

Stichting Woonbedrijf Aardbevingsgebied Groningen
gevestigd te Groningen

Rapport inzake de
jaarrekening 2023

22 maart 2024

Inhoud

Bestuursverslag	3
Doelstelling	3
Uitvoeringsafspraken	3
Samenstelling bestuur	5
Ontwikkelingen verslagjaar	5
Ontwikkelingen totale vastgoedportefeuille 2023	7
Financieel	8
Overige informatie	10
Communicatie	10
Risicoparagraaf	11
Ten slotte	13
Jaarrekening	14
Balans per 31 december 2023	14
Staat van baten en lasten 2023	15
Toelichting op de balans en de staat van baten en lasten	16
Toelichting op de onderscheiden posten van de balans	20
Toelichting op de staat van baten en lasten	31
Overige toelichtingen	32

Bestuursverslag

Doelstelling

De Stichting Woonbedrijf Aardbevingsgebied Groningen (hierna: SWAG) is op 31 januari 2019 door de Staat der Nederlanden (hierna: Staat) opgericht.

De belangrijkste statutaire doelstelling is het herstellen van vertrouwen in de woningmarkt in het aardbevingsgebied in Groningen, door de verwerving en vervreemding van onroerende zaken, alsmede het beheren van en beschikken, in de breedste zin van het woord, over deze onroerende zaken en het ter beschikking stellen van deze onroerende zaken, teneinde bij te dragen aan de versterkingsopgave en de leefbaarheid in het aardbevingsgebied.

In het verslagjaar 2021 zijn de taken van SWAG uitgebreid met de Koop/sloop-regeling en aankopen op voordracht van de Commissie Bijzondere Situaties.

Uitvoeringsafspraken

Koopinstrument

De Staat heeft SWAG oorspronkelijk opgericht ter uitvoering van het Koopinstrument. De Staat en de Nederlandse Aardolie Maatschappij (hierna: NAM) hebben financiële afspraken gemaakt over de financiering van het instrument. De Staat en SWAG hebben, voor de uitvoering, afspraken in een uitvoeringsovereenkomst vastgelegd. Jaarlijks wordt deze overeenkomst geëvalueerd en zo nodig bijgesteld.

Hierbij zijn de volgende afspraken gemaakt:

- a. NCG zorgt voor een zorgvuldig aanmeldings- en selectieproces en stelt de selectiecriteria vast;
- b. aankoop, beheer en verkoop van de woningen wordt uitgevoerd door SWAG;
- c. voor de financiering van de overname van de SPKI-portefeuille heeft NAM een lening, faciliteit 1, aan SWAG verstrekt;
- d. voor de financiering van de door SPKI gekochte, maar nog niet geleverde woningen heeft NAM een lening, faciliteit 2, aan SWAG verstrekt;
- e. voor de financiering van tranche 2019 heeft NAM een revolverende lening van € 10 mln., faciliteit 3, aan SWAG verstrekt;
- f. voor de financiering van tranche 2020A heeft SWAG de in 2019 verkregen verkoopopbrengsten uit het Koopinstrument ingezet;
- g. voor zover de financiering onder f. niet toereikend is voor de aankopen vanuit tranche 2020-A, zal NAM het budget aanvullen met een revolverende geldlening tot € 10 mln., faciliteit 4;
- h. voor tranches 2020B en daaropvolgend, tot en met 2025 verzorgt de Staat de financiering met een subsidie van het ministerie van BZK in de vorm van een geldlening. In totaal is een budget van maximaal € 20 mln. beschikbaar;
- i. de onder h. benoemde subsidie is in twee delen van € 10 mln. beschikbaar gesteld. Het eerste deel ad € 10 mln. (Lening I). is eind december 2019 reeds door SWAG ontvangen. Er is nog geen noodzaak geweest om het tweede deel ad. € 10 mln. (Lening II). aan te vragen.

Commissie Bijzondere Situaties

In 2021 is tussen de Staat – het Instituut Mijnbouwschade Groningen (hierna: IMG) namens het ministerie van Economische Zaken en Klimaat (hierna: EZK) – en SWAG een uitvoeringsovereenkomst getekend voor de aankoop van panden op voordracht van de Commissie Bijzondere Situaties (hierna: CBS). De eerste aankopen van deze regeling hebben in 2021 plaatsgevonden.

Voor deze zogeheten CBS-regeling zijn de volgende afspraken gemaakt:

- a. CBS adviseert IMG tot aankoop van een adres;
- b. IMG neemt het advies van CBS over en geeft SWAG opdracht tot aankoop van panden;
- c. aankoop, beheer (waaronder mogelijk sloop) en verkoop van panden en kavels wordt uitgevoerd door SWAG;
- d. IMG verzorgt de financiering van de aankoop van panden met de CBS-regeling op basis van een factuur die SWAG aan IMG stuurt;
- e. verkoopopbrengsten vloeien terug naar IMG.

Adressen worden per stuk door IMG aangeleverd bij SWAG. Er vindt geen inschrijving plaats, omdat er sprake is van maatwerk.

Meer informatie over de CBS-regeling is te vinden op: www.vangnetbijzondere situaties.nl.

Koop/sloop-regeling

In 2020 is tussen de Staat – de NCG namens het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties – en SWAG de Koop/sloop-regeling vastgesteld. De eerste aankopen van de Koop/sloop-regeling hebben in het verslagjaar 2021 plaatsgevonden.

Voor de Koop/sloop-regeling zijn de volgende afspraken gemaakt:

- a. NCG zorgt voor een zorgvuldig selectieproces;
- b. aankoop, beheer (waaronder mogelijk sloop) en verkoop van de panden en kavels wordt uitgevoerd door SWAG;
- c. NCG verzorgt de financiering van de aankoop van panden met de Koop/sloop-regeling op basis van een factuur die SWAG naar NCG stuurt;
- d. SWAG doorloopt een zorgvuldig offertetraject voor de selectie van een sloopbedrijf. NCG vergoedt de sloopkosten en SWAG coördineert (in de meeste gevallen) de sloop;
- e. na sloop brengt SWAG een kavel of pand in de verkoop;
- f. verkoopopbrengsten vloeien terug naar NCG.

Adressen worden per stuk door NCG aangeleverd bij SWAG. Er vindt geen inschrijving plaats, omdat er sprake is van maatwerk.

Voormalige NAM-portefeuille

Op 6 maart 2020 heeft de levering aan SWAG plaatsgevonden van de voormalige portefeuille van NAM. In het verslagjaar 2023 is SWAG onverminderd doorgegaan met het beheren en verkopen van panden uit de voormalige NAM-portefeuille.

Samenstelling bestuur

Het bestuur bestond het afgelopen verslagjaar uit de heren H.J. Kruithof (voorzitter), J.S. Klinker (penningmeester) en W. Dieterman (secretaris). De zittingsduur van de bestuurders bedraagt twee jaren. Ze treden af volgens een door het bestuur vast te stellen rooster van aftreden; een aftredende bestuurder is ten hoogste tweemaal herbenoembaar.

De heren Klinker en Kruithof zijn per 30 december 2022 respectievelijk per 31 januari 2023 herbenoemd. De heer Dieterman is per 22 december 2023 herbenoemd waarbij de termijn tot 5 juni 2025 loopt.

Het bestuur vergadert minimaal één keer per twee maanden met de leiding van de werkorganisatie.

Ontwikkelingen verslagjaar

Tijdelijke wet Groningen

Op 1 juli 2023 is de Tijdelijke wet Groningen (TwG) in werking getreden. Hierin worden diverse taken, verantwoordelijkheden en processen vastgelegd met betrekking tot de afhandeling van schade, ontstaan door beweging in de bodem en de versterking van gebouwen, om te voldoen aan de veiligheidsnorm, beide naar aanleiding van de winning van gas uit het Groningerveld.

Vanuit de inwerkingtreding van de TwG zijn er geen directe gevolgen voor de bedrijfsvoering of financiering van de SWAG.

Een mogelijk gevolg van de TwG is een uitbreiding van het toepassingsgebied van het Koopinstrument en het gebied waar woningen binnen de Koop/sloop-regeling worden aangekocht met de gasopslag Norg en/of de gasopslag Grijskerk. Deze mogelijke uitbreiding van beide regelingen worden bepaald door de NCG.

Marktontwikkeling

Na een aantal jaren van overspanning is de woningmarkt op landelijk niveau in 2023 enigszins bekoeld. Aan het einde van 2022 is een daling ingezet die tot medio 2023 heeft geduurd. De marktsituatie aan het einde van 2023 is hierbij ongeveer weer op het niveau van eind 2022. Gedurende 2023 is de vraag naar woningen hoog gebleven. De woningmarkt in het aardbevingsgebied heeft deze landelijke ontwikkeling gevolgd.

Door de ontwikkeling van de woningmarkt in 2023 – en de stand van de portefeuille – is het aantal verkopen in 2023 terug gelopen. Deze marktontwikkeling is tevens terug te zien in een lichte stijging van het aantal aanmeldingen voor het Koopinstrument in 2023. Tevens is er een verschuiving in de aanmeldingen naar meer incurante en grotere woningen, met relatief slechte energielabels.

Het aantrekken van de woningmarkt in de tweede helft van 2023 zal naar verwachting in 2024 een effect hebben op het aantal aanmeldingen en aan- en verkopen van het Koopinstrument.

Benutting instrumenten

In 2023 is in beperkte mate gebruik gemaakt van het Koopinstrument. Het aantal aankopen is hoger dan in het voorgaande jaar, maar onder het verwachte niveau. Een mogelijke verklaring hiervoor is, dat (de dreiging van) aardbevingen en aardbevingsschade een minder groot effect hebben op de woningmarkt, mogelijk veroorzaakt door het stoppen van de gaswinning, de beschikbaarheid van informatie rondom aardbevingen en de blijvend hoge vraag naar woningen over de afgelopen jaren.

De CBS-regeling is in 2023 gebruikt op een niveau, vergelijkbaar met voorgaande jaren. De selectie en aanmelding bij SWAG wordt door IMG verzorgd. SWAG heeft geen inzage in deze processen.

Stichting Woonbedrijf Aardbevingsgebied Groningen

De Koop/sloop-regeling is in 2023 gebruikt op het verwachte niveau. NCG verzorgt selectie en aanmelding bij SWAG. SWAG heeft geen inzage in deze processen.

De voormalige NAM-portefeuille betrof een eenmalige overname.

Koopinstrument

Tranche 2020-A Koopinstrument

Alle aankopen in deze tranche zijn in het jaar 2021 voltooid.

Tranche 2020-B Koopinstrument

In tranche 2020-B hebben geen aankopen plaatsgevonden.

Tranche 2021-A Koopinstrument

Alle aankopen in deze tranche zijn in het jaar 2022 voltooid.

Tranche 2021-B Koopinstrument

In tranche 2021-B hebben geen aankopen plaatsgevonden.

Tranche 2022-A Koopinstrument

Van 14 maart 2022 t/m 10 april 2022 was het voor woningbezitters mogelijk zich aan te melden voor tranche 2022-A van het Koopinstrument. Er was één aanmelding. Deze woning is in 2023 opgekocht.

Opgekocht in 2023	1
-------------------	---

Tranche 2022-doorlopend Koopinstrument

Vanaf 1 oktober 2022 is het voor woningbezitters mogelijk zich het hele jaar door aan te melden voor het Koopinstrument. De halfjaarlijkse aanvraagrondes van het Koopinstrument zijn door NCG afgeschaft.

In het doorlopende proces in 2022 heeft één aanmelding plaatsgevonden. Deze woning is aan derden verkocht. In het doorlopende proces 2022 hebben geen aankopen plaatsgevonden.

Tranche 2023

In heel 2023 was het voor woningbezitters mogelijk zich aan te melden voor het Koopinstrument. In totaal zijn er in 2023 11 aanmeldingen geweest.

Aanmeldingen die voldoen aan de voorwaarden, proces nog niet afgerond	4
Afgemeld in 2023	2
Opgekocht in 2023	5
Op te kopen in 2024	0

Commissie Bijzondere Situaties

In het verslagjaar 2023 zijn vier woningen aangemeld vanuit de CBS-regeling. Eén woning is aangekocht in 2023 en in hetzelfde jaar verkocht. Voor de andere woningen is het aankoopproces nog niet afgerond.

Aanmeldingen die voldoen aan de voorwaarden, proces nog niet afgerond	3
Afgemeld in 2023	0
Opgekocht in 2023	1
Op te kopen in 2024	0

Koop/sloop-regeling

In het verslagjaar 2023 zijn acht woningen aangekocht via de Koop/sloop-regeling.

Stichting Woonbedrijf Aardbevingsgebied Groningen

Opgekocht in 2023 met opdracht tot sloop	3
Opgekocht in 2023 zonder opdracht tot sloop	3
Opgekocht in 2023 met opdracht tot sloop en nieuwbouw	2

De sloop- en nieuwbouwtrajecten bevinden zich per adres in een andere fase. Waar voor het ene adres begonnen is met de vergunningsaanvraag voor sloop, is voor een ander adres reeds begonnen met de sloopwerkzaamheden. De panden zonder opdracht tot sloop zullen in de verkoop worden gezet, zodra het versterkingsdossier compleet is, of wanneer een adres niet meer voor tijdelijke huisvesting hoeft worden ingezet.

Voormalige NAM-portefeuille

In verband met de eenmalige opkoop van panden voorheen in het bezit van de NAM zijn in het verslagjaar 2023 geen woningen aangekocht onder de NAM-portefeuille.

Verkoopproces

Hieronder is per regeling aangegeven hoe veel verkopen in het verslagjaar 2023 zijn gerealiseerd. Dit betreft woningen welke in het verslagjaar zijn verkocht en geleverd:

Koopinstrument	3
<i>Waarvan uit tranche 2021-A</i>	1
<i>Waarvan uit tranche 2022-A</i>	1
<i>Waarvan uit tranche 2023</i>	1
CBS-regeling	1
Koop/sloop-regeling	2
Voormalige NAM-portefeuille	2
Totaal	8

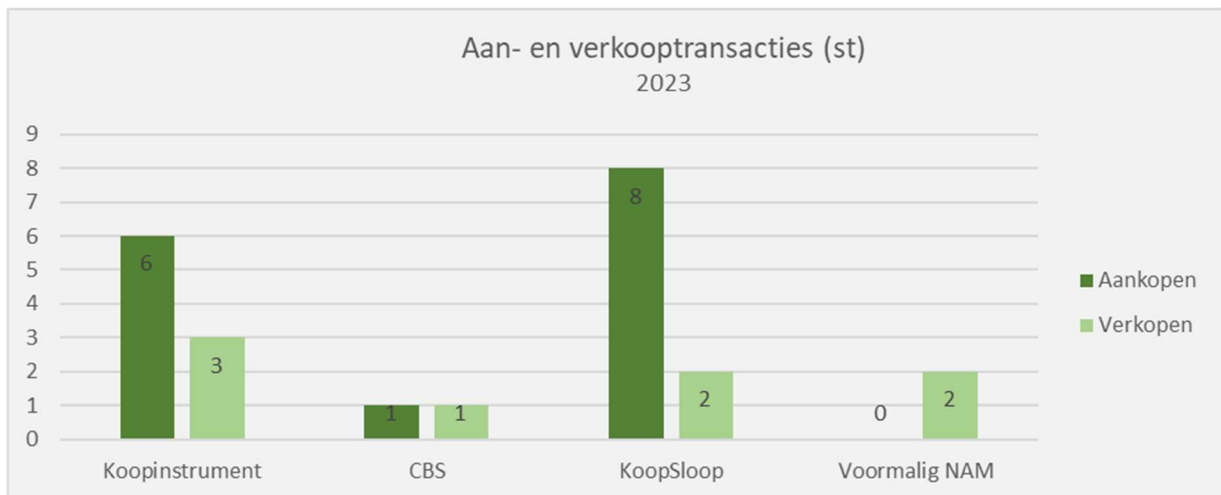
In 2023 zijn een aantal verkopen gedaan waarbij de levering in 2024 zal plaatsvinden. Dit betreft één kavel, één kavel welke gedeeltelijk is verkocht en één nieuwbouwwoning.

Ontwikkelingen totale vastgoedportefeuille 2023

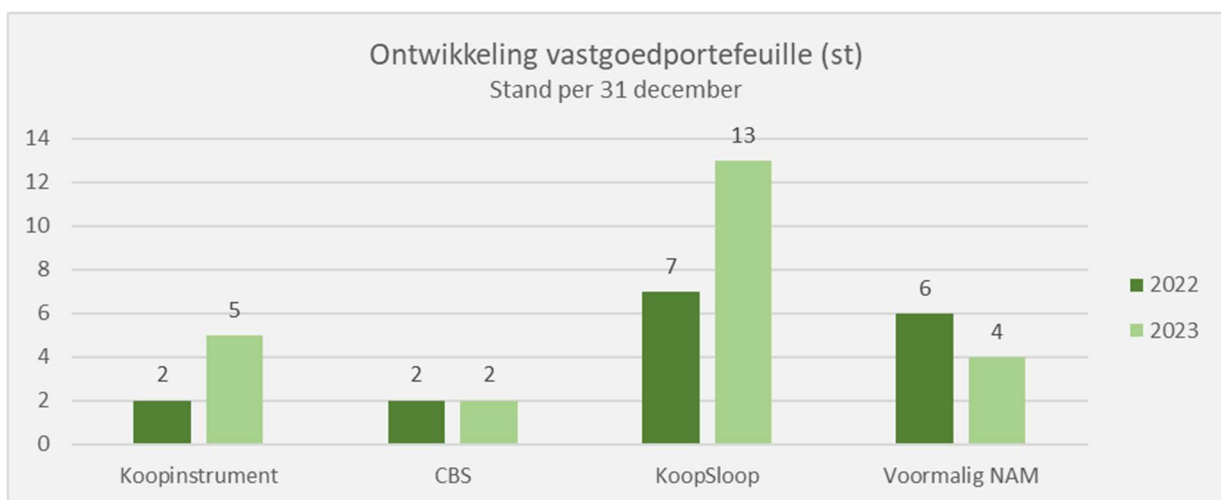
De mutaties in de vastgoedportefeuille die gedurende het verslagjaar hebben plaatsgevonden zijn weergegeven in tabel 1, figuur 2 en figuur 3.

	Aantal woningen				
	Koopinstrument	CBS	Koop/sloop	NAM	Totaal
Voorraad eind december 2022	2	2	7	6	17
- Aankopen tranche 2022-A	1				1
- Aankopen tranche 2022-doorlopend	0				0
- Aankopen tranche 2023	5				5
- Aankopen CBS-regeling		1			1
- Aankopen Koop/sloop-regeling			8		8
- Aankoop NAM-portefeuille				0	0
- Panden verkocht	-3	-1	-2	-2	-8
Voorraad eind december 2023	5	2	13	4	24
- Waarvan ingezet als wisselwoning	1		5		
- Waarvan bewoond met leegstands-beheer					

Tabel 1: Overzicht ontwikkeling vastgoedportefeuille 2023



Figuur 1: Aan- en verkoop transacties (in stuks)



Figuur 2: Ontwikkeling vastgoedportefeuille (in stuks)

Financieel

Financiering Koopinstrument

De betalingsfaciliteiten 1 t/m 4 van NAM, waarmee het Koopinstrument initieel is gefinancierd, zijn eind 2023 afgelost.

Voor de uitvoering van het Koopinstrument is vanaf tranche 2020-B door het ministerie van EZK een subsidie in de vorm van een lening beschikbaar gesteld. Deze lening bestaat uit twee delen ad € 10 mln. SWAG heeft reeds een deel ad. € 10 mln. (Lening I) van deze lening ontvangen. Het tweede deel ad € 10 mln. (Lening II) wordt aangevraagd wanneer daar aanleiding toe is.

De uitvoering van het Koopinstrument heeft in 2023 ruimschoots binnen de beschikbare middelen plaatsgevonden. De benutting van de financieringsruimte is weergegeven in tabel 2.

Stichting Woonbedrijf Aardbevingsgebied Groningen

Overzicht benutte financieringsruimte	Benut	Beschikbaar
Lening I		€ 10.000.000
Aankoop woningen tranche 2021-A	€ 813.844	
Aankoop woningen tranche 2022-A*	€ 0	
Aankoop woningen tranche 2022-doorlopend**	€ 0	
Aankoop woningen tranche 2023***	€ 4.662.959	
Waarvan geleverd	€ 2.062.959	
Waarvan toekomstig	€ 0	
Budgetruimte lopend aankoopproces****	€ 2.600.000	
Resultaat voorgaande transacties		€ -393.341
Totaal	€ 5.476.803	€ 9.606.659

Tabel 2: Overzicht benutting financieringsruimte Koopinstrument per 31 december 2023

*In tranche 2022-A is in 2023 een woning aangekocht en in hetzelfde jaar weer verkocht.

**In tranche 2022-doorlopend zijn geen woningen aangekocht.

***In tranche 2023 zijn in 2023 vijf woningen aangekocht waarvan er een in hetzelfde jaar is verkocht.

****Per 31 december 2023 zijn er drie woningen met een lopend aankoopproces van tranche 2023.

Financiering Commissie Bijzondere Situaties

IMG verzorgt de financiering van de aankoop van panden met de CBS-regeling, op basis van een factuur die SWAG aan IMG stuurt. Deze factuur is gebaseerd op de nota van afrekening van een specifiek adres en afspraken die door IMG zijn gemaakt met de verkoper.

Financiering Koop/sloop-regeling

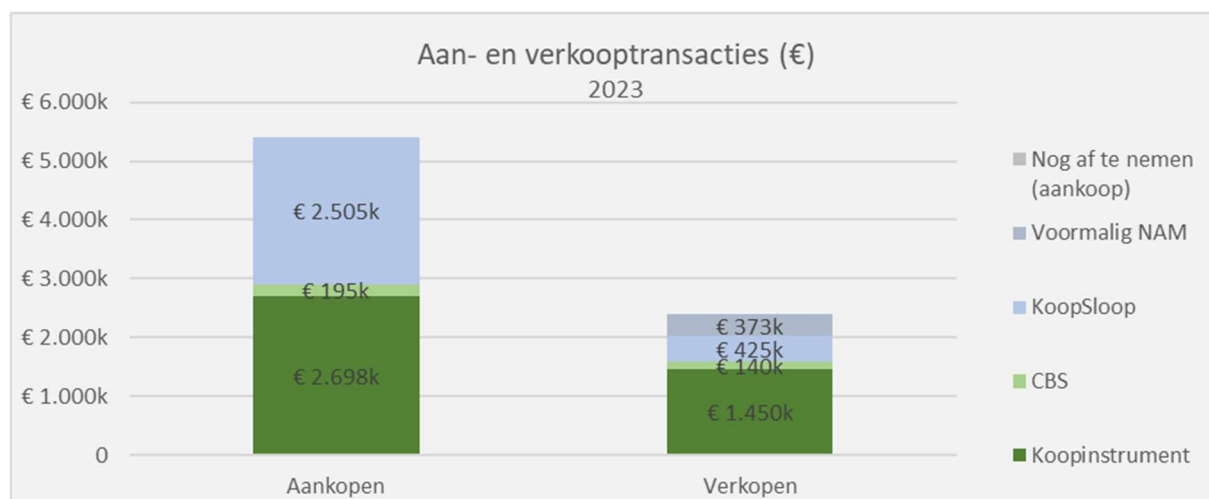
NCG verzorgt de financiering van de aankoop van panden met de Koop/sloop-regeling op basis van een factuur, die SWAG aan NCG stuurt. Deze factuur is gebaseerd op de nota van afrekening van een specifiek adres en de afspraken die door NCG zijn gemaakt met de verkoper.

Financiering overname NAM-portefeuille

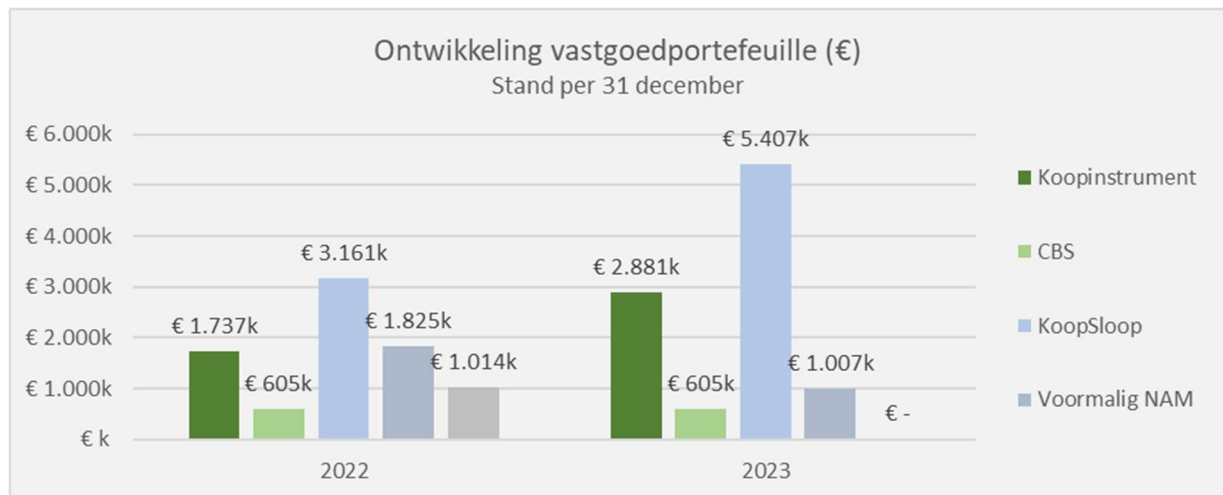
Voor de op 6 maart 2020 geleverde portefeuille van NAM is een uitgestelde betalingsfaciliteit van de koopsom verkregen.

Financiële ontwikkeling portefeuille

De financiële ontwikkeling van de vastgoedportefeuille in 2023 is weergegeven in figuur 3 en figuur 4.



Figuur 3: Aan- en verkoop transacties (in Euro)



Figuur 4: Ontwikkeling vastgoedportefeuille (in Euro)

Financiering beheers- en verkoopkosten

Voor de financiering van de beheers- en verkoopkosten is door de Staat voor de periode 2023 en 2024 een subsidie beschikbaar gesteld van € 2.659.302,-. Van dit beschikbare bedrag is in 2023 50 % ad € 1.329.651,- ontvangen. Begin 2024 is het resterende deel van de subsidie ontvangen.

De werkelijk gemaakte kosten over 2023 bedragen € 735.631,- en worden ten laste van deze subsidie gebracht.

De totale omvang van de aan- en verkooptransacties over 2023, inclusief reeds aangegane verplichtingen, bedraagt € 9.899.452,-.

BTW

De uitbreiding van de activiteiten van de SWAG met de Koop/sloop-regeling resulteert in activiteiten die belast zijn voor omzetbelasting. Daarnaast heeft de belastingdienst in 2021 bepaald dat ook de activiteiten ten behoeve van de Staat der Nederlanden met btw belast zijn, in casu de subsidie welke door de Staat aan SWAG wordt verstrekt.

Overige informatie

Door SWAG wordt een financieel managementsysteem gebruikt, waarin de volledige administratie van de besteding van middelen voor de aankoop van onroerende zaken van de verschillende opkoopregelingen en de beheers- en overige operationele kosten wordt verantwoord.

Tweemaandelijks wordt hierover gerapporteerd aan het bestuur.

SWAG is niet belastingplichtig voor afdracht van vennootschapsbelasting en btw. Een uitzondering hierop zijn de activiteiten inzake de Koop/sloop-regeling en de daaruit voortvloeiende kavelverkoop en opbrengsten vanuit gesubsidieerde activiteiten. Deze activiteiten zijn btw-plichtig.

Communicatie

SWAG voert opkoopregelingen uit van NCG en IMG. Dit betekent dat de communicatie over de regelingen in het algemeen onder de verantwoordelijkheid van NCG en IMG valt. Uiteraard communiceert SWAG wel rechtstreeks met haar 'klanten'. Deelnemers aan de regelingen van de overheid, die door SWAG worden uitgevoerd, communiceren rechtstreeks met SWAG. Dat geldt ook voor (potentiële) kopers van onroerend goed dat door SWAG ter verkoop wordt aangeboden.

Stichting Woonbedrijf Aardbevingsgebied Groningen

In 2023 is beperkt media aandacht geweest voor de activiteiten van SWAG. In maart is er media aandacht geweest voor een woning in bezit van SWAG te Siddeburen. De bevingsschade, schadeafdeling en versterking van de woning is besproken in een aflevering van het televisieprogramma 'Enkeltje Verweggistan' van de Evangelische Omroep, uitgezonden op NPO Zapp. Aansluitend hierop is een artikel in het Dagblad van het Noorden gepubliceerd. In juli is de voormalige camping De Banjer in Ten Post verkocht aan de gemeente Groningen. De gemeente Groningen heeft hierover een persbericht op haar website geplaatst, waarin de aankoop en het beoogde gebruik van het terrein wordt besproken. Naar aanleiding hiervan is in diverse lokale media aandacht geweest voor de verkoop.

Risicoparagraaf

De regelgeving met betrekking tot verslaglegging vraagt van het bestuur van SWAG een overzicht van risico's en de wijze waarop deze risico's worden beheerst.

Onderstaand overzicht bevat de voornaamste risico's die wij zien. Een aantal van die risico's is vooraf onderkend en hierover zijn afspraken gemaakt in de Uitvoeringsovereenkomst met de Staat.

Verder is aangegeven in welke mate impact voor SWAG wordt verwacht als deze risico's zich zouden voordoen en in welke mate wij dat aanvaardbaar vinden. Tevens geven wij aan welke beheersmaatregelen zijn of worden getroffen, in die gevallen waarvoor dit nodig wordt geacht.

Operationele risico's

Toelichting:	Alle kennis en informatie over de objecten en de portefeuille is aanwezig binnen SWAG. Bij mogelijke personele wisseling binnen de organisatie kan waardevolle kennis verloren gaan.
Impact:	Groot
Aanvaardbaarheid:	Afgedekt
Beheersing door:	Voor SWAG werken circa 5 medewerkers. Zij werken op een online platform waarin alle communicatie en informatie wordt gedeeld. Alle medewerkers zijn op de hoogte van de actuele dossiers en hebben de beschikking tot alle dossiers.

Financiering

Toelichting:	SWAG werd voor aankopen gefinancierd door NAM. Inmiddels worden aankopen gefinancierd door NCG en IMG. Kosten voor beheer worden gedekt vanuit een subsidie van de Staat. Zonder deze financiering kan SWAG niet aan haar verplichtingen voldoen.
Impact:	Groot
Aanvaardbaarheid:	Afgedekt
Beheersing door:	Tussen NAM en de Staat zijn afspraken over de financiering van de tranches 2018 t/m 2020 vastgelegd. Met de Staat is een uitvoeringsovereenkomst opgesteld. Hierin zijn afspraken gemaakt waarbij het risico voor SWAG is afgedekt.

Periodiek worden alle financiële aspecten over onder andere de besteding van budgetten en aan- en verkoopprijzen besproken.

SWAG gaat geen verplichtingen aan die niet passen binnen het afsprakenkader met de Staat.

Samenstelling portefeuille

Toelichting: De diversiteit van de aangekochte woningen is groot. Niet alleen in omvang en marktwaarde, maar vooral in kwaliteit, staat van onderhoud en aardbevingsschade. De kans bestaat dat voor enkele objecten de uiteindelijke verkoopprijs lager is dan de aankoopprijs, of dat woningen slecht verkoopbaar zijn.

Impact: Groot

Aanvaardbaarheid: Afgedekt

Beheersing door: Door SWAG is een portefeuillestrategie opgesteld en een verkoopstrategie per object. Afwijking van deze strategie wordt door het bestuur geaccordeerd. In een maandelijks overleg wordt gemonitord hoe de verkoopwaarden en -processen zich ontwikkelen en worden passende maatregelen genomen om eventuele waardevermindering te beperken.

Verliezen op de woningportefeuille leiden tot een rechtevenredige afname van de betalingsverplichting aan NAM, Staat, NCG of IMG.

Extern Informatiemanagement

Toelichting: In de werkprocessen is SWAG afhankelijk van objectgebonden informatie met betrekking tot verstrekte SNN-subsidies en/of verkregen vergoeding van aardbevingsschade en de mate waarin deze maatregelen zijn uitgevoerd. Deze informatie wordt in veel gevallen niet tijdig beschikbaar gesteld door IMG, waardoor de taxatieprocessen onnodig worden vertraagd.

Impact: Groot

Aanvaardbaarheid: Afgedekt

Beheersing door: Taxatieprocessen worden pas gestart wanneer alle dossiers compleet zijn. Voor alle geselecteerde objecten in het Koopinstrument is de betreffende informatie vroegtijdig opgevraagd en tijdig beschikbaar gesteld.

Ten slotte

Wij spreken onze waardering uit aan allen die hun aandeel hebben geleverd bij de uitvoering van de taken van SWAG.

Groningen, 22 maart 2024

H.J. Kruithof
Voorzitter

W. Dieterman
Secretaris

J.S. Klinker
Penningmeester

Jaarrekening

Balans per 31 december 2023

(na resultaatbestemming)

	Toelichting	31.12.2023	31.12.2022
		€	€
Actief			
Vlottende activa			
Vorraden	1	9.899.452	8.342.310
Vorderingen	2	484.526	564.801
Liquide middelen	3	11.284.014	18.974.377
		<u>21.667.992</u>	<u>27.881.488</u>
Passief			
Eigen vermogen	4	0	1.719.522
Langlopende schulden	5	17.911.884	21.598.173
Kortlopende schulden	6	3.756.108	4.563.793
		<u>21.667.992</u>	<u>27.881.488</u>

Staat van baten en lasten 2023

	Toelichting	2023	2022
		€	€
Bedrijfslasten	7	736.632	733.066
Dekking uit subsidie	8	735.631 -1.001	729.041 -4.025
Netto resultaat		-1.001	-4.025

Toelichting op de balans en de staat van baten en lasten

Algemeen

Vestigingsadres en inschrijfnummer handelsregister

Stichting Woonbedrijf Aardbevingsgebied Groningen (hierna ook: de Stichting) is statutair en feitelijk gevestigd aan de Paterswoldseweg 1, 9726 BA te Groningen en is ingeschreven bij het handelsregister onder nummer 73864293.

De belangrijkste activiteiten van de rechtspersoon

Blijkens artikel 2 van de statuten heeft de Stichting ten doel het herstellen van vertrouwen in de woningmarkt in het aardbevingsgebied in Groningen, door de verwerving en de vervreemding van onroerende zaken, alsmede het bezwaren en beheren van deze onroerende zaken en het ter beschikking stellen van deze onroerende zaken, teneinde bij te dragen aan de versterkingsopgave en de leefbaarheid in het aardbevingsgebied.

De stichting tracht dit doel te bereiken door onder meer:

- a. gebouwen van eigenaren en bewoners te kopen en vervolgens te exploiteren, beheren, onderhouden en verkopen;
- b. het vergaren of lenen van, alsmede het verkrijgen van of de beschikking krijgen over, kennis en middelen door het aangaan van afspraken en overeenkomsten om uitvoering te (kunnen) geven aan het doel van de stichting;
- c. het voeren van overleg met, en het geven van informatie aan, eigenaren en bewoners, zomede opdrachtgevers;
- d. het (doen) uitvoeren van werkzaamheden die voortvloeien uit aan de stichting verleende opdrachten.

Wet op de omzetbelasting

De uitbreiding van de activiteiten van het Woonbedrijf met de Koop/sloop-regeling resulteert in activiteiten die belast zijn voor omzetbelasting. Daarnaast heeft de belastingdienst in 2021 bepaald dat ook de activiteiten ten behoeve van de Staat der Nederlanden met btw belast zijn, in casu de subsidie welke door de Staat aan het Woonbedrijf wordt verstrekt.

De standaarden op basis waarvan de jaarrekening is opgesteld

Algemeen

De jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met de Richtlijnen voor de jaarverslaggeving 640 “Organisaties-zonder-winststreven”, die uitgegeven zijn door de Raad. Voor de jaarverslaggeving en voor uitvoering van de Wet normering topinkomens (WNT) heeft de instelling zich gehouden aan de wet- en regelgeving inzake de WNT, waaronder de instellingspecifieke regels.

De waardering van activa en passiva en de bepaling van het resultaat vinden plaats op basis van historische kosten, tenzij anders vermeld.

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.

Functionele valuta

De posten in de jaarrekening van de Stichting worden gewaardeerd met inachtneming van de valuta van de economische omgeving waarin de vennootschap haar bedrijfsactiviteiten voornamelijk uitoefent (de functionele valuta). De jaarrekening is opgesteld in euro's; dit is zowel de functionele als de presentatievaluta van de Stichting.

Schattingen

Bij toepassing van de grondslagen en regels voor het opstellen van de jaarrekening vormt het bestuur van de Stichting zich verschillende oordelen en schattingen, die essentieel kunnen zijn voor de in de jaarrekening opgenomen bedragen. Indien het, voor het geven van het in artikel 2:362 lid 1 BW vereiste inzicht, noodzakelijk is, is de aard van deze oordelen en schattingen inclusief de bijbehorende veronderstellingen opgenomen bij de toelichting op de desbetreffende jaarrekeningposten.

Informatieverschaffing over continuïteit

Op dit moment zijn er geen omstandigheden die aanleiding geven om aan de positieve continuïteitsveronderstelling te twijfelen. Wij zijn daarom van mening dat de in de jaarrekening gehanteerde grondslagen voor waardering en resultaatbepaling gebaseerd dienen te worden op de veronderstelling van continuïteit van de stichting.

Grondslagen voor waardering van activa en passiva

Vorraden

De voorraden worden gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs of lagere opbrengstwaarde.

De verkrijgingsprijs bestaat uit alle kosten die samenhangen met de verkrijging, alsmede de gemaakte kosten om de voorraden op hun huidige plaats en in hun huidige staat te brengen. Afhankelijk van de van toepassing zijnde “opkoopregeling” is er sprake van beperkte verschillen in de totstandkoming van de verkrijgingsprijs. De woningen, in portefeuille via het Koopinstrument, zijn gewaardeerd op de koopsom minus de vooruitbetaalde zakelijke lasten. De woningen aangekocht via de Koop/sloop-regeling zijn gewaardeerd op de koopsom, inclusief de overdrachtsbelasting en de woningen aangekocht onder de regeling van de Commissie Bijzondere Situaties zijn gewaardeerd op de volledige koopsom, inclusief de betaalde zakelijke lasten. De opbrengstwaarde is de geschatte verkoopprijs onder aftrek van direct toerekenbare verkoopkosten.

Vorderingen

Vorderingen worden bij eerste verwerking gewaardeerd tegen de reële waarde van de tegenprestatie, inclusief de transactiekosten, indien materieel. Vorderingen worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. Voorzieningen wegens oninbaarheid worden in mindering gebracht op de boekwaarde van de vordering.

Liquide middelen

Liquide middelen bestaan uit kas, banktegoeden en deposito's met een looptijd korter dan twaalf maanden. Rekening-courantschulden bij banken zijn opgenomen onder schulden aan kredietinstellingen onder kortlopende schulden. Liquide middelen worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

Eigen vermogen

Financiële instrumenten die, op grond van de economische realiteit, worden aangemerkt als eigenvermogensinstrumenten, worden gepresenteerd onder het eigen vermogen.

Financiële instrumenten die, op grond van de economische realiteit, worden aangemerkt als een financiële verplichting, worden gepresenteerd onder schulden. Rente, dividenden, baten en lasten met betrekking tot deze financiële instrumenten worden in de winst-en-verlies rekening verantwoord als kosten of opbrengsten.

Langlopende schulden

Langlopende schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen reële waarde. Transactiekosten, die direct zijn toe te rekenen aan de verwerving van de langlopende schulden, worden in de waardering bij eerste verwerking opgenomen. Langlopende schulden worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs, zijnde het ontvangen bedrag, rekening houdend met agio of disagio en onder aftrek van transactiekosten. Indien geen sprake is van (dis)agio of transactiekosten is de geamortiseerde kostprijs gelijk aan de nominale waarde van de schuld.

Het verschil tussen de bepaalde boekwaarde en de uiteindelijke aflossingswaarde wordt verwerkt op basis van de effectieve rente gedurende de geschatte looptijd van de langlopende schulden in de staat van baten en lasten als interestlast.

Kortlopende schulden

Kortlopende schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen reële waarde. Kortlopende schulden worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs, zijnde het ontvangen bedrag, rekening houdend met agio of disagio en onder aftrek van transactiekosten. Dit is meestal de nominale waarde.

Grondslagen voor de bepaling van het resultaat

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de opbrengstwaarde van de geleverde prestaties en de kosten en andere lasten over het jaar. De opbrengsten op transacties worden verantwoord in het jaar waarin zij zijn gerealiseerd.

Exploitatiesubsidie

Exploitatiesubsidies worden ten gunste gebracht op de winst-en-verliesrekening van het jaar, waarin de kosten zijn gemaakt of opbrengsten zijn gederfd, dan wel exploitatietekort zich heeft voorgedaan, waarvoor de subsidie is ontvangen.

Kosten

De kosten worden bepaald op historische basis en toegerekend aan het verslagjaar waarop zij betrekking hebben.

Toelichting op de onderscheiden posten van de balans

1. Voorraden

	31.12.2023	31.12.2022
	€	€
Portefeuille huidig overgenomen van NAM	1.007.470	1.307.470
Portefeuille toekomstig overgenomen van NAM	0	517.653
Koopinstrument 2021 & 2022	813.844	1.736.755
Koopinstrument 2023	2.066.713	0
Woningen af te nemen of te leveren o.b.v. getekende koopovereenkomst	0	1.014.250
Portefeuille Koop/sloop, KoopZonderSloop & KoopSloopNieuwbouw	5.406.536	3.161.293
Portefeuille Commissie Bijzondere Situaties	604.889	604.889
Totaal	9.899.452	8.342.310

De panden in het verleden aangekocht onder de zogenaamde faciliteiten 1 t/m 4 zijn ultimo 2022 volledig verkocht.

Portefeuille huidig overgenomen van NAM

	2023	2022
	€	€
Stand per 1 januari	1.307.470	3.775.270
Bij: aangekocht en notarieel geleverd	0	0
Bij: resultaat verkoop panden	0	0
Af: verlies verkoop panden	101.653	87.780
Af: overige ontvangen opbrengsten w.o. schadevergoeding	0	0
Af: opbrengst verkopen	198.347	2.380.020
Stand per 31 december	1.007.470	1.307.470

Portefeuille toekomstig overgenomen van NAM

	2023	2022
	€	€
Stand per 1 januari	517.653	1.060.654
Bij: aangekocht en notarieel geleverd	0	0
Bij: resultaat verkopen	0	170.094
Af: verlies verkoop panden	342.653	0
Af: overige ontvangen opbrengsten w.o. schadevergoeding	0	0
Af: opbrengst verkopen	175.000	713.095
Stand per 31 december	0	517.653

Koopinstrument 2021 & 2022

	2023	2022
	€	€
Stand per 1 januari	1.736.755	0
Bij: aangekocht en notarieel geleverd	646.590	1.736.755
Bij: resultaat verkopen	0	0
Af: verlies verkoop panden	343.045	0
Af: overige ontvangen opbrengsten w.o. schadevergoeding	0	0
Af: opbrengst verkopen	1.226.456	0
Stand per 31 december	813.844	1.736.755

Koopinstrument 2023

	2023	2022
	€	€
Stand per 1 januari	0	0
Bij: aangekocht en notarieel geleverd	2.346.596	0
Bij: resultaat verkopen	0	0
Af: verlies verkoop panden	44.883	0
Af: overige ontvangen opbrengsten w.o. schadevergoeding	0	0
Af: opbrengst verkopen	235.000	0
Stand per 31 december	2.066.713	0

Woningen af te nemen of te leveren o.b.v. getekende koopovereenkomst

	31.12.2023	31.12.2022
	€	€
Aankopen af te nemen volgend boekjaar	0	1.014.250
Verkopen te leveren volgend boekjaar	0	0
Totaal	0	1.014.250

De categorie “Woningen af te nemen of te leveren o.b.v. getekende koopovereenkomst” betreft woningen waarvan de koopovereenkomst reeds is getekend in 2023, maar waarvoor de levering zal plaatsvinden in 2024. Bij woningen welke via het Koopinstrument worden aangekocht is dit het gevolg van de zogenaamde “afkoelperiode” van vier maanden. Voor alle overige transacties wordt deze periode bepaald door reguliere aan- en verkoopprocessen. Deze bedragen kunnen nog wijzigen wanneer een aan- of verkoop niet doorgaat als gevolg van ontbindende voorwaarden. De verkochte, maar volgend boekjaar te leveren, woningen zijn nog opgenomen in de voorraad woningen in portefeuille.

Portefeuille Koop/sloop, KoopZonderSloop & KoopSloopNieuwbouw

	2023	2022
	€	€
Stand per 1 januari	3.161.293	3.909.028
Bij: aangekocht en notarieel geleverd	2.796.043	525.139
Bij: resultaat verkopen	0	0
Af: verlies verkoop panden	125.800	357.349
Af: overige ontvangen opbrengsten w.o. schadevergoeding	0	0
Af: opbrengst verkopen	425.000	915.525
Stand per 31 december	5.406.536	3.161.293

De panden in eigendom, zijn gewaardeerd op historische kostprijs. Een aantal woningen, aangekocht onder de Koop/sloop-regeling en in de portefeuille overgenomen van NAM, worden gesloopt en worden als bouw kavels in de verkoop geplaatst. De sloop van de woningen leidt onlosmakelijk tot een waardeverlies en de opbrengst van de verkoop van de kavels zal zodoende naar verwachting substantieel lager zijn dan de historische aanschafwaarde van de woningen. De omvang van de afwaardering is zeer afhankelijk van de kwaliteit van de opstal en de waarde van onderliggende grond. Op het moment van verkoop van de kavels zal duidelijkheid ontstaan over het feitelijke waardeverschil. Voortvloeiend uit de overeenkomsten met NAM en NCG zal dit resulteren in een rechtevenredige afname van de aflossingsverplichting aan NAM en NCG.

Portefeuille Commissie Bijzondere Situaties

	2023	2022
	€	€
Stand per 1 januari	604.889	520.901
Bij: aangekocht en notarieel geleverd	225.512	225.359
Bij: resultaat verkopen	0	3.429
Af: verlies verkoop panden	85.512	0
Af: overige ontvangen opbrengsten w.o. schadevergoeding	0	0
Af: opbrengst verkopen	140.000	144.800
Stand per 31 december	604.889	604.889

2. Vorderingen

	31.12.2023	31.12.2022
	€	€
Nog te ontvangen bedragen	417.036	494.512
Vooruitbetaalde kosten	21.674	22.982
Omzetbelasting	45.816	47.307
Totaal	484.526	564.801

Alle vorderingen hebben een resterende looptijd korter dan een jaar, tenzij anders vermeld. De reële waarde van de vorderingen benadert de boekwaarde, gegeven het kortlopende karakter van de vorderingen en het feit dat, waar nodig, voorzieningen voor oninbaarheid zijn gevormd.

3. Liquide middelen

Betreft vrij opneembare tegoeden in rekening-courant bij Rabobank.

4. Eigen vermogen

Stichtingskapitaal

	2023	2022
	€	€
Stand per 1 januari	1.719.522	1.723.547
Af: aflossing bestemmingsreserve NAM	1.718.521	0
Af: resultaat boekjaar	1.001	4.025
Stand per 31 december	0	1.719.522

Het stichtingskapitaal is gevormd tijdens de oprichting van SWAG door het batig saldo resterend na liquidatie van SPKI, voorloper van SWAG.

In het boekjaar 2022 is ervoor gekozen om het stichtingskapitaal om te zetten naar een bestemmingsreserve. De reden hiervoor is dat er contractuele verplichtingen zijn met betrekking tot de besteding van het kapitaal. De vergelijkende cijfers zijn hierop aangepast.

In 2023 is de volledige bestemmingsreserve afgelost aan NAM.

Begin 2023 is het restant van de creditrente uit het jaar 2022 in rekening gebracht door de bank over het batige saldo. Dit is op het stichtingskapitaal in mindering gebracht.

Na aflossing van de bestemmingsreserve en de creditrente in 2023 heeft SWAG geen eigen vermogen meer.

5. Langlopende schulden

Leningen o/g en uitgestelde koopsommen

Kredietverstrekker	Krediet	31.12.2023	31.12.2022
		€	€
Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V.	Fac. 1 t/m 4	0	2.256.075
Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V.	Overn. portef.	1.041.563	4.815.869
De Staat der Nederlanden	CBS	890.417	749.845
De Staat der Nederlanden	Koop/sloop	6.373.244	3.776.384
De Staat der Nederlanden	2020B e.v.	9.606.659	10.000.000
Totaal		17.911.884	21.598.173

Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V., Faciliteit Koopinstrument 1 t/m 4

	2023	2022
	€	€
Saldo per 1 januari	2.256.075	2.276.189
Bij: verhoging	3.723	0
Bij: saldo toevoeging boekwinst op portefeuille	0	0
Af: saldo kwijtschelding boekverlies op portefeuille	0	0
Af: aflossing	2.259.798	20.114
Saldo per 31 december	0	2.256.075

In overeenstemming met de bepalingen in de leningsovereenkomst zijn de vier separate lening tranches geconsolideerd tot één totaal.

Eind 2023 is de geconsolideerde lening faciliteit 1 t/m 4 volledig afgelost aan NAM.

Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V., Overname portefeuille

	2023	2022
	€	€
Saldo per 1 januari	4.815.869	9.733.555
Bij: reclassificatie	2.460	
Bij: saldo toevoeging boekwinst op portefeuille	0	82.314
Af: saldo kwijtschelding boekverlies op portefeuille	446.766	0
Af: aflossing	3.330.000	5.000.000
Saldo per 31 december	1.041.563	4.815.869

Deze faciliteit betreft een uitgestelde betaling van de koopsom inzake de overname van de portefeuille van NAM en de portefeuille NAM toekomstig, zoals overgenomen in maart 2020

De Staat der Nederlanden, Commissie Bijzondere Situaties

	2023	2022
	€	€
Saldo per 1 januari	749.845	520.020
Bij: lening i.v.m. financiering aankoop	226.084	225.515
Bij: saldo toevoeging boekwinst op portefeuille	0	4.310
Af: saldo kwijtschelding boekverlies op portefeuille	85.512	0
Af: aflossing	0	0
Saldo per 31 december	890.417	749.845

De Staat der Nederlanden, Koop/sloop-regeling

	2023	2022
	€	€
Saldo per 1 januari	3.776.384	3.998.901
Bij: verplaatsing kosten KS-regeling naar Vorderingen	21.607	
Bij: lening i.v.m. financiering aankoop	2.741.028	134.832
Bij: saldo toevoeging boekwinst op portefeuille	0	0
Af: saldo kwijtschelding boekverlies op portefeuille	125.800	357.349
Af: aflossing	39.975	0
Saldo per 31 december	6.373.244	3.776.384

De Staat der Nederlanden, lening o/g

	2023	2022
	€	€
Saldo per 1 januari	10.000.000	10.000.000
Bij: verhoging	0	0
Af: saldo kwijtschelding boekverlies op portefeuille	393.341	0
Af: aflossing	0	0
Saldo per 31 december	9.606.659	10.000.000

Faciliteiten Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V.

Dit betreft een viertal faciliteiten en de uitgestelde koopsom overname NAM portefeuille en NAM portefeuille toekomstig, zoals verstrekt door de Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V. (NAM). De hoofdsom van de vier faciliteiten bedraagt in alle vier gevallen maximaal € 10 mln. Over de leningen is geen rente verschuldigd. De leningen worden ter beschikking gesteld ten behoeve van voldoening van de aankoopprijs van woningen en bijbehorende kosten. Bij verkoop wordt de netto verkoopprijs in mindering op de leningen gebracht. Een eventueel resterend bedrag van de lening na verkoop van de volledige woningportefeuille leidt tot een gelijke kwijtschelding van het resterende bedrag van de schuld. Op deze wijze is het nadelige of eventueel batige saldo van de aan- en verkoop van de woningen voor rekening en risico van de verstrekker van de (renteloze) leningen, waarmee de aankoop van de woningen is gefinancierd.

Lening o/g de Staat der Nederlanden

De Stichting en de Staat der Nederlanden hebben een leningsovereenkomst gesloten waarin de Staat der Nederlanden een lening verstrekt in twee delen (Lening I en Lening II), beide groot € 10 mln. Lening I betreft een vaste lening die revolverend wordt ingezet, met een beschikbaarheidsperiode welke eindigt uiterlijk 31 december 2025. Lening II betreft een aanvullende lening, met een beschikbaarheidsperiode welke eveneens eindigt uiterlijk 31 december 2025. Beide leningdelen worden vervolgens samengevoegd op 1 januari 2026, de zogenaamde consolidatiedatum.

Over de lening is geen rente, kosten of provisie verschuldigd. Met ingang van genoemde consolidatiedatum is het deel van de lening dat niet is ingezet voor de aankoop van woningen terstond opeisbaar en dient aflossing plaats te vinden.

6. Kortlopende schulden

	31.12.2023	31.12.2022
	€	€
Schulden aan leveranciers en handelskredieten	109.388	53.777
Aflossingsverplichting NAM leningen	20.968	0
Afnameverplichting notarieel te passeren woningen	0	1.014.250
Ontvangen voorschotten NAM	93.821	319.165
Ontvangen voorschotten CBS	8.594	15.000
Vooruit ontvangen subsidie	3.497.999	3.134.745
Nog te betalen kosten	25.337	26.856
Af te dragen btw	0	0
Totaal	3.756.108	4.563.793

Onder de kortlopende schulden en overlopende passiva zijn geen schulden of overlopende passiva opgenomen met een looptijd langer dan één jaar. De reële waarde van de kortlopende schulden benadert de boekwaarde vanwege het kortlopende karakter ervan.

Toelichting op de staat van baten en lasten

7. Bedrijfslasten

	2023	2022
	€	€
Aankoopkosten	7.170	509
Beheerkosten	316.901	276.285
Verkoopkosten	34.175	100.759
Bezoldiging bestuurders	65.779	45.295
Rentelasten en bankkosten	5.327	59.878
Accountants- en juridische kosten	48.166	58.882
Overige algemene kosten	259.113	191.458
Totaal	736.632	733.066

8. Dekking uit subsidie

Van de (vooruit)ontvangen subsidie voor 2023 is in het boekjaar, op basis van de werkelijk gemaakte kosten, een bedrag groot € 735.631,- (2022: € 729.041,-) vrijgevalen ter dekking van de noodzakelijke gemaakte kosten.

Overige toelichtingen

Personeel

Gedurende de verslagperiode waren geen medewerkers in dienst van de Stichting.

WNT-verantwoording 2023 Stichting Woonbedrijf Aardbevingsgebied Groningen

De WNT is van toepassing op Stichting Woonbedrijf Aardbevingsgebied Groningen. Het voor Stichting Woonbedrijf Aardbevingsgebied Groningen toepasselijke bezoldigingsmaximum is in 2023 € 223.000,-, het algemeen bezoldigingsmaximum.

1. Bezoldiging topfunctionarissen

1a. Leidinggevende topfunctionarissen met dienstbetrekking en leidinggevende topfunctionarissen zonder dienstbetrekking vanaf de 13^e maand van de functievervulling.

Gegevens 2023			
bedragen x € 1	H.J. Kruithof	W. Dieterman	J.S. Klinker
Functiegegevens	Voorzitter	Secretaris	Penningmeester
Aanvang en einde functievervulling in 2023	1-1-2023 t/m 31-12-2023	1-1-2023 t/m 31-12-2023	1-1-2023 t/m 31-12-2023
Omvang dienstverband (als deeltijdfactor in fte)	0,111	0,119	0,107
Dienstbetrekking?	Nee	Nee	Nee
Bezoldiging			
Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen	18.961	20.261	18.311
Beloningen betaalbaar op termijn	0	0	0
<i>Subtotaal</i>	<i>18.961</i>	<i>20.261</i>	<i>18.311</i>
Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum	24.753	26.537	23.861
-/- Onverschuldigd betaald en nog niet terugontvangen bedrag	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.
Bezoldiging	18.961	20.261	18.311
Het bedrag van de overschrijding en de reden waarom de overschrijding al dan niet is toegestaan	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.
Toelichting op de vordering wegens onverschuldigde betaling	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.

Gegevens 2022			
bedragen x € 1	H.J. Kruithof	W. Dieterman	J.S. Klinker
Functiegegevens	Voorzitter	Secretaris	Penningmeester
Aanvangen en einde functievervulling in 2022	1-1-2022 t/m 31-12-2022	1-1-2022 t/m 31-12-2022	1-1-2022 t/m 31-12-2022
Omvang dienstverband (als deeltijdfactor in fte)	0,079	0,062	0,083
Dienstbetrekking?	Nee	Nee	Nee
Bezoldiging			
Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen	14.175	11.309	14.884
Beloningen betaalbaar op termijn	0	0	0
<i>Subtotaal</i>	<i>14.175</i>	<i>11.309</i>	<i>14.884</i>
Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum	17.016	13.299	17.936
Bezoldiging	14.175	11.309	14.884

3. Overige rapportageverplichtingen op grond van de WNT

Naast de hierboven vermelde topfunctionarissen zijn er geen overige functionarissen met een dienstbetrekking, die in 2023 een bezoldiging boven het individueel toepasselijke drempelbedrag hebben ontvangen.

Groningen, 22 maart 2024

Bestuur:

H.J. Kruithof
Voorzitter

W. Dieterman
Secretaris

J.S. Klinker
Penningmeester