

Utrechtse
Maatschappij tot
Stadsherstel nv



STADHERSTEL
UTRECHT



Jaarverslag 2024



Utrechtse Maatschappij tot Stadsherstel nv Jaarverslag 2024

Verslag over het veertigste boekjaar van de vennootschap

Mei 2025





Inhoudsopgave

Bericht van de Raad van Commissarissen	5
Verslag van de directie	9
Resultaat en financiën	9
Investeringen en onderhoud	9
Verwervingen	10
Zakelijke verhuur	10
Verhuur van woningen	11
Orgel uit de Leeuwenbergh	11
Samenwerking met het Utrechts Monumentenfonds	12
Vooruitblik 2025	12
Jaarrekening 2024	13
Balans per 31 december 2024	14
Winst-en-verliesrekening over 2024	16
Kasstroomoverzicht over 2024	17
Grondslagen van waardering en resultaatbepaling	18
Toelichting op de balans	23
Toelichting op de winst-en-verliesrekening	37
Overige toelichtingen	41
Controleverklaring van de onafhankelijke accountant	42
Bijlagen	46
Lijst van aandeelhouders per 31 december 2024	47
Lijst van locaties	50

Raad van Commissarissen

dhr. mr. J.M. van Noort, *voorzitter*

dhr. drs. A.F.R. Jochems

dhr. dr. J.J. Bos

mevr. drs. M.H.J. Blott

dhr. J.H. Pieters

mevr. drs. A.E.M. de Jong

Directie

mevr. Ir. M. Kampinga-Verhulst

Financiële administratie

mevr. Th.M. Willard

Bouwkundige zaken

mevr. ir. J. van Boxtel

dhr. J.A.M. van Rijn

dhr. ir. T. Louisse

dhr. C.P. Kortenhoeven

Adres

Doelenstraat 40 3512 XJ Utrecht 030 231 2692

ums@stadsherstel-utrecht.nl www.stadsherstel-utrecht.nl

ingeschreven in het handelsregister van de KvK van Utrecht onder nummer 30074779

Accountant

Van Ree Accountants Nieuwegein

Bankiers

Rabobank Utrecht, rekeningnummer NL83 RABO 0360214657

ING bank Utrecht, rekening nummer NL42 INGB 0666577056

Legaten en schenkingen

Indien u onze zorg voor het Utrechtse erfgoed zou willen ondersteunen door middel van een legaat of schenking, dan verzoeken wij u dit te doen ten name van de Stichting Stadsherstel Droste Fonds. Langs die weg zal over een legaat of schenking geen schenkings- of successierecht worden geheven en kan een schenking aftrekbaar zijn voor de inkomstenbelasting.

Het rekeningnummer van de Stichting Stadsherstel Droste Fonds te Utrecht is NL90 ABNA 0833673297. Voor meer informatie kunt u opnemen met Monique Kampinga-Verhulst, 030 231 2692.

Bericht van de Raad van Commissarissen

Aan de aandeelhouders van De Utrechtse Maatschappij tot Stadsherstel nv

Algemeen; gevolgde werkwijze

In het verslagjaar heeft de Raad van Commissarissen vier maal regulier vergaderd. Daarnaast heeft de voorzitter buiten vergadering met regelmaat overlegd met de andere leden van de Raad alsmede met de directeur.

Daarnaast is frequent overleg geweest tussen de voorzitter van de Raad, meestentijds tezamen met een ander lid van de Raad, en de voorzitter van het bestuur van het Utrechts Monumentenfonds.

De penningmeester heeft een aantal malen overlegd met de accountant.

De bevindingen van de accountant zijn in een vergadering met de voltallige Raad door de accountant besproken en toegelicht.

In het verslagjaar hebben geen transacties plaatsgevonden waarbij er een tegenstrijdig belang tussen onze vennootschap en leden van de Raad kon worden voorondersteld en er is derhalve geen noodzaak geweest de statutaire regeling daaromtrent te hanteren.

Op 1 april staat de evaluatie van het functioneren van de Raad geagendeerd. Deze zal zoals gebruikelijk door een externe deskundige worden begeleid.

De stand van zaken; ontwikkelingen met de blik vooruit

In het verslagjaar 2024 is een belangrijk moment geweest, namelijk de wisseling van onze directeur.

Inmiddels is onze nieuwe directeur Monique Kampinga-Verhulst vol energie van start gegaan. Diverse projecten, onder meer maar niet uitsluitend, op het gebied van ICT en stroomlijning van (administratieve) processen, zijn lopende om zodoende de bedrijfsvoering robuust en toekomstbestendig te maken.

Met die blik op de toekomst zijn er gesprekken op gang gekomen tussen Stadsherstel en het Utrechts Monumentenfonds. Onze statutaire doelstellingen komen nagenoeg geheel overeen, wij doen op het gebied van het monumentale vastgoed in feite hetzelfde en wel zodanig dat het voor velen niet eens helder is dat er op het gebied van monumentaal vastgoed twee entiteiten werkzaam zijn in het Utrechtse. Iedere entiteit heeft zijn eigen rechtspersoonlijkheid, zijn eigen bestuursstructuur en zijn eigen 'apparaat'.

Onze Raad van Commissarissen en het bestuur van UMF hebben zich in de afgelopen periode gefocust op wat ons bindt. Beide directeuren vinden elkaar frequent op diverse aspecten van de wederzijdse bedrijfsvoering. Dat betreft ook de beschikbaarheid van personeel.

De gesprekken op bestuurlijk niveau hebben zich inmiddels verdicht tot de gedachtevorming om in het bijzonder op beheersniveau (dus: op het niveau van directie, de wederzijdse bouwkundigen, ondersteuning et cetera) de samenwerking te zoeken. Ziekte of vertrek leveren daardoor minder acute problemen op. Bovendien levert de samenwerking 'op de werkvloer' tot meer inhoudelijk uitdagend werk en werkt kwaliteit verhogend. Beide organisaties leren op die manier van elkaar en kunnen elkaar ondersteunen op dagdagelijkse basis.

Ook naar de buitenwereld ontstaat dan (steeds meer) een gezamenlijk platform om naar stakeholders op het gebied van monumentaal vastgoed, zoals gemeente(n) en provincie, duidelijk te maken waar wij voor staan.

Niet alleen bij beide besturen, maar met name ook bij degenen die dagelijks het werk doen (directie en medewerkers) bestaat enthousiasme voor deze ingezette beweging.

Op het moment van het schrijven van het voorwoord zijn op geen enkel vlak onomkeerbare stappen gezet. Er bestaat ook nog geen duidelijk beeld hoe de samenwerking (uiteindelijk) vorm zal krijgen.

Alle opties op dat gebied liggen nog open. Er zal een stappenplan moeten worden uitgewerkt.

Dat vergt de nodige investering in tijd (de tijdsbesteding die van directeuren en bestuurders wordt gevraagd is zeer aanzienlijk) en financiële middelen alvorens aan onze aandeelhouders een uitgewerkt plan kan worden gepresenteerd.

Bij het schrijven van het voorwoord is (dus) ook nog geen beeld of dit op grond van onze statuten zou leiden tot een noodzakelijke nadere besluitvorming op grond van artikel 12 lid 13 Statuten. Los daarvan vindt de Raad het essentieel om de aandeelhouders mee te nemen in het proces en zal de stand van zaken op dit punt een prominent agendapunt vormen voor de komende aandeelhoudersvergadering. Daar zal ook worden besproken op welke wijze de aandeelhouders op de hoogte zullen worden gehouden.

Dankwoord

De Raad van Commissarissen spreekt zijn waardering uit voor de directeur maar ook in het bijzonder voor de medewerkers van Stadsherstel. Zij hebben (en hadden ook in het verslagjaar) veel op hun bord liggen op het gebied van gestegen kosten, verduurzaming en schaars in te huren personeel maar zij zijn er toch in geslaagd niet alleen ons huidige bezit zorgvuldig te beheren maar ook om nieuwe projecten beet te pakken zoals te lezen valt in het directieverslag.

Ter besluitvorming

Het financiële resultaat over het verslagjaar is bevredigend te noemen.

De Raad van Commissarissen stelt dan ook aan de aandeelhouders voor om:

- De jaarrekening 2024 vast te stellen en kwijting te verlenen aan de directie voor het gevoerde bestuur en aan de raad van commissarissen voor het uitgeoefende toezicht;
- Het dividend vast te stellen op het percentage van 5 en het restant van de winst toe te voegen aan de algemene reserve;

Samenstelling Raad van Commissarissen; rooster van aftreden

De Raad van Commissarissen bestaat uit:

- De heer mr. J.M. van Noort, voorzitter; aftredend 2028
- Mevrouw drs. M. Blott, lid; aftredend 2025
- Mevrouw drs. A.E.M. de Jong, lid; aftredend 2027
- De heer drs. T. Jochems, lid; aftredend 2025
- De heer dr. J. Bos, lid; aftredend 2028
- De heer H. Pieters, lid; aftredend 2027

Volgens de statuten zijn alle leden herbenoembaar. Er is geen statutaire beperking in de herbenoembaarheid van de leden.

De heer Jochems stelt zich niet herbenoembaar. De Raad heeft besloten om tijdens de komende algemene vergadering van aandeelhouders (nog) niet in zijn opvolging te voorzien. De reden daarvoor is dat de Raad eerst goed wil reflecteren op het functieprofiel voordat een kandidaat zal worden voorgedragen.

Mevrouw Blott zal voor herbenoeming worden voorgedragen.

Mevrouw Blott is werkzaam als adviseur in de cultuur- en erfgoedsector vanuit haar bureau De Culturele Zaak. Zij is tevens voorzitter van de Raad van Toezicht van Holland Opera en lid van de Raad van Toezicht van Museum Arnhem. Zij houdt geen aandelen in de vennootschap.

De leden van de Raad van Commissarissen genieten geen bezoldiging. Geen van de leden heeft aandelen in de vennootschap.

Mr. J.M. van Noort, *voorzitter Raad van Commissarissen*
Utrecht, 13 mei 2025



Verlag van de directie

Stadsherstel heeft sinds 2019 een POM status. POM staat voor Professionele Organisaties voor Monumentenbehoud. Een organisatie komt in aanmerking voor deze status wanneer:

- a. de organisatie een statutaire doelstelling tot instandhouding van cultureel erfgoed heeft,
- b. de kwaliteit van de uitvoering van werkzaamheden aan rijksmonumenten is geborgd,
- c. de professionele omgang met rijksmonumenten in de vijf jaar voorafgaand aan de aanvraag een structureel en consistent karakter heeft,
- d. de organisatie financieel stabiel is, en
- e. ten minste de helft van het aantal rijksmonumenten en zelfstandige onderdelen waarvan de organisatie eigenaar is in goede staat is.

Stadsherstel geeft invulling aan deze eisen door:

- de toepassing van in de beroepsgroep geldende uitvoeringsrichtlijnen voor werkzaamheden aan rijksmonumenten
- het planmatige onderhoud van rijksmonumenten
- het verrichten van cultuurhistorisch onderzoek bij restauratiewerkzaamheden
- de beschikking over en organisatie van structurele deskundigheid bij de uitvoering van werkzaamheden aan rijksmonumenten

Elke twee jaar voert de Inspectie Overheidsinformatie en erfgoed onderzoek uit bij Stadsherstel, en in 2023 en 2024 zijn de meeste aanbevelingen opgevolgd en is onze status behouden.

Resultaat en financiën

Financieel is het resultaat wederom positief en in lijn met de resultaten van afgelopen jaren. Een van de grote stijgingen van de kosten komt voort uit het aflopen van de rentevaste periode van een van de leningen, aangezien het rentepercentage is gestegen. Het afgelopen jaar was ook het jaar van de directiewissel, die op 1 september 2024 een feit was.

Investeringen en onderhoud

In 2024 zijn geen bijzonder grote projecten uitgevoerd. De Balië boerderij heeft zijn eerste grote onderhoudsbeurt gehad voor stucwerk, houtrot en schilderwerk en er zijn airco's aangelegd. Voor enkele panden is isolatieglas toegepast bij de reguliere schilderwerkzaamheden (Molenpark en Oudegracht 307).



Verwerkingen

Stadsherstel Utrecht is op 24 december eigenaar is geworden van de Mariastraat 12, 28 en 30. Het zijn twee rijksmonumenten en een gemeentelijk monument, bestaande uit 3 winkeleenheden op de begane grond, twee appartementen op de verdieping en een Middeleeuwse wachttoren. Deze laatste heeft nooit een andere functie gehad dan wachttoren, en is het grootste deel van de laatste 1000 jaar niet in gebruik geweest. Dit is voor ons een heel mooi restauratie- en herbestemmingsproject, en voor Utrecht een mooi behoud van een kwetsbaar Rijksmonument. De opdracht voor bouwhistorisch onderzoek is inmiddels verstrekt en we verkennen de herbestemmingsmogelijkheden. De aanschaf is grotendeels aflossingsvrij gefinancierd met een overwaarde hypotheek op de Doelenstraat bij de Handelsbank en aangevuld met eigen vermogen.

Zakelijke verhuur

Na het faillissement van Combo Design is er in 2024 een hele mooie huurder gevonden voor Oudegracht 187, Stichting Sûr Atelier. Dit is een Stichting die zich middels Slow Fashion bouwt aan zelfvertrouwen en een toekomst van mensen met affiniteit voor een ambacht ten behoeve van duurzame uitstroom op de arbeidsmarkt. Het is een winkel en atelier dat Nieuwe Nederlanders en mensen met achterstand tot de arbeidsmarkt weer het gevoel geeft onderdeel te zijn voor een groter geheel. Sûr werkt samen met de gemeente en vrijwilligers.



Verhuur van woningen

Er zijn 21 woningen van huurder gewisseld in 2024. Opvallend is dat bij de verhuur van de laatste woning meer dan 100 reacties in enkele dagen waren. Het analyseren van de wachtlijst heeft het inzicht gegeven dat er circa 2000 mensen zijn ingeschreven, naast de circa 200 huidige huurders die met hun woonduur ook mee tellen als wachtenden. Per januari 2025 is de wachtlijst gesloten omdat het voorlopig niet realistisch is dat nieuwe inschrijvers kans maken op een woning. Twee woningen zijn bij opzegging niet direct verhuurd, maar aangehouden om de ene te renoveren en de andere als wisselwoning in te zetten voor een andere te renoveren woning.

Orgel uit de Leeuwenbergh

Stadsherstel is nog steeds in overleg met de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed en de gemeente Utrecht over het voor aankoop uitgeplaatste Rijks monumentale orgel. We zijn positief gestemd dat hierin een goede oplossing wordt gevonden.

Samenwerking met het Utrechts Monumentenfonds

De samenwerking met het Utrechts Monumentenfonds (UMF) krijgt steeds meer vorm. In september hebben we gezamenlijk een nieuwe bouwkundige projectleider geworven, die in dienst is bij het UMF en voor 25% gedetacheerd wordt aan ons (per 1 maart 2025). In december hebben we gezamenlijk de werving gedaan voor een uitvoerend onderhoudsmedewerker, die op moment van schrijven definitief is geworden. Deze komt per 1 april in dienst bij Stadsherstel en zal voor 40% gedetacheerd worden aan UMF. Daarnaast hebben we voor 2025 uitgewerkt op welke vlakken we elkaar verder kunnen versterken en van elkaar kunnen leren, en zijn we daar enthousiast met alle medewerkers mee aan de slag.

Vooruitblik 2025

Het jaar 2025 staat in het teken staan van het nader leren kennen van de organisatie en alle bij Stadsherstel betrokken stakeholders. Het 40-jarig bestaan is een goede aanleiding om in de loop van het jaar Stadsherstel uit te lichten in de stad en regio. De organisatie heeft in de afgelopen jaren een sobere bedrijfsvoering gekend en in 2025 zullen systemen en processen gemoderniseerd moeten worden. Een eerste voorbeeld hiervan is het digitaliseren van de facturen en het vervangen van ICT apparatuur. Daarnaast is het gewenst om een beter en fijnmaziger inzicht in de data van de vastgoedportefeuille te krijgen; van belang voor het maken van een meerjarenbegroting, waarbij ook de verduurzaming wordt ingerekend. Ook de investeringscapaciteit krijgen wij daarmee beter inzichtelijk, zodat verdere groei van de portefeuille en het doen van investeringen beter kan worden onderbouwd.

Tevens constateren wij een aanstaande afname van de subsidies voor erfgoed aan de inkomstenkant en de indexering van de kosten (personeel en aannemers) aan de uitgavenkant, maar de bedrijfsvoering komt daardoor nog steeds niet in de problemen. Ook de rentelasten van de herfinancierde lening bij de Handelsbanken (per 1-4-2025) zijn goed te dragen.

Daarnaast krijgen we regelmatig verzoeken van vastgoed eigenaren om hen te helpen bij het beheer van hun panden, net zoals we voor andere derden doen. In 2025 onderzoeken we of we uitbreiding van deze werkzaamheden kunnen en willen aanbieden.

Monique Kampinga, *directeur Stadsherstel Utrecht*
13 mei 2025

Jaarrekening 2024



Balans per 31 december 2024 (in euro's)

(na voorstel resultaatbestemming)

	31 december 2024	31 december 2023
Activa		
Vaste activa		
<i>Vastgoedbeleggingen</i>		
Vastgoedbelegging in exploitatie	26.614.753	24.749.944
Vlottende activa		
<i>Vorderingen</i>		
Debiteuren	211.058	127.475
Belastingen en premies sociale verzekeringen	146.581	-
Overige vorderingen en overlopende activa	28.793	24.636
	386.432	152.111
<i>Liquide middelen</i>	1.159.755	1.843.888
Totaal activazijde	28.160.940	26.745.943

	31 december 2024	31 december 2023
Passiva		
Eigen vermogen		
Geplaatst kapitaal	9.022.900	9.022.900
Overige reserves	8.172.321	7.670.373
	17.195.221	16.693.273
Voorzieningen		
Voorziening voor latente belastingverplichtingen	417.026	579.092
Langlopende schulden		
Schulden aan banken	8.656.676	7.466.628
Overige schulden	526.000	526.000
	9.182.676	7.992.628
Kortlopende schulden		
Schulden aan banken	118.439	125.929
Crediteuren	60.598	50.274
Belastingen en premies sociale verzekeringen	66.168	364.150
Overige schulden en overlopende passiva	1.120.812	940.597
	1.366.017	1.480.950
Totaal passivazijde	28.160.940	26.745.943

Winst-en-verliesrekening over 2024 (in euro's)

	2024	2023
Huuropbrengsten	3.391.370	3.264.038
Overige bedrijfsopbrengsten	401.905	418.637
	<u>3.793.275</u>	<u>3.682.675</u>
Personeelskosten	570.053	469.486
Afschrijvingen op materiële vaste activa en vastgoedbeleggingen	325.244	474.738
Waardevermindering vastgoedbeleggingen	-34.307	-34.307
Overige bedrijfskosten	1.394.251	1.148.350
	<u>2.255.241</u>	<u>2.058.267</u>
Bedrijfsresultaat	1.538.034	1.624.408
Rentebaten	40.964	2.779
Rentelasten	-166.289	-120.529
Financiële baten en lasten	<u>-125.325</u>	<u>-117.750</u>
Resultaat voor belastingen	1.412.709	1.506.658
Vennootschapsbelasting	-482.547	-461.101
Resultaat na belastingen	<u>930.162</u>	<u>1.045.557</u>

Kasstroomoverzicht over 2024 (in euro's)

	2024	2023
Kasstroom uit operationele activiteiten		
Bedrijfsresultaat	1.538.034	1.624.408
<i>Aanpassingen voor</i>		
Afschrijvingen	230.244	199.738
Overige waardeveranderingen van immateriële, materiële vaste activa en vastgoedbeleggingen	-34.307	-34.307
	195.937	165.431
<i>Verandering in werkkapitaal</i>		
Mutatie van debiteuren	-83.583	-9.829
Mutatie overige vorderingen en overlopende activa	-150.738	-6.810
Mutatie overige schulden en overlopende passiva	189.739	124.349
	-44.582	107.710
Kasstroom uit bedrijfsoperaties	1.689.389	1.897.549
Ontvangen interest	40.964	2.779
Betaalde interest	-166.289	-120.529
Betaalde winstbelasting	-923.084	-350.774
	-1.048.409	-468.524
Kasstroom uit operationele activiteiten	640.980	1.429.025
Kasstroom uit investeringsactiviteiten		
Investerings vastgoedbeleggingen	-2.155.746	-862.065
Desinvesterings vastgoedbeleggingen	95.000	275.000
Mutatie financiële vaste activa	-	440
Kasstroom uit investeringsactiviteiten	-2.060.746	-586.625
Kasstroom uit financieringsactiviteiten		
Inkoop eigen aandelen	-4.140	-7.820
Betaald dividend	-442.785	-440.291
Verstrekking lang vreemd vermogen	1.300.000	-
Aflossing lang vreemd vermogen	-117.442	-124.491
Kasstroom uit financieringsactiviteiten	735.633	-572.602
Mutatie geldmiddelen	-684.133	269.798
Verloop mutatie geldmiddelen		
Geldmiddelen aan het begin van de periode	1.843.888	1.574.090
Toename van geldmiddelen	-684.133	269.798
Geldmiddelen aan het einde van de periode	1.159.755	1.843.888

Grondslagen van waardering en resultaatbepaling

Informatie over de rechtspersoon

Vestigingsadres en inschrijfnummer handelsregister

Utrechtse Maatschappij tot Stadsherstel nv is feitelijk en statutair gevestigd op Doelenstraat 40, 3512 XJ te Utrecht en is ingeschreven bij het handelsregister onder nummer 30074779.

Algemene toelichting

De belangrijkste activiteiten van de rechtspersoon

De activiteiten van Utrechtse Maatschappij tot Stadsherstel nv betreffen zowel het verhuren van (monumentale) panden als het restaureren van de panden.

Informatieverschaffing over continuïteit

De jaarrekening is opgesteld op basis van continuïteitsveronderstelling.

Informatieverschaffing over schattingen, oordelen, veronderstellingen en onzekerheden

Bij toepassing van de grondslagen en regels voor het opstellen van de jaarrekening vormt de directie van Utrechtse Maatschappij tot Stadsherstel 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 362 lid 1, Boek 2 BW vereiste inzicht noodzakelijk is, is de aard van deze oordelen en schattingen inclusief de bijbehorende veronderstellingen opgenomen bij de schattingswijzigingen in de algemene toelichting of bij de toelichting op de desbetreffende jaarrekeningposten.

Algemene grondslagen voor verslaggeving

De standaarden op basis waarvan de jaarrekening is opgesteld

De jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met de wettelijke bepalingen van Titel 9 Boek 2 BW en de Richtlijnen voor de jaarverslaggeving voor micro- en kleine rechtspersonen, die uitgegeven zijn door de Raad voor de Jaarverslaggeving.

Activa en verplichtingen worden in het algemeen gewaardeerd tegen historische kosten, tenzij in de onderstaande toelichting anders is vermeld.

De gehanteerde grondslagen van waardering en van resultaatbepaling zijn ongewijzigd gebleven ten opzichte van het voorgaande jaar.

De presentatie in de vergelijkende cijfers is aangepast voor zover dit leidt tot een verbetering van het inzicht.

Grondslagen

Materiële vaste activa

De materiële vaste activa worden bij eerste verwerking tegen verkrijgingsprijs gewaardeerd en daarna tegen verkrijgingsprijs verminderd met cumulatieve afschrijvingen en bijzondere waardeverminderingen.

De verwerking van kosten van herstel en groot onderhoud

De kosten van groot onderhoud worden verwerkt als onderdeel van de boekwaarde (componentenbenadering). De kosten van groot onderhoud worden bij eerste verwerking tegen verkrijgingsprijs gewaardeerd en daarna tegen verkrijgingsprijs verminderd met cumulatieve afschrijvingen en bijzondere waardeverminderingen.

Vastgoedbeleggingen

Vastgoedbeleggingen zijn onroerende zaken die worden aangehouden om huuropbrengsten of waardetijgingen, of beide, te realiseren. Vastgoedbeleggingen, daaronder begrepen vastgoedbeleggingen in ontwikkeling, worden bij eerste verwerking tegen verkrijgingsprijs gewaardeerd en daarna tegen verkrijgingsprijs verminderd met cumulatieve afschrijvingen en bijzondere waardeverminderingen. De verkrijgingsprijs bestaat uit de som van de aankoopprijs, de restauratiekosten en de geactiveerde rente tijdens de restauratie verminderd met ontvangen investeringssubsidies en bijdragen.

Op de vastgoedbeleggingen worden bijzondere waardeverminderingen toegepast als de realiseerbare waarde op balansdatum lager is dan de boekwaarde.

De investeringen in het interieur worden bij eerste verwerking tegen verkrijgingsprijs gewaardeerd en daarna tegen verkrijgingsprijs verminderd met cumulatieve afschrijvingen en bijzondere waardeverminderingen.

Financiële vaste activa

De vorderingen en leningen worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs onder aftrek van noodzakelijk geachte voorzieningen.

Latente belastingvorderingen worden opgenomen voor verrekenbare fiscale verliezen en voor verrekenbare tijdelijke verschillen tussen de waarde van de activa en passiva volgens fiscale voorschriften enerzijds en de in deze jaarrekening gevolgde waarderingsgrondslagen anderzijds, met dien verstande dat latente belastingvorderingen alleen worden opgenomen voor zover het waarschijnlijk is dat er toekomstige fiscale winst zal zijn waarmee de tijdelijke verschillen kunnen worden verrekend en verliezen

kunnen worden gecompenseerd. De berekening van de latente belastingvorderingen geschiedt tegen de op het einde van het verslagjaar geldende belastingtarieven of tegen de in komende jaren geldende tarieven, voor zover deze al bij wet zijn vastgesteld.

Latente belastingvorderingen worden gewaardeerd op de contante waarde, rekening houdend met een rekenrente van 5%.

Vorderingen

Vorderingen worden bij eerste verwerking gewaardeerd tegen de reële waarde van de tegenprestatie, inclusief de transactiekosten. 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 banktegoeden met een looptijd korter dan twaalf maanden. Liquide middelen worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

Voorzieningen voor belastingverplichtingen

Latente belastingverplichtingen worden opgenomen voor tijdelijke verschillen tussen de waarde van de activa en passiva volgens fiscale voorschriften enerzijds en de boekwaarden die in deze jaarrekening gevolgd worden anderzijds. De berekening van de latente belastingverplichtingen geschiedt tegen de belastingtarieven die op het einde van het verslagjaar gelden, of tegen de tarieven die in de komende jaren gelden, voor zover deze al bij wet zijn vastgesteld.

Belastinglatenties worden gewaardeerd op de contante waarde, rekening houdend met een rekenrente van 5%.

Langlopende schulden

Langlopende leningen worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs.

Kortlopende schulden

Kortlopende schulden worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs.

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.

Omzetverantwoording

De omzet uit huuropbrengsten omvat de maandelijkse huren die worden ontvangen naar aanleiding van de overeengekomen huurcontracten. De overige bedrijfsopbrengsten betreffen onderhoudssubsidies, aan derden in rekening gebrachte vergoedingen, managementfees, beheervergoedingen, bijdragen en wachtlijstopbrengsten.

Overheidssubsidies

Onderhoudssubsidies worden als bate verantwoord in de winst-en-verliesrekening in het jaar waarin de onderhoudskosten zijn gemaakt. De onderhoudssubsidies worden als overige bedrijfsopbrengst verantwoord als het waarschijnlijk is dat deze worden ontvangen.

Subsidies met betrekking tot investeringen in materiële vaste activa en vastgoedbeleggingen worden in mindering gebracht op het desbetreffende actief en als onderdeel van de afschrijvingen verwerkt in de winst-en-verliesrekening.

Lonen

De aan het personeel verschuldigde beloningen worden op grond van de arbeidsvoorwaarden verwerkt in de winst-en-verliesrekening.

Pensioenlasten

De vennootschap heeft alle pensioenregelingen verwerkt volgens de verplichtingenbenadering. De over het verslagjaar verschuldigde premie wordt als last verantwoord. De pensioenregeling is ondergebracht bij de Stichting Pensioenfonds voor de Architectenbureaus en is naar zijn aard een toegezegde pensioenregeling. De vennootschap heeft in het geval van een tekort bij het pensioenfonds geen verplichting tot het doen van aanvullende bijdragen anders dan hogere toekomstige premies.

Overige lasten uit hoofde van personeelsbeloningen

Eventuele overige lasten uit hoofde van personeelsbeloningen worden bepaald op historische basis en toegerekend aan het verslagjaar waarop zij betrekking hebben.

Overige bedrijfskosten

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

Financiële baten en lasten

Rentebaten en rentelasten worden tijdsevenredig verwerkt, rekening houdend met de effectieve rentevoet van de desbetreffende activa en passiva. Bij de verwerking van de rentelasten wordt rekening gehouden met de verantwoorde transactiekosten op de ontvangen leningen.

Belastingen over de winst of het verlies

De vennootschapsbelasting wordt berekend tegen het geldende tarief over het resultaat van het boekjaar, waarbij rekening wordt gehouden met permanente verschillen tussen de winstberekening volgens de jaarrekening en de fiscale winstberekening en waarbij actieve belastinglatenties slechts worden gewaardeerd voor zover de realisatie daarvan waarschijnlijk is.

Voor de tijdelijke verschillen tussen de commerciële en de fiscale afschrijvingen en bijzondere waardeverminderingen van de vastgoedbeleggingen is een voorziening voor latente belastingverplichtingen gevormd.

De overige verschillen tussen de commerciële en de fiscale waardering die gerelateerd zijn aan de vastgoedbeleggingen en de verwerking van kosten van groot onderhoud zijn niet gewaardeerd, aangezien deze tijdelijke verschillen het karakter van een permanent verschil hebben. De reden hiervoor is gelegen in het feit dat de vennootschap uitsluitend of nagenoeg uitsluitend ten doel heeft in het belang van de volkshuisvesting monumentale panden te restaureren en in stand te houden. Het is hierbij uitdrukkelijk niet de doelstelling van de vennootschap om deze monumenten te verkopen.

Jaarlijks vindt een beoordeling van de verwerking en waardering van alle tijdelijke verschillen plaats.

Kasstroomoverzicht

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode. De geldmiddelen in het kasstroomoverzicht bestaan uit de liquide middelen. Ontvangsten en uitgaven uit hoofde van interest, ontvangen dividenden en winstbelastingen zijn opgenomen onder de kasstroom uit operationele activiteiten. Betaalde dividenden zijn opgenomen onder de kasstroom uit financieringsactiviteiten. Transacties waarbij geen instroom of uitstroom van kasmiddelen plaatsvindt zijn niet in het kasstroomoverzicht opgenomen.

Toelichting op de balans (in euro's)

Vaste activa

Materiële vaste activa	Inventaris
<i>Stand per 1 januari 2024</i>	
Aanschaffingswaarde	23.674
Cumulatieve afschrijvingen	-23.674
Boekwaarde per 1 januari 2024	-
<i>Mutaties</i>	
Saldo mutaties	-
<i>Stand per 1 januari 2024</i>	
Aanschaffingswaarde	23.674
Cumulatieve afschrijvingen	-23.674
<i>Boekwaarde per 31 december 2024</i>	-

De laptops worden in drie jaar afgeschreven waarbij geen rekening wordt gehouden met een restwaarde.

Vastgoedbeleggingen

Vastgoedbelegging in exploitatie	
<i>Stand per 1 januari 2024</i>	
Aanschaffingswaarde	25.657.319
Cumulatieve afschrijvingen	-628.247
Cumulatieve waardevermindering	-279.128
Boekwaarde per 1 januari 2024	24.749.944
<i>Mutaties</i>	
Investeringen	2.155.746
Afschrijvingen	-230.244
Terugneming waardeverminderingen	34.307
Desinvesteringen aanschaffingswaarde	-95.000
Saldo mutaties	1.864.809
<i>Stand per 31 december 2024</i>	
Aanschaffingswaarde	27.718.065
Cumulatieve afschrijvingen	-858.490
Cumulatieve waardevermindering	-244.822
<i>Boekwaarde per 31 december 2024</i>	26.614.753

De WOZ-waarde van de vastgoedbeleggingen bedraagt € 108.415.000 (peildatum: 1 januari 2023).

De vastgoedbeleggingen worden in 30 jaar afgeschreven waarbij rekening wordt gehouden met een restwaarde. De directie evalueert jaarlijks of de gekozen afschrijvingstermijn en de restwaarden van alle vastgoedbeleggingen passend zijn. In het boekjaar hebben geen wijzigingen in de gekozen afschrijvingstermijnen en restwaarden van de vastgoedbeleggingen plaatsgevonden.

De kosten van groot onderhoud worden verwerkt als onderdeel van de boekwaarde (componentenbenadering). De kosten van groot onderhoud worden bij eerste verwerking tegen verkrijgingsprijs gewaardeerd en daarna tegen verkrijgingsprijs verminderd met cumulatieve afschrijvingen en bijzondere waardeverminderingen.

De boekwaarde van de te vervangen bestanddelen wordt op het moment van vervanging ten laste van de winst-en-verliesrekening verwerkt. In boekjaar 2024 heeft dit geresulteerd in een desinvestering van € 95.000. De gehanteerde afschrijvingstermijn wordt gesteld naar gelang de categorie onderhoudskosten waarbij geen rekening wordt gehouden met een restwaarde.

De investeringen in het interieur worden bij eerste verwerking tegen verkrijgingsprijs gewaardeerd en daarna tegen verkrijgingsprijs verminderd met cumulatieve afschrijvingen en bijzondere waardeverminderingen. De gehanteerde afschrijvingstermijn wordt gesteld naar gelang van de duur van de onderliggende erfpachtovereenkomsten waarbij geen rekening wordt gehouden met een restwaarde.

De investeringen betreffen de aankoop van de Mariastraat 12, 28 en 30 te Utrecht (€ 1.876.800) en de geactiveerde kosten van het in 2024 uitgevoerde groot onderhoud / verbeteringen (€ 278.946).

Vlottende activa

	31-12-2024	31-12-2023
Vorderingen		
<i>Debiteuren</i>		
Stand per 31 december	243.058	145.059
Voorziening dubieuze debiteuren	-32.000	-17.584
	211.058	127.475
<i>Belastingen en premies sociale verzekeringen</i>		
Vennootschapsbelasting	146.581	-
<i>Overige vorderingen en overlopende activa</i>		
Vooruitbetaalde kosten	21.380	24.185
Nog te ontvangen bedragen	7.413	451
	28.793	24.636
<i>Liquide middelen</i>		
Handelsbanken	833.657	809.181
Rabobank	183.122	582.531
ING	142.952	452.154
Kas	24	22
	1.159.755	1.843.888

De liquide middelen staan volledig ter vrije beschikking van de vennootschap, behoudens € 824.379 bij Handelsbanken. Het genoemde bedrag is tot en met 18 maart 2025 niet vrij opneembaar.

Eigen vermogen

	31-12-2024	31-12-2023
Geplaatst kapitaal		
Geplaatst kapitaal		
Stand per 1 januari	9.022.900	9.022.900
Stand per 31 december	9.022.900	9.022.900

Het maatschappelijk kapitaal van de vennootschap bedraagt € 27.600.000, verdeeld in 60.000 aandelen van € 460 nominaal. Hiervan zijn 19.615 aandelen geplaatst en volgestort (2023: 19.615).

In 2024 zijn 9 aandelen door de vennootschap ingekocht (2023: 17). Per 31 december 2024 zijn 827 aandelen door de vennootschap ingekocht (2023: 818).

Er zijn geen aandelen met bijzondere rechten.

Overige reserves

	31-12-2024	31-12-2023
Stand per 1 januari	7.670.373	5.758.534
Rechtstreekse mutatie als gevolg van stelselwijziging	-	1.299.700
Gecorrigeerde stand per 1 januari	7.670.373	7.058.234
Resultaatbestemming	930.162	1.045.557
Dividenduitkering	-432.124	-432.147
Vervallen dividend	8.050	6.549
Inkoop van eigen aandelen	-4.140	-7.820
Stand per 31 december	8.172.321	7.670.373

Stelselwijziging

In het voorgaande boekjaar heeft een stelselwijziging voor de verwerking van kosten van groot onderhoud plaatsgevonden. Tot en met boekjaar 2022 werden kosten van groot onderhoud verwerkt door middel van een voorziening groot onderhoud. Vanaf boekjaar 2023 worden kosten van groot onderhoud verwerkt als onderdeel van de boekwaarde (componentenbenadering). Het positieve effect van de stelselwijziging op het eigen vermogen per 1 januari 2023 bedraagt € 1.299.700 wanneer deze stelselwijziging niet had plaatsgevonden. Voor een nadere beschrijving hiervan wordt verwezen naar de jaarrekening over het boekjaar 2023.

Winstverdeling

De winstverdeling is geregeld in artikel 22 van de statuten van de vennootschap:

1. Uit de winst, die in het laatst verstreken boekjaar is behaald, wordt allereerst zo mogelijk op de aandelen uitgekeerd 5% (vijf procent) over het nominale bedrag van de aandelen. Indien de in enig boekjaar behaalde winst niet toereikend is om het in de eerste volzin bedoelde percentage uit te keren of het hierna in het derde lid bepaalde verhindert dat gemeld percentage wordt uitgekeerd, vinden in volgende jaren de eerste zin van dit lid en het tweede lid eerste toepassing, nadat het tekort is ingehaald.
2. De na toepassing van lid 1 overblijvende winst wordt door de algemene vergadering gereserveerd.
3. De vennootschap kan aan aandeelhouders en andere gerechtigden tot de voor uitkering vatbare winst slechts uitkeringen doen tot ten hoogste het bedrag van de uitkeerbare reserves. Bij de berekening van de winstverdeling tellen de aandelen die de vennootschap in haar kapitaal houdt niet mee.
4. Uitkeringen van winst geschiedt na de vaststelling van de jaarrekening waaruit blijkt dat zij geoorloofd is.
5. De algemene vergadering kan besluiten tot tussentijdse uitkeringen. De in dit lid 4 bedoelde besluiten kunnen slechts worden genomen en de vennootschap mag deze besluiten slechts uitvoeren, indien aan het vereiste van de eerste volzin van lid 2 van dit artikel is voldaan blijkens een tussentijdse vermogensopstelling. Deze vermogensopstelling heeft betrekking op de stand van het vermogen van de vennootschap op ten vroegste de eerste dag van de derde maand voor de maand waaruit het besluit tot uitkering wordt bekend gemaakt. De vermogensopstelling wordt opgemaakt met inachtneming van in de in het maatschappelijk verkeer als aanvaardbaar beschouwde waarderingmethoden. In de vermogensopstelling wordt de krachtens de wet of de statuten te reserveren bedragen opgenomen. De vermogensopstelling wordt ondertekend door de bestuurders; ontbreekt de handtekening van één of meer van hen, dan wordt daarvan onder opgave van reden melding gemaakt. De vennootschap legt de vermogensopstelling op het kantoor van het handelsregister neer binnen acht dagen na de dag waarop het besluit tot uitkering wordt bekend gemaakt.
6. Tenzij de algemene vergadering een ander tijdstip vaststelt zijn dividenden onmiddellijk betaalbaar na vaststelling.
7. De vordering tot uitbetaling van enige uitkering verjaart door verloop van vijf jaren.

Voorzieningen

	31-12-2024	31-12-2023
Voorziening voor latente belastingverplichtingen		
Stand per 1 januari	579.092	555.042
Mutatie	-162.066	24.050
Stand per 31 december	417.026	579.092

Deze voorziening is gevormd voor de latente belastingschuld die bestaat als gevolg van de tijdelijke verschillen tussen de commerciële en fiscale waarde van de vastgoedbeleggingen als gevolg van het verschil tussen commerciële afschrijvingen en bijzondere waardeverminderingen en fiscale afschrijvingen en bijzondere waardeverminderingen.

De contante waarde is gesteld op 20% van het verschil tussen de commerciële en fiscale waarde van de afschrijvingen op de vastgoedbeleggingen (2023: 20%), rekening houdend met een rekenrente van 5% (2023: 5%).

De contante waarde is gesteld op 22% van het verschil tussen de commerciële en fiscale waarde van de bijzondere waardeverminderingen op de vastgoedbeleggingen (2023: 22%), rekening houdend met een rekenrente van 5% (2023: 5%).

Langlopende schulden

	31-12-2024	31-12-2023
Schulden aan banken		
Hypotheke o/g	8.656.676	7.466.628
Hypotheke o/g		
Hypothecaire lening Handelsbanken 'Doelenstraat' I	2.200.000	2.200.000
Hypothecaire lening Handelsbanken 'Doelenstraat' II	1.300.000	–
Hypothecaire annuïteitenlening NRF 'Oudegracht 307'	19.615	22.120
Hypothecaire annuïteitenlening NRF 'Brandweerpanden'	1.267.061	1.374.508
Hypothecaire lening Rabobank 'De Zeven Steegjes'	3.870.000	3.870.000
	8.656.676	7.466.628

	31-12-2024	31-12-2023
Hypothecaire lening Handelsbanken 'Doelenstraat' I		
<i>Stand per 1 januari</i>		
Hoofdsom	2.200.000	2.200.000
Saldo per 1 januari	2.200.000	2.200.000
Saldo mutaties	-	-
<i>Stand per 31 december</i>		
Hoofdsom	2.200.000	2.200.000
Saldo per 31 december	2.200.000	2.200.000

De hypothecaire lening Handelsbanken Doelenstraat ad € 2.200.000 heeft een looptijd tot 1 januari 2030. Het rentepercentage bedraagt de som van het vijfjaars IRS percentage met een opslag van 1,6% en staat vast tot 1 januari 2030. De lening dient in één keer afgelost te worden op 1 januari 2030. Jaarlijks is het mogelijk om vervroegd af te lossen. Dit is slechts toegestaan na voorafgaande schriftelijke toestemming van Handelsbanken, onder eventueel nader te stellen voorwaarden en vergoedingen. Als zekerheid op de hypothecaire lening Handelsbanken Doelenstraat is het recht van eerste hypotheek verstrekt op de Registergoederen staande en gelegen te Utrecht aan de Doelenstraat 12-46 en zijn huurpenningen, vorderingen uit de verzekeringspolis(sen) en overige vorderingen voortvloeiend uit het vastgoed terzake verpand.

Met Handelsbanken is een financieel covenant afgesproken dat maximaal 60% van de marktwaarde van het verhypothekerde registergoed als krediet wordt verstrekt (marktwaardedekkingsratio).

Mocht het percentage worden overschreven, dan is de vennootschap verplicht in binnen 7 werkdagen:

- Aflossen van het gedeelte van het uitstaand bedrag van de totale financiering dat noodzakelijk is om weer binnen de geldende maximale Marktwaardedekkingsratio te komen en/of
- Aanvullende hypothecaire zekerheid verstreken op aan Handelsbanken conveniërende registergoederen

De directie van de vennootschap heeft de hypothecaire lening Handelsbanken Doelenstraat op 4 maart 2025 geherfinancierd. Derhalve is deze schuld als langlopend gerubriceerd.

	31-12-2024	31-12-2023
Hypothecaire lening Handelsbanken 'Doelenstraat' II		
Saldo per 1 januari	-	-
<i>Mutaties</i>		
Verhoging	1.300.000	-
<i>Stand per 31 december</i>		
Hoofdsom	1.300.000	-
Saldo per 31 december	1.300.000	-

De hypothecaire lening Handelsbanken Doelenstraat II ad € 1.300.000 heeft een looptijd tot 2 januari 2030. Het rentepercentage bedraagt 3,77% en staat de gehele looptijd vast. De lening dient in één keer afgelost te worden op 2 januari 2030 onder de voorwaarde dat bij de driejaarlijkse her-taxatie de taxatiewaarde van het ondergezette onroerend goed aan de Doelenstraat 12-46 te Utrecht niet lager is dan € 7.250.000 en de marktwaardedekkingsratio niet boven de 50% komt. Jaarlijks is het mogelijk om vervroegd af te lossen. Dit is slechts toegestaan na voorafgaande schriftelijke toestemming van Handelsbanken, onder eventueel nader te stellen voorwaarden en vergoedingen. Als zekerheid op de hypothecaire lening Handelsbanken Mariastraat is het recht van eerste hypotheek verstrekt op de Registergoederen staande en gelegen te Utrecht aan de Doelenstraat 12-46 en zijn huurpenningen, vorderingen uit de verzekeringspolis(sen) en overige vorderingen voortvloeiend uit het vastgoed terzake verpand.

Met Handelsbanken is een financieel covenant afgesproken dat maximaal 60% van de marktwaarde van het verhypothekerde registergoed als krediet wordt verstrekt (marktwaardedekkingsratio).

Mocht het percentage worden overschreven, dan is de vennootschap verplicht in binnen 7 werkdagen:

- Aflossen van het gedeelte van het uitstaand bedrag van de totale financiering dat noodzakelijk is om weer binnen de geldende maximale Marktwaardedekkingsratio te komen en/of
- Aanvullende hypothecaire zekerheid verstrekken op aan Handelsbanken conveniërende registergoederen

	31-12-2024	31-12-2023
Hypothecaire annuïteitenlening NRF 'Oudegracht 307'		
<i>Stand per 1 januari</i>		
Hoofdsom	48.880	48.880
Cumulatieve aflossing	-24.267	-21.787
Saldo per 1 januari	24.613	27.093
<i>Mutaties</i>		
Aflossing	-2.493	-2.480
<i>Stand per 31 december</i>		
Hoofdsom	48.880	48.880
Cumulatieve aflossing	-26.760	-24.267
Kortlopend deel	-2.505	-2.493
Saldo per 31 december	19.615	22.120

De annuïteitenlening NRF Oudegracht 307 heeft een looptijd van 30 jaar tot augustus 2033 en een rentepercentage van 0,5%. Aflossing van de lening geschied in twaalf maandelijkse annuïteiten van € 217,50 per maand. Als zekerheid geldt het recht van eerste hypotheek op het voortdurend recht van erfpacht van de grond van het pand Oudegracht 307.

	31-12-2024	31-12-2023
Hypothecaire annuïteitenlening NRF 'Brandweerpanden'		
<i>Stand per 1 januari</i>		
Hoofdsom	2.961.649	2.961.649
Cumulatieve aflossing	-1.463.705	-1.341.694
Saldo per 1 januari	1.497.944	1.619.955
<i>Mutaties</i>		
Aflossing	-114.949	-122.011
<i>Stand per 31 december</i>		
Hoofdsom	2.961.649	2.961.649
Cumulatieve aflossing	-1.578.654	-1.463.705
Kortlopend deel	-115.934	-123.436
Saldo per 31 december	1.267.061	1.374.508

De annuïteitenlening NRF Brandweerpanden bestaat uit drie delen. De leningen hebben dezelfde looptijd en eindigen per januari 2034. In 2014, 2019 en 2023 zijn de rentepercentages herzien.

De eerste annuïteitenlening heeft een oorspronkelijke hoofdsom van € 2.490.132. De maandelijkse annuïteiten bedragen € 11.600. Deze zijn vanaf 1 februari 2019 verlaagd tot € 10.497 en vanaf 1 februari 2024 verhoogd tot € 11.711. Het rentepercentage bedraagt 3,3% (voorheen: 5,2%) en was geldig tot 1 februari 2019. Vanaf 1 februari 2019 tot 1 februari 2024 bedraagt het percentage 2,1%. Het rentepercentage bedraagt vanaf 1 februari 2024 4,2%. Het rentepercentage is geldig tot 1 februari 2029.

De tweede annuïteitenlening heeft een oorspronkelijke hoofdsom van € 171.517. De maandelijkse annuïteiten bedragen € 833. Deze zijn vanaf 1 januari 2024 verlaagd tot € 827. Het rentepercentage bedraagt 1,5%. Het rentepercentage is geldig tot 1 januari 2024. Het rentepercentage bedraagt vanaf 1 januari 2024 1,5%. Het rentepercentage is geldig tot 1 januari 2029.

De derde annuïteitenlening heeft een oorspronkelijke hoofdsom van € 300.000. De maandelijkse annuïteiten bedragen € 1.456. Deze zijn vanaf 1 januari 2024 verhoogd tot € 1.477. Het rentepercentage bedraagt 1,5%. Het rentepercentage is geldig tot 1 januari 2024. Het rentepercentage bedraagt vanaf 1 januari 2024 1,5%. Het rentepercentage is geldig tot 1 januari 2029.

Als zekerheid op de annuïteiten-leningen geldt het recht van eerste hypotheek op de Brandweerpanden alsmede een garantie van de gemeente Utrecht ad € 3.160.000.

	31-12-2024	31-12-2023
Hypothecaire lening Rabobank 'De Zeven Steegjes'		
<i>Stand per 1 januari</i>		
Hoofdsom	4.300.000	4.300.000
Cumulatieve aflossing	-430.000	-430.000
Saldo per 1 januari	3.870.000	3.870.000
Saldo mutaties	-	-
<i>Stand per 31 december</i>		
Hoofdsom	4.300.000	4.300.000
Cumulatieve aflossing	-430.000	-430.000
Saldo per 31 december	3.870.000	3.870.000

De hypothecaire lening Rabobank 'De Zeven Steegjes' ad € 4.300.000 heeft een looptijd tot 1 april 2026. Het rentepercentage bedraagt 1,1% per jaar en staat vast tot 1 april 2026. De lening dient in één keer afgelost te worden op 1 april 2026. Jaarlijks is het mogelijk om 10% van de hoofdsom vervroegd af te lossen.

Als zekerheid op de hypothecaire lening Rabobank 'De Zeven Steegjes' is het recht van eerste hypotheek voor een bedrag van € 10.000.000 te vermeerderen met € 3.500.000 voor renten,

vergoedingen, boeten en kosten verstrekt op de Registergoederen staande en gelegen te Utrecht aan de Kleine Geertekerkhof 10,11, Korte Rozendaal 1-25, Lange Rozendaal 41,45, Pelmolenweg 7-12, Lange Rozendaal 28-46 (even), Pelmolenweg 13 en de Lange Rozendaal 16-26 (even) en zijn alle huidige en toekomstige rechten en vorderingen die samenhangen met de registergoederen waarop de Rabobank een hypotheekrecht heeft verpand.

Tevens is er een positieve/negatieve hypotheekverklaring afgegeven in verband met de objecten gelegen aan de Brouwerstraat 11-23, Kockstraat 7-16, Brouwerstraat 1-9, Kockstraat 1-6, Boogstraat 11-21, Brouwerstraat 2-10, Boogstraat 1-9, Moutstraat 3-5, Lange Rozendaal 2-14, Fockstraat 1,2,4, Boogstraat 2-20 en Fockstraat 3-31.

Met de Rabobank zijn convenanten overeengekomen. De vennootschap is verplicht om de huurder haar huurverplichtingen te laten betalen op de rekening-courant die bij de Rabobank is afgesloten. De Loan to Value ratio dient maximaal 50% te bedragen. De Leningen Lasten Dekking Ratio dient minimaal 12,5% te bedragen. Jaarlijks wordt de naleving van de financiële convenanten door Rabobank gecontroleerd aan de hand van de door de vennootschap aangeleverde informatie, waaronder de enkelvoudige jaarrekening over het laatst afgesloten boekjaar en een overzicht van de huuropbrengsten.

	31-12-2024	31-12-2023
Overige schulden		
Lening Fundatie Eleëmosynae van Oud-Munster	526.000	526.000

	2024	2023
Lening Fundatie Eleëmosynae van Oud-Munster		
<i>Stand per 1 januari</i>		
Hoofdsom	526.000	526.000
Saldo per 1 januari	526.000	526.000
Saldo mutaties	-	-
<i>Stand per 31 december</i>		
Hoofdsom	526.000	526.000
Saldo per 31 december	526.000	526.000

Over de lening Fundatie Eleëmosynae van Oud-Munster wordt vanaf 1 januari 2022 1,5% rente berekend. De lening heeft een looptijd tot 1 januari 2027 en dient in één keer afgelost te worden op deze datum, tenzij partijen tegen die datum een nieuwe afspraak zullen hebben gemaakt omtrent een verlenging van de overeenkomst. Er is stil pandrecht afgegeven op de vorderingen. Bij niet-nakoming van de in de overeenkomst opgenomen voorwaarden, kunnen nadere zekerheden worden verlangd.

Looptijd langer dan vijf jaar

Van de langlopende leningen heeft € 2.066.735 (2023: € 870.573) een looptijd langer dan vijf jaar.

Kortlopende schulden

	31-12-2024	31-12-2023
Schulden aan banken		
Aflossingsverplichtingen	118.439	125.929
Crediteuren		
Stand per 31 december	60.598	50.274
Belastingen en premies sociale verzekeringen		
Omzetbelasting	43.849	31.958
Loonheffing	15.636	12.714
Pensioenen	6.683	1.748
Vennootschapsbelasting	-	317.730
	66.168	364.150
Overige schulden en overlopende passiva		
Nog te betalen dividend	454.710	456.948
Vooruitontvangen huren en servicekosten	283.845	148.668
Ontvangen borg huurders	256.097	216.071
Onderhoudssubsidies	40.000	20.000
Reservering vakantiegeld, verlofuren en 13e maand	18.111	25.837
Nog te betalen accountantskosten	12.500	12.500
Nog te betalen rente	8.800	8.800
Tijdelijke subsidieregeling tegemoetkoming blokaansluitingen	-	19.138
Overige schulden	46.749	32.635
	1.120.812	940.597

Niet in de balans opgenomen rechten, verplichtingen en regelingen

Informatieverschaffing over niet in de balans opgenomen verplichtingen

Ten gunste van de verkoper van de panden Domplein 13 tot en met 15 is een voorkeursrecht tot koop afgegeven indien de vennootschap zou willen overgaan tot vervreemding van de genoemde panden.

Op 22 februari 2016 heeft uitgifte van erfpacht plaatsgevonden inzake twee woningen in het complex Paushuize (Provincie Utrecht). De erfpachtcanon bedraagt vanaf 22 februari 2016 gedurende 30 jaar € 1. Bij het verkrijgen van de erfpacht inzake Paushuize (Provincie Utrecht) is door de vennootschap de verplichting aangegaan om de komende 30 jaar de panden aan de Kromme Nieuwegracht te restaureren, te onderhouden en te verhuren.

Op 27 augustus 2018 heeft de vennootschap Gast Leeuwenbergh (Servaasbolwerk 1A) van Stichting Gasthuis Leeuwenbergh verworven. Met de verkoper van het genoemde pand is overeengekomen dat de verkoper van 1 januari 2021 tot en met 1 juli 2029 een maandelijks bijdrage van € 1.250 in de huursom zal doen zolang de huurder van het pand gedurende deze periode niet wijzigt.

Op 4 september 2020 heeft uitgifte van erfpacht plaatsgevonden door Stichting het Utrechts Landschap aan de vennootschap van een perceel grond, waarop zich Villa Sandwijck bevindt. De erfpachtcanon bedraagt vanaf 4 september 2020 gedurende 50 jaar € 16.380 per jaar. Dit bedrag wordt jaarlijks per 1 januari geïndexeerd. Bij het verkrijgen van deze erfpacht is door de vennootschap de verplichting aangegaan om de komende 50 jaar de op dit perceel aanwezige opstallen te onderhouden. Tevens is van de vorige eigenaar van het gebouw de verplichting overgenomen om jaarlijks aan Stichting Beheer Sandwijck een beheervergoeding te voldoen.

Op 31 augustus 2020 heeft de vennootschap met de gemeente Utrecht een huurovereenkomst gesloten inzake kelders onder Domplein 14 (met een toegang achter Vismarkt 17 en 18). De huurprijs bedroeg in 2021 € 2.731 per jaar. Deze wordt jaarlijks geïndexeerd. Bij het aangaan van deze huurovereenkomst is door de vennootschap de verplichting aangegaan om het interieur van de kelders te onderhouden voor de duur van de huurovereenkomst.

Op 12 augustus 2021 heeft uitgifte van erfpacht voor een periode van 10 jaar plaatsgevonden door de Gemeente Utrecht aan de vennootschap inzake een perceel grond met het daarop gerealiseerde Landhuis Oud Amelisweerd. De erfpachtcanon is voor de volledige periode van tien jaar afgekocht tegen € 1. Bij het verkrijgen van deze erfpacht is door de vennootschap de verplichting aangegaan om de komende 10 jaar het Landhuis Oud Amelisweerd te onderhouden. Verder is in de erfpachtovereenkomst opgenomen dat het Landhuis Oud Amelisweerd uitsluitend is bestemd om te worden gebruikt voor het organiseren van wisselende exposities op het gebied van beeldende kunst, geschiedenis en wetenschap. Het Landhuis Oud Amelisweerd dient minimaal 150 dagen per kalenderjaar voor het publiek toegankelijk te zijn.

Op 20 oktober 2022 is met Stichting Landhuis Oud Amelisweerd een exploitatieovereenkomst gesloten. In de exploitatieovereenkomst zijn bepalingen opgenomen over de wijze waarop de exploitatie van het Landhuis Oud Amelisweerd zal plaatsvinden door Stichting Landhuis Oud Amelisweerd. Stichting Landhuis Oud Amelisweerd heeft de verplichting om het Landhuis Oud Amelisweerd 150 dagen per kalenderjaar voor het publiek toegankelijk te maken. De vennootschap heeft de verplichting om zorg te dragen voor het gebouw. Alle kosten die samenhangen met het onderhouden van het Landhuis Oud Amelisweerd komen voor rekening van de vennootschap.

Op 16 oktober 2023 heeft de vennootschap met Leasys een leaseovereenkomst voor een periode van 2 jaar gesloten inzake een Peugeot E-Expert met het kenteken VXR-02-7. De maandelijkse lease-termijn (exclusief brandstof) bedraagt € 590,17 exclusief omzetbelasting per maand). Deze wordt jaarlijks geïndexeerd.

Toelichting op de winst-en-verliesrekening (in euro's)

	2024	2023
Huuropbrengsten		
Huuropbrengsten	3.391.370	3.264.038
Overige bedrijfsopbrengsten		
Onderhoudssubsidies	171.217	170.913
Vergoeding Landhuis Oud Amelisweerd	125.000	135.000
Managementfee derden	52.863	66.616
Beheervergoedingen	20.396	19.407
Bijdrage Stichting Gasthuis Leeuwenbergh	15.000	15.000
Overige	17.429	11.701
	401.905	418.637
Personeelskosten		
Lonen en salarissen	422.947	374.673
Sociale lasten	60.004	54.854
Pensioenlasten	28.974	23.901
Overige personeelskosten	58.128	16.058
	570.053	469.486
Overige personeelskosten		
Wervingskosten	24.253	-
Studie- en opleidingskosten	10.457	-
Lunchkosten	10.377	4.365
Onkostenvergoedingen	9.974	7.124
Reiskostenvergoeding woon-werk	2.180	2.180
Vergoeding reis- en verblijfkosten	887	2.389
	58.128	16.058

	2024	2023
Afschrijvingen op materiële vaste activa en vastgoedbeleggingen		
Afschrijvingen materiële vaste activa	–	767
Afschrijvingen vastgoedbeleggingen	325.244	473.971
	325.244	474.738
Afschrijvingen materiële vaste activa		
Inventaris	–	767
Afschrijvingen vastgoedbeleggingen		
Vastgoedbelegging in exploitatie	230.244	198.971
Boekverlies te vervangen bestanddelen kosten van groot onderhoud vastgoedbeleggingen in vastgoedbelegging	95.000	275.000
	325.244	473.971
Voor een nadere toelichting op de afschrijvingen vastgoedbeleggingen wordt verwezen naar de opgenomen toelichting onder de post 'vastgoedbeleggingen' in de toelichting op de balans.		
Waardevermindering vastgoedbeleggingen		
Terugneming waardevermindering vastgoedbelegging in exploitatie	-34.307	-34.307
Overige bedrijfskosten		
Huisvestingskosten	1.181.256	966.024
Huurderving	14.416	43.052
Kantoorkosten	35.489	25.934
Algemene kosten	152.775	68.994
Kosten eigen kantoorruimte en resultaat servicekosten	10.315	44.346
	1.394.251	1.148.350

	2024	2023
Huisvestingskosten		
Klein onderhoud	759.482	560.339
Vaste lasten	312.852	316.139
Exploitatiekosten Landhuis Oud Amelisweerd	49.660	47.993
Assurantiën	25.675	8.332
Betaalde erfpachtcanon	18.806	18.111
Beheerkosten Villa Sandwijck	11.622	10.681
Betaalde huur	3.159	3.068
Overige	-	1.361
	1.181.256	966.024
Huurderving		
Mutatie voorziening dubieuze debiteuren	14.416	-24.364
Huurprijsherziening dubieuze debiteuren	-	67.416
	14.416	43.052
Kantoorkosten		
Automatiseringskosten	15.300	11.395
Drukwerk	8.856	8.592
Kantoorbenodigdheden	8.522	2.981
Telefoon- en faxkosten	2.321	2.351
Porti	490	615
	35.489	25.934
Algemene kosten		
Accountantskosten controle jaarrekening	45.260	24.582
Juridisch en incassokosten	27.450	422
Makelaarskosten	26.877	-
Advieskosten	13.808	18.810
Leasekosten	9.446	1.967
Abonnementen en contributies	8.501	10.553
Notariskosten	-	3.783
Overige algemene kosten	21.433	8.877
	152.775	68.994

	2024	2023
Kosten eigen kantooruimte en resultaat servicekosten		
Door te berekenen kosten	89.625	66.841
Energie	79.007	104.498
Huur en servicekosten kantoor	42.030	42.817
Opbrengst servicekosten	-200.347	-169.810
	10.315	44.346
Financiële baten en lasten		
Rentebaten		
Rente spaarrekeningen	40.964	2.776
Rente Molenerf de Ster	-	3
	40.964	2.779
Rentelasten		
Rente annuïteitenlening NRF 'Brandweerpanden'	51.778	31.254
Hypothecaire lening Rabobank 'De Zeven Steegjes'	43.280	42.570
Rente hypothecaire lening Handelsbanken 'Doelenstraat'	35.102	35.200
Rente belastingen	19.190	1.365
Bankkosten	9.049	2.250
Rente lening Fundatie Eleëmosynae van Oud-Munster	7.890	7.890
	166.289	120.529
Vennootschapsbelasting		
Vennootschapsbelasting boekjaar	407.405	493.938
Vennootschapsbelasting voorgaande boekjaren	237.208	157.845
Mutatie actieve belastinglatentie	-	9.803
Mutatie voorziening voor latente belastingverplichtingen	-162.066	24.051
Mutatie als gevolg van stelselwijziging kosten van groot onderhoud	-	-224.536
	482.547	461.101

De aanslagen vennootschapsbelasting tot en met boekjaar 2022 zijn definitief vastgesteld door de Belastingdienst.

Overige toelichtingen (in euro's)

Gemiddeld aantal werknemers

	2024	2023
Gemiddeld aantal werknemers over de periode werkzaam binnen Nederland	4,98	4,88
Totaal van gemiddeld aantal werknemers over de periode	4,98	4,88

Bezoldiging van bestuurders en commissarissen

De vrijstelling voor het openbaren van de bezoldiging van bestuurders en commissarissen

Op grond van artikel 383 lid 1, Boek 2 BW wordt geen melding gemaakt van de bezoldiging van bestuurders aangezien de opgave is te herleiden tot één enkele natuurlijk persoon.

De commissarissen ontvangen geen vergoeding.

Gebeurtenissen na balansdatum

Er zijn geen gebeurtenissen na balansdatum die materiële gevolgen hebben op de financiële positie van de vennootschap op of na balansdatum.

Ondertekening

Een door directie en Raad van Commissarissen getekend exemplaar van de jaarrekening is op aanvraag beschikbaar.

Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

Aan: de aandeelhouders en de raad van commissarissen van Utrechtse Maatschappij tot Stadsherstel NV

Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen jaarrekening 2024

Ons oordeel

Wij hebben de jaarrekening 2024 van Utrechtse Maatschappij tot Stadsherstel NV te Utrecht gecontroleerd.

Naar ons oordeel geeft de in dit jaarverslag opgenomen jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van Utrechtse Maatschappij tot Stadsherstel NV per 31 december 2024 en van het resultaat over 2024 in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW en de in Nederland geldende richtlijnen voor de jaarverslaggeving voor micro- en kleine rechtspersonen.

De jaarrekening bestaat uit:

1. de balans per 31 december 2024;
2. de winst- en verliesrekening over 2024;
3. de toelichting met een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen.

De basis voor ons oordeel

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

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

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

Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen andere informatie

Het jaarverslag omvat andere informatie, naast de jaarrekening en onze controleverklaring daarbij. De andere informatie bestaat uit het bericht van de raad van commissarissen, het verslag van de directie, de overige gegevens en de bijlagen met de lijst van aandeelhouders en de lijst met locaties.

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

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

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

De directie is verantwoordelijk voor het opstellen van de andere informatie in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW en de in Nederland geldende richtlijnen voor de jaarverslaggeving voor micro- en kleine rechtspersonen.

Beschrijving van verantwoordelijkheden met betrekking tot de jaarrekening

Verantwoordelijkheden van de directie en de raad van commissarissen voor de jaarrekening

De directie is verantwoordelijk voor het opmaken en getrouw weergeven van de jaarrekening in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW en de in Nederland geldende richtlijnen voor de jaarverslaggeving voor micro- en kleine rechtspersonen. In dit kader is de directie verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing die de directie noodzakelijk acht om het opmaken van de jaarrekening mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fouten of fraude.

Bij het opmaken van de jaarrekening moet de directie afwegen of de onderneming in staat is om haar werkzaamheden in continuïteit voort te zetten. Op grond van genoemd verslaggevingsstelsel moet de directie de jaarrekening opmaken op basis van de continuïteitsveronderstelling, tenzij de directie het voornemen heeft om de vennootschap te liquideren of de bedrijfsactiviteiten te beëindigen of als beëindiging het enige realistische alternatief is.

De directie moet gebeurtenissen en omstandigheden waardoor gerede twijfel zou kunnen bestaan of de onderneming haar bedrijfsactiviteiten in continuïteit kan voortzetten, toelichten in de jaarrekening.

De raad van commissarissen is verantwoordelijk voor het uitoefenen van toezicht op het proces van financiële verslaggeving van de vennootschap.

Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening

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

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

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

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

- het identificeren en inschatten van de risico's dat de jaarrekening afwijkingen van materieel belang bevat als gevolg van fouten of fraude, het in reactie op deze risico's bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Bij fraude is het risico dat een afwijking van materieel belang niet ontdekt wordt groter dan bij fouten. Bij fraude kan sprake zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing;
- het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle met als doel controlewerkzaamheden te selecteren die passend zijn in de omstandigheden. Deze werkzaamheden hebben niet als doel om een oordeel uit te spreken over de effectiviteit van de interne beheersing van de entiteit;
- het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van schattingen door de directie en de toelichtingen die daarover in de jaarrekening staan;
- het vaststellen dat de door de directie gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is. Tevens het op basis van de verkregen controle-informatie vaststellen of er gebeurtenissen en omstandigheden zijn waardoor gereede twijfel zou kunnen bestaan of de onderneming haar bedrijfsactiviteiten in continuïteit kan voortzetten. Als wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij verplicht om aandacht in onze controleverklaring te vestigen op de relevante gerelateerde toelichtingen in de jaarrekening. Als de toelichtingen inadequaat zijn, moeten wij onze verklaring aanpassen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van onze controleverklaring. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat de onderneming haar continuïteit niet langer kan handhaven;

- het evalueren van de presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening en de daarin opgenomen toelichtingen; en
- het evalueren of de jaarrekening een getrouw beeld geeft van de onderliggende transacties en gebeurtenissen.

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

Nieuwegein, 20 mei 2025

Van Ree Accountants

A. Hoogenboom AA



Bijlagen

Lijst van aandeelhouders per 31 december 2024

Aandeelhouders met een belang van meer dan 5% aandelen

Stichting Administratiekantoor Utrechtse Maatschappij tot Stadsherstel
ASR Levensverzekering NV
REI Fund Netherlands BV
Van Lanschot Kempen NV
Stichting Pensioenfonds voor de Architectenbureaus
Gemeente Utrecht

Aandeelhouders met een belang van minder dan 5% aandelen

Achmea Pensioen- en Levens- verzekering nv	mevrouw A.N.C.E. Conijn
Aegon Nederland nv	de heer Th.A.B.J. Conijn
erven mevrouw M.A. Aghina	Core Development Holding bv
Allianz Nederland Schadeverzekering nv	Coribel bv
de heer drs. W. J.A. Ambergen	Craenen bv
ASR Deelnemingen nv	
ASR Leven inzake Pensioenen	de heer O. Denneman
	Deno Holding bv
de heer O. Backer Dirks	de heer J.H. Droste
Koninklijke BAM Groep nv Beheermaatschappij	de heer K.E. Droste
Catharijne bv	mevrouw M.C. Stratenus-Droste
de heer mr. W.M.J. Bekkers	de heer mr. W.F. Dutilh
de heer H. Bijlsma	
Bleijenburg Beheer bv	de heer C.M.M. Eijrond
de heer mr. drs. A.J.P. van Beurden	Stichting Elise Mathilde Fonds
erven de heer mr E. Bloembergen	erven de heer dr. R.C. Engelberts
Stichting het Boellaard Fonds	
de heer J.G. de Boer	de heer mr. K.H.J. Flink
erven mevrouw A.C. Bol-Castendijk	
de heer mr. Th.J. van Boom	Sweco Nederland bv
mevrouw M.A. Boumeester	mevrouw mr. M. de Groot-Sjenitzer
mevrouw P.G. Boumeester	de heer mr. W.B.J. de Groot
de heer G.V. Boumeester	
de heer V.J. Boumeester	
mevrouw B.J. de Brabander	
de heer M.Ph.K. de Brabander	
de heer R.C.A. de Brabander	

de heer ir. Joh's Hamel
K.F.Hein Stichting
de heer A.P.J. Hendriks
de heer W.J. Hendriksen
de heer mr. F.M.J. Hermans
de heer J.R. Hoogland
de heer M.G. Hoogland
Houtmangroep bv
de heer dr. P. Hoyng
erven mevrouw N.M. Hufferman-Swets
Hylkema Beheer bv

ING Bank nv
de heer Boye Jansen
de heer R.H.B. Jansen
N.Janssen Conseil
erven de heer dr. F.G.I. Jennekens
mevrouw dr. A. Jennekens-Schinkel
Jonkheer C.L. de Jonge
Jonkvrouwe M.A. de Jonge

Katholieke Caritasinstelling der Stad Utrecht
mr. B.F. Keulen
de heer W. Kleinjan
Kniestedt Jacobs & Duijs Vastgoed bv
de heer R.H. Koch
de heer R.R.K. Koen
de heer mr. P.R. Köhler
erven mevrouw mr B. Kortenhoff-Neppérus

de heer G.J. van Laar
Van Laar Beheer bv
de heer W. Landheer
erven de heer mr P.C.J. van der Lelie
de heer mr. H.J. van Lier

mevrouw E. van der Mars
erven de heer M. van Marwijk Kooy
Mercedes Benz Nederland BV
Fundatie van de Familie Metelerkamp

Nationale Nederlanden Schade- verzekering NV
de heer J.W. Nienhuis
mevrouw M.H. Nienhuis
Bouwbedrijf M.J. de Nijs & Zonen bv
Novubouw Holding BV

mevrouw S.S. Oostveen
Stichting Oranje Fonds
Vereniging Oud-Utrecht

erven mevrouw J.M. Paasman-Arbous
Makelaarskantoor H.J.C. Pieters & Zoon
Provinciaal Utrechts Genootschap van Kunsten
en Wetenschappen

erven Jonkvrouwe C.J.M. Quarles van Ufford

de heer D. de Rijke
mevrouw A.M. Robbers-van den Brink

erven mevrouw R.H. Salet-Korendijk
de heer H.J. van der Sluijs
de heer mr J.W. Spruit
SR LEV nv
erven mevrouw A.M. Starke-Schipper
mevrouw Th. van Steijn
Stichting Stadsherstel Droste Fonds
erven mevrouw E.S.F.A.M. Swane-Arntz
de heer mr. R.E.G.H.M. Swane

mr. G.J. Timmer bv
de heer drs. D. Turkenburg

Stichting Het Utrechts Monumenten Fonds

Vabe Beheer bv
mevrouw prof. dr. E.G. van der Velde
mevrouw C.C. Verbist-Holland
de heer mr. J.W. Verloop
de heer H.J.A. Verveer
mevrouw C. Verveer-Slijper
de heer M.H. Verveer
mevrouw A.A.E. Vinkhuizen
de heer A.W.F. Vinkhuizen
erven mevrouw drs. M.W.M. Vos-van Gortel
mevrouw E.A.M. Vreeburg

de heer J.H.T. Wagenvoort
de heer G.H.J. Wagenvoort
mevrouw L.M.E. Wagenvoort
De Winter-Heijnsius Stichting
Koninklijke Woudenberg Ameide bv

Zeddeman en Zoon bv
de heer J.H. Zwart



Lijst van locaties

Naam	Bouwjaar	Restauratiejaar	Woningen	Bedrijven	Architect
Mariastraat 12, 28 en 30	ca. 1450	1968	2	3	ir. G.W. Hoogevest
Kelders Paleis Lofen	ca. 1100	2022	–	1	Erik Meulenbelt
Boerderij De Balijs	ca. 1500	2011	1	2	Bureau Delfgou
Oudkerkhof 7	ca. 1500	2010	–	1	Stadsherstel
Brandweerkazerne	ca. 1600-1890	2003-2005	8	3	ir. G.W. van Hoogevest
Domplein 13/15	ca. 1890	1999-2000	4	–	Lugten Malschaert
Zeven Steegjes	1842-1867	1994-1996	126	3	Johan Nust, ir. Karel van Berk
Doelenhuis	ca. 1442-1899	1994-1996	6	23	ir. N.C.G.M. van de Rijt, ir. H. Heine
Oudegracht 187	1310	1993	5	2	Paul van Dam
Herenstraat 25	1660	1991	18	–	ir. G.W. van Hoogevest
Oudegracht 53/55	ca. 1300	1989	11	–	A.L. Oosting
Molenerf De Ster	1739	1988-1999	3	4	Claus en Kaan
Plompstorengracht 18	1370-1813	1988	10	1	Walter Kramer
Plompstorengracht 24	ca. 1770	1987	3	1	ir. G.W. van Hoogevest
Metelerskamphof	1844-1851	1986	8	–	Anke Colijn
Oudegracht 307	ca. 1300	1985	11	–	Paulus van Vliet
Kromme Nieuwegracht 49	ca. 1633	2016	2	–	Stadsherstel
Servaasbolwerk 1A	1567	2019-2020	–	1	Merk X, De Munnik De Jong
Utrechtseweg 305, De Bilt	ca. 1770	–	20	–	–
Bemuurde Weerd OZ 3	ca. 1911	–	–	1	–
Koningslaan 9, Bunnik	ca. 1770	2012	–	1	Krijn van den Ende





**STADHERSTEL
UTRECHT**

