

Externe Verantwoording 2023 Van der Zee Stichting

1. Inleiding

In het kader van good governance, waaronder transparantie over doelen en resultaten, wil het bestuur van de Ir. R.R. van der Zee Stichting extern verantwoording afleggen. De Stichting heeft haar activiteiten belegd in de Stichting en een viertal besloten vennootschappen die eigendom zijn van de Stichting. Deze vennootschappen richten zich op de exploitatie van de bedrijfsverzamelgebouwen. Hierna wordt dit vijftal entiteiten aangeduid als "Van der Zee" en heeft deze verantwoording ook betrekking op het geheel.

2. Doelstellingen Ir. R. R. van der Zee Stichting

De Stichting heeft volgens haar statuten ten doel een bijdrage te leveren aan een leefbare en economisch gezonde regio Noord Veluwe:

- a) door middel van in beginsel tijdelijke ondersteuning van kansrijk geachte startende ondernemers en/of doorstartende bedrijven of instellingen met toekomstperspectief onder door het bestuur nader vast te stellen voorwaarden;
 - b) door middel van faciliteren van (startende) ondernemers met betaalbare bedrijfshuisvesting;
 - c) door middel van het financieel steunen van regionale ideële doeleinden;
- één en ander door middel van alle methoden welke het bestuur dienstbaar acht, en onder de aantekening dat het vermogen van de Stichting in stand dient te blijven teneinde bovenstaande doelstellingen blijvend te kunnen realiseren. In de praktijk vertalen deze doelstellingen zich in het ondersteunen van levensvatbare initiatieven die op de Noord Veluwe direct en/of indirect de werkgelegenheid bevorderen.

3. Beleid Ir. R.R. van der Zee Stichting en activiteiten 2022

Gerelateerd aan het drietal doelstellingen hanteert de Stichting op hoofdlijnen het volgende beleid en heeft de volgende activiteiten uitgevoerd over 2022:

a) Tijdelijke financiële ondersteuning.

De Stichting is geen vervangende financiering voor andere vormen van commerciële financiering, zoals door banken. Bij het ontbreken van dergelijke financieringen (bijvoorbeeld door het ontbreken van voldoende geachte zekerheden) en -volgens Van der Zee- toch kansrijk geachte initiatieven springt de Stichting bij na een zorgvuldige intake en beoordeling. Na acceptatie wordt een rentende financiering met aflossingsschema afgesproken. Gedurende de looptijd vindt frequente monitoring plaats. In 2022 zijn er meerdere aanvragen en gesprekken geweest. In tweetal gevallen heeft dit geleid tot verstrekking van een lening. Er zijn tien uitstaande leningen. De rente van alle uitstaande financieringen is per januari 2022 gelijk gesteld op 5,0%.

b) Faciliteren van (startende) ondernemers met betaalbare bedrijfshuisvesting.

De Stichting heeft bedrijfsverzamelgebouwen in Wapenveld en Wezep met op dit moment respectievelijk 12 en 15 huurders. Het bedrijfsverzamelgebouw in Wapenveld heeft wat huurders wijzigingen gekend en is daarbij 100% bezet geweest. Wezep had in 2022 vergelijkbare leegstand als in 2021. Beide gebouwen zijn speciaal bedoeld voor startende en doorstartende ondernemers. De Stichting streeft ernaar de huurprijzen zo laag mogelijk te houden. De eerste 4 jaar bestaat daarom de mogelijkheid dat de Stichting bijdraagt in de huur. Punt van aandacht is het beoogde doorstroombelief wanneer ondernemingen van huurders goed (gaan) renderen en daarmee niet meer tot de primaire doelgroep van de Stichting behoren. In 2022 is gestart met de nieuwbouw van het bedrijfsverzamelgebouw in het centrum van 't Harde, waar drie units voor de verhuur zijn aangekocht. De bedrijfsverzamelgebouwen zijn onderhouden op basis van een meerjaren onderhoudsplan. Dit jaar vond er geen bijzonder onderhoud plaats.

c) Financieel steunen van regionale, ideële doelen.

De focus van de Stichting ligt hierbij op het stimuleren van de economische vitaliteit in en van deze regio met daarbij bijzondere aandacht voor het werkgelegenheidsaspect. In dit licht heeft de Stichting in 2022 een gift verstrekt aan het Brouwersgilde Hulsbergen.

- d) Profilering zal ook voor 2023 actief op de agenda blijven staan.

4. Financiële positie Ir. R.R. van der Zee Stichting en resultaten

Conform wettelijke voorschriften worden de jaarrekeningen van de vier vennootschappen gedeponneerd bij de Kamer van Koophandel. Het financiële beeld voor de Stichting als geheel gezien (vennootschappen en Stichting) over 2022 is in hoofdlijnen:

- **Omvang en samenstelling vermogen ultimo 2022**
Het beschikbare vermogen van de Stichting bedraagt €7.642.689, op basis van de in de jaarverslagen gehanteerde waarderingsgrondslagen voor onroerend goed (aanschafwaarde minus afschrijving, de WOZ-waarde bedraagt in totaal €1.844.000). Dit vermogen is als volgt samengesteld:

Balans ultimo 2022 (x€1000)			
Activa	31-12-2022	Passiva	31-12-2022
Vaste activa: bedrijfsgebouwen	1.474	Eigen vermogen	6.975
Leningstrajecten (10 stuks)	348	Voorziening onderhoud gebouwen	171
Beleggingen en liquide middelen	5.738	Hypotheek op bedrijfsgebouwen	348
Overige vorderingen	82	Saldo overige activa/passiva	148
	7.642		7.642

Van belang voor het interpreteren van deze omvang en samenstelling van het vermogen:

- statutair dient het vermogen intact te blijven (dat wil zeggen aangepast aan de jaarlijkse inflatie) waardoor een belangrijk deel van het jaarlijkse beleggingsresultaat hiervoor gereserveerd moet blijven.
- voor het realiseren van de plannen voor nieuwe bedrijfshuisvesting en tijdelijke financiële ondersteuning, kan een substantiële financiering uit eigen middelen wenselijk of noodzakelijk zijn.
- **Opbrengsten en kosten 2022**

Voor zover mogelijk gerelateerd aan de doelstellingen van Van der Zee, zijn over 2022 de volgende resultaten geboekt:

Baten/lasten (x€1000)	2022
a. Opbrengst rente leningstrajecten (ultimo 2020 tien)	€ 18
b. Opbrengsten rente werkmaatschapp	€ 37
c. Netto resultaat bedrijfsverzamelgebouw na belasting	€ 43
d. Verstrekte giften	€ 2
Bij: resultaat beleggingen en rente (met aftrek kosten vermogensbeheer)	€ -686
Af: algemene kosten organisatie, administratie en bestuur Dit zijn de niet direct aan a), b), c), d) of beleggingen toe te rekenen algemene kosten van bv. verzekeringen, reclame, contributies, administratie/accountant, bestuur et cetera. De bestuursleden ontvangen een vrijwilligersvergoeding binnen de daarvoor geldende fiscale regels.	€ -19
Totaal resultaat Van der Zee	€ -610