



Jaarrekening 2021

Jaarrekening en toelichting op de jaarrekening 2021

Statutaire naam: Coöperatieve Vereniging KWH U.A.

Statutaire zetel: Rotterdam

KvK-nummer: 41158330



Inhoudsopgave

1. Balans.....	3
2. Winst- en verliesrekening	4
3. Waarderingsgrondslagen	5
4. Toelichting op de balans.....	7
5. Toelichting op winst- en verliesrekening	10
6. Ondertekening jaarrekening Bestuur en RvC	16
7. Beoordelingsverklaring onafhankelijke accountant.....	17

1. Balans

Balans per 31/12/2021

(Na resultaatbestemming)

	€	€		€	€
	31-12-2021	31-12-2020		31-12-2021	31-12-2020
ACTIVA			PASSIVA		
Materiële Vaste Activa	42.445	54.784	Eigen vermogen	1.751.468	1.744.521
Inventaris	10.017	13.689	Overige reserve	1.751.468	1.744.521
ICT	31.970	40.332			
Overig	458	763			
Vlottende Activa	100.811	95.947	Vlottende Passiva	296.645	337.930
Belastingen	53.006	25.875	Belastingen	0	77.251
Debiteuren	18.668	21.927	Crediteuren	179.907	83.851
Overlopende activa	29.137	48.145	Overlopende passiva	116.738	176.828
Liquide middelen	1.904.857	1.931.719			
TOTAAL	2.048.113	2.082.450	TOTAAL	2.048.113	2.082.450

2. Winst- en verliesrekening

	€	€	€
	Realisatie 2021	Begroting 2021	Realisatie 2020
Brutomarge	1.891.881	1.945.194	1.813.124
Omzet	2.742.675	2.820.634	2.465.229
Overige Opbrengsten	108	0	73
Inkoopwaarde van de omzet	-850.902	-875.440	-652.178
Bedrijfskosten	1.872.843	2.014.700	1.714.848
Lonen & sociale lasten	1.366.355	1.448.300	1.283.361
Afschrijvingen	18.978	17.000	16.355
Overige bedrijfskosten	487.510	549.400	415.132
BEDRIJFSRESULTAAT	19.038	-69.506	98.276
Financiële baten en lasten	-10.363	0	-728
Rente baten / (lasten)	-10.363	0	-728
RESULTAAT VOOR BELASTINGEN	8.675	-69.506	97.548
Belastingen uit gewone bedrijfsvoering	1.727	2.500	15.915
RESULTAAT NA BELASTINGEN	6.948	-72.006	81.633
Resultaat bestemming:			
Toevoeging overige reserves	6.948		81.633

KWH is een coöperatieve vereniging met zo'n 135 leden en is financieel gezond. De begroting wordt jaarlijks zonder winstoogmerk opgesteld. In 2021 is meer rendement behaald dan was begroot. De impact die Corona heeft gehad op de omzet en de bedrijfsvoering was deels al opgenomen in de begroting 2021. Er is een toenemende vraag geweest naar onderzoeken, door KWH georganiseerde workshops en programma's op maat. Desondanks is door Corona in de laatste twee maanden wel het een en ander doorgeschoven naar 2022, zoals de inspiratietrip, fysieke luisterpanels en workshops. KWH is erop voorbereid om de woningcorporaties te bedienen met digitale productvarianten indien gewenst.

Hoewel er een hoger rendement is gerealiseerd dan begroot, is de begrote omzet in 2021 niet gehaald. De inhoudelijke doelstellingen uit het jaarplan 2021 zijn grotendeels wel gerealiseerd. Een belangrijke verklaring voor het rendement ligt in de lagere personeelskosten dan begroot, enerzijds door het later aannemen van een nieuwe adviseur en door meevallende sociale premies en CAO 2021 ten opzichte van de begroting.

3. Waarderingsgrondslagen

Algemeen

De jaarrekening is opgesteld volgens de bepalingen van Titel 9 Boek 2 BW.

De waardering van activa en passiva en de bepaling van het resultaat vinden plaats op basis van historische kosten, tenzij anders vermeld. Baten en lasten worden toegerekend aan het jaar waarop ze betrekking hebben. Winsten worden slechts opgenomen voor zover zij op balansdatum zijn gerealiseerd. Verplichtingen en mogelijke verliezen die hun oorsprong vinden voor het einde van het verslagjaar, worden in acht genomen indien zij voor het opmaken van de jaarrekening bekend zijn geworden.

De activiteiten van KWH, statutair gevestigd te Rotterdam, bestaan voornamelijk uit dienstverlening voor toegelaten instellingen als bedoeld in de woningwet en organisaties, instellingen en bedrijven met vergelijkbare doelstellingen. KWH is ingeschreven in het handelsregister onder 41158330 Coöperatieve Vereniging KWH U.A.

Operationele leases

De coöperatie heeft leasecontracten waarbij een groot deel van de voor- en nadelen die aan de eigendom verbonden zijn, niet bij de coöperatie ligt. Deze leasecontracten worden verantwoord als operationele leasing. Leasebetalingen worden, rekening houdend met ontvangen vergoedingen van de lessor, op lineaire basis verwerkt in de winst-en-verliesrekening over de looptijd van het contract.

Continuïteit op activiteiten als gevolg van Corona

De impact van Corona heeft in 2021 beperkt impact gehad op de (begrote) resultaten en liquiditeitspositie van de organisatie. De beperkte mate van impact ligt met name op het uitstellen van fysieke bijeenkomsten, daar waar digitale varianten minder gewenst zijn. KWH heeft nog altijd geen gebruik hoeven maken van steunmaatregelen in het kader van Corona. De vooruitzichten voor de komende twaalf maanden zijn, met nog altijd enige mate van onzekerheid, positief. Op het moment van opstellen van de jaarrekening geldt dat de meeste maatregelen omtrent Corona losgelaten worden en de maatschappelijke en zakelijke omstandigheden positief kunnen worden benaderd. De jaarrekening is derhalve opgesteld op basis van continuïteit.

Continuïteit op activiteiten als gevolg van de Rusland/Oekraïne situatie

De situatie met Rusland en de Oekraïne zal naar verwachting nauwelijks tot geen invloed hebben op toekomstige activiteiten van KWH. De activiteiten van KWH zijn volledig gericht op de binnenlandse woonsector.

Grondslagen voor de waardering van de activa & passiva

Materiële Vaste Activa

De materiële vaste activa worden gewaardeerd op verkrijgingsprijs, verminderd met de cumulatieve afschrijvingen en indien van toepassing met bijzondere waardeverminderingen. De afschrijvingen worden gebaseerd op de verwachte toekomstige gebruiksduur en worden berekend op basis van een vast percentage van de verkrijgingsprijs, rekening houdend met een eventuele residuwaarde. Er wordt afgeschreven vanaf het moment van ingebruikneming.

Vorderingen

De vorderingen worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. Noodzakelijk geachte voorzieningen voor mogelijke verliezen als gevolg van oninbaarheid worden in mindering gebracht. Deze voorzieningen worden bepaald op basis van individuele beoordeling van de vorderingen.

Liquide middelen

De liquide middelen zijn gewaardeerd tegen de nominale waarde. Indien middelen niet ter vrije beschikking staan, dan wordt hiermee bij de waardering rekening gehouden.

Kortlopende schulden

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

Grondslagen voor de bepaling van het resultaat

Opbrengsten voortvloeiend uit de verkoop van goederen worden verantwoord op het moment dat alle belangrijke rechten op economische voordelen alsmede alle belangrijke risico's zijn overgegaan op de koper. De kostprijs van deze goederen wordt aan dezelfde periode toegerekend.

Opbrengsten van diensten worden opgenomen naar rato van de mate waarin de diensten zijn verricht, gebaseerd op de tot dat moment in het kader van de dienstverlening gemaakte kosten in verhouding tot de geschatte kosten van de totaal te verrichten dienstverlening. De kostprijs van deze diensten wordt aan dezelfde periode toegerekend.

Alle hiervoor vermelde waarderingsgrondslagen zijn gehanteerd bij de bepaling van het resultaat in 2021. De genoemde opbrengsten zijn gerealiseerd in het betreffende jaar. De voorziene lasten zijn volgens het voorzichtigheidsbeginsel genomen in het jaar waarin ze zijn uitgevoerd.

Belastingen

De verschuldigde 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.



4. Toelichting op de balans

	€	€
	2021	2020
Materiële Vaste Activa	42.445	54.784
Inventaris		
Boekwaarde 1 januari	13.689	10.959
Investerings	1.190	6.454
Aanschafwaarde desinvesteringen	-100.956	0
Afschrijving desinvesteringen	100.956	0
Afschrijving gedurende boekjaar	-4.862	-3.724
Boekwaarde 31 december	<u>10.017</u>	<u>13.689</u>
Specificatie boekwaarde per 31 december :		
Aanschafwaarde	24.707	124.473
Cumulatieve afschrijvingen	<u>14.690</u>	<u>110.784</u>
	<u>10.017</u>	<u>13.689</u>
ICT		
Boekwaarde 1 januari	40.332	40.714
Investerings	5.455	11.944
Aanschafwaarde desinvesteringen	-17.504	0
Afschrijving desinvesteringen	17.504	0
Afschrijving gedurende boekjaar	-13.817	-12.326
Boekwaarde 31 december	<u>31.970</u>	<u>40.332</u>
Specificatie boekwaarde per 31 december:		
Aanschafwaarde	72.889	84.938
Cumulatieve afschrijvingen	<u>40.919</u>	<u>44.606</u>
	<u>31.970</u>	<u>40.332</u>
Overig		
Boekwaarde 1 januari	763	1.068
Desinvesteringen	0	0
Investerings	0	0
Afschrijving gedurende boekjaar	-305	-305
Boekwaarde 31 december	<u>458</u>	<u>763</u>
Specificatie boekwaarde per 31 december:		
Aanschafwaarde	1.525	1.525
Cumulatieve afschrijvingen	<u>1.067</u>	<u>762</u>
	<u>458</u>	<u>763</u>

Het afschrijvingspercentage, gehanteerd voor alle materiële vaste activa is 20%.

	€	€
	2021	2020
Vlottende Activa	100.811	95.947
Belastingen	53.006	25.875
<i>BTW</i>	44.619	25.875
<i>Vennootschapsbelasting</i>	8.387	0
Debiteuren	18.668	21.927
Overlopende activa	29.137	48.145
<i>Nog te ontvangen bedragen</i>	0	3.701
<i>Vooruitbetaalde bedragen</i>	22.103	37.149
<i>Waarborgsommen</i>	6.454	6.454
<i>VVV-bonnen</i>	580	840

Debiteuren

De vorderingen op debiteuren zijn courant, er is derhalve geen voorziening dubieuze debiteuren opgevoerd. Geen van de vorderingen heeft een resterende looptijd langer dan één jaar.

	€	€
	2021	2020
Liquide middelen	1.904.857	1.931.719
Rabobank rekening-courant KWH	426.638	453.553
Rabobank BedrijfsSparrekening	378.786	378.784
Rabobank VermogenSparen	1.098.994	1.099.296
Kruisposten	439	86

Liquide middelen

De liquide middelen zijn ruim voldoende, zijn volledig boetevrij beschikbaar, maar wel onderhevig aan negatieve bankrente. De liquiditeitsratio (vlottende activa / kortlopende schulden) bedraagt in 2021 676% (2020: 600%).

	€	€
	2021	2020
Eigen vermogen	1.751.468	1.744.521
Overige reserve	1.744.521	1.662.889
Resultaat na belastingen	6.948	81.633

Eigen vermogen

De financiële positie van KWH is onveranderd goed. Het saldo overige reserve is ruim voldoende om de personele en facilitaire kosten (€ 1.645.726) voor een jaar te kunnen dekken. De solvabiliteit, berekend door het weerstandsvermogen te delen door het totaal vermogen, bedraagt in 2021 85,5% (2020: 83,8%).

Resultaatbestemming

De statuten van de Coöperatieve Vereniging KWH U.A. geven geen richtlijnen voor de wijze van resultaatbepaling. Het resultaat over 2021 wordt aan de overige reserve toegevoegd.

	€	€
	2021	2020
Vlottende Passiva	296.645	337.930
Belastingen	0	77.251
Crediteuren	179.907	83.851
Overlopende passiva	116.738	176.828
<i>Reservering verlofuren</i>	<i>61.083</i>	<i>55.538</i>
<i>Afdrachten personeel</i>	<i>0</i>	<i>3.740</i>
<i>Debiteuren vooruitontvangen bedragen</i>	<i>22.958</i>	<i>68.500</i>
<i>Nog te ontvangen facturen van leveranciers</i>	<i>32.696</i>	<i>49.049</i>

Niet uit de balans blijvende verplichtingen

Het huurcontract in 'De Machinist' (eigendom Woonbron) wordt sinds 2013 ieder jaar stilzwijgend voortgezet voor aansluitende perioden van telkens 1 jaar. De opzegtermijn van het huurcontract is 1 maand. De jaarlijkse huursom bedraagt € 93.847 (prijsspeil 2021).

Ultimo 2021 zijn er vijf leasecontracten voor een auto met een variërende looptijd. Drie leaseauto's zijn in 2021 vervangen voor een nieuwe lease auto met een looptijd van 4 jaar. De verplichtingen uit hoofde van met derden aangegane, nog lopende leaseovereenkomsten bedragen in totaal € 103.166 (2020: € 30.320). Hiervan heeft € 34.234 van de contracten een looptijd korter dan een jaar en € 68.932 van de contracten een looptijd tussen één en vijf jaar.



5. Toelichting op winst- en verliesrekening

Algemeen

KWH heeft als vereniging geen winstoogmerk en streeft al bij de begroting naar evenwicht in de kosten en opbrengsten. Gedurende het jaar wordt gestuurd op inkomsten en uitgaven, waarbij 'sober en doelmatig' de uitgangspunten vormen. Het resultaat wordt toegevoegd aan de overige reserve.

	€	€	€
	Realisatie 2021	Begroting 2021	Realisatie 2020
OMZET	2.742.675	2.820.634	2.465.229
Huurdersonderzoeken & projecten	2.627.410	2.706.634	2.415.352
Contributies / basisonderzoek	1.907.283	1.910.259	1.918.546
opbrengsten KWH-Huurlabel	1.907.283	1.910.259	1.918.546
Onderzoek kwantitatief	368.971	399.195	334.992
onderzoek op maat	124.266	144.000	174.514
extra activiteiten huurdersonderzoek	72.945	67.600	30.446
KWH-Quick Scans	14.620	13.200	19.825
Overige basis onderzoeken	157.140	174.395	110.207
Onderzoek kwalitatief	279.331	325.180	77.539
KWH-Luisterpanel	189.700	183.200	29.711
Klantreizen	9.875	25.130	6.580
Programma's & Workshops	79.756	116.850	41.249
Projecten	71.825	72.000	84.275
Ondersteuning Aedes Benchmark	71.825	72.000	84.275
Corporatiehuis & netwerkactiviteiten	115.265	114.000	49.878
Netwerkactiviteiten	37.390	67.500	14.303
Ondersteuning Corporatiehuis	77.875	46.500	35.575

Huurdersonderzoeken & Projecten

Contributie basisonderzoeken

In 2021 waren 135 corporaties lid van KWH. Deze leden hebben samen meer dan 1 miljoen wooneenheden in bezit/beheer. KWH genereert haar inkomsten uit de contributie die zij van de leden ontvangt en inkomsten uit overig kwantitatief en kwalitatief onderzoek. Het bedrag dat individuele leden aan contributie betalen is gebaseerd op een staffel. In 2021 is een tariefsverhoging toegepast van 1,9% deels op basis van de verwachte 2021 index. Voor de leden worden maandelijks huurdersonderzoeken uitgevoerd.

Onderzoek kwantitatief

Naast de reguliere huurdersonderzoeken voert KWH ook andere kwantitatieve onderzoeken uit voor zowel leden als niet leden, zoals het Woonbelevingsonderzoek, het onderzoek Sociale Participatie, het onderzoek Woningzoekenden en het onderzoek Contact. Daarnaast voert KWH onderzoeken op maat uit op thema's als Schoonmaak, Digitalisering en Energiemaatregelen. In 2021 heeft KWH het jaarlijkse Sectoronderzoek uitgevoerd met als thema 'Digitalisering'. Bij 17 corporaties is een zogenoemde 'Quick Scan' uitgevoerd ten behoeve van de Aedes-benchmark. Ten opzichte van 2020 zijn er meer kwantitatieve onderzoeken afgenomen. De verwachting in de begroting lag nog net iets hoger.

Onderzoek kwalitatief

In 2021 zijn er door Corona minder kwalitatieve onderzoeken uitgevoerd dan begroot, maar is er een duidelijk stijgende lijn waarneembaar ten opzichte van 2020. Een deel van deze onderzoeken zijn op basis van fysieke bijeenkomsten, maar ook enkele digitale varianten hierop zijn mogelijk voor onze leden en niet-leden. Door de Corona maatregelen in de laatste twee maanden van 2021 zijn opdrachten van corporaties, zoals een programma over Klantvisie en Seniorengemak, enkele luisterpanels en ook workshops doorgeschoven naar begin 2022.

Projecten

Als partner van Aedes voeren we het projectmanagement uit voor het prestatieveld Huurdersoordeel, waaronder ook het valideren van onderzoeksresultaten van corporaties die hun eigen onderzoeken naar de huurdersoordelen organiseren.

Corporatiehuis & netwerkactiviteiten

Binnen het Corporatiehuis kenden twee leerlijnen hun doorloop in 2021 en is een derde leerlijn opgestart en afgerond in 2021. De Bootcamp heeft in 2021 succesvol twee bijeenkomsten in het voorjaar gekend met helaas minder deelnemers door de Corona maatregelen. Op het Inspiratieprogramma van 2021 stonden inspirerende bijeenkomsten en benchlearning sessies gepland. Ook in 2021 gold dat een deel van deze bijeenkomsten niet plaats heeft gehad, zoals de inspiratietrip in het laatste kwartaal van 2021. Wel zijn er met name digitale bijeenkomsten en een enkele fysiek bijeenkomst georganiseerd.

	€	€	€
	Realisatie 2021	Begroting 2021	Realisatie 2020
OVERIGE OPBRENGSTEN	108	0	73

	€	€	€
	Realisatie 2021	Begroting 2021	Realisatie 2020
INKOOPWAARDE VAN DE OMZET	850.902	875.440	652.178
Huurdersonderzoeken & projecten	758.822	793.915	613.322
Contributies / basisonderzoek	452.004	452.000	443.125
KWH-Huurlabel	452.004	452.000	443.125
Totaal onderzoek, begeleiding & advies	180.567	190.465	132.460
Onderzoek op maat	54.757	71.300	73.846
Extra activiteiten huurdersonderzoek	42.921	40.100	17.380
KWH-Quick Scans	4.137	7.000	6.003
Overige basis onderzoeken	58.752	72.065	35.231
Innovatie en inspiratie	20.000	0	0
Onderzoek kwalitatief	123.935	145.150	32.959
KWH-Luisterpanel	118.095	121.650	16.670
Klantreizen	3.650	10.500	1.537
Programma's & workshops	2.190	13.000	14.751
Projecten	2.316	6.300	4.777
Ondersteuning Aedes Benchmark	2.316	6.300	4.777
Corporatiehuis & netwerkactiviteiten	92.080	81.525	38.857
Netwerkactiviteiten	21.333	41.125	5.484
Ondersteuning Corporatiehuis	70.747	40.400	33.372

Huurdersonderzoeken & Projecten

De huurdersonderzoeken worden grotendeels uitgevoerd in samenwerking met onderzoeksbureau Desan. Deze samenwerking is in 2021 nog sterker ingezet door de vernieuwing van het Huurdersonderzoek waarvan de ontwikkeling in 2021 is begonnen en in 2022 nog zal doorlopen. Voor een aantal activiteiten zoals de luisterpanels en klantreizen maakt KWH mede gebruik van de expertise van derden. Voor de luisterpanels zijn digitale varianten ontwikkeld, waardoor de begroting 2021 is bereikt. De klantreizen zijn met name fysieke bijeenkomsten en zijn in 2021 nu juist de onderzoeken die minder plaats hebben gehad met minder kosten en opbrengsten als gevolg.

Netwerkbijeenkomsten en platforms

De bijeenkomsten en activiteiten die KWH organiseert zijn bedoeld om deelnemers te inspireren, kennis te delen en om te netwerken. KWH hecht eraan haar leden - en niet leden - te inspireren met deze bijeenkomsten en investeert hier dan ook in. Deze bijeenkomsten zijn veelal of gratis of praktisch kostenneutraal. Enkele fysieke bijeenkomsten zijn uitgesteld.

	€	€	€
	Realisatie 2021	Begroting 2021	Realisatie 2020
LONEN, SALARISSEN & SOCIALE LASTEN	1.366.355	1.448.300	1.283.361
Salarisgerelateerde personeelskosten	1.366.355	1.448.300	1.283.361
Lonen	1.077.941	1.448.300	968.593
Sociale lasten	145.464		134.207
Pensioenen	137.405		162.509
Overige salarisgerelateerde kosten	5.544		18.053

Personeelskosten

De CAO Woondiensten 2021 omvat een salarisverhoging van 2,25% per 1/7/2021. Het gemiddeld aantal FTE per 2021 bedraagt 15,25 (2020: 14,40 FTE).

Onder de personeelskosten valt ook de beloning van de directeur-bestuurder van KWH. De directeur-bestuurder ontving in 2021 een brutosalaris van € 142.463 (inclusief 8% vakantietoeslag en exclusief onkostenvergoeding, uitbetaling verlofrechten in 2021 en gratificatie).

Een belangrijke verklaring voor de lagere personeelskosten dan begroot komt enerzijds door het later in het jaar aantrekken van een nieuwe adviseur en anderzijds door meer begroot te hebben voor de CAO uitkomsten van 2021 en neerwaartse aanpassing van sociale premies halverwege het jaar.

De pensioenen van de werknemers zijn ondergebracht bij de Stichting Pensioenfonds voor de Woningcorporaties (SPW). De betreffende pensioenregeling kwalificeert als een toegezegde-pensioenregeling, aangezien de pensioenuitkeringen aan de deelnemers niet uitsluitend afhankelijk zijn van de betaalde premies en behaalde rendementen, maar ook gekoppeld zijn aan de pensioengrondslagen/salarissen van de deelnemers.

De pensioenregeling is in de jaarrekening verwerkt als een toegezegde-bijdrageregeling omdat overeenkomstig RJ271.310 voldaan is aan de voorwaarden dat:

- a) KWH is aangesloten bij een bedrijfstakpensioenfonds en tezamen met andere rechtspersonen dezelfde pensioenregeling toepast;
- b) KWH geen verplichtingen heeft tot het voldoen van aanvullende bijdragen in geval van een tekort bij het bedrijfstakpensioenfonds, anders dan het voldoen van hogere premies.

De verschuldigde premiebijdragen worden rechtstreeks in de winst- en verliesrekening als pensioenlast verantwoord en de nog te betalen dan wel terug te ontvangen bijdragen worden opgenomen onder de kortlopende schulden respectievelijk vorderingen. In 2021 is er geen vordering of schuld tussen KWH en SPW. De Nederlandsche Bank stelt als eis aan het pensioenfonds een nominale dekkingsgraad van 104%. Eind december 2021 bedroeg de dekkingsgraad van SPW 118,8% (2020: 109,3%). De vereiste beleidsdekkingsgraad (buffervermogen) ligt eind 2021 op 126,8%, dus heeft het fonds nog een tekort op de reserves. Met het nieuwe pensioenstelsel (start naar verwachting in 2027) lijkt een dekkingsgraad van 95 tot 100% voldoende te zijn om over te kunnen stappen op het nieuwe stelsel. Het pensioenfonds SPW hoeft dan niet langer een buffervermogen te hebben om pensioenuitkeringen nu en in de toekomst te kunnen betalen.

	€	€	€
	Realisatie 2021	Begroting 2021	Realisatie 2020
OVERIGE BEDRIJFSKOSTEN	487.510	549.400	415.132
Overige personeelskosten	157.180	181.500	147.191
Uitkeringen en subsidies	-19.000	-20.000	-25.905
Uitzendkrachten	70.774	70.000	70.915
Scholingskosten	13.310	15.000	15.146
Arbokosten	2.186	2.500	1.778
Wervingskosten personeel	915	2.500	2.205
Autokosten	65.974	80.000	62.391
Overige personeelskosten	23.021	31.500	20.660
ICT kosten	20.106	30.500	20.228
Licentiekosten	18.559	18.000	17.193
Overige automatisering	1.547	12.500	3.035
Facilitaire kosten	122.197	138.600	117.304
Huisvestingskosten	94.647	98.100	94.615
Telefoon	5.726	5.500	5.114
Kopieerkosten	1.497	3.000	1.703
Kantoorartikelen	1.449	2.000	434
Portkosten	2.560	2.000	1.344
Bankkosten	839	10.000	792
Contributies en abonnementen	2.707	3.250	2.578
Verzekeringen	11.334	14.000	10.328
Overige facilitaire kosten	1.438	750	397
Strategie en Organisatie ontwikkeling	90.037	100.000	63.999
RvC en bestuurskosten	50.534	48.000	31.966
ISO benchmark accreditatie	1.811	2.500	2.137
HRM-advies	698	4.000	0
Accountants & administratiekosten	18.797	20.000	18.821
Juridische Adviezen	566	4.500	0
Commissie CKV	5.850	3.500	1.075
Overige strategie & organisatiekosten	11.781	17.500	10.000
Reputatie en Communicatie	22.306	23.800	15.200
Jaarplan/jaarverslag	5.100	4.500	2.285
Website doorontwikkeling	5	2.000	570
Communicatiemiddelen	8.755	8.500	3.080
Relatiebeheer	953	2.000	1.211
Overige reputatie & communicatiekosten	7.493	6.800	8.054
Innovaties en product doorontwikkeling	81.142	75.000	49.992
Overige baten en (lasten)	-5.458	0	1.219

Overige personeelskosten

In 2021 heeft KWH 4 maanden een bijdrage gekregen van het UWV betreffende zwangerschapsverlof ter hoogte van € 19.000, die tevens in de begroting 2021 was verwerkt. Er wordt gebruik gemaakt van 0,67 fte aan externe kracht voor het uitvoeren van onze projecten en de ICT-werkzaamheden worden ingekocht. Door Corona zijn er aanzienlijk minder reiskosten gemaakt dan begroot.

ICT en facilitaire kosten

In 2021 is er weinig doorontwikkeld op overige automatisering doordat de capaciteit volledig heeft gelegen op de vernieuwing van het Huurdersonderzoek dat als innovatie en doorontwikkelingsproject is weggezet. Het werken op afstand en het nieuwe werken heeft ervoor gezorgd dat er in 2021 minder facilitaire kosten zijn gemaakt. Ook heeft in 2021 geen huurverhoging van het kantoor plaatsgevonden. De negatieve bankrente is verantwoord onder de rente lasten, maar begroot onder de bankkosten.

Strategie en organisatieontwikkeling

In 2021 zijn er kosten gemaakt voor de verwerving van de voorzitter Raad van Commissarissen. De totale kosten blijven onder de begroting voor strategie en organisatie gerelateerde kosten.

Communicatie

In 2021 zijn er ingecaluleerde communicatiekosten gemaakt voor het informeren van onze leden aangaande de vernieuwingen van het Huurdersonderzoek gedurende het jaar middels routekaarten.

Innovaties en product doorontwikkeling

In 2021 (en 2022) wordt er geïnvesteerd in de ontwikkeling van het vernieuwde KWH Huurdersonderzoek, samen met onze onderzoekspartner Desan. Het Masterplan Huurdersonderzoek project omschrijft de doorontwikkeling en vernieuwing van de vragenlijsten in ons huurdersonderzoek (2021), de 'Mijn KWH' functionaliteit (deels 2021 en deels 2022) en het realiseren van koppelingen en de ontwikkeling van een nieuw Klantvizier (2022). Daarnaast hebben er gedurende het jaar nog kleine optimalisaties plaats gehad voor de continuïteit van het huidige huurdersonderzoek. De kosten op innovaties en product doorontwikkeling voor 2021 zijn iets boven de begroting uitgekomen.



6. Ondertekening jaarrekening Bestuur en RvC

De jaarrekening is door het bestuur en de leden van de Raad van Commissarissen getekend op 12 april 2022.

Was getekend namens KWH,

Bestuur:

Dhr. S.J.E. Turnhout
Directeur-bestuurder

Raad van Commissarissen:

Mw. drs. H.J. van den Berk
Voorzitter Raad van Commissarissen

Mw. Mr. drs. A.Th. van der Wal
Lid Raad van Commissarissen

Dhr. A.R.J. van der Jagt
Lid Raad van Commissarissen



7. Beoordelingsverklaring onafhankelijke accountant

Deloitte.

Deloitte Accountancy & Advies B.V.
Stadionstraat 4
4815 NG Breda
Postbus 1195
4801 BD Breda
Nederland

Tel: 088 288 2888
Fax: 088 288 9793
www.deloitte.nl

BEOORDELINGSVERKLARING VAN DE ONAFHANKELIJKE ACCOUNTANT

Aan het bestuur en de raad van commissarissen van Coöperatieve Vereniging KWH U.A.

Onze conclusie

Wij hebben de jaarrekening van Coöperatieve Vereniging KWH U.A. te Rotterdam over 2021 beoordeeld.

Op grond van onze beoordeling hebben wij geen reden om te veronderstellen dat de de in dit rapport opgenomen jaarrekening geen getrouw beeld geeft van de grootte en de samenstelling van het vermogen van Coöperatieve Vereniging KWH U.A. per 31 december 2021 en van het resultaat over 2021 in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW.

Deze jaarrekening bestaat uit:

- De balans per 31 december 2021;
- De winst- en verliesrekening over 2021;
- De toelichting met een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen.

De basis voor onze conclusie

Wij hebben onze beoordeling verricht in overeenstemming met Nederlands recht, waaronder de Nederlandse Standaard 2400 'Opdrachten tot het beoordelen van financiële overzichten'. Deze beoordeling is gericht op het verkrijgen van een beperkte mate van zekerheid. Onze verantwoordelijkheden op grond hiervan zijn beschreven in de sectie 'Onze verantwoordelijkheden voor de beoordeling van de jaarrekening.'

Wij zijn onafhankelijk van Coöperatieve Vereniging KWH U.A. zoals vereist in de Verordening inzake de onafhankelijkheid van accountants bij assurance-opdrachten (VIO) en andere relevante onafhankelijkheidsregels in Nederland. Daarnaast hebben wij voldaan aan de Verordening gedrags- en beroepsregels accountants (VGBA).

Wij vinden dat de door ons verkregen assurance-informatie voldoende en geschikt is als basis voor onze conclusie.

Verantwoordelijkheden van het bestuur

Het bestuur is verantwoordelijk voor het opmaken en getrouw weergeven van de jaarrekening in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW. In dit kader is het bestuur verantwoordelijk 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.

Deloitte Accountancy & Advies B.V. is ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel te Rotterdam onder nummer 57666954. Deloitte Accountancy & Advies B.V. is a Netherlands affiliate of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited.

Onze verantwoordelijkheden voor de beoordeling van de jaarrekening

Onze verantwoordelijkheid is het zodanig plannen en uitvoeren van een beoordelingsopdracht dat wij daarmee voldoende en geschikte assurance-informatie verkrijgen voor de door ons af te geven conclusie.

De mate van zekerheid die wordt verkregen bij een beoordelingsopdracht is aanzienlijk lager dan de zekerheid die wordt verkregen bij een controleopdracht verricht in overeenstemming met de Nederlandse controlestandaarden. Derhalve brengen wij geen controleoordeel tot uitdrukking.

Wij hebben deze beoordeling professioneel kritisch uitgevoerd en hebben waar relevant professionele oordeelsvorming toegepast in overeenstemming met de Nederlandse Standaard 2400.

Onze beoordeling bestond onder andere uit:

- Het verwerven van inzicht in de entiteit en haar omgeving en in het van toepassing zijnde stelsel inzake financiële verslaggeving, om gebieden in de jaarrekening te kunnen identificeren waar het waarschijnlijk is dat zich risico's op afwijkingen van materieel belang voor zullen doen als gevolg van fouten of fraude, het in reactie hierop opzetten en uitvoeren van werkzaamheden om op die gebieden in te spelen en het verkrijgen van assurance-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor onze conclusie;
- Het verkrijgen van inzicht in de administratieve systemen en administratie van de entiteit en het overwegen of deze gegevens opleveren die adequaat zijn voor het doel van het uitvoeren van cijferanalyses;
- Het inwinnen van inlichtingen bij het bestuur en andere functionarissen van de entiteit;
- Het uitvoeren van cijferanalyses met betrekking tot de informatie opgenomen in de jaarrekening;
- Het verkrijgen van assurance-informatie dat de jaarrekening overeenstemt met of aansluit op de onderliggende administratie van de entiteit;
- Het evalueren van de verkregen assurance-informatie;
- Het overwegen van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren of de door het bestuur gemaakte schattingen redelijk lijken;
- Het overwegen van de algehele presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening en de daarin opgenomen toelichtingen; en
- Het overwegen of de jaarrekening, inclusief de gerelateerde toelichtingen, een getrouw beeld lijkt te geven van de onderliggende transacties en gebeurtenissen.

Rotterdam, 12 april 2022

Deloitte Accountancy & Advies B.V.

Paraaf voor identificatiedoeleinden

M. Majers, MSc RA