

JAARVERSLAG

2022



**DE NIEUWE
RENTMEESTER**

**STICHTING
DE NIEUWE RENTMEESTER
VEENHUIZEN**

Jaarverslag

INHOUDSOPGAVE

BESTUURSVERSLAG	4
DIRECTIEVERSLAG	4
<i>Startfase</i>	4
<i>Ontwikkelplan</i>	5
<i>Vooruitzicht 2023</i>	5
INHOUDELIJK VERSLAG 2022	6
<i>Aankopen</i>	6
<i>Beheer, Onderhoud en Verhuur</i>	6
<i>Beheer & Duurzaamheid</i>	7
<i>Communicatie</i>	7
<i>Fondsenwerving</i>	7
<i>Bedrijfsvoering</i>	8
<i>Organisatie</i>	8
<i>Risicomanagement</i>	9
<i>Financiën</i>	11
JAARREKENING	12
BALANS	12
STAAT VAN BATEN EN LASTEN	14
KASTROOMOVERZICHT	15
GRONDSLAGEN VOOR WAARDERING EN RESULTAATBEPALING	16
TOELICHTING OP DE BALANS	19
NIET UIT DE BALANS BLIJKENDE RECHTEN EN VERPLICHTINGEN	23
GEBEURTENISSEN NA BALANSDATUM	23
TOELICHTING OP DE STAAT VAN BATEN EN LASTEN	24
OVERIGE GEGEVENS	26
ALGEMENE GEGEVENS	26
RESULTAATSBESTEMMING	26
CONTROLEVERKLARING	27

Bestuursverslag

Directieverslag

Op 19 februari 2021 is de Stichting de Nieuwe Rentmeester Veenhuizen (verder te noemen dNR Veenhuizen), opgericht, met als doel het verwerven van een ensemble van panden en gronden in Veenhuizen.

Voorts streeft de stichting de volgende doelen na:

- 1) Het bevorderen van samenwerking tussen de diverse actoren op het gebied van behoud en beheer van monumenten, Nederlands erfgoed en andere architectonisch of historisch belangrijke bouwwerken of onderdelen van bouwwerken betreffende de locatie Veenhuizen in de gemeente Noordenveld en alles wat daar direct of indirect mee te maken heeft of kan hebben; de stichting streeft ernaar om voorlichting en educatie te geven over Veenhuizen en haar geschiedenis inzake de Koloniën van Weldadigheid.
- 2) Het in het kader van voormeld doel verkrijgen, bezwaren en vervreemden van registergoederen.
- 3) De stichting tracht dit doel te bereiken door al hetgeen te doen dat met één en ander rechtstreeks of zijdelings verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn, één en ander in de ruimste zin van het woord. De stichting beoogt niet het maken van winst maar is een algemeen nut beogende instelling als bedoeld in artikel 5b van de Algemene wet inzake rijksbelastingen (Awr) en beoogt als zodanig gerangschikt te zijn door de Nederlandse Belastingdienst.

Missie

Het monumentale ensemble Veenhuizen als geheel te behouden en door duurzaam beheer het te versterken en daar waar mogelijk door te ontwikkelen.

Visie

Veenhuizen kent drie kernwaarden: *structuur/hiërarchie/gezondheid, zelfvoorzienend/duurzaam/zelfstandig en maatschappelijk experiment/ontwikkeling van mensen*. Deze kernwaarden staan centraal om de uniciteit van het ensemble te behouden en om door te borduren op de strategie van de huidige rentmeester en van daaruit een ontwikkelingsstrategie en exploitatiescenario's te bepalen. Dat is het uitgangspunt voor de visie op de ontwikkeling van Veenhuizen.

Een gebied als dit, met een historie in structuur enerzijds en zelfvoorzienend zijn en gericht op participatie anderzijds, laat zich niet vanaf de tekentafel ontwikkelen. Gaandeweg, met lokaal draagvlak, moet een ontwikkeling worden ondersteund om het bestaande te behouden voor de toekomst, om nieuwe ontwikkelingen te stimuleren en om een exploitatie op te gang te houden en waar mogelijk te versterken.

Het gebied heeft zoveel in zich, het is de kunst om met alles wat Veenhuizen te bieden heeft het gebied te blijven 'laden', met de vrijheid waarvoor het gebied uitnodigt. De Nieuwe Rentmeester Veenhuizen ziet daarin een sterk lokaal verankerde, faciliterende rol als regisseur.

Startfase

Na een jarenlange voorbereiding en een intensief gunningstraject kwam op 19 april 2021 het verlossende woord: 'stichting de Nieuwe Rentmeester Veenhuizen mag het eigendom van de Nederlandse Staat per 5 juli 2021 overnemen'. De vreugde was alle betrokkenen groot omdat hieraan voorafgaand een lang en intensief tendertraject was voorlopen. De Nieuwe Rentmeester Veenhuizen (dNR) is een samenwerkingsverband tussen Stichting Het Drentse Landschap (HDL) en BOEi.

Ontwikkelplan

dNR Veenhuizen is al in 2021 gestart met de voorbereidingen van een proces – onder leiding van Oeds Westerhof – waarmee gekomen moest worden tot een gedragen ontwikkelplan. De huurders en dorpsbewoners stonden positief kritisch tegenover de komst van dNR Veenhuizen waarbij zij zich afvroegen waarom het plan dat ontwikkeld gedurende de verkooptender niet openbaar is gemaakt. De reden daarvoor is dat dát plan niet mét alle stakeholders opgesteld is (een bepaling die het RVB had opgelegd). Daarom is een nieuw proces gestart.

Daaraan voorafgaand is een groot aantal verkennende gesprekken gevoerd met diverse stakeholders zoals de gemeente Noordenveld, provincie Drenthe, Veenhuizen Boeit, de Ondernemerskring Veenhuizen en bewonersbelangen Veenhuizen. Al met al een intensieve periode met als resultaat dat dNR Veenhuizen zich goed heeft weten te wortelen in het Unesco Wereld erfgoed Veenhuizen en een goede basis had voor het proces onder leiding van Westerhof.

Dit neemt niet weg dat partijen nog aan elkaar moesten wennen en ook het vijf jaar durende vervreemdingsproces ging partijen niet in de koude kleren gaan zitten. In feite was er sprake van stilstand en de verwachtingen waren hooggespannen bij de komst van dNR Veenhuizen waarbij het besef naar verloop doordrong dat de verwerving niet gepaard is gegaan met een forse bruidsschat. Daarom al stap voor stap, in samenwerking met de partners, de exploitatie opgebouwd moeten worden. Het bestuur is daarvoor de provincie en ook de gemeente dankbaar voor de samenwerking en de provincie in het bijzonder voor de financiële steun.

Het bestuur van dNR Veenhuizen heeft daarbij gemerkt dat met het wegvallen van het Rijk ook de structuur voor samenwerking tussen provincie, Rijk en gemeente wegviel. Die „leegte” speelde het proces van het opstellen van een ontwikkelplan parten. Maar het bestuur is ook blij dat veel mensen, bedrijven en partijen meegewerkt hebben aan het opstellen van het ontwikkelplan dat nadrukkelijk een link legt met omliggende ontwikkelingen maar daar niet over gaat; dNR Veenhuizen is alleen verantwoordelijk voor haar bezit; ca. 80 monumentale gebouwen en ca. 45 ha. grond. Natuurlijk is er een visie (zoals opgesteld in samenspraak met het RVB) en die kijkt verder dan dat bezit maar de slagkracht en bevoegdheid reikt nadrukkelijk niet verder.

Omwille van draagvlak en het ophalen van creatieve ideeën wordt dit ontwikkelplan continu in nauw overleg en afstemming met de diverse stakeholders verbeterd.

Vooruitzicht 2023

Met de opgedane ervaringen en met het vers elan van de nieuwe directeur zal dNR Veenhuizen in 2023 aan de slag gaan met het realiseren (mét alle partners) van het ontwikkelplan voor het ensemble dat in bezit is.

Het jaar 2023 is ook het jaar waarin de strafkolonie 200 jaar bestaat. Dat zal op gepaste wijze gevierd worden met partners waarbij de stichting hoopt op het versterken van de samenwerking om zo de kansen die er zijn samen op te pakken.

Veenhuizen, 28 juni 2023

Bestuur stichting de Nieuwe Rentmeester,

Signed By: sonja van der meer <s.vandermeer@drentslan...>
28/06/2023 14:09:39 CEST
ID: b2c8e176-3759-4857-9e87-51054ab9cecd
Auth: Scribble



Signed By: Arno Boon <a.boon@boei.nl>
28/06/2023 13:59:43 CEST
ID: b2c8e176-3759-4857-9e87-51054ab9cecd
Auth: Scribble



Sonja van der Meer en Arno Boon

Inhoudelijk verslag 2022

Aankopen

In 2022 is de aankoop van het erfpachtrecht van het Verenigingsgebouw vastgelegd (wat in 2023 zijn beslag kan krijgen). Met deze aankoop worden bloot eigendom en dat erfpachtrecht weer samengevoegd zodat dNR Veenhuizen het gebouw weer kan verhuren. Daarvoor is medio 2022 een zoektocht gestart naar een nieuwe exploitant en die is gevonden in de exploitatie van Maallust. Ook zijn in 2022 twee schuren aangekocht, behorend bij „Coco Maria”. Deze culturele plek is de afgelopen 20 jaar ontwikkeld door verkopers maar zij stoppen en zullen nog wel de boerderij bewonen. Voor de schuren word(-en)t (een) nieuwe culturele ondernemer(-s) gezocht om zo deze locatie zo dicht bij het Eerste Gesticht nieuw leven in te blazen. Daarnaast is de onderhandeling geopend met nog een eigenaar maar die zijn in 2022 nog niet afgerond; ook die aankoop is gericht op het weer bijéén brengen van de oorspronkelijke strafkolonie. Op de langere termijn is er zicht op het weer in eigendom en beheer krijgen van Bankenbosch. Dat is voorzien in 2027. Tot die tijd zal dit complex onderdak bieden aan gedetineerden uit de andere instellingen in Veenhuizen die gerenoveerd zullen worden. Daartoe is er intensief en goed overleg met het ministerie van Justitie en het RVB.

Beheer, Onderhoud en Verhuur

Onderhoud

In het tweede half jaar van 2021 is dus het beheer van het monumentale ensemble gestart. Het ad hoc team onderhoud en beheer (deels samengesteld uit bouwkundigen van BOEi c.q. HDL) werd geconfronteerd met de nodige calamiteiten en kampte met een kennistekort omdat niet alle informatie compleet was doorgekomen van het Rijksvastgoedbedrijf. Ondanks deze kinderziektes zijn alle calamiteiten verholpen en ontstond er meer en meer grip op het vastgoed. Ook in het groen onderhoud werden de nodige klussen opgepakt zoals het kappen van dode bomen, stormschade opruimen en het snoeien/opruimen van opslag in lanen en langs waterwegen. Daarmee is de basis gelegd voor een meer planmatig onderhoud in 2022 waaronder ook het indienen van 4 aanvragen voor de regeling SIM onderhoudssubsidie. Helaas zijn die alle vier afgewezen omdat naar mening van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed er sprake was van woonhuizen. Hierbij liep dNR Veenhuizen aan tegen een al langer lopende discussie in de sector over de vraag welke gebouwen kwalificeren als woonhuis of juist niet. De status van Werelderfgoed, die in 2021 nagenoeg tegelijk met de overdracht bekend werd, helpt daarbij niet. Het geeft de stichting geen voorrang.

Om dit alles te tackelen is in de zomer van 2022 de status van Professionele Organisatie voor Monumentenbehoud (POM) aangevraagd (om zo wél subsidie te verkrijgen: POM's hebben immers wél recht op onderhoudssubsidie voor woonhuizen). Deze aanvraag sneuvelde voor de POM-Commissie (onderdeel van de Raad voor Cultuur) omdat de organisatie nog niet voldoende „op leeftijd” is. Dit ondanks het feite dat beide moeders, die feitelijk het werkapparaat leveren, wél beiden POM zijn.

In 2022 is het proces van uitwerken van Meerjaren Onderhoudsprogramma's (MJOP's) op gang gebracht. Daarvoor is ook subsidie verkregen van de provincie Drenthe, een belangrijke partner van de stichting. Met deze MJOP's kan de stichting beter begroten en het curatief onderhoud beperken tot een minimum. Calamiteitenonderhoud is er natuurlijk altijd; dat betreft vooral installaties.

Voor het onderhoud en in het bijzonder voor enkele grootschalige restauraties zoals de panden aan de Meidoornlaan geldt dat de stichting steeds optimaal zoekt naar de inzet van restauratiesubsidies. Dit maakt dat soms eerst gekozen wordt voor wind- en waterdicht maken om zo kansen niet te missen. Een voor betrokken burgers wellicht bijzondere aanpak maar vanuit het beseft dat restauratiegeld schaars is wel noodzakelijk.

De nauwe relatie met de provincie is in dit kader van groot belang. De al ontvangen ondersteuning maakt eerste stappen mogelijk maar meer inzet voor het Werelderfgoed is beslist nodig.

Verhuur

De huurders moesten wennen aan een meer zakelijke benadering van de afspraken uit de huurcontracten en dNR Veenhuizen moest nog bekend raken met de vele 'gewoontes' in het dorp. Dat is in 2022 voor bijna alle huurrelaties (en ook anti-kraakgebruikers) gelukt. Tegelijk zijn een aantal slepende kwesties uit het verleden – die de organisatie relatief zwaar belast hebben – opgelost. Dat betekent dat dNR Veenhuizen soms besluiten moet effectueren die commotie oproepen maar de basis daarvoor is wel dat het bestuur kiest voor een zeer zorgvuldige aanpak waarbij uiteindelijk wel een „gelijke monniken, gelijke kappen” beginsel geldt: alle huurders betalen huur, het onderhoud moet immers ook betaald worden.

In 2022 zijn een groot aantal gesprekken gevoerd met potentiële huurders voor diverse gebouwen. Naar verwachting zullen die begin 2023 leiden tot het ondertekenen van huurovereenkomsten. Zo wordt nieuw ondernemerschap aangetrokken.

Beheer & Duurzaamheid

Het beheer is in 2022 vlot doorgelopen na de opstart in de 2^e helft van 2021 waarbij de kanttekening hoort dat dit nog wel wat aandacht heeft gevergd. De afstemming met andere partijen, met name de gemeente als ging om beheer van de openbare ruimte, is nu wel goed op orde.

Een bijzonder aspect dat alle gebruikers van vastgoed in Veenhuizen hard trof waren de kosten van energie. Die worden deels doorbelast maar slaan voor een groot deel neer in de begroting van dNR Veenhuizen. Zeker vanaf begin 2023 als het inkoop energiecontract dat via BOEi liep stopt. Dit neemt niet weg dat huurders ook bewust aan de bel trokken en dNR Veenhuizen het onderzoek naar verduurzaming van diverse (grotere panden zoals het Gevangenis museum) dat al gestart was in 2021 met voorrang heeft opgepakt. Daarbij is het de kunst om in te spelen op subsidieregelingen maar ook vooral te kijken naar gedragsverandering en „laaghangend fruit” (verduurzaming is niet altijd „high tech”) mits het niet ten koste gaat van de monumenten (verduurzaming kan verkeerd uitpakken voor oude constructies met grote schade als gevolg).

In 2021 was al, in goede samenwerking en ondersteuning met de provincie (die ook penvoerder was) een aanvraag in het kader van de Erfgoeddeal in gang gezet. Die is in 2022 na het intrekken van de aanvraag begin van dat jaar opnieuw opgesteld. Helaas is het niet gelukt om middelen te verkrijgen uit het Rijksprogramma van de Erfgoeddeal: de vraag was gericht hoe in een (landelijk gelegen) Werelderfgoedlocatie verduurzaming vorm en inhoud kan krijgen,

Communicatie

In 2022 is de papieren nieuwsbrief, de Koffietafel, 4 keer verschenen en daarnaast is met name via social media gecommuniceerd. Ook is er aandacht besteed aan fondsenwerving naast de reguliere aanvragen voor subsidies bij Rijk en provincie.

Fondsenwerving

De fondsenwerving is – al in 2021 – uitgewerkt in samenwerking met het Gevangenis museum die dit vervolgens onder leiding van de nieuwe directeur zelfstandig heeft opgepakt. Deze persoon is ook directeur van het museum de Proefkolonie in Frederiksoord waardoor er een inhoudelijke en organisatorische link is wat de beide locaties ten goede komt. Zo worden meer samenwerkingen aangegaan of voortgezet steeds met het oog op het versterken van marketing van Veenhuizen.

Er zijn diverse bijeenkomsten bijgewoond c.q. geïnitieerd waarmee dNR Veenhuizen zichtbaar is gemaakt naar (potentiële) partners maar vooral ook bestaande partners. Ook de contacten in het

kader van de Werelderfgoedstatus zijn onderhouden onder meer met internationale partners in het bijzonder de „andere” koloniën in België en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

Bedrijfsvoering

Vanaf de bekendmaking van de gunning is gewerkt aan het inrichten van de werkorganisatie en het treffen van voorbereidingen zodat op 5 juli 2021 de huurders in Veenhuizen zo weinig mogelijk zouden merken van de wisseling van de eigenaar. Daarbij is het principe dat de beide „moeders” ondersteuning bieden zodat de relatief kleine werkorganisatie optimaal ondersteund wordt vanuit Asen en Amersfoort in zaken die niet tot de kerntaken behoren: restaureren en herbestemmen.

In Veenhuizen was tot eind 2022 Reind Fokkens actief als ontwikkelingsmanager c.q. ambtelijk secretaris van het bestuur. Hij werd ondersteund in de bedrijfsvoering door twee bouwkundigen c.q. een duurzaamheidsadviseur.

Overige zaken zoals ondersteuning bij verhuurzaken, juridisch advies, secretariaat, arbeidszaken, communicatie, accounting en control (waaronder het opstellen van de jaarrekening 2022 en begroting 2023) werden dus verzorgd door medewerkers van HDL en BOEi. Deze aanpak voorkomt dat dNR Veenhuizen „loszingt” van de moeders of bij geringe kritische masse in feite te weinig expertise aan zich weet te binden. Immers: ook in de monumentensector is sprake van steeds complexere processen en wet- en regelgeving.

Om de band tussen de „moeders” en dNR Veenhuizen verder op te bouwen hebben in 2022 personeel-uitjes van beide organisaties naar Veenhuizen plaatsgevonden.

Organisatie

Het bestuur van deze stichting wordt vooralsnog gevormd door de beide directeurs van de genoemde organisaties. Omdat 2021 en 2022 nog gezien worden als jaren waarin het onderhoud wordt opgestart, het ontwikkelplan uitgewerkt moet worden, relaties opgebouwd worden etc. is de governance vooral hands on: de beide „moeders” zitten er bestuurlijk boven op.

Nadat deze zaken medio 2022 redelijk uitgekristalliseerd waren is gestart met de werving van een directeur. Deze is gevonden in de persoon van Bas Morsink die op 1 januari 2023 zal starten. Zijn aanstelling is tijdelijk – voor 2 jaar – omdat in die periode de bedrijfsvoering en exploitatie weer op een hoger plan gebracht zal worden en ook duidelijk zal worden of het ontwikkelplan ook uitvoerbaar zal blijken te zijn.

De governance van de stichting is in 2022 door het bestuur ook besproken met de RvC van BOEi en de RvT van HDL. De beide bestuurders hebben zich laten ondersteunen door een externe adviseur die voorstellen heeft gedaan voor de versterking van de governance inclusief het bewaken van de ANBI status. Die voorstellen zijn nader uitgewerkt en zullen in 2023 handen en voeten moeten krijgen.

Risicomanagement

Algemeen

Elke organisatie loopt bij de uitvoering van haar activiteiten risico's. Het beleid van dNR Veenhuizen is erop gericht deze risico's te onderkennen en zo goed mogelijk te beheersen. De voornaamste risico's betreffen de exploitatierisico's, de operationele risico's en de financiële risico's.

Risicoprofiel

dNR Veenhuizen heeft geen eigen risicoprofiel bepaald, maar heeft haar risicomanagement ontleend aan het risicomanagement van BOEi en Het Drentse landschap. Aan de hand van een kans – impact analyse en de gehanteerde beheersingsmaatregelen, wordt invulling gegeven aan de risicobeheersing. Ten aanzien van de operationele risico's wordt met name gesteund op de beheersingsorganisatie van BOEi.

Beheersingsmaatregelen

De maatregelen om risico's te beperken in de organisatie betreffen een mix van preventieve en repressieve maatregelen. De preventieve maatregelen zijn voornamelijk gericht op standaardisering van besluitvorming en processen, alsmede het creëren van een cultuur waarin bewustwording van deze risico's groot is. De repressieve maatregelen zijn voornamelijk gericht op het controleren van de juiste toepassing van de gemaakte afspraken.

Exploitatie risico's

De direct aan de herbesteding en exploitatie van objecten verbonden risico's worden onder andere beheerst door aankoop, verkoop, investerings- en financieringsbeslissingen te laten plaatsvinden onder voorafgaande goedkeuring van het bestuur. De RvC BOEi en de RvT HDL worden ook geïnformeerd.

Operationele risico's

Operationele risico's worden beheerst door het waar mogelijk toepassen van functiescheiding. De verdere uitbreiding van geautomatiseerde hulpmiddelen (applicaties) vormt een belangrijk onderdeel van het beheersen van operationele risico's. dNR Veenhuizen maakt gebruik van de processen van BOEi. In het Handboek Administratieve Organisatie van BOEi zijn deze processen vastgelegd. Het bestuur van dNR heeft ervoor gekozen om rondom het geven van opdrachten nog wel af te wijken van dit handboek, omdat dit proces voor een zeer kleine organisatie nog niet goed werkbaar is. Voor het overige rondom het inkoopproces, volgt dNR dit handboek. Dat geldt ook voor processen rondom verhuur, bankbetalingen en bankontvangsten en automatisering.

Een alerte en verantwoordelijke houding bij medewerkers en freelancers, gemonitord door het bestuur, is uiteraard de belangrijkste voorwaarde voor het voorkomen van operationele risico's.

Leegstandsrisico op projecten in exploitatie wordt per project en per type huurder beoordeeld. Op basis hiervan wordt in de begroting jaarlijks een correctie op de omzet in verband met potentiële leegstand opgenomen. Door hierin pro actie op te treden en intensief contact te hebben met de meer risicovolle huurders kan dNR ook tijdig sturen hierin.

Het beheersen van het risico dat contractanten niet aan de verplichtingen voldoen is een belangrijke pijler. Hierbij valt te denken aan huurders, aannemers en andere leveranciers van dNR. Een adequaat debiteurenbeheer en contractbeheer alsmede het steeds in nauw contact blijven met deze partijen is daarbij essentieel.

Financiële risico's

dNR heeft (nog) geen treasurystatuut opgesteld. De uitwerking zal naar verwachting in 2023 plaatsvinden.

De toename van bouwkosten is een reëel risico. Bij de uitbesteding van werk wordt nauwlettend de begroting aangehouden en waar mogelijk wordt gewerkt met vaste prijzen voor aangenomen werk.

Beleid

Het beleid is erop gericht gevolgen van rente- en koersschommelingen te beperken. dNR Veenhuizen maakt daarbij geen gebruik van derivaten om deze risico's te beperken.

Renterisico

Renterisico's worden beheerst door de financiering van projecten in overwegende mate aan te gaan tegen langlopende vaste rentepercentages te beperken. Liquide middelen van dNR Veenhuizen worden aangehouden bij de Rabobank.

Kredietrisico

Kredietrisico op financiële instelling als gevolg van het beheer van credit gelden en vorderingen uit hoofde van financiële transacties. Conform de bepalingen in het Treasury statuut worden gelden (per saldo) alleen uitgezet bij partijen met een minimale rating van Aa2 (Moody's) voor verplichtingen met een looptijd > 1 jaar en P-1 (Moody's). Wel is gesteld dat een minimaal werkkapitaal voor lagere ratings mag worden aangehouden. Dit werkkapitaal is gesteld op € 10.000 per financiële instelling.

Strategische risico's

Ten aanzien van de strategische risico's is het risico op een liquiditeitstekort de meeste voorname. Het mitigeren van liquiditeitsrisico's wordt onder meer vormgegeven door reguliere besprekingen van de investeringsplannen in het licht van de toekomstige liquiditeiten. Telkens zullen er door dNR Veenhuizen keuzes gemaakt moeten worden in welk project zij wel en niet wil investeren. Voordat er verplichtingen naar de toekomst aangaan worden, moeten deze gedekt zijn met harde toezeggingen van financiers, subsidieverstrekkers, of andere stakeholders.

Financiën

Het jaar is afgesloten met een resultaat van € 117.080 negatief (jaar 2021 € 24.274 positief). Het jaar 2022 is gebruikt om de onderhoudsopgaven van alle panden in beeld te krijgen. Ook is gestart met wegwerken van een deel van het achterstallig onderhoud.

Het negatieve resultaat is grotendeels een beleidskeuze geweest. De verhuur is minder snel gegroeid dan verwacht. Toch heeft het bestuur ervoor gekozen om het onderhoudsniveau wel uit te voeren conform de begroting. Er is bewust voor gekozen hier niet op te bezuinigen. De verhuur trekt inmiddels wel aan en dit zal zijn beslag gaan hebben in de omzet voor 2023. Een tweede reden om dit wel uit te voeren is de kredietbuffer die de stichting heeft met de afgesloten rekeningen-courant met Het Drentse Landschap en BOEi. Hierdoor heeft de stichting meer bewegingsruimte in het uitvoeren van haar beleid.

Kengetallen

De kengetallen voor solvabiliteit en liquiditeit zijn hieronder opgenomen.

Kengetallen per balansdatum	<u>31-12-2022</u>	<u>31-12-2021</u>
Solvabiliteit garantievermogen / TV	-14,5%	6,4%
Current ratio	0,6	1,2
Quick ratio	0,6	1,2

Belastingen

dNR Veenhuizen is vrijgesteld voor de vennootschapsbelasting. Sinds de verwerving van het ensemble verricht dNR Veenhuizen voor de omzetbelasting belaste prestaties. dNR Veenhuizen is per 1 juli 2021 omzetbelastingplichtig geworden.

Assen, 28 juni 2023

Signed By: sonja van der meer <s.vandermeer@drentslandschap>
28/06/2023 14:09:41 CEST
ID: b2c8e176-3759-4857-9e87-51054ab9cecd
Auth: Scribble



S. van der Meer
Bestuurder



Signed By: Arno Boon <a.boon@boei.nl>
28/06/2023 13:59:45 CEST
ID: b2c8e176-3759-4857-9e87-51054ab9cecd
Auth: Scribble



A.K.D. Boon
Bestuurder



Jaarrekening

Balans

Na resultaatsbestemming
(Bedragen x € 1,-)

	<u>31-12-2022</u>	<u>31-12-2021</u>
Activa		
Vaste activa		
1 Materiële vaste activa	334.806	10.973
Vlottende activa		
Vorderingen		
2 Debiteuren	31.009	88.102
3 Belastingen	662	-
4 Overige vorderingen	<u>128.286</u>	<u>1.198</u>
	159.957	89.300
Liquide middelen		
5 Banken	125.906	326.337
	<u>620.669</u>	<u>426.610</u>

	<u>31-12-2022</u>	<u>31-12-2021</u>
Passiva		
Eigen vermogen		
6 Bestemmingsreserves	-	-
7 Overige reserves	<u>89.888-</u>	<u>27.192</u>
	89.888-	27.192
8 Langlopende schulden	270.722	63.470
Kortlopende schulden		
9 Belastingen	-	7.858
10 Crediteuren	67.279	41.335
11 Overlopende passiva	<u>372.556</u>	<u>286.755</u>
	439.835	335.948
	<u>620.669</u>	<u>426.610</u>

Staat van baten en lasten

(Bedragen x € 1,-)

	<u>Realisatie</u> <u>2022</u>	<u>Realisatie</u> <u>2021</u>	<u>Begroting</u> <u>2022</u>
Baten als tegenprestatie voor de levering van producten en diensten			
Baten uit beheer panden en (natuur)terreinen	614.692	297.294	709.000
Baten uit eigen fondsenwerving	-	-	-
Subsidies van overheden	106.581	-	546.000
Overige baten	-	-	-
Som van baten	<u>721.273</u>	<u>297.294</u>	<u>1.255.000</u>
Lasten			
<i>Besteed aan de doelstellingen</i>			
Aankoop panden en terreinen	19.697	12.078	-
Exploitatiekosten panden en terreinen	794.357	245.793	1.049.000
Afschrijvingen	2.348	-	-
Kosten projecten	-	-	50.000
Kosten voorlichting, promotie en educatie	19.566	11.554	56.000
Besteed aan de doelstellingen	<u>835.968</u>	<u>269.425</u>	<u>1.155.000</u>
<i>Besteed aan werving baten</i>			
Kosten van eigen fondsenwerving	-	-	-
Kosten van verkrijging overige baten	-	-	-
Besteed aan werving baten	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<i>Beheer en administratie</i>			
Kosten beheer en administratie	1.045	77	35.000
Beheer en administratie	<u>1.045</u>	<u>77</u>	<u>35.000</u>
Som van lasten	<u>837.013</u>	<u>269.502</u>	<u>65.000</u>
Financiële baten en lasten			
Rentelasten rekeningen-courant	716	341	4.000
Rentelasten financieringen	-	-	4.000
Rentebaten en -lasten banken, per saldo	624	259	-
Som van financiële baten en lasten	<u>1.340</u>	<u>600</u>	<u>8.000</u>
Resultaat	<u><u>- 117.080</u></u>	<u><u>27.192</u></u>	<u><u>57.000</u></u>

Kasstroomoverzicht

(Bedragen x € 1.-)

<u>Kasstroom uit operationele activiteiten</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Resultaat voor rente en belastingen	115.740-	27.792
mutatie voorraden	-	-
mutatie vorderingen	70.657-	89.300-
mutatie kortlopende schulden	<u>103.039</u>	<u>335.348</u>
mutatie werkkapitaal	32.382	246.048
kasstroom uit bedrijfsoperaties	83.358-	273.840
betaalde/ontvangen interest	<u>492-</u>	<u>-</u>
	492-	-
kasstroom uit operationele activiteiten	83.850-	273.840
<u>Kasstroom uit investeringsactiviteiten</u>		
Investerings in materiële vaste activa	<u>323.833-</u>	<u>10.973-</u>
kasstroom uit investeringsactiviteiten	323.833-	10.973-
<u>Kasstroom uit financieringsactiviteiten</u>		
Opgenomen langlopende leningen	223.502	63.470
Aflossing langlopende leningen	<u>16.250-</u>	<u>-</u>
kasstroom uit financieringsactiviteiten	207.252	63.470
mutatie liquide middelen	<u>200.431-</u>	<u>326.337</u>
liquide middelen per primo periode*	326.337	-
liquide middelen per ultimo periode*	<u>125.906</u>	<u>326.337</u>
mutatie liquide middelen	<u>200.431-</u>	<u>326.337</u>

*) Dit betreft de balanspost liquide middelen

Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling

Algemeen

Activiteiten

De activiteiten van dNR Veenhuizen bestaan uit het verwerven, restaureren, herbestemmen en exploiteren van cultureel erfgoed, zijnde een deel van het Werelderfgoed van Veenhuizen, alsmede het werven van fondsen voor het instandhouden van dit Werelderfgoed.

De cijfers zijn opgesteld conform de Richtlijn Verslaggeving Fondsenwervende Instellingen (RJ 650).

Continuïteit

De huidige negatieve reserve, zoals aanwezig per 31 december 2022, was niet begroot, maar is wel goed te ondervangen door de stichting. De verwachte uitbreiding van de verhuurstromen is in 2022 langzamer op gang gekomen dan begroot. Eind 2022 zijn er inmiddels meerdere huurovereenkomsten in voorbereiding, welke begin 2023 in zullen gaan. Ook zullen enkele woningen in erfpacht worden uitgegeven, om zodoende middelen extra inkomsten te genereren. De inkomsten zullen dus gaan toenemen in 2023.

Daarnaast is er ten aanzien van liquiditeiten op de korte tot middellange termijn ook voldoende zekerheid voor de stichting, vanwege de rekening-courant overeenkomsten met Het Drentse Landschap en BOEi. Daarmee is de liquiditeit ook geborgd voor de stichting.

Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling

Algemeen

De waardering van activa en passiva en de bepaling van resultaat vinden plaats op basis van historische kosten (aanschafwaarde min subsidies). Tenzij bij het desbetreffende balanshoofd anders wordt vermeld, worden de activa en passiva opgenomen tegen nominale waarde.

Vastgoedbeleggingen

Deze materiële vaste activa betreffen onroerende zaken (of delen daarvan) welke worden aangehouden om huuropbrengsten of waardeinstijging, of beide, te realiseren, en niet voor:

- Gebruik in de productie of de levering van goederen of diensten of voor bestuurlijke doeleinden in het kader van de gewone bedrijfsuitoefening; of
- verkoop als onderdeel van de gewone bedrijfsuitoefening.

Vastgoedbeleggingen worden gewaardeerd op historische kostprijs, waarin opgenomen de herbestedingskosten en financieringslasten. De historische kostprijs wordt verminderd met vastgestelde subsidies, 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 historische kostprijs bij (eerste) ingebruikname, rekening houdend met een eventuele restwaarde van de opstallen. Op terreinen wordt niet afgeschreven. Er wordt afgeschreven vanaf het moment van ingebruikneming, zijnde het eerste moment van verhuur van een gebouw.

Over restauratiekosten, gemaakt na ingebruikname van een gebouw, wordt pas dan afgeschreven wanneer de betreffende restauratie is afgerond.

Subsidies vastgesteld na ingebruikname verminderen de jaarlijkse afschrijving lineair voor de resterende duur van de afschrijving van het betreffende object.

Overige materiële vaste activa

De overige materiële vaste activa worden gewaardeerd op historische kostprijs. De afschrijvingen worden gebaseerd op de economische levensduur en worden berekend op basis van een vast percentage van de historische kostprijs. Er wordt geen rekening gehouden met een restwaarde.

Overige vorderingen

De overige vorderingen worden opgenomen tegen nominale waarde onder aftrek van de noodzakelijk geachte voorzieningen voor het risico van oninbaarheid. Deze voorzieningen worden bepaald op basis van individuele beoordeling.

Schulden

Schulden worden gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs.

Behandeling van subsidies

Subsidies worden in mindering gebracht op geactiveerde kosten, zodra en voor zover ze gerealiseerd zijn. Voorschotten op nog niet gerealiseerde subsidies worden verantwoord onder de kortlopende schulden. Uitzondering hierop zijn projecten welke reeds volledig in exploitatie zijn. Hiervoor worden reeds ontvangen subsidies wel in mindering gebracht op het project.

Grondslagen resultaatbepaling

Algemeen

Baten en lasten worden toegerekend aan het jaar waarop ze betrekking hebben. Baten worden slechts opgenomen voor zover zij op balansdatum zijn gerealiseerd. Lasten en risico's 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.

Netto-omzet

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

Opbrengsten voortvloeiend uit de verkoop van goederen worden verantwoord op het moment dat alle belangrijke rechten op economische voordelen alsmede alle belangrijke risico's zijn overgegaan op de koper.

De kostprijs van deze goederen wordt aan dezelfde periode toegerekend.

Opbrengsten van diensten worden opgenomen naar rato van de mate waarin de diensten zijn verricht. De kostprijs van deze diensten wordt aan dezelfde periode toegerekend.

Exploitatiesubsidies

Exploitatiesubsidies worden ten gunste van de staat van baten en lasten gebracht in het jaar ten laste waarvan de gesubsidieerde uitgaven komen/waarvan de opbrengsten zijn gedeerd/waarvan het exploitatietekort zich heeft voorgedaan.

Grondslagen voor de opstelling van het kasstroomoverzicht

Het kasstroomoverzicht wordt opgesteld volgens de indirecte methode.

De geldmiddelen in het kasstroomoverzicht bestaan uit liquide middelen. De effecten kunnen worden beschouwd als zeer liquide beleggingen. Kasstromen in vreemde valuta's worden omgerekend tegen een geschatte gemiddelde koers. Koersverschillen inzake geldmiddelen worden afzonderlijk in het kasstroomoverzicht getoond.

Ontvangen interest wordt opgenomen onder de kasstroom uit operationele activiteiten. Betaalde interest wordt opgenomen onder de kasstroom uit financieringsactiviteiten. Transacties waarbij geen ruil van geldmiddelen plaatsvindt worden niet in het kasstroomoverzicht opgenomen.

Toelichting op de balans

(Bedragen x € 1,-)

Activa

1. Materiële vaste activa

De materiële vaste activa bestaan volledig uit vastgoedbeleggingen.

Het verloop van de vastgoedbeleggingen is als volgt:

Materiële vaste activa	31-12-2022	31-12-2021
Vastgoedbeleggingen	332.813	10.973
Overige vaste activa	1.993	-
	<u>334.806</u>	<u>10.973</u>
Vastgoedbeleggingen	31-12-2022	31-12-2021
Stand primo	10.973	10.973
Bij: Aankopen	324.000	-
Af: Afschrijvingen	- 2.160	-
Stand ultimo	<u>332.813</u>	<u>10.973</u>
Overige vaste activa	31-12-2022	31-12-2021
Stand primo	-	-
Bij: Investerings	2.181	-
Af: Afschrijvingen	- 188	-
Stand ultimo	<u>1.993</u>	<u>-</u>

Op de initiële aankoop van de vastgoedbeleggingen vindt geen afschrijving plaats. Op nieuwe aankopen vindt een afschrijving plaats in 30 jaar, rekening houdend met een restwaarde van 20%.

Op investeringen in het vastgoed vindt een jaarlijkse afschrijving plaats, afhankelijk van de aard van de investering variërend van 15 jaar (installaties) tot 30 jaar (bouwkundige ingrepen). Voor de bouwkundige ingrepen wordt een restwaarde van 20% gehanteerd.

Op overige vaste activa vindt een afschrijving plaats in vijf jaar, zonder restwaarde.

2. Debiteuren

Dit betreft het saldo aan openstaande debiteuren per balansdatum, onder aftrek van de gerealiseerde voorziening, als volgt:

	31-12-2022	31-12-2021
Debiteuren	31.009	88.102
Stand ultimo	<u>31.009</u>	<u>88.102</u>

Per 31 december 2022 wordt geen voorziening voor dubieuze debiteuren noodzakelijk geacht.

3. Belastingen

Dit betreft de te vorderen omzetbelasting, als volgt:

	31-12-2022	31-12-2021
Omzetbelasting 2022	662	-
Stand ultimo	<u>662</u>	<u>-</u>

4. Overige vorderingen

De overige vorderingen bestaan uit:

	31-12-2022	31-12-2021
Vooruitbetaalde bedragen	122.064	1.198
Overige vorderingen	6.222	-
Stand ultimo	<u>128.286</u>	<u>1.198</u>

Het voornaamste deel van de vooruitbetaalde bedragen betreft een deelbetaling van een afkoop van erfpachtrechten.

5. Liquide middelen

Dit betreft het saldo op de bankrekeningen. Het saldo aan liquide middelen wordt geheel aangehouden bij de Rabobank.

	31-12-2022	31-12-2021
Rabobank rekening-courant	125.906	326.337
Stand ultimo	<u>125.906</u>	<u>326.337</u>

Passiva

6. Bestemmingsreserves

Er worden geen bestemmingsreserves aangehouden door de stichting.

7. Overige reserves

Het verloop is als volgt:

	31-12-2022	31-12-2021
Stand primo	27.192	-
Bij: toevoeging resultaat boekjaar	- 117.080	27.192
Stand ultimo	<u>- 89.888</u>	<u>27.192</u>

8. Langlopende schulden

Dit betreffen ontvangen waarborgsommen voor huurovereenkomsten, welke niet binnen 1 jaar kunnen worden opgezegd, alsmede rekeningen-courant met looptijden langer dan 1 jaar.

	31-12-2022	31-12-2021
Lening Stroomweg 3 - Coco Maria	191.667	-
Waarborgsommen	3.640	16.250
Rekening-courant Stichting Het Drentse Landschap	37.708	37.150
Rekening-courant BOEi	37.708	10.070
Stand ultimo	<u>270.723</u>	<u>63.470</u>

Lening Stroomweg 3 - Coco Maria

	31-12-2022	31-12-2021
Stand primo	-	-
Bij: Nieuwe financieringen	200.000	-
Af: Aflossingen	- 8.333	-
Stand ultimo	<u>191.667</u>	<u>-</u>

De in 2022 aangekochte panden zijn deels gefinancierd. De financiering is rentevrij en wordt in maandelijkse termijnen afgelost over een looptijd van 6 jaar.

De waarborgsommen betreffen ontvangen waarborgsommen van huurcontracten met een resterende looptijd van meer dan 1 jaar.

Rekening-courant Stichting Het Drentse Landschap

	31-12-2022	31-12-2021
Stand primo	37.150	-
Bij: Stortingen	-	36.879
Bij: Rente	558	271
Stand ultimo	<u>37.708</u>	<u>37.150</u>

Rekening-courant BOEi

	31-12-2022	31-12-2021
Stand primo	10.070	-
Bij: Stortingen	27.479	10.000
Bij: Rente	159	70
Stand ultimo	<u>37.708</u>	<u>10.070</u>

Over de uitstaande middelen in rekening-courant met Stichting Het Drentse Landschap en BOEi wordt een rentevergoeding betaald van 1,5% per jaar.

Het kortlopend deel van de langlopende schulden betreft € 33.333. Dit betreft een schuld korter dan 1 jaar.

9. Belastingen

Dit betreft de te betalen omzetbelasting, als volgt:

	31-12-2022	31-12-2021
Omzetbelasting 2021	-	7.858
Stand ultimo	<u>-</u>	<u>7.858</u>

10. Crediteuren

Dit betreft het saldo aan openstaande crediteuren per balansdatum.

11. Overlopende passiva

De overlopende passiva bestaan per balansdatum uit de volgende posten:

	31-12-2022	31-12-2021
Nog te betalen bedragen	17.700	132.652
Vooruitgefactureerde huur	107.900	115.532
Vooruitontvangen subsidie	179.474	36.000
Vooruitontvangen huur	48.661	-
Waarborgsommen	18.821	2.571
Stand ultimo	<u>372.556</u>	<u>286.755</u>

Niet uit de balans blijkende rechten en verplichtingen

Vanuit de afkoop van het erfpacht van het verenigingsgebouw is de stichting nog een bedrag van € 50.000,- verschuldigd bij passeren van de akte.

Gebeurtenissen na balansdatum

Er zijn geen gebeurtenissen na balansdatum, welke een materieel effect hebben op de jaarrekening.

Toelichting op de staat van baten en lasten

(Bedragen x € 1,-)

	realisatie 2022	realisatie 2021	begroting 2022
<i>Baten uit beheer panden en (natuur)terreinen</i>			
Opbrengsten uit verhuur gebouwen, pacht en jachthuur	609.908	295.973	707.000
Opbrengsten uit servicevergoedingen	4.784	1.321	2.000
<i>Baten uit beheer panden en (natuur)terreinen</i>	614.692	297.294	709.000
<i>Subsidies van overheden</i>			
Rijkssubsidies	10.055	-	-
Provinciale subsidies	96.526	-	546.000
<i>Subsidies van overheden</i>	106.581	-	546.000
	realisatie 2022	realisatie 2021	begroting 2022
Besteed aan de doelstellingen			
<i>Aankoop panden en terreinen</i>			
Notariskosten	4.369	12.078	-
Kosten afkoop erfpacht	15.328	-	-
<i>Aankoop panden en terreinen</i>	19.697	12.078	-
<i>Exploitatiekosten gebouwen en terreinen</i>			
<i>Directe exploitatiekosten gebouwen en terreinen</i>			
Groen onderhoud	34.492	9.265	55.000
Onderhoudskosten gebouwen (planmatig, groot onderhoud)	156.398	4.284	325.000
Onderhoudskosten gebouwen (correctief, klein onderhoud)	51.076	10.141	100.000
Energiekosten	80.004	76.382	200.000
Vaste lasten	27.689	11.322	23.000
Verzekeringen	83.389	38.612	79.000
Overige exploitatiekosten	105.435	4.327	60.000
<i>Directe exploitatiekosten gebouwen en terreinen</i>	538.483	154.333	842.000
<i>Indirecte exploitatiekosten gebouwen en terreinen</i>			
Toerekenbare kosten inhuur personeel	196.430	69.112	200.000
Huisvestingskosten	10.777	500	2.000
Kantoorkosten	14.661	13.853	5.000
Algemene kosten	34.006	7.995	-
<i>Indirecte exploitatiekosten gebouwen en terreinen</i>	255.874	91.460	207.000
<i>Totaal exploitatiekosten panden en terreinen</i>	794.357	245.793	1.049.000

	realisatie 2022	realisatie 2021	begroting 2022
<i>Afschrijvingen</i>			
Vastgoedbeleggingen	2.160	-	-
Overige materiële vaste activa	188	-	-
Kosten projecten	2.348	-	-
<i>Kosten projecten</i>			
Projectkosten	-	-	50.000
Kosten projecten	-	-	50.000
<i>Kosten voorlichting, promotie en educatie</i>			
Kosten pr en voorlichting	12.989	2.767	21.000
Kosten marketing	6.576	5.987	25.000
Kosten website	-	2.800	10.000
Kosten voorlichting, promotie en educatie	19.566	11.554	56.000
Totaal besteed aan de doelstellingen	835.968	269.425	1.155.000
	realisatie 2022	realisatie 2021	begroting 2022
Beheer en administratie			
<i>Kosten beheer en administratie</i>			
Overige kosten derden	1.045	77	35.000
Kosten beheer en administratie	1.045	77	35.000
	realisatie 2022	realisatie 2021	begroting 2022
Financiële baten en lasten			
<i>Rentebaten en lasten banken</i>			
Rentelasten rekeningen-courant	716	341	4.000
Rentelasten banken	624	259	4.000
Financiële baten en lasten	1.340	600	4.000

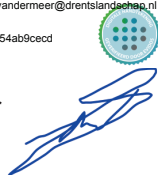
Specificatie kosten naar doelstelling

Er is geen specificatie van baten en lasten naar doelstelling opgenomen, omdat de gerealiseerde baten en lasten over 2022 zijn toe te schrijven aan één doelstelling, zijnde het bevorderen van samenwerking tussen de diverse actoren op het gebied van behoud en beheer van monumenten, Nederlands erfgoed en andere architectonisch of historisch belangrijke bouwwerken of onderdelen van bouwwerken betreffende de locatie Veenhuizen in de gemeente Noordenveld en alles wat daar direct of indirect mee te maken heeft of kan hebben. Vanuit de opstartfase van De Nieuwe Rentmeester Veenhuizen heeft dit prioriteit. Als de basis van deze doelstelling voldoende is ingebed, zal de focus ook verlegd kunnen worden naar de overige doelen van de stichting.

Assen, 28 juni 2023

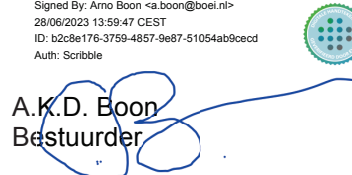
Signed By: sonja van der meer <s.vandermeer@drentslandschap.nl>
28/06/2023 14:09:43 CEST
ID: b2c8e176-3759-4857-9e87-51054ab9cecd
Auth: Scribble

S. van der Meer
Bestuurder



Signed By: Arno Boon <a.boon@boel.nl>
28/06/2023 13:59:47 CEST
ID: b2c8e176-3759-4857-9e87-51054ab9cecd
Auth: Scribble

A.K.D. Boon
Bestuurder



Overige gegevens

Algemene gegevens

Stichting de Nieuwe Rentmeester Veenhuizen
Kloosterstraat 5, 9401 KD Assen
Email: info@nieuwerentmeester.nl

KvK nummer: 81954379
RSIN: 862283887
Website: <https://nieuwerentmeester.nl/>

De Stichting de Nieuwe Rentmeester Veenhuizen is sinds 20 september 2021 erkend als Algemeen Nut Beogende Instelling (ANBI) en daarbij ook erkend als Culturele instelling.

Resultaatsbestemming

Conform de statuten worden slechts vermogen aangehouden in de stichting voor zover dit redelijkerwijs nodig is voor de continuïteit van de voorziene werkzaamheden ten behoeve van de doelstelling van de stichting. Het resultaat over 2022 wordt in mindering gebracht op de overige reserve.



CONTROLEVERKLARING VAN DE ONAFHANKELIJKE ACCOUNTANT

Aan: het bestuur van Stichting de Nieuwe Rentmeester

A. Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen jaarrekening 2022

Ons oordeel

Wij hebben de jaarrekening 2022 van Stichting de Nieuwe Rentmeester te Assen gecontroleerd.

Naar ons oordeel geeft de in dit jaarverslag opgenomen jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van Stichting de Nieuwe Rentmeester per 31 december 2021 en van het resultaat over 2022 in overeenstemming met de in Nederland geldende RJ-Richtlijn 650 Fondsenwervende organisaties.

De jaarrekening bestaat uit:

1. de balans per 31 december 2022;
2. de staat van baten en lasten ;over 2022;
3. het kasstroomoverzicht 2022;
4. de toelichting met een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen.

De basis voor ons oordeel

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens het Nederlands recht, waaronder ook de Nederlandse controlestandaarden vallen. Onze verantwoordelijkheden op grond hiervan zijn beschreven in de sectie 'Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening'.

Wij zijn onafhankelijk van Stichting de Nieuwe Rentmeester zoals vereist in de Verordening inzake de onafhankelijkheid van accountants bij assurance-opdrachten (ViO) en andere voor de opdracht relevante onafhankelijkheidsregels in Nederland. Verder hebben wij voldaan aan de Verordening gedrags- en beroepsregels accountants (VGBA).

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



B. Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen andere informatie

Naast de jaarrekening en onze controleverklaring daarbij, omvat het jaarverslag andere informatie, die bestaat uit het bestuursverslag.

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

Wij hebben de andere informatie gelezen en hebben op basis van onze kennis en ons begrip, verkregen vanuit de jaarrekeningcontrole of anderszins, overwogen of de andere informatie materiële afwijkingen bevat.

Met onze werkzaamheden hebben wij voldaan aan de vereisten in de Nederlandse Standaard 720. Deze werkzaamheden hebben niet dezelfde diepgang als onze controlewerkzaamheden bij de jaarrekening.

Het bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen van het bestuursverslag in overeenstemming met de in Nederland geldende RJ-Richtlijn 650 Fondsenwervende organisaties.

C. Beschrijving van verantwoordelijkheden met betrekking tot de jaarrekening

Verantwoordelijkheden van het bestuur voor de jaarrekening

Het bestuur is verantwoordelijk voor het opmaken en getrouw weergeven van de jaarrekening in overeenstemming met de in Nederland geldende RJ-Richtlijn 650 Fondsenwervende organisaties. In dit kader is het bestuur verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing die het bestuur noodzakelijk acht om het opmaken van de jaarrekening mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fouten of fraude.

Bij het opmaken van de jaarrekening moet het bestuur afwegen of de stichting in staat is om haar werkzaamheden in continuïteit voort te zetten. Op grond van genoemd verslaggevingsstelsel moet het bestuur de jaarrekening opmaken op basis van de continuïteitsveronderstelling, tenzij het bestuur het voornemen heeft om de stichting te liquideren of de activiteiten te beëindigen of als beëindiging het enige realistische alternatief is. Het bestuur moet gebeurtenissen en omstandigheden waardoor gereede twijfel zou kunnen bestaan of de stichting haar activiteiten in continuïteit kan voortzetten, toelichten in de jaarrekening.

Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening

Onze verantwoordelijkheid is het zodanig plannen en uitvoeren van een controleopdracht dat wij daarmee voldoende en geschikte controle-informatie verkrijgen voor het door ons af te geven oordeel.

Onze controle is uitgevoerd met een hoge mate maar geen absolute mate van zekerheid waardoor het mogelijk is dat wij tijdens onze controle niet alle materiële fouten en fraude ontdekken.

Afwijkingen kunnen ontstaan als gevolg van fraude of fouten en zijn materieel indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat deze, afzonderlijk of gezamenlijk, van invloed kunnen zijn op de economische beslissingen die gebruikers op basis van deze jaarrekening nemen. De materialiteit beïnvloedt de aard, timing en omvang van onze controlewerkzaamheden en de evaluatie van het effect van onderkende afwijkingen op ons oordeel.

Wij hebben deze accountantscontrole professioneel kritisch uitgevoerd en hebben waar relevant professionele oordeelsvorming toegepast in overeenstemming met de Nederlandse controlestandaarden, ethische voorschriften en de onafhankelijkheidseisen. Onze controle bestond onder andere uit:

- het identificeren en inschatten van de risico's dat de jaarrekening afwijkingen van materieel belang bevat als gevolg van fouten of fraude, het in reactie op deze risico's bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Bij fraude is het risico dat een afwijking van materieel belang niet ontdekt wordt groter dan bij fouten. Bij fraude kan sprake



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

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

Tynaarlo, 28 juni 2023

w.g.

Afier Auditors B.V.
drs. J.H. Kreuze RA/RE