 2020 in overeenstemming met de in Nederland algemeen aanvaarde grondslagen voor waardering en resultaatbepaling en de bepalingen krachtens de Wet normering topinkomens (WNT).

De jaarrekening bestaat uit:

1. de balans per 31 december 2020;
2. de winst- en verliesrekening over 2020; en
3. de toelichting met een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en een toelichting op de balans en de winst- en verliesrekening.

De basis voor 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 VvE-010 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.

Naleving anticumulatiebepaling WNT niet gecontroleerd

In overeenstemming met de Regeling Controleprotocol WNT 2020 hebben wij de anticumulatiebepaling, bedoeld in artikel 1.6a WNT en artikel 5, lid 1, sub n en o Uitvoeringsregeling WNT, niet gecontroleerd. Dit betekent dat wij niet hebben gecontroleerd of er wel of niet sprake is van een normoverschrijding door een leidinggevende topfunctionaris vanwege eventuele dienstbetrekkingen als leidinggevende topfunctionaris bij andere WNT-plichtige instellingen, alsmede of de in dit kader vereiste toelichting juist en volledig is.

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 directieverslag;
- overige toelichtingen (waaronder duurzaamheid en de organisatie).



Op grond van onderstaande werkzaamheden zijn wij van mening dat de andere informatie met de jaarrekening verenigbaar is en geen materiële afwijkingen bevat.

Wij hebben de andere informatie gelezen en hebben op basis van onze kennis en ons begrip, verkregen vanuit de controle of anderszins, overwogen of de andere informatie materiële afwijkingen bevat. Met onze werkzaamheden hebben wij voldaan aan de vereisten in 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 de in Nederland algemeen aanvaarde grondslagen voor waardering en resultaatbepaling.

C. Beschrijving van verantwoordelijkheden met betrekking tot de jaarrekening

Verantwoordelijkheden van het bestuur en de raad van commissarissen voor de jaarrekening

Het bestuur is verantwoordelijk voor het opmaken en getrouw weergeven van de jaarrekening in overeenstemming met de in Nederland algemeen aanvaarde grondslagen voor waardering en resultaatbepaling.

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 organisatie 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 stichting 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 organisatie haar bedrijfsactiviteiten in continuïteit kan voortzetten, toelichten in de jaarrekening.

De raad van commissarissen is verantwoordelijk voor het uitoefenen van toezicht op het proces van financiële verslaggeving van de stichting.

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.

Wij hebben deze accountantscontrole professioneel kritisch uitgevoerd en hebben waar relevant professionele oordeelsvorming toegepast in overeenstemming met de Nederlandse controlestandaarden, ethische voorschriften en de onafhankelijkheidseisen.



Onze controle bestond onder andere uit:

- het identificeren en inschatten van de risico's dat de jaarrekening afwijkingen van materieel belang bevat als gevolg van fouten of fraude, het in reactie op deze risico's bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.
Bij fraude is het risico dat een afwijking van materieel belang niet ontdekt wordt groter dan bij fouten. Bij fraude kan sprake zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing;
- het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle met als doel controlewerkzaamheden te selecteren die passend zijn in de omstandigheden. Deze werkzaamheden hebben niet als doel om een oordeel uit te spreken over de effectiviteit van de interne beheersing van de stichting;
- het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van schattingen door het bestuur en de toelichtingen die daarover in de jaarrekening staan;
- het vaststellen dat de door het bestuur gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is. Tevens het op basis van de verkregen controle-informatie vaststellen of er gebeurtenissen en omstandigheden zijn waardoor gereede twijfel zou kunnen bestaan of de organisatie haar bedrijfsactiviteiten in continuïteit kan voortzetten. Als wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij verplicht om aandacht in onze controleverklaring te vestigen op de relevante gerelateerde toelichtingen in de jaarrekening. Als de toelichtingen inadequaat zijn, moeten wij onze verklaring aanpassen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van onze controleverklaring. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat een organisatie haar continuïteit niet langer kan handhaven;
- het evalueren van de presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening en de daarin opgenomen toelichtingen;
- het evalueren of de jaarrekening een getrouw beeld geeft van de onderliggende transacties en gebeurtenissen.

Wij communiceren met de raad van commissarissen onder andere over de geplande reikwijdte en timing van de controle en over de significante bevindingen die uit onze controle naar voren zijn gekomen, waaronder eventuele significante tekortkomingen in de interne beheersing.

Wij bevestigen aan het bestuur dat wij de relevante ethische voorschriften over onafhankelijkheid hebben nageleefd.

Dordrecht, 30 juni 2021

Verstegen accountants en adviseurs B.V.,

was getekend,
D. Vermaas RA

VERANTWOORDING

WNT paragraaf in de jaarrekening

25. Wet normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semipublieke sector (WNT)					
De bezoldiging van de leden van de Raad van Bestuur [en overige topfunctionarissen] over het jaar 2020 is als volgt:					
<u>Leidinggevende topfunctionarissen met dienstbetrekking en leidinggevende topfunctionarissen zonder dienstbetrekking vanaf de 13e maand van de functievervulling</u>					
	F.F.M. Peters				
1 Functie (functienaam)	Bestuurder				
2 In dienst vanaf (datum begin functievervulling)	1-mrt-15				
3 In dienst tot en met (datum einde functievervulling)	heden				
4 (Fictieve) dienstbetrekking?	Nee				
5 Deeltijdfactor (minimaal 0,025 fte)	100%				
6 Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen	112.568				
7 Voorzieningen ten behoeve van beloningen betaalbaar op termijn	0				
8 Totaal bezoldiging uit hoofde van de functie van topfunctionaris	112.568				
13 Individueel toepasselijk bezoldigingsmaximum	201.000				
<u>Vergelijkende cijfers 2019</u>					
1 (Fictieve) dienstbetrekking?	Ja				
2 Deeltijdfactor (minimaal 0,025 fte)	100%				
3 Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen	109.552				
4 Voorzieningen ten behoeve van beloningen betaalbaar op termijn	0				
5 Totaal bezoldiging uit hoofde van de functie van topfunctionaris	109.552				
10 Individueel toepasselijk bezoldigingsmaximum	194.000				

<u>Toezichthoudende topfunctionarissen</u>			
	R. Sitton	G.E. Eijkenboom	P.P.M. van Haren
1 Functie (functienaam)	Voorzitter RvC	Lid RvC	Lid RvC
2 In dienst vanaf (datum begin functievervulling)	21-sep-10	10-feb-16	10-feb-16
3 In dienst tot en met (datum einde functievervulling)	heden	heden	heden
4 Totaal bezoldiging in kader van de WNT	5.000	5.000	5.000
5 Individueel toepasselijk bezoldigingsmaximum	30.150	20.100	20.100
<u>Vergelijkende cijfers 2019</u>			
1 Totaal bezoldiging in kader van de WNT	5.000	5.000	5.000
2 Individueel toepasselijk bezoldigingsmaximum	29.100	19.400	19.400

Toelichting:

Het bezoldigingsmaximum voor Raad van Bestuur bedraagt € 201.000. Dit maximum wordt niet overschreden door de Raad van Bestuur.
Het bijbehorende bezoldigingsmaximum voor de voorzitter van de Raad van Commissarissen bedraagt € 30.150 en voor de overige leden van de Raad van Commissarissen € 20.100. Deze maxima worden niet overschreden.

Contact & bedrijfsgegevens

Contactinformatie

010 423 79 79

www.vve010.nl

info@vve010.nl

[@https://twitter.com/vve010](https://twitter.com/vve010)

[@www.instagram.com/vve010](https://www.instagram.com/vve010)

Bedrijfsgegevens

Pleinweg 218D
3083 EW Rotterdam

Postbus 59159
3008 PD Rotterdam

