

# Stichting Diogenes

RSIN: 2956743

Sloterkade 21-A  
1058 HE Amsterdam  
<https://www.diogenes-amsterdam.nl>  
Tel. 020-6172735    [info@diogenes-amsterdam.nl](mailto:info@diogenes-amsterdam.nl)

## Doelstelling:

1. De Stichting heeft ten doel het verwerven en instandhouden van beschermde monumenten en cultureel erfgoed en de verbetering van de leefomgeving in Amsterdam en omgeving.
2. De Stichting tracht deze doelstelling te bereiken:
  - a. door verwerving, restauratie, onderhoud en beheer van beschermde monumenten en karakteristieke gebouwen;
  - b. door incidentele verkoop en vervreemding van bedoelde gebouwen, die niet (meer) in de doelstelling passen en mogelijk gelden vrij te maken voor andere monumenten wel passend binnen de doelstelling;
  - c. door verhuur van bedoelde gebouwen aan personen die passen binnen de doelstelling en die doelstelling ondersteunen, waaronder begrepen kunstenaars, die een belangrijke rol spelen bij de instandhouding van cultureel erfgoed;
  - d. met hetgeen is verkregen krachtens fusie van Stichting De Pinto, een stichting, met zetel te Amsterdam, ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 41197518: het levend houden van de herinnering aan de gastvrijheid die immigranten, in het bijzonder van Portugees Israëlitische en Armeense afkomst, in de loop der eeuwen in Amsterdam en in het bijzonder in de wijk genaamd de Lastage, hebben genoten;  
en al hetgeen tot één en ander behoort, daarmee verband houdt of daaraan bevorderlijk kan zijn, één en ander in de ruimste zin van het woord.
3. De Stichting heeft het maken van winst uitdrukkelijk niet ten doel.

## Beleidsplan:

Het beleid van de stichting is om haar inkomsten, na reservering van een passend gedeelte daarvan ter instandhouding van het vermogen van de stichting, jaarlijks te besteden aan het goed en doelmatig onderhoud van haar bezittingen.

Op basis van de meerjaren onderhoudsbegrotingen per pand wordt het groot onderhoud aan de ruim 60 panden uitgevoerd; bij leegkomen van woningen worden deze geïnspecteerd en zo nodig aangepast aan de huidige eisen van comfort en vervolgens overeenkomstig de doelstelling verhuurd.

## Bestuur:

Mr. J.A.L. Rehbock, voorzitter  
Mr. R.R. Schuwer, penningmeester  
mw. Mr. Y.E. Kastein  
mw. Drs. M. de Bruïne  
Ing. M. a Campo  
S.J. Blijleven, directeur

## **Beloningsbeleid:**

Het bestuur ontvangt geen renumeration. De Stichting doet haar secretariële en financiële administratie bijhouden door een directeur, die daarvoor een passende beloning ontvangt.

Actueel verslag:

# **Jaarverslag 2023**

## **Bestuursvergaderingen**

In het verslagjaar 2023 heeft het bestuur van de Stichting niet vergaderd.

Wel heeft er regelmatig overleg plaatsgevonden tussen voorzitter, penningmeester en directeur.

## **Staat van onderhoud panden**

In 2023 werd ruim € 125.000 (8 ½ % van de huurinkomsten) besteed aan regulier onderhoud.

Aan groot onderhoud werd dit jaar ruim € 259.000 besteed .

In 2023 is buitenschilderwerk uitgevoerd aan 6 panden: Egelantiersgracht 15, Nieuwe Looiersdwarsstraat 1-3, Oudezijds Achterburgwal 79, Oudezijds Voorburgwal 66 en 1<sup>e</sup> Tuindwarsstraat 19, uitgevoerd volgens de opgestelde 10-jarenschema's.

## **Huurders**

De huurinkomsten zijn in 2023 met ruim € 30.000 toegenomen door de huurverhoging per 1 juli 2023 met 3,1 %.

## **Exploitatieresultaat**

Het bruto exploitatieresultaat was in 2023 ruim € 31.200 hoger (bij nagenoeg gelijkblijvende lasten).

Het bruto rendement (huren min vaste lasten + afschrijving) op basis van de boekwaarde kwam in 2023 uit op 7 ½ %, evenals in 2022

Omdat slechts 11 woningen (niet zijnde monument) onder de Verhuurderheffing 2023 vielen hoefde op grond van de vrijstelling van 50 woningen geen Verhuurderheffing te worden afgedragen.

Het operationeel inkomen (resultaat exclusief afschrijving en interne doorberekening) was dit boekjaar lager dan 2022, vanwege extra uitgaven voor de aanvraag van de ANBI- en de POM status.

## **Balans**

Het bruto rendement op het eigen vermogen (huur min financieringslasten [€ 1.190.065] gedeeld door waarde panden min leningen waarvoor zekerheid gesteld [€ 3.010.712] bedroeg in 2023 39 ½ % (in 2022 43 ½ %); dit hoge percentage komt met name door de lage boekwaarde van de panden.

Uitgaande van een waardering van 80 % van de WOZ-waarde, waarbij rekening is gehouden met de verhuurde staat en de langlopende contracten is de waarde van het onroerend goed:

€ 64.324.700 (waarde prijspeil 1.1.2022 is totaal € 80.412.100).

## REKENING VAN BATEN EN LASTEN OVER 2023

	<u>2023</u>
	€
Huren	1.441.690
<u>Exploitatielasten</u>	<u>836.541</u>
<u>Bruto exploitatieresultaat</u>	605.149
<u>Rentelasten</u>	<u>250.625</u>
	354.524
<u>Algemene kosten</u>	<u>52.846</u>
	301.678
Bijzondere baten en lasten	last <u>132.213</u>
Resultaat boekjaar	169.465 =====