

**JAARREKENING**

**2006**

Voor u ligt de jaarrekening 2006, welke inzicht geeft in de huidige financiële situatie en verplichtingen van Stichting Goed Wonen Assendelft (GWA). Met deze jaarrekening, samen met het volkshuisvestingsverslag, legt GWA verantwoording af conform het gestelde in het Besluit Beheer Sociale Huursector artikel 26 lid 2. Het is de laatste jaarrekening uit het bestaan van GWA. Per 1 januari 2007 is deze corporatie namelijk gefuseerd met Parteon.

**INHOUDSOPGAVE**

|   | <u>pagina</u> |
|---|---------------|
| Kengetallen   | 2             |
| Balans per 31 december 2006                           | 4             |
| Winst- en verliesrekening 2006                        | 6             |
| Grondslagen van balanswaardering en resultaatbepaling | 7             |
| Toelichting op de balans                              | 11            |
| Toelichting op de winst- en verliesrekening           | 21            |
| Overige gegevens : resultaatbestemming en analyse     | 26            |
| Bijlagen:   |               |
| 1. Overzicht rente                                    | 27            |
| 2. Kasstroomoverzicht volgens indirecte methode       | 28            |
| <b>Accountantsverklaring</b>                          | 29            |

|  | 2006    | 2005    | 2004    |
|--|---------|---------|---------|
| <b>Gegevens woningbezit</b>                                |         |         |         |
| Aantal verhuureenheden in exploitatie:                     |         |         |         |
| - Woning/woongebouwen                                      | 1160    | 1162    | 1163    |
| - Onroerende zaken niet zijnde woningen                    |         |         |         |
| . Garages  | -       | 22      | 22      |
| . Ketelhuis  | 1       | 1       | 1       |
|  | -----   | -----   | -----   |
| Totaal   | 1161    | 1185    | 1186    |
|  | =====   | =====   | =====   |
| Gemiddelde verzekerde waarde per woning                    | 105.590 | 101.798 | 107.573 |
| Gemiddelde grondslag onroerend<br>zaakbelasting per woning | 156.303 | 156.287 | 156.120 |
| Mutaties in het woningbezit:                               |         |         |         |
| - Aantal opgeleverd  |         |         |         |
| - Aangekocht bezit   |         |         | 1       |
| - Aantal gesloopt  |         |         | 14      |
| - Aantal ontduplext  |         |         |         |
| - Aantal verkocht  | 2       |         | 3       |
| - Aantal niet meer verhuurd                                |         | 1       |         |
| Aantal woningen naar huurprijsklasse:                      |         |         |         |
| - Laag < 273,00  | 132     | 146     | 156     |
| - Overig > 273,00  | 1028    | 1016    | 1007    |
| <b>Kwaliteit:</b>  |         |         |         |
| - Aantal reparatieverzoeken per woning                     | 1,69    | 1,64    | 1,90    |
| - Aantal gevallen mutatieonderhoud<br>per woning           | 0,08    | 0,08    | 0,09    |
| - Kosten niet-planmatig onderhoud<br>per woning            | 803     | 768     | 694     |
| - Kosten planmatig onderhoud per woning                    | 551     | 584     | 558     |
| - Totaalkosten onderhoud per woning                        | 1.354   | 1.352   | 1.252   |
| <b>Prijs-kwaliteitverhouding:</b>                          |         |         |         |
| - Gemiddelde netto-huurprijs/woning                        | 385     | 374     | 365     |
| - Gemiddeld aantal punten WWS                              | 132     | 135     | 132     |
| <b>Het verhuren van woningen:</b>                          |         |         |         |
| - Mutatiegraad   | 6,6     | 6,3     | 6,7     |
| - Acceptatiegraad  | 4,6     | 4,5     | 4,4     |
| - Huurachterstand in % jaarhuur                            | 0,90    | 0,79    | 0,70    |
| - Huurderving in % jaarhuur                                | 1,01    | 0,54    | 0,39    |

**Financiële continuïteit:**

|                                      |       |        |       |
|--------------------------------------|-------|--------|-------|
| - Solvabiliteit                      | 16,09 | 15,42  | 17,32 |
| - Current ratio                      | 0,89  | 1,59   | 1,31  |
| - Rentabiliteit eigen vermogen       | 4,22  | -14,75 | 18,77 |
| - Rentabiliteit vreemd vermogen      | 4,43  | 4,55   | 4,81  |
| - Rentabiliteit totaal vermogen      | 4,39  | 1,57   | 7,23  |
| - Renteresultaat in % eigen vermogen | 11,09 | 11,01  | 14,13 |
| - Interne financiering per woning    | 6771  | 5981   | 6699  |
| - Cash-flow per woning               | 1027  | -124   | 1927  |

**Balans en winst- en verliesrekening:**

|                                     |      |      |      |
|-------------------------------------|------|------|------|
| - Eigen vermogen per woning         | 6002 | 5739 | 6580 |
| - Totaal opbrengsten per woning     | 5025 | 4811 | 5867 |
| - Kapitaalslasten per woning        | 2159 | 2153 | 2202 |
| - Overige bedrijfslasten per woning | 2695 | 3549 | 2538 |
| - Renteresultaat per woning         | 666  | 632  | 930  |
| - Jaarresultaat per woning          | 253  | -846 | 1235 |

**Personeelsbezetting:**

Aantal formatieplaatsen per 1.000  
woningen gesplitst naar activiteiten:

|  |       |       |       |
|--|-------|-------|-------|
| - Directie   | -     | 0,86  | 0,86  |
| - Woondiensten   | 6,11  | 6,11  | 6,11  |
| - BeBu   | 0,77  | 0,77  | 0,77  |
| - Financieel-economische dienst                          | 2,15  | 2,15  | 2,15  |
| - Totaal formatieplaatsen per 1.000<br>Woningen          | 9,03  | 9,89  | 9,89  |
| - Werkelijk aantal personeelsleden<br>per 1.000 woningen | 10,33 | 11,19 | 11,18 |

De directeursfunctie werd in 2006 deels opgevuld door een directeur a.i..

Toelichting enige financiële kengetallen:

Solvabiliteit: Eigen vermogen uitgedrukt in een percentage van het totaal vermogen.

Current ratio: Verhouding vlottende activa ten opzichte van vlottende passiva. De current ratio is lager uitgevallen dan voorgaande jaren i.v.m. de onder kortlopende schulden opgenomen algehele aflossing van een lening ad. 2.269.000 per 01-03-2007.

Rentabiliteit eigen vermogen : Resultaat uitgedrukt in een percentage van het eigen vermogen.

Rentabiliteit vreemd vermogen : Verschuldigde rente uitgedrukt in een percentage van het vreemd vermogen

Rentabiliteit totaal vermogen : Resultaat en verschuldigde rente uitgedrukt in een percentage van het totaal vermogen.

Cash flow per woning : Resultaat + afschrijving per woning.

**BALANS PER****ACTIVA**

31-12-06

31-12-05

**VASTE ACTIVA**

## MATERIELE VASTE ACTIVA

|   |            |            |
|---|------------|------------|
| - Onroerende en roerende zaken in exploitatie                 | 35.981.618 | 35.543.735 |
| - Onroerende en roerende zaken in ontwikkeling                | 274.834    | 217.441    |
| - Onroerende en roerende zaken ten dienste van de exploitatie | 954.211    | 1.014.655  |
|   | -----      | -----      |
| Totaal materiële vaste activa                                 | 37.210.663 | 36.775.831 |
|   | =====      | =====      |

## FINANCIËLE VASTE ACTIVA

|                                |            |            |
|--------------------------------|------------|------------|
| - Te vorderen BWS-subsidies    | 947.452    | 1.026.595  |
| - Effecten                     | 16.231     | 16.231     |
| - Overige                      | 4.115      | 63.932     |
|                                | -----      | -----      |
| Totaal financiële vaste activa | 967.798    | 1.106.758  |
|                                | =====      | =====      |
| Totaal vaste activa            | 38.178.461 | 37.882.589 |
|                                | =====      | =====      |

**VLOTTENDE ACTIVA**

## VOORRADEN

-

-

## ONDERHANDEN PROJECTEN

3.572.767

3.286.212

## VORDERINGEN

|                       |         |         |
|-----------------------|---------|---------|
| - Huurdebiteuren      | 50.374  | 48.791  |
| - Gemeenten           | 9.728   | 10.573  |
| - Overige vorderingen | 28.459  | 77.066  |
| - Overlopende activa  | 24.275  | 33.980  |
|                       | -----   | -----   |
| Totaal vorderingen    | 112.836 | 170.410 |
|                       | =====   | =====   |

## LIQUIDE MIDDELEN

1.400.861

1.911.659

## Totaal vlottende activa

5.086.464

5.368.281

## TOTAAL

43.264.925

43.250.870

31-12-06 (x EURO 1,-) (na resultaatbestemming)

**PASSIVA**

|   | 31-12-06   | 31-12-05   |
|---|------------|------------|
| <b>EIGEN VERMOGEN</b>                           |            |            |
| - Overige reserves                              | 6.962.751  | 6.668.738  |
|   | -----      | -----      |
| Totaal eigen vermogen                           | 6.962.751  | 6.668.738  |
|   | =====      | =====      |
| <b>EGALISATIETREKING</b>                        |            |            |
|   | -          | 32.352     |
|   | =====      | =====      |
| <b>VOORZIENINGEN</b>                            |            |            |
| - Overige voorzieningen                         | 147.027    | 150.000    |
|   | -----      | -----      |
| Totaal voorzieningen                            | 147.027    | 150.000    |
|   | =====      | =====      |
| <b>LANGLOPENDE SCHULDEN</b>                     |            |            |
| - Leningen kredietinstellingen                  | 30.379.666 | 32.843.925 |
| - Waarborgsommen                                | -          | 169.265    |
|   | -----      | -----      |
| Totaal langlopende schulden                     | 30.379.666 | 33.013.190 |
|   | =====      | =====      |
| <b>KORTLOPENDE SCHULDEN</b>                     |            |            |
| - Schulden aan kredietinstellingen              | 1.900.000  | 1.900.000  |
| - Schulden aan leveranciers                     | 411.214    | 384.632    |
| - Belastingen en premies sociale<br>verzekering | 67.260     | 21.005     |
| - Overige schulden                              | 2.529      | 3.054      |
| - Overlopende passiva                           | 3.394.478  | 1.077.899  |
|   | -----      | -----      |
| Totaal kortlopende schulden                     | 5.775.481  | 3.386.590  |
|   | =====      | =====      |
| <br>  |            |            |
| TOTAAL  | 43.264.925 | 43.250.870 |
|   | =====      | =====      |

**WINST- EN VERLIESREKENING OVER 2006** (x EURO 1,-)

|   | 31-12-06  | 31-12-05  |
|---|-----------|-----------|
| <b>BEDRIJFSOPBRENGSTEN</b>                                    |           |           |
| - Huren   | 5.253.021 | 5.141.685 |
| - Vergoedingen  | 136.876   | 136.038   |
| - Overheidsbijdragen  | 36.572    | 25.448    |
| - Verkoop onroerende goederen                                 | 264.062   | 95.580    |
| - Geactiveerde productie ten behoeve van<br>het eigen bedrijf | 118.056   | 125.204   |
| - Overige bedrijfsopbrengsten                                 | 20.633    | 66.338    |
|   | -----     | -----     |
| Som der bedrijfsopbrengsten                                   | 5.829.220 | 5.590.293 |
|   | =====     | =====     |
| <b>BEDRIJFSLASTEN</b>   |           |           |
| - Afschrijvingen op materiële<br>vaste activa                 | 897.741   | 838.759   |
| - Overige waardeveranderingen<br>materiële vaste activa       | -117.000  | 736.000   |
| - Overige waardeveranderingen<br>Onderhanden projecten        | -         | 400.000   |
| - Lonen en salarissen   | 545.835   | 520.384   |
| - Sociale lasten  | 89.159    | 59.083    |
| - Pensioenlasten  | 93.938    | 103.694   |
| - Lasten onderhoud  | 1.246.569 | 1.282.642 |
| - Overige bedrijfslasten                                      | 1.268.102 | 1.022.536 |
|   | -----     | -----     |
| Som der bedrijfslasten  | 4.024.344 | 4.963.098 |
|   | =====     | =====     |
| Bedrijfsresultaat   | 1.804.876 | 627.195   |
|   | =====     | =====     |
| - Rentebaten  | 36.279    | 29.831    |
| - Opbrengsten uit financiële vaste activa                     | 59.274    | 22.404    |
| - Rentelasten   | 1.606.416 | 1.662.972 |
|   | -----     | -----     |
| <b>JAARRESULTAAT</b>  | 294.013   | -983.542  |
|   | =====     | =====     |

## **GRONDSLAGEN VAN BALANSWAARDERING EN RESULTAATBEPALING**

### **ALGEMEEN**

#### **Regelgeving**

De jaarverslaggeving voor toegelaten instellingen volkshuisvesting dient te voldoen aan de eisen zoals deze zijn geformuleerd in het Besluit Beheer Sociale Huursector. In dit besluit wordt in principe BW2 Titel 9 voorgeschreven, behoudens enkele uitzonderingen van specifieke aard. Één en ander heeft tevens geleid tot een specifieke richtlijn van de Raad van Jaarverslaggeving. (hoofdstuk 645) In deze richtlijn zijn onder meer specifieke modellen voor de balans en de winst- en verliesrekening opgenomen en zijn voor de sector specifieke presentatie-, waarderings- en verslaggevingsvoorschriften geformuleerd.

De waardering van de activa en passiva en de bepaling van het resultaat berusten op de grondslag van verkrijgings- of vervaardigingsprijs of nominale waarde, tenzij hierna anders is vermeld. De baten en lasten worden toegerekend aan het jaar waarop zij betrekking hebben.

Bij het samenstellen van de balans en winst- en verliesrekening is een bestendige gedragslijn aangehouden.

### **BALANSWAARDERING**

#### **Materiële vaste activa**

##### *Onroerende zaken in exploitatie*

De grond, de afgekochte erfpacht en de woningen met de daarbij behorende installaties, garages en aanpassingen zijn gewaardeerd tegen historische kostprijs dan wel lagere bedrijfswaarde, verminderd met de daarop toegepaste afschrijvingen bepaald op basis van de verwachte economische levensduur. Met eventuele hogere bedrijfswaarde wordt in de balans geen rekening gehouden. De bedrijfswaarde wordt gevormd door de contante waarde van het saldo van de kasstromen verbonden met de toekomstige inkomsten en uitgaven over de geschatte resterende economische levensduur van de investering.

Voor het bepalen van de bedrijfswaarde zijn de volgende grondslagen gehanteerd:

- Huurstijging : 2007 : 1,10% ; 2008 e.v.: 2,25%
- Stijging variabele lasten : 2,80%
- Disconteringsvoet : 5,25% 1)
- Afschrijvingstermijn : variabel
- De rentabiliteitswaardecorrectie is toegepast.

1) Gezien de gemiddelde hoogte van de vermogenskostenvoet (in 2005 4,64%) is hier een percentage gehanteerd van 5,25. (in 2005 5,25%)

Op basis hiervan hebben de uitkomsten van de bedrijfswaardeberekeningen dit boekjaar geleid tot het doen van afboekingen van onrendabele toppen (124.000) en tot het doen van terugnames van afboekingen in voorgaande jaren. (241.000) Een specificatie hiervan is opgenomen onder "overige waardeveranderingen materiële vaste activa op blz.23)

Verloop bedrijfswaarde: (x euro 1.000)

|                               |        |
|-------------------------------|--------|
| Bedrijfswaarde per 01-01-2006 | 43.098 |
| Egalisatierekening            | 32     |
| Grondwaarde                   | 4.807  |
| Rentabiliteitswaardecorrectie | 865    |
|                               | -----  |
| totaal 01-01-2006             | 48.802 |
| <br>                          |        |
| Bedrijfswaarde per 01-01-2007 | 42.038 |
| Egalisatierekening            | 0      |
| Grondwaarde                   | 4.807  |
| Rentabiliteitswaardecorrectie | 1.010  |
|                               | -----  |
| totaal 01-01-2007             | 47.855 |
|                               | -----  |
| Per saldo afname              | 947    |
|                               | =====  |

Deze afname van de bedrijfswaarde laat zich als volgt verklaren:

**A) Jaarresultaat**

- effecten verleggen boekjaar -1.037

**B) Gevolgen van aanpassingen en beleidsparameters en uitgangspunten**

- in de huurprijscomponent 1.176  
- in de onderhoudslasten -766  
- in de overige lasten -427  
- in de vermogenskostenvoet 0  
- in de levensduur 0  
- in de inflatie 0

**C) Gevolgen van mutaties in het bezit**

- verkocht bezit -6  
- sloop bezit 0

**D) Rentabiliteitswaardecorrectie**

- aflossingen 145  
- renteconversies 0  
- wijziging disconteringsvoet 0

**E) Egalisatierekening**

- mutatie -32

Totaal -947  
=====

De afschrijvingen zijn berekend volgens het annuïtaire systeem.  
Op de grond wordt sinds 2004 niet meer afgeschreven.

*Onroerende zaken in ontwikkeling*

De onroerende zaken in ontwikkeling zijn gewaardeerd tegen de tot en met balansdatum bestede bedragen.

#### *Aangegane verplichtingen*

Per 31 december 2006 waren er geen aangegane verplichtingen.

#### *Onroerende en roerende zaken ten dienste van de exploitatie*

Deze activa zijn gewaardeerd tegen aanschafwaarde verminderd met afschrijvingen bepaald op basis van de verwachte economische levensduur. De afschrijvingen zijn berekend volgens het annuïtaire dan wel het lineaire systeem.

#### **Financiële vaste activa**

##### *Te vorderen BWS-subsidies*

Waardering van de te vorderen subsidies BWS vindt plaats door aan de contante waarde van de subsidie bij de aanvang van de exploitatie jaarlijks rente toe te rekenen tegen het subsidierendement onder aftrek van de jaarlijks ontvangen bijdrage. Het betreft hier de complexen 28,29,30 en 31.

##### *Effecten*

GWA participeert in Woningnet NV middels in totaal 1811 aandelen. Deze zijn in de balans tegen de nominale waarde opgenomen.

##### *Overige vorderingen*

Dit betreffen een tweetal leningen u/g.

#### **Vlottende activa**

##### **Vorraden**

Per 31-12-2006 waren er geen voorraden koopwoningen aanwezig.

##### **Onderhanden projecten**

Dit betreft een viertal projecten, die zijn gewaardeerd tegen historische kostprijs.

Eventuele winsten worden in het jaar van realisatie verantwoord.

##### **Vorderingen**

Deze zijn gewaardeerd tegen nominale waarde.

##### **Egalisatierekening**

Het saldo van de egalisatierekening (complex 31) per 31-12-06 is per deze datum t.g.v de exploitatie geboekt en het saldo komt per deze datum dus op 0,00.

##### **Voorzieningen**

##### *Overige voorzieningen*

Het betreft hier het treffen van een reorganisatievoorziening m.b.t. de fusie met Parteon per 1 januari 2007.

##### **Leningen**

De leningen worden afgelost op basis van annuïteiten, lineair, fixe of volgens het dynamische kostprijssysteem. Gedurende de periode van begrootte voorcalculatorische exploitatieverliezen worden de DKP-leningen hiermede jaarlijks verhoogd.

## **RESULTAATBEPALING**

Het resultaat wordt bepaald met inachtneming van de hiervoor vermelde waarderingsgrondslagen.

De baten en lasten uit het KTZ-fonds zullen separaat in een bestemmingsreserve onder het eigen vermogen worden verantwoord.

Baten worden verantwoord in het jaar dat zij gerealiseerd zijn. Lasten worden verantwoord in het jaar waarin zij voorzienbaar zijn.

### **Huren**

De huren zijn bij de aanvang van de exploitatie grotendeels door de overheid vastgesteld.

Met ingang van 1993 is door de overheid een voorwaarde verbonden aan de gemiddelde te realiseren huurverhoging. Hierdoor is de mogelijkheid geschapen om binnen het woningbestand de huurverhogingen te differentiëren.

### **Vergoedingen**

Dit betreft de vergoedingen, die de huurders naast de netto huur verschuldigd zijn voor energielevering, schoonmaakkosten enz.

De vergoeding is gebaseerd op de geraamde kosten. Jaarlijks vindt op basis van de werkelijke kosten afrekening c.q. bijstelling van de vergoeding plaats.

### **Overheidsbijdragen**

Vanaf 1995 bestaat deze post alleen nog uit exploitatiebijdragen inzake de huurverlagingstoelage.

### **Afschrijvingen**

De afschrijvingen op materiële vaste activa worden gebaseerd op basis van verkrijgings- of vervaardigingsprijs. Afschrijvingen vinden plaats volgens de annuïtaire dan wel de lineaire methode op basis van de geschatte economische levensduur.

### **Kosten onderhoud**

Hieronder worden de kosten ten behoeve van het klachten- en mutatieonderhoud alsmede sinds 2004 het planmatig onderhoud verantwoord.

Het klachten- en mutatieonderhoud worden onderscheiden in de kosten van derden, de kosten van het materiaalverbruik en de kosten van de eigen dienst.

In de winst- en verliesrekening zijn de kosten van de eigen dienst opgenomen bij de kostensoorten lonen en salarissen, sociale lasten en overige bedrijfslasten.

### **Overige bedrijfslasten**

Hieronder worden de overige kosten verantwoord, die zijn gemaakt in het kader van de gewone bedrijfsvoering zoals huisvestingskosten, bestuurskosten, algemene kosten, overige personeelskosten, belastingen, verzekeringen, leveringen goederen en diensten, etc.

**TOELICHTING OP DE BALANS** (x EURO 1,-)**A C T I V A**

31-12-06 31-12-05

**VASTE ACTIVA****MATERIELE VASTE ACTIVA**

|  |            |            |
|--|------------|------------|
| 1. Onroerende en roerende zaken in exploitatie                 | 35.981.618 | 35.543.735 |
| 2. Onroerende en roerende zaken in ontwikkeling                | 274.834    | 217.441    |
| 3. Onroerende en roerende zaken ten dienste van de exploitatie | 954.211    | 1.014.655  |
|  | -----      | -----      |
| Totaal   | 37.210.663 | 36.775.831 |
|  | =====      | =====      |

**Ad.1. Onroerende en roerende zaken in exploitatie**

|                                 | Woningen<br>en woon-<br>gebouwen | Onroerende<br>zaken niet<br>zijnde<br>woningen | Overige<br>zaken | Totaal     |
|---------------------------------|----------------------------------|--|------------------|------------|
| Boekwaarde per 1 januari 2006   | 35.511.870                       | 18.546   | 13.319           | 35.543.735 |
|                                 | =====                            | =====  | =====            | =====      |
| Mutaties in het boekjaar:       |                                  |  |                  |            |
| - investeringen                 | 956.019                          | 223.223  | -                | 1.179.242  |
| - desinvesteringen              | -9.474                           | -17.739  | -                | -27.213    |
| - waardeveranderingen           | 117.000                          | -  | -                | 117.000    |
| - afschrijvingen                | -827.939                         | -807   | -2.400           | -831.146   |
|                                 | -----                            | -----  | -----            | -----      |
| Saldo                           | 235.606                          | 204.677  | -2.400           | 437.883    |
|                                 | =====                            | =====  | =====            | =====      |
| Boekwaarde per 31 december 2006 | 35.747.476                       | 223.223  | 10.919           | 35.981.618 |
|                                 | =====                            | =====  | =====            | =====      |

De investeringen woningen en woongebouwen betreffen voornamelijk nieuwe CV-installaties en diverse renovaties en verbeteringen. Onder onroerende zaken niet zijnde woningen is opgenomen de aanschaf van het oude gemeentehuis van Assendelft t.b.v. de Assendelftse gemeenschap. Tevens is onder deze post een desinvestering opgenomen i.v.m. het uit de exploitatie nemen van de garages per 31-12-2006.

Afschrijvingsmethode en -termijnen

Alle onroerende en roerende zaken in exploitatie worden annuïtair afgeschreven. Op de grond wordt niet afgeschreven. De verwachte economische levensduur luidt als volgt:

|                       |               |
|-----------------------|---------------|
| Bouw                  | 40/50 jaar    |
| C.V.-installatie      | 20/25 jaar    |
| Warmwaterinstallaties | 25 jaar       |
| Woningaanpassingen    | 20 jaar       |
| Verbeteringen         | 20/25/35 jaar |
| Isolatie              | 15/20 jaar    |
| Geisers               | 10 jaar       |
| Plafonds              | 20 jaar       |
| Badkamers             | 20 jaar       |

### Zekerheden

Er zijn geen activa als zekerheid gesteld voor verstrekte leningen. Voor afgesloten geldleningen, waarvoor oorspronkelijk geen WSW-borging is afgegeven, zijn in het kader van de vrijwaring de directe overheidsrisico's overgenomen door het WSW. De gemeente Zaanstad neemt hierbij de achtervangpositie in.

### Verzekering

De onroerende zaken zijn verzekerd tegen brand- en stormschade. De totaal geïndexeerde herbouwwaarde bedraagt 122.484.000 per 31 december 2006. (2005 : 118.289.000)

### **Ad.2.Onroerende en roerende zaken in ontwikkeling**

|   | 31-12-06 | 31-12-05 |
|---|----------|----------|
| - Onroerende en roerende zaken                      |          |          |
| . Woningen en woongebouwen                          | 274.834  | 217.441  |
| - Aangegane verplichtingen                          |          |          |
| . Woningen en woongebouwen                          | -        | -        |
|   | -----    | -----    |
| Totaal onroerende en roerende zaken in ontwikkeling | 274.834  | 217.441  |
|   | =====    | =====    |

Het verloop van deze post is als volgt:

|                              |         |
|------------------------------|---------|
| - Woningen en woongebouwen   |         |
| Beginsaldo                   | 217.441 |
| Mutaties in het boekjaar:    |         |
| . Investerings/overboekingen | 57.393  |
|                              | -----   |
| Eindsaldo                    | 274.834 |
|                              | -----   |

Aangezien het nog onduidelijk is wat er met de projecten gaat gebeuren (waarschijnlijk herontwikkeling) zijn de kosten t/m 2006 verantwoord onder onderhanden projecten. Het betreft hier de projecten Luyt, Breedweer en Dorpsstraat. Van het plan Smeeke Ven is 50% van de kosten onder onroerende zaken in ontwikkeling en 50% onder onderhanden projecten verantwoord. (14 koop- en 14 huurwoningen)

### **Ad.3.Onroerende en roerende zaken ten dienste van de exploitatie**

|                                 | Kantoor-<br>gebouw | Inventaris | Vervoer-<br>middelen | Totaal    |
|---------------------------------|--------------------|------------|----------------------|-----------|
| Boekwaarde per 1 januari 2006   | 904.701            | 45.434     | 64.520               | 1.014.655 |
|                                 | =====              | =====      | =====                | =====     |
| Mutaties in het boekjaar:       |                    |            |                      |           |
| - investeringen                 | 12.883             | 1.318      | 22.142               | 36.343    |
| - desinvesteringen              | -                  | -          | -30.191              | -30.191   |
| - afschrijvingen                | -26.646            | -21.786    | -18.164              | -66.596   |
|                                 | -----              | -----      | -----                | -----     |
| Saldo                           | -13.763            | -20.468    | -26.213              | -60.444   |
|                                 | =====              | =====      | =====                | =====     |
| Boekwaarde per 31 december 2006 | 890.938            | 24.966     | 38.307               | 954.211   |
|                                 | =====              | =====      | =====                | =====     |

Kantoormeubilair en uitbreiding automatisering zijn verantwoord onder investeringen inventaris.

### Afschrijvingsmethode en -termijnen

De afschrijvingen zijn berekend volgens het annuïtaire dan wel het lineaire systeem.

|                       | Economische<br>levensduur | Afschrijvings-<br>systeem |
|-----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Kantoor en werkplaats | 30/40 jaar                | annuïtair                 |
| Verbouwing kantoor    | 10 jaar                   | annuïtair                 |
| Inventaris            | 3/5 jaar                  | lineair                   |
| Vervoermiddelen       | 5 jaar                    | lineair                   |

### Verzekering

Voor het kantoorgebouw en de werkplaats is een brand- en stormschadeverzekering afgesloten met per 1 november 2006 een indexwaarde van 916.200.

De inventaris is verzekerd voor 204.200.

De extra kosten en inbraakschade zijn verzekerd voor 119.100.

### **FINANCIËLE VASTE ACTIVA**

|   | 31-12-06  | 31-12-05  |
|---|-----------|-----------|
| <b>TE VORDEREN BWS-SUBSIDIES</b>        | 947.452   | 1.026.595 |
|   | =====     | =====     |
| Het verloop van deze post is als volgt: |           |           |
| Te vorderen subsidies BWS               |           |           |
| Beginsaldo                              | 1.026.595 |           |
| Mutaties in het boekjaar:               |           |           |
| - Rente                                 | 59.259    |           |
| - Ontvangen bijdrage                    | -138.402  |           |
|   | -----     |           |
| Saldo                                   | -79.143   |           |
|   | -----     |           |
| Eindsaldo                               | 947.452   |           |
|   | =====     |           |
| <b>EFFECTEN</b>                         | 16.231    | 16.231    |
|   | =====     | =====     |

Middels 1204, 338 en in 2003 nog eens 269 aandelen is besloten te participeren in Woningnet NV voor nominaal 21.642,-.

Per ultimo 2006 had 75% van de storting plaatsgevonden.

### **OVERIGE VORDERINGEN**

Deze post is als volgt samengesteld:

|                    |       |        |
|--------------------|-------|--------|
| - Leningen u/g     | 4.115 | 5.394  |
| - Overige          | -     | 58.538 |
|                    | ----- | -----  |
| Totaal vorderingen | 4.115 | 63.932 |
|                    | ===== | =====  |



Specificatie naar achterstand voor actieve contracten in maanden:

|                 |                   | <u>2006</u> | <u>2005</u> |
|-----------------|-------------------|-------------|-------------|
| Aantal huurders | t/m 1 maand       | 93          | 86          |
|                 | t/m 2 maanden     | 16          | 21          |
|                 | t/m 3 maanden     | 4           | 8           |
|                 | 4 maanden en meer | 2           | 0           |

De huurachterstand uitgedrukt in een percentage van het totaal van de huren en vergoedingen bedraagt 0,90 tegen in 2005 0,79.

|                  | 31-12-06 | 31-12-05 |
|------------------|----------|----------|
| <b>GEMEENTEN</b> | 9.728    | 10.573   |
|                  | =====    | =====    |

Een specificatie van deze post is op de administratie aanwezig.

#### OVERIGE VORDERINGEN

Deze post is als volgt samengesteld:

|                            | 31-12-06 | 31-12-05 |
|----------------------------|----------|----------|
| - Overige vorderingen      | 28.459   | 77.066   |
|                            | -----    | -----    |
| Totaal overige vorderingen | 28.459   | 77.066   |
|                            | =====    | =====    |

Een specificatie van deze post is op de administratie aanwezig.

#### OVERLOPENDE ACTIVA

|  |        |        |
|--|--------|--------|
| - Niet vervallen exploitatiebijdragen    | -      | 184    |
| - Tussenrekeningen                       | 21.430 | 7.122  |
| - Rente KTZ-fonds + bedrijfstelerekening | -      | 26.131 |
| - Overig                                 | 2.845  | 543    |
|  | -----  | -----  |
|  | 24.275 | 33.980 |
|  | =====  | =====  |

Specificaties van deze posten zijn op de administratie aanwezig.

#### LIQUIDE MIDDELEN

Deze post is als volgt samengesteld:

##### a. Direct opvraagbaar:

|                             |           |         |
|-----------------------------|-----------|---------|
| - Kas                       | -         | 260     |
| - Postbank                  | 16.614    | 494.381 |
| - Rekening-courant banken   | 1.384.247 | 503.224 |
| - Spaarrekeningen banken *1 | -         | 909.119 |
|                             | -----     | -----   |

|           |           |           |
|-----------|-----------|-----------|
| Subtotaal | 1.400.861 | 1.906.984 |
|           | -----     | -----     |

|                |       |       |
|----------------|-------|-------|
| c. Kruisposten | -     | 4.675 |
|                | ----- | ----- |

|           |       |       |
|-----------|-------|-------|
| Subtotaal | -     | 4.675 |
|           | ----- | ----- |

|                         |           |           |
|-------------------------|-----------|-----------|
| Totaal liquide middelen | 1.400.861 | 1.911.659 |
|                         | =====     | =====     |

\*1 Bedrijfstelerekening Rabobank

**TOELICHTING OP DE BALANS****P A S S I V A**

31-12-06 31-12-05

**EIGEN VERMOGEN****OVERIGE RESERVES**

Deze post is als volgt samengesteld:

|                                |           |           |
|--------------------------------|-----------|-----------|
| - Algemene reserve             | 6.647.032 | 6.350.433 |
| - Bestemmingsreserve KTZ-fonds | 315.719   | 318.305   |
|                                | -----     | -----     |
| Totaal overige reserves        | 6.962.751 | 6.668.738 |
|                                | =====     | =====     |

Het verloop van deze post is als volgt:

|                    |           |  |
|--------------------|-----------|--|
| - Algemene reserve |           |  |
| Beginsaldo         | 6.350.433 |  |
| Jaarresultaat      | 296.599   |  |
|                    | -----     |  |
| Eindsaldo          | 6.647.032 |  |
|                    | -----     |  |
| <br>               |           |  |
| - KTZ-fonds        |           |  |
| Beginsaldo         | 318.305   |  |
| Jaarresultaat      | -2.586    |  |
|                    | -----     |  |
| Eindsaldo          | 315.719   |  |
|                    | -----     |  |

Het jaarresultaat t.l.v. het KTZ-fonds bestaat uit:

|   |        |
|---|--------|
| - Ontvangsten: rente deposito's 2006      | 322    |
| - Uitgaven: uitbreidingskosten de Vlinder | -2.908 |
|   | -----  |
|   | -2.586 |
|   | =====  |

**EGALISATIEREKENING**

Deze post is als volgt samengesteld:

|  |         |         |
|--|---------|---------|
| 1.Subsidie BWS                                 | 0       | 32.352  |
|  | -----   | -----   |
| Totaal egalisatierekening                      | 0       | 32.352  |
|  | =====   | =====   |
| <br>   |         |         |
| 1.Subsidie BWS                                 |         |         |
| Beginsaldo                                     | 32.352  | 53.109  |
| Mutaties in het boekjaar:                      |         |         |
| - rente 2006 t/m 2008                          | 4.090   | 4.244   |
| - bijdrage t.g.v. de exploitatie 2006 t/m 2008 | -36.442 | -25.001 |
|  | -----   | -----   |
| Eindsaldo                                      | 0       | 32.352  |
|  | =====   | =====   |

**VOORZIENINGEN**

|                                 | 31-12-06 | 31-12-05 |
|---------------------------------|----------|----------|
| <b>OVERIGE VOORZIENINGEN</b>    |          |          |
| - Voorziening ontslagvergoeding | -        | 150.000  |
| - Reorganisatievoorziening      | 147.027  | -        |
|                                 | -----    | -----    |
|                                 | 147.027  | 150.000  |
|                                 | =====    | =====    |

De voorziening ontslagvergoeding is in 2006 afgewikkeld.

De reorganisatievoorziening is getroffen i.v.m. de fusie met Parteon te Wormerveer per 1 januari 2007 en is als volgt te specificeren:

|   |        |
|---|--------|
| - voorziening arbeidsongeschiktheidskosten      |        |
| voor de duur van 1 jaar en 6 maanden            | 61.183 |
| - voorziening voor ander uitgestelde beloningen |        |
| voor de duur van 1 jaar en 7 maanden            | 85.844 |
|   | -----  |

Totaal 147.027

=====

**LANGLOPENDE SCHULDEN****LENINGEN KREDIETINSTELLINGEN**

|  |            |            |
|--|------------|------------|
|  | 30.379.666 | 32.843.925 |
| Hierin verwerkte aflossingsverplichting<br>komend jaar | 2.549.302  | 268.447    |
|  | -----      | -----      |
| Schuldrestant per 31-12-2006                           | 32.928.968 | 33.112.372 |
|  | =====      | =====      |
| Waarvan leningen met een looptijd > 5 jaar:            | 18.507.872 | 19.588.739 |
|  | -----      | -----      |

Het verloop van deze post is als volgt:

|                                  |            |
|----------------------------------|------------|
| Beginsaldo                       | 33.112.372 |
| Mutaties in het boekjaar:        |            |
| - Nieuwe leningen                | 2.269.000  |
| - Bijstorting/klim-/dkp-leningen | 84.944     |
| - Aflossingen                    | -2.537.348 |
|                                  | -----      |
| Saldo                            | -183.404   |
|                                  | -----      |
| Eindsaldo                        | 32.928.968 |
|                                  | =====      |

Rentevoet en aflossingssysteem

De gemiddelde rentevoet van de opgenomen leningen overheid en kredietinstellingen bedraagt circa 4,64 (2005 circa 4,81 %).

De leningen overheid en kredietinstellingen worden op basis van annuïteiten, lineair of dynamisch afgelost. In het geval van het dynamische kostprijsstelsel vindt geen aflossing plaats zolang de exploitaties van activa, die met deze klimleningen worden gefinancierd, voorgerecalculeerde tekorten opleveren. Gedurende die periode worden deze leningen jaarlijks met genoemde tekorten verhoogd.

De toevoeging aan de dynamische kostprijsleningen zal in 2007 circa 83.000 bedragen.

|                        | 31-12-06 | 31-12-05 |
|------------------------|----------|----------|
| <b>WAARBORGSMOMMEN</b> | -        | 169.265  |
|                        | =====    | =====    |

De waarborgsommen worden geheven uit hoofde van artikel 4 van het huurreglement. De waarborgsommen variëren tussen 4,54 en 560,00, afhankelijk van de hoogte van de huur per ingangsdatum van verhuur. Over de waarborgsommen wordt 3% rente vergoed, welke conform het besluit van de ledenraad van 20 oktober 1980 is toegevoegd aan het "sociaal fonds".

Per 1 mei 2006 is besloten geen waarborgsommen meer in rekening te brengen en zijn de tot dan in rekening gebrachte waarborgsommen aan de bewoners teruggestort.

#### **KORTLOPENDE SCHULDEN**

|   |           |           |
|---|-----------|-----------|
| <b>SCHULDEN AAN KREDIETINSTELLINGEN</b> | 1.900.000 | 1.900.000 |
|   | =====     | =====     |

Dit betreft een kasgeldlening ter voorfinanciering van het project Luyt aan de Dr. Bonstraat.

|                                  |         |         |
|----------------------------------|---------|---------|
| <b>SCHULDEN AAN LEVERANCIERS</b> | 411.214 | 384.632 |
|                                  | -----   | -----   |
| Totaal schulden aan leveranciers | 411.214 | 384.632 |
|                                  | =====   | =====   |

Specificaties van deze posten zijn op de administratie aanwezig.

|   |        |        |
|---|--------|--------|
| <b>BELASTING EN PREMIES SOCIALE VERZEKERING</b> | 67.260 | 21.005 |
|   | =====  | =====  |

Met ingang van 2006 vinden ook de heffingen inzake de sociale verzekering via de belastingdienst plaats.

|                         |       |       |
|-------------------------|-------|-------|
| <b>OVERIGE SCHULDEN</b> | 2.529 | 3.054 |
|                         | ===== | ===== |

Dit betreft voornamelijk de uit te betalen waarborgsommen conform de subadministratie ad. 1.676,-.

#### **OVERLOPENDE PASSIVA**

|  |           |           |
|--|-----------|-----------|
| - Niet vervallen rente                 | 819.514   | 771.578   |
| - Niet vervallen rente kasgeldleningen | -         | 5.154     |
| - Aflossingsverplichting komend jaar   | 2.549.302 | 268.447   |
| - Vooruitontvangen huren               | 22.191    | 26.120    |
| - Te verrekenen met huurders           | 3.471     | 6.600     |
|  | -----     | -----     |
|  | 3.394.478 | 1.077.899 |
|  | =====     | =====     |

Specificaties van deze posten zijn op de administratie aanwezig.

## NIET UIT DE BALANS BLIJKENDE VERPLICHTINGEN

### - Voorwaardelijke verplichtingen

Obligo aan het WSW uit hoofde van door het WSW geborgde leningen, die opeisbaar worden als blijkt dat het aan het WSW betaalde disagio niet voldoende is om de aanspraken op het WSW te dekken.

De volgende leningen zijn door het WSW gegarandeerd:

| <u>financier</u>              | <u>hoofdsom</u> | <u>oblig.perc.</u> | <u>obligo</u> |
|-------------------------------|-----------------|--------------------|---------------|
| Algemeen burg.pensioenfonds   | 511.410         | 2,5%               | 12.785        |
| Algemeen burg.pensioenfonds   | 361.381         | 2,5%               | 9.035         |
| Nederlandse Waterschapsbank   | 571.457         | 2,5%               | 14.286        |
| Nederlandse Waterschapsbank   | 2.268.901       | 3,75%              | 85.084        |
| Nederlandse Waterschapsbank   | 2.722.681       | 3,75%              | 102.101       |
| NV Bank Nederlandse Gemeenten | 2.268.901       | 3,75%              | 85.084        |
| Nederlanse Waterschapsbank    | 2.269.000       | 3,75%              | 85.088        |
| NV Bank Nederlandse Gemeenten | 904.009         | 3,75%              | 33.900        |
| NV Bank Nederlandse Gemeenten | 2.600.000       | 3,75%              | 97.500        |
| NV Bank Nederlandse Gemeenten | 2.269.000       | 3,75%              | 85.088        |
| NV Bank Nederlandse Gemeenten | 3.013.055       | 3,75%              | 112.990       |
| NV Bank Nederlandse Gemeenten | 3.150.000       | 3,75%              | 118.125       |
| NV Bank Nederlandse Gemeenten | 3.150.000       | 3,75%              | 118.125       |
| NV Bank Nederlandse Gemeenten | 1.493.000       | 3,75%              | 55.988        |
| NV Bank Nederlandse Gemeenten | 874.375         | 3,75%              | 32.789        |
| Nederlanse Waterschapsbank    | 2.150.000       | 3,75%              | 80.625        |
|                               | -----           |                    | -----         |
| Totaal                        | 30.577.170      |                    | 1.128.593     |
|                               | =====           |                    | =====         |

Van de volgende leningen heeft het WSW de directe overheidsrisico's overgenomen:

| <u>Financier</u>        | <u>schuldrest.</u> | <u>bij overnameoblig.perc.</u> | <u>obligo</u> |
|-------------------------|--------------------|--------------------------------|---------------|
| ING Re (Netherlands) NV | 1.004.605          | 2,5%                           | 25.115        |
| Nationale Nederlanden   | 2.452.811          | 2,5%                           | 61.320        |
|                         | -----              |                                | -----         |
| Totaal                  | 3.457.416          |                                | 86.435        |
|                         | =====              |                                | =====         |

### - Vennootschapsbelasting

Het Belastingplan 2006 is sinds 1 januari 2006 van kracht. Corporaties zijn sindsdien verplicht over hun commerciële activiteiten vennootschapsbelasting (vpb) te betalen. Aedes en de Belastingdienst hebben het overleg over de interpretatie en toepassing van de vennootschapsbelastingplicht waarmee corporaties sinds 1 januari 2006 te maken hebben afgerond. Een en ander is vastgelegd in een vaststellingsovereenkomst (VSO). De Belastingdienst heeft aangegeven zich aan de VSO te houden indien ten minste 70% van de corporaties de VSO tekent. Ondertekening kan tot uiterlijk 30 maart 2007 plaatsvinden.

Binnen de vaststellingsovereenkomst worden twee keuze opties geboden te weten de subjectieve vrijstelling (model I) en de objectieve vrijstelling (model II). Indien een corporatie de vaststellingsovereenkomst ondertekent dan heeft zij vervolgens tot en met 31 augustus 2007 de tijd om één van de ze opties te kiezen.

De Wooncorporatie Stichting Goed Wonen te Assendelft is voornemens de VSO te ondertekenen en kiest voor 31 augustus 2007 voor de optie van subjectieve vrijstelling, volgens model I of voor de optie van objectieve vrijstelling, volgens model II. Model I impliceert dat alle in de VSO benoemde commerciële activiteiten, die niet binnen gestelde buffer en/of franchise zones vallen, zullen worden ondergebracht in afzonderlijke rechtspersonen. Model II impliceert dat er een administratieve scheiding binnen de corporatie wordt aangebracht tussen belaste en objectief vrijgestelde activiteiten van de corporatie.

Gegeven de onzekerheden inzake het definitief en daarmee van kracht worden van de VSO en de modelkeuze tot uiterlijk 31 augustus 2007 is het voor de Wooncorporatie Stichting Goed Wonen te Assendelft onmogelijk om de te verwachten belastinglast per 31 december 2006 te kunnen berekenen en wordt in de jaarrekening over 2006 geen rekening gehouden met deze mogelijke belastingpositie. De belastingplicht kan eerst na het definitief worden van de VSO en de modellenkeuze door de Wooncorporatie Stichting Goed Wonen te Assendelft met voldoende betrouwbaarheid worden vastgesteld.

**TOELICHTING OP DE WINST- EN VERLIESREKENING** (x EURO 1,-)

|                             | 31-12-06  | 31-12-05  |
|-----------------------------|-----------|-----------|
| <b>BEDRIJFSOPBRENGSTEN:</b> |           |           |
| <b>HUREN</b>                |           |           |
| Te ontvangen netto-huur     | 5.306.415 | 5.169.460 |
| Af: Huurderving             |           |           |
| . wegens leegstand          | 46.184    | 27.813    |
| . wegens overige redenen    | 7.210     | -38       |
|                             | -----     | -----     |
| Totaal huren                | 5.253.021 | 5.141.685 |
|                             | =====     | =====     |

De "te ontvangen netto huur" is ten opzichte van het vorige boekjaar gewijzigd als gevolg van:

- de huurverhoging per 1 juli 2006 die gemiddeld 2,10% bedroeg
- huurverhogingen als gevolg van diverse na-investeringen zoals c.v.-installaties, isolatie, plafonds, badkamers en renovaties

De huurderving bedraagt 1,01% van de te ontvangen huur. (2005 0,54%)

De voornaamste oorzaak van de hoogte van het dervingspercentage is, dat in 2006 een aantal woningen bij leegkomst zijn gerenoveerd.

**VERGOEDINGEN**

Te ontvangen vergoedingen:

|   |         |         |
|---|---------|---------|
| - Overige zaken, leveringen en diensten | 135.329 | 136.521 |
| - Contributies                          | 2.346   | -       |
|   | -----   | -----   |
|   | 137.675 | 136.521 |
| Af: Vergoedingsderving                  |         |         |
| . wegens leegstand                      | 799     | 483     |
| . wegens overige redenen                | -       | -       |
|   | -----   | -----   |
| Totaal vergoedingen                     | 136.876 | 136.038 |
|   | =====   | =====   |

De bijdragen van de huurders in de exploitatie van overige goederen, leveringen en diensten worden jaarlijks, indien noodzakelijk, aangepast aan de ontwikkeling van de exploitatielasten.

Met ingang van 2002 worden de ontvangen contributies doorgesluisd naar de per eind 2001 opgerichte huurdersvereniging. Wegens opheffing van de huurdersvereniging i.v.m. de fusie met Parteon is dit per ultimo 2006 niet meer gebeurd. De vergoedingsderving bedraagt 0,58% van de te ontvangen vergoedingen. (2005 0,35%)

**OVERHEIDSBIJDRAGEN**

|  |        |        |
|--|--------|--------|
| - Bijdragen van de gemeente(n) in het exploitatietekort: |        |        |
| . Jaarlijkse bijdrage                                    | 131    | 446    |
| - Egalisatie:  |        |        |
| . Subsidie BWS   | 36.441 | 25.002 |
|  | -----  | -----  |
| Totaal overheidsbijdragen                                | 36.572 | 25.448 |
|  | =====  | =====  |

Met ingang van 1995 bestaat de jaarlijkse bijdrage van de gemeente alleen nog uit een bijdrage inzake de huurverlagingstoelage. Voor complexen gebouwd onder het BWS blijft de jaarlijkse bijdrage gehandhaafd.

|   | 31-12-06 | 31-12-05 |
|---|----------|----------|
| <b>VERKOOP ONROERENDE GOEDEREN</b>                                  | 264.062  | 95.580   |
|   | =====    | =====    |
| Specificatie :  |          |          |
| Opbrengst verkoop 2 woningen complex 10                             | 273.536  |          |
| Af: boekwaarde  | -9.474   |          |
|   | -----    |          |
| Saldo winst   | 264.062  |          |
|   | =====    |          |
| <b>GEACTIVEERDE PRODUCTIE TEN BEHOEVE VAN<br/>HET EIGEN BEDRIJF</b> | 118.056  | 125.204  |
|   | =====    | =====    |

Dit betreffen de kosten van de eigen dienst bij het uitvoeren van diverse renovaties.

**OVERIGE BEDRIJFSOPBRENGSTEN**

|   |        |        |
|---|--------|--------|
| - Vergoedingen/verrichte diensten :     |        |        |
| adm.kosten afsluiten huurcontract       | 4.692  | 4.761  |
| vergoedingen onderhoud                  | 1.038  | 44.488 |
| - Overige bedrijfsopbrengsten :         |        |        |
| jaarlijkse bijdragen woningaanpassingen | 5.662  | 6.507  |
| verrekening servicekosten               | 7.507  | 5.014  |
| Afboeking waarborgsommen                | 757    | 137    |
| Resultaat verkopen roerende goederen    | 573    | 637    |
| Opbrengsten KTZ-fonds                   | 322    | 4.182  |
| Correctie huur voorgaande jaren         | -      | 546    |
| Diversen                                | 82     | 66     |
|   | -----  | -----  |
| Totaal overige bedrijfsopbrengsten      | 20.633 | 66.338 |
|   | =====  | =====  |

Specificatie opbrengst verkoop roerende goederen:

|                                |        |
|--------------------------------|--------|
| Verkoopsom Fiat Doblo 01-BF-VD | 4.205  |
| Af : boekwaarde per 01-07-2006 | -3.632 |
|                                | -----  |
|                                | 573    |
|                                | =====  |

De opbrengsten t.b.v. het KTZ-fonds bestaan uit rente deposito's 2006.

31-12-06 31-12-05

**BEDRIJFSLASTEN:**

**AFSCHRIJVINGEN OP MATERIELE VASTE ACTIVA**

|   |         |         |
|---|---------|---------|
| - Woningen en woongebouwen              | 827.939 | 757.759 |
| - Onroerende zaken niet zijnde woningen | 806     | 754     |
| - Overige zaken                         | 2.400   | 2.854   |
| - Onroerende zaken t.d.v. exploitatie   | 66.596  | 77.392  |
|   | -----   | -----   |
| Totaal afschrijvingen                   | 897.741 | 838.759 |
|   | =====   | =====   |

**OVERIGE WAARDEVERANDERINGEN**

|                               |          |         |
|-------------------------------|----------|---------|
| <b>MATERIELE VASTE ACTIVA</b> | -117.000 | 736.000 |
|                               | =====    | =====   |

Specificatie:

Afboeking onrendabele toppen:

|            |         |
|------------|---------|
| Complex 22 | 10.000  |
| Complex 23 | 8.000   |
| Complex 24 | 9.000   |
| Complex 26 | 92.000  |
| Complex 33 | 5.000   |
|            | -----   |
| Totaal     | 124.000 |
|            | =====   |

Terugnages van eerdere afboekingen:

|            |         |
|------------|---------|
| Complex 10 | 7.000   |
| Complex 14 | 8.000   |
| Complex 25 | 26.000  |
| Complex 30 | 8.000   |
| Complex 32 | 145.000 |
| Complex 34 | 47.000  |
|            | -----   |
| Totaal     | 241.000 |
|            | =====   |

Per saldo -117.000  
=====

**OVERIGE WAARDEVERANDERINGEN**

|                              |       |         |
|------------------------------|-------|---------|
| <b>ONDERHANDEN PROJECTEN</b> | -     | 400.000 |
|                              | ===== | =====   |

In 2005 heeft een afwaardering plaatsgevonden in verband met de herontwikkeling van een tweetal projecten.

Specificatie:

|   |         |
|---|---------|
| - architect- en legeskosten project Luyt      | 270.000 |
| - architect- en legeskosten project Breedweer | 130.000 |
|   | -----   |
| Totaal  | 400.000 |
|   | =====   |

**LONEN EN SALARISSEN**

|                            |         |         |
|----------------------------|---------|---------|
| - Bruto salarissen         | 617.657 | 574.547 |
| - Ontvangen ziekengelden   | -71.822 | -54.163 |
|                            | -----   | -----   |
| Totaal lonen en salarissen | 545.835 | 520.384 |
|                            | =====   | =====   |

**SOCIALE LASTEN**

|  |        |        |
|--|--------|--------|
|  | 89.159 | 59.083 |
|  | =====  | =====  |

**PENSIOENLASTEN**

|  |        |         |
|--|--------|---------|
|  | 93.938 | 103.694 |
|  | =====  | =====   |

De sociale lasten stegen voornamelijk doordat met ingang van 2006 de werkgeversbijdrage met betrekking tot de zorgtoeslag is ingesteld. GWA is aangesloten bij de Stichting Pensioenfonds voor de Woningcorporaties. SPW) Naar aanleiding van de richtlijn RJ 271 (paragraaf 310) vermelden wij nog het volgende:

- De pensioenregeling van SPW is een toegezegde-pensioenregeling.
- De werkgever heeft in geval van een tekort bij het SPW geen verplichting tot het voldoen van aanvullende bijdragen anders dan hogere toekomstige premies.

|  |          |          |
|--|----------|----------|
|  | 31-12-06 | 31-12-05 |
|--|----------|----------|

**LASTEN ONDERHOUD**

|   |           |           |
|---|-----------|-----------|
| - Onderhoudslasten                      | 1.646.645 | 1.630.300 |
| Af: onderhoudslasten werkapparaat       | 400.076   | 347.658   |
|   | -----     | -----     |
| - Kosten werk derden en groot materiaal | 1.246.569 | 1.282.642 |
|   | =====     | =====     |

Specificatie:

|                                 |         |         |
|---------------------------------|---------|---------|
| - klachten- en mutatieonderhoud | 606.895 | 603.926 |
| - planmatig onderhoud           | 639.674 | 678.716 |
|                                 | -----   | -----   |

|        |           |           |
|--------|-----------|-----------|
| Totaal | 1.246.569 | 1.282.642 |
|        | =====     | =====     |

|  |          |          |
|--|----------|----------|
|  | 31-12-06 | 31-12-05 |
|--|----------|----------|

**OVERIGE BEDRIJFSLASTEN**

|   |           |           |
|---|-----------|-----------|
| - Overige personeelskosten                    | 242.808   | 223.880   |
| - Huisvestingskosten                          | 46.804    | 41.532    |
| - Bestuurskosten                              | 61.267    | 45.945    |
| - Algemene kosten                             | 459.646   | 265.730   |
| - Belastingen                                 | 265.708   | 262.913   |
| - Verzekeringen                               | 39.318    | 37.971    |
| - Contributie landelijke federatie            | 10.549    | 10.543    |
| - Uitgaven KTZ-fonds                          | 2.908     | 65.405    |
| - Resultaat verkopen roerende goederen        | 5.560     | -         |
| - Overige directe exploitatielasten           | 82.928    | 68.617    |
| - Afboeking diverse vorderingen 2002 t/m 2005 | 50.606    | -         |
|   | -----     | -----     |
| Totaal overige bedrijfslasten                 | 1.268.102 | 1.022.536 |
|   | =====     | =====     |

De hogere overige personeelskosten worden voornamelijk veroorzaakt door het treffen van een reorganisatievoorziening i.v.m. de fusie per 1 januari 2007 met Parteon te Wormerveer.

De post bestuurskosten daalde door een extra vergoeding aan de voorzitter van de RvC wegens bewezen diensten in 2005.

De vacatiegelden van de leden van de Raad van Commissarissen bedroegen 4.960,-.

In de algemene kosten is in 2006 begrepen de kosten van het per mei 2005 aanstellen van een directeur-bestuurder a.i. en het per 1 januari 2006 aanstellen van een directeur a.i..

De uitgaven t.l.v. het KTZ-fonds bestaan uit de uitbreidingskosten van de recreatieruimte van de Vlinder.

Specificatie opbrengst verkoop roerende goederen:

|                                |         |
|--------------------------------|---------|
| Verkoopsom VW Touran 29-RG-JD  | 21.000  |
| Af : boekwaarde per 01-08-2006 | -26.560 |
|                                | -----   |
|                                | -5.560  |
|                                | =====   |

De afboeking van diverse vorderingen 2002 t/m 2005 bestaat voornamelijk uit een vordering op de voormalige Woonmij ad.42.745 inzake het aandeel van GWA in een grondtransactie nabij het Zuideinde te Westzaan en een betwiste vordering op de firma Luyt inzake het verwijderen van asbest in het project Luyt ad.6.521.

31-12-06                      31-12-05

#### **FINANCIËLE BATEN EN LASTEN**

|  |           |           |
|--|-----------|-----------|
| - Rentelasten                                    | 1.606.417 | 1.662.972 |
| - Rentebaten                                     | 36.279    | 29.831    |
| - Opbrensten uit financiële vaste activa         | 59.274    | 22.404    |
| - Aan exploitatie toe te rekenen vermogenskosten | 2.283.179 | 2.345.236 |

Voor een nader overzicht wordt verwezen naar bijlage 1

#### **WET OPENBAARMAKING UIT PUBLIEKE MIDDELEN GEFINANCIERDE TOPINKOMENS**

In het kader van deze wet het onderstaande overzicht:

|  |   |                                   |
|--|---|-----------------------------------|
| Functienaam  | : | directeur-bestuurder              |
| Datum in dienst                                    | : | 01-02-1996                        |
| Datum uit dienst                                   | : | 01-08-2006                        |
| Uren per week 2005                                 | : | 36                                |
| Uren per week 2006                                 | : | 36                                |
| Belastbaar loon 2005                               | : | € 99.006,-                        |
| Belastbaar loon 2006                               | : | € 66.309,-                        |
| Ontslagvergoeding 2005                             | : | n.v.t.                            |
| Ontslagvergoeding 2006                             | : | € 150.000,-                       |
| Motivatie overschrijding gemiddeld ministersalaris | : | toegekende ontslagvergoeding 2006 |

## OVERIGE GEGEVENS

### TOEREKENING JAARRESULTAAT

|                                |         |          |
|--------------------------------|---------|----------|
| - Algemene reserve             | 296.599 | -922.319 |
| - Bestemmingsreserve KTZ-fonds | -2.586  | -61.223  |
|                                | -----   | -----    |
| JAARRESULTAAT                  | 294.013 | -983.542 |
|                                | =====   | =====    |

Bestemming : Het jaarresultaat is toegevoegd aan de algemene reserve en het KTZ-fonds.

### ANALYSE RESULTAAT UIT GEWONE BEDRIJFSVOERING

|                  |           |
|------------------|-----------|
| - Resultaat 2005 | -983.542  |
| - Resultaat 2006 | 294.013   |
|                  | -----     |
|                  | 1.277.555 |
|                  | =====     |

Deze toename kan in hoofdzaak als volgt worden verklaard:

Voordelig:

|   |         |
|---|---------|
| - Meer huuropbrengsten, voornamelijk door de huurverhoging per 1 juli 2006                  | 111.000 |
| - Minder rentelasten minus rentebaten   | 100.000 |
| - Hogere opbrengst verkoop onroerende door meer verkochte woningen                          | 168.000 |
| - Minder waardeveranderingen materiële vaste activa i.v.m. afboeking van onrendabele toppen | 853.000 |
| - Minder waardeveranderingen onderhanden projecten door afboeking architect- en legeskosten | 400.000 |

Nadelig:

|   |         |
|---|---------|
| - Meer lonen, salarissen, sociale- en pensioenlasten                                    | 46.000  |
| - Meer afschrijvingen op materiële vaste activa   | 59.000  |
| - Meer overige bedrijfslasten door het treffen treffen van een reorganisatievoorziening | 147.000 |
| - Meer overige bedrijfslasten door het afboeken van diverse vorderingen                 | 51.000  |

### GEBEURTENISSEN NA DE BALANSDATUM

Per 1 januari 2007 zijn de Stichting Goed Wonen Assendelft (GWA) en Parteon gefuseerd.

Deze jaarrekening is opgemaakt op 4 juni 2007

Bijlage 1

OVERZICHT RENTE (x EURO 1,-)

|   | 31-12-06   | 31-12-05   |
|---|------------|------------|
| RENTELASTEN                                       |            |            |
| Egalisatierekeningen                              |            |            |
| . Toegevoegde rente subsidie BWS                  | 4.090      | 4.244      |
| . Rente leningen kredietinstellingen              | 1.537.864  | 1.597.985  |
| . Rente waarborgsommen                            | 1.693      | 4.469      |
| Kortlopende schulden                              |            |            |
| . Rente overige schulden kort                     | 62.770     | 56.274     |
|   | -----      | -----      |
| Totaal rentelasten (a)                            | 1.606.417  | 1.662.972  |
|   | =====      | =====      |
| RENTEBATEN  |            |            |
| Financiële vaste activa                           |            |            |
| . Rente op te vorderen subsidie BWS               | 59.259     | 22.228     |
| . Rente op overige vorderingen                    | 15         | 176        |
| Liquide middelen                                  |            |            |
| . Rente op uitgezette middelen                    | 36.279     | 29.831     |
|   | -----      | -----      |
| Totaal rentebaten (b)                             | 95.553     | 52.235     |
|   | =====      | =====      |
| Saldo rentelasten en rentebaten (b-a)             | 1.510.864- | 1.610.737- |
|   | =====      | =====      |
| AAN EXPLOITATIE TOEGEREKENDE                      |            |            |
| VERMOGENSKOSTEN                                   |            |            |
| Materiële vaste activa                            |            |            |
| . Onroerende en roerende zaken in exploitatie (c) | 2.283.179  | 2.345.236  |
|   | =====      | =====      |
| RENTERESULTAAT (b+c-a)                            | 772.315    | 734.499    |
|   | =====      | =====      |

## Bijlage 2

**KASSTROOMOVERZICHT VOLGENS INDIRECTE METHODE** (x EURO 1,-)

|  | 31-12-06   | 31-12-05   |
|--|------------|------------|
| KASSTROOM UIT OPERATIONELE ACTIVITEITEN      |            |            |
| Bedrijfsresultaat                            | 1.804.876  | 627.195    |
| Aanpassingen voor :                          |            |            |
| - Afschrijvingen                             | 897.741    | 838.759    |
| - Waardeveranderingen materiële vaste activa | -117.000   | 736.000    |
| - Verandering in werkkapitaal                |            |            |
| . Mutatie voorraden                          | -          | 192.369    |
| . Mutatie onderhanden projecten              | -286.555   | -1.007.757 |
| . Mutatie vorderingen                        | 57.574     | 26.297     |
| . Mutatie kortlopende schulden               | 2.388.892  | 89.371     |
| - Mutatie voorzieningen                      | -2.973     | 150.000    |
| - Mutatie egalisatierekening                 | -32.352    | -20.757    |
|  | -----      | -----      |
| Kasstroom uit bedrijfsoperaties              | 4.710.203  | 1.631.477  |
|  |            |            |
| Ontvangen rente                              | 95.553     | 52.235     |
| Betaalde rente                               | -1.606.416 | -1.662.972 |
|  | -----      | -----      |
|  | -1.510.863 | -1.610.737 |
|  | -----      | -----      |
| Kasstroom uit operationele activiteiten      | 3.199.340  | 20.740     |
|  | =====      | =====      |
| KASSTROOM UIT INVESTERINGSACTIVITEITEN       |            |            |
| Investeringen in materiële vaste activa      | -1.272.978 | 201.327    |
| Desinvesteringen in materiële vaste activa   | 57.404     | 24.363     |
| Afname financiële vaste activa               | 138.960    | 178.761    |
|  | -----      | -----      |
| Kasstroom uit investeringsactiviteiten       | -1.076.614 | 404.451    |
|  | =====      | =====      |
| KASSTROOM UIT FINANCIERINGSACTIVITEITEN      |            |            |
| Ontvangsten uit langlopende leningen         | 84.944     | 86.473     |
| Nieuwe lening                                | 2.269.000  | -          |
| Aflossingen langlopende leningen 2007        | -2.549.302 | -268.447   |
| Aflossing lening in 2006                     | -2.268.901 | -          |
| Mutatie waarborgsommen                       | -169.265   | 20.300     |
|  | -----      | -----      |
| Kasstroom uit financieringsactiviteiten      | -2.633.524 | -161.674   |
|  | =====      | =====      |
| NETTO KASSTROOM                              | -510.798   | 263.517    |
|  | =====      | =====      |
| Stand liquide middelen per 1 januari 2006    |            | 1.911.659  |
| Stand liquide middelen per 31 december 2006  |            | 1.400.861  |
|  |            | -----      |
| MUTATIE 2006                                 |            | -510.798   |
|  |            | =====      |

Aan Stichting Goed Wonen Assendelft  
Postbus 22  
1520 AA WORMERVEER

Datum  
4 juni 2007

Behandeld door  
drs. J. Blommert RA

Kenmerk  
070474 R/GJ/3111110930

## Accountantsverklaring

### Verklaring betreffende de jaarrekening

Wij hebben de in dit jaarverslag opgenomen jaarrekening 2006 van Stichting Goed Wonen Assendelft te Assendelft bestaande uit de balans per 31 december 2006 en de winst-en-verliesrekening over 2006 met de toelichting gecontroleerd.

### Verantwoordelijkheid van de directeur-bestuurder

De directeur-bestuurder van Stichting Goed Wonen Assendelft is verantwoordelijk voor het opmaken van de jaarrekening die het vermogen en resultaat getrouw dient weer te geven, alsmede voor het opstellen van het jaarverslag, beide in overeenstemming met de bepalingen inzake de jaarrekening als opgenomen in artikel 26 lid 1 van het Besluit beheer sociale-huursector. Deze verantwoordelijkheid omvat onder meer: het ontwerpen, invoeren en in stand houden van een intern beheersingssysteem relevant voor het opmaken van en getrouw weergeven in de jaarrekening van vermogen en resultaat, zodanig dat deze geen afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude of fouten bevat, het kiezen en toepassen van aanvaardbare grondslagen voor financiële verslaggeving en het maken van schattingen die onder de gegeven omstandigheden redelijk zijn.

### Verantwoordelijkheid van de accountant

Onze verantwoordelijkheid is het geven van een oordeel over de jaarrekening op basis van onze controle. Wij hebben onze controle verricht in overeenstemming met Nederlands recht. Dienovereenkomstig zijn wij verplicht te voldoen aan de voor ons geldende gedragsnormen en zijn wij gehouden onze controle zodanig te plannen en uit te voeren dat een redelijke mate van zekerheid wordt verkregen dat de jaarrekening geen afwijkingen van materieel belang bevat.

Een controle omvat het uitvoeren van werkzaamheden ter verkrijging van controle-informatie over de bedragen en de toelichtingen in de jaarrekening. De keuze van de uit te voeren werkzaamheden is afhankelijk van de professionele oordeelsvorming van de accountant, waaronder begrepen zijn beoordeling van de risico's van afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude en fouten. In die beoordeling neemt de accountant in aanmerking het voor het opmaken van en getrouw weergeven in de jaarrekening van vermogen en resultaat relevante interne beheersingssysteem, teneinde een verantwoorde keuze te kunnen maken van de controlewerkzaamheden die onder de gegeven omstandigheden adequaat zijn maar die niet tot doel hebben een oordeel te geven over de effectiviteit van het interne beheersingssysteem van Stichting Goed Wonen Assendelft.

2.

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

## **Oordeel**

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van Stichting Goed Wonen Assendelft per 31 december 2006 en van het resultaat over 2006 in overeenstemming met artikel 26 lid 1 van het Besluit beheer sociale-huursector.

## **Verklaring betreffende andere wettelijke voorschriften/en of voorschriften van regelgevende instanties**

Op grond van de verplichting ingevolge artikel 28 sub a van het Besluit beheer sociale-huursector melden wij dat het volkshuisvestingsverslag, voor zover wij dat kunnen beoordelen, verenigbaar is met de jaarrekening zoals vereist in artikel 2:391 lid 4 BW.

Deloitte Accountants B.V.



ing J.L. Wisse RA