

1. BESTUURSVERSLAG 2018

1.1 Algemeen

Stichting SFO is opgericht op 17 augustus 1987 door de heer Frans Willem Ommering. Na het overlijden van de heer Ommering in maart 2001 bezat de Stichting een stamkapitaal van EUR 53.867.625. De Stichting heeft statutair als doel het verstrekken van financiële bijdragen (subsidies), op een zodanige wijze dat de financiële verstrekkingen van de overheid door deze bijdragen niet worden verminderd, aan instellingen ter bevordering van de leefomstandigheden van mensen met een verstandelijke beperking, zulks met een sterke voorkeur voor de Stichting Vincentius te Udenhout.

De statuten schrijven voor dat de waarde van het stamkapitaal in stand gehouden dient te worden middels jaarlijkse indexatie.

Het eigen vermogen van de Stichting is jarenlang lager geweest dan het statutaire stamkapitaal. In feite was in die jaren de reserve doelstelling negatief. Vanaf einde boekjaar 2013 is het eigen vermogen van de Stichting weer hoger dan het stamkapitaal en daarmee weer een gezonde basis verkregen voor de uitvoering van de statutaire doelstelling van de stichting.

Stichting SFO is lid van het FIN, de Vereniging van Fondsen in Nederland en voldoet aan de FIN-normen Goed Bestuur en heeft daartoe de Jaarlijkse Verklaring naleving FIN-normen Goed Bestuur ingediend, welke periodiek getoetst wordt. Dit is voor het laatst gebeurd in 2019 met een positief eindoordeel.

1.2 Beleid bestedingen

Op basis van aanvragen van derden verstrekt Stichting SFO bijdragen voor de realisatie van haar statutaire doelen. Deze bijdragen kunnen onderverdeeld worden in de volgende drie groepen:

- **Donaties algemeen:** Het toekennen van financiële donaties op aanvragen door derden, te weten Stichtingen, ANBI's en overige organisaties - niet zijnde particulieren - , voor bijdragen aan activiteiten die de leefomstandigheden van mensen met een verstandelijke beperking bevorderen.
- **Bijdragen aan projecten van andere fondsen en instellingen:** Het financieren van projecten voor verbetering van de leefomstandigheden van mensen met een verstandelijke beperking. Met medefinanciering door / in samenwerking met deskundige derden, waarbij de projecten binnen een te definiëren periode door de eigen organisatie en/of overheid worden beheerd.
- **Missiegerelateerde investeringen:** Het investeren in vastgoedprojecten, die bijdragen aan realisatie van de missie van de Stichting.

1.3 Beleid beleggingen

Het geïndexeerde stamkapitaal wordt belegd in effecten, liquiditeiten, vaste activa en leningen.

De effecten en liquiditeiten worden beheerd door drie onafhankelijke vermogensbeheerders op basis van een voor elke beheerder identiek beleggingsstatuut. De Stichting wordt daarnaast geadviseerd door een onafhankelijk vermogensadviseur.

De vaste activa kunnen worden onderscheiden in commercieel vastgoed en missiegerelateerd vastgoed. Het commercieel vastgoed wordt beheerd door een onafhankelijk adviseur. Het missiegerelateerd vastgoed wordt zelfstandig beheerd, o.a. door de vastgoedadviseur van de Stichting.

De leningen worden zelfstandig beheerd.

Het doel van de beleggingen, ook van de missiegerelateerde, is resultaat optimalisatie.

Belangrijkste bedrijfsrisico van de stichting

Het belangrijkste bedrijfsrisico van de Stichting ligt in de daling van de waarde van de beleggingsportefeuille. Weliswaar bedreigt dit niet de continuïteit van de Stichting, echter wel de omvang van de te verstrekken donaties, projectbijdragen en missiegerelateerde investeringen. Dit belangrijke risico wordt gemitigeerd door:

- De voorschriften en richtlijnen in het beleggingsstatuut
- De betrokkenheid van een onafhankelijk vermogensadviseur aan de Stichting
- Per kwartaal bespreekt het bestuur de rendementen en vooruitzichten met de drie vermogensbeheerders in aanwezigheid van de vermogensadviseur.

1.4 Beleid baten en lasten per jaar en begrotingssystematiek

De Stichting streeft ernaar het jaarlijkse exploitatieresultaat minimaal 90% te doen zijn van de som der baten.

Jaarlijks wordt een begroting opgesteld en in het bestuur goedgekeurd. Basis voor de begroting is een rendementseis van 1,5% boven de verwachte inflatie. De doorlopende organisatiekosten worden ingeschat in vergelijking met het afgelopen boekjaar. Daarnaast wordt rekening gehouden met incidentele uitgaven, zoals bijvoorbeeld de website. Uit het saldo boekjaar wordt eerst het stamvermogen geïndexeerd, daarna een eventueel negatieve reserve doelstelling aangezuiverd en wat resteert is het budget voor donaties, projectbijdragen en missiegerelateerde investeringen voor het betreffende jaar.

Voor 2019 wordt een bedrag van euro 1,2 miljoen begroot voor donaties en projectbijdragen en euro 2 miljoen voor missiegerelateerde investeringen. Dit kan worden gefinancierd uit de beschikbare cashflow en de reserve doelstelling. De som der nettobaten is begroot op eur 1.190.150, de organisatiekosten op eur 98.000 (8,2%), koersresultaten op eur 1.258.000 en uitgaven inzake de doelstelling eur 3.200.000. Aan het stamvermogen zal eur 1.113.000 worden toegevoegd.

1.5 Bestuursvergaderingen en besluiten 2018

In 2018 heeft het bestuur zeven maal regulier vergaderd en een heisessie georganiseerd met alle bij SFO betrokken zzp'ers. Daarnaast hebben er diverse individuele (project-) vergaderingen plaatsgevonden en zijn er vier bijeenkomsten geweest met de vermogensbeheerders.

De volgende onderwerpen zijn in de voltallige bestuursvergaderingen geagendeerd:

- de aanvragen voor donaties en projecten.
- de sturing en opzet van door de Stichting geïnitieerde missiegerelateerde investeringen
- het beheer van het vermogen belegd in effecten, verdeeld over drie onafhankelijke vermogensbeheerders
- het beheer van het vermogen belegd in onroerend goed te Den Haag
- het beheer van het vermogen belegd in onroerend goed te Udenhout en elders
- het Jaarverslag 2017 en de accountantscontrole
- tussentijdse financiële verantwoordingen in 2018
- de begroting voor 2018

- de zorg voor mevrouw E. Ommering in persoon en voor het beheer van haar vermogen
- PR en communicatie
- de vernieuwde website SFO
- Vereniging van Fondsen in Nederland (FIN)

De volgende besluiten zijn in de bestuursvergaderingen genomen:

- Besluit tot vernieuwing van de website is genomen in 2017 en in 2018 is deze verder vorm gegeven en in 2019 live gegaan.
- Besloten wordt om een lening van euro 250.000 te verstrekken aan Stichting Aandachtslab voor de ontwikkeling van het dagcentrum.
- Het project BliXem van Pluryn wordt opgeschoven naar de toekomst.
- Met Pluryn is nader overleg geweest over project bakkerij/supermarkt te Beers. Een definitief besluit tot participatie is nog niet genomen in 2018.
- De heer J. Jannink wordt door het bestuur aangesteld als ondersteuner van de heer Schlieker en opvolger in de toekomst voor het beheer van het onroerend goed.
- De kwartaalbesprekingen met de vermogensbeheerders worden nader met het bestuur besproken en toegelicht.
- De jaarrekening 2017 wordt vastgesteld.
- De begroting 2019 wordt vastgesteld
- In het kader van de zelfregulering FIN wordt besloten de toetsing naleving FIN-normen aan te vragen.
- De BTW positie van de Stichting is door BDO onderzocht en er is actie ondernomen om te voldoen aan de BTW verplichtingen.
- In 2018 zijn de leningsovereenkomsten met Cello getekend voor het zogenaamd participatie huis te Best. De leningen van euro 670.000 en euro 550.000 zijn in 2018 verstrekt.
- Na het besluit in 2017 een kleinschalig woonproject te realiseren in Udenhout voor Stichting Samenthuis is in 2018 verder uitwerking gegeven aan de realisatie hiervan en begin 2019 is een aanvang genomen met de bouw. Stichting SFO wordt eigenaar van het onroerend goed en verhuurt dit aan Stichting Samenthuis. Bouwkosten worden geraamd om euro 2,2 miljoen. Dit is circa euro 0,5 boven de geschatte WOZ-waarde. Het bestuur besluit dit verschil af te schrijven bij de oplevering van het onroerend goed.
- De jaarwerkzaamheden 2018 ten behoeve van mevrouw Ommering worden door EY toegelicht en besproken met het bestuur, in aanwezigheid van de curator.
- Inzake de AVG is een besluitenlijst opgesteld en opgenomen in het huishoudelijk reglement.
- Met de Inspecteur van de ANBI belastingen is overleg geweest over de voortgang van de activiteiten van de stichting en het uitgavenbeleid.
- Divers onderhoud is gepleegd in het onroerend goed te Den Haag en Udenhout.
- Het contract met de vermogens adviseur wordt verlengd met een jaar.
- In 2018 is de leningsovereenkomst met Cello voor de realisatie van logeerhuis 't Baken voor een bedrag van euro 250.000 getekend en verstrekt.

In de heisessie zijn de volgende onderwerpen aan de orde geweest:

- Statutair doel van de stichting. Blijft ongewijzigd
- Evaluatie wijze van investeren in eigen vastgoedprojecten.
- Geografische concentratie van de eigen projecten
- Ownership bestuursleden van eigen projecten
- Functioneren van de bij SFO betrokken ZZP'ers
- Functioneren van de bestuurleden (zelfreflectie en mening ZZP'ers)
- Vermogensbeheer
- Beheer eigen vastgoed

- Good governance en normen FIN
- Mogelijke belangenverstrengeling bestuursleden.
- Samenstelling bestuur

1.6 Bestedingen in 2018

In het verslagjaar is een totaal aan donaties en subsidies besteed tot een bedrag van euro 2.447.142 (2017: eur 1.328.870). De specificatie is als volgt:

	2018 in euro's	2017 in euro's
Donaties algemeen 2018		
Subsidies wooninitiatieven	88.980	60.000
Subsidies recreatie en sport	191.635	204.600
Subsidies werk en dagbesteding	113.636	144.150
Subsidie therapie	6.500	56.450
Subsidie vervoer	14.032	-
Subsidies buitenland	39.300	7.500
Amortisatie Fledderushoeve en ASVZ	62.500	-
Afgeboekte subsidies voorgaande jaren	-31.448	-105.027
<i>Totaal donaties 2018</i>	<i>485.135</i>	<i>367.673</i>
Bijdrage projecten andere fondsen 2018		
HandicapNL	137.935	312.801
Missiegerelateerde investeringen		
- Teunisbloem Samenthuis	139.072	343.369
- Lening Slowcare Nederland		200.000
- Lening Cello logeerhuis 't Baken Best	250.000	-
- Lening Cello Het Molenhuis Best	515.000	-
- Lening Cello Het Participatiehuis	670.000	-
- Lening Aandachtslab	250.000	-
Bestedingen 2018 op kasbasis	2.447.142	1.223.843

In het verslagjaar 2018 waren er ontwikkelingen op enkele eigen projecten:

- Teunisbloem: SFO heeft in overleg met Stichting Samenthuis in 2017 grond gekocht en kosten gemaakt tot een bedrag van euro 343.369 voor de realisatie van een kleinschalig woonproject. In 2018 zijn voorbereidingskosten gemaakt voor de bouw welke in 2019 is gestart. De totale investering zal rond de euro 2 miljoen gaan bedragen.
- Logeerhuis : Voor de verbouwing en inrichting van het Logeerhuis ('t Baken) heeft Stichting SFO een lening verstrekt van euro 250.000. De lening is renteloos en de looptijd is 10 jaar.
- Beers : Betreft orientatie met Pluryn voor de aankoop en exploitatie van een bakkerij/supermarkt. Het oorspronkelijke plan wordt niet uitgevoerd Met Pluryn is afgesproken dat ze opnieuw een plan mogen indienen als

dat gereed is. Toezeggingen zijn niet gedaan.

- Best : SFO heeft in 2018 leningen verstrekt aan Cello voor de participatie in project Participatiehuis/molen Best. Het betreft een lening van euro 670.000, terug te betalen in 25 jaar en een lening van euro 515.000 die na 20 jaar zal worden kwijtgescholden.
- Aandachtslab: Voor de aanschaf en verbouwing van het pand ten behoeve van de dagopvang heeft Stichting SFO een lening verstrekt van euro 250.000. De lening heeft een looptijd van 25 jaar. Telkens na 5 jaar zal 20% van het geleende bedrag worden kwijtgescholden.

In 2018 zijn met Stichting HandicapNL 7 projecten uitgevoerd (2017: 10):

- | | |
|--|--------------------|
| - Project "Amervoorde": | euro 28.500 |
| - Project "Stichting ge-Woon": | euro 11.750 |
| - Project "Stichting Zes": | euro 37.435 |
| - Project "Leer Zelf Online": | euro 8.250 |
| - Project "Zo Mooi Wonen": | euro 14.000 |
| - Project "Wooninitiatief Bergen op Zoom": | euro 10.500 |
| - Project "De Wielewaal": | <u>euro 27.500</u> |

Totaal	<u>euro 137.935</u>
---------------	----------------------------

Een overzicht van alle uitgaven per project is in de website separaat opgenomen en te vinden.

Udenhout, 17 juni 2019

Het Bestuur van de Stichting SFO