

residenties

Drechtstreek

Jaarverslag



Geachte lezer,

Het bestuur van de Stichting Senioren Residenties Drechtstreek (verder aangeduid met de afkorting SRD) te Sliedrecht heeft de belangrijkste activiteiten en resultaten van het achter ons liggende verslagjaar op hoofdlijnen beschreven in het verslag dat hier voor u ligt.

Dit jaarverslag geeft een goed beeld van de zaken waaraan de medewerkers, het bestuur en de Raad van Toezicht van SRD in het verslagjaar hebben gewerkt en de resultaten die zij daarmee hebben bereikt.

Sliedrecht, mei 2020



drs. Geert Tieman
Raad van Bestuur SRD.

Inhoud

1. Algemeen.....	5
1.1 Visie	5
1.2 Missie.....	5
2. Bestuur	6
2.1 Raad van Bestuur.....	6
2.2 Raad van Toezicht.....	6
3. Organisatie	9
3.1 Algemeen.....	9
3.2 Concept	11
3.3 Wonen	11
3.4 Diensten	12
3.5 PR.....	13
3.6 Overig	13
4. Personeel.....	14
4.1 Cijfers.....	14
4.2 Overig	15
4.3 Participatie	16
5. Bewoners.....	17
5.1 Hof van Sliedrecht	17
5.2 Residentie Sleijeborgh.....	17
5.3 Participatie	18
5.4 Veiligheid.....	18
5.5 Klachtregeling.....	18
6. Financiën	19
6.1 Balans per 31 december 2019.....	20
6.2 Exploitatierkening 2019.....	21
6.3 Verdeling exploitatie verhuur en servicekosten/elektra 2019.....	22

1. Algemeen

In artikel 3 van de statuten van SRD is de doelstelling als volgt omschreven: “De stichting heeft ten doel het in het belang van de volkshuisvesting bieden van huisvesting in combinatie met services ten behoeve van senioren en anderen in de gemeente Sliedrecht en omgeving.”

1.1 Visie

Senioren¹ vormen in Nederland en ook in Sliedrecht een grote, en steeds groter worden groep mensen voor wie, van overheidswege, steeds minder wordt geregeld. Sinds het wonen in een verzorgingshuiszorg als gevolg van de extramuralisering niet meer tot de mogelijkheden behoort, zijn steeds meer senioren op zichzelf en de eigen omgeving aangewezen. Zij stellen specifieke eisen aan hun woon- en leefsituatie. Zij willen zelfstandig en veilig wonen in een omgeving met voldoende mogelijkheden voor sociale contacten, waarbij zij een beroep kunnen doen op voldoende comfort- en zorgdiensten.

SRD heeft haar vastgoed en haar dienstenarrangement erop ingericht om in die behoefte te voorzien en wil op die manier een wezenlijke bijdrage leveren aan de samenleving.

SRD heeft de volgende visie:

SRD biedt een luxe – maar betaalbare – combinatie van wonen, zorg en diensten, waarmee onze bewoners zelfstandig, veilig en comfortabel kunnen leven in een beschermde omgeving met voldoende mogelijkheden voor contact, gezelligheid en activiteiten. Onze bewoners behoeven, uiterste omstandigheden daargelaten, niet meer te verhuizen. De benodigde zorg wordt door SRD en haar partners gegarandeerd.

1.2 Missie

SRD hanteert de volgende missie:

SRD wil een waardevolle bijdrage leveren aan een leefbare en zorgzame samenleving, waarin kwetsbare ouderen – overeenkomstig hun wensen en mogelijkheden – hun leven zoveel mogelijk zelfstandig kunnen voortzetten inclusief de benodigde zorg. SRD wil midden in de regionale samenleving staan.

¹ Met ‘senioren’ wordt in dit jaarverslag de groep 75+ bedoeld.

2. Bestuur

SRD is een stichting en kent een zogenaamd toezichthoudend bestuursmodel met een Raad van Toezicht en een Raad van Bestuur.

2.1 Raad van Bestuur

De Raad van Bestuur van de Stichting Senioren Residenties Drechtstreek wordt gevormd door de heer drs. G. (Geert) Tieman.

De heer Tieman heeft twee nevenfuncties: Voorzitter van het bestuur van de Stichting Hospice Vijfheerenlanden in Vianen • Lid Raad van Toezicht van Stichting De Waarden in Zevenbergen.

2.2 Raad van Toezicht

De Raad van Toezicht bestaat (op 31 december 2019) uit:

De heer J.A. Lavooi	voorzitter
De heer ing. C.J. Oostindie	secretaris en lid auditcommissie
De heer J.C. Hak	lid en voorzitter auditcommissie
De heer drs. S. Kanters R.C.	lid

Functies en nevenfuncties van de leden van de RvT

J.A. Lavooi	Lid van het dagelijks bestuur van de Stichting Urgente Noden Drechtsteden
J.C. Hak	Controller BVD Advocaten
C.J. Oostindie	Directeur/bestuurder Rhiant • Directeur-bestuurder Stadsherstel Drechtsteden • Voorzitter bestuur Woonkeus • Lid Raad van advies VBO Makelaars • Lid Bestuurdersoverleg Woningcorporaties Drechtsteden (BWD).
S. Kanters	Directeur-bestuurder Woonzorgcentrum St. Franciscus • Bestuurslid Stichting Kleurke.

Verslag van activiteiten

Er is een nieuwe toezichthouder geworven. Dit is de heer S. Kanters geworden. Hij is als directeur-bestuurder actief op strategisch niveau in de ouderenzorg. De RvT heeft in haar extra vergadering van 11 maart 2020 besloten dat de heer J.A. Lavooi per 1 september 2020 de voorzittersfunctie van de heer A. van Driel overneemt. De heer Van Driel is acht jaar toezichthouder geweest. Er is veel waardering uitgesproken over de scheidende voorzitter. De stijl van voorzitten is als integer en bekwaam gekarakteriseerd.

Governance

De Raad van Toezicht van Senioren Residenties Drechtstreek (SRD) werkt volgens de Zorgbrede Governancecode 2017. Bij het uitvoeren van haar toezichthoudende, adviserende en werkgeverstaak staan voor de RvT de volgende thema's centraal:

- Het belang van de bewoners van de ServiceResidentie Hof van Sliedrecht en de Residentie Sleijeborgh
- Het belang van de medewerkers van SRD
- De – financiële – continuïteit en de kwaliteit van de zorg- en dienstverlening en huisvesting inclusief faciliteiten.

De bevoegdheden en het functioneren van de RvT zijn vastgelegd in de statuten van de stichting en in het 'Samenwerkingsprotocol van de Raad van Toezicht en de Raad van Bestuur van de stichting Drechtstreek'. Dit protocol is gebaseerd op eerder genoemde governancecode.

De leden en de voorzitter van de Raad van Toezicht verrichten hun werkzaamheden op basis van hun maatschappelijke betrokkenheid bij de doelen van de stichting en ontvangen daarvoor een vergoeding.

De RvT kent een jaarlijkse vergadercyclus met als vaste onderwerpen de behandeling van de strategische koers, het jaarplan met de begroting, het jaarverslag met de jaarrekening en de kwartaalcijfers met managementrapportage. Daarnaast vergaderen de uit de RvT gevormde remuneratiecommissie en de auditcommissie volgens een vast patroon en soms op basis van de kwesties die zich aandienen.

Belangrijkste punten RvT vergaderingen 2019

In de vier vergaderingen van de RvT en in de vergaderingen van de audit- en remuneratiecommissie zijn bovengenoemde onderwerpen aan de orde geweest. Veel aandacht is daarbij besteed aan het trachten te voorkomen van grote schommelingen tussen begroting, kwartaalcijfers en jaarstukken. Daarin zijn ten opzichte van de voorgaande jaren behoorlijke vorderingen geboekt.

Verder is de samenwerking met De Lange Wei regelmatig aan de orde geweest. Daarnaast zijn de leden van de RvT regelmatig tussendoor geconsulteerd door de directeur-bestuurder vooral op het vlak van de administratieve organisatie, onderhoudstechnische zaken, financiën en de strategische koers. De RvT vervult die adviserende rol ook vanwege de kleine bezetting van directie en staf. Zij bewaakt hierbij wel voortdurend bewust haar positie als toezichthouder.

Voorts worden zoveel als mogelijk bijeenkomsten van de huurdersverenigingen bijgewoond en incidenteel bijzondere activiteiten, zoals de open dagen.

Aanstelling nieuwe accountant

Na een zorgvuldig selectietraject heeft de RvT een nieuwe accountant geselecteerd. Het bedrijf Hoek en Blok, accountants / belastingadviseurs / juristen is de nieuwe accountant voor de SRD.

Zelfevaluatie

De belangrijkste conclusie uit de zelfevaluatie is dat communicatie over de financiële stukken en het vasthouden aan gemaakte afspraken rondom de cyclus van de behandeling daarvan, nog steeds voor verbetering vatbaar is.

Verder is gesteld dat er advies aan de accountant moet worden gevraagd over de inventarisatie van risico's van SRD.

De relatie tussen de RvT en de bestuurder is goed en is er sprake van vertrouwen. Soms is sprake van verschil van inzicht over het aggregatieniveau waarop toezicht gehouden moet worden. Afgesproken is om in het vervolg de bestuurder te betrekken bij de evaluatie van de RvT op het onderdeel van de visie op toezicht. Hij zal dan een deel van de vergadering aanwezig zijn.

Strategisch beleid

Het strategisch beleid van SRD zal geactualiseerd moeten worden. Het huidige strategisch beleidsplan dateert uit 2015 en bestrijkt een periode van 5 jaar. In 2020 zou het dus moeten worden herzien voor de periode 2021 – 2025.

Verhuurmanagement

Het doel van SRD is om de bezettingsgraad omhoog te brengen. Het verhuurproces vraagt extra aandacht en de personele bezetting wordt hierop aangepast.

Klachtprocedure

Door de bestuurder is voor bewoners de mogelijkheid gecreëerd om klachten te melden over SRD. Er is een onafhankelijke klachtfunctionaris aangesteld die de klachten onafhankelijk beoordeelt en een advies geeft aan de directeur-bestuurder van SRD.

Managementletter

In het kader van de interim controle heeft het onderzoeksteam van Hoek & Blok de kritische processen van SRD bestudeerd. De verbeterpunten hadden betrekking op:

- Verhuurproces
- Functiescheiding inkoop en voorraadbeheer in de winkel
- Inkoopproces
- Personeelsproces
- IT processen

Vaststelling begroting

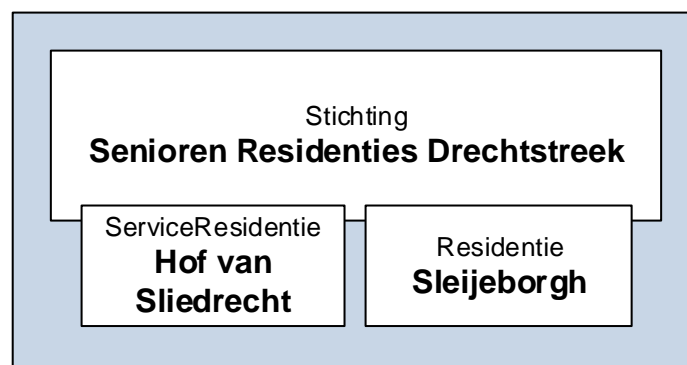
De begroting 2020 is vastgesteld.

3. Organisatie

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de organisatie van SRD en de organisatorische vraagstukken die in 2019 aan de orde zijn geweest.

3.1 Algemeen

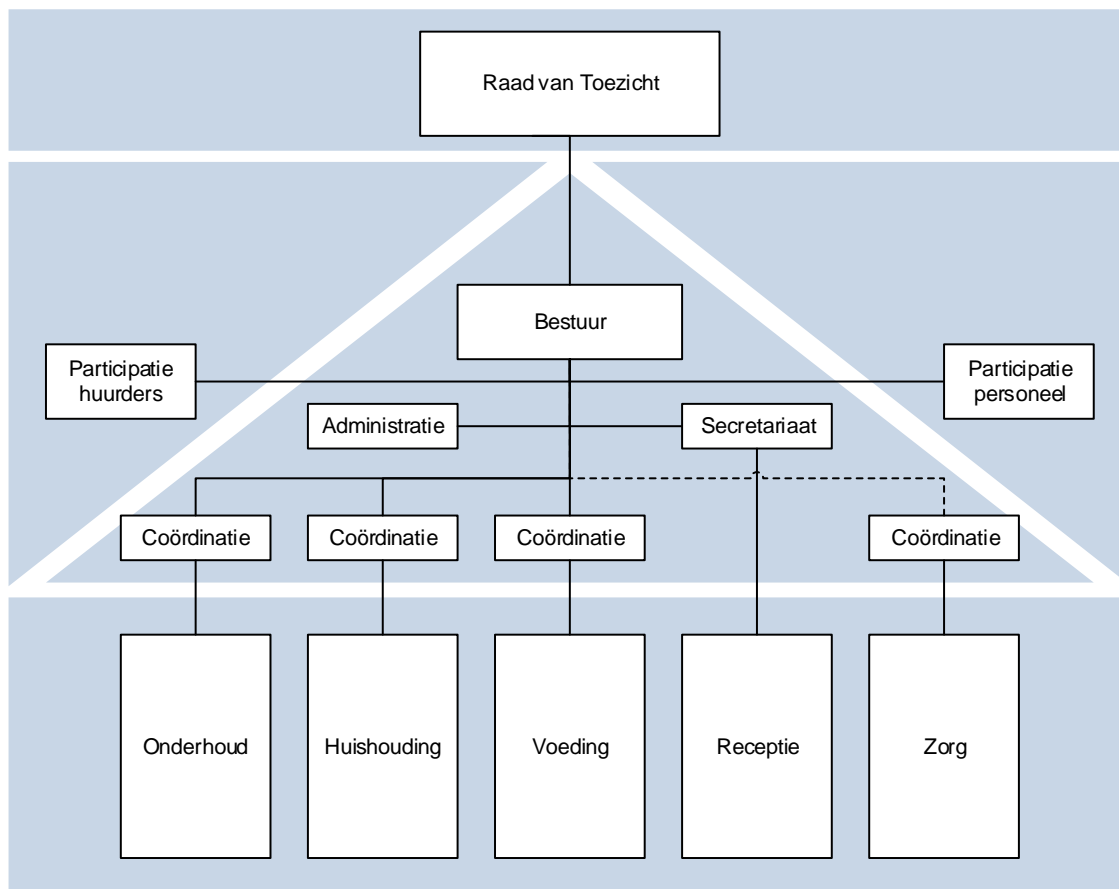
Om haar doelstelling te realiseren exploiteert SRD 185 appartementen in twee appartementsgebouwen. Beide gebouwen zijn gesitueerd aan de Lijsterweg te Sliedrecht: de Serviceresidentie Hof van Sliedrecht en de Residentie Sleijeborgh.



Hof van Sliedrecht heeft 151 appartementen van 4 verschillende typen. Van ieder type bestaan een of meer zorgvarianten. Dat zijn appartementen die geschikt zijn gemaakt voor het gebruik van een rolstoel en tilhulpmiddelen. Alle appartementen zijn tweekamerappartementen met een bruto vloeroppervlakte (BVO) variërend van 60 tot 65 m².

In Sleijeborgh zijn 32 appartementen en 2 penthouses gesitueerd, verdeeld over zes type appartementen. Alle appartementen zijn driekamerappartementen in oppervlakte variërend van 103 tot 168 m².

De organisatiestructuur van SRD is grafisch weergegeven in onderstaand organogram:



SRD heeft de 24 uren aanwezigheid / alarmopvolging uitbesteed aan een externe zorgaanbieder. Deze zorgaanbieder, De Lange Wei, levert ook de meeste geïndiceerde zorg ten behoeve van de bewoners van SRD en detacheert een zorgteam binnen de Hof van Sliedrecht. De afstemming met het zorgteam verloopt via de zorgcoördinator. Omdat SRD geen strikt hiërarchische relatie heeft met de zorgcoördinator en de uitvoerenden van de zorg is, in plaats van een ononderbroken lijn in het organogram, een stippellijn weergegeven.

De participatie van de belanghebbenden van SRD – bewoners en medewerkers – is geregeld in convenanten. Daarin is bepaald dat er reguliere afstemmingsoverleggen zijn met de besturen van beide huurdersverenigingen, zoals dat is beschreven in paragraaf 5.3 van dit jaarverslag en met de personeelsvertegenwoordiging (PVT), zoals beschreven in paragraaf 4.3.

3.2 Concept

Binnen het concept van SRD wonen de bewoners van de appartementen van beide residenties zelfstandig in hun eigen appartement. Als zij daarbij ondersteuning – zoals bijvoorbeeld zorg, maaltijden, huishoudelijke verzorging e.d. – nodig hebben, kan SRD daarin voorzien. Het concept is erop gericht dat bewoners van SRD niet weer behoeven te verhuizen. SRD heeft een rol als verhuurder en als aanbieder van diensten.

De kosten van de ondersteunende diensten worden zoveel als mogelijk afgewend op de algemene voorzieningen vanuit de Wet Langdurige Zorg (WLZ), Zorgverzekeringswet (ZVW) en de Wet op de Maatschappelijke Ondersteuning (WMO). Indien en voor zover dat niet mogelijk is, worden deze diensten collectief (via het servicearrangement) of individueel (door middel van facturatie) aan de bewoners in rekening gebracht.

Het concept van SRD is te omschrijven als **wonen** in combinatie met **diensten**.

3.3 Wonen

De beide appartementsgebouwen (Hof van Sliedrecht en Sleijeborgh) vormen voor SRD de belangrijkste bedrijfsmiddelen. Effectief en efficiënt (maar duurzaam) beheer en onderhoud van het vastgoed is voor de continuïteit van SRD van groot belang.

Balkons

In het verslagjaar is de vloerafwerking van de meeste balkons van Hof van Sliedrecht vervangen. De werkzaamheden zijn zoveel als mogelijk buitenom verricht, maar niettemin hebben onze bewoners daar veel hinder van ondervonden. In het eerste kwartaal van 2020 werden de laatste balkons behandeld.

Renovatie

In het verslagjaar zijn vijf appartementen in Hof van Sliedrecht gerenoveerd en zijn 22 badkamers voorzien van een inloopdouche. Gelet op de oplopende leeftijd van de bewoners van Hof van Sliedrecht, wordt van alle appartementen van Hof van Sliedrecht bij mutatie de badkamer gelijkvloers gemaakt.

3.4 Diensten

Diensten vormen een heel belangrijk en – evenredig met het oplopen van de leeftijd van de bewoners – steeds belangrijker aspect van de formule van SRD.

Arrangement

De belangrijkste diensten die beschikbaar zijn voor de bewoners van Hof van Sliedrecht zijn ondergebracht in het arrangement: maaltijdservice, alarmopvolging, receptie en activiteitenbegeleiding.

Voeding

Hof van Sliedrecht heeft een eigen keuken. Het keukenteam verzorgt dagelijks goede, verse en gevarieerde maaltijden voor de bewoners van SRD. Daarmee onderscheidt de organisatie zich. Het is daarom voor SRD erg belangrijk om deze dienstverlening veilig te stellen voor de toekomst. Met het oog hierop zijn de werkprocessen van de keuken verbeterd.

Zorg

Hand in hand met het oplopen van de gemiddelde leeftijd van de bewoners van SRD neemt ook het belang van de beschikbaarheid van persoonlijke verzorging in de formule van SRD toe. Binnen Hof van Sliedrecht is een zorgteam aanwezig dat (24/7) beschikbaar is voor de geplande en de ongeplande zorg. Om de organisatie van de zorg te verbeteren en de kosten ervan te beheersen, werkt SRD samen met De Lange Wei in Hardinxveld – Giessendam.

Activiteitenbegeleiding

Een van de pijlers van het concept van SRD is het aanbod van voldoende mogelijkheden voor ontmoeting en gezelligheid. In het verslagjaar heeft SRD een activiteitenbegeleider aangesteld.

Additionele diensten

Additionele diensten zijn diensten die niet in het dienstenarrangement zitten. Bijvoorbeeld technische ondersteuning, broodmaaltijden, logeeraccommodatie, boodschappendienst. Anders dan de diensten uit het dienstenarrangement, die collectief worden gefinancierd, worden de kosten van de additionele diensten toegerekend aan de individuele gebruiker.

Diensten aan derden

Senioren in Sliedrecht kunnen gebruik maken van de maaltijdservice van SRD. Dagelijks worden koelvers maaltijden bezorgd in Sliedrecht. We zien een toename in de vraag naar onze maaltijdservice.

3.5 PR

Naast de uitvoering van het PR-plan 2019, dat voorziet in onder meer advertenties, advertorials en testimonials, heeft SRD activiteiten ontplooid die – direct of indirect – bedoeld zijn om de aandacht van het publiek op SRD te vestigen. In mei 2019 werd huis-aan-huis in Sliedrecht en omgeving een kleurenmagazine over Hof van Sliedrecht verspreid.

Naast de klassieke media was SRD in het verslagjaar actief op social media (Facebook, Twitter, LinkedIn en Instagram).

3.6 Overig

Wet Maatschappelijke Ondersteuning (WMO)

Sinds de eigen bijdrage bij het gebruik van WMO-verstrekkingen (bijna) is weggefallen, maken veel bewoners van SRD gebruik van huishoudelijke ondersteuning vanuit de WMO.

Cashless

Met het oog op het gebruiksgemak voor onze bewoners, de veiligheid en het terugdringen van arbeidsintensieve administratieve processen, is SRD overgegaan op een cashless betaalsysteem. Bewoners kunnen nu diensten of producten afnemen zonder onmiddellijk te moeten afrekenen. De kosten worden maandelijks afgerekend en automatisch geïncasseerd. Er vindt dus geen verwerking, opslag en administratie meer plaats van baar geld.

Verhuuradministratie

Om de verhuurprocessen beter te kunnen managen en administreren is een IT-applicatie ontwikkeld. De eerste versie ervan is nu in gebruik en zal in de komende tijd worden verbeterd.

Spreek/luisterverbinding

Om goed en snel op een alarm te kunnen reageren, is een spreekluisterverbinding tussen degene die alarmeert en de zorgmedewerker erg behulpzaam. In het verslagjaar is een systeem geselecteerd waarmee dat kan worden gerealiseerd.

4. Personeel

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste zaken beschreven met betrekking tot het personeel van SRD.

4.1 Cijfers

In deze paragraaf worden de relevante kengetallen beschreven.

Formatie

In onderstaand formatieplaatsenplan (FPP) is te zien hoe de personeelsformatie van SRD in 2019 was opgebouwd.

Formatie in FTE's ²	Totaal	Vast	Flex
Algemeen	2,38	2,38	0
Receptie	3,79	3,79	0
Huishouding	8,91	3,83	5,08
Keuken	10	9,76	0,24
Technische Dienst	1,32	1	0,32
Totaal	26,4	20,76	5,64

Bij SRD werken 88 mensen. De formatie bedraagt 26,4 FTE. Daarvan is 76% (20,1 FTE) ingezet met 52 vaste contractanten. De resterende 24% wordt flexibel ingezet. In 2019 bedroeg de gemiddelde deeltijdfactor van de mensen in vaste dienst 0,38. Dat betekent dat de gemiddelde medewerker van SRD een dienstverband had van bijna 14 uur per week.

² FTE = Fulltime Equivalent: het aantal medewerkers uitgedrukt in fulltime-medewerkers (36 uur per week).

Verzuim

In totaal was in 2019 sprake van 6,6% ziekteverzuim, incl. zwangerschapsverlof. Dit verzuimpercentage ligt ruim boven het landelijk gemiddelde voor de sector dat op 5,7% ligt. Het belangrijkste deel van het verzuim werd veroorzaakt door een klein aantal langdurig zieken. Verzuimbeheersing heeft binnen SRD steeds stevige aandacht.

SRD is verzekerd voor de verzuimkosten voor verzuimgevallen > 60 dagen.

Verloop

In 2019 hebben we van 2,79 (FTE) medewerkers afscheid genomen. We hebben twee medewerkers aangenomen in 0,97 (FTE).

Het personeelsverloop over 2019 bedroeg 10,6%. Dat ligt iets onder de landelijke norm voor de sector: 12%. Het personeelsverloop is dus laag. In het algemeen duidt een laag verloop op een hoge medewerkerstevredenheid en leidt een gering verloop tot een hoge continuïteit van de dienstverlening, hetgeen een gunstig effect heeft op de klanttevredenheid. Er zijn ook ongunstige effecten van een laag verloop: de gemiddelde leeftijd en het gemiddeld aantal dienstjaren van het personeelsbestand (en daarmee de loonkosten en het verzuimrisico) nemen toe.

4.2 Overig

Functioneringsgesprekken

Met alle medewerkers zijn in 2019 functioneringsgesprekken gehouden. De functioneringsgesprekken vinden plaats aan de hand van een standaard agenda. Van ieder functioneringsgesprek wordt een gespreksverslag gemaakt en gearhiveerd. Zowel de leidinggevende als de medewerker paraferen het gespreksverslag.

Functiebeschrijvingen

Omdat de taken en werkzaamheden van onze medewerkers in de afgelopen jaren zijn veranderd, sloten de bestaande taak-/functiebeschrijvingen niet meer goed aan bij de realiteit. Daarom zijn in 2019 alle functies binnen de organisatie opnieuw beschreven en gewogen.

4.3 Participatie

De medewerkersparticipatie is gerealiseerd door het instellen van een Personeelsvertegenwoordiging (PVT). Deze PVT bestaat uit 5 leden, die qua samenstelling zoveel als mogelijk een representatieve afspiegeling vormt van de gehele groep van medewerkers. Eénmaal per kwartaal vindt een afstemmingsoverleg met de PVT plaats. Eénmaal per jaar is een vertegenwoordiger van de RvT aanwezig tijdens de PVT-vergadering.

5. Bewoners

In eerste paragrafen van dit hoofdstuk wordt de groep bewoners van SRD in 2019 aan de hand van enkele kengetallen beschreven.

5.1 Hof van Sliedrecht

Op 31 december 2019 had Hof van Sliedrecht 178 bewoners met een man-vrouw verhouding van 37/63. Van hen was 61% (108 bewoners) alleenstaand. Er waren 35 tweepersoonshuishoudens. De gemiddelde leeftijd was 84,9 jaar, waarbij de heren met 83,7 jaar ruim een half jaar jonger waren dan de dames met 85,5 jaar.

In 2019 waren 4 appartementen tijdelijk verhuurd aan mensen die niet tot de eigenlijke doelgroep behoren. De tijdelijke bewoners zijn in dit demografische profiel niet meegenomen.

Mutaties

In 2019 werden 25 huurovereenkomsten beëindigd. In het verslagjaar hebben we daarentegen 35 nieuwe bewoners mogen verwelkomen.

Etagegesprekken

Ieder jaar vinden de etagegesprekken plaats met de bewoners van Hof van Sliedrecht. Tijdens deze jaarlijkse gesprekken delen de bewoners hun aan- en opmerkingen en suggesties en kunnen zij hun vragen stellen aan de directeur.

5.2 Residentie Sleijeborgh

Op 31 december 2019 had de Residentie Sleijeborgh 55 bewoners. 21 echtparen en 13 alleenstaanden. De verhouding man-vrouw was op 31 december 5/6. De gemiddelde leeftijd van de bewoners van de Residentie Sleijeborgh was 81,9 jaar. De gemiddelde leeftijd van de heren was 83,4 jaar. De dames waren met 80,8 jaar gemiddeld jonger.

Mutaties In 2019 kwamen in Sleijeborgh twee appartementen vrij. Beide appartementen waren snel weer verhuurd. In totaal stonden deze twee appartementen bij elkaar opgeteld drie maanden leeg. Dat resulteert in een bezettingsgraad van 99,3%.

5.3 Participatie

Beide residenties hebben een huurdersvereniging. Met beide huurdersverenigingen is een convenant opgesteld waarin de formele relatie tussen de huurdervereniging i.c. en het bestuur van SRD is geregeld. Beide huurdersverenigingen gelden als de formele representant van alle huurders van respectievelijk Hof van Sliedrecht en Sleijeborgh.

5.4 Veiligheid

Jaarlijks evalueert SRD de veiligheid binnen haar gebouwen. De maatregelen ter voorkoming en beheersing van calamiteiten als brand, diefstal en ziekte-uitbraak worden geëvalueerd en daar waar mogelijk verbeterd.

5.5 Klachtregeling

Samen met het bestuur van de huurdersverenigingen is een klachtregeling tot stand gekomen. Met deze klachtregeling kunnen bewoners van SRD een kwestie aan een onafhankelijke klachtfunctionaris voorleggen. In 2019 zijn er geen klachten ingediend.

6. Financiën

In dit hoofdstuk zijn de financiële resultaten van SRD weergegeven.

De balans per 31 december 2019, de resultatenrekening over 2019 en de overige kerncijfers 2019, opgenomen op de bladzijden 19 tot en met 21 van deze financiële paragraaf, zijn ontleend aan ons financieel jaarverslag 2019. Hoek en Blok Accountants heeft op 2 juni 2020 een goedkeurende accountantsverklaring afgegeven bij het financieel jaarverslag 2019. Het volledige financiële jaarverslag ligt ter inzage bij de directeur-bestuurder van Senioren Residenties Drechtstreek.

De bedragen met een min-teken ervoor (-) zijn negatieve bedragen. Alle bedragen zijn afgerond op hele euro's.

6.1 Balans per 31 december 2019

(na resultaatbestemming)

	31 december 2019	31 december 2018
ACTIVA	€	€
Vaste activa		
Materiële vaste activa	10.636.758	10.722.394
Financiële vaste activa	806.510	806.510
	<hr/>	<hr/>
	11.443.268	11.528.904
Vlottende activa		
Vorraden	13.141	11.500
Vorderingen	99.834	71.069
Liquide middelen	1.763.955	1.732.429
	<hr/>	<hr/>
	1.863.789	1.806.498
Totaal Activa	<hr/>	<hr/>
	13.320.198	13.346.902
	<hr/>	<hr/>
PASSIVA		
Eigen Vermogen		
Stichtingskapitaal	45	45
Algemene reserve	3.027.204	2.809.746
	<hr/>	<hr/>
Voorzieningen	956.722	912.903
Langlopende schulden	8.515.629	8.737.074
Kortlopende schulden	820.598	887.134
Totaal Passiva	<hr/>	<hr/>
	13.320.198	13.346.902
	<hr/>	<hr/>

6.2 Exploitatierkening 2019

	Begroting 2019	Exploitatie 2019	Exploitatie 2018
BATEN	€	€	€
Huuropbrengsten	1.801.100	1.884.617	1.771.924
Vergoedingen	1.410.477	1.385.334	1.291.020
Verkopen winkel	60.000	66.196	62.007
Overige opbrengsten	350.055	359.825	362.864
Som der baten	3.621.632	3.695.972	3.487.815
LASTEN			
Kostprijs verkopen winkel	55.000	59.330	54.373
Afschrijvingen	601.293	603.597	584.583
Personeelskosten	1.320.548	1.327.749	1.273.921
Onderhoud	283.000	349.017	254.394
Overige bedrijfskosten	813.283	879.334	797.979
Som der lasten	3.073.124	3.219.026	2.965.250
Bedrijfsresultaat	548.508	476.946	522.565
Financiële baten en lasten	-343.875	-340.159	-345.868
Exploitatieresultaat	204.633	136.788	176.697

6.3 Verdeling exploitatie verhuur en servicekosten/elektra 2019

	Exploitatie exclusief servicekosten/ elektra	Servicekosten/elektra		Totale exploitatie
		Hof van Sld	Sleijeborgh	
BATEN	€	€	€	€
Huuropbrengsten	1.884.617			1.884.617
Vergoeding vóór verrekening	1.065.073	282.375	29.230	1.376.678
Verkopen winkel	66.196			66.196
Overige opbrengsten	359.825			359.825
Som der bedrijfsopbrengsten	3.375.711	282.375	29.230	3.687.316
LASTEN				
Kostprijs verkopen winkel	59.330			59.330
Afschrijvingen	603.597			603.597
Personeelskosten	1.163.561	152.883	11.305	1.327.749
Onderhoud en instandhouding	334.655	14.362		349.017
Overige bedrijfskosten	695.757	162.815	20.762	879.334
Som der bedrijfslasten	2.856.899	330.060	32.067	3.219.026
Bedrijfsresultaat	518.812	-47.685	-2.837	468.290
Financiële baten en lasten	-340.159			-340.159
Resultaat (vóór verdeling)	178.654	-47.685	-2.837	128.132
Correctie servicekosten	-41.866	41.665	201	0
Verrekening servicekosten/elektra		6.020	2.636	8.656
Resterend expl. resultaat	136.786	0	0	136.786