

## 13.5.2 Toelichting op de winst-en-verliesrekening

### Netto resultaat exploitatie vastgoedportefeuille (11)

Huuropbrengsten	2019	2018
Woningen en woongebouwen DAEB	97.396	95.304
Woningen en woongebouwen niet-DAEB	70	69
Onroerende zaken niet zijnde woningen DAEB	462	509
Onroerende zaken niet zijnde woningen niet-DAEB	941	1.113
	<u>98.868</u>	<u>96.995</u>
Huurderving wegens leegstand	-974	-716
Mutatie voorziening dubieuze huurdebiteuren	-164	-313
Huurvermindering	-253	-251
Totaal	<u>97.476</u>	<u>95.714</u>

De gemiddelde huurverhoging per 1 juli 2019 bedroeg 1,45% (1 juli 2018: 1,3%). De huursomstijging over 2019 bedroeg 1,95%.

### Opbrengsten servicecontracten

Vergoedingen van huurders voor leveringen en diensten	2.054	1.971
Derving wegens oninbaarheid	-57	-45
Totaal	<u>1.996</u>	<u>1.927</u>

### Lasten servicecontracten

Servicecontracten	-1.719	-2.106
Toegerekende organisatiekosten	-89	-68
Totaal	<u>-1.808</u>	<u>-2.174</u>

De bedragen die in rekening worden gebracht voor levering en diensten, en overige onroerende en roerende zaken zijn gebaseerd op de geraamde c.q. werkelijke kosten. Zij worden jaarlijks, indien noodzakelijk, aangepast.

Jaarlijks vindt afrekening plaats met de huurders met betrekking tot de leveringen en diensten over het voorgaande jaar.

De lasten servicekosten zijn in 2019 lager door een betere berekening van de afrekeningen over 2019.

Daarnaast heeft de ingezette procesverbetering van 2018 resultaat.

### Lasten verhuur en beheeractiviteiten

Toegerekende organisatiekosten	-9.315	-6.995
Overig	-844	-4.260
Totaal	<u>-10.159</u>	<u>-11.255</u>

De toegerekende organisatiekosten aan verhuur en beheeractiviteiten volgen uit de kostenverdeelstaat. Daarin worden de organisatiekosten, welke onder andere bestaan uit lonen en salarissen en overige bedrijfskosten, op basis van een interne inschatting van de urenbesteding naar activiteiten verdeeld. Hierbij wordt in hoofdlijnen onderscheid gemaakt naar exploitatie, projectontwikkeling, verkoop en leefbaarheid.

### Lonen en salarissen

De lasten betreffende lonen en salarissen voor de gehele organisatie betreffen:	2019	2018
Salarissen:		
Bruto salarissen	7.429	7.319
Waarde verlofuren	-3	-1
Uitzendkrachten en stagiaires	812	765
Af: ontvangen ziekengelden	-99	-20
Af: detachering eigen personeel	-82	-98
Totaal salarissen	<u>8.057</u>	<u>7.965</u>
Sociale lasten	1.281	1.274
Pensioenen	1.117	1.081
Overige personeelskosten	897	827
Totaal	<u>11.352</u>	<u>11.148</u>

Bij Actium waren in 2019 gemiddeld 153 werknemers in dienst (2018: 161). Het aantal fulltime equivalenten bedroeg in 2019 gemiddeld 142,57 (2018 144,84). Deze werknemers waren in 2019 allen in Nederland werkzaam (2018: idem). De uitsplitsing naar organisatie-onderdeel is als volgt:

	Fte (gem. 2019)	Fte (gem. 2018)
Directie	1,00	1,00
Controller	0,89	0,67
Klant & Strategie	82,38	81,20
Vastgoed	22,32	22,97
Bedrijfsdiensten	21,08	22,63
Finance & Control	14,90	16,37
Totaal	<u>142,57</u>	<u>144,84</u>

## 13.5.2 Toelichting op de winst-en-verliesrekening

### Pensioenlasten

De gehanteerde pensioenregeling van Woningcorporatie Actium is ondergebracht bij het bedrijfstakpensioenfonds Stichting Pensioenfonds voor de Woningcorporaties (SPW).

De belangrijkste kenmerken van deze pensioenregeling zijn:

Er is sprake van een ouderdoms- en nabestaandenpensioen.

Er is sprake van een middelloonregeling.

De pensioenleeftijd is afhankelijk van de AOW pensioenleeftijd.

De regeling kent zowel een levenslang als een tijdelijk partner- en wezenpensioen, waarbij het partner- en wezenpensioen is verzekerd op risicobasis.

Voor het ouderdomspensioen, partnerpensioen en wezenpensioen stelt het bestuur van het pensioenfonds jaarlijks een premie vast met een maximum van 25% van de ouderdomspensioengrondslag respectievelijk 25% van de ouderdomspensioengrondslag gecorrigeerd met de deeltijdfactor.

Als de middelen van het pensioenfonds het toelaten, zal het bestuur van het pensioenfonds de ingegane pensioenen en de premievrije aanspraken van gewezen deelnemers aanpassen overeenkomstig de consumentenprijsindex voor alle huishoudens.

De toeslagverlening is voorwaardelijk. Er is geen recht op toeslagverlening en het is voor de langere termijn niet zeker of en in hoeverre toeslagverlening zal plaatsvinden.

Het bestuur van het pensioenfonds beslist evenwel jaarlijks in hoeverre pensioenuitkeringen en pensioenaanspraken worden aangepast.

De belangrijkste kenmerken van de uitvoeringsovereenkomst zijn:

Deelneming in het bedrijfstakpensioenfonds is verplicht gesteld voor de werknemers en bestuurders van de toegelaten instelling.

De toegelaten instelling is uitsluitend verplicht tot betaling van de vastgestelde premies. In geen geval bestaat een verplichting tot bijstorting.

Er is geen sprake van recht op teruggave/premiekorting.

De dekkingsgraad van SPW bedraagt ultimo 2019 113,1% (31-12-2018: 110,3%). De vereiste dekkingsgraad ligt eind 2019 op 126,0%. SPW gaat bij de berekening van de dekkingsgraad uit van de gemiddelde dekkingsgraad van de laatste 12 maanden. Dit heet de beleidsdekkingsgraad. Per 31-12-2019 is dit 110,7% (31-12-2018 115,9%). Met deze beleidsdekkingsgraad voldoet het pensioenfonds aan de minimale vereiste 104,1% die is voorgeschreven door De Nederlandse Bank (DNB). Er is daarom geen sprake van een dekkingstekort. Omdat de beleidsdekkingsgraad lager is dan de vereiste dekkingsgraad van 126,0% is er wel sprake van een reservetekort. SPW zal daarom in het eerste kwartaal van 2020 een herstelplan indienen bij DNB waarin wordt aangetoond hoe het pensioenfonds verwacht dat binnen tien jaar tijd de dekkingsgraad herstelt tot het niveau van de vereiste dekkingsgraad. Het bestuur heeft verder een financieel crisisplan opgesteld waarin is beschreven welke aanvullende maatregelen kunnen worden genomen om tijdig herstel mogelijk te maken. Het bestuur zal, indien blijkt dat het fonds niet tijdig kan herstellen, conform dit financieel crisisplan, aanvullende maatregelen moeten nemen.

### Lasten onderhoudsactiviteiten

	2019	2018
Planmatig onderhoud	29.203	28.657
Mutatieonderhoud	4.384	4.611
Reparatie-/klachtenonderhoud	2.727	3.006
Toegerekende organisatiekosten	5.953	4.792
Totaal	<u>42.267</u>	<u>41.066</u>

### Overige directe operationele lasten exploitatie bezit

Verhuurderheffing	10.300	11.007
Overige directe kosten	4.188	4.474
Totaal	<u>14.488</u>	<u>15.482</u>

### Netto gerealiseerd resultaat verkoop vastgoedportefeuille (12)

#### Verkoopopbrengst vastgoedportefeuille

Voor het verkochte DAEB en niet-DAEB vastgoed in exploitatie is de boekwaarde de marktwaarde in verhuurde staat. Voor het teruggekochte vastgoed onder VOV dat is doorverkocht zonder voorwaarden, is de boekwaarde de marktwaarde op terugkoopmoment onder aftrek van de contractuele korting.

De specificatie van de verkoopresultaten is als volgt :

#### Verkoop huurwoningen (DAEB en niet-DAEB vastgoed in exploitatie)

Verkoopopbrengst	12.695	15.777
Af :Verkoopkosten	-479	-788
Toegerekende organisatiekosten	-254	-186
Marktwaarde verkochte vastgoedportefeuille	-10.225	-12.292
Netto gerealiseerd resultaat verkoop vastgoedportefeuille	<u>1.737</u>	<u>2.511</u>

De verkoopopbrengst betreft 69 verkochte woningen, 4 bedrijfsruimtes, 1 maatschappelijk vastgoed, 2 kavels (2018: 81 woningen, 2 bedrijfspanden). De door verkoop in 2019 gerealiseerde waardeverhoging ten opzichte van de boekwaarde begrepen in de herwaarderingsreserve in het eigen vermogen, bedraagt € 4.740

#### Verkoop grondposities

Verkoopopbrengst	828	1.832
Af :Verkoopkosten		
Marktwaarde verkochte vastgoedportefeuille	-678	-1.182
Netto gerealiseerd resultaat verkoop vastgoedportefeuille	<u>150</u>	<u>650</u>

## 13.5.2 Toelichting op de winst-en-verliesrekening

<b>Verkoop teruggekochte woningen VOV (voorraden)</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Verkoopopbrengst	479	2.104
Af :Verkoopkosten	8	22
Boekwaarde (marktwaarde op terugkoopmoment onder aftrek van de contractuele korting)	-376	-1.665
Resultaat in winst-en-verliesrekening	<u>110</u>	<u>460</u>

De verkoopopbrengst betreft 2 woningen na terugkoop verkochte VOV-woningen (2018: 11 woningen) en de afkoop van een erfpacht.

### Toerekening afschrijvingen op "MVA ten dienste van" naar de activiteiten:

Overhead		2
Lasten servicecontracten	5	4
Lasten verhuur en beheer activiteiten	522	412
Lasten onderhoudsactiviteiten	318	270
Netto resultaat verkoop vastgoedportefeuille	13	10
Netto resultaat overige activiteiten	3	6
Leefbaarheid	49	45
Totaal afschrijvingen op MVA ten dienste van	<u>910</u>	<u>749</u>

### Waardeveranderingen vastgoedportefeuille (13)

#### Overige waardeveranderingen vastgoedportefeuille

Afwaardering wegens transitieresultaten	-15.383	-13.430
Afwaardering wegens onrendabel deel vastgoed in ontwikkeling eigen exploitatie	-17.781	-17.189
Totaal	<u>-33.164</u>	<u>-30.619</u>

#### Niet-gerealiseerde waardeveranderingen vastgoedportefeuille

Waardeveranderingen Niet-DAEB vastgoed in exploitatie	72	129
Waardeveranderingen DAEB vastgoed in exploitatie	167.707	91.133
Totaal	<u>167.779</u>	<u>91.263</u>

#### Niet-gerealiseerde waardeveranderingen vastgoedportefeuille verkocht onder voorwaarden

Overige waardeveranderingen	-4	42
Waardeveranderingen vastgoed verkocht onder voorwaarden (activa)	422	404
Waardeveranderingen terugkoopverplichtingen vastgoed verkocht onder voorwaarden	-347	-331
Totaal	<u>71</u>	<u>115</u>

### Netto resultaat overige activiteiten (14)

#### Opbrengsten overige activiteiten

Opbrengsten inschrijfgelden	117	89
Vergoeding administratie- en toezichtskosten	30	83
Opbrengsten uit vergoeding geplaatste Antennes diverse locaties	19	19
Opbrengsten prorata-regeling	21	22
Opbrengsten uit huur terrein Dusselheugte	10	10
Overige	26	372
Totaal	<u>223</u>	<u>595</u>

#### Kosten overige activiteiten

Overige kosten toegerekende organisatiekosten	-11	-69
Totaal	<u>-11</u>	<u>-69</u>

#### Overige organisatiekosten

Geactiveerde productie eigen bedrijf	786	188
Overige personeelskosten	-482	-52
Overige beheerskosten	-54	-38
Kosten ten aanzien van jaarverslaggeving	-136	-204
Totaal	<u>114</u>	<u>-106</u>

## 13.5.2 Toelichting op de winst-en-verliesrekening

### Leefbaarheid

	2019	2018
De leefbaarheidskosten laten zich uitsplitsen als zijnde:		
Leefbaarheidsbijdrage woonmaatschappelijk werk	-706	-627
Overige leefbaarheidsbijdragen toegerekende organisatiekosten	-887	-736
Totaal	<u>-1.593</u>	<u>-1.363</u>

### Saldo financiële baten en lasten

Waardeveranderingen van financiële vaste activa en effecten	-8.777	-1.171
Opbrengst van vorderingen die tot de vaste activa behoren en van effecten	0	0
Andere rentebaten en soortgelijke opbrengsten	24	19
Rente op leningen overheid en kredietinstellingen	-14.135	-13.852
Rentelasten overig en soortgelijke kosten	-211	-636
Borgstellingsvergoeding	-82	-75
	<u>-23.180</u>	<u>-15.715</u>

### Aandeel in resultaat van deelnemingen

Deze post is als volgt samengesteld:

Resultaat overige, niet-geconsolideerde deelnemingen		
Dingspel Assen BV	10	7
Totaal aandeel in resultaat van deelnemingen	<u>10</u>	<u>7</u>

### Belastingen

Schattingen

De acute en latente belastingen in de jaarrekening zijn bepaald met inachtneming van de fiscale regels volgens de door de sector met de belastingdienst gemaakte afspraken (Vaststellingsovereenkomst I en II). De toepassing van deze regels is op een aantal onderwerpen niet zonder meer duidelijk en voor discussie vatbaar.

Belastingdruk winst-en-verliesrekening

De belastinglast/-bate over het resultaat in de winst-en-verliesrekening bestaat uit de volgende componenten:

Acute belastingen boekjaar	6.580	4.329
Aanpassingen acute belastingen vorige boekjaren	2.036	-830
Mutatie latente belastingen	-1.195	6.181
Totaal belastinglast/-bate	<u>7.421</u>	<u>9.680</u>

### Aansluiting commercieel- en fiscaal resultaat:

De effectieve belastingdruk is 5% (2018 13%) en kan als volgt worden gespecificeerd:

Commercieel resultaat voor vennootschapsbelasting	142.993	74.745
Af:		
Correctie verkopen	3.807	4.799
Correctie afschrijvingen materiele vaste activa	2.200	2.500
Correctie herwaardering grond	0	1.206
Correctie commerciële herwaarderingen	134.683	60.759
Correctie onttrekking en dotatie loopbaanbudget	0	60
Correctie vrijval disagio leningen	346	383
	<u>141.035</u>	<u>69.707</u>
Bij:		
Opwaardering woningen	8.439	8.167
Correctie onderhoudslasten	1.188	1.916
Correctie afschrijvingen eigen panden	69	67
Correctie herwaardering grond	94	0
Correctie FVA	8.777	1.171
Correctie saneringsheffing	0	966
Correctie Niet/beperkt aftrekbare kosten	32	32
Correctie onttrekking en dotatie loopbaanbudget	6	0
Atad	5.787	0
	<u>24.391</u>	<u>12.318</u>
Belastbaar bedrag	26.349	17.356
Belastingbedrag 20% over € 200k	40	40
Belastingbedrag 25% over € 26,159k	6.540	4.289
Totaal	<u>6.580</u>	<u>4.329</u>

## 13.5.2 Toelichting op de winst-en-verliesrekening

### Bezoldiging van bestuurder en commissarissen

#### Bestuurder

De bezoldiging van de bestuurder bestaat uit periodiek betaalde beloningen (zoals salarissen, doorbetaling bij ziekte en vakantie, sociale premies, kostenvergoedingen), beloningen betaalbaar op termijn (zoals pensioenlasten, jubileumuitkeringen, VUT- en prepensioenuitkeringen), uitkeringen bij beëindiging van het dienstverband.

De bezoldiging van de bestuurder die in het boekjaar ten laste van de toegelaten instelling zijn gekomen bedragen € 180.425 (2018: € 179.844) en is als volgt gespecificeerd (in euro's):

Periode 01-01-19 t/m 30-11-19	Totaal E. Dost	
	2019	2018
Periodiek betaalde beloning	147.068	158.346
Beloning betaalbaar op termijn	20.390	21.498
Uitkering bij beëindiging dienstverband		0
Bonusbetaling		0
Totaal	<u>167.458</u>	<u>179.844</u>

Beëindigingsvergoeding december 2019 15.542

Periode 01-12-19 t/m 31-12-19	Totaal M. van Halteren a.i.	
	2019	2018
Periodiek betaalde beloning	11.389	0
Beloning betaalbaar op termijn	1.703	0
Uitkering bij beëindiging dienstverband		0
Bonusbetaling		0
Totaal	<u>13.092</u>	<u>0</u>

#### Commissarissen

De bezoldiging van de commissarissen die in het boekjaar ten laste van de toegelaten instelling zijn gekomen bedragen € 89.552 (2018: € 79.995) en is naar individuele commissaris als volgt gespecificeerd (in euro's):

	Totaal bezoldiging	
	2019	2018
J. Bruintjes (Voorzitter)	20.203	18.396
A.J. Roos (Vice voorzitter)	14.230	12.357
A. van der Heide (Lid)	13.815	12.448
E.H.C. van der Laan (Lid)	13.954	12.218
Y.J.L. Geerdink (lid)	13.369	12.320
A.M. Veldhuizen (Lid)	13.981	12.256
Totaal	<u>89.552</u>	<u>79.995</u>

De bezoldiging 2019 op zich van de toezichthoudende topfunctionarissen is ten opzichte van de gecertificeerde jaarrekening 2018 toegenomen met circa 9%. De bezoldiging is vastgesteld op 93% van de beroepsregel, afgerond op hele euro's.

Er zijn geen belangrijke overige bepalingen betreffende de vorderingen op de bestuurder en commissarissen.  
Er zijn geen leningen, voorschotten of garanties door Woningcorporatie Actium aan bestuurder en commissarissen verstrekt.

#### Wet Normering Topinkomens

Per 1 januari 2013 is de Wet normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semipublieke sector (WNT) ingegaan. Deze verantwoording is opgesteld op basis van de volgende op Stichting Actium van toepassing zijnde regelgeving: bezoldigingsmaximum WNT (WNT2)

Het bezoldigingsmaximum in 2019 voor Stichting Actium is € 183.000[1]. Dit geldt naar rato van de duur en/of omvang van het dienstverband.

## 13.5.2 Toelichting op de winst-en-verliesrekening

### 1. Bezoldiging topfunctionarissen

#### 1a. Leidinggevende topfunctionarissen met dienstbetrekking.

Gegevens 2019		
bedragen x € 1	E. Dost	M. van Halteren a.i.
<b>Funcctiegegevens</b>	DIRECTEUR-BESTUURDER	DIRECTEUR-BESTUURDER a.i.
Aanvang en einde functievervulling in 2019	1/1 - 30/11	1/12 - 31/12
Omvang dienstverband (in fte)	1	1
Dienstbetrekking?	ja	ja
<b>Bezoldiging</b>		
Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen	147.068	11.389
Beloningen betaalbaar op termijn	20.390	1.703
<b>Totaal bezoldiging</b>	<b>167.458</b>	<b>13.092</b>
Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum	183.000	183.000
-/- Onverschuldigd betaald en nog niet terugontvangen bedrag	n.v.t.	n.v.t.
Reden waarom de overschrijding al dan niet is toegestaan	n.v.t.	n.v.t.
Toelichting op de vordering wegens onverschuldigde betaling	n.v.t.	n.v.t.
Gegevens 2018		
<b>Funcctiegegevens</b>	DIRECTEUR-BESTUURDER	
Aanvang en einde functievervulling in 2018	1/1 - 31/12	
Omvang dienstverband 2017 (in fte)	1	
Dienstbetrekking?	ja	
<b>Bezoldiging</b>		
Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen	158.346	-
Beloningen betaalbaar op termijn	21.498	-
<b>Totaal bezoldiging 2018</b>	<b>179.844</b>	<b>-</b>
Individueel toepasselijk bezoldigingsmaximum	176.000	
Reden waarom de overschrijding al dan niet is toegestaan	overgangsrecht	

#### 1c. Toezichthoudende topfunctionarissen

Gegevens 2019 bedragen x € 1	J. Bruinijes	A.J. Roos	E.H.C. van der Laan	A. van der Heide	Y.J. L. Geerdink	A.M. Veldhuizen
<b>Funcctiegegevens</b>	VOORZITTER	VICE VOORZITTER	LID	LID	LID	LID
Aanvang en einde functievervulling in 2019	1/1 - 31/12	1/1 - 31/12	1/1 - 31/12	1/1 - 31/12	1/1 - 31/12	1/1 - 31/12
<b>Bezoldiging</b>						
Bezoldiging *	20.203	14.230	13.954	13.815	13.369	13.981
Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum	27.450	18.300	18.300	18.300	18.300	18.300
-/- Onverschuldigd betaald bedrag en nog niet terugontvangen bedrag	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.
Beloningen betaalbaar op termijn	-	-	-	-	-	-
<b>Totaal Bezoldiging</b>	<b>20.203</b>	<b>14.230</b>	<b>13.954</b>	<b>13.815</b>	<b>13.369</b>	<b>13.981</b>
Reden waarom de overschrijding al dan niet is toegestaan	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.
Toelichting op de vordering wegens onverschuldigde betaling	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.
Gegevens 2018						
<b>Funcctiegegevens</b>	VOORZITTER	VICE VOORZITTER	LID	LID	LID	LID
Aanvang en einde functievervulling in 2018	1/1 - 31/12	1/1 - 31/12	1/1 - 31/12	1/1 - 31/12	1/1 - 31/12	1/1 - 31/12
<b>Bezoldiging</b>						
Bezoldiging	18.396	12.357	12.448	12.218	12.320	12.256
Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum	26.400	17.600	17.600	17.600	17.600	17.600

#### 2. Uitkeringen wegens beëindiging dienstverband aan topfunctionarissen

Gegevens 2019 bedragen x € 1	E. Dost
<b>Funcctiegegevens</b>	DIRECTEUR-BESTUURDER
Funcctie bij beëindiging dienstverband	
Omvang dienstverband (in fte)	1
Jaar waarin dienstverband is beëindigd	2019
<b>Uitkeringen wegens beëindiging van het dienstverband</b>	
Overeengekomen uitkeringen wegens beëindiging dienstverband	15.542
	-
Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum	75.000
<b>Totaal uitkeringen wegens beëindiging dienstverband</b>	<b>15.542</b>
Waarvan betaald in 2019	15.542
Onverschuldigd betaald en nog niet terugontvangen bedrag	n.v.t.
Reden waarom de overschrijding al dan niet is toegestaan	n.v.t.
Toelichting op de vordering wegens onverschuldigde betaling	n.v.t.

## 13.5.2 Toelichting op de winst-en-verliesrekening

### Accountantskosten

De ten laste van het boekjaar gebrachte kosten van de externe accountant en de accountantsorganisatie en het gehele netwerk waartoe deze accountantsorganisatie behoort, zijn als volgt voor Actium:

	2019		
	Deloitte Accountants	Overig	Totaal
Onderzoek van de jaarrekening	154		154
Andere controleopdrachten	3		3
Minderwerk 2018	-21		-21
Totaal	136	0	136

	2018		
	Deloitte Accountants	Overig	Totaal
Onderzoek van de jaarrekening	121		121
Andere controleopdrachten	42		42
Meerwerk 2017	41		41
Totaal	204	0	204

Bovenstaande honoraria voor onderzoek van de jaarrekening is gebaseerd op de totale honoraria voor het onderzoek van de jaarrekening 2019 ongeacht of de werkzaamheden reeds gedurende 2019 zijn verricht.  
In het bedrag van de andere controle opdrachten worden de extra opdrachten zoals meerwerk en de controle aanpassing dVi en controle WNT verantwoord.