

RSIN: 2956743

<https://www.diogenes-amsterdam.nl>
Tel. 020-6172735 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:

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

Doelstelling:

Het verschaffen van woon- en/of werkruimte aan kunstenaars bij voorkeur in panden welke waardevol zijn voor het stadsbeeld.

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 2024

Bestuursvergaderingen

In het verslagjaar 2024 heeft het bestuur van de Stichting voor het eerst na corona weer vergaderd.

In de vergadering in november 2024 zijn de jaarrekening 2019 t/m 2023 goedgekeurd.

Eveneens in deze vergadering heeft de heer Rehbock, na ruim veertien jaar, het voorzitterschap van de Stichting overgedragen aan mevrouw Kastein.

Met ingang van 1 oktober 2023 is de heer L.W. Boreel in dienst getreden van de Stichting; hij zal – na een inwerkperiode – te zijner tijd een groot deel van de werkzaamheden van de heer Blijleven op zich gaan nemen.

Daarnaast heeft er in 2024 regelmatig overleg plaatsgevonden tussen voorzitter, penningmeester en directeur.

Staat van onderhoud panden

In 2024 werd ruim € 136.000 (9 % van de huurinkomsten) besteed aan regulier onderhoud.

Aan groot onderhoud werd dit jaar ruim € 250.000 besteed.

In 2024 is buitenschilderwerk uitgevoerd aan 8 panden: 1^e Anjeliërsdwaarsstraat 26-34, Binnenkant 28, Nieuwe Looiersdwaarsstraat 1-3, Oudezijds Achterburgwal 79, Oudezijds Voorburgwal 66 en Zandhoek 10 uitgevoerd volgens de opgestelde 10-jarenschema's.

Huurders

De huurinkomsten zijn in 2024 met ruim € 60.000 toegenomen door hogere huurinkomsten na verbetering van 5 woningen en de huurverhoging per 1 juli 2024 met 3,5 %.

Exploitatieresultaat

Het bruto exploitatieresultaat was in 2024 bijna € 20.000 hoger.

Het bruto rendement (huren min vaste lasten + afschrijving) op basis van de boekwaarde kwam in 2024 uit op 7 ½ %, evenals in 2023

Het operationeel inkomen (resultaat exclusief afschrijving en interne doorberekening) was dit boekjaar lager dan 2023, vanwege extra uitgaven voor o.a. de hertaxatie van de panden en nagekomen lasten 2022/2023.

Balans

Het bruto rendement op het eigen vermogen (huur min financieringslasten [€ 1.250.539] gedeeld door waarde panden min leningen waarvoor zekerheid gesteld [€ 3.299.212] bedroeg in 2024 39 ½ % evenals in 2023; 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: € 65.109.600 (waarde prijspeil 1.1.2023 is totaal € 81.387.000).

REKENING VAN BATEN EN LASTEN OVER 2024

	<u>2024</u>
	€
Huren	1.502.133
<u>Exploitatielasten</u>	<u>876.411</u>
<u>Bruto exploitatieresultaat</u>	625.722
<u>Rentelasten</u>	<u>251.594</u>
	374.128
<u>Algemene kosten</u>	<u>112.184</u>
	261.944
Bijzondere baten en lasten	last <u>92.316</u>
Resultaat boekjaar	169.628
	=====