



Stichting Vermogensfonds

## JAARVERSLAG 2018

### 1. Bestuur en beleid

De rechter stelde ons in het gelijk in het conflict met één van de huurders en de betreffende huurder vertrok. Gelukkig bleef de bezettingsgraad van de panden daarna hoog. Ook het beheer is nu voortvarend geregeld, terwijl het onderhoud met veel inzet van vrijwilligers uit SHK goed op de rails werd gezet en een inhaalslag voltooide.

Het bestuur had goed onderling contact en de besluitvorming verliep soepel.

Er bestaat onduidelijkheid en daardoor onzekerheid over het beleid van de Gemeente Amstelveen inzake kamerverhuur. Via politieke kanalen konden we daarover niet veel meer helderheid verkrijgen en houden we wel de vinger aan de pols. Onze huurders bezorgen niemand overlast en wij vinden dat ook de gemeente geen reden heeft om ons lastig te vallen. Het beleid om gesplitste huren in te voeren vordert met het afsluiten van nieuwe huurderscontracten langzaam.

De band met SHK is verder versterkt doordat Harm toetrad tot het bestuur, door deelname vanuit het bestuur aan netwerkactiviteiten en door verdere planvorming van SHK. Daarin is een verblijvend hoge participatiegraad van de leden gebleken, die ook een basis biedt om verdere groei na te streven. De geldstroom naar projecten bleef toenemen, waaruit blijkt dat SHK in staat is veel in haar omgeving te betekenen.

### 2. Bestedingen en Projecten.

Bleef in 2018 bleef de ondersteuning aan de SHK door periodieke betaling van vaste rente en aflossing en projectbijdragen toenemen, de betaling loopt nog wat achter. Dit zal het komende jaar verder gelijk getrokken worden. Het onderhoud van de panden is geheel up-to-date gebracht, zodat lagere reservering verantwoord is. Uitgaven voor rechtsondersteuning worden niet meer verwacht.

De in 2018 toegekende gelden aan projecten, tot maximaal de helft van het benodigde bedrag, kregen € 9710 van het Fonds. Meer dan in 2017. Daarbij ging het om de volgende projecten:

- Alphacursus
- Paasevent
- Netwerkgroepen
- Athletes in Action
- DOEN
- I- Move

SHK ondervindt de grootste beperking t.a.v. groei van de activiteiten in de beschikbare mens/organisatie kracht. Daarom is de weg naar verdere samenwerking in de lokale omgeving ingezet en het Fonds wil dat graag verder ondersteunen.

### 3. Vastgoed

Elk pand heeft een eigen technisch beheerder om de kwaliteit van de woning op peil te houden en een aanspreekpunt te zijn voor de bewoners vooral voor wat betreft de woonomgeving. Daar is ook in 2018 het nodige aan onderhoud gedaan. Dat geldt vooral voor Biesbosch en Zwingliweg. Het totaal aan onderhoudsuitgaven lag daardoor op een vrij hoog niveau.

Er is weinig verloop in het huurdersbestand en de verhoudingen met de voor elk pand aangestelde beheerder verloopt naar wens.

De vastgoed- en kamerverhuur- markten blijven sterk veranderen. Het lidmaatschap van Vastgoedbelang blijft daardoor belangrijk om een vinger aan de pols te houden.

### 4. Financieel overzicht SHVF 2018 (in €) per 31 december

	2018	2017	2016		2018	2017	2016
<b><i>Inkomsten</i></b>				<b><i>Uitgaven</i></b>			
Huuropbrengsten	42031	31621	25500	Vaste lasten panden	16075	10737	11428
Giften	10000	5250	2000	Onderhoud panden	7393	6808	15084
				Aankoop ML-weg		5911	
				Rente en aflos ML-weg	9984	3328	
				Bank- en bestuurskosten	498	374	1011
				Rechtsbijstand	1208	6124	1210
				Projectuitkeringen	15320	7250	6902
<b><i>Totaal</i></b>	<b>52031</b>	<b>36871</b>	<b>27500</b>		<b>50477</b>	<b>40532</b>	<b>34425</b>
				<i>Resultaat</i>	1554		

### Balans per 31 december

<b><i>Activa</i></b>	2018	2017	<b><i>Passiva</i></b>	2018	2017
WOZ-waarde panden	691000	691000	Kapitaal	506847	491282
Vorderingen	0	0	Reservering onderhoud	2000	5000
Liquide middelen	11662	4787	Particuliere leningen	40000	50000

Lening Stadshartkerk	142551	148166
Projectreservering	9710	5000
Resultaat over 2017		3661-
Resultaat over 2018	1554	

---

<b>Totaal</b>	<b>702662</b>	<b>695787</b>	<b>702662</b>	<b>695787</b>
---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

---

Het financieel beheer verloopt soepel. Er vond afstemming plaats met SHK over de werving van aanvullende fondsen. Dit zal de komende jaren een punt van aandacht blijven.

Aldus vastgesteld op 23 januari 2019