

13.5.2 Toelichting op de winst-en-verliesrekening

Netto resultaat exploitatie vastgoedportefeuille (11)

Huuropbrengsten	2018	2017
Woningen en woongebouwen DAEB	95.304	92.685
Woningen en woongebouwen niet-DAEB	69	107
Onroerende zaken niet zijnde woningen DAEB	509	1.771
Onroerende zaken niet zijnde woningen niet-DAEB	1.113	1.400
	<u>96.995</u>	<u>95.963</u>
Huurderving wegens leegstand	-716	-746
Mutatie voorziening dub huurdebiteuren	-313	
Huurvermindering	-251	0
Totaal	<u>95.715</u>	<u>95.217</u>

De gemiddelde huurverhoging per 1 juli 2018 bedroeg 1,3% (1 juli 2017: 0,2%).

Opbrengsten servicecontracten

Vergoedingen van huurders voor leveringen en diensten	1.971	2.646
Derving wegens oninbaarheid	-45	-53
Totaal	<u>1.926</u>	<u>2.593</u>

Lasten servicecontracten

Servicecontracten	-2.104	-1.650
Toegerekende organisatiekosten	-68	-85
Totaal	<u>-2.172</u>	<u>-1.735</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 opbrengsten servicecontracten zijn t.o.v 2017 gedaald door verschuiving van de component goederen en verzekering naar de kale huur.

Een andere verbetering in 2018 is dat er een betere afstemming is tussen onderhoud en servicekosten. Voorgaande jaren werden kosten nog wel eens in eerste instantie op onderhoud geboekt i.p.v. op lasten servicecontracten.

Lasten verhuur en beheeractiviteiten

Toegerekende organisatiekosten	-4.260	-5.415
Overig	-6.995	-5.227
Totaal	<u>-11.255</u>	<u>-10.642</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:	2018	2017
Salarissen:		
Bruto salarissen	7.219	6.972
Waarde verlofuren	19	9
Uitzendkrachten en stagiaires	765	996
Af: ontvangen ziekengelden	-28	-53
Af: detachering eigen personeel	-98	-33
Totaal salarissen	<u>7.877</u>	<u>7.892</u>
Sociale lasten	1.274	1.171
Pensioenen	1.081	1.070
Overige personeelskosten	890	740
Totaal	<u>11.122</u>	<u>10.874</u>

Bij Actium waren in 2018 gemiddeld 161 werknemers in dienst (2017: 161). Het aantal fulltime equivalenten bedroeg in 2018 gemiddeld 144,84 (2017 148,94).

Deze werknemers waren in 2018 allen in Nederland werkzaam (2017: idem). De uitsplitsing naar organisatie-onderdeel is als volgt:

	Fte (gem. 2018)	Fte (gem. 2017)
Directie	1	1
Controllor	0,67	0
Klant & Strategie	81,20	84,28
Vastgoed	22,97	22,51
Bedrijfsdiensten	22,63	24,92
Finance & Control	16,37	16,23
Totaal	<u>144,84</u>	<u>148,94</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 2018 110,3% (31-12-2017: 115,8%). De vereiste dekkingsgraad ligt eind 2018 op 125,0%. SPW gaat bij de berekening van de dekkingsgraad uit van de gemiddelde dekkingsgraad van de laatste 12 maanden. Dit heet de beleidsdekkingsgraad. Per 31-12-2018 is dit 115,9% (31-12-2017 113,4%). Het fonds heeft dus een dekkingstekort. SPW heeft in 2016 een herstelplan ingediend bij de toezichthouder De Nederlandse Bank (DNB), waarmee wordt aangetoond dat SPW binnen de geldende termijn uit het reservetekort kan komen. Dit herstelplan is goedgekeurd door DNB. Het SPW verwacht op basis van het herstelplan 2016 dat in 2020 de vereiste beleidsdekkingsgraad van 125,0% wordt bereikt.

Op grond van het herstelplan 2016 zijn kortingen op aanspraken niet noodzakelijk.

Lasten onderhoudsactiviteiten

	2018	2017
Planmatig onderhoud	28.657	27.808
Mutatieonderhoud	4.611	4.451
Reparatie-/klachtenonderhoud	3.006	3.434
Toegerekende organisatiekosten	4.792	3.453
Totaal	<u>41.065</u>	<u>39.146</u>

Overige directe operationele lasten exploitatie bezit

Verhuurderheffing	11.007	9.290
Overige directe kosten	4.474	4.644
Totaal	<u>15.482</u>	<u>13.934</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	15.777	9.823
Af :Verkoopkosten	-788	-569
Toegerekende organisatiekosten	-186	-198
Marktwaarde verkochte vastgoedportefeuille	-12.292	-7.526
Netto gerealiseerd resultaat verkoop vastgoedportefeuille	<u>2.511</u>	<u>1.530</u>

De verkoopopbrengst betreft 81 verkochte woningen, 2 bedrijfspanden, 1 maatschappelijk vastgoed, 4 kavels (2017: 81 woningen, 2 bedrijfspanden). De door verkoop in 2018 gerealiseerde waardestijging ten opzichte van de boekwaarde begrepen in de herwaarderingsreserve in het eigen vermogen, bedraagt € 3.771.

13.5.2 Toelichting op de winst-en-verliesrekening

Verkoop teruggekochte woningen VOV (voorraden)	2018	2017
Verkoopopbrengst	2.104	724
Af: Verkoopkosten	22	0
Boekwaarde (marktwaarde op terugkoopmoment onder aftrek van de contractuele korting)	-1.665	-586
Resultaat in winst-en-verliesrekening	<u>460</u>	<u>137</u>

De verkoopopbrengst betreft 11 woningen na terugkoop verkochte VOV-woningen (2017: 4 woningen).

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

Overhead	2	1
Lasten servicecontracten	4	10
Lasten verhuur en beheer activiteiten	412	656
Lasten onderhoudsactiviteiten	270	396
Netto resultaat verkoop vastgoedportefeuille	10	17
Netto resultaat overige activiteiten	6	9
Leefbaarheid	45	71
Totaal afschrijvingen op MVA ten dienste van	<u>749</u>	<u>1.160</u>

Waardeveranderingen vastgoedportefeuille (13)

Overige waardeveranderingen vastgoedportefeuille

Afwaardering wegens transitieresultaten	-13.430	-15.100
Afwaardering wegens onrendabel deel vastgoed in ontwikkeling eigen exploitatie	-17.189	-5.705
Totaal	<u>-30.619</u>	<u>-6.850</u>

Niet-gerealiseerde waardeveranderingen vastgoedportefeuille

Waardeveranderingen Niet DAEB vastgoed in exploitatie	129	15
Waardeveranderingen DAEB vastgoed in exploitatie	91.134	14.433
Totaal	<u>91.263</u>	<u>493</u>

Niet-gerealiseerde waardeveranderingen vastgoedportefeuille verkocht onder voorwaarden

onder voorwaarden	42	22
Waardeveranderingen vastgoed verkocht onder voorwaarden	404	404
onder voorwaarden	-331	-329
Totaal	<u>115</u>	<u>97</u>

Netto resultaat overige activiteiten (14)

Opbrengsten overige activiteiten

Opbrengsten inschrijfgelden	89	52
Vergoeding administratie- en toezichtskosten	83	87
Opbrengsten uit vergoeding geplaatste Antennes diverse locaties	19	19
Opbrengsten prorata-regeling	22	46
Opbrengst VpB 2016, 2107, 2018	0	0
Opbrengsten uit huur terrein Dusselheugte	10	10
Overige	372	325
Totaal	<u>595</u>	<u>539</u>

Kosten overige activiteiten

Overige kosten toegerekende organisatiekosten	-69	-74
Totaal	<u>-69</u>	<u>-74</u>

Overige organisatiekosten

Geactiveerde productie eigen bedrijf	188	1033
Overige personeelskosten	-52	-33
Overige beheerskosten	-38	-28
Kosten ten aanzien van jaarverslaggeving	-204	-209
Totaal	<u>-106</u>	<u>763</u>

13.5.2 Toelichting op de winst-en-verliesrekening

Leefbaarheid

De leefbaarheidskosten laten zich uitsplitsen als zijnde:

Leefbaarheidsbijdrage woonmaatschappelijk werk

Overige leefbaarheidsbijdragen toegerekende organisatiekosten

Totaal

2018	2017
-627	-477
-736	-734
-1.363	-1.211

Saldo financiële baten en lasten

Waardeveranderingen van financiële vaste activa en effecten

Opbrengst van vorderingen die tot de vaste activa behoren en van effecten

Andere rentebaten en soortgelijke opbrengsten

Rente op leningen overheid en kredietinstellingen

Rentelasten overig en soortgelijke kosten

Borgstellingsvergoeding

-1.171	2.596
0	0
19	23
-13.852	-14.184
-637	-521
-75	-73
-14.563	-14.778

Aandeel in resultaat van deelnemingen

Deze post is als volgt samengesteld:

Resultaat overige, niet-geconsolideerde deelnemingen

Dingspel Assen BV

7	12
---	----

Totaal aandeel in resultaat van deelnemingen

7	12
----------	-----------

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. Deze onderwerpen zijn onder andere het onderscheid tussen onderhoudskosten en verbeteringen, de ontwikkeling van de WOZ waarde en mogelijke discussie over restwaardes de toerekenbare kosten inzake projectontwikkeling en de inschatting van het op basis van een fiscale winstplanning naar verwachting te verrekenen deel van beschikbare fiscale verliezen. Eerst bij de aangifte zal blijken of en in hoeverre de fiscus de door Stichting Actium gevolgde standpunten zal overnemen en accorderen.

Belastingdruk winst-en-verliesrekening

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

Acute belastingen boekjaar

Aanpassingen acute belastingen vorige boekjaren

Mutatie latente belastingen

Totaal belastinglast/-bate

4.329	5.214
-830	-2.368
6.181	806
9.680	3.651

Aansluiting commercieel en fiscaal resultaat:

De effectieve belastingdruk is 13,0% (2017 23,4%) en kan als volgt worden gespecificeerd:

Commercieel resultaat voor vennootschapsbelasting

Af:

74.745

15.628

Correctie verkopen

Correctie afschrijvingen materiele vaste activa

Correctie herwaardering grond

Correctie commerciële herwaarderingen

Correctie onttrekking en dotatie loopbaanbudget

Correctie vrijval disagio leningen

4.799

6.307

2.500

2.229

1.206

60.759

-7.235

60

383

69.707

1.684

Bij:

Opwaardering woningen

Correctie onderhoudslasten

Correctie afschrijvingen eigen panden

Correctie FVA

Correctie saneringsheffing

Correctie Niet/beperkt aftrekbare kosten

Correctie onttrekking en dotatie loopbaanbudget

8.167

4.207

1.916

2.609

67

47

1.171

966

32

32

12.318

6.950

Belastbaar bedrag

17.356

20.894

Belastingbedrag 20% over € 200k

Belastingbedrag 25% over € 17.156k

Totaal

40

40

4.289

5.174

4.329

5.214

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 € 179.844 (2017: € 179.844) en is als volgt gespecificeerd (in euro's):

	Totaal E. Dost	
	2018	2017
Periodiek betaalde beloning	158.346	158.600
Beloning betaalbaar op termijn	21.498	21.244
Uitkering bij beëindiging dienstverband	0	0
Bonusbetaling	0	0
Totaal	<u>179.844</u>	<u>179.844</u>

De bezoldiging 2018 van de bestuurder is ten opzichte van de gecertificeerde jaarrekening 2017 niet gewijzigd. T.o.v. 2017 is in 2018 de premie aansprakelijkheidsverzekering ad € 574,- in de werkkostenregeling opgenomen.

Commissarissen

De bezoldiging van de commissarissen die in het boekjaar ten laste van de toegelaten instelling zijn gekomen bedragen € 85.731 (2017: € 85.584) en is naar individuele commissaris als volgt gespecificeerd (in euro's):

	Totaal bezoldiging	Totaal bezoldiging
	2018	2017
J. Bruintjes (Voorzitter)	18.396	19.477
A.J. Roos (Vice voorzitter)	12.357	13.446
A. van der Heide (Lid)	12.448	12.829
E.H.C. van der Laan (Lid)	12.218	13.480
Y.J.L. Geerdink (lid)	12.320	13.228
A.M. Veldhuizen (Lid)	12.256	13.124
Totaal	<u>79.995</u>	<u>85.584</u>

De bezoldiging 2018 op zich van de toezichhoudende topfunctionarissen is ten opzichte van de gecertificeerde jaarrekening 2017 niet gewijzigd. In de bezoldiging 2018 is de premie aansprakelijkheidsverzekering ad € 574 niet als beloningscomponent meegenomen. Een ander verschil m.b.t. 2017 betreft de waardering van de reiskosten. In 2017 is € 0,40 opgenomen en in 2018 € 0,21 zoals de WNT voorschrijft.

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 2018 voor Stichting Actium is € 176.000[1]. Dit geldt naar rato van de duur en/of omvang van het dienstverband.

Voor topfunctionarissen zonder dienstbetrekking geldt met ingang van 1 januari 2016 voor de eerste 12 kalendermaanden een afwijkende normering, zowel voor de duur van de opdracht als voor het uurtarief. Er is een overschrijding van het bezoldigingsmaximum klasse G, het betreft echter een arbeidscontract d.d. 5 maart 2012, welke onder het overgangsrecht valt. Het overgangsrecht is vanaf 2014 van toepassing. Dit houdt in dat de voor 2014 gemaakte bezoldigingsafspraken in de jaren 2014 tot en met 2017 (gedoogperiode) worden gerespecteerd. Vanaf 2018 dient de bezoldiging in drie jaar te worden afgebouwd volgens het volgende afbouwschema van de WNT:

jaar	Afbouw
2018	(1/4) * (bezoldiging 2017 -/- sectorale norm 2018)
2019	(1/3) * (bezoldiging 2018 -/- sectorale norm 2019)
2020	(1/2) * (bezoldiging 2019 -/- sectorale norm 2020)
2021	Sectorale norm 2021

13.5.2 Toelichting op de winst-en-verliesrekening

1. Bezoldiging topfunctionarissen

1a. Leidinggevende topfunctionarissen met dienstbetrekking.

bedragen x € 1	E. Dost
Functiegegevens	DIRECTEUR-BESTUURDER
Aanvang en einde functievervulling in 2018	1/1 - 31/12
Omvang dienstverband (in fte)	1
Dienstbetrekking?	ja
Individueel WNT-maximum	176.000
Beloning	158.346
Belastbare onkostenvergoedingen	-
Beloningen betaalbaar op termijn	21.498
Subtotaal	179.844
-/- Onverschuldigd betaald bedrag	-
Totaal bezoldiging	179.844
Verplichte motivering indien overschrijding	overgangsrecht
Gegevens 2017	
Aanvang en einde functievervulling in 2017	1/1 - 31/12
Omvang dienstverband 2017 (in fte)	1
Beloning	158.600
Belastbare onkostenvergoedingen	-
Beloningen betaalbaar op termijn	21.244
Totaal bezoldiging 2017	179.844

* exclusief premieaandeel bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering ad € 574

* inclusief premieaandeel bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering ad € 575.

1c. Toezichthoudende topfunctionarissen

bedragen x € 1	J. Brintjes	A.J. Roos	E.H.C. van der Laan	A. van der Heide	Y.J. L. Geerdink	A.M. Veldhuizen
Functiegegevens	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
Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum	26.400	17.600	17.600	17.600	17.600	17.600
Bezoldiging *	18.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000
Belastbare onkostenvergoedingen	396	357	448	218	320	256
Beloningen betaalbaar op termijn	-	-	-	-	-	-
Subtotaal	18.396	12.357	12.448	12.218	12.320	12.256
-/- Onverschuldigd betaald bedrag	-	-	-	-	-	-
Totaal bezoldiging 2018	18.396	12.357	12.448	12.218	12.320	12.256
Verplichte motivering indien overschrijding	NVT	NVT	NVT	NVT	NVT	NVT
Gegevens 2017						
Aanvang en einde functievervulling in 2017	1/1 - 31/12	1/1 - 31/12	1/1 - 31/12	1/1 - 31/12	1/1 - 31/12	1/1 - 31/12
Bezoldiging	18.575	12.575	12.575	12.575	12.575	12.575
Belastbare onkostenvergoedingen	902	871	254	905	653	549
Bezoldiging betaalbaar op termijn	-	-	-	-	-	-
Totaal bezoldiging 2017	19.477	13.446	12.829	13.480	13.228	13.124
Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum	25.500	17.000	17.000	17.000	17.000	17.000

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:

	2018		
	Deloitte Accountants	Overig	Totaal
Onderzoek van de jaarrekening	121		121
Andere controleopdrachten	42		42
Meerwerk 2017	41		41
Totaal	204	0	204
	2017		
	Deloitte Accountants	Overig EY	Totaal
Onderzoek van de jaarrekening	169	5	174
Andere controleopdrachten (2016)	0	35	35
Totaal	169	40	209

Bovenstaande honoraria voor onderzoek van de jaarrekening is gebaseerd op de totale honoraria voor het onderzoek van de jaarrekening 2018 ongeacht of de werkzaamheden reeds gedurende 2018 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.