

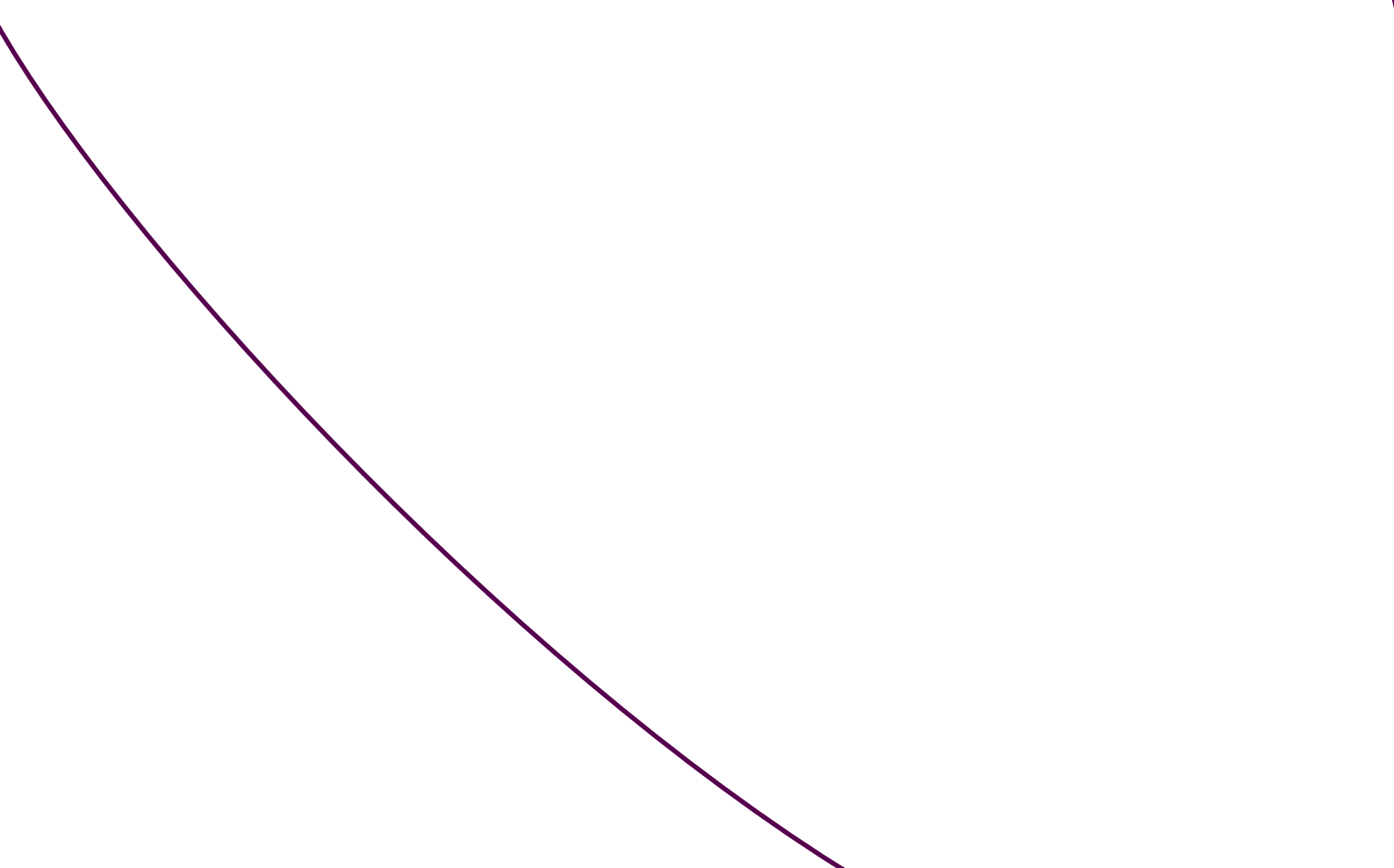
Stichting De Hof van Wouw
gevestigd te Den Haag

Rapport inzake de
Jaarrekening 2024



Inhoudsopgave

	Pagina
Accountantsrapport	
Opdracht	3
Samenstellingsverklaring van de accountant	3
Algemeen	5
Resultaten	6
Financiële positie	7
Bestuursverslag	
Bestuursverslag	10
Jaarrekening	
Balans per 31 december 2024	14
Staat van baten en lasten over 2024	16
Grondslagen van waardering en resultaatbepaling	17
Toelichting op de balans	20
Toelichting op de staat van baten en lasten	31



ACCOUNTANTSRAPPORT

Stichting De Hof van Wouw
T.a.v. het College van Regenten

Briefnummer: 20251034/1119.1/KM

Rijswijk, 12 november 2025

Opdracht

In uw opdracht stelden wij de jaarrekening 2024 van Stichting De Hof van Wouw samen. Voorafgaande aan de jaarrekening overleggen wij u hiermee ons accountantsrapport, dat aanvangt met onze samenstellingsverklaring.

Samenstellingsverklaring van de accountant

De jaarrekening van Stichting De Hof van Wouw te Den Haag is door ons samengesteld op basis van de van u gekregen informatie. De jaarrekening bestaat uit de balans per 31 december 2024 en de staat van baten en lasten over 2024 met de daarbij horende toelichting. In deze toelichting is onder andere een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving opgenomen.

Deze samenstellingsopdracht is door ons uitgevoerd volgens Nederlands recht, waaronder de voor accountants geldende Standaard 4410, 'Samenstellingsopdrachten'. Op grond van deze standaard wordt van ons verwacht dat wij u ondersteunen bij het opstellen en presenteren van de jaarrekening. Wij hebben daarbij onze deskundigheid op het gebied van administratieve verwerking en financiële verslaggeving toegepast.

Bij een samenstellingsopdracht bent u er verantwoordelijk voor dat de informatie klopt en dat u ons alle relevante informatie aanlevert. Wij hebben onze werkzaamheden, in overeenstemming met de daarvoor geldende regelgeving, dan ook uitgevoerd vanuit de veronderstelling dat u aan deze verantwoordelijkheid heeft voldaan. Als slotstuk van onze werkzaamheden zijn wij door het lezen van de jaarrekening globaal nagegaan dat het beeld van de jaarrekening overeenkwam met onze kennis van Stichting De Hof van Wouw. Wij hebben geen controle- of beoordelingswerkzaamheden uitgevoerd die ons in staat stellen om een oordeel te geven of een conclusie te trekken met betrekking tot de getrouwheid van de jaarrekening.

Bij het uitvoeren van deze opdracht hebben wij ons gehouden aan de voor ons geldende relevante ethische voorschriften in de Verordening Gedrags- en Beroepsregels Accountants (VGBA). U en andere gebruikers van deze jaarrekening mogen er dan ook van uitgaan dat wij de opdracht professioneel, vakbekwaam en zorgvuldig, integer en objectief hebben uitgevoerd en dat wij vertrouwelijk omgaan met de door u verstrekte gegevens.

Stichting De Hof van Wouw
Den Haag

Voor een nadere toelichting op aard en reikwijdte van een samenstellingsopdracht en de VGBA verwijzen wij u naar www.nba.nl/uitleg-samenstellingsverklaring.

Rijswijk, 12 november 2025
Lucro accountancy B.V.

Drs. K.P.I. de Man RA RB

Algemeen

Oprichting stichting

De Stichting is opgericht op 20 april 1979. De laatste statutenwijziging heeft plaatsgevonden op 22 februari 2001.

Activiteiten

Stichting De Hof van Wouw heeft ten doel:

- het verlenen van huisvesting tegen verminderde prijs aan alleenstaande vrouwen, zo mogelijk van Christelijke huize in afzonderlijk daarvoor bestemde huisjes, eigendom van de Stichting;
- de zorgvuldige instandhouding van de aan de Stichting in eigendom toebehorende onroerende zaken, met name de historische gebouwen en tuinen, in overeenstemming met de overheidsvoorschriften inzake Monumentenbeheer, benevens de aan de Stichting toebehorende roerende zaken.

Bestuur

De stichting wordt bestuurd door een College van Regenten, bestaande uit een Regentrentmeester, twee Regentessen en een Toeziend Regent.

Resultaten

Bespreking van de resultaten

Ter analyse van het resultaat dient de volgende opstelling, die is ontleend aan de staat van baten en lasten.

	Realisatie 2024		Begroting 2024		Realisatie 2023	
	€	%	€	%	€	%
Nettobaten	175.672	100,0	173.389	100,0	166.335	100,0
Inkoopwaarde van de baten	-11.204	-6,4	-6.000	-3,5	-5.933	-3,6
Bruto resultaat	164.468	93,6	167.389	96,5	160.402	96,4
Afschrijvingen materiële vaste activa	26.150	14,9	41.425	23,9	25.024	15,0
Huisvestingskosten	85.577	48,7	86.500	49,9	97.995	58,9
Verkoopkosten	954	0,5	3.500	2,0	1.343	0,8
Algemene kosten	16.444	9,4	18.300	10,6	10.113	6,1
Totaal van som der kosten	129.125	73,5	149.725	86,4	134.475	80,8
Totaal van bedrijfsresultaat	35.343	20,1	17.664	10,1	25.927	15,6
Financiële baten en lasten	-4.343	-2,5	-6.000	-3,5	-4.916	-3,0
Totaal van netto resultaat	31.000	17,6	11.664	6,6	21.011	12,6

Financiële positie

Ter verkrijging van een inzicht in de financiële positie van de stichting verstrekken wij u de navolgende overzichten. Deze zijn gebaseerd op de gegevens uit de jaarrekening. Wij geven hierna een opstelling van de balans per 31 december 2024 in verkorte vorm.

Financiële structuur

	<u>31-12-2024</u>		<u>31-12-2023</u>	
	€	%	€	%
Activa				
Materiële vaste activa	815.408	90,3	736.771	94,1
Financiële vaste activa	874	0,1	874	0,1
Vorraden	6.642	0,7	-	-
Vorderingen	2.496	0,3	668	0,1
Liquide middelen	77.318	8,6	44.320	5,7
	<u>902.738</u>	<u>100,0</u>	<u>782.633</u>	<u>100,0</u>
Passiva				
Stichtingsvermogen	346.584	38,4	223.640	28,6
Voorzieningen	72.176	8,0	59.456	7,6
Langlopende schulden	432.592	47,9	447.496	57,2
Kortlopende schulden	51.386	5,7	52.041	6,6
	<u>902.738</u>	<u>100,0</u>	<u>782.633</u>	<u>100,0</u>

Analyse van de financiële positie

	<u>31-12-2024</u>	<u>31-12-2023</u>
	€	€
Op korte termijn beschikbaar		
Vorderingen	2.496	668
Liquide middelen	<u>77.318</u>	<u>44.320</u>
	79.814	44.988
Kortlopende schulden	<u>-51.386</u>	<u>-52.041</u>
Liquiditeitssaldo	28.428	-7.053
Vorraden	<u>6.642</u>	-
Werkkapitaal	<u>35.070</u>	<u>-7.053</u>

Vastgelegd op lange termijn

Materiële vaste activa	815.408	736.771
Financiële vaste activa	<u>874</u>	<u>874</u>
	<u>816.282</u>	<u>737.645</u>
Gefinancierd met op lange termijn beschikbare middelen	<u>851.352</u>	<u>730.592</u>

Financiering

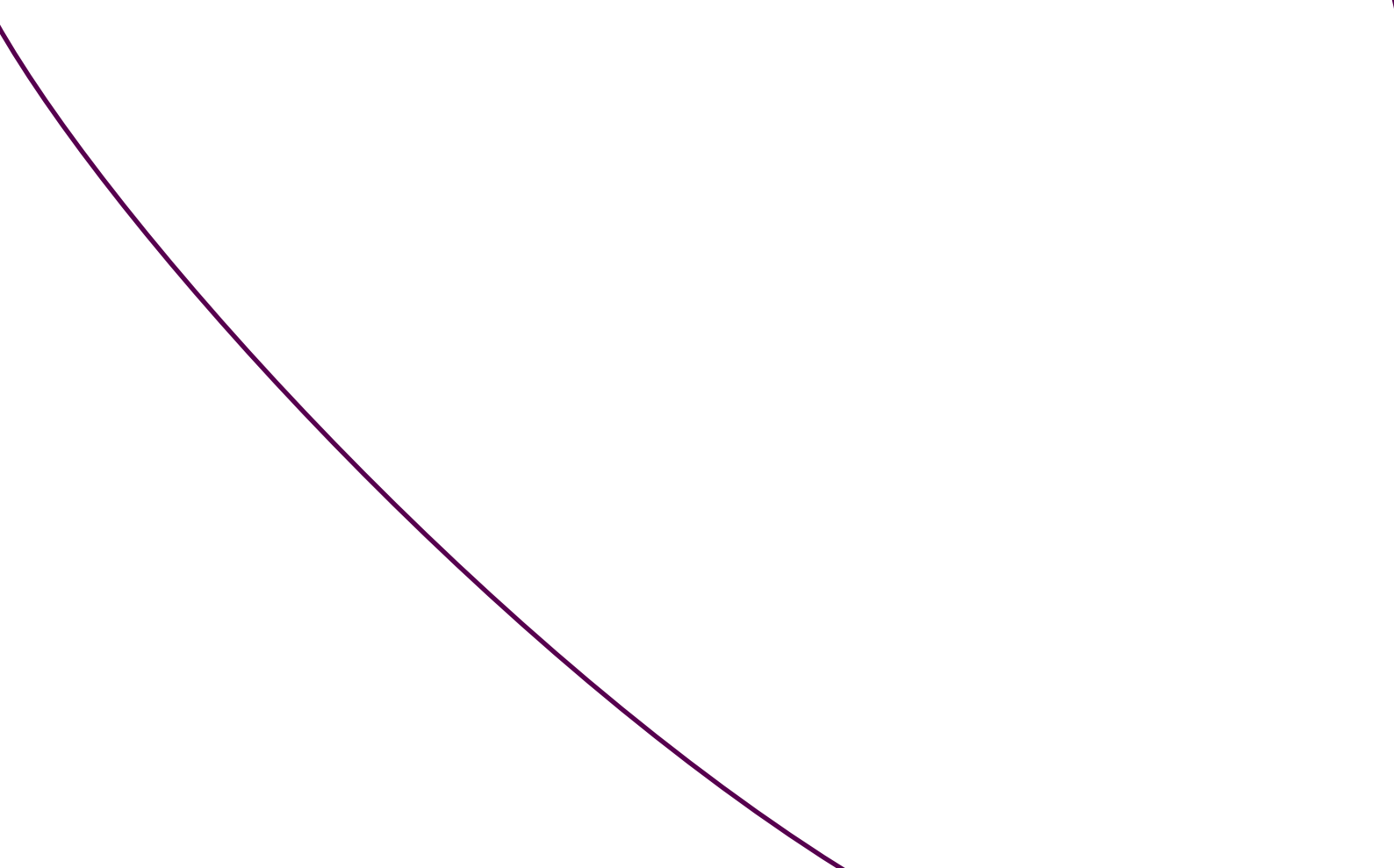
Stichtingsvermogen	346.584	223.640
Voorzieningen	72.176	59.456
Langlopende schulden	<u>432.592</u>	<u>447.496</u>
	<u>851.352</u>	<u>730.592</u>

Tot het geven van een nadere toelichting zijn wij altijd en graag bereid.

Hoogachtend,

Lucro accountancy B.V.

Drs. K.P.I. de Man RA RB



BESTUURSVERSLAG

Bestuursverslag

Stichting De Hof van Wouw
Den Haag

Bestuursverslag

De Hof van Wouw bestaat uit 14 woningen, een regentenkamer, de beheerderswoning en een zogenaamd tuinhuis. Dit tuinhuis werd vroeger gebruikt als washok en is in de vorige eeuw verbouwd tot woonruimte. Die woonruimte is in de loop van 2016 verbouwd tot B&B. Na een voorzichtige aanloop kan nu geconstateerd worden dat er gedurende het gehele jaar veel belangstelling voor de B&B bestaat. Van over de hele wereld komen er gasten. De uit de B&B verkregen inkomsten kunnen door de Hof van Wouw goed gebruikt worden.

Alle hofjeswoningen waren in 2024 bewoond. De woning gelegen boven de regentenkamer en het beheerdershuis waren in 2024 het gehele jaar verhuurd. De woning aan het Hoge Zand was eveneens verhuurd.

In 2014 heeft de gemeente Den Haag aan de Hof een kas geschonken, die op 26 september 2014 door wethouder Rabin Baldewsingh officieel in gebruik is genomen. In 2015 kon met steun van Fonds 1818 in de kas een nagenoeg energieneutraal verwarmingssysteem met warmtepomp gerealiseerd worden. Bijkomend voordeel is dat de oranjeboomjes in de winterperiode in de kas kunnen worden geplaatst en dat spaart vervoers- en opslagkosten uit.

Een zware last was de door het Rijk opgelegde verhuurderheffing. Die heffing is gelukkig voor de Hof van Wouw tot een einde gekomen. Daarvoor is veel dank verschuldigd aan het Landelijk Hofjesberaad voor de verrichte inspanningen om te komen tot een einde van de verhuurderheffing voor de hofjes. Voor de tuin is het streven van de tuincommissie om het formele karakter van zowel de voorhof als de Tuin der Hesperiden, welke passend bij de periode van de Hof is gebouwd, te handhaven en zo mogelijk te perfectioneren. Sinds enkele jaren is hier ook een zogenaamde groenteborder aangelegd onder meer met "vergeten" groente. Het onderhoud van de tuinen is in handen van zeer gedreven vrijwilligers, die in ieder geval elke woensdagmiddag in de tuinen werken.

De Hof van Wouw was tot de eeuwwisseling een gesloten Hof. Om aan de groeiende publieke belangstelling tegemoet te komen, heeft het College van Regenten van de Hof van Wouw rond de eeuwwisseling de beslissing genomen om de 17de eeuwse Hof van Wouw en het bijbehorende tuinencomplex meer toegankelijk te maken voor het publiek.

Het schilderij van Cornelia van Wouw in de regentenkamer wordt op museale wijze aangelicht en komt nu zeer goed tot zijn recht. Het glaasje waar Cornelia van Wouw uit dronk bevond zich lange tijd in het Kunstmuseum in Den Haag. Met het museum zijn gesprekken gevoerd over de teruggaaf van het glaasje. Wij zijn zeer verheugd dat op 1 februari 2023 van het Kunstmuseum is ontvangen het gerestaureerde glaasje uit 1663 van Cornelia. Het glaasje staat in een aparte kast met spiegelwanden in de regentenkamer en wordt op museale wijze aangelicht, zodat de tekst op het glaasje goed te lezen is.

Op 20 april 2024 vond in Alkmaar de voorjaarsvergadering van het Landelijk Hofjes Beraad plaats. Het Hofjesberaad was te gast bij de volgende hofjes: Stichting Het Provenhuis van Gerritzoon

Wildeman, Stichting Provenhuis Paling en Van Foreest, Stichting Margaretha Splinter Fonds en Stichting Provenhuis van Johan Nordingen de Jonge. Een regent van de Hof van Wouw was daarbij aanwezig. Op 27 juni 2024 werd het boek "Hof van Wouw, de geschiedenis van een Haags hofje" geschreven door historisch onderzoekster, Marjolein Jorna, ter gelegenheid van het 375 jaar bestaan van de Hof overhandigd aan de burgermeester van Den Haag, de heer J. van Zanen. Het was een feestelijke bijeenkomst, die plaatsvond in de mooie tuin van de Hof. Daarbij waren onder andere alle bewoonsters, de tuin Commissie, de vrijwilligers, de (oud) regenten van de Hof, vele familie leden etc. aanwezig. In de zomer van 2024 heeft Mr. C. (Caroline) de Nerée tot Babberich de rol van toezien regent van Mr. J.R.E. (Hans) Kielstra overgenomen.

Na meer dan 10 jaar regent-rentmeester te zijn geweest heeft Mr. J.H. (John) Pelle op 31 december 2024 afscheid van het College van Regenten genomen om te worden opgevolgd door Mr. A.T.A. Kwint-Bijleveld. De Stichting Hof van Wouw is Mr. J.H. Pelle veel dank verschuldigd voor zijn jarenlange inzet en toewijding.

De stad Den Haag heeft als doelstelling dat zij in 2030 energieneutraal wil zijn en dat zij de uitstoot van CO2 significant wil verminderen. Om daarin als Hof een rol te spelen, is geen eenvoudige opgave. De huizen uit 1647 hebben enkel steens muren en geen spouwmuren, zij hebben enkel glas en geen dubbelglas, wat ook vanwege de eisen van monumentenzorg niet mogelijk is. De daken en de vloeren op de 1e etage zijn bij de meeste woningen geïsoleerd. Blijvend worden alle mogelijkheden onderzocht om toch, waar mogelijk, duurzaamheidsmaatregelen te treffen. Zo wordt al het regenwater opgevangen in een ondergronds reservoir van 7.000 liter. Dit regenwater wordt gebruikt om de planten in de Tuin der Hesperiden en de citrusboompjes in de kas te besproeien. Om de kas te verwarmen wordt gebruik gemaakt van een energiezuinige warmtepomp. In de woningen zijn de meest energiezuinige hoogrendement C.V. ketels geïnstalleerd. Ook worden de mogelijkheden en de kosten van te plaatsen achterzetramen in de woningen onderzocht. De bewoonsters zijn heel actief en bewust op het gebied van het scheiden van afval.

In 2021 is begonnen met de complete renovatie van het beheerdershuis, zodat het huis weer voldoet aan de huidige gebruikseisen. De kosten waren hoger dan aanvankelijk begroot en begin 2022 moest worden besloten de werkzaamheden tijdelijk stil te leggen. Met een genereuze lening van het Hofje van Nieuwkoop te Den Haag kon de woning toch worden afgebouwd en in het najaar van 2022 worden opgeleverd. Teneinde de liquiditeit te versterken is besloten de woning niet meer om niet aan een beheerdersechtpaar ter beschikking te stellen, maar de woning commercieel te verhuren en dat is gelukt. Het vertrokken beheerdersechtpaar is opgevolgd door een nieuwe beheerster. Zij woont in een van de hofjeswoningen.

Uit de jaarrekening 2024 blijkt dat de vermogenssituatie van de Hof van Wouw stabiel is. Wel is het noodzakelijk de liquiditeit op peil te houden en om voldoende reserve op te bouwen. Voor 2024 is dan ook wederom besloten hieraan extra aandacht te geven en vastgesteld kan worden dat er goede vorderingen zijn gemaakt.

De Hof van Wouw is en blijft in grote mate afhankelijk van langlopende schulden, met name een hypotheek en een langlopende lening. Financieel is het streven om door verdere aflossingen van de bestaande hypotheek het eigen vermogen te vergroten en daarmee een gezonde financiële buffer op te bouwen waarmee toekomstig onderhoud kan worden bekostigd. Mede dankzij de inkomsten uit de B&B, de ontvangen huren, ook die van de woning gelegen boven de Regentenkamer en de woning aan

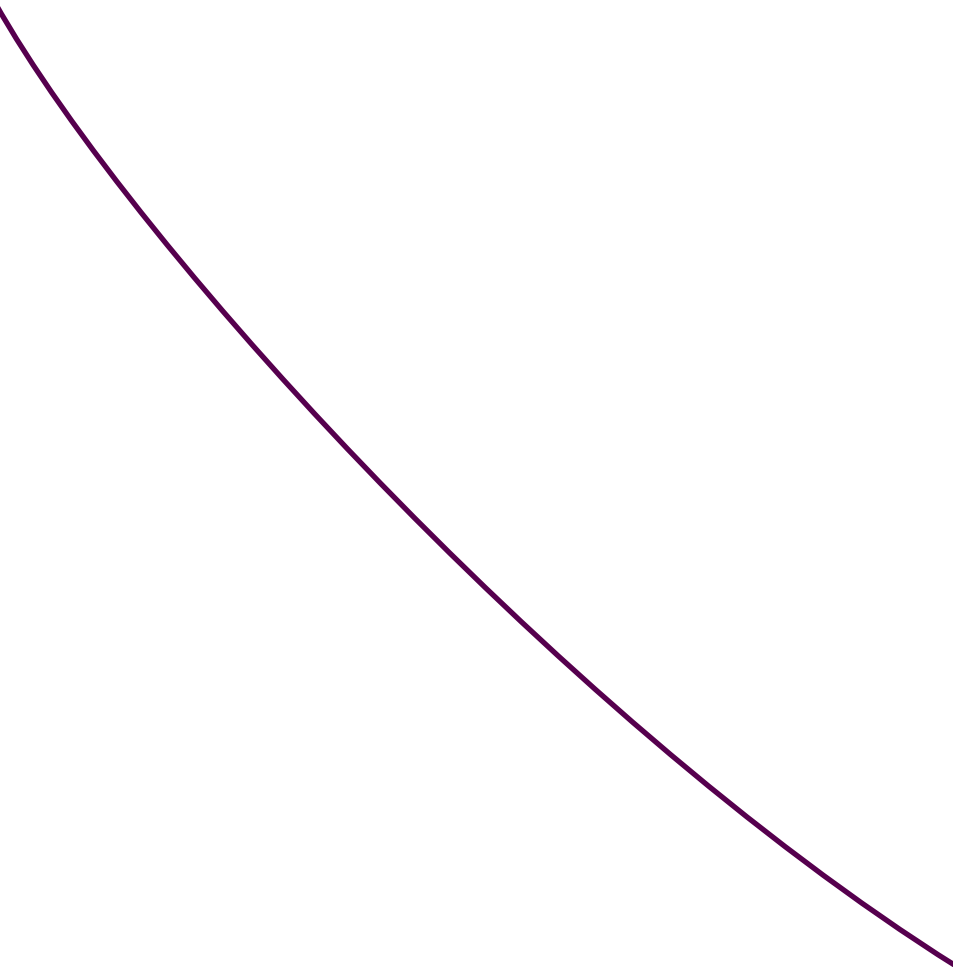
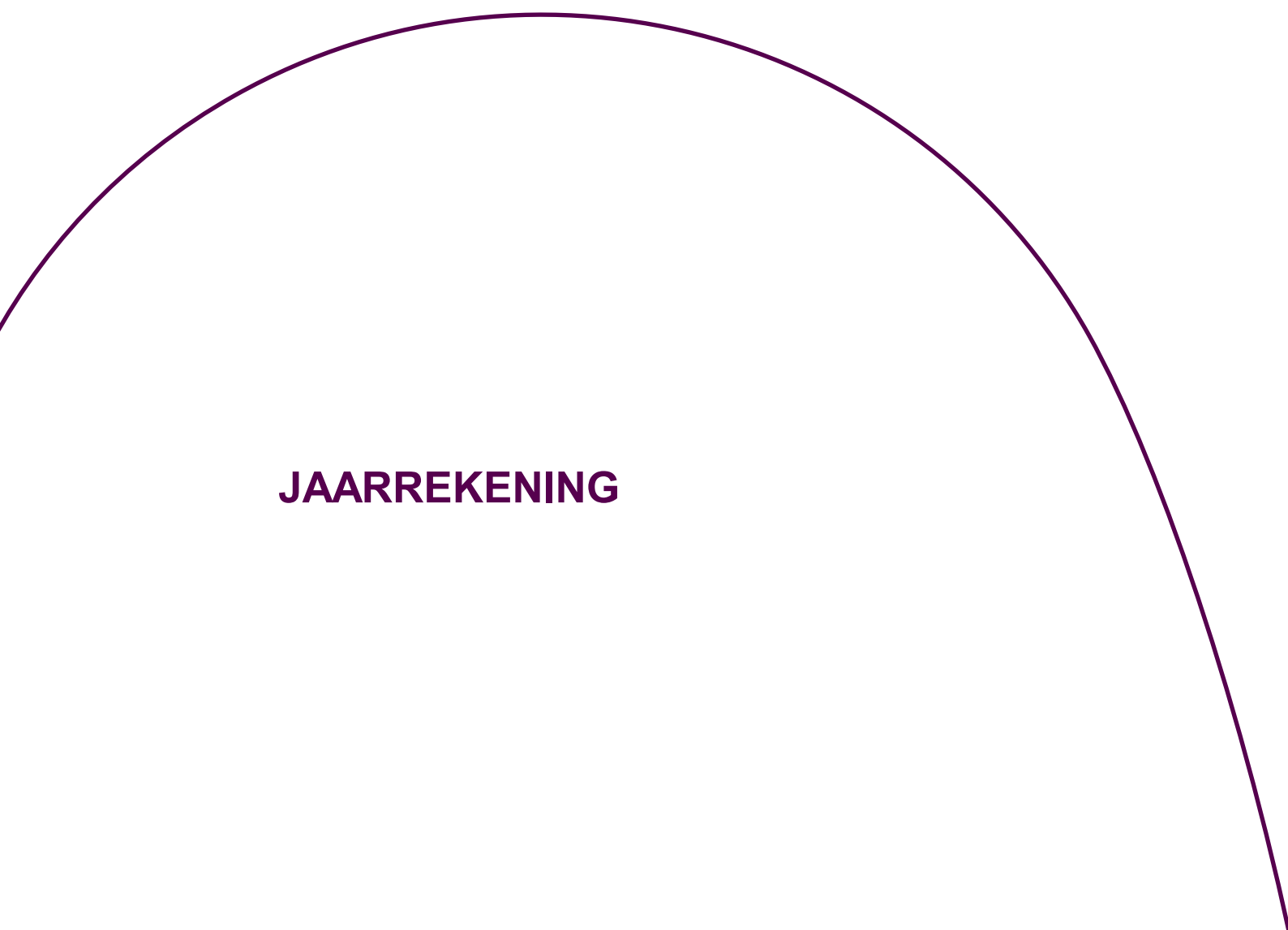
Stichting De Hof van Wouw
Den Haag

het Hoge Zand, alsmede donaties, lukt het om het gemiddelde nettoresultaat van inkomsten en uitgaven boven nul te houden.

Strikte budgettering en nauwgezette controle op aanbestedingen en uitgaven is en blijft van groot belang. Nu de renovatie van het beheerdershuis is afgerond zijn de huurinkomsten daaruit zeer welkom. De begroting voor de komende jaren gaat ervan uit dat de uitgaven voor regulier onderhoud van de gebouwen en de tuin gedekt worden door de inkomsten uit huur, evenementen, subsidies, donaties en inkomsten uit de B&B.

Den Haag, 12 november 2025

College van Regenten



JAARREKENING

Balans per 31 december 2024

(na voorstel resultaatbestemming)

Activa

		<u>31 december 2024</u>		<u>31 december 2023</u>	
		€	€	€	€
Vaste activa					
Materiële vaste activa	1				
Bedrijfsgebouwen en -terreinen		260.732		284.147	
Andere vaste bedrijfsmiddelen		94.676		97.624	
Overige Woningen		<u>460.000</u>		<u>355.000</u>	
			815.408		736.771
Financiële vaste activa					
Overige effecten	2		874		874
Vlottende activa					
Vorraden					
Voorraad boeken	3		6.642		-
Vorderingen					
Overige vorderingen	4		2.496		668
Liquide middelen	5		77.318		44.320
Totaal activazijde			<u>902.738</u>		<u>782.633</u>

Passiva

		<u>31 december 2024</u>		<u>31 december 2023</u>	
		€	€	€	€
Stichtingsvermogen	6				
Herwaarderingsreserve	7	397.669		292.669	
Bestemmingsfondsen	8	-		13.056	
Overige reserves		<u>-51.085</u>		<u>-82.085</u>	
			346.584		223.640
Voorzieningen					
Overige voorzieningen	9		72.176		59.456
Langlopende schulden					
Onderhandse leningen	10	260.000		266.666	
Schulden aan banken	11	<u>172.592</u>		<u>180.830</u>	
			432.592		447.496
Kortlopende schulden					
Schulden aan banken	12	14.784		14.662	
Schulden aan leveranciers		3.802		-	
Schulden ter zake van belastingen	13	274		159	
Overige schulden	14	<u>32.526</u>		<u>37.220</u>	
			51.386		52.041
Totaal passivazijde			<u>902.738</u>		<u>782.633</u>

Staat van baten en lasten over 2024

		Realisatie 2024	Begroting 2024	Realisatie 2023
		€	€	€
Nettobaten	15	175.672	173.389	166.335
Inkoopwaarde van de baten	16	-11.204	-6.000	-5.933
Bruto resultaat		<u>164.468</u>	<u>167.389</u>	<u>160.402</u>
Lasten				
Afschrijvingen materiële vaste activa	17	26.150	41.425	25.024
Overige lasten	18	102.975	108.300	109.451
Totaal van som der kosten		<u>129.125</u>	<u>149.725</u>	<u>134.475</u>
Totaal van bedrijfsresultaat		<u>35.343</u>	<u>17.664</u>	<u>25.927</u>
Andere rentebaten en soortgelijke opbrengsten	19	223	-	-
Rentelasten en soortgelijke kosten	20	-4.566	-6.000	-4.916
Financiële baten en lasten		<u>-4.343</u>	<u>-6.000</u>	<u>-4.916</u>
Totaal van netto resultaat		<u><u>31.000</u></u>	<u><u>11.664</u></u>	<u><u>21.011</u></u>

Grondslagen van waardering en resultaatbepaling

Informatie over de rechtspersoon

Vestigingsadres en inschrijfnummer handelsregister

Stichting De Hof van Wouw is feitelijk en statutair gevestigd op Lange Beestenmarkt 85, 2515 EC te Den Haag en is ingeschreven bij het handelsregister onder nummer 41150711.

Algemene toelichting

Informatieverschaffing over continuïteit

De algemene reserve van Stichting De Hof van Wouw kent per 31 december 2024 een negatief saldo. Hierdoor bestaat er een onzekerheid van materieel belang op grond waarvan gerede twijfel zou kunnen bestaan over de continuïteit van het geheel van de werkzaamheden van Stichting De Hof van Wouw.

Wij verwachten dat de kasstroom over de komende boekjaren zich positief zal ontwikkelen, nadat de uitgaven voor onderhoud en de noodzakelijke investeringen in de woningen achter de rug zijn. De ontwikkeling van (aanvullende) inkomsten staat op de agenda en wordt ontwikkeld.

De in de onderhavige jaarrekening gehanteerde grondslagen van waardering en resultaatbepaling zijn dan ook gebaseerd op de veronderstelling van continuïteit van de stichting.

Informatieverschaffing over schattingen, oordelen, veronderstellingen en onzekerheden

Bij toepassing van de grondslagen en regels voor het opstellen van de jaarrekening vormt de leiding van Stichting De Hof van Wouw zich verschillende oordelen en schattingen die essentieel kunnen zijn voor de in de jaarrekening opgenomen bedragen. Indien het voor het geven van het in artikel 2:362 lid 1 BW vereiste inzicht noodzakelijk is, is de aard van deze oordelen en schattingen inclusief de bijbehorende veronderstellingen opgenomen bij de toelichting op de desbetreffende jaarrekeningposten.

Algemene grondslagen voor verslaggeving

De standaarden op basis waarvan de jaarrekening is opgesteld

De jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met de richtlijnen voor de jaarverslaggeving voor kleine organisaties-zonder-winststreven die zijn uitgegeven door de Raad voor de Jaarverslaggeving.

De waardering van activa en passiva en de bepaling van het resultaat vinden plaats op basis van historische kosten. Tenzij bij de desbetreffende grondslag voor de specifieke balanspost anders wordt vermeld, worden de activa en passiva gewaardeerd volgens het kostprijsmodel.

Baten en lasten worden toegerekend aan het jaar waarop ze betrekking hebben. Winsten worden slechts opgenomen voor zover zij op balansdatum zijn gerealiseerd. Verplichtingen en mogelijke verliezen die hun oorsprong vinden voor het einde van het verslagjaar, worden in acht genomen indien zij voor het opmaken van de jaarrekening bekend zijn geworden.

Grondslagen

Materiële vaste activa

De materiële vaste activa worden gewaardeerd op verkrijgingsprijs, verminderd met de cumulatieve afschrijvingen en indien van toepassing met bijzondere waardeverminderingen. De afschrijvingen worden gebaseerd op de geschatte economische levensduur en worden berekend op basis van een vast percentage van de verkrijgingsprijs, rekening houdend met een eventuele residuwaarde. Er wordt afgeschreven vanaf het moment van ingebruikneming.

Onde de materiële vaste activa zijn de overige woningen gewaardeerd tegen reële waarde, zijnde de WOZ-waarde. Hierbij is rekening gehouden met afschrijvingen op de verbouwingen gebaseerd op de geschatte economische levensduur en berekend op basis van een vast percentage van de van de historische kostprijs.

Financiële vaste activa

De onder de financiële vaste activa opgenomen overige effecten worden gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs of lagere marktwaarde. De onder de financiële vaste activa opgenomen obligaties (beursgenoteerd en niet-beursgenoteerd), die eveneens niet behoren tot een handelsportefeuille en die worden aangehouden tot het einde van de looptijd worden gewaardeerd op de geamortiseerde kostprijs.

Vorderingen

De vorderingen worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. De reële waarde en geamortiseerde kostprijs zijn gelijk aan de nominale waarde. Noodzakelijk geachte voorzieningen voor het risico van oninbaarheid worden in mindering gebracht. Deze voorzieningen worden bepaald op basis van individuele beoordeling van de vorderingen.

Liquide middelen

Liquide middelen bestaan uit kas, banktegoeden en deposito's met een looptijd korter dan twaalf maanden. Rekening-courantschulden bij banken zijn opgenomen onder schulden aan kredietinstellingen onder kortlopende schulden. Liquide middelen worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

Bestemmingsfondsen

Bestemmingsfondsen betreffen het gedeelte van het vermogen waarvan de bestemming is bepaald door derden.

Voorzieningen

Tenzij anders vermeld worden de overige voorzieningen gewaardeerd tegen de nominale waarde van de uitgaven die naar verwachting noodzakelijk zijn om de betreffende verplichtingen af te wikkelen.

Overige voorzieningen

De voorziening ter gelijkmatige verdeling van lasten voor groot onderhoud wordt bepaald op basis van de te verwachten kosten over een reeks jaren. Het uitgevoerde onderhoud wordt ten laste van deze voorziening gebracht.

Langlopende schulden

Langlopende schulden worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs, zijnde het ontvangen bedrag rekening houdend met agio of disagio en onder aftrek van transactiekosten. Indien geen sprake is van (dis)agio of transactiekosten is de geamortiseerde kostprijs gelijk aan de nominale waarde van de schuld.

Kortlopende schulden

Kortlopende schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen reële waarde. Kortlopende schulden worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen de bedragen waartegen de schuld moet worden afgelost.

De bepaling van het resultaat

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de opbrengstwaarde van de geleverde prestaties en de kosten en andere lasten over het jaar. De opbrengsten op transacties worden verantwoord in het jaar waarin zij zijn gerealiseerd.

Baten

Onder netto-baten wordt verstaan de opbrengst van de in het verslagjaar verleende diensten en (eventueel) geleverde goederen onder aftrek van kortingen en de over de omzet geheven belastingen.

Opbrengsten van diensten die voornamelijk bestaan uit huisvestingsbijdragen en huurpenningen worden toegerekend aan de periode waarop de opbrengsten betrekking hebben. De inkoopwaarde van deze diensten wordt aan dezelfde periode toegerekend. Opbrengsten van eventueel geleverde goederen worden verantwoord op het moment dat alle belangrijke rechten op economische voordelen alsmede alle belangrijke risico's zijn overgegaan op de afnemers, zijnde de bewoonsters van de woningen, de huurders van de woning, de gebruikers van de B&B en de deelnemers aan evenementen. De inkoopwaarde wordt in dat geval aan dezelfde periode toegerekend.

Toelichting op de balans

Activa

Vaste activa

1 Materiële vaste activa

	Bedrijfsge- bouwen en - terreinen	Andere vaste bedrijfsmid- delen	Overige Woningen	Totaal
	€	€	€	€
Boekwaarde per 1 januari 2024	284.147	97.624	355.000	736.771
Investerings	-	12.843	-	12.843
Herwaarderings	-	-	105.000	105.000
Afschrijvingen	-23.415	-15.791	-	-39.206
Boekwaarde per 31 december 2024	<u>260.732</u>	<u>94.676</u>	<u>460.000</u>	<u>815.408</u>

Informatieverschaffing over materiële vaste activa

In 2023 zijn de kosten voor het bel-/videosysteem ten laste gebracht van de voorziening voor groot onderhoud. In 2021 waren de kosten voor deze werkzaamheden geactiveerd; de reeds geactiveerde bedragen zijn alsnog ten laste gebracht van de voorziening voor groot onderhoud.

Informatieverschaffing over de actuele waarde van materiële vaste activa

De WOZ-waarde van de hofgebouwen en -terreinen met waardepeildatum 1 januari 2024 is door de Gemeentelijke Belastingdienst vastgesteld op € 1.918.000.

Onder de 'Overige woningen' is de woning aan de Hoge Zand 9 opgenomen. De woning wordt gewaardeerd tegen de bedrijfswaarde die benaderd wordt op basis van de reële waarde, zijnde de WOZ-waarde. De WOZ-waarde van de woning te Hoge Zand 9 met waardepeildatum 1 januari 2024 is door de Gemeentelijke Belastingdienst vastgesteld op € 460.000 (2023: € 355.000).

De waarderingsgrondslag voor Hoge Zand 9 verschilt van de woningen in De Hof, omdat deze locatie in aanmerking zou kunnen komen voor verkoop.

Financiële vaste activa

	<u>31-12-2024</u>	<u>31-12-2023</u>
	€	€
2 Overige effecten		
CTA Stadsherstel	<u>874</u>	<u>874</u>
 Vorraden		
3 Voorraad boeken		
Boeken De Hof van Wouw	<u>6.642</u>	<u>-</u>
 Vorderingen		
4 Overige vorderingen		
Nog te ontvangen bedragen	1.553	668
Vooruitbetaalde algemene kosten	<u>943</u>	<u>-</u>
	<u>2.496</u>	<u>668</u>
 5 Liquide middelen		
ABN AMRO Bank N.V., rekening-courant	57.263	21.196
ABN AMRO Bank N.V., spaarrekening	20.000	23.111
Kas	<u>55</u>	<u>13</u>
	<u>77.318</u>	<u>44.320</u>

Passiva

6 Stichtingsvermogen

In onderstaand overzicht is het verloop van het stichtingsvermogen weergegeven:

	Herwaarderingsreserve	Bestemmingsfondsen	Overige reserves	Totaal
	€	€	€	€
Stand per 1 januari 2024	292.669	13.056	-82.085	223.640
Uit resultaatverdeling	-	-	31.000	31.000
Toevoeging	105.000	-	-	105.000
Kosten ten laste van reserve	-	-13.056	-	-13.056
Stand per 31 december 2024	<u>397.669</u>	<u>-</u>	<u>-51.085</u>	<u>346.584</u>

	2024	2023
	€	€
7 Herwaarderingsreserve		
Stand per 1 januari	292.669	252.669
Toevoeging	<u>105.000</u>	<u>40.000</u>
Stand per 31 december	<u>397.669</u>	<u>292.669</u>

8 Bestemmingsfondsen

Bestemmingsfonds	<u>-</u>	<u>13.056</u>
------------------	----------	---------------

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	€	€
Bestemmingsfonds		
Stand per 1 januari	13.056	26.238
Onttrekking ten gunste van kosten	<u>-13.056</u>	<u>-13.182</u>
Stand per 31 december	<u>-</u>	<u>13.056</u>

Op 27 januari 2003 heeft wijlen ir. M. Wagenaar Hummelinck aan de Hof van Wouw € 20.000 geschonken in een fonds op naam. Het fonds kreeg de naam Kamerlingh Onnes- van Wouw Fonds. Uit het fonds mag jaarlijks maximaal € 2.000 onttrokken worden ten behoeve van de exploitatie van de Hof.

In 2021 heeft de Hof van Wouw toestemming gekregen om het volledige fonds aan te wenden ten behoeve van de exploitatie van de Hof van Wouw in het bijzonder de renovatie van het beheerdershuis. Indien en zodra de financiële situatie van de Hof van Wouw dat toelaat zal het fonds weer worden gevuld middels aankoop aandelen Robeco N.V.

Hiertoe zijn in 2021 de aandelen van Robeco N.V. volledig verkocht. Met de opbrengst is geïnvesteerd in de renovatie van het beheerdershuis. De investering in de renovatie van het beheerdershuis staat onder de materiële vaste activa op de balans voor € 174.228. De renovatie is in 2022 afgerond. Bij ingebruikname van het gerenoveerde beheerdershuis zal het bestemmingsfonds worden aangewend voor de afschrijvingskosten van deze renovatie, over boekjaar 2022 bedraagt dit € 13.182. Voor het boekjaar 2023 is eveneens € 13.182 ten gunste van de staat van baten en lasten gebracht. In boekjaar 2024 zijn de afschrijvingskosten voor de laatste keer ten laste van de bestemmingsreserve gebracht voor een bedrag van € 13.056, waarna het bestemmingsfonds per ultimo 2024 volledig benut is.

	<u>31-12-2024</u>	<u>31-12-2023</u>
	€	€
9 Overige voorzieningen		
Voorziening groot onderhoud gebouwen	<u>72.176</u>	<u>59.456</u>
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	€	€
Voorziening groot onderhoud gebouwen		
Stand per 1 januari	59.456	48.020
Onttrekking t.b.v. vervanging van bel/videosysteem	-12.280	-13.564
Dotatie	<u>25.000</u>	<u>25.000</u>
Stand per 31 december	<u>72.176</u>	<u>59.456</u>

De voorziening groot onderhoud gebouwen 'regulier' wordt gevormd ter bestrijding van alle onderhoudskosten die niet in het Periodiek Instandhoudingsplan (P.I.P.) kunnen worden geraamd.

In de jaren 2014 tot en met 2022 hebben er veel renovatiewerkzaamheden plaatsgevonden. Door de voortgang van de renovatiewerkzaamheden is er over 2021 en de jaren daarna een dotatie aan de voorziening van toepassing van € 25.000 (in de jaren daarvoor bedroeg de jaarlijkse dotatie € 36.000). Aangezien de staat van de gebouwen goed is zijn voor de komende jaren geen grote renovatiewerkzaamheden of grote onderhoudswerkzaamheden gepland.

In 2024 is de voorziening aangewend voor het herstellen van de poortdeur.

Langlopende schulden

	<u>31-12-2024</u>	<u>31-12-2023</u>
	€	€
10 Onderhandse leningen		
Onderhandse lening Stichting Hofje van Hoogelande (1)	100.000	100.000
Onderhandse lening Stichting Hofje van Hoogelande (2)	160.000	166.666
	<u>260.000</u>	<u>266.666</u>
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	€	€
Onderhandse lening Stichting Hofje van Hoogelande (1)		
Stand per 1 januari		
Hoofdsom	100.000	100.000
Saldo per 1 januari	<u>100.000</u>	<u>100.000</u>
Saldo mutaties	-	-
Stand per 31 december		
Hoofdsom	100.000	100.000
Saldo per 31 december	<u>100.000</u>	<u>100.000</u>
Rentepercentage	0%	0%

De leningsovereenkomst is in mei 2009 met Stichting Hofje van Hoogelande aangegaan voor 20 jaar.

Overeengekomen is:

1. Dat het bedrag wordt bestemd voor het realiseren van een aantal projecten, te weten de vervanging van het electriciteitssysteem in het gehele complex van De Hof van Wouw, alsmede de vervanging van de keukens in de hofjeshuisjes.
2. Dat de lening vrij zal zijn van rente en in principe niet behoeft te worden afgelost, tenzij:
 - De Hof van Wouw het hofjescomplex vervreemdt;
 - De Hof van Wouw een zodanig overschot aan vrij-uitkeerbare reserves op haar balans heeft dat terugbetaling van de lening financieel mogelijk is.
3. Indien na 20 jaar (2029) blijkt dat De Hof van Wouw geen overschot aan vrij-uitkeerbare reserves heeft gehad, zal de lening door het bestuur van het Hofje van Hoogelande worden kwijtgescholden.

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	€	€
Onderhandse lening Stichting Hofje van Hoogelande (2)		
Stand per 1 januari		
Hoofdsom	200.000	200.000
Cumulatieve aflossing	<u>-26.667</u>	<u>-20.000</u>
Saldo per 1 januari	<u><u>173.333</u></u>	<u><u>180.000</u></u>
 Mutaties		
Aflossing	<u><u>-6.667</u></u>	<u><u>-6.667</u></u>
Stand per 31 december		
Hoofdsom	200.000	200.000
Cumulatieve aflossing	-33.334	-26.667
Kortlopend deel	<u>-6.666</u>	<u>-6.667</u>
Saldo per 31 december	<u><u>160.000</u></u>	<u><u>166.666</u></u>

Het doel van de lening is om deze aan te wenden voor constructieve bijdrage van de toekomst van Stichting De Hof van Wouw.

	<u>31-12-2024</u>	<u>31-12-2023</u>
	€	€
11 Schulden aan banken		
Hypotheken o/g	<u>172.592</u>	<u>180.830</u>
Hypotheken o/g		
Nationaal Restauratie Fonds (Bouwdepot) 64.24.54.102	76.334	80.333
Nationaal Restauratiefonds 814.570.020	55.839	60.078
Nationaal Restauratiefonds 814.709.020	<u>40.419</u>	<u>40.419</u>
	<u>172.592</u>	<u>180.830</u>
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	€	€
Nationaal Restauratiefonds 814.570.020		
Stand per 1 januari		
Hoofdsom	122.000	122.000
Cumulatieve aflossing	<u>-57.927</u>	<u>-53.871</u>
Saldo per 1 januari	<u>64.073</u>	<u>68.129</u>
Mutaties		
Aflossing	<u>-4.117</u>	<u>-4.056</u>
Stand per 31 december		
Hoofdsom	122.000	122.000
Cumulatieve aflossing	-62.044	-57.927
Kortlopend deel	<u>-4.117</u>	<u>-3.995</u>
Saldo per 31 december	<u>55.839</u>	<u>60.078</u>
Rentepercentage	1,5%	1,5%
Looptijd	30 jaar	30 jaar

De lening is aangegaan ter financiering van de restauratie Hoge Zand 9 te Den Haag. Het betreft een totaal-financiering Cultuurfonds hypotheek.

Zekerheid: als zekerheid is gezamenlijk met de lening Nationaal Restauratiefonds 814.709.020 het recht van eerste hypotheek op het perceel verstrekt.

Stichting De Hof van Wouw
Den Haag

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	€	€
Nationaal Restauratiefonds 814.709.020		
Stand per 1 januari		
Hoofdsom	48.351	48.351
Cumulatieve aflossing	<u>-7.932</u>	<u>-7.932</u>
Saldo per 1 januari	<u>40.419</u>	<u>40.419</u>
Saldo mutaties	<u>-</u>	<u>-</u>
Stand per 31 december		
Hoofdsom	48.351	48.351
Cumulatieve aflossing	<u>-7.932</u>	<u>-7.932</u>
Saldo per 31 december	<u>40.419</u>	<u>40.419</u>
Rentepercentage	5,6%	5,6%
Looptijd	30 jaar	30 jaar

De lening is aangegaan ter financiering van de restauratie Hoge Zand 9 te Den Haag. De lening is ingegaan op 1 april 2008. Aflossing: gedurende de verdere looptijd vinden, behoudens de aflossing door verrekening van het bouwdepot van € 7.932 op 31 januari 2009, er geen aflossingen plaats.

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	€	€
Nationaal Restauratie Fonds (Bouwdepot) 64.24.54.102		
Stand per 1 januari		
Hoofdsom	100.000	100.000
Cumulatieve aflossing	<u>-15.667</u>	<u>-11.667</u>
Saldo per 1 januari	<u>84.333</u>	<u>88.333</u>
 Mutaties		
Aflossing	<u>-3.999</u>	<u>-4.000</u>
Stand per 31 december		
Hoofdsom	100.000	100.000
Cumulatieve aflossing	-19.666	-15.667
Kortlopend deel	<u>-4.000</u>	<u>-4.000</u>
Saldo per 31 december	<u>76.334</u>	<u>80.333</u>
Rentepercentage	2,1%	2,1%
Looptijd	25 jaar	25 jaar

De lening is aangegaan ter financiering van de monumenten. Het bouwdepot kent een maximumbedrag van € 100.000. Onder aftrek van financieringskosten is € 98.500 beschikbaar gekomen.

Aflossing: gedurende de verdere looptijd vinden, behoudens de aflossing door verrekening van het bouwdepot, maandelijkse aflossingen plaats van € 507,75.

Kortlopende schulden

	<u>31-12-2024</u>	<u>31-12-2023</u>
	€	€
12 Schulden aan banken		
Aflossingsverplichtingen	<u>14.784</u>	<u>14.662</u>
13 Schulden ter zake van belastingen		
Omzetbelasting	<u>274</u>	<u>159</u>
14 Overige schulden		
Waarborgsommen	11.455	10.510
Vooruitontvangen huur	8.873	8.148
Reservering accountantskosten	3.002	3.002
Nog te betalen onderhoudskosten	2.529	15.560
Diversen	6.667	-
	<u>32.526</u>	<u>37.220</u>

Toelichting op de staat van baten en lasten

	Realisatie 2024 €	Begroting 2024 €	Realisatie 2023 €
15 Nettobaten			
Huisvestingsbijdragen	86.439	85.369	82.497
Huuropbrengst Hoge Zand 9	59.105	58.020	56.560
Opbrengst B&B	25.878	25.000	22.649
Inkomsten servicebijdrage bewoners	3.583	3.000	2.783
Opbrengst boeken Hof van Wouw	408	-	-
Evenementen	259	2.000	1.846
	<u>175.672</u>	<u>173.389</u>	<u>166.335</u>
16 Inkoopwaarde van de baten			
Kosten activiteiten	<u>11.204</u>	<u>6.000</u>	<u>5.933</u>
Kosten activiteiten			
Kosten B&B	4.770	5.000	4.533
Kosten evenementen	4.172	1.000	1.400
Kosten boeken Hof van Wouw	2.262	-	-
	<u>11.204</u>	<u>6.000</u>	<u>5.933</u>
17 Afschrijvingen materiële vaste activa			
Hofgebouwen en -terreinen	23.415	41.425	23.415
Andere vaste bedrijfsmiddelen	<u>15.791</u>	<u>-</u>	<u>14.791</u>
	39.206	41.425	38.206
Vrijval bestemmingsreserve ten gunste van de afschrijvingskosten beheerdershuis	<u>-13.056</u>	<u>-</u>	<u>-13.182</u>
	<u>26.150</u>	<u>41.425</u>	<u>25.024</u>

De begroting van afschrijvingskosten is niet uitgesplitst naar de diverse groepen.

	Realisatie 2024 €	Begroting 2024 €	Realisatie 2023 €
18 Overige lasten			
Huisvestingskosten	85.577	86.500	97.995
Verkoopkosten	954	3.500	1.343
Algemene kosten	16.444	18.300	10.113
	<u>102.975</u>	<u>108.300</u>	<u>109.451</u>
Huisvestingskosten			
Dotatie voorziening regulier groot onderhoud gebouwen	25.000	25.000	25.000
Regulier onderhoud gebouwen	24.579	25.000	29.749
Gas, water en elektra	16.896	24.000	24.071
Onderhoud tuinen	9.935	8.000	14.408
Assurantiepremie	9.655	9.000	8.383
Onroerende zaakbelasting	7.637	7.500	7.838
Bijdragen gas, water en elektra	-8.125	-12.000	-11.454
	<u>85.577</u>	<u>86.500</u>	<u>97.995</u>
Verkoopkosten			
Representatiekosten	<u>954</u>	<u>3.500</u>	<u>1.343</u>
Algemene kosten			
Overige algemene kosten	3.573	12.100	5.028
Accountantskosten	3.802	4.000	3.000
Telefoonkosten	2.072	2.200	2.085
Bijdrage schoonmaakkosten Tuinkamer	6.997	-	-
	<u>16.444</u>	<u>18.300</u>	<u>10.113</u>
19 Andere rentebaten en soortgelijke opbrengsten			
Ontvangen bankrente	<u>223</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

	Realisatie 2024 €	Begroting 2024 €	Realisatie 2023 €
20 Rentelasten en soortgelijke kosten			
Renten en kosten hypothecaire lening	4.566	6.000	4.802
Betaalde bankrente	-	-	114
	<u>4.566</u>	<u>6.000</u>	<u>4.916</u>

Analyse verschil uitkomst met budget

Ter analyse van het resultaat dient de volgende opstelling, die is ontleend aan de staat van baten en lasten.

	Realisatie 2024		Begroting 2024		Mutatie	
	€	%	€	%	€	%
Nettobaten	175.672	100,0	173.389	100,0	2.283	1,3
Inkoopwaarde van de baten	-11.204	-6,4	-6.000	-3,5	-5.204	-86,7
Bruto resultaat	<u>164.468</u>	<u>93,6</u>	<u>167.389</u>	<u>96,5</u>	<u>-2.921</u>	<u>-1,7</u>
Afschrijvingen materiële vaste activa	26.150	14,9	41.425	23,9	-15.275	-36,9
Huisvestingskosten	85.577	48,7	86.500	49,9	-923	-1,1
Verkoopkosten	954	0,5	3.500	2,0	-2.546	-72,7
Algemene kosten	<u>16.444</u>	<u>9,4</u>	<u>18.300</u>	<u>10,6</u>	<u>-1.856</u>	<u>-10,1</u>
Totaal van som der kosten	<u>129.125</u>	<u>73,5</u>	<u>149.725</u>	<u>86,4</u>	<u>-20.600</u>	<u>-13,8</u>
Totaal van bedrijfsresultaat	35.343	20,1	17.664	10,1	17.679	100,1
Financiële baten en lasten	-4.343	-2,5	-6.000	-3,5	1.657	27,6
Totaal van netto resultaat	<u>31.000</u>	<u>17,6</u>	<u>11.664</u>	<u>6,6</u>	<u>19.336</u>	<u>165,8</u>

Den Haag, 12 november 2025
Stichting De Hof van Wouw

drs J.C.M. Kamerlingh Onnes
Regentes

C.J.A.E. Kamerlingh Onnes
Regentes

Mr. A.T.A. Kwint-Bijleveld
Regent-rentmeester