

Stichting Leger des Heils  
WoonVermogen

## Jaarverslag 2021



**Stichting Leger des Heils WoonVermogen**  
Postbus 3006  
1300 EH Almere  
036-5398250  
[www.legerdesheils.nl](http://www.legerdesheils.nl)





|                      |
|----------------------|
| <b>INHOUDSOPGAVE</b> |
|----------------------|

|            |   |           |
|------------|---|-----------|
| <b>I.</b>  | <b>Bestuursverslag</b>                              | <b>5</b>  |
|            | <b>1. Uitgangspunten verslaggeving</b>              | <b>6</b>  |
|            | <b>2. Profiel van de organisatie</b>                | <b>7</b>  |
|            | 2.1 Algemene identificatiegegevens en doelstelling  | 7         |
|            | 2.2 Structuur van de stichting                      | 8         |
|            | 2.3 Kernactiviteiten                                | 8         |
|            | <b>3. Bestuur en directie</b>                       | <b>9</b>  |
|            | 3.1 Bestuur en Governance                           | 9         |
|            | 3.2 Directie  | 9         |
|            | 3.3 Bezoldiging                                     | 9         |
|            | 3.4 Externe accountant                              | 9         |
|            | <b>4. Beleid, inspanningen en prestaties</b>        | <b>10</b> |
|            | 4.1 Hoofdpijnen financieel beleid                   | 10        |
|            | 4.2 Gang van zaken tijdens het boekjaar             | 10        |
|            | 4.3 Vooruitzichten                                  | 12        |
| <b>II</b>  | <b>Jaarrekening 2021</b>                            | <b>13</b> |
|            | Balans per 31 december 2021                         | 14        |
|            | Staat van baten en lasten over 2021                 | 15        |
|            | Grondslagen van waardering en resultaatbepaling     | 16        |
|            | Toelichting op de balans                            | 22        |
|            | Toelichting op de resultatenrekening                | 25        |
| <b>III</b> | <b>Overige gegevens</b>                             | <b>29</b> |
|            | Controleverklaring van de onafhankelijke accountant | 31        |



## **I. BESTUURSVERSLAG**

## 1. Uitgangspunten verslaggeving

Dit jaarverslag heeft betrekking op Stichting Leger des Heils Woonvermogen, statutair gevestigd en kantoorhoudend te Almere. Dit verslag wordt opgesteld om, zowel maatschappelijk als binnen de organisatie, verantwoording af te leggen over de activiteiten van de stichting en de inzet van de hiermee samenhangende middelen.

Dit jaarverslag is opgesteld onder verantwoordelijkheid van de Stichtingsdirectie van Stichting Leger des Heils Woonvermogen en betreft het gehele kalenderjaar (=boekjaar) 2021. Het jaarverslag bestaat uit een bestuursverslag, de jaarrekening en overige gegevens. De in het jaarverslag opgenomen jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met de Richtlijnen voor de Jaarverslaggeving RJ 640.

Het jaarverslag van Stichting Leger des Heils Woonvermogen wordt gepubliceerd op de website [www.legerdesheils.nl](http://www.legerdesheils.nl).

Stichting Leger des Heils Woonvermogen is onderdeel van het Leger des Heils in Nederland. Ten behoeve van het publiek wordt een (publieks)jaarverslag van het Leger des Heils in Nederland opgesteld die is opgenomen als toelichting in de jaarrekening 2021 van Stichting Leger des Heils. In dit (publieks)jaarverslag worden gegevens opgenomen die zijn ontleend aan het jaarverslag van Stichting Leger des Heils Woonvermogen. Het (publieks)-jaarverslag van het Leger des Heils in Nederland wordt breed verspreid en gepubliceerd op de website [www.legerdesheils.nl](http://www.legerdesheils.nl).

## 2. Profiel van de organisatie

### 2.1 Algemene identificatiegegevens en doelstelling

|                              |  |
|------------------------------|--|
| Naam rechtspersoon:          | Stichting Leger des Heils Woonvermogen |
| Bezoekadres:                 | Spoordreef 10                          |
| Postadres:                   | Postbus 3006                           |
| Postcode:                    | 1300 EH                                |
| Plaats:                      | Almere                                 |
| Telefoonnummer:              | 036-5398105                            |
| E-mailadres:                 | secretariaatdv@legerdesheils.nl        |
| Internetpagina:              | www.legerdesheils.nl                   |
| Nummer Kamer van Koophandel: | 78345987                               |

#### *Doelstelling*

Stichting Leger des Heils Woonvermogen is in 2020 opgericht. Deze stichting heeft tot doel het in- en uitlenen van gelden, het ontvangen en doen van betalingen van hoofdsom, rente, e.d. waardoor de juridische entiteiten van het Leger des Heils in Nederland onroerende zaken of andere activa kunnen financieren.

Woonvermogen is een impactfonds, waar vermogende particulieren, families en organisaties middels vastgoedleningen een bijdrage leveren aan het woonplekaanbod van het Leger des Heils van (voormalige) cliënten en deelnemers. Daartoe treedt de Stichting o.a. op als agent en/of trustee en beheert zekerheidsrechten die worden verstrekt in het kader van leningen waarvoor onder andere onroerende zaken of andere activa in onderpand worden gegeven.

Door de oprichting van Stichting Leger des Heils Woonvermogen kan door het Leger des Heils particuliere vastgoedfinanciering worden aangetrokken voor het realiseren van goedkope woningen voor doelgroepen die in de marge van de samenleving zijn terecht gekomen.

#### *Missie Leger des Heils*

Het Leger des Heils is een internationale beweging en behoort tot de universele christelijke Kerk. Zijn boodschap is gebaseerd op de Bijbel. Zijn dienstverlening wordt gestimuleerd door de liefde tot God. Zijn opdracht is het evangelie van Jezus Christus te prediken en in zijn naam menselijke nood te lenigen zonder enige vorm van discriminatie.

#### *Geschiedenis*

De godsdienstige organisatie The Salvation Army is in 1865 in Londen gestart door de Engelse methodistenpredikant William Booth. Het Engeland van zijn dagen kenmerkte zich door industrialisatie en kapitalisme. Grote groepen arbeiders leefden in armoede en zochten een uitvlucht in de alcohol.

William Booth richtte zich als rondreizend evangelist in het bijzonder op deze onderklasse. Hij zag in dat hij zijn publiek niet van Gods liefde kon overtuigen, zonder iets van deze liefde te laten zien. Behalve dat hij het evangelie predikte, bood hij daarom praktische hulp. 'Een lege maag heeft geen oren', verklaarde Booth.

De naam The Salvation Army stamt uit 1878. Daarvoor heette de beweging The Christian Mission. Toen één van de betrokkenen de organisatie in een artikel wilde omschrijven als 'a volunteer army' (een leger van vrijwilligers), maakte Bramwell Booth (de zoon van de oprichter) daartegen bezwaar. William Booth verving het woord 'volunteer' door 'Salvation'.

Het Leger des Heils werkt sinds 8 mei 1887 in Nederland. In de loop der jaren kent de organisatie als gevolg van maatschappelijke ontwikkelingen (wereldoorlogen, veranderende wetgeving in Nederland) diverse kerkelijke en/of juridische statussen, soms naast elkaar bestaand. Vanwege subsidiering van maatschappelijke activiteiten door overheidsinstanties en vanuit publieke fondsenwerving, ontstaat de behoefte duidelijkheid te verkrijgen over de vraag of het Leger des Heils een stichting of een kerkgenootschap is. In 1984 wordt vastgesteld dat het Leger des Heils (op dat moment) een kerkgenootschap is. Vanwege de eisen van subsidiegevers en het Centraal Archief voor het inzamelingswezen (voorganger van het huidige Centraal Bureau Fondsenwerving), is een juridische herstructurering van het Leger des Heils noodzakelijk.

Op 27 december 1988 zijn de diverse activiteiten, taken en bijbehorende middelen van het Leger des Heils in Nederland toegekend aan verschillende daartoe opgerichte rechtspersonen en het reeds bestaande kerkgenootschap. Deze juridische structuur werd operationeel op 1 januari 1990. Samen, ook met de daarna opgerichte rechtspersonen, vormen deze juridische entiteiten het Leger des Heils in Nederland.

## **2.2 Structuur van de stichting**

Stichting Leger des Heils Woonvermogen heeft een bestuur. Het bestuur is belast met het besturen van de stichting met inachtneming van het bepaalde in de wet en de statuten. Het bestuur stelt het beleid van de stichting vast en houdt toezicht op de uitvoering van vastgesteld beleid door de operationeel directeur.

Stichting Leger des Heils Woonvermogen heeft geen personeel in dienst maar maakt voor het vervullen van zijn taken gebruik van IBS Asset Management B.V., CSC Fund Services B.V. en Stichting Leger des Heils Dienstverlening.

### *Verbonden partijen*

Stichting Leger des Heils Woonvermogen is onderdeel van het Leger des Heils in Nederland. De verschillende entiteiten van het Leger des Heils in Nederland maken deel uit van de internationale organisatie 'The Salvation Army', gevestigd in Londen. Het Leger des Heils in Nederland acht zich in beginselen, leer en bestuursvorm gebonden aan de internationale orders en reglementen van The Salvation Army. Deze zijn verankerd in de statuten van de verschillende Leger des Heils rechtspersonen in Nederland.

Naast Stichting Leger des Heils Woonvermogen bestaat het Leger des Heils in Nederland uit de volgende rechtspersonen:

- Kerkgenootschap Leger des Heils
- Stichting Leger des Heils
- Stichting Leger des Heils ReShare
- Scouting vereniging Leger des Heils
- Stichting Leger des Heils Dienstverlening
- Stichting Leger des Heils Fondsenwerving
- Stichting Leger des Heils Welzijns- en Gezondheidszorg
- Stichting Leger des Heils Jeugdbescherming & Reclassering
- Stichting Majoor Bosshardtprijs voor een betere samenleving

## **2.3 Kernactiviteiten**

Het Leger des Heils signaleert al jaren dat de uitstroom uit de maatschappelijke opvang stagneert vanwege een tekort aan compacte betaalbare tussenwoonvormen. In de grote steden, maar ook daarbuiten. Mensen wachten lang op een betaalbare, meer zelfstandige woonruimte en blijven daardoor onnodig lang in een opvangcentrum. Jaarlijks zijn er in ons land minstens 10.000 extra woningen nodig. Momenteel komt slechts de helft daarvan beschikbaar. Behalve dat hierdoor (ex-)cliënten worden belemmerd op hun weg naar zelfstandigheid, blijven bovendien opvangplekken bezet die eigenlijk nodig zijn voor anderen. Ondanks goede initiatieven van woningcorporaties om deze problematiek aan te pakken, is er meer nodig.

Met Stichting Leger des Heils Woonvermogen neemt het Leger des Heils initiatief om in een krappe woningmarkt ruimte te creëren voor mensen voor wie een zelfstandige, geborgen woning een belangrijke opstap is naar een stabiel leven. Met leningen van vermogende particulieren, families en organisaties wordt geïnvesteerd in stenen met warmte: de woningen die gerealiseerd worden bieden (ex-)cliënten de beschutting die ze nodig hebben. Hierdoor komt er ook ruimte vrij in de opvang voor anderen die dit nodig hebben.



### 3. Bestuur en directie

#### 3.1 Bestuur en Governance

Statutair bestaat het bestuur van Stichting Leger des Heils Woonvermogen uit ten minste drie leden waarvan de voorzitter wordt benoemd door de Territoriaal Commandant. De overige leden worden benoemd door het bestuur dat daartoe besluit met algemene stemmen, na verkregen goedkeuring van de Territoriaal Commandant.

Het bestuur bestaat op 31 december 2021 uit de navolgende personen:

- |                               |                |
|-------------------------------|----------------|
| • drs. C. Hendriks            | Voorzitter     |
| • Jhr. mr. T.A.J. van Eysinga | Penningmeester |
| • Mr. M. van Heemst           | Secretaris     |

In 2021 heeft het bestuur drie vergaderingen gehouden. Deze vergaderingen zijn bijgewoond door de operationeel directeur. Het bestuur is verplicht regelmatig rekening en verantwoording af te leggen aan de Territoriaal Commandant zowel omtrent de uitvoering van het vastgesteld beleid als de gang van zaken.

#### 3.2 Directie

Lt.-kolonel John den Hollander is sinds de oprichting operationeel directeur. Hij wordt ondersteund door IBS Asset Management B.V., CSC Fund Services B.V. en Stichting Leger des Heils Dienstverlening.

#### 3.3 Bezoldiging

Het bestuur is een onbezoldigde functie. Bestuurders hebben recht op een vergoeding van de door hen in de uitoefening van hun functie gemaakt kosten. De operationeel directeur vervult naast zijn functie als financieel-secretaris van het Leger des Heils in Nederland toezichhoudende functies in meerdere juridische entiteiten van het Leger des Heils in Nederland. De bezoldiging van de financieel-secretaris is opgenomen in de verslaggeving van Stichting Leger des Heils. Voor zijn functie als operationeel directeur ontvangt hij geen extra bezoldiging.

#### 3.4 Externe accountant

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V. fungeert als externe accountant van Stichting Leger des Heils Woonvermogen, waarbij mevrouw drs. M.J.A. Koedijk RA RE optreedt als tekenend accountant.

## 4. Beleid, inspanningen en prestaties

### 4.1 Hoofdlijnen financieel beleid

Voor de ontwikkeling van nieuwe locaties en de herontwikkeling van bestaande locaties wordt gestreefd naar een vastgoedportefeuille van € 40 miljoen. Als zekerheid inzake terugbetaling van de uitgegeven lening biedt het Leger des Heils hypotheekrecht over een vastgoedportefeuille, die tot maximaal 75% van de taxatiewaarde wordt beleend. In de eerste tranche bedraagt de gecertificeerde waardering van de drie projecten die worden ingebracht € 27,2 miljoen, wat inhoudt dat de eerste tranche van Woonvermogen € 20 miljoen zal bedragen (circa 75% van € 27,2 miljoen). De lening heeft een transparante structuur met zo weinig mogelijk complexiteit. In Stichting Leger des Heils Woonvermogen komen de impactlening en het hypotheekrecht samen.

De eerste tranche van de lening bestaat uit tachtig coupures van € 250.000 met een vaste (gegarandeerde) rente van 1,9% per jaar. Deze rente wordt gegarandeerd door Stichting Leger des Heils. De lening zal aan het einde van de looptijd (tien jaar) in één keer worden afgelost.

De administratie voor Stichting Leger des Heils Woonvermogen wordt uitgevoerd door CSC Fund Services B.V. De hypotheekakte, intercreditor-overeenkomsten en overige documenten zijn opgesteld door Houthoff die als juridisch adviseur het complete oprichtingstraject begeleidt en verzorgt.

### 4.2 Gang van zaken tijdens het boekjaar

Op twee closing-dates in het eerste halfjaar 2021 is een totaal bedrag aan financiering van € 7 miljoen bereikt. Tezamen met de financiering in 2020 van € 13 miljoen is de 1<sup>e</sup> tranche van € 20 miljoen volgestort.

Als zekerheid voor de leningen is door Stichting Leger des Heils Welzijns -en Gezondheidszorg het recht van hypotheek ingebracht in Stichting Leger des Heils Woonvermogen van de locatie aan de Weerdingerstraat te Emmen, de Anne Frankstraat te Amsterdam en Ouderwijkerveldstraat te Utrecht.

Als neveneffect van de oprichting van het impactfonds Woonvermogen werd in samenwerking met IKEA Nederland opvanglocaties en woonruimtes ingericht. Dit resulteerde tevens in een verdergaande samenwerking voor de realisatie van woonplekken voor daklozen in Nederland.

#### *Weerdingerstraat te Emmen:*

Het betreft een voormalig post sorteercentrum van het PostNL dat door het Leger des Heils is aangekocht en gerevitaliseerd. Het gebouw is gestript totdat alleen het beton-casco overbleef. Er is vervolgens een volledig nieuwe, duurzame en geïsoleerde, buitenschil gerealiseerd en is het binnenpakket compleet vervangen inclusief alle installaties. Door deze verbouwing beschikt het object nu over 21 zelfstandige appartementen met eigen buitendeuren in het lager achterliggende deel, de voormalige sorteeral. Het voorste gebouwdeel, het voormalige kantoordeel, bestaat uit drie bouwlagen en daarin zijn in totaal 11 zelfstandige studio's gerealiseerd ten behoeve van crisisopvang en 4 kamers voor twee personen nachtopvang. Het gebouw is vanaf het laatste kwartaal 2019 in gebruik. Zowel gebruikers als de omgeving zijn positief.



### *Anne Frankstraat te Amsterdam:*

Een bijzonder woonproject in het centrum van Amsterdam is de locatie Goodwillburgh, ooit opgericht vanuit een initiatief van Majoor Bosshardt. In 2020 is gestart met een grootschalige renovatie van de collectieve installaties en de woningen. Alle woningen worden voorzien van een nieuwe indeling, badkamer en keuken. Bovendien worden de installaties vernieuwd waaronder de ventilatie. De buitengevels worden voorzien van nieuwe ramen en op plaatsen waar nog enkel glas aanwezig was wordt dit vervangen door isolerende beglazing. Met de verbouwing ontstaan in totaal 103 duurzame en levensloop bestendige woningen welke weer voor lange tijd verhuurd zullen worden. Een tweede fase is de renovatie van de centrale ontmoetingsruimten en ondersteunende ruimten. Begin 2023 is de renovatie van de woningen gereed, en in de loop van 2023 zal ook de renovatie van de algemene voorzieningen worden afgerond.



### *Oudwijkerveldstraat te Utrecht:*

In het eerste kwartaal van 2019 is het nieuwe gebouw aan de Oudwijkerveldstraat te Utrecht in gebruik genomen. Met een historie van 60 jaar betreft het een van de oudste locaties van het Leger des Heils in Utrecht. De oude opstallen hebben plaatsgemaakt voor een fraai nieuw gebouw dat goed past in de omgeving. In het nieuwe gebouw zijn 39 appartementen ingericht, zeven hiervan zijn geschikt gemaakt voor mindervaliden.



Stichting Leger des Heils Welzijns- en Gezondheidszorg (W&G) vergoedt de jaarlijks terugkerende kosten waardoor het resultaat en eigen vermogen van Woonvermogen nihil is en blijft. Omdat 2021 het eerste volledige boekjaar betreft is de bijdrage van W&G gestegen van € 20k naar € 56k. De current ratio is stabiel op 1. Voor de toelichting op de financiële instrumenten en risico's wordt verwezen naar note 7 in de jaarrekening.



### 4.3 Vooruitzichten

De start van Woonvermogen is met de volstorting van de eerste tranche van € 20 miljoen geheel volgens plan verlopen.

In de tweede helft van 2022 wordt een nieuwe tranche opgezet waarbij een doelbedrag van € 10 miljoen is vastgesteld. De voorwaarden waaronder deze financiering wordt gezocht worden aangepast aan de marktomstandigheden. Er zal sprake zijn van een jaarlijkse aflossing i.t.t. de eerste tranche die als bullitening met een totale aflossing op 1 september 2030 is geplaatst. Naar verwachting zal in 2023 de derde tranche worden opgezet met eveneens een doelbedrag € 10 miljoen waarmee een totale vastgoedportefeuille van € 40 miljoen wordt bereikt.

De gecertificeerde waardering van de drie projecten in de eerste tranche is gestegen tot € 36,7 miljoen waardoor in de tweede tranche extra financieringsruimte ontstaat van ongeveer € 7,5 miljoen. Met de inbreng van het hypotheekrecht van het object De Breehof in Nieuw Amsterdam als vierde project (taxatie waarde € 3,9 miljoen, 75% hiervan is € 2,9 miljoen) kan de tweede tranche beleend worden.

#### *De Breehof te Nieuw Amsterdam*

De locatie in Nieuw-Amsterdam is ca. 37 jaar in gebruik door het Leger des Heils. De beschermd wonen capaciteit wordt grotendeels verplaatst vanuit Emmen. De Breehof wordt volledig gerenoveerd waarbij het binnenpakket en de installaties nagenoeg volledig worden vernieuwd. Kamers worden samengevoegd waardoor 32 volledig zelfstandige appartementen ontstaan. Tevens worden de kantoren verbouwd en worden de buitenschil en isolatie opgewaardeerd. De oplevering is eind 2022



Almere, 10 mei 2022

drs. C. Hendriks  
Voorzitter

Jhr. mr. T.A.J. van Eysinga  
Penningmeester

Mr. M. van Heemst  
Secretaris

## **II. JAARREKENING 2021**

Stichting Leger des Heils Woonvermogen  
te Almere

| <b>BALANS</b>                         |                          |                          |
|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <i>(na resultaatbestemming)</i>       | <b>31 december 2021</b>  | <b>31 december 2020</b>  |
| bedragen in €                         |                          |                          |
| <b>Activa</b>                         |                          |                          |
| <b><u>VASTE ACTIVA</u></b>            |                          |                          |
| Financiële vaste activa 1.            | 20.000.000               | 13.000.000               |
| <b><u>VLOTTENDE ACTIVA</u></b>        |                          |                          |
| Vorderingen en overlopende activa 2.  | 98.722                   | 27.805                   |
| Liquide middelen 3.                   | <u>12.681</u>            | <u>19.464</u>            |
|                                       | 111.403                  | 47.270                   |
| <b>Totaal</b>                         | <u><u>20.111.403</u></u> | <u><u>13.047.270</u></u> |
| <b>Passiva</b>                        |                          |                          |
| <b><u>EIGEN VERMOGEN</u></b> 4.       | -                        | -                        |
| <b><u>LANGLOPENDE SCHULDEN</u></b> 5. | 20.000.000               | 13.000.000               |
| <b><u>KORTLOPENDE SCHULDEN</u></b> 6. | 111.403                  | 47.270                   |
| <b>Totaal</b>                         | <u><u>20.111.403</u></u> | <u><u>13.047.270</u></u> |

Stichting Leger des Heils Woonvermogen  
te Almere

| <b>STAAT VAN BATEN &amp; LASTEN</b>  |                            |                            |
|--------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| bedragen in €                        | <b>Realisatie<br/>2021</b> | <b>Realisatie<br/>2020</b> |
| Baten:                               |                            |                            |
| - Kostenvergoeding                   | 56.223                     | 20.398                     |
| <b><u>SOM VAN DE BATEN</u></b>       | <b>56.223</b>              | <b>20.398</b>              |
| Bedrijfslasten                       |                            |                            |
| - Overige bedrijfskosten             | 56.223                     | 20.398                     |
| <b><u>SOM DER BEDRIJFSLASTEN</u></b> | <b>56.223</b>              | <b>20.398</b>              |
| <b><u>BEDRIJFSRESULTAAT</u></b>      | <b>-</b>                   | <b>-</b>                   |
| Financiële baten en lasten           | -                          | -                          |
| <b><u>RESULTAAT</u></b>              | <b>-</b>                   | <b>-</b>                   |

## **GRONDSLAGEN VAN WAARDERING EN RESULTAATBEPALING**

### Algemeen

#### *Algemene gegevens*

Stichting Leger des Heils Woonvermogen (KvK-nummer 78345987) is statutair en feitelijk gevestigd te Almere. Conform het gestelde in de statuten van de stichting wordt een jaarrekening van Stichting Leger des Heils Woonvermogen opgesteld. De cijfers uit de jaarrekening van Stichting Leger des Heils Woonvermogen worden tevens opgenomen in de jaarrekening van het Leger des Heils in Nederland.

Per 22 juni 2020 is Stichting Leger des Heils Woonvermogen opgericht. Deze stichting heeft tot doel het in- en uitlenen van gelden, het ontvangen en doen van betalingen van hoofdsom, rente, e.d. waardoor de juridische entiteiten van het Leger des Heils in Nederland onroerende zaken of andere activa kunnen financieren. Woonvermogen is een impactfonds, waar vermogende particulieren, families en organisaties middels vastgoedleningen bijdragen leveren aan het woonplekaanbod van het Leger des Heils aan (voormalige) cliënten en deelnemers. Daartoe treedt de Stichting o.a. op als agent en/of trustee en beheert zekerheidsrechten die worden verstrekt in het kader van leningen waarvoor onder andere onroerende zaken of andere activa in onderpand worden gegeven.

#### *Grondslagen voor het opstellen van de jaarrekening*

Deze jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met de de Richtlijnen voor de Jaarverslaggeving RJ 640.

#### *Ontbreken van een begroting*

In de jaarrekening is geen begroting opgenomen. Dit omdat het geen belangrijk stuurinstrument voor het beheersen van de activiteiten van deze stichting is.

#### *Continuïteitsveronderstelling*

Deze jaarrekening is opgesteld uitgaande van de continuïteitsveronderstelling.

#### *Vergelijking met voorgaand boekjaar*

De stichting is per 22 juni 2020 ingeschreven bij de Kamer van Koophandel. De vergelijkende cijfers over het boekjaar 2020 betreffen de periode 22 juni 2020 tot en met 31 december 2020.

#### *Gebruik van schattingen*

Bij toepassing van de grondslagen en regels voor het opstellen van de jaarrekening vormt de leiding van Stichting Leger des Heils Woonvermogen 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, schattingen inclusief de bij de onzekerheden behorende veronderstellingen opgenomen bij de toelichting op de desbetreffende jaarrekeningposten.



### *Verbonden partijen*

Als verbonden partij worden alle rechtspersonen aangemerkt waarover overheersende zeggenschap, gezamenlijke zeggenschap of invloed van betekenis kan worden uitgeoefend. Ook rechtspersonen die overwegende zeggenschap kunnen uitoefenen worden aangemerkt als verbonden partij. Ook leden van het bestuur, andere sleutelfunctionarissen in het management van Stichting Leger des Heils Woonvermogen en nauwe verwanten, zijn verbonden partijen.

Transacties van betekenis met verbonden partijen worden toegelicht voor zover deze niet onder normale marktvoorwaarden zijn aangegaan. Hiervan wordt toegelicht de aard en de omvang van de transactie en andere informatie die nodig is voor het verschaffen van het inzicht.

De volgende juridische entiteiten van het Leger des Heils in Nederland worden als met de Stichting Leger des Heils Woonvermogen verbonden partijen aangemerkt:

- Stichting Leger des Heils
- Kerkgenootschap Leger des Heils
- Stichting Leger des Heils Fondsenwerving
- Stichting Leger des Heils Welzijns- en Gezondheidszorg
- Stichting Leger des Heils Jeugdbescherming & Reclassering
- Stichting Leger des Heils Dienstverlening
- Stichting Leger des Heils ReShare
- Stichting Majoor Bosshardtprijs voor een betere samenleving
- Scouting Vereniging Leger des Heils

#### Stichting Leger des Heils

De Stichting Leger des Heils is verantwoordelijk voor het beheer van geldmiddelen en de verdeling van onbestemde centrale inkomsten over de andere stichtingen en het Kerkgenootschap.

#### Kerkgenootschap Leger des Heils

Het Kerkgenootschap Leger des Heils telt 51 korpsen (geloofsgemeenschappen), 6 buitenposten, 9 pioniersplekken en 10 dienstencentra verspreid over ons land. Kernfuncties zijn evangelisatie, geestelijke groei, verbondenheid en dienstverlening aan de naaste.

#### Stichting Leger des Heils Fondsenwerving

De Stichting Leger des Heils Fondsenwerving houdt zich bezig met het werven van fondsen. Deze stichting is keurmerkhouders van de CBF-erkenning en tevens keurmerkhouders voor het gehele Leger des Heils in Nederland.

#### Stichting Leger des Heils Welzijns- en Gezondheidszorg

De Stichting Leger des Heils Welzijns- en Gezondheidszorg bestaat uit 7 regio's. De stichting is verantwoordelijk voor de professionele gezondheidszorg en het welzijnswerk van het Leger des Heils in Nederland. Hierbij gaat het om maatschappelijke opvang, ouderen- en gezondheidszorg, geestelijke gezondheidszorg, jeugdhulp, verslavingszorg, preventie en maatschappelijk herstel.

#### Stichting Leger des Heils Jeugdbescherming & Reclassering

De stichting is verantwoordelijk voor de uitvoer van wettelijke maatregelen zoals ondertoezichtstelling, voogdij, jeugdreclassering en reclasseringstoezicht, advies en begeleiding. De stichting is landelijk actief.

#### Stichting Leger des Heils Dienstverlening

Stichting Leger des Heils Dienstverlening verleent tegen kostprijs ondersteunende diensten aan de andere stichtingen en het Kerkgenootschap.

#### Stichting Leger des Heils ReShare

Stichting Leger des Heils ReShare zamelt kleding in welke deels wordt gedistribueerd en gesorteerd door cliënten van Stichting Leger des Heils Welzijns- en Gezondheidszorg.

#### Stichting Majoor Bosshardtprijs voor een betere samenleving

De Stichting Majoor Bosshardtprijs reikt jaarlijks een prijs uit aan een persoon of organisatie die zich, naar voorbeeld van 'majoor' Bosshardt, onbaatzuchtig verdienstelijk heeft gemaakt voor een betere samenleving.

#### Scouting Vereniging Leger des Heils

Deze vereniging heeft tot doel bij te dragen in de ontwikkeling van jonge mensen en gestalte te geven aan het scoutingspel van de Leger des Heils scoutinggroepen, die gebaseerd zijn op de ideeën van Lord Baden Powell en de Bijbel. De vereniging onderhoudt contacten met Scouting Nederland en andere scoutinggroepen.

## Grondslagen van waardering van activa en passiva

### *Activa en passiva*

Activa en passiva worden tegen verkrijgingsprijs of vervaardigingsprijs opgenomen, tenzij anders vermeld in de verdere grondslagen. Toelichting op posten in de balans en resultatenrekening zijn in de jaarrekening genummerd.

Een actief wordt in de balans verwerkt wanneer het waarschijnlijk is dat de toekomstige economische voordelen naar de onderneming zullen toevloeien en het actief een kostprijs of een waarde heeft waarvan de omvang betrouwbaar kan worden vastgesteld. Activa die hier niet aan voldoen worden niet in de balans verwerkt, maar worden aangemerkt als niet in de balans opgenomen activa.

Een verplichting wordt in de balans verwerkt wanneer het waarschijnlijk is dat de afwikkeling daarvan gepaard zal gaan met een uitstroom van middelen die economische voordelen in zich bergen en de omvang van het bedrag waartegen de afwikkeling zal plaatsvinden op betrouwbare wijze kan worden vastgesteld. Onder verplichtingen worden mede voorzieningen begrepen. Verplichtingen die hier niet aan voldoen worden niet in de balans opgenomen, maar worden verantwoord als niet in de balans opgenomen verplichtingen.

Een in de balans opgenomen actief of verplichting blijft op de balans opgenomen als een transactie niet leidt tot een belangrijke verandering in de economische realiteit met betrekking tot het actief of de verplichting. Dergelijke transacties geven evenmin aanleiding tot het verantwoorden van resultaten. Bij de beoordeling of er sprake is van een belangrijke verandering in de economische realiteit wordt uitgegaan van de economische voordelen en risico's die zich waarschijnlijk in de praktijk zullen voordoen, en niet op voordelen en risico's waarvan redelijkerwijze niet te verwachten is dat zij zich zullen voordoen.

Een actief of verplichting wordt niet langer in de balans opgenomen indien een transactie ertoe leidt dat alle of nagenoeg alle rechten op economische voordelen en alle of nagenoeg alle risico's met betrekking tot het actief of de verplichting aan een derde zijn overgedragen. De resultaten van de transactie worden in dat geval direct in de resultatenrekening opgenomen, rekening houdend met eventuele voorzieningen die dienen te worden getroffen in samenhang met de transactie. Indien de weergave van de economische realiteit ertoe leidt dat het opnemen van activa waarvan de rechtspersoon niet het juridisch eigendom bezit, wordt dit feit vermeld.

### *Financiële vaste activa*

De onder financiële vaste activa opgenomen langlopende vorderingen worden initieel gewaardeerd tegen de reële waarde onder aftrek van transactiekosten (indien materieel). Vervolgens worden deze vorderingen gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs. Bij de waardering wordt rekening gehouden met eventuele waardeverminderingen.

De stichting beoordeelt voor financiële instrumenten op iedere balansdatum of er objectieve aanwijzingen zijn voor bijzondere waardeverminderingen van een financieel actief of een groep van financiële activa. Bij objectieve aanwijzingen voor bijzondere waardeverminderingen bepaalt de vennootschap de omvang van het verlies uit hoofde van de bijzondere waardeverminderingen, en verwerkt dit direct in de staat van baten en lasten.

Bij financiële activa die gewaardeerd zijn tegen geamortiseerde kostprijs wordt de omvang van de bijzondere waardevermindering bepaald als het verschil tussen de boekwaarde van het actief en de best mogelijke schatting van de toekomstige kasstromen, contant gemaakt tegen de effectieve rentevoet van het financiële actief zoals die is bepaald bij de eerste verwerking van het instrument.

Het waardeverminderverslies dat daarvoor opgenomen was, dient te worden teruggenomen indien de afname van de waardevermindering verband houdt met een objectieve gebeurtenis na afboeking. De terugname wordt beperkt tot maximaal het bedrag dat nodig is om het actief te waarderen op de geamortiseerde kostprijs op het moment van de terugname, als geen sprake geweest zou zijn van een bijzondere waardevermindering. Het teruggenomen verlies wordt in de staat van baten en lasten verwerkt.

### *Vorderingen en overlopende activa*

De eerste waardering van vorderingen is tegen reële waarde, inclusief transactiekosten (door toepassing van de effectieve rentemethode worden transactiekosten als onderdeel van de amortisatie in de resultatenrekening verwerkt). De vervolgwaardering van vorderingen is tegen geamortiseerde kostprijs (indien geen sprake van agio/disagio of transactiekosten dan geamortiseerde kostprijs gelijk aan nominale waarde). Een voorziening wordt getroffen op de vorderingen op grond van verwachte oninbaarheid.

### *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. De liquide middelen worden gewaardeerd tegen de nominale waarde.

### *Schulden*

Onder de langlopende schulden worden schulden opgenomen met een resterende looptijd van meer dan één jaar. De kortlopende schulden hebben een verwachte looptijd van maximaal één jaar. De schulden worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. De aflossingsverplichtingen voor het komend jaar van de langlopende schulden worden opgenomen onder kortlopende schulden.

## Grondslagen van resultaatbepaling

### *Algemeen*

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de baten en de lasten over het verslagjaar, met inachtneming van de hiervoor reeds vermelde waarderingsgrondslagen.

Baten worden in de staat van baten en lasten opgenomen wanneer een vermeerdering van het economisch potentieel, samenhangend met een vermeerdering van een actief of een vermindering van een verplichting, heeft plaatsgevonden, waarvan de omvang betrouwbaar kan worden vastgesteld. Lasten worden verwerkt wanneer een vermindering van het economisch potentieel, samenhangend met een vermindering van een actief of een vermeerdering van een verplichting, heeft plaatsgevonden, waarvan de omvang betrouwbaar kan worden vastgesteld.

Baten worden verantwoord in het jaar waarin de baten zijn gerealiseerd. Lasten worden in aanmerking genomen in het jaar waarin deze voorzienbaar zijn. De overige baten en lasten worden toegerekend aan de verslagperiode waarop deze betrekking hebben.

### *Financiële baten en lasten*

De financiële baten en lasten betreffen van derden en verbonden partijen ontvangen (te ontvangen) en aan derden en verbonden partijen betaalde (te betalen) interest. 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.

## Grondslagen voor opstelling van het kasstroomoverzicht

In de jaarrekening is geen kasstroomoverzicht opgenomen. Dit omdat het geen belangrijk informatie-element met betrekking tot de activiteiten van deze stichting is.

## Gebeurtenissen na balansdatum

Gebeurtenissen die nadere informatie geven over de feitelijke situatie per balansdatum en die blijken tot aan de datum van het opmaken van de jaarrekening worden verwerkt in de jaarrekening. Gebeurtenissen die geen nadere informatie geven over de feitelijke situatie per balansdatum worden niet in de jaarrekening verwerkt. Als dergelijke gebeurtenissen van belang zijn voor de oordeelsvorming van de gebruikers van de jaarrekening, worden de aard en de geschatte financiële gevolgen ervan toegelicht in de jaarrekening.

Stichting Leger des Heils Woonvermogen  
te Almere

## TOELICHTING OP DE BALANS

### ACTIVA

#### 1. Financiële vaste activa

| <i>De specificatie is als volgt:</i>  | <u>31-dec-21</u>  | <u>31-dec-20</u>  |
|---|-------------------|-------------------|
| Vorderingen op groepsmaatschappijen<br>- Stichting Leger des Heils Welzijns- en Gezondheidszorg | 20.000.000        | 13.000.000        |
| Totaal financiële vaste activa  | <u>20.000.000</u> | <u>13.000.000</u> |
| <i>Het verloop van de financiële vaste activa is als volgt:</i>                                 | <u>2021</u>       | <u>2020</u>       |
| Boekwaarde per 1 januari  | 13.000.000        | -                 |
| Bij: verstrekte leningen  | 7.000.000         | 13.000.000        |
| Af: aflossing leningen  | -                 | -                 |
| Boekwaarde per 31 december  | <u>20.000.000</u> | <u>13.000.000</u> |
| Af: aflossingsverplichting komend boekjaar  | -                 | -                 |
| Stand financiële vaste activa per 31 december   | <u>20.000.000</u> | <u>13.000.000</u> |

#### **Toelichting:**

Het rentepercentage op de vorderingen bedraagt 1,9%. De leningen worden aan het einde van de looptijd (september 2030) in één keer afgelost. De looptijd bedraagt maximaal 10 jaar.

Als zekerheid voor deze leningen heeft Stichting Leger des Heils Welzijns- en Gezondheidszorg recht van hypotheek gevestigd ten gunste van € 30 miljoen aan Stichting Leger des Heils Woonvermogen, alsmede pandrecht op roerende zaken en huurvorderingen.

#### 2. Vorderingen en overlopende activa

| <i>De specificatie is als volgt:</i>           | <u>31-dec-21</u> | <u>31-dec-20</u> |
|--|------------------|------------------|
| Overige vorderingen Leger des Heils entiteiten | 98.722           | 27.805           |
| Totaal vorderingen en overlopende activa       | <u>98.722</u>    | <u>27.805</u>    |

#### **Toelichting:**

Over de rekening-courant vorderingen met Leger des Heils entiteiten wordt geen rente gerekend.

Over aflossing en zekerheden is niets nader overeengekomen.

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**

|                                      |                  |                  |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| <i>De specificatie is als volgt:</i> | <b>31-dec-21</b> | <b>31-dec-20</b> |
| Bankrekeningen                       | 12.681           | 19.465           |
| Totaal liquide middelen              | <u>12.681</u>    | <u>19.464</u>    |

**Toelichting:**  
De liquide middelen staan ter vrije beschikking van de Stichting.

**PASSIVA**

|                          |                  |                  |
|--------------------------|------------------|------------------|
| <b>4. Eigen vermogen</b> | <b>31-dec-21</b> | <b>31-dec-20</b> |
| Algemene reserve         | -                | -                |
| Totaal reserves          | <u>-</u>         | <u>-</u>         |

**5. Langlopende schulden**

|                                      |                   |                   |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <i>De specificatie is als volgt:</i> | <b>31-dec-21</b>  | <b>31-dec-20</b>  |
| Overige langlopende schulden         | 20.000.000        | 13.000.000        |
| Totaal langlopende schulden          | <u>20.000.000</u> | <u>13.000.000</u> |

*Het verloop is als volgt weer te geven:*

|   |                   |                   |
|---|-------------------|-------------------|
|   | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
| Stand per 1 januari                                   | 13.000.000        | -                 |
| Bij: nieuwe leningen                                  | 7.000.000         | 13.000.000        |
| Af: aflossingen                                       | -                 | -                 |
| Stand per 31 december                                 | <u>20.000.000</u> | <u>13.000.000</u> |
| Af: aflossingsverplichting komend boekjaar            | -                 | -                 |
| Stand langlopende schulden per 31 december            | <u>20.000.000</u> | <u>13.000.000</u> |
| Kortlopend deel van de langlopende schulden (< 1 jr.) | -                 | -                 |
| Langlopend deel van de langlopende schulden (> 1 jr.) | 20.000.000        | 13.000.000        |
| Hiervan langlopend (> 5 jaar)                         | 20.000.000        | 13.000.000        |

**Toelichting:**  
Het rentepercentage op de langlopende schulden bedraagt 1,9%. De leningen worden aan het einde van de looptijd (september 2030) in één keer afgelost. De looptijd bedraagt maximaal 10 jaar. Er zijn geen zekerheden verstrekt.  
Als zekerheid voor deze leningen is door de kredietgevers en kredietnemer Stichting Leger des Heils Woonvermogen tezamen met Stichting Leger des Welzijns- en Gezondheidszorg een intercrediteurenovereenkomst afgesloten. Stichting Leger des Heils Welzijns- en Gezondheidszorg heeft recht van hypotheek alsmede pandrecht op roerende zaken en huurvorderingen gevestigd ten gunste van € 30 miljoen aan Stichting Leger des Heils Woonvermogen.

**6. Kortlopende schulden**

| <i>De specificatie is als volgt:</i> | <u>31-dec-21</u> | <u>31-dec-20</u> |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Overige                              | 111.403          | 47.270           |
| Totaal kortlopende schulden          | <u>111.403</u>   | <u>47.270</u>    |

**Toelichting:**

Alle kortlopende schulden hebben een resterende looptijd van korter dan een jaar. De reële waarde van de kortlopende schulden benadert de boekwaarde vanwege het kortlopende karakter.

**7. Financiële instrumenten****Renterisico en kasstroomrisico**

Het renterisico is beperkt tot eventuele veranderingen in de marktwaarde van opgenomen en uitgegeven leningen. Bij deze leningen is sprake van een vast rentepercentage over de gehele looptijd (met inachtneming van contractuele vastgelegde renteherzieningsdata). De leningen worden aangehouden tot het einde van de looptijd. Stichting Leger des Heils Woonvermogen heeft derhalve als beleid om geen afgeleide financiële instrumenten te gebruiken om (tussentijdse) rentefluctuaties te beheersen. Voor de vastrentende leningen liggen de afgesloten rentes boven de marktrente per balansdatum, waardoor de reële waarde van deze schulden hoger is. Het renterisico wordt verder beperkt doordat de voorwaarden (rente, looptijd en aflossingsschema) inzake het uitgeleende geld gelijk zijn aan de ontvangen geldleningen. Voorts is er hypotheek- en pandrecht verkregen op de uitgeleende gelden aan Stichting Leger des Heils Welzijns- en Gezondheidszorg voor een bedrag ad € 30 miljoen. Daarmee is het kasstroomrisico afdoende afgedekt.

**Reële waarde**

De reële waarde van de meeste in de balans verantwoorde financiële instrumenten, waaronder vorderingen, liquide middelen en kortlopende schulden, benadert de boekwaarde.



Stichting Leger des Heils Woonvermogen  
te Almere

## TOELICHTING OP DE STAAT VAN BATEN EN LASTEN

### **8. Overige bedrijfskosten**

| <i>De specificatie is als volgt:</i> | <b>Realisatie<br/>2021</b> | <b>Realisatie<br/>2020</b> |
|--------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Accountantskosten                    | 35.012                     | 10.000                     |
| Organisatiekosten                    | 21.211                     | 10.398                     |
| Totaal                               | <u>56.223</u>              | <u>20.398</u>              |

### **Personeelskosten**

Er waren in het boekjaar geen personeelsleden in dienst. (2020: 0)

### **9. Financiële baten en lasten**

| <i>De specificatie is als volgt:</i> | <b>Realisatie<br/>2021</b> | <b>Realisatie<br/>2020</b> |
|--------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Rentebaten                           | 325.499                    | 27.407                     |
| Rentelasten                          | (325.499)                  | (27.407)                   |
| Totaal financiële baten en lasten    | <u>-</u>                   | <u>-</u>                   |

### **10. Gebeurtenissen na balansdatum**

Er hebben zich na de balansdatum geen bijzondere gebeurtenissen voorgedaan die belangrijke financiële gevolgen hebben voor Stichting Leger des Heils Woonvermogen.

Stichting Leger des Heils Woonvermogen  
te Almere

## 11. Bezoldiging bestuur en directie

### Bezoldiging bestuur

| <i>bedragen x € 1</i>                      | <b>drs. C. Hendriks</b> | <b>Jhr. Mr. T.A.J.<br/>van Eysinga</b> | <b>Mr. M. van<br/>Heemst</b> |
|--|-------------------------|--|------------------------------|
| <b>Functiegegevens</b>                     | Voorzitter              | Penningmeester                         | Secretaris                   |
| Aanvang en einde functievervulling in 2021 | 1/1 - 31/12             | 1/1 - 31/12                            | 1/1 - 31/12                  |
|  |                         |  |                              |
| <b>Bezoldiging 2021</b>                    | 1.388                   | 1.370                                  | 121                          |
| <b>Bezoldiging 2020</b>                    | 888                     | 913                                    | 121                          |

#### Toelichting bezoldiging bestuur

De bestuursleden kunnen voor hun bestuurswerkzaamheden aanspraak maken op vergoeding van reiskosten en een vaste vacatievergoeding € 400 (excl. BTW) per bijgewoonde vergadering.

### Bezoldiging directie

#### Toelichting bezoldiging directie

De stichtingsdirecteur Lt-kolonel J.A. den Hollander is primair werkzaam voor Stichting Leger des Heils. De werkzaamheden van de stichtingsdirecteur voor Stichting Leger des Heils Woonvermogen zijn in de dagelijkse praktijk beperkt. Daarom vind er geen doorbelasting van de kosten van de stichtingsdirecteur vanuit Stichting Leger des Heils aan Stichting Leger des Heils Woonvermogen plaats.

Stichting Leger des Heils Woonvermogen  
te Almere

### **12. Vaststelling en goedkeuring jaarrekening**

Het bestuur van Stichting Leger des Heils Woonvermogen heeft de jaarrekening 2021 vastgesteld in de vergadering van 10 mei 2022.

### **13. Resultaatbestemming**

Het resultaat wordt verdeeld volgens de resultaatbestemming zoals opgenomen in de staat van baten

### **14. Ondertekening**

Een exemplaar van deze jaarrekening voorzien van de originele handtekeningen en van de origineel getekende controleverklaring bevindt zich ten kantore van Stichting Leger des Heils Woonvermogen.

*Stichtingsdirectie:*

Lt-kolonel J.A. den Hollander  
Stichtingsdirecteur

Bestuur

drs. C. Hendriks  
Voorzitter

Jhr. Mr. T.A.J. van Eysinga  
Penningmeester

Mr. M. van Heemst  
Secretaris



### **III. OVERIGE GEGEVENS**

Stichting Leger des Heils Woonvermogen  
te Almere

### **15. Overige gegevens**

#### **Controleverklaring van de onafhankelijke accountant**

De controleverklaring is opgenomen op de volgende pagina.



## **Controleverklaring van de onafhankelijke accountant**

Aan: de directie en het bestuur van Stichting Leger des Heils Woonvermogen

---

### **Verklaring over de jaarrekening 2021**

---

#### **Ons oordeel**

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening van Stichting Leger des Heils Woonvermogen ('de stichting') een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van de stichting op 31 december 2021 en van het resultaat over 2021 in overeenstemming met Richtlijn 640 'Organisaties zonder winststreven' van de Nederlandse Raad voor de Jaarverslaggeving (RJ 640).

#### **Wat we hebben gecontroleerd**

Wij hebben de in dit jaarverslag opgenomen jaarrekening 2021 van Stichting Leger des Heils Woonvermogen te Almere (statutair gevestigd in Amsterdam) gecontroleerd.

De jaarrekening bestaat uit:

- de balans per 31 december 2021;
- de staat van baten en lasten over 2021; en
- de toelichting met een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en overige toelichtingen.

Het stelsel voor financiële verslaggeving dat is gebruikt voor het opmaken van de jaarrekening is RJ 640.

---

#### **De basis voor ons oordeel**

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

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

#### **Onafhankelijkheid**

Wij zijn onafhankelijk van Stichting Leger des Heils Woonvermogen zoals vereist in de Verordening inzake de onafhankelijkheid van accountants bij assuranceopdrachten (ViO) en andere voor de opdracht relevante onafhankelijkheidsregels in Nederland. Verder hebben wij voldaan aan de Verordening gedrags- en beroepsregels accountants (VGBA).

*JWER52UZEX2V-1754308424-562*

---

*PricewaterhouseCoopers Accountants N.V., Thomas R. Malthusstraat 5, 1066 JR Amsterdam, Postbus 90357, 1006 BJ Amsterdam*

*T: 088 792 00 20, F: 088 792 96 40, [www.pwc.nl](http://www.pwc.nl)*

'PwC' is het merk waaronder PricewaterhouseCoopers Accountants N.V. (KvK 34180285), PricewaterhouseCoopers Belastingadviseurs N.V. (KvK 34180284), PricewaterhouseCoopers Advisory N.V. (KvK 34180287), PricewaterhouseCoopers Compliance Services B.V. (KvK 51414406), PricewaterhouseCoopers Pensions, Actuarial & Insurance Services B.V. (KvK 54226368), PricewaterhouseCoopers B.V. (KvK 34180289) en andere vennootschappen handelen en diensten verlenen. Op deze diensten zijn algemene voorwaarden van toepassing, waarin onder meer aansprakelijkheidsvoorwaarden zijn opgenomen. Op leveringen aan deze vennootschappen zijn algemene inkoopvoorwaarden van toepassing. Op [www.pwc.nl](http://www.pwc.nl) treft u meer informatie over deze vennootschappen, waaronder deze algemene (inkoop)voorwaarden die ook zijn gedeponereerd bij de Kamer van Koophandel te Amsterdam.




---

## ***Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen andere informatie***

---

Het jaarverslag omvat ook andere informatie. Dat betreft alle informatie in het jaarverslag anders dan de jaarrekening en onze controleverklaring daarbij.

Op grond van onderstaande werkzaamheden zijn wij van mening dat de andere informatie:

- met de jaarrekening verenigbaar is en geen materiële afwijkingen bevat;
- alle informatie bevat die op grond van RJ 640 is vereist voor het bestuursverslag.

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.

Het bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen van de andere informatie, waaronder het bestuursverslag in overeenstemming met RJ 640.

---

## ***Verantwoordelijkheden met betrekking tot de jaarrekening en de accountantscontrole***

---

### ***Verantwoordelijkheden van het bestuur voor de jaarrekening***

Het bestuur is verantwoordelijk voor:

- het opmaken en het getrouw weergeven van de jaarrekening in overeenstemming met RJ 640; en voor
- een zodanige interne beheersing die het bestuur 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 het bestuur afwegen of de stichting in staat is om haar werkzaamheden in continuïteit voort te zetten. Op grond van genoemd verslaggevingsstelsel moet het bestuur de jaarrekening opmaken op basis van de continuïteitsveronderstelling, tenzij het bestuur het voornemen heeft om de stichting te liquideren of de bedrijfsactiviteiten te beëindigen of als beëindiging het enige realistische alternatief is. Het bestuur moet gebeurtenissen en omstandigheden waardoor gerede twijfel zou kunnen bestaan of de stichting haar bedrijfsactiviteiten kan voortzetten, toelichten in de jaarrekening.

---

### ***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 doelstellingen zijn een redelijke mate van zekerheid te verkrijgen over de vraag of de jaarrekening als geheel geen afwijking van materieel belang bevat als gevolg van fraude of van fouten en een controleverklaring uit te brengen waarin ons oordeel is opgenomen.





Een redelijke mate van zekerheid is een hoge mate maar geen absolute mate van zekerheid, waardoor het mogelijk is dat wij tijdens onze controle niet alle afwijkingen van materieel belang 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.

Een meer gedetailleerde beschrijving van onze verantwoordelijkheden is opgenomen in de bijlage bij onze controleverklaring.

Amsterdam, 3 juni 2022  
PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.

Origineel getekend door drs. M.J.A. Koedijk RA RE




---

## ***Bijlage bij onze controleverklaring over de jaarrekening 2021 van Stichting Leger des Heils Woonvermogen***

---

In aanvulling op wat is vermeld in onze controleverklaring hebben wij in deze bijlage onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening nader uiteengezet en toegelicht wat een controle inhoudt.

### ***De verantwoordelijkheden van de accountant voor de controle van de jaarrekening***

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 stichting.
- Het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van schattingen door het bestuur en de toelichtingen die daarover in de jaarrekening staan.
- Het vaststellen dat de door het bestuur gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is. Ook op basis van de verkregen controle-informatie vaststellen of er gebeurtenissen en omstandigheden zijn waardoor gereede twijfel zou kunnen bestaan of de stichting 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 een organisatie 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 het bestuur 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.



