

R A P P O R T
2024

Stichting Leegstand Oplossers Utrecht

RAPPORT
2024
Stichting Leegstand Oplossers
Utrecht

<u>Inhoud</u>	<u>Pagina</u>
VERSLAG	
- Algemeen	3
- Bedrijfsresultaat	4
 JAARREKENING	
- Balans per 31 december 2024	5
- Geconsolideerde resultatenrekening over 2024	6
- Resultatenrekening alle projecten over 2024	7
- Algemene toelichting op de jaarrekening	10
- Toelichting op de resultatenrekening t LOU-vre over 2024	11
- Toelichting op de resultatenrekening Lab LOU over 2024	1
- Toelichting op de resultatenrekening De LOUF over 2024	2
- Toelichting op de resultatenrekening De CLOU over 2024	1
- Toelichting op de resultatenrekening LOU Algemeen over 2024	3
	1
	4
	1
	5

ALGEMEEN

Met ingang van 7 februari 2019 is Stichting Leegstand Oplossers Utrecht opgericht bij notariële akte.

KvK-nummer: 73940178 te Utrecht

De Stichting is gevestigd op Barkasstraat 5, 3534 PH te Utrecht

De doelstelling van de stichting is het genereren van oplossingen voor leegstand, het versterken van het bewustzijn bij pandeigenaren, de gemeente en de publieke opinie over de gevolgen van leegstand en de mogelijkheden voor (tijdelijke) herbestemming met maatschappelijke en/of creatieve meerwaarde en verder al hetgeen hiermee in de ruimste zin verband houdt, daartoe behoort en/of daartoe bevorderlijk kan zijn.

De stichting tracht dit doel te bereiken onder meer door het ontwikkelen van projecten met een maatschappelijk en/of creatieve toegevoegde waarde in leegstaand vastgoed in Utrecht en omstreken en het verrichten van alle verdere handelingen en verder al hetgeen hiermee in de ruimste zin verband houdt, daartoe behoort en/of daartoe bevorderlijk kan zijn.

Het vermogen van de stichting dient ter verwezenlijking van het doel van de stichting.

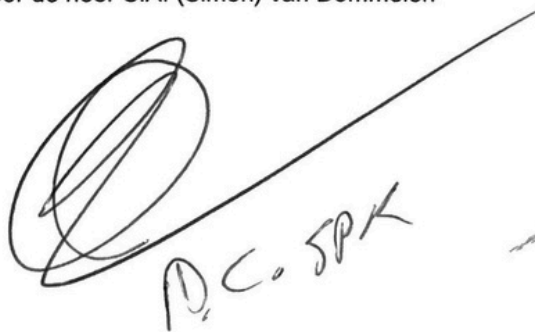
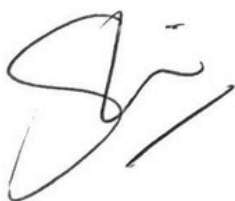
De stichting beoogt niet het maken van winst.

Op 31 december 2024 bestaat het bestuur uit de volgende personen:

- mevrouw G.M.V. (Gabrielle) Abdelkaui - Muris, voorzitter
- mevrouw M. (Marije) Lieuwens, secretaris
- de heer M.C. (Maarten) Spil, penningmeester

De leden van het bestuur bekleden hun functie onbezoldigd.

De directie wordt gevoerd door de heer S.A. (Simon) van Dommelen



M.C. SPIL



E.R. Snelders



F. van Hout

BEDRIJESRESULTAAT

	2024		2023	
		in %		in %
Netto omzet	177.600	50,3	158.555	62,8
Overige opbrengsten	175.305	49,7	94.109	37,2
Som der opbrengsten	352.904	100,0	252.665	100,0
Opstart - algemene kosten	43.753	12,4	67.623	42,2
Opstart - personeelskosten	0	0,0	10.559	6,6
Beheer - algemene kosten	98.036	27,8	57.938	36,1
Beheer - personeelskosten	162.237	46,0	99.830	62,2
Beheer - programmeringskosten	67.115	19,0	11.656	7,3
Som der kosten	371.141	105,2	247.607	147,1
Rentelasten	458		247	
Netto bedrijfsresultaat		0,1		0,2
	-18.694	-5,3	4.811	10,3

BALANS PER 31 DECEMBER 2024

ACTIVA	31/12/2024		31/12/2023	
Vaste activa	€	€	€	€
Vlottende activa	39.131		-	
Vorderingen:		39.131		
(Huurders)debiteuren				
Overige vorderingen en overlopende activa	4.417		59.57	
	14.208		6	
		18.625	14.00	73.576
			0	
<u>Te vorderen belasting</u>		6.123		
<u>Liquide middelen</u>	<u>40.954</u>		<u>36.674</u>	
		40.954		36.674
TOTAAL		<u>104.833</u>		<u>110.250</u>
PASSIVA				
Eigen vermogen				
Algemene reserve		-9.956		8.738
Voorzieningen		0		0
Langlopende schulden				
Kortlopende schulden		0		0
Schulden aan handelscrediteuren				
Te betalen belasting				
Waarborgsommen huurders	39.131		40.762	
Vooruitontvangen bedragen	0		6.104	
Nog te besteden bijdragen	17.150		7.192	
Nog te betalen bedragen	38.736		0	
Nog af te rekenen voorschot leveringen	6.043		20.000	
	13.729		3.692	
	<u>0</u>		<u>23.762</u>	
		114.789		101.51
TOTAAL		<u>104.833</u>		<u>2</u>
				110.25
				0

GECONSOLIDEERDE RESULTATENREKENING OVER 2024

	2024		begroting 2024	2023		begroting 2023
	€	€		€	€	
Netto omzet	177.600		330.958	158.555		197.324
Overige opbrengsten	175.305		86.980	94.109		159.000
		<u>352.904</u>			<u>252.665</u>	
			417.938			356.324
Opstartkosten	43.753		20.452	78.182		124.180
Beheerskosten	260.273		373.512	157.769		192.393
Programmeringskosten	67.115		21.800	11.656		25.400
Som der kosten		<u>371.141</u>			<u>247.607</u>	
		-18.237			5.058	
			2.174			14.352
Rentelasten		458			247	
			0			0
Netto bedrijfsresultaat		<u><u>-18.694</u></u>			<u><u>4.811</u></u>	
			2.174			14.352

RESULTATENREKENING OVER 2024

SOEST - 't LOU-vre

	2024		begroting 2024	2023		begroting 2023
	€	€		€	€	
Netto omzet	46.876		60.000	52.032		76.200
Overige opbrengsten	11.000		12.000	14.000		12.000
		<u>57.876</u>			<u>66.032</u>	
			72.000			88.200
Opstartkosten	0		0	228		2.280
Beheerskosten	60.073		79.530	57.164		72.598
Programmeringskosten	-6.724		-7.800	-1.945		12.000
Som der kosten		<u>53.350</u>		<u>55.447</u>		<u>86.878</u>
		4.527		10.585		1.322
			270			
Rentelasten	0		0	0		0
Netto bedrijfsresultaat		<u><u>4.527</u></u>		<u><u>10.585</u></u>		<u><u>1.322</u></u>
			270			1.322

DE BILT - Lab LOU

	2024		begroting 2024	2023		begroting 2023
	€	€		€	€	
Netto omzet	80.171		148.174	4.282		23.924
Overige opbrengsten	100.000		37.500	65.109		125.000
		<u>180.171</u>			<u>69.391</u>	
			185.674			148.924
Opstartkosten	28.192		12.500	73.583		113.200
Beheerskosten	119.077		153.258	13.413		19.248
Programmeringskosten	51.116		7.200			1.400
Som der kosten		<u>198.385</u>		<u>86.997</u>		<u>133.848</u>
		-18.214		-17.605		15.076
			12.716			
Rentelasten	0		0	0		0
Netto bedrijfsresultaat		<u><u>-18.214</u></u>		<u><u>-17.605</u></u>		<u><u>15.076</u></u>
			12.716			15.076

AMERSFOORT - De LOUF

	2024		begroting 2024	2023		begroting 2023
	€	€		€	€	
Netto omzet	26.607		31.040	0		0
Overige opbrengsten	36.278		31.480	0		10.000
		62.885			0	10.000
Opstartkosten	7.497		2.560	3.830		8.200
Beheerskosten	33.157		41.876	23		4.918
Programmeringskosten	17.959		18.000	0		
Som der kosten		58.613			3.852	13.118
		4.271			-3.852	-3.118
Rentelasten		0			0	0
Netto bedrijfsresultaat		4.271			-3.852	-3.118

DE BILT - De CLOU

	2024		begroting 2024	2023		begroting 2023
	€	€		€	€	
Netto omzet	23.946		57.694	0		
Overige opbrengsten	5.500		6.000	0		0
		29.446			0	0
Opstartkosten	8.064		5.392	0		0
Beheerskosten	33.959		53.828	0		0
Programmeringskosten	4.764		4.400	0		0
Som der kosten		46.787			0	0
		-17.341			0	0
Rentelasten			0		0	0
Netto bedrijfsresultaat		-17.341			0	0

LOU Algemeen

	2024		begroting 2024	2023		begroting 2023
	€	€		€	€	
Netto omzet		0	34.050		0	0
Overige opbrengsten	22.527		0	0		0
		22.527			0	0
Opstartkosten		0	0		0	0
Beheerskosten	14.464		45.020		0	0
Programmeringskosten						
Som der kosten		14.464	45.020		0	0
		8.063	-10.970		0	0
Rentelasten		0	0		0	0
Netto bedrijfsresultaat		8.063	-10.970		0	0

ALGEMENE TOELICHTING OP DE JAARREKENING

Algemeen

Aard van de bedrijfsactiviteiten

Maatschappelijk leegstandsbeheer

Maatschappelijke en culturele programmering

Resultaatbestemming

Vooruitlopend op de bestemming door het bestuur is het resultaat over 2024 onttrokken aan de algemene reserve.

Grondslagen voor de waardering en resultaatbepaling

Algemeen

De jaarrekening is opgesteld volgens de bepalingen van RJKC1, Kleine organisaties zonder winststreven.

Alle bedragen in deze jaarrekening zijn weergegeven in €.

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 opgenomen tegen geamortiseerde kostprijs, welke bij benadering gelijk is aan de nominale waarde.

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 voor de waardering van de activa en passiva

Materiële vaste activa

Demateriële vaste activa zijn gewaardeerd tegen verkrijging- of overschikingsprijs. Specifieke investeringsbijdragen van derden zijn op de desbetreffende investering in mindering gebracht.

Financiële vaste activa (nvt)

Vorderingen

Devorderingen 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.

Voorzieningen (nvt)

Schulden

Schulden worden bij eerste verwerking opgenomen tegen reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs, welke gelijk zijn aan de nominale waarde.

Grondslagen voor bepaling van het resultaat

Resultaat

Het bedrijfsresultaat wordt toegevoegd aan de algemene reserve.

Baten en lasten

De baten bestaan met name uit verhuuropbrengsten en bij derden in rekening gebrachte bijkomende servicekosten.

De lasten worden bepaald met inachtneming van de hiervoor reeds vermelde grondslagen van waardering en toegerekend aan het verslagjaar waarop zij betrekking hebben.

Afschrijvingen

Afschrijvingen vinden plaats volgens de lineaire methode op basis van de geschatte economische levensduur

Kosten

De kosten zijn berekend op basis van de historische kostprijs.

TOELICHTING OP DE RESULTATENREKENING OVER 2024

Locatie Soest - 't LOU-vre

Debegroting is opgesteld voor 12 maanden:

		totaal begroting		totaal begroting
	2024	2024	2023	2023
<u>Opstart</u>				
Algemene kosten				
algemene opstartkosten	0	0	0	2.280
vergunningen	0	0	228	0
aanleg internet	0	0	0	0
verbouwing	0	0	0	0
inrichting algemene ruimtes	0	0	0	0
website / communicatie	0	0	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>228</u>	<u>2.280</u>
Personeelskosten				
zakelijk management	0	0	0	0
scouten / coachen kwartiermaker (vooronderzoek)	0	0	0	0
kwartiermaken	0	0	0	0
opstartkosten administratie	0	0	0	0
onvoorzien	0	0	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<u>Beheer</u>				
Baten				
omzet gebruiksvergoeding	28.776	48.000	38.922	48.000
omzet servicekosten	0	0	0	0
omzet dagverhuur	18.100	12.000	13.110	16.200
bijdrage eigenaar	11.000	12.000	12.000	0
opbrengst divers	0	0	2.000	12.000
	<u>57.876</u>	<u>72.000</u>	<u>66.032</u>	<u>76.200</u>
Algemene kosten				
beheerskosten (afval, klein OH, schoonmaak)	3.421	12.000	11.729	2.000
beheerskosten (gas water licht)	13.512	15.600	12.896	15.600
internet	719	1.200	719	0
stichtingskosten (verzekering / kantoorkosten)	0	600	0	0
bankkosten en rente	0	0	0	0
onvoorzien	0	7.230	0	10.898
	<u>17.652</u>	<u>36.630</u>	<u>25.345</u>	<u>28.498</u>
Personeelskosten				
sociaal beheer	28.800	28.800	19.200	19.200
technisch beheer	0	0	0	0
zakelijk beheer Astrid	8.665	9.000	6.865	6.000
zakelijk management Simon	0	0		
contractbeheer en -administratie	4.956	5.100	5.755	0
	<u>42.421</u>	<u>42.900</u>	<u>31.819</u>	<u>25.200</u>
Programmeringskosten				
horeca				
omzet	18.313	7.800	-9.338	0
inkoop (hoog en laag tarief)	6.166	0	5.480	0
subsidies	8.676	0		
algemeen (workshops en evenementen)	8.403	0	1.913	12.000
personeelskosten (begeleiding workshops e.d.)	5.695	0	0	0
	<u>-6.724</u>	<u>-7.800</u>	<u>-1.945</u>	<u>12.000</u>

Locatie De Bilt - Lab LOU

Debegroting is opgesteld voor 12 maanden:

	totaal begroting		totaal begroting	
	2024	2024	2023	2023
<u>Opstart</u>				
Algemene kosten				
algemene opstartkosten	0	0	2.757	0
vergunningen	0	0	3.854	0
aanleg internet	0	0	0	0
verbouwing	14.176	12.500	50.000	50.000
inrichting algemene ruimtes	12.812	0	7.048	63.200
website / communicatie	1.204	0	2.000	0
	<u>28.192</u>	<u>12.500</u>	<u>65.658</u>	<u>113.200</u>
Personeelskosten				
zakelijk management	0	0	2.500	0
scouten/coachen kwartiermaker (vooronderzoek)	0	0	0	0
kwartiermaken	0	0	5.425	0
opstartkosten administratie	0	0	0	0
onvoorzien	0	0	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>7.925</u>	<u>0</u>
<u>Beheer</u>				
Baten				
omzet huur	45.907	65.470	4.282	10.890
omzet servicekosten	17.813	26.004	0	4.334
omzet dagverhuur	16.400	56.700	0	8.700
omzet aanmaningen	50	0	0	0
opbrengst divers	100.000	37.500	65.109	125.000
	<u>180.171</u>	<u>185.674</u>	<u>69.391</u>	<u>148.924</u>
Algemene kosten				
huurlasten	50.000	50.000	0	0
beheerskosten (afval, klein OH, schoonmaak)	11.576	10.800	1.351	2.700
beheerskosten (gas water licht)	13.437	25.080	33	3.680
internet	880	1.200	118	200
stichtingskosten (verzekering / kantoorkosten)	0	3.000	0	100
bankkosten en rente	0	0	0	0
onvoorzien	0	16.378	0	1.968
	<u>75.893</u>	<u>106.458</u>	<u>1.502</u>	<u>8.648</u>
Personeelskosten				
sociaal beheer	21.600	28.800	7.200	7.200
technisch beheer	3.083	0	0	0
zakelijk beheer Astrid	11.656	12.000	3.762	2.400
zakelijk management Simon	0	0	0	0
contractbeheer en -administratie	5.831	6.000	950	1.000
overige personeelskosten	1.015	0	0	0
	<u>43.185</u>	<u>46.800</u>	<u>11.912</u>	<u>10.600</u>
Programmeringskosten				
horeca				
omzet	14.522	7.200	0	1.000
inkoop (hoog en laag tarief)	4.536	0	0	0
algemeen (workshops en evenementen)	17.580	0	0	0
personeelskosten (begeleiding workshops e.d.)	43.522	14.400	0	2.400
	<u>51.116</u>	<u>7.200</u>	<u>0</u>	<u>1.400</u>

Locatie Amersfoort - De LOUF

Debegroting is opgesteld voor 12 maanden:

	totaal begroting		totaal begroting	
	2024	2024	2023	2023
<u>Opstart</u>				
Algemene kosten				
algemene opstartkosten	199	0	44	0
vergunningen	775	0	0	0
aanleg internet	0	0	0	0
verbouwing	0	2.560	0	2.000
inrichting algemene ruimtes	6.480	0	1.152	1.500
website / communicatie	44	0	0	500
	<u>7.497</u>	<u>2.560</u>	<u>1.196</u>	<u>4.000</u>
Personeelskosten				
zakelijk management	0	0	1.034	2.400
scouten/coachen kwartiermaker (vooronderzoek)	0	0	0	0
kwartiermaken	0	0	1.600	1.800
opstartkosten administratie	0	0	0	0
onvoorzien	0	0	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>2.634</u>	<u>4.200</u>
<u>Beheer</u>				
Baten				
omzet gebruiksvergoeding	25.530	21.040	0	0
omzet servicekosten	0	0	0	0
omzet dagverhuur	1.077	10.000	0	0
bijdrage eigenaar	0	0	0	0
opbrengst divers	36.278	31.480	0	10.000
	<u>62.885</u>	<u>62.520</u>	<u>0</u>	<u>10.000</u>
Algemene kosten				
beheerskosten (afval, klein OH, schoonmaak)	3.344	6.400	23	800
beheerskosten (gas water licht)	5.051	6.000	0	750
internet	534	500	0	100
stichtingskosten (verzekering / kantoorkosten)	0	500	0	50
bankkosten en rente	0	0	0	0
onvoorzien	0	5.676	0	1.193
	<u>8.929</u>	<u>19.076</u>	<u>23</u>	<u>2.893</u>
Personeelskosten				
sociaal beheer	14.400	14.000	0	1.280
technisch beheer	0	0	0	0
zakelijk beheer Astrid	4.632	4.800	0	320
zakelijk management Simon	0	0	0	0
contractbeheer en -administratie	3.887	4.000	0	425
overige personeelskosten	1.309	0	0	0
	<u>24.228</u>	<u>22.800</u>	<u>0</u>	<u>2.025</u>
Programmeringskosten				
horeca				
omzet	0	0	0	0
inkoop (hoog en laag tarief)	0	0	0	0
algemeen (workshops en evenementen)	14.959	18.000	0	0
personeelskosten (begeleiding workshops e.d.)	3.000	0	0	0
	<u>17.959</u>	<u>18.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Locatie De Bilt - De CLOU

Debegrotingsopgesteldvoor11 maanden:

		totaal begroting		totaal begroting
	2024	2024	2023	2023
<u>Opstart</u>				
Algemene kosten				
algemeneopstartkosten	0	0	0	0
vergunningen	0	0	0	0
aanleg internet	0	0	0	0
verbouwing	4.950	5.392	0	0
inrichting algemene ruimtes	3.114	0	0	0
website / communicatie	0	0	0	0
	<u>8.064</u>	<u>5.392</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Personeelskosten				
zakelijk management	0	0	0	0
kwartiermaken	0	0	0	0
werving / contracten	0	0	0	0
opstartkosten technisch beheer	0	0	0	0
opstartkosten administratie	0	0	0	0
onvoorzien	0	0	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<u>Beheer</u>				
Baten				
omzet huur	17.758	33.180	0	0
omzet servicekosten	4.062	13.514	0	0
omzet dagverhuur	2.100	11.000	0	0
omzet aanmaningen	25	0	0	0
opbrengst divers	5.500	6.000	0	0
	<u>29.446</u>	<u>63.694</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Algemene kosten				
huurlasten	4.622	5.500	0	0
beheerskosten (afval, klein OH, schoonmaak)	493	5.500	0	0
beheerskosten (gas water licht)	6.989	12.956	0	0
internet	1.485	1.100	0	0
stichtingskosten (verzekering / kantoorkosten)	0	550	0	0
bankkosten en rente	0	0	0	0
onvoorzien	0	9.102	0	0
	<u>13.590</u>	<u>34.708</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Personeelskosten				
sociaal beheer	11.120	9.600	0	0
technisch beheer	0	0	0	0
zakelijk beheer Astrid	5.828	6.000	0	0
zakelijk management Simon	0	0	0	0
contractbeheer en -administratie	3.421	3.520	0	0
	<u>20.369</u>	<u>19.120</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Programmeringskosten				
horeca				
omzet	0	0	0	0
inkoop (hoog en laag tarief)	0	0	0	0
algemeen (workshops en evenementen)	364	0	0	0
personeelskosten (begeleiding workshops e.d.)	4.400	4.400	0	0
	<u>4.764</u>	<u>4.400</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

LOU Algemeen

Geenbegrotingopgesteld voor 2023

	totaal begroting		totaal begroting	
	2024	2024	2023	2023
<u>Opstart</u>				
Algemene kosten				
algemene opstartkosten	0	0	0	0
vergunningen	0	0	0	0
aanleg internet	0	0	0	0
verbouwing	0	0	0	0
inrichting algemene ruimtes	0	0	0	0
website / communicatie	0	0	0	0
	0	0	0	0
Personeelskosten				
zakelijk management	0	0	0	0
scouten/coachen kwartiermaker (vooronderzoek)	0	0	0	0
kwartiermaken	0	0	0	0
opstartkosten administratie	0	0	0	0
onvoorzien	0	0	0	0
	0	0	0	0
<u>Beheer</u>				
Baten				
omzet werk voor derden	22.527	0	0	0
omzet servicekosten	0	0	0	0
omzet dagverhuur	0	0	0	0
bijdrage eigenaar	0	0	0	0
opbrengst uit projecten	0	34.050	0	0
	22.527	34.050	0	0
Algemene kosten				
beheerskosten (afval, klein OH, schoonmaak)	0	500	0	0
beheerskosten (gas water licht)	0	0	0	0
internet	0	200	0	0
stichtingskosten (verzekering / kantoorkosten)	4.627	2.000	1.159	0
bankkosten en rente	458	0	247	0
onvoorzien	-22.655	0	0	0
	-17.570	2.700	1.406	0
Personeelskosten				
werk voor derden	19.257	0	0	0
technisch beheer	0	0	0	0
zakelijk beheer	0	30.720	10.000	0
zakelijk management Simon	9.600	9.600		
contractbeheer en -administratie	2.000	2.000	0	0
overige personeelskosten	1.177	0		
	32.034	42.320	10.000	0
Programmeringskosten				
horeca				
omzet	0	0	0	0
inkoop (hoog en laag tarief)	0	0	0	0
algemeen (workshops en evenementen)	0	0	0	0
personeelskosten (begeleiding workshops e.d.)	0	0	0	0
	0	0	0	0