

1. Inleiding

In het kader van good governance, waaronder transparantie over doelen en resultaten, wil het bestuur van de Ir. R.R. van der Zee Stichting extern verantwoording afleggen. De Stichting heeft haar activiteiten belegd in de Stichting en een drietal besloten vennootschappen die eigendom zijn van de Stichting. Deze vennootschappen richten zich op de exploitatie van de bedrijfsverzamelgebouwen. Eind 2021 is er een vierde besloten vennootschap opgericht ten behoeve van een derde bedrijfsverzamelgebouw in 't Harde. Hierna wordt dit vijftal entiteiten aangeduid als "Van der Zee" en heeft deze verantwoording ook betrekking op het geheel.

2. Doelstellingen Ir. R. R. van der Zee Stichting

De Stichting heeft volgens haar statuten ten doel een bijdrage te leveren aan een leefbare en economisch gezonde regio Noord Veluwe:

- a) door middel van in beginsel tijdelijke ondersteuning van kansrijk geachte startende ondernemers en/of doorstartende bedrijven of instellingen met toekomstperspectief onder door het bestuur nader vast te stellen voorwaarden;
- b) door middel van faciliteren van (startende) ondernemers met betaalbare bedrijfshuisvesting;
- c) door middel van het financieel steunen van regionale ideële doeleinden;

één en ander door middel van alle methoden welke het bestuur dienstbaar acht, en onder de aantekening dat het vermogen van de Stichting in stand dient te blijven teneinde bovenstaande doelstellingen blijvend te kunnen realiseren.

In de praktijk vertalen deze doelstellingen zich in het ondersteunen van levensvatbare initiatieven die op de Noord Veluwe direct en/of indirect de werkgelegenheid bevorderen.

3. Beleid Ir. R.R. van der Zee Stichting en activiteiten 2021

Gerelateerd aan het drietal doelstellingen hanteert de Stichting op hoofdlijnen het volgende beleid en heeft de volgende activiteiten uitgevoerd over 2021:

A. Tijdelijke financiële ondersteuning.

De Stichting is geen vervangende financiering voor andere vormen van commerciële financiering, zoals door banken. Bij het ontbreken van dergelijke financieringen (bijvoorbeeld door het ontbreken van voldoende geachte zekerheden) en -volgens Van de Zee- toch kansrijk geachte initiatieven springt de Stichting bij na een zorgvuldige intake en beoordeling. Na acceptatie wordt een rentende financiering met aflossingsschema afgesproken. Gedurende de looptijd vindt frequente monitoring plaats. In 2021 zijn er meerdere aanvragen en gesprekken geweest. In tweetal gevallen heeft dit geleid tot verstrekking van een lening. Er zijn dertien uitstaande leningen. De in 2016 gestarte profileringscampagne van de activiteiten van de Stichting verloopt sinds 2021 via social media.

B. Faciliteren van (startende) ondernemers met betaalbare bedrijfshuisvesting.

De Stichting heeft bedrijfsverzamelgebouwen in Wapenveld en Wezep met op dit moment respectievelijk 11 en 14 huurders. Het bedrijfsverzamelgebouw in Wapenveld heeft wat huurders wijzigingen gekend en is daarbij 100% bezet geweest. Wezep heeft in 2021 vergelijkbare leegstand als in 2020 gekend. We zien gelukkig een toename van interesse in een unit. Beide gebouwen zijn speciaal bedoeld voor startende en doorstartende ondernemers. De Stichting streeft ernaar de huurprijzen zo laag mogelijk te houden. De eerste 4 jaar bestaat daarom de mogelijkheid dat de Stichting bijdraagt in de huur. Punt van aandacht is het beoogde doorstroombesluit wanneer ondernemingen van huurders goed (gaan) renderen en daarmee niet meer tot de primaire doelgroep van de Stichting behoren. Medio augustus zijn er drie kantoorunits in 't Harde aangekocht via een speciaal hiervoor opgerichte nieuwe besloten vennootschap. Het doel van deze units is gelijk aan dat van het bedrijfsverzamelgebouw in Wapenveld en Wezep.

C. *Financieel steunen van regionale, ideële doelen.*

De focus van de Stichting ligt hierbij op het stimuleren van de economische vitaliteit in en van deze regio met daarbij bijzondere aandacht voor het werkgelegenheidsaspect. Zo heeft de Stichting in 2021 onder meer een bijdrage aan de Coronafondsen van Hattem, het Veluwe Portaal, het boek Het Vreeselijke Dorp Wapenveld en het Fraterlab van een donatie voorzien. De donatie aan het Fraterlab is toegezegd in 2021 en in 2022 door hen ontvangen.

D. Profilering zal ook voor 2022 actief op de agenda blijven staan.

4. Financiële positie Ir. R.R. van der Zee Stichting en resultaten

Conform wettelijke voorschriften worden de jaarrekeningen van de drie vennootschappen gedeponereerd bij de Kamer van Koophandel. Het financiële beeld voor de Stichting als geheel gezien (vennootschappen en Stichting) over 2021 is in hoofdlijnen:

- **Omvang en samenstelling vermogen ultimo 2021**

Het beschikbare vermogen van de Stichting bedraagt € 8.353.023, op basis van de in de jaarverslagen gehanteerde waarderingsgrondslagen voor onroerend goed (aanschafwaarde minus afschrijving, de WOZ-waarde bedraagt in totaal € 1.815.000).

Dit vermogen is als volgt samengesteld:

balans ultimo 2021 (x€1000)			
activa	31-12-2021	passiva	31-12-2021
vaste activa: bedrijfsgebouwen	1.497	eigen vermogen	7.640
leningstrajecten (10 stuks)	343	voorziening onderhoud gebouwen	163
beleggingen en liquide middelen	6.362	hypothek op bedrijfsgebouwen	435
overige vorderingen	151	saldo overige activa/passiva	115
	8.353		8.353

Van belang voor het interpreteren van deze omvang en samenstelling van het vermogen:

- statutair dient het vermogen intact te blijven (dat wil zeggen aangepast aan de jaarlijkse inflatie) waardoor een belangrijk deel van het jaarlijkse beleggingsresultaat hiervoor gereserveerd moet blijven.
- voor het realiseren van de plannen voor nieuwe bedrijfshuisvesting en tijdelijke financiële ondersteuning, kan een substantiële financiering uit eigen middelen wenselijk of noodzakelijk zijn.

- **Opbrengsten en kosten 2021**

Voor zover mogelijk gerelateerd aan de doelstellingen van Van der Zee, zijn over 2021 de volgende resultaten geboekt:

Baten/lasten (€)	2021
a. Opbrengst rente leningstrajecten (ultimo 2020 elf)	€ 20
b. Opbrengsten rente werkmaatschappijen	€ 52
c. Netto resultaat bedrijfsverzamelgebouw na belasting	€ 26
d. Verstrekte giften	€ -3
Bij: resultaat beleggingen en rente (met aftrek kosten vermogensbeheer)	€ 843
Af: algemene kosten organisatie, administratie en bestuur Dit zijn de niet direct aan a), b), c), d) of beleggingen toe te rekenen algemene kosten van bv. verzekeringen, reclame, contributies, administratie/accountant, bestuur et cetera. De bestuursleden ontvangen een vrijwilligersvergoeding binnen de daarvoor geldende fiscale regels.	€ -20
Totaal resultaat Van der Zee	€ 918