



**Stichting  
Stadsherstel  
Gorinchem**

**Jaarverslag 2018**

# Inhoud

- 3 Voorwoord
- 4 Van de Bouwgroep
- 8 Van de PR-commissie
- 10 Stadsherstelprijzen
- 14 Van Stichting het Holzfonds
- 17 Financieel overzicht SSG
- 23 Gerealiseerde projecten
- Colofon



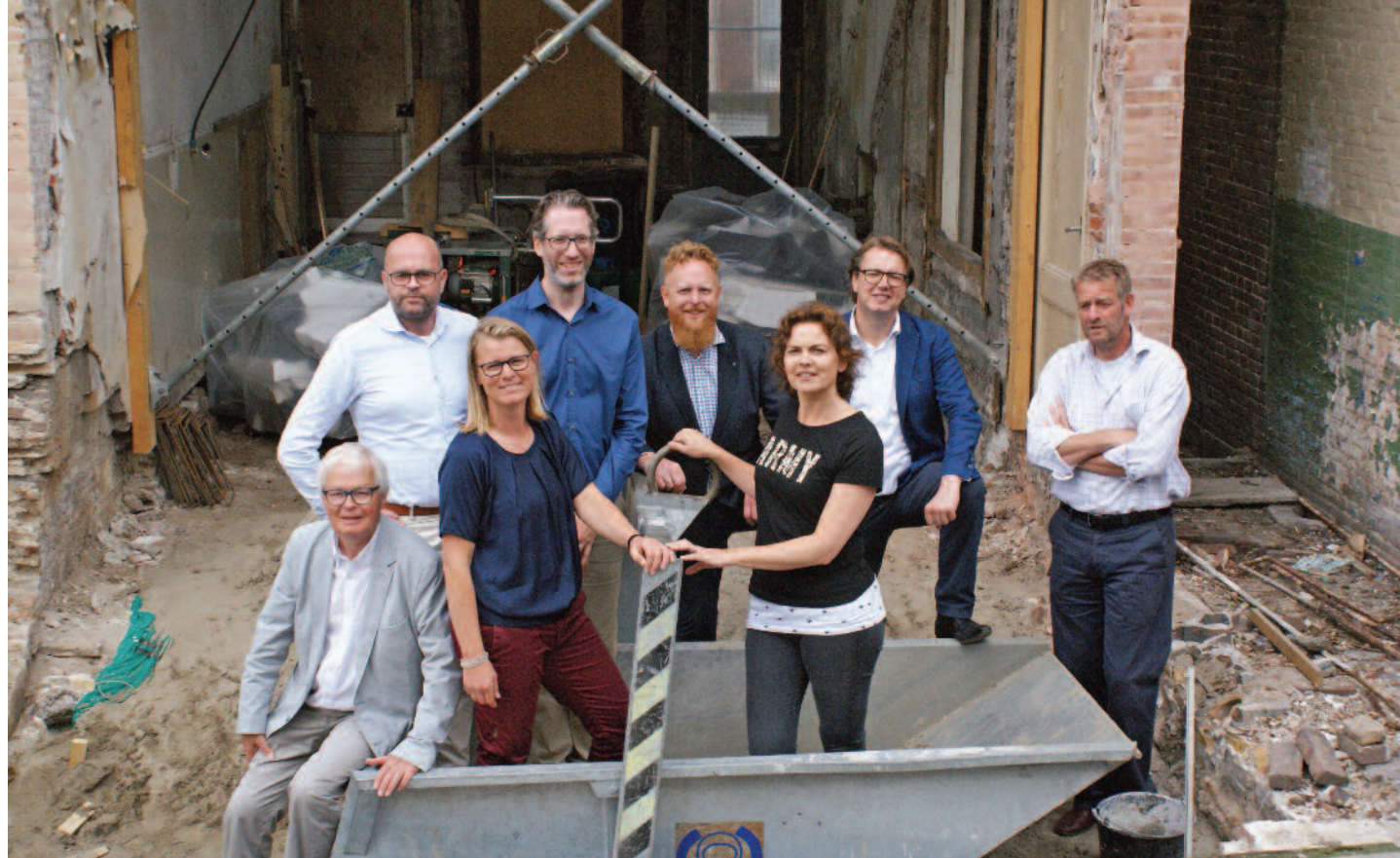
# Voorwoord

**Zonder beweging geen vooruitgang waren de woorden van kersverse wethouder Wonen, Van Doesburg, bij ons eerste paalevent voor het project aan de Hazewindhondstraat. En beweging was er in 2018!**

We startten het jaar nog met wat naweeën op het gebied van archeologisch- en bodemonderzoek, maar daarna leek ons project uiteindelijk toch op stoom te komen. Zo was er in april een druk bezochte inloop in restaurant Metropole voor buurtbewoners en nieuwe bewoners. Bestuur, architect en de bevoegde aannemer waren aanwezig om bij de tentoongestelde tekeningen uitleg te geven en vragen te beantwoorden.

In de Hazewindhondstraat werden daarna vlot vorderingen gemaakt tot op 31 mei met een grote klap, een deel van de zijmuur van een van de panden naar beneden kwam. Gelukkig waren er geen gewonden. Met veel spoedoverleg en een geweldige inzet van betrokken partijen kwamen er snel oplossingen. Zo konden we op 8 juni de start van de bouw vieren met belangstellenden en bewoners. Er werd hard gewerkt die zomer. Al in augustus vierden we het hoogste punt met een onvergetelijke BouwBBQ. Een kroon op het ieders werk.

Uiteraard was er in het voorjaar de Open Havendag en in september de overhandiging van het jaarverslag 2017



en de uitreiking van de Stadsherstelprijzen. De bestuursprijs ging naar de eigenaar van het pandje aan Melkpad 13, het rijksmonumentale pand aan de Boerenstraat 3 won de publieksprijs.

Mede namens het bestuur spreek ik graag mijn dank uit aan allen die in 2018 bijdroegen aan onze mooie stichting en daarmee aan onze mooie stad.

**Jeroen Vinckers**, voorzitter

*vlnr: Bert van 't Land, Leendert Trouwborst, Saskia Voest, Matthias van Mourik, Jeroen Vinckers, Renate Giesbers, Hans Schuurbijs en Geert Drijver (niet op de foto: Kees Vork)*



# Van de Bouwgroep

◀◀ In januari 2018 verstuurt de makelaar een mail aan alle geïnteresseerden. Daarin staat dat zij vanaf dat moment kunnen bellen voor een afspraak over de woningen aan de Hazewindhondstraat. En, wie het eerst komt, die het eerst maalt. Ze zitten bij Woonaccent nog lang aan de telefoon die avond...



◀◀ De huizen zijn snel verkocht en de keet van aannemer Van Zandwijk is geïnstalleerd op het landje. Hij begint met funderen en maakt het bouwterrein gereed voor wat komen gaat. De achterzijde van het pand op nummer 12 wordt gesloopt omdat die zo slecht is.



▶▶ Op donderdagmiddag 31 mei stort de zijgevel van het pand op nummer 2-4 in. Gelukkig raakt niemand gewond. De aannemer reageert alert en de gemeente is snel ter plaatse. Wat een schrik!



# Start bouw



« Vrijdag 8 juni wordt start bouw gevierd met de nieuwe bewoners en alle mensen die SSG een warm hart toedragen. Het bestuur gaat op de foto en wethouder Van Doesburg zegt dat de gemeente Stadsherstel nóg meer gaat knuffelen. Het pand op 2-4 staat er stevig gestut bij en we gaan nu echt beginnen...



⤴ De straat wordt afgezet en eenmaal begonnen gaat het hard. Vakmannen bevolken de Hazewindhondstraat en maken praatjes met nieuwsgierige Gorcumers. De contouren van de drie nieuwbouwhuizen worden snel zichtbaar. Voorgevels, gaten waar ramen zullen komen, verdiepingvloeren, trapgaten, binnenwanden. Regelmatig staan mensen te kijken.



⤴ De aannemer en zijn kraan.  
Een beeld dat in de zomermaanden van  
2018 de Hazewindhondstraat domineert.

⤵ Eind augustus is het hoogste  
punt bereikt en dat vieren we  
met de BouwBBQ.





« De bouw vordert voorspoedig. Gierwaluwpannen liggen op het dak, achtergevels worden afgetimmerd en gestuukt.



« In november worden de steigers aan de voorzijde weggehaald, de kraan blijft nog even staan. Kleuren en details worden zichtbaar. Mensen blijven stil staan, verrast door de mooie huizen.

## De schoonheid van de bouwplaats...





■ In december wordt ook de steiger aan de achterkant weggehaald en worden de kademuren hersteld. Bestuursleden van Stadsherstel zijn trots. Heel trots. Wat een jaar!



# Van de PR-commissie

## Open Havendag 2018

De Open Havendag editie 2018 was zeer geslaagd voor SSG. Het was vrijwel de hele dag druk bij onze kraam aan de Kriekenmarkt. We hadden veel interactie met Gorcumers, maar zeker ook met een flink aantal niet-Gorcumers die geïnteresseerd zijn in onze karakteristieke binnenstad.

Zoals elk jaar kon er ook weer gestemd worden op één van de genomineerden voor de Stadsherstelprijs. Er werd een recordaantal stemmen uitgebracht.



## Start bouw project Hazewindhondstraat

Hoewel aannemer Van Zandwijk al bezig was met de voorbereidende werkzaamheden voor het project aan de Hazewindhondstraat, wilden wij toch graag even stilstaan bij dit bijzondere moment. Op vrijdag 8 juni organiseerden wij op de plek waar de nieuwbouw van de panden op nummer 6, 8 en 10 zou plaats gaan vinden de officiële start van de bouw. Wethouder Ro van Doesburg opende de middag met een toespraak waarin hij vol lof was over ons project en hij hoopt op een blijvende goede samenwerking tussen de gemeente en SSG. De nieuwe bewoners luidden de start feestelijk in door een fles champagne die aan de bouwkraan

bevestigd was stuk te laten slaan op de vrije zijgevel van nummer 12-14. De zonnige start werd naast de nieuwe bewoners bijgewoond door omwonenden, partners en vrienden van SSG en andere geïnteresseerden.

## Uitreiking jaarverslag 2017

Zaterdag 15 september reikte SSG het eerste exemplaar van het jaarverslag 2017 uit. We hadden dit jaar de eer om dit aan Burgemeester Reinie Melissant-Briene te doen. Na de uitreiking hield zij een toespraak waarin zij aspecten uit haar opleiding Master of City Development, die zij naast het burgemeesterschap volgt, verbond met activiteiten van SSG.



Het project aan de Hazewindhondstraat vordert gestaag. Bij een uitreiking een aantal jaar geleden vertelde Bert van 't Land al over de historie van de straat en de omgeving. Deze keer vertelde hij over de wetenswaardigheden van de bouwgroep tijdens het laatste jaar van het project.



Bestuurslid Matthias van Mourik lichtte de verschillende nominaties voor de Stadsherstelprijzen toe. Het archief van Gemeente Gorinchem is daarvoor een goede informatiebron, met daarbij ook meegenomen de verhalen van Gorcumers.



De uitreiking werd omlijst door muziek van Het Baggerman Trio, die voor deze gelegenheid in duo-setting kwamen. Zij speelden een aantal sfeervolle nummers als overgang tussen de verschillende sprekers. Inmiddels is de muzikale begeleiding een goede traditie.



## Nieuwe Grote Vriend

In 2018 kon SSG een nieuwe Grote Vriend verwelkomen: Van Leussen - Van den Broek Notarissen. Daar waar onze eerste Grote Vriend DHC Advocaten bijdraagt aan de Stadsherstelprijs, is in Notariskantoor Van Leussen - Van den Broek een partner gevonden bij het project aan de Hazewindhondstraat.

Het kantoor was al eerder betrokken in een adviesrol bij dit project, maar helpt nu ook mee aan de notariële afwikkeling ervan.



## Stadsherstelprijs en Stadsherstel Publieksprijs 2017

Er valt altijd iets te doen aan panden in Gorinchem en dat is in 2017 dan ook gebeurd. Daarom heeft het bestuur in 2018 weer een aantal panden genomineerd voor de Stadsherstelprijs en de Stadsherstel Publieksprijs. De zes nominaties ziet u hiernaast. Als criteria hanteert het bestuur daarbij het behoud van het historisch karakter van Gorinchem én versterking van de woonfunctie en leefbaarheid in de binnenstad.

Nieuw dit jaar was dat onze eerste Grote Vriend DHC Advocaten de Stadsherstelprijzen mede mogelijk heeft gemaakt. Zij hielpen ons door de bokalen voor de winnaars beschikbaar te stellen. Zij hebben hiervoor de samenwerking gezocht met de Gorcumse kunstenaar Olaf Stevens.

De Stadsherstelprijs 2017 is dit jaar uitgereikt aan de verbouwing van Melkstraat 13. Dit pandje werd oorspronkelijk gebouwd als woning. In de eerste helft van de 20e eeuw wordt het verbouwd tot garage. De nieuwe eigenaar, de heer Rietveld, heeft het met gevoel voor detail, nagenoeg in oorspronkelijke staat teruggebracht. Hij nam de prijs samen met zijn gezin in ontvangst.

Op de Open Havendag kon het publiek stemmen voor de Stadsherstel Publieksprijs 2017. De aantallen stemmen lagen zeer dicht bij elkaar, maar na het tellen ervan kwam de restauratie van Boerenstraat 3 als winnaar uit de bus.

## De genomineerde panden



### Verbouwing hoek Westwagenstraat-Melkheul

Het voormalige winkelpand, ontworpen in de stijl van de nieuwe zakelijkheid, is verbouwd tot 17 appartementen.



### Restauratie Boerenstraat 3

Woonhuis en lange tijd kantoor van architectenbureau Aart van Eck is volledig gerestaureerd.



### Verbouwing en uitbreiding Krommenhoek 8

Woonhuis is verbouwd en uitgebreid tot kantoor en bovenwoning.



### Verbouwing Melkstraat 13

Garage is verbouwd tot woning en zo in nagenoeg originele staat teruggebracht.



### Renovatie Het Tolhuis

De 16e eeuwse tolkazerne is verbouwd tot een kantoor, een woning en twee bed&breakfast eenheden.



### Nieuwbouw Verlengde Pompstraat 2

Op de plek van twee gesloopte woningen is een nieuwe woning gebouwd.

# Stadsherstelprijzen 2017

Winnaar  
Stadsherstelprijs  
2017



Winnaar  
Stadsherstel  
publieksprijs  
2017



# Van het Holtzfonds

In het 18e jaar van haar bestaan is de stichting, nauw verbonden met de SSG, wederom actief geweest in de Gorcumse binnenstad. Ons doel is kleinere elementen in de binnenstad op te knappen, in stand te houden, dan wel aan te brengen waarmee we de beleving van de monumentale omgeving binnen onze vestingstad willen versterken. Zo dragen we bij aan een levendige stad.

Elementen van de Oude - en de Nieuwe Hollandse Waterlinie komen in Gorinchem samen, een reden waarom de gemeente Gorinchem met haar vesting streeft naar een waardering door UNESCO als werelderfgoed.

## Vestingplan

Inmiddels beschikt de gemeente Gorinchem over een door de gemeenteraad in maart 2017 vastgesteld Vestingplan Gorinchem waaraan het Holtzfonds meewerkte. Helaas is de uitvoering van het plan nog niet op gang gekomen, we hebben wel verwachtingen dat in 2019 de middelen en de visie zichtbaar worden.

We hopen al jaren dat de vroegere verdedigingswerken langs de oude weg naar Dalem, net buiten de Dalem-poort, weer in beeld gebracht zullen worden. Het zou bijzonder mooi in de Gorcumse militaire geschiedenis passen. Veel schot zit daar echter niet in helaas.

Het aanplanten van de oorspronkelijke meidoornhagen langs de vestingwerken gaat wel gebeuren. Langs de Oostgracht worden weer meidoornhagen geplaatst



langs de vestingmuren. We stellen ons voor dat Gorcumers over twee jaar bloeiende hagen kunnen bewonderen! Het goed onderhouden ervan is wel heel belangrijk natuurlijk. Via de werkgroep vestingwerken ontvingen we een historische bestekbeschrijving van deze te plaatsen verdedigende meidoornhagen.

## Stegenplan

In 2018 heeft de gemeente Gorinchem ook een stegenplan. Een visie om de stegenstructuur op te waarderen

en te vergroenen. Maar liefst drie wethouders waren aanwezig om het plan aan te nemen. Buro Welmers Burg heeft het, net als het Vestingplan, samengesteld. Als je de stegen eens doorloopt, dan zie je dat een goed plan geen overbodige luxe is! Een voorloper is de door de gemeente en het Holtzfonds opgeknapte Gasthuissteeg, waar een fraai tegeltableau is geplaatst.

## Iconen van de middenstand

Op 11 mei 2018 zijn in de Gorcumse binnenstad twee muurschilderingen onthuld. In de Kwekelstraat was een nagenoeg onzichtbare muurschildering op nummer 12 aanwezig. Het was een hele zoektocht om de inhoud van de oorspronkelijke schildering op te sporen.



Waar nu de vlaaienwinkel zit, was vroeger Zaadhandel Pik gevestigd. Na een oproep op facebook en veel onderzoek, hebben de schilders Hans van de Giessen en Robert de Joode, staande op een stelling voor het grijze vlak, met behulp van speciale lampen en een waterspuit de aanwezige zeer wazige letters weer tot leven gebracht en de inhoud van de boodschap vastgesteld.

Uit historisch onderzoek bleek dat firma De Vries hier een rijwielherstelbedrijf bezat. Er zijn rekeningen aan de gemeente Gorinchem gevonden, die verstuurd waren voor de huur van een wagen van de centrale keuken. Onder de naam fa. wed. J. de Vries & Zn was hier een wagenmakerij waar elektrisch aangedreven rijtuigen werden gerepareerd, was er een wagenmakerij en dus een wagenverhuurbedrijf.



KWEKELSTRAAT 14



de toenmalige eigenaar. Zij veranderden per jaar hun reclame-uiting, voornamelijk omdat muurschilderingen maken een hobby van de eigenaar was. Naast drank bereiden!

Bijna 150 jaar had de firma Van Ouwerkerk hun distilleerderij en wijnhandel in de binnenstad. Over de gekozen schildering is overleg met de welstandscommissie geweest die uit drie mogelijkheden heeft gekozen. Hans van de Giessen en Robert de Joode hebben de fles Holland Oude jenever, gedistilleerd door J. van Ouwerkerk uit Gorinchem, aangebracht. De jenever was in 1918 met een gouden medaille bekroond in Brussel en 's Gravenhage. Jaap van Ouwerkerk, Robert de Joode, Hans van de Giessen en wethouder Arjan Rijsdijk onthulden de schildering.



### Gevelsteen de Witte Spaarpot

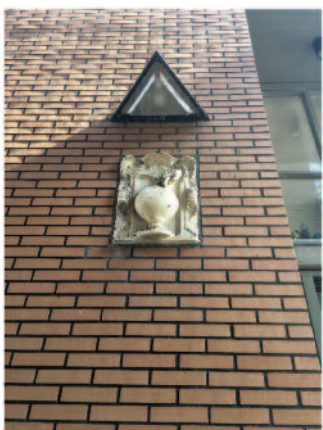
Het Holtzfonds is over deze te plaatsen gevelsteen, die zeer zorgvuldig zal moeten worden vervaardigd en aangebracht, nog steeds met de bewoners van het pand aan de Appeldijk 55 in gesprek. Er is een mal gemaakt om de oude jaartalsteen (1613) te completeren. Hieraan heeft het Holtzfonds financieel bijgedragen.

De bewoners hebben deze mal zelf gemaakt. Het ziet er veelbelovend uit en de steen wordt hopelijk in 2020 aangebracht.

### Een herinnering aan de familie Daatselaar

Het Holtzfonds wil een steen leggen in de Gasthuisstraat om aan te duiden hoe Hugo de Groot de stad per boekkist binnenkwam en vanaf deze plek de volgende dag als metselaar verkleed naar Parijs vertrok.

Voorwaar een historische gebeurtenis. Zeker met het oog op het Hugo de Grootjaar in 2020!



SPAARPOTSTEEN

### Plannen voor volgend jaar

- Jaartalstenen in nog niet gedateerde SSG panden plaatsen
- Adviseren en repareren gevelelementen Burgstraat 41/43. Het gaat om twee elementen: Als eerste, het beeld 'De verspieters' zorgvuldig reinigen en conserveren. En als tweede, de tijdens de renovatie gevonden gevelsteen van Wijnhandel Koenraad van Andel laten restaureren door kunstenaar Elly Veelenturf.
- Herplaatsen SSG-steen Spaarpotsteeg
- De gevelschildering aan de Westwagenstraat 111/113 herstellen 'Stationskoffiehuis'.
- Plaquette op de Grote Kerk realiseren ter verduidelijking van de plattegronden van de oorspronkelijke kerk uit 1263 ten opzichte van de vervangende kerk uit 1851.

### Financiën

Uitgaven in 2018 € 5.395,-

Begroting voor 2019 € 8.000,-

*Bestuursleden Stichting het Holtzfonds*

*Bert van 't Land, voorzitter / secretariaat*

*George Groeskamp, penningmeester*

*Toon Mik, algemeen bestuurslid*



*George Groeskamp, Bert van 't Land en Toon Mik*



# Financieel overzicht SSG

BALANS PER 31 DECEMBER 2018

ACTIVA	2018		2017	
	<b>VASTE ACTIVA</b>			
<b>Materiële vaste activa</b>				
Bedrijfsgebouwen en -terreinen		105.000		105.000
<b>VLOTTENDE ACTIVA</b>				
<b>Onderhanden projecten</b>				
		-		260.725
<b>Vorderingen</b>				
Handelsdebiteuren			428	
Omzetbelasting			14.252	
Overlopende activa	253		94	
		253		14.774
<b>Liquide middelen</b>		389.648		65.893
		<b>494.901</b>		<b>446.392</b>

PASSIVA	2018		2017	
	<b>Reserves en fondsen</b>			
Bestemmingsreserves	105.000		105.000	
Vrij besteedbare reserves	254.441		175.289	
		<b>359.441</b>		<b>280.289</b>
<b>Voorzieningen</b>				
Overige voorzieningen		28.757		2.500
<b>Langlopende schulden</b>				
Leningen o/g		45.378		145.378
<b>Kortlopende schulden</b>				
Onderhanden projecten	37.416		-	
Leveranciers / handelskredieten	3.120		7.628	
Vennootschapsbelasting	6.936		-	
Omzetbelasting	9.693		-	
Overlopende passiva	4.160		10.597	
		<b>61.325</b>		<b>18.225</b>
		<b>494.901</b>		<b>446.392</b>

## REKENING VAN BATEN EN LASTEN

	2018		2017	
<b>Diverse opbrengsten</b>	11.198		9.884	
Resultaat projecten	86.607		-	
Bruto omzetresultaat		<b>97.805</b>		<b>9.884</b>
<b>Kosten</b>				
Huisvestingskosten	887		872	
Kantoorkosten	3.601		3.725	
Verkoopkosten	1.385		1.702	
Algemene kosten	4.249		4.782	
		<b>10.122</b>		<b>11.081</b>
<b>Bedrijfsresultaat</b>		<b>87.683</b>		<b>-/-1.197</b>
Rentebaten / opbrengsten	3		23	
Rentelasten / kosten	-1.598		-1.099	
<b>Financiële baten en lasten</b>		<b>-1.595</b>		<b>-1.076</b>
<b>Resultaat voor belastingen</b>		<b>86.088</b>		<b>-2.273</b>
Belastingen		-6.936		-
<b>Resultaat na belastingen</b>		<b>79.152</b>		<b>-2.273</b>

# Financieel overzicht SSG

TOELICHTING OP DE REKENING VAN BATEN EN LASTEN OVER 2018

	2018	2017
<b>Diverse opbrengsten</b>		
Huuropbrengsten	7.698	7.612
Donaties (inclusief De Grote Vrienden)	924	1.134
Overige opbrengsten	76	1.138
Vrijval garantievoorziening in het verleden opgeleverde projecten	2.500	-
	<b>11.198</b>	<b>9.884</b>

<b>Overige bedrijfskosten</b>		
Onroerendezaakbelasting	383	368
Bijdrage Vereniging van Eigenaren	504	504
	<b>887</b>	<b>872</b>

<b>Kantoorkosten</b>		
Drukwerk	69	220
Porti	476	519
Contributies en abonnementen	239	340
Kosten jaarverslag en vergadering	2.817	2.646
	<b>3.601</b>	<b>3.725</b>

<b>Verkoopkosten</b>		
Overige verkoopkosten	312	215
Promotiekosten	1.073	1.487
	<b>1.385</b>	<b>1.702</b>

	2018	2017
<b>Algemene kosten</b>		
Accountantskosten	2.040	2.040
Overige kosten	887	1.420
Aansprakelijkheidsverzekering	1.322	1.322
	<b>4.249</b>	<b>4.782</b>

<b>Financiële baten en lasten</b>		
Rente spaarrekening	<b>3</b>	<b>23</b>
Bank- en rentekosten	-690	-191
Rente lening o/g St. Holtzfonds	-908	-908
	<b>-1.598</b>	<b>-1.099</b>

<b>Belastingen</b>		
Vennootschapsbelasting	<b>-6.936</b>	-

<b>Resultaat projecten</b>		
Aankoop-, plan- en voorbereidingskosten Hazewindhondstraat	-125.941	-340.363
Ontvangen subsidies Gemeente Gorinchem Hazewindhondstraat	-	79.638
Aandeel opbrengst verkoop O.G. Hazewindhondstraat	302.539	-
Doorberekende plan- en voorbereidingskosten aannemer	208.149	-
Mutatie balanspost onderhanden projecten	-298.140	260.725
	<b>86.607</b>	-

# Financieel overzicht SSG

## TOELICHTING ALGEMEEN

### STELSELWIJZIGING

In 2018 is een stelselwijziging doorgevoerd met betrekking tot de waardering van het onroerend goed. Tot en met 2017 werd jaarlijks 3,33% afgeschreven op de verkrijgingsprijs, zonder rekening te houden met een restwaarde. Met ingang van 2018 wordt de waardering gebaseerd op lineaire afschrijving, echter rekening houdend met een restwaarde van € 105.000.

Hierdoor zal in het vervolg de commerciële boekwaarde gelijk zijn aan de fiscale boekwaarde. Voor een beter vergelijk zijn de vergelijkende cijfers over 2017 aangepast, alsof in dat jaar het aangepaste waarderingstelsel al was toegepast. Ook hierbij zijn de vergelijkende cijfers over 2017 voor een beter vergelijk aangepast.

Naast deze verandering in de waardering van het onroerend goed heeft een verandering plaatsgevonden in de presentatie van het eigen vermogen. Met ingang van 2018 wordt het deel van het vermogen wat niet vrij besteedbaar is (omdat het is vastgelegd in verhuurd onroerend goed) afzonderlijk gepresenteerd. Ook hierbij zijn de vergelijkende cijfers over 2017 voor een beter vergelijk aangepast.

### GRONDSLAGEN VOOR DE WAARDERING VAN ACTIVA EN PASSIVA

#### *Materiële vaste activa*

Bedrijfsgebouwen en terreinen worden gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs plus bijkomende kosten of vervaardigingsprijs onder aftrek van lineaire afschrijvingen gedurende de verwachte toekomstige gebruiksduur, rekening houdend met een restwaarde, gebaseerd op de WOZ-waarde van het onroerend goed. Op terreinen wordt niet afgeschreven. Er wordt rekening gehouden met de bijzondere waardeverminderingen die op balansdatum worden verwacht. Voor de vaststelling of voor een materieel vast actief sprake is van een bijzondere waardevermindering wordt verwezen naar de desbetreffende paragraaf.

#### *Onderhanden projecten*

De onderhanden projecten in opdracht van derden worden gewaardeerd tegen de gerealiseerde projectkosten vermeerderd met de toegerekende winst en verminderd met verwerkte verliezen en gedeclareerde termijnen. Indien het resultaat op een onderhanden project niet op betrouwbare wijze kan worden ingeschat wordt geen winst toegerekend. De projectkosten omvatten de direct op het project betrekking hebbende kosten, de kosten die toere-

kenbaar zijn aan projectactiviteiten in het algemeen en toewijsbaar zijn aan het project en andere kosten die contractueel aan de opdrachtgever kunnen worden toegerekend. Projectopbrengsten en projectkosten uit hoofde van de onderhanden projecten worden als opbrengsten en kosten verwerkt in de winst-en-verliesrekening naar rato van de verrichte prestaties op balansdatum. De mate waarin de prestaties zijn verricht is bepaald op basis van de tot de balansdatum gemaakte projectkosten in verhouding tot de geschatte totale projectkosten/inspectie van het uitgevoerde deel van het project/de voltooiing van een fysiek onderscheidbaar projectonderdeel.

Onderhanden projecten waarvan het saldo een debetstand vertoont, worden gepresenteerd onder de vlottende activa. Onderhanden projecten waarvan het saldo een creditstand vertoont, worden gepresenteerd onder de kortlopende schulden.

In het boekjaar gerealiseerde projectopbrengsten worden als opbrengsten in de winst-en-verliesrekening verwerkt in de post netto-omzet/wijziging in onderhanden projecten zolang het project nog niet is voltooid.

Projectkosten zijn verwerkt in de kosten van grond- en hulpstoffen en in de kosten van uitbesteed werk en andere externe kosten.

# Financieel overzicht SSG

## TOELICHTING ALGEMEEN (VERVOLG)

### ***Vorderingen en overlopende activa***

De vorderingen worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. De reële waarde en geamortiseerde kostprijs zijn gelijk aan de nominale waarde. Noodzakelijk geachte voorzieningen voor het risico van oninbaarheid worden in mindering gebracht. Deze voorzieningen worden bepaald op basis van individuele beoordeling van de vorderingen.

### ***Liquide middelen***

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

### ***Voorzieningen***

Een voorziening wordt gevormd voor verplichtingen waarvan het waarschijnlijk is dat zij zullen moeten worden afgewikkeld en waarvan de omvang redelijkerwijs is te schatten. De omvang van de voorziening wordt bepaald door de beste schatting van de bedragen die noodzakelijk zijn om de desbetreffende verplichtingen en verliezen per balansdatum af te wikkelen. Voorzieningen worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

### ***Langlopende schulden***

Opgenomen leningen en schulden worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de nominale waarde.

### ***Kortlopende schulden***

Kortlopende schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen reële waarde. Kortlopende schulden worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs.

Daar waar geen sprake is van (dis)agio en transactiekosten is de geamortiseerde kostprijs gelijk aan de nominale waarde.

## **GRONDSLAGEN VOOR RESULTAATBEPALING**

### ***Algemeen***

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de opbrengstwaarde van de geleverde prestaties en verrichte diensten enerzijds, en anderzijds de kosten en andere lasten van het jaar, gewaardeerd tegen historische kostprijzen.

### ***Resultaatbepaling***

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de baten van de stichting, eventuele projectkosten of -opbrengsten en de algemene kosten van het verslagjaar met inachtneming van de hiervoor vermelde waarderingsgrondslagen. Projectbaten en -lasten van projecten waarvan de uitvoering over meerdere boekjaren verspreid is,

worden verwerkt conform de methode zoals beschreven bij de waarderingsgrondslag voor onderhanden projecten.

### ***Subsidies***

Projectsubsidies worden verwerkt in het resultaat van het betreffende project en afzonderlijk in de toelichting op de rekening van baten gespecificeerd. Eventuele exploitatiesubsidies worden verantwoord onder de post diverse opbrengsten.

### ***Kosten algemeen***

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

### ***Financiële baten en lasten***

De rentebaten en -lasten betreffen de op de verslagperiode betrekking hebbende rente-opbrengsten en -lasten van uitgegeven en ontvangen leningen.

### ***Belastingen***

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 (indien van toepassing) slechts worden gewaardeerd voor zover de realisatie daarvan waarschijnlijk is.

# Financieel overzicht SSG

TOELICHTING OP DE BALANS PER 31 DECEMBER 2018

	2018	2017
<b>VLOTTENDE ACTIVA</b>		
<b>Onderhanden projecten</b>		
Gerealiseerde projectkosten minus ontvangen subsidies	-	<b>260.725</b>
<b>Vorderingen</b>		
<b>Handelsdebiteuren</b>		
Debiteuren	-	<b>428</b>
<b>Overige belastingen</b>		
Omzetbelasting	-	<b>14.252</b>
<b>Overlopende activa</b>		
Te ontvangen donaties	250	50
Rente	3	22
Contributies en abonnementen	-	22
	<b>253</b>	<b>94</b>
<b>Liquide middelen</b>		
Rabobank	389.398	65.856
Kas	250	37
	<b>389.648</b>	<b>65.893</b>

	2018	2017
<b>Bestemmingsreserves</b>		
Stand per 31 december	<b>105.000</b>	<b>105.000</b>

Deze bestemmingsreserve heeft betrekking op vermogen van de stichting wat is belegd in het verhuurde onroerend goed aan de Keizerstraat 45 te Gorinchem. Door dit onroerend goed aan te houden, kunnen de instandhoudingskosten van de stichting uit eigen huurbaten worden gedekt.

<b>Vrij besteedbare reserves</b>		
Stand per 1 januari	143.095	177.562
Aanpassing waarderingsgrondslagen	32.194	-
	<b>175.289</b>	<b>177.562</b>
Bestemming resultaat	79.152	-2.273
Stand per 31 december	<b>254.441</b>	<b>175.289</b>

<b>Voorzieningen</b>		
<b>Garantieplichtingen</b>		
Stand per 1 januari	2.500	2.500
Vrijval	-2.500	-
Stand per 31 december	-	<b>2.500</b>

	Boekwaarde 01-01 2018	Boekwaarde 31-12 2018
<b>MATERIËLE VASTE ACTIVA</b>		
Aanschaffingswaarde	147.243	147.243
Cumulatieve afschrijvingen	-42.243	-42.243
	<b>105.000</b>	<b>105.000</b>

De WOZ-waarde van het onroerend goed: Keizerstraat 45 te Gorinchem (waardepeildatum 1 januari 2017) bedraagt € 105.000. Afschrijvingspercentages 3,33%.

# Financieel overzicht SSG

TOELICHTING OP DE BALANS PER 31 DECEMBER 2018

	2018	2017
<b>Voorziening naheffing omzetbelasting</b>		
Stand per 1 januari	-	-
Dotatie	28.757	-
Stand per 31 december	<b>28.757</b>	-

<b>LANGLOPENDE SCHULDEN</b>		
<b>Leningen o/g</b>		
<b>Lening Stichting Holtzfonds</b>		
Stand per 1 januari	45.378	45.378
Mutatie	-	-
Langlopend deel per 31 december	<b>45.378</b>	<b>45.378</b>

In 2016 is de lening ongewijzigd voor 5 jaar voortgezet. Vervroegde aflossingen zijn toegestaan. Het rentepercentage bedraagt 2%. Zekerheden zijn niet gesteld.

<b>Lening stichting FOWW</b>		
Stand per 1 januari	100.000	100.000
Aflossing	-100.000	-
Langlopend deel per 31 december	-	<b>100.000</b>

De looptijd van de lening bij Fonds Ontwikkeling Wonen & Welzijn bedroeg maximaal 5 jaar, tot december 2019. Aflossing heeft plaatsgevonden bij de verkoop van de onroerende zaken Hazewindhondstraat 12-14. De lening is renteloos. Tot zekerheid is het eerste recht van hypotheek gegeven, ad. € 135.000, op voorgenoemde onroerende zaken.

	2018	2017
<b>KORTLOPENDE SCHULDEN</b>		
<b>Onderhanden projecten</b>		
<b>Projecten met per saldo creditstand</b>		
Gerealiseerde projectkosten minus ontvangen subsidies	-386.918	-
Toegerekende winst	-86.607	-
Reeds gedeclareerde termijnen	510.941	-
	<b>37.416</b>	-

Het onderhanden werk betreft de aankoop en planontwikkeling van onroerend goed aan de Hazewindhondstraat 2 t/m 14 te Gorinchem. In 2018 zijn de 5 woningen op basis van een koopaannameovereenkomst met de stichting en aannemer verkocht en geleverd. De betrokkenheid van de stichting bij het ontwikkelingsproject is in 2019 afgerond.

Crediteuren	<b>3.120</b>	<b>7.628</b>
Vennootschapsbelasting dit jaar	<b>6.936</b>	-
Omzetbelasting	<b>9.693</b>	-

<b>Overlopende passiva</b>		
Accountantskosten	2.040	2.040
Rente- en bankkosten	495	16
Reservering inzake Hazewindhondstr.	-	5000
Waarborgsom	1.625	1.625
RC Stichting Holtzfonds	-	908
Bijdrage VvE Keizerstraat	-	1.008
	<b>4.160</b>	<b>10.597</b>

# Gerealiseerde projecten

SSG streeft er naar om regelmatig vervallen panden in de Gorcumse binnenstad te herstellen. In de 42 jaar van haar bestaan zijn de volgende bouwprojecten gerealiseerd, waarmee 57 huizen aan de Gorcumse woningvoorraad zijn toegevoegd, maar ook zes winkels, twee kantoren, een café, drie pompen, een poortje en een bioscoopzaal.

- 1978 Westwagenstraat 34**  
*Architect: ir. R. Visser*
- 1979 Westwagenstraat 77**  
*Architect: ir. R. Visser*
- 1980 Molenstraat 44, 46 en 48**  
*Architect: DSBV*
- 1981 Gasthuispoortje**  
*Architect: ir. R. Visser*
- 1982 Eind 17**  
*Architect: ir. A.M. van Houwelingen*
- 1984 Dalemstraat 40-42, 44 en 48-50**  
*Architect: Architectenbureau van Engelen jr. BV*
- 1985 Dalemstraat 56-56a (ABP)**  
*Architect: D.G. van Leenen, Atelier Nieuwstad*
- 1986 Molenstraat 97 't Wapen van Dantzig**  
*Architect: D.G. Van Leenen, Atelier Nieuwstad*
- 1987 Appeldijk 37**  
*Architect: D.G. Van Leenen, Atelier Nieuwstad*
- 1988 Kalkhaven 70-72**  
*Architect: Mazzola Partners*
- 1991 Kortendijk 68-70**  
*Architect: Mazzola Partners*
- 1993 Groothuis, Molenstraat 38a, 38b, 40 en 42**  
*Architect: Aart van Eck BV*
- 1995 Willem van Arkel, Revetsteeg 3**  
*Architect: Mazzola Partners*
- 1996 Varkenmarkt 15-21**  
*Architect: Loor en Verkuil*

- 1996 Stadspompen, Pompstraat, Molenstraat, Kapelsteeg**  
*Architect: Mazzola Partners*
- 1996 Kortendijk 58-60**  
*Architect: Mazzola Partners*
- 1997 Burgstraat 7**  
*Architect: Mazzola Partners*
- 1998 Molenstraat 9**  
*Architect: Architectenbureau ir. Hans Koppers*
- 1999 Schuttersgracht**  
*Architect: Architectenbureau ir. Hans Koppers*
- 1999 Keizersburgt, Burgstraat 31 en 33, Keizerstraat 3**  
*Architect: Mazzola Partners*
- 1999 Kalkhaven/Spaarpotsteeg**  
*Architect: Groeneweg & Van der Meijden*
- 2001 Eierpakhuis, Keizerstraat**  
*Architect: Mazzola Partners*
- 2002 Van Andel pakhuis, Eierveiling**  
*Architect: Mazzola Partners*
- 2002 Bornsteeg 6**  
*Architect: Vlaardingerbroek en Wevers*
- 2006 Keizerstraat 19-23, de Mouterij**  
*Architect: Hans en Katrien Koppers*
- 2008 Molenstraat 58-60**  
*Architect: Mazzola Partners*
- 2011 Krommenhoek 25-27-29**  
*Architect: Maurice Architecten*

# Colofon

## Stichting Stadsherstel Gorinchem

- Postadres: Postbus 139  
4200 AC Gorinchem
- E-mailadres: info@ssg-gorinchem.nl
- Website: www.ssg-gorinchem.nl
- IBAN: NL64 RABO 01067362 48
- Redactie: Stichting Stadsherstel Gorinchem
- Fotografie: Saskia Voest, Renate Giesbers,  
Bert van 't Land, Matthias van Mourik,  
Stefan Kusters, Anni van Blitterswijk,  
Dick Bosch.
- Foto omslag: Saskia Voest
- Vormgeving: AlexMedia

Stichting Stadsherstel Gorinchem  
is een ANBI Toegelaten Instelling.  
RSIN: 004495792



**Stichting  
Stadsherstel  
Gorinchem**