Standaardformulier publicatieplicht
ANBI Algemeen

1 Algemene gegevens instelling

Naam	Sichting Wijnhuisfonds
Nummer Kamer van Koophandel (*)	00000410381 9

Contactgegevens. *Vul minimaal 1 van de velden Adres, Telefoonnummer of E-mailadres in.*

Adres	Zaadmarkt 88 Zutphen 7201 DE
Telefoonnummer	0575757031
E-mailadres	info@wijnhuisfonds.nl
Website (*)	www.wijnhuisfonds.nl
RSIN (**)	004601257
Actief in sector (*)	Kunst en cultuur - Monumenten
	- Secundaire sector (indien van toepassing) -
	- Secundaire sector (indien van toepassing) -
In welke landen is uw instelling actief? (*)	Nederland
Aantal medewerkers (*)	3 *Betaalde personeelsleden in gemiddeld aantal fte gedurende het boekjaar.*
Aantal vrijwilligers (*)	8 *Vrijwilligers die zich regelmatig (meer dan 3 keer per jaar) inzetten voor uw instelling.*

Statutair bestuur van de instelling

Naam bestuurslid	Functie bestuurslid
Mevr. D.W. Covers-Boerboom	voorzitter
E.J. Verster	vice-voorzitter
M.W. Wendrich	secretaris
G.H. Klein Ovink	penningmeester
M.A.I. a Campo	lid

Overige informatie bestuur (*): Mevr. G. Verschoor, algemeen bestuurslid vanaf juni 2023

Doelgroepen (*) *(meerdere opties mogelijk)*

- [x] Algemeen publiek
- [ ] Alleenstaande ouders
- [ ] Analfabeten
- [ ] Chronisch zieken
- [ ] Dak- en thuislozen
- [ ] Dieren
- [ ] Gedetineerden
- [ ] Gelovigen
- [ ] Gemeenschappen
- [ ] Jongeren
- [ ] Kinderen
- [ ] Lhbtqi+
- [ ] Mensen met een beperking
- [ ] Milieu
- [ ] Minderheden
- [ ] Minima
- [ ] Natuurgebieden
- [ ] Oceanen en zeeën
- [ ] Ouderen
- [ ] Patiënten
- [ ] Slachtoffers van geweld
- [ ] Slachtoffers van natuurrampen
- [ ] Slachtoffers van oorlog
- [ ] Slachtoffers van seksueel misbruik
- [ ] Studenten
- [ ] Verslaafden
- [ ] Vluchtelingen
- [ ] Vrouwen en meisjes
- [ ] Werklozen
- [ ] Wildlife
- [ ] Overig

(*) Optioneel veld, niet verplicht (**) Verplicht veld, ook voor buiten Nederland gevestigde instellingen

1 Algemeen *(vervolg)*

Doelstelling
Statutaire doelstelling van de instelling.
Wat wil de instelling bereiken?

De Stichting heeft ten doel de bevordering van het instandhouden van het cultureel erfgoed in de Gemeente Zutphen.

Zij streeft dit doel na, door:

Het verstrekken van bijdragen voor het onderhoud, het herstel of wijziging van bouwwerken, welke voorkomen op het vanwege het Rijk en/of de Gemeente Zutphen vastgestelde lijst van beschermde monumenten en van andere bouwwerken in de Gemeente Zutphen, die van belang zijn uit oogpunt van geschiedenis en kunst.

Het verwerven van eigendomsrechten en andere rechten op de te behouden roerende en onroerende zaken, waarop het doel van de Stichting is gericht.

Hoofdlijnen beleidsplan
Geef hier antwoord op onderstaande vragen of vul na de laatste vraag over het beleidsplan de url in naar het beleidsplan.
In dit beleidsplan moet minimaal antwoord gegeven worden op de in dit formulier gestelde vragen over het beleidsplan.

Welke werkzaamheden verricht de instelling? Wanneer worden welke werkzaamheden uitgevoerd? En hoe dragen die bij aan het realiseren van de doelstelling?

Zie hiervoor het beleidsplan "Meer dan steen alleen" op www.wijnhuisfonds.nl

Hoe krijgt de instelling inkomsten?

De Stichting Wijnhuisfonds krijgt haar inkomsten uit huur, subsidies, donaties, legaten en giften

1 Algemeen *(vervolg)*

Op welke manier en aan welke doelen worden de verkregen inkomsten besteed?
Als uw instelling vermogen aanhoudt, vul dan in waar en op welke manier dit vermogen wordt aangehouden (bijvoorbeeld spaarrekening, beleggingen etc).

De verkregen inkomsten worden primair aan het onderhoud van de monumentale vastgoedportefeuille besteed, waarbij zowel verbetering van kwaliteit/renovatie/restauratie als vergroting van de duurzaamheid van het vastgoed onze aandacht heeft.

Ons vermogen wordt momenteel vooral aangehouden door middel van vastgoed (ca 80%) en liquidie middelen (ca 20%)

Url van het beleidsplan
Vul de link in waar het beleidsplan te vinden is.

https://wijnhuisfonds.nl/wp-content/uploads/2020/12/WHF-Beleidsvisie.pdf

Open

Beloningsbeleid
Beloningsbeleid voor het statutaire bestuur, voor de leden van het beleidsbepalend orgaan en voor het personeel (bijvoorbeeld CAO of salarisregeling).

Het statutair bestuur ontving noch in het verleden en ontvangt noch in het heden enige beloning voor haar werkzaamheden.

Op het personeel is de CAO Woondiensten van toepassing.

Activiteitenverslag
Noem de activiteiten die zijn uitgevoerd. Of vul bij de volgende vraag de url in naar het activiteitenverslag, of de url naar het jaarrekening als daarin de activiteiten van het betreffende boekjaar duidelijk zijn beschreven.

De activiteiten, die door het Wijnhuisfonds in 2022 zijn uitgevoerd zijn:

- Planning en uitvoering van periodieke onderhoudsactiviteiten aan de vastgoedportefeuille om deze op het -bij een POM-organisatie- gewenste niveau te houden;
- Uitvoeren van beheeractiviteiten in het kader van verhuur en huurderscontacten;
- Voeren van een deugdelijke administratie;
- Relatiemanagement met stakeholders en contractmanagement met uitvoerende partijen.

Url van het activiteitenverslag. *Vul de link in waar het activiteitenverslag te vinden is.*

Open

2 Balans

Balansdatum 31-12-2022 *Vul de balansdatum in. Als u daarna verdergaat verschijnen automatisch de jaartallen boven de kolommen.*

Activa	31-12-2022		31-12-2021 (*)	
Immateriële vaste activa		€ 0		€ 0
Materiële vaste activa		€ 9.088.860		€ 9.103.704
Financiële vaste activa		€ 0 +		€ 37.500 +
		€ 9.088.860		€ 9.141.204
Voorraden	€		€	
Vorderingen & overlopende activa	€ 48.886		€ 114.106	
Effecten	€		€	
Liquide middelen	€ 1.538.026 +		€ 1.523.281 +	
		€ 1.586.912		€ 1.637.387
		+		+
Totaal		€ 10.675.772		€ 10.778.591

Passiva	31-12-2022		31-12-2021 (*)	
Continuïteitsreserve	€		€	
Bestemmingsreserve	€		€	
Herwaarderings-reserve	€		€	
Overige reserves	€ 8.420.654 +		€ 8.329.592 +	
		€ 8.420.654		€ 8.329.592
Bestemmingsfondsen		€ 1.179.057		€ 1.200.120
Voorzieningen		€		€
Langlopende schulden		€ 942.766		€ 1.199.892
Kortlopende schulden		€ 133.295		€ 48.987
		+		+
Totaal		€ 10.675.772		€ 10.778.591

Toelichting
Geef hier een toelichting bij de balans of vul de url naar de jaarrekening in als hier een toelichting in is opgenomen.

De Stichting Wijnhuisfonds is een financieel gezonde stichting. Met een solvabiliteit van ruim 80% is er sprake van een groot Eigen Vermogen om een mogelijk tegenvallend jaar op te vangen.

Door de winst in 2022 steeg het Eigen Vermogen naar 9,6 miljoen euro.

Hierbij kan worden aangetekend, dat het vastgoed sinds het ontstaan van de Stichting Wijnhuisfonds in 1927 "wordt gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs of vervaardigingsprijs inclusief direct toerekenbare kosten, onder aftrek van de afschrijvingen gedurende de verwachte toekomstige gebruiksduur en bijzondere waardeverminderingen.
Er is derhalve sprake van een ruime stille reserve.

3 Staat van baten en lasten

Baten	2022	2021 (*)
Subsidies van overheden	€ 116.473	€ 103.917
Subsidies van andere instellingen zonder winststreven	€	€
Overige subsidies	€ +	€ +
Baten van subsidies	€ 116.473	€ 103.917
Baten sponsorbijdragen	€	€
Giften en donaties van particulieren	€ 15.316	€ 2.974
Nalatenschappen	€ 0	€ 2.710
Bijdragen van loterijinstellingen	€	€
Overige giften	€ +	€ +
Giften	€ 15.316	€ 5.684
Baten als tegenprestatie voor levering van producten en/of diensten (omzet)	€ 1.167.282	€ 1.177.099
Financiële baten	€	€
Overige baten	€ +	€ +
Som van alle baten	€ 1.299.071	€ 1.286.700

Lasten		
Inkoopwaarde van geleverde producten (kostprijs)	€	€
Verstrekte subsidies & giften	€ 500	€ 2.813
Aankopen en verwervingen	€	€
Communicatiekosten	€ 16.432	€ 4.453
Personeelskosten	€ 199.634	€ 197.834
Huisvestingskosten	€ 413.566	€ 141.683
Afschrijvingen	€ 90.200	€ 130.549
Financiële lasten	€ 28.631	€ 72.020
Overige lasten	€ 481.405 +	€ 434.267 +
Som van de lasten	€ 1.230.368	€ 983.619
Saldo van baten en lasten	€ 68.703	€ 303.081

3 Staat van baten en lasten *(vervolg)*

Toelichting
Geef hier een toelichting bij de staat van baten en lasten of vul de url naar de jaarrekening in als hier een toelichting in is opgenomen.

Ook in 2022 bleven de baten stabiel. De huuropbrengsten wijzigden nauwelijks. Extra aandacht heeft de post Huurderving (83.215 euro), die vooral bestaat vanwege de leegstand bij enkele grote (en nog te restaureren) vastgoedobjecten, te weten Huis Borro en De Wildeman. Zodra deze projecten zijn afgerond gaan we naar een duidelijk hoger huuropbrengstenniveau.

De lasten stegen, volgens plan, aanzienlijk. Veel onderhoudswerkzaamheden zijn nu wel in 2022 gerealiseerd, nadat deze in 2020 en 2021 waren achtergebleven. Hierdoor steeg de post Huisvestingslasten van 141.683 naar 413.566 euro en als neveneffect steeg de post Overige lasten met bijna 50.000 euro als gevolg van de door de Stichting Wijnhuisfonds af te dragen Niet aftrekbare Voorbelasting. Dit is BTW, die we niet kunnen verrekenen bij panden, die niet zakelijk verhuurd zijn.

Het saldo van baten en lasten ligt nu op het gewenste niveau, aangezien het Wijnhuisfonds geen winstbeogende stichting is, maar haar huurinkomsten en subsidie-ontvangsten wil gebruiken om haar (overwegend monumentaal) vastgoed in optimaal (duurzame) staat te brengen.

Url van de jaarrekening
Vul de link in naar de jaarrekening als u deze ook hebt gepubliceerd.

Open