

**STICHTING BIJNA THUIS HUIS NUENEN**

te  
Nuenen

Rapport inzake de jaarrekening 2025

## **INHOUDSOPGAVE**

	<b>Pagina</b>
<b>ACCOUNTANTSRAPPORT</b>	
Opdracht	3
Samenstellingsverklaring van de accountant	3
Algemeen	4
Resultaat	5
Financiële positie	6
<b>BESTUURSVERSLAG</b>	
	7
<b>JAARREKENING</b>	
Balans per 31 december 2025	11
Winst-en-verliesrekening over 2025	13
Kasstroomoverzicht 2025	14
Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling	15
Toelichting op de balans per 31 december 2025	18
Toelichting op de winst-en-verliesrekening over 2025	24
<b>OVERIGE GEGEVENS</b>	
Resultaatbestemming	27
<b>BIJLAGEN</b>	
Bijlage: Specificatie Giften en donaties 2025	28

Weverstraat 52, 5671 BD Nuenen  
Postbus 110, 5670 AC Nuenen  
Telefoon: 040-2832612  
Email: info@vg-n.nl

Aan de bestuurders van  
Stichting Bijna Thuis Huis Nuenen  
Pastoorsmast 18  
5673 TD Nuenen

Nuenen, 14 april 2026

Geachte bestuursleden,

Hierbij brengen wij verslag uit over boekjaar 2025 met betrekking tot de stichting.

### **OPDRACHT**

Ingevolge uw opdracht hebben wij de jaarrekening 2025 van uw stichting, waarin begrepen de balans met tellingen van € 196.435 en de winst-en-verliesrekening sluitende met een resultaat van € 87.544, samengesteld. Alle bedragen zijn opgenomen in euro's zo niet anders vermeld.

### **SAMENSTELLINGSVERKLARING VAN DE ACCOUNTANT**

Aan: het bestuur

De jaarrekening van Stichting Bijna Thuis Huis Nuenen te Nuenen is door ons samengesteld op basis van de van u gekregen informatie. Deze jaarrekening bestaat uit de balans per 31 december 2025, de winst-en-verliesrekening en het kasstroomoverzicht over 2025 met de daarbij horende toelichting. In deze toelichting is onder andere een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving opgenomen.

Deze samenstellingsopdracht is door ons uitgevoerd volgens Nederlands recht, waaronder de voor accountants geldende Standaard 4410, "Samenstellingsopdrachten". Op grond van deze standaard wordt van ons verwacht dat wij u ondersteunen bij het opstellen en presenteren van de jaarrekening in overeenstemming met in Nederland algemeen aanvaarde grondslagen voor financiële verslaggeving. Wij hebben daarbij onze deskundigheid op het gebied van administratieve verwerking en financiële verslaggeving toegepast.

Bij een samenstellingsopdracht bent u er verantwoordelijk voor dat de informatie klopt en dat u ons alle relevante informatie aanlevert. Wij hebben onze werkzaamheden, in overeenstemming met de daarvoor geldende regelgeving, dan ook uitgevoerd vanuit de veronderstelling dat u aan deze verantwoordelijkheid heeft voldaan. Als slotstuk van onze werkzaamheden hebben wij door het lezen van de jaarrekening globaal nagegaan dat het beeld van de jaarrekening overeenkwam met onze kennis van Stichting Bijna Thuis Huis Nuenen.

Bij het uitvoeren van deze opdracht hebben wij ons gehouden aan de voor ons geldende relevante ethische voorschriften in de Verordening Gedrags- en Beroepsregels Accountants (VGBA). U en andere gebruikers van deze jaarrekening mogen dan ook ervan uitgaan dat wij de opdracht professioneel, vakbekwaam en zorgvuldig, integer en objectief hebben uitgevoerd en dat wij vertrouwelijk omgaan met de door u verstrekte gegevens.

Voor een nadere toelichting op aard en reikwijdte van een samenstellingsopdracht en de VGBA verwijzen wij u naar [www.nba.nl/uitleg-samenstellingsverklaring](http://www.nba.nl/uitleg-samenstellingsverklaring).

Vaktechnisch verantwoordelijken:  
Mark van Keulen, Register-Accountant  
Herman Eij, Accountant-Administratieconsulent en Register Belastingadviseur  
Michelle Tielemans-Horváth, Accountant-Administratieconsulent

REGISTER  
BELASTING  
ADVISEURS



## **ALGEMEEN**

### **Bedrijfsgegevens**

In maart 2015 is Stichting Bijna Thuis Huis Nuenen opgericht en geregistreerd bij de Kamer van Koophandel onder nummer 62993186, met SBI-code 8170 - Verpleeghuizen.

De stichting heeft ten doel:

- het bieden van ondersteunende zorg in een huiselijke omgeving binnen de Gemeente Nuenen c.a. aan mensen in de terminale fase van hun leven, waarbij thuis verblijven niet mogelijk of wenselijk is;
- het geven van ondersteuning en begeleiding aan familie;
- het geven van nazorg van de nabestaanden;
- en voorts al hetgeen met een en ander rechtstreeks of zijdelings verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn, alles in de ruimste zin des woords.

Stichting Bijna Thuis Huis Nuenen heeft sinds 1 juni 2015 een ANBI-status. Het boekjaar is gelijk aan het kalenderjaar.

### **Bestuur**

De bestuurssamenstelling van Stichting Bijna Thuis Huis Nuenen per 31 december 2025 was:

- Voorzitter: Luc Harms
- Vicevoorzitter: Marc Muthumaricar
- Secretaris: Hans Könemann
- Penningmeester: Dorine Biermann-Kokken
- Lid: Willem Ligtoet

### **Bestemming van de winst 2025**

De winst over 2025 bedraagt € 87.544 tegenover een winst over 2024 van € 29.326.

De bespreking van het resultaat is opgenomen op pagina 5.

De voorgestelde resultaatbestemming is opgenomen onder de overige gegevens van het financieel verslag.

## RESULTAAT

### Vergelijkend overzicht

Het resultaat over 2025 bedraagt € 87.544 tegenover € 29.326 over 2024. De resultaten over beide jaren kunnen als volgt worden samengevat:

	2025		2024		Verschil
		%		%	
<b>Opbrengsten</b>	204.687	100,0	156.449	100,0	48.238
<b>Kosten</b>					
Vrijwilligerskosten	71.228	34,7	81.490	52,0	-10.262
Afschrijvingen	10.178	5,0	10.178	6,5	-
Huisvestingskosten	21.708	10,6	19.025	12,2	2.683
Exploitatiekosten	3.442	1,7	3.217	2,1	225
Algemene kosten	7.476	3,7	9.147	5,9	-1.671
	114.032	55,7	123.057	78,7	-9.025
<b>Bedrijfsresultaat</b>	90.655	44,3	33.392	21,3	57.263
Financiële baten en lasten	-3.111	-1,5	-4.066	-2,6	955
<b>Resultaat</b>	87.544	42,8	29.326	18,7	58.218

## FINANCIËLE POSITIE

Ter analyse van de financiële positie dient de volgende opstelling, welke is gebaseerd op de gegevens uit de balans:

	31-12-2025		31-12-2024		Vershil
		%		%	
<b>ACTIVA</b>					
<b>Vaste activa</b>					
Materiële vaste activa	81.426	41,5	91.604	65,0	-10.178
<b>Vlottende activa</b>					
Vorderingen	4.369	2,2	3.739	2,7	630
Liquide middelen	110.640	56,3	45.514	32,3	65.126
	<u>115.009</u>	<u>58,5</u>	<u>49.253</u>	<u>35,0</u>	<u>65.756</u>
	<u>196.435</u>	<u>100,0</u>	<u>140.857</u>	<u>100,0</u>	<u>55.578</u>
<b>PASSIVA</b>					
Eigen vermogen	106.198	54,1	34.210	24,3	71.988
Langlopende schulden	67.442	34,3	77.450	55,0	-10.008
Kortlopende schulden	22.795	11,6	29.197	20,7	-6.402
	<u>196.435</u>	<u>100,0</u>	<u>140.857</u>	<u>100,0</u>	<u>55.578</u>

Tot het verstrekken van nadere toelichtingen zijn wij gaarne bereid.

Hoogachtend,  
Van Gastel en Neijns  
Accountants en Belastingadviseurs

drs. M.J.A. van Keulen RA



## **BESTUURSVERSLAG**

### **Algemene informatie**

Naam: Stichting Bijna Thuis Huis Latesteyn Nuenen c.a.

Adres: Pastoorsmast 18, 5673 TD Nuenen

Telefoon: 06-39395734

Website: [www.bijnathuishuisnuenen.nl](http://www.bijnathuishuisnuenen.nl)

Email: [info@latesteyn.nl](mailto:info@latesteyn.nl)

Stichting Bijna Thuis Huis Nuenen heeft sinds 1 juni 2015 een ANBI-status.

In maart 2015 is Stichting Bijna Thuis Huis Latesteyn Nuenen c.a. opgericht en geregistreerd bij de Kamer van Koophandel onder nummer 62993186.

Bijna Thuis Huis Latesteyn is een kleinschalige hospice voor mensen uit Nuenen, Gerwen en Nederwetten. Latesteyn wordt gerund door ruim 70 goed-opgeleide vrijwilligers en twee parttime coördinatoren. In de afgelopen vijf jaar hebben wij ongeveer 80 Nuenenaren mogen verzorgen in de laatste fase van hun leven en daarbij hun naasten kunnen ontzorgen.

### *Doelstelling*

De stichting heeft ten doel:

- het bieden van ondersteunende zorg in een huiselijke omgeving binnen de Gemeente Nuenen c.a. aan mensen in de terminale fase van hun leven, waarbij thuis verblijven niet mogelijk of wenselijk is;
- het geven van ondersteuning en begeleiding aan familie;
- het geven van nazorg van de nabestaanden;
- en voorts al hetgeen met een en ander rechtstreeks of zijdelings verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn, alles in de ruimste zin des woords.

### *Bestuurssamenstelling*

De bestuurssamenstelling van Stichting Bijna Thuis Huis Nuenen per 31 december 2025 was:

- Voorzitter: Luc Harms
- Vicevoorzitter: Marc Muthumaricar
- Secretaris: Hans Könemann
- Penningmeester: Dorine Biermann-Kokken
- Lid: Willem Ligtvoet

Het bestuur vergadert zo vaak als nodig is. Voor werving van structurele gelden voor de instandhouding van het initiatief bestaat een aparte Stichting Vrienden van het Bijna Thuis Huis Nuenen.

## **Terugblik 2025**

Aan alle medewerkers en belangstellenden van BTH Latesteyn.

Hierbij een uitgebreid overzicht van het jaar 2025 met al onze activiteiten en gebeurtenissen:

2025 zal ons - naast alle aandacht en zorg voor onze gasten en hun naasten - bijblijven als het jaar waarin we moesten vechten voor het voortbestaan van Latesteyn. Aan het begin van het jaar werd duidelijk dat er fors zou worden bezuinigd in de zorg, óók in de palliatieve zorg. De zorgverzekeraar verlaagde de vergoeding voor thuiszorg, waardoor vooral onze nachtzorg ernstig onder druk kwam te staan. Een Bijna Thuis Huis met slechts twee bedden werd door deze ontwikkelingen niet langer als rendabel gezien.

Ook onze koepelorganisatie VPTZ adviseerde - na overleg met VWS, de NZa en de Gezondheidsraad - om uit te breiden naar minimaal drie of vier bedden om het voortbestaan te kunnen waarborgen. Afgelopen jaar hebben de regionale Bijna Thuis Huizen daarom intensief samengewerkt in de onderhandelingen met thuiszorgorganisaties en zorgverzekeraars, met als doel de nachtzorg betaalbaar te houden. De conclusie was onontkoombaar: uitbreiding is noodzakelijk.

Na corona nam de behoefte aan onze zorg gelukkig weer toe. De vergrijzing, de landelijke trend van minder opname in verpleeghuizen, de wens om thuis te sterven en de toenemende druk op thuiszorg en mantelzorg maakten dat ons huis steeds beter werd gevonden en gasten op een wachtlijst kwamen staan.

Over de afgelopen vijf à zes jaar was de gemiddelde bezetting circa zestien gasten per jaar. In 2025 hebben we meer dan twintig gasten ontvangen - een record - en aan het eind van dit jaar hebben we, na zes jaar, zelfs onze 100e gast kunnen verwelkomen. Meer bedden geeft ons de ruimte om onze wachtlijst kort te houden en om soms een langere opname mogelijk te maken, zonder dat onze capaciteit direct vastloopt.

Op het moment van schrijven zijn thuiszorgorganisaties en zorgverzekeraars nog in overleg over de situatie voor 2026, maar de signalen zijn voorzichtig positief. Ook de medewerking van gemeente en provincie voor de benodigde vergunningen vordert gestaag. Financieel staat ons echter nog het nodige te wachten: verbouwen en uitbreiden brengt aanzienlijke kosten met zich mee. Naast de succesvolle Steunpilarenactie - die vorig jaar een prachtig bedrag opleverde en recent opnieuw is gestart - blijven donaties en fondsenwerving onmisbaar.

### Veranderingen binnen het bestuur

Afgelopen jaar vonden er enkele bestuurswisselingen plaats. In augustus mochten we Willem Ligtvoet, oud-burgemeester van Nuenen, verwelkomen als nieuw bestuurslid. Juist in deze periode van verandering en ontwikkeling is zijn toetreding een zeer waardevolle versterking. Vanuit de vrijwilligersgroep heeft Hans Könemann aangegeven de functie van secretaris te willen overnemen van Renée Dekkers-Boel. Renée heeft deze rol vier jaar lang met grote inzet vervuld en draagt het secretariaat per 1 januari aan Hans over. Wij danken Renée hartelijk en heten Hans van harte welkom.

Daarnaast hebben wij, het bestuur van Stichting Latesteyn, na overleg met het bestuur van De Vrienden van Latesteyn besloten de stichting De Vrienden van... voort te zetten onder het huidige bestuur van Stichting Latesteyn. Wij spreken onze grote dank uit aan het Vriendenbestuur voor hun inzet vanaf de start van Latesteyn en alle jaren daarna, waarin zij hebben bijgedragen aan het stevig neerzetten en overeind houden van ons huis.

### Activiteiten en gebeurtenissen

- Op 2e Pinksterdag gaf het Vocaal Ensemble Sreen en Marcando een concert in de Lambertuskerk in Nederwetten met een prachtige opbrengst.
- Door onze vrijwilligers Lizjeanne en Lia werd in mei/juni een gezellige 'verkoopacties' georganiseerd met allerlei cadeautjes, accessoires en zelfgemaakte spullen.
- Eind juni werd een introductie cursus gegeven voor nieuwe vrijwilligers.
- Eind oktober/ begin november werden onze vrijwilligers in een dagtraining bijgeschoold door Gabriëlle Konings in de VPTZ-training in het Fletcher Hotel in Helmond: 'Feedback geven vanuit de bedoeling'
- Begin november was er een lezing van rouw-goeroe Manu Keirse bij Domus DELA in Eindhoven. Hierbij waren veel van onze vrijwilligers bij aanwezig.
- In november werd de film "Brozer" vertoond in het Natlab in Eindhoven, georganiseerd door VPTZ in het kader van de week van de Palliatieve Zorg.
- Op 9 december en 12 december vond in de Regenboogkerk een palliatieve scholing plaats. De scholing werd verzorgd door twee verpleegkundigen van Zuidzorg. Allerlei onderwerpen (waaronder palliatieve sedatie, euthanasie, Bewust Stoppen met Eten en Drinken (BSTED) in de laatste levensfase werden hier besproken, uitgelegd en geoefend.

**Dankwoord en ondertekening**

Onze vrijwilligers hebben ook afgelopen jaar, even liefdevol en betrokken als altijd, gezorgd voor onze gasten en hun naasten. Het is bijzonder om te ervaren hoe hecht de groep is en hoe vriendschappelijk en betrokken we met elkaar omgaan. Dat is een groot en kostbaar goed, dat we koesteren. Zonder vrijwilligers geen Latesteyn! De dankbaarheid die we van gasten en hun families ontvangen, onderstreept telkens weer hoe belangrijk deze zorg in de laatste levensfase is.

Ook onze tuinploeg verdient een warm applaus. Iedere dinsdagochtend - en vaak ook daarbuiten - zorgen zij met toewijding voor de tuin en talloze klusjes in en om het huis.

In januari 2025 nam Arien het roosterbeheer over van Margo. Margo, dank voor al die jaren van nauwgezet en intensief werk; het was monnikenwerk. Arien, dank voor jouw overname en jouw inzet om het rooster steeds weer rond te krijgen.

En last but zeker not least: onze coördinatoren - parels van onschatbare waarde. Zij zijn de sturing én het verbindend cement binnen onze organisatie. Dank voor alles wat jullie doen.

Ik wens iedereen een mooi komend jaar toe in een prachtig huis met prachtige medewerkers.

Naast aandacht voor het overzicht van onze, niet aflatende activiteiten in 2025, graag verder jullie aandacht voor het financieel verslag over 2025.

Nuenen, 14 april 2026

Namens het bestuur,  
Voorzitter: L.M. Harms

**BALANS PER 31 DECEMBER 2025**

(voor resultaatbestemming)

	<u>31 december 2025</u>	<u>31 december 2024</u>
<b>ACTIVA</b>		
<b>Vaste activa</b>		
<b>Materiële vaste activa</b>		
Verbouwing Pastoorsmast 18 Nuenen	81.426	91.604
<b>Vlottende activa</b>		
<b>Vorderingen</b>		
Debiteuren	3.340	3.195
Overlopende activa	<u>1.029</u>	<u>544</u>
	4.369	3.739
<b>Liquide middelen</b>	110.640	45.514
	<u>196.435</u>	<u>140.857</u>

**Stichting Bijna Thuis Huis Nuenen te Nuenen**

	<u>31 december 2025</u>	<u>31 december 2024</u>
<b>PASSIVA</b>		
<b>Eigen vermogen</b>		
Bestemmingsreserves	106.198	34.210
<b>Langlopende schulden</b>	<b>67.442</b>	<b>77.450</b>
<b>Kortlopende schulden</b>		
Aflossingsverplichtingen langlopende schulden	10.008	10.008
Schulden aan leveranciers	495	254
Overige belastingen en premies sociale verzekeringen	1.440	1.370
Overige schulden	8.606	15.059
Overlopende passiva	2.246	2.506
	<u>22.795</u>	<u>29.197</u>
	<u><u>196.435</u></u>	<u><u>140.857</u></u>

**WINST-EN-VERLIESREKENING OVER 2025**

	2025	2024
<b>Opbrengsten</b>	204.687	156.449
<b>Kosten</b>		
Vrijwilligerskosten	71.228	81.490
Afschrijvingen materiële vaste activa	10.178	10.178
Huisvestingskosten	21.708	19.025
Exploitatiekosten	3.442	3.217
Algemene kosten	7.476	9.147
	<u>114.032</u>	<u>123.057</u>
<b>Bedrijfsresultaat</b>	<u>90.655</u>	<u>33.392</u>
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	873	373
Rentelasten en soortgelijke kosten	-3.984	-4.439
<b>Financiële baten en lasten</b>	<u>-3.111</u>	<u>-4.066</u>
<b>Resultaat</b>	<u>87.544</u>	<u>29.326</u>
Belastingen	-	-
<b>Resultaat</b>	<u><u>87.544</u></u>	<u><u>29.326</u></u>

## KASSTROOMOVERZICHT 2025

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode.

	<u>2025</u>
<b>Kasstroom uit operationele activiteiten</b>	
Bedrijfsresultaat	90.655
Aanpassingen voor:	
Afschrijvingen	10.178
Veranderingen in het werkkapitaal:	
Mutatie vorderingen	-630
Mutatie kortlopende schulden (exclusief kortlopend deel van de langlopende schulden)	-6.402
	<u>93.801</u>
Kasstroom uit bedrijfsoperaties	93.801
Ontvangen interest	873
Betaalde interest	-3.984
	<u>-3.111</u>
Kasstroom uit operationele activiteiten	<u>90.690</u>
<b>Kasstroom uit financieringsactiviteiten</b>	
Mutatie bestemmingsreserves	-15.556
Aflossing schulden aan kredietinstellingen	-10.008
	<u>-25.564</u>
Kasstroom uit financieringsactiviteiten	<u>-25.564</u>
	<u><u>65.126</u></u>
<b>Samenstelling geldmiddelen</b>	
	<u>2025</u>
Geldmiddelen per 1 januari	45.514
Mutatie liquide middelen	65.126
	<u>110.640</u>
Geldmiddelen per 31 december	<u><u>110.640</u></u>

## **GRONDSLAGEN VOOR WAARDERING EN RESULTAATBEPALING**

### **ALGEMEEN**

#### **Activiteiten**

In maart 2015 is Stichting Bijna Thuis Huis Nuenen opgericht en geregistreerd bij de Kamer van Koophandel onder nummer 62993186, met SBI-code 8170 - Verpleeghuizen.

De stichting heeft ten doel:

- het bieden van ondersteunende zorg in een huiselijke omgeving binnen de Gemeente Nuenen c.a. aan mensen in de terminale fase van hun leven, waarbij thuis verblijven niet mogelijk of wenselijk is;
- het geven van ondersteuning en begeleiding aan familie;
- het geven van nazorg van de nabestaanden;
- en voorts al hetgeen met een en ander rechtstreeks of zijdelings verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn, alles in de ruimste zin des woords.

Stichting Bijna Thuis Huis Nuenen heeft sinds 1 juni 2015 een ANBI-status. Het boekjaar is gelijk aan het kalenderjaar.

### **ALGEMENE GRONDSLAGEN VOOR DE OPSTELLING VAN DE JAARREKENING**

De jaarrekening is opgesteld volgens de in Nederland algemeen aanvaarde grondslagen voor financiële verslaggeving.

De jaarrekening is opgemaakt op basis van historische kostprijs. De waardering van activa en passiva geschiedt, voor zover niet anders is vermeld, tegen nominale waarde.

Winsten worden toegerekend aan de periode waarin ze zijn gerealiseerd. Verliezen worden verantwoord in het jaar waarin ze voorzienbaar zijn.

In de jaarrekening over 2025 is gebruik gemaakt van de door de wetgever geboden mogelijkheid in art. 2.396 lid 6 BW om fiscale grondslagen te hanteren voor de waardering van de activa en de passiva en voor de bepaling van het resultaat.

#### **Vergelijking met voorgaand jaar**

De gehanteerde grondslagen van waardering en van resultaatbepaling zijn ongewijzigd gebleven ten opzichte van het voorgaande jaar, met uitzondering van de toegepaste stelselwijzigingen zoals opgenomen in de desbetreffende paragrafen.

#### **Bijzondere posten**

Bijzondere posten zijn baten of lasten die voortvloeien uit gebeurtenissen of transacties die behoren tot het resultaat uit de normale, niet-incidentele bedrijfsactiviteiten, maar die omwille van de vergelijkbaarheid apart toegelicht worden op grond van de aard, omvang of het incidentele karakter van de post.

## **GRONDSLAGEN VOOR DE WAARDERING VAN ACTIVA EN PASSIVA**

### **Materiële vaste activa**

Bedrijfsgebouwen en terreinen worden gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs plus bijkomende kosten of vervaardigingsprijs onder aftrek van lineaire afschrijvingen gedurende de verwachte toekomstige gebruiksduur. Op terreinen wordt niet afgeschreven. Er wordt rekening gehouden met de bijzondere waardeverminderingen die op balansdatum worden verwacht. Voor de vaststelling of voor een materieel vast actief sprake is van een bijzondere waardevermindering wordt verwezen naar de desbetreffende paragraaf.

### **Vorderingen**

Vorderingen worden bij eerste verwerking gewaardeerd tegen de reële waarde van de tegenprestatie, inclusief de transactiekosten indien materieel. Vorderingen worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. Voorzieningen wegens oninbaarheid worden in mindering gebracht op de boekwaarde van de vordering.

### **Liquide middelen**

Liquide middelen bestaan uit kas, banktegoeden en deposito's met een looptijd korter dan twaalf maanden. Rekening-courantschulden bij banken zijn opgenomen onder schulden aan kredietinstellingen onder kortlopende schulden. Liquide middelen worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

### **Langlopende schulden**

Langlopende schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen reële waarde. Transactiekosten die direct zijn toe te rekenen aan de verwerving van de langlopende schulden worden in de waardering bij eerste verwerking opgenomen. Langlopende schulden worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs, zijnde het ontvangen bedrag rekening houdend met agio of disagio en onder aftrek van transactiekosten.

Het verschil tussen de bepaalde boekwaarde en de uiteindelijke aflossingswaarde wordt op basis van de effectieve rente gedurende de geschatte looptijd van de langlopende schulden in de winst-en-verliesrekening als interestlast verwerkt.

### **Kortlopende schulden**

Kortlopende schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen reële waarde. Kortlopende schulden worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen de bedragen waartegen de schuld moet worden afgelost.

## **GRONDSLAGEN VOOR DE BEPALING VAN HET RESULTAAT**

### **Algemeen**

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de opbrengstwaarde van de geleverde prestaties en de kosten en andere lasten over het jaar. De opbrengsten op transacties worden verantwoord in het jaar waarin zij zijn gerealiseerd.

## **Opbrengstverantwoording**

### *Algemeen*

Netto-omzet omvat de opbrengsten uit levering van goederen en diensten en gerealiseerde projectopbrengsten uit hoofde van onderhanden projecten onder aftrek van kortingen en dergelijke en van over de omzet geheven belastingen.

### *Verlenen van diensten*

Verantwoording van opbrengsten uit de levering van diensten geschiedt naar rato van de geleverde prestaties, gebaseerd op de verrichte diensten tot aan de balansdatum in verhouding tot de in totaal te verrichten diensten.

## **Kosten**

De kosten worden bepaald op historische basis en toegerekend aan het verslagjaar waarop zij betrekking hebben.

## **Afschrijvingen**

Immateriële vaste activa inclusief goodwill en materiële vaste activa worden vanaf het moment van gereedheid voor ingebruikneming afgeschreven over de verwachte toekomstige gebruiksduur van het actief. Over terreinen en vastgoedbeleggingen wordt niet afgeschreven.

## **Financiële baten en lasten**

### *Rentebaten en rentelasten*

Rentebaten en rentelasten worden tijdsevenredig verwerkt, rekening houdend met de effectieve rentevoet van de desbetreffende activa en passiva. Bij de verwerking van de rentelasten wordt rekening gehouden met de verantwoorde transactiekosten op de ontvangen leningen.

## **GRONDSLAGEN VOOR DE OPSTELLING VAN HET KASTROOMOVERZICHT**

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode.

De geldmiddelen in het kasstroomoverzicht bestaan uit de liquide middelen.

Ontvangsten en uitgaven uit hoofde van interest zijn opgenomen onder de kasstroom uit operationele activiteiten.

## TOELICHTING OP DE BALANS PER 31 DECEMBER 2025

### ACTIVA

#### VASTE ACTIVA

##### Materiële vaste activa

	<u>Verbouwing Pastoorsmast 18 Nuenen</u>
<i>Boekwaarde per 1 januari 2025</i>	
Aanschaffingswaarde	132.316
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-40.712
	<u>91.604</u>
<i>Mutaties</i>	
Afschrijvingen	<u>-10.178</u>
<i>Boekwaarde per 31 december 2025</i>	
Aanschaffingswaarde	132.316
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-50.890
Boekwaarde per 31 december 2025	<u>81.426</u>

In 2024 is geïnvesteerd in een PV systeem (zonnepanelen).  
De verbouwingskosten worden afgeschreven in 15 jaar.

**VLOTTENDE ACTIVA**

**Vorderingen**

	<u>31-12-2025</u>	<u>31-12-2024</u>
<b>Debiteuren</b>		
Nog te ontvangen eigen bijdrage gasten	<u>3.340</u>	<u>3.195</u>
<b>Overlopende activa</b>		
Contributies en abonnementen	156	356
Rente spaarrekening	873	188
	<u>1.029</u>	<u>544</u>
<b>Liquide middelen</b>		
Rabobank rekening-courantrekening	20.640	3.514
Rabobank spaarrekening	90.000	42.000
	<u>110.640</u>	<u>45.514</u>

**PASSIVA**

**Eigen vermogen**

	<u>31-12-2025</u>	<u>31-12-2024</u>
<b>Bestemmingsreserves</b>		
Bestemmingsreserve professionalisering organisatie	13.577	17.610
Bestemmingsreserve opleiding en begeleiding vrijwilligers	30.035	12.500
Bestemmingsreserve inrichting conform optimalisatieplan	4.142	4.100
Bestemmingsreserve toekomstplannen exploitatie	58.444	-
	<u>106.198</u>	<u>34.210</u>

De bestemmingsreserves worden gevormd vanuit nog niet bestede middelen waaraan door de gevers c.q. het bestuur van Stichting Bijna Thuis Huis Nuenen een specifieke bestemming is gegeven. Die bestemming is vooral gericht op de inrichting, vernieuwing en professionalisering van Stichting Bijna Thuis Huis Nuenen.

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<i>Bestemmingsreserve professionalisering organisatie</i>		
Stand per 1 januari	17.610	5.000
Toevoeging uit resultaatbestemming	4.100	17.610
Onttrekking ten behoeve van investeringen	-8.133	-5.000
Stand per 31 december	<u>13.577</u>	<u>17.610</u>

<i>Bestemmingsreserve opleiding en begeleiding vrijwilligers</i>		
Stand per 1 januari	12.500	6.500
Toevoeging middels resultaatbestemming	23.000	6.000
Onttrekking ten behoeve van opleidingskosten	-5.465	-
Stand per 31 december	<u>30.035</u>	<u>12.500</u>

<i>Bestemmingsreserve inrichting conform optimalisatieplan</i>		
Stand per 1 januari	4.100	-
Toevoeging uit resultaatbestemming	2.000	4.100
Onttrekking ten behoeve van investeringen	-1.958	-
Stand per 31 december	<u>4.142</u>	<u>4.100</u>

## Stichting Bijna Thuis Huis Nuenen te Nuenen

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<i>Bestemmingsreserve toekomstplannen exploitatie</i>		
Stand per 1 januari	-	-
Toevoeging middels resultaatbestemming	58.444	-
Stand per 31 december	<u>58.444</u>	<u>-</u>

### Langlopende schulden

#### Schulden aan kredietinstellingen

	<u>31-12-2025</u>	<u>31-12-2024</u>
<b>Hypothecaire leningen</b>		
Hypotheek Rabobank 0501.08.431	15.814	19.150
Hypotheek Rabobank 0501.08.432	51.628	58.300
	<u>67.442</u>	<u>77.450</u>

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<i>Hypotheek Rabobank 0501.08.431</i>		
Stand per 1 januari	22.486	25.822
Aflossing	-3.336	-3.336
Stand per 31 december	19.150	22.486
Aflossingsverplichting komend boekjaar	-3.336	-3.336
Langlopend deel per 31 december	<u>15.814</u>	<u>19.150</u>

Deze hypothecaire lening ad € 50.000 is door de Rabobank verstrekt in maart 2019 ter financiering van nieuwbouw Pastoorsmast 18 te Nuenen. Aflossing vindt plaats over een periode van 15 jaar. Het rentepercentage is variabel en bedraagt 5,90% tot en met 2025. De maandelijkse aflossing bedraagt € 278. Het aantal resterende maandtermijnen bedraagt 57.

Van het restant van de hypotheek per 31 december 2025 heeft een bedrag van € 2.470 een looptijd langer dan vijf jaar.

## Stichting Bijna Thuis Huis Nuenen te Nuenen

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<i>Hypothek Rabobank 0501.08.432</i>		
Stand per 1 januari	64.972	71.644
Aflossing	-6.672	-6.672
Stand per 31 december	<u>58.300</u>	<u>64.972</u>
Aflossingsverplichting komend boekjaar	-6.672	-6.672
Langlopend deel per 31 december	<u><u>51.628</u></u>	<u><u>58.300</u></u>

De hypothecaire lening ad € 100.000 is door de Rabobank in maart 2019 verstrekt ter financiering van bouw locatie Pastoorsmast 18 te Nuenen. Aflossing vindt plaats over een periode van 15 jaar. Het rentepercentage bedraagt 3,65% vast tot en met 2027. De maandelijkse aflossing bedraagt € 556. Het aantal resterende maandtermijnen bedraagt 93.

Van het restant van de hypotheek per 31 december 2025 heeft een bedrag van € 24.940 een looptijd langer dan vijf jaar.

## **ZEKERHEDEN**

### **Hypotheeken Rabobank**

Aan de Rabobank is verstrekt het eerste hypotheekrecht voor een bedrag van € 150.000 te vermeerderen met € 52.500 voor renten, vergoedingen, boeten en kosten op Recht van erfpacht op het woonhuis aan de Pastoorsmast 18, 5673 TD te Nuenen, kadastraal bekend als sectie C nummer 2527, Nuenen (het hypothecair onderpand).

### **Kortlopende schulden**

	<u>31-12-2025</u>	<u>31-12-2024</u>
<b>Aflossingsverplichtingen langlopende schulden</b>		
Hypothecaire leningen	<u>10.008</u>	<u>10.008</u>
<b>Schulden aan leveranciers</b>		
Crediteuren	<u>495</u>	<u>254</u>

## Stichting Bijna Thuis Huis Nuenen te Nuenen

	<u>31-12-2025</u>	<u>31-12-2024</u>
<b>Overige belastingen en premies sociale verzekeringen</b>		
Loonheffing	733	740
Pensioenen	707	630
	<u>1.440</u>	<u>1.370</u>
<b>Overige schulden</b>		
Erfpacht	<u>8.606</u>	<u>15.059</u>
<b>Overlopende passiva</b>		
Vakantiegeld	2.163	2.171
Rente- en bankkosten	83	78
Onkostenvergoedingen coördinatoren	-	257
	<u>2.246</u>	<u>2.506</u>

## NIET IN DE BALANS OPGENOMEN ACTIVA EN VERPLICHTINGEN

### Meerjarige financiële verplichtingen

#### *Verplichtingen onroerende zaken*

Door het bestuur van Stichting Bijna Thuis Huis Nuenen is in oktober 2017 een erfpachtovereenkomst gesloten met Gemeente Nuenen voor 30 jaar. De erfpachtcanon bedroegt bij aanvang van de overeenkomst € 11.250 per jaar en dit wordt jaarlijks aangepast aan de hand van de ontwikkeling van het consumentenprijs-indexcijfer van alle huishoudens, zoals door het Centraal Bureau voor de Statistiek wordt vastgesteld. De erfpachtcanon bedraagt per 31 december 2025 € 14.163,60.

## TOELICHTING OP DE WINST-EN-VERLIESREKENING OVER 2025

	2025	2024
<b>Opbrengsten</b>		
Eigen bijdragen gasten	16.629	16.116
Giften en donaties	110.134	76.867
Subsidie Gemeente Nuenen	18.500	5.000
Subsidie Ministerie Volksgezondheid, Welzijn en Sport	59.424	58.466
	<u>204.687</u>	<u>156.449</u>

Voor het jaar 2026 is inmiddels een subsidie door het Ministerie Volksgezondheid, Welzijn en Sport toegekend van € 60.050,09.

### Vrijwilligerskosten

Lonen en salarissen	53.207	53.393
Sociale lasten	8.579	10.356
Pensioenlasten	3.772	5.035
Overige vrijwilligerskosten	5.670	12.706
	<u>71.228</u>	<u>81.490</u>

#### *Lonen en salarissen*

Bruto lonen coördinatoren	53.214	51.222
Mutatie vakantiegeldverplichting	-7	2.171
	<u>53.207</u>	<u>53.393</u>

#### *Sociale lasten*

Premies sociale verzekeringswetten	8.579	10.356
------------------------------------	-------	--------

#### *Pensioenlasten*

Pensioenlasten	3.772	5.035
----------------	-------	-------

#### *Overige vrijwilligerskosten*

Onkostenvergoedingen coördinatoren	2.493	2.838
Opleidingskosten	182	7.286
Bijhouden digitaal rooster	1.234	1.194
Overige vrijwilligerskosten	2.261	1.388
Doorbelaste overige personeelskosten	-500	-
	<u>5.670</u>	<u>12.706</u>

## Stichting Bijna Thuis Huis Nuenen te Nuenen

### Personeelsleden

Gedurende het jaar 2025 waren 2 werknemers in dienst op basis van een volledig dienstverband (2024: 2).

### Afschrijvingen

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<i>Afschrijvingen materiële vaste activa</i>		
Verbouwing Pastoorsmast 18 Nuenen	10.178	10.178
	<u>10.178</u>	<u>10.178</u>
<b>Overige bedrijfskosten</b>		
<i>Huisvestingskosten</i>		
Erfpachtcanon Gemeente Nuenen	14.164	13.711
Gas water licht	2.429	1.430
Onderhoud onroerende zaak	882	956
Onroerendezaakbelasting	1.892	1.810
Opstal- en inventarisverzekering	2.022	819
Beveiligingskosten	319	299
	<u>21.708</u>	<u>19.025</u>
<i>Exploitatiekosten</i>		
Verstrekkingskosten aan gasten en vrijwilligers	3.442	3.217
	<u>3.442</u>	<u>3.217</u>
<i>Algemene kosten</i>		
Administratie-, accountants- en advieskosten	1.606	1.341
Kosten telefoon, internet, website en automatisering	2.252	1.964
Verzekeringen	1.461	1.623
Kantoorkosten	224	186
Bestuurskosten	45	573
Representatiekosten	-	106
Contributies en abonnementen	362	553
Lidmaatschap VPTZ	1.082	1.003
Onderhoud inventaris en kleine aanschaffingen	427	1.426
Onvoorzien uitgaven	-	371
Overige algemene kosten	17	1
	<u>7.476</u>	<u>9.147</u>

**Financiële baten en lasten**

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<i>Rentebaten en soortgelijke opbrengsten</i>		
Rente Rabobank spaarrekening	<u>873</u>	<u>373</u>
<i>Rentelasten en soortgelijke kosten</i>		
Rente en bankkosten Rabobank	-497	-437
Rente hypotheek Rabobank 0050.1084.31	-1.196	-1.457
Rente hypotheek Rabobank 0050.1084.32	<u>-2.291</u>	<u>-2.545</u>
	<u>-3.984</u>	<u>-4.439</u>

**Bestuursverklaring**

Het bestuur van Stichting Bijna Thuis Huis Nuenen verklaart hierbij dat de jaarrekening over het boekjaar 2025 overeenkomstig de voor dit jaar geldende subsidie- en sponsorvoorwaarden is opgemaakt. Het bestuur verklaart dat deze jaarrekening de vermogenspositie alsmede het saldo van de exploitatierekening juist weergeeft en dat alle bezittingen en verplichtingen in deze jaarrekening volledig zijn opgenomen.

Aan Stichting Bijna Thuis Huis Nuenen zijn geen organisaties, waaronder steunstichtingen of vriendenstichtingen, verbonden waarop het bestuur een beleidsbepalende invloed heeft.

Tevens verklaart het bestuur dat buiten de in deze jaarrekening aangegevens middelen Stichting Bijna Thuis Huis Nuenen geen andere middelen ter beschikking staan.

Nuenen, 14 april 2026

Voorzitter: L.M. Harms

Secretaris: J. Konemann

Lid: W.R. Ligtvoet

Vicevoorzitter: M.G.J. Muthumaricar

Penningmeester: T.W.S.F. Biermann-Kokken

## **OVERIGE GEGEVENS**

### **Resultaatbestemming**

Tijdens de bestuursvergadering in februari 2025 is door het bestuur besloten het resultaat ad € 87.544 als volgt te bestemmen:

- 1 Toevoeging Bestemmingsreserve professionalisering organisatie € 4.100 (2024: € 17.610)
- 2 Toevoeging Bestemmingsreserve opleiding en begeleiding vrijwilligers € 23.000 (2024: € 6.000)
- 3 Toevoeging Bestemmingsreserve inrichting conform optimalisatieplan € 2.000 (2024: € 4.100)
- 4 Toevoeging Bestemmingsreserve toekomstplannen exploitatie € 58.444 (2024: € 0)
- 5 Toevoeging Overige reserve € 0 (2024: € 1.616)

Dit besluit is in de balans per 31 december 2025 verwerkt.

## BIJLAGE: SPECIFICATIE GIFTEN EN DONATIES 2025

	2025	2024
Diverse giften en steunpilaren kleiner dan € 1.000	12.785	8.487
Donaties via website (Mollie)	5.718	0
Donatie anoniem 2024	0	10.000
Donatie anoniem 2025 - 1	10.000	0
P.A.H.W. van de Kerkhof en E.C.A. van de Kerkhof-Craenen	4.000	0
Vd Hucht de Beukelaar	3.000	0
Rooijackers Nuenen Beheer	2.500	0
De Vries Management B.V.	2.500	0
M.R. van Oord Levij	2.000	1.100
De heer J.C.M. Elbers	2.000	500
J.D. Janssen en A.J.R. Janssen-Hautvast	2.000	0
Pavaca Holdings B.V.	1.000	1.000
De heer K.J. Brantjes	1.000	600
W.M. Buisman en L. Buisman-van der Wal	1.000	0
Donatie anoniem 2025 - 2	750	0
De heer J.G.C.J.M. van den Einden	500	500
C.P.H. Siteur van Leen	400	0
Dekkers Beheer B.V.	300	0
Power Beauties Verwendag	300	0
De heer J.H.M. Lombaers	500	0
E.M.T. Mitchell - van Rooij	0	5.000
G.J.D.M. Heijneman	0	5.000
De heer D. Potjer	0	2.000
S.P.M. Huijbregts-van de Boogerd	0	1.000
Mevrouw E. Bik	0	500
Marc en Marianne Slijpen-van der Heijden	0	500
T. Asselman-Bessem	0	500
NCS 2014 B.V.	0	500
Totaal Kantoorinrichting - T. Asselman	0	500
Veldsink Beheer B.V.	0	500
Mebro Electrotechniek B.V.	0	250
De Groof Uitvaartverzorging	0	160
Rabobank Club Support	1.532	1.204
Stichting Vrienden van het Bijna Thuis Huis	20.000	18.000
Donaties voorheen via Stg Vrienden van het BTH	160	0
ARS Donandi Stichting v. Welzijn (Opleiding en ontwikkeling vrijw.)	8.000	0
Stichting Dr. C.J. Vaillantfonds (VPTZ-training)	10.000	7.500
Stichting Welzijn Senioren (wasmachine)	2.000	0
Stichting Soc. Cult. Accommodatie Nuenen (wasmachine en droger)	0	4.100
Interkerkelijk Koor - Cantabile - (opheffing)	1.835	0
Vocaal Ensemble Sreen	500	0
Opbrengst concert Vocaal Ensemble Sreen	146	0
Transport	96.426	69.401

## Stichting Bijna Thuis Huis Nuenen te Nuenen

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Transport	96.426	69.401
Nuenen Live - Goede doel bestemming	3.000	0
Stichting A.H.E.M. Philips de Jongh (inrichting)	2.500	0
Mr. A. Fentener van Vlissingen Fonds	2.000	0
Marion G. Polak Stichting	1.600	0
Stichting Het van der Padt Fonds	500	500
Stichting Tiny en Anne van Doorne Fonds	0	1.500
Diaconie Protestantse Gemeente Nuenen	3.415	2.937
Opbrengst collecte carnavalsmis C.V. de Dwèrsklippels	400	0
Opbrengst Sponsoractie	1.191	0
Opbrengst Koningsdag	0	543
Opbrengst Van Goghmèrt	0	347
Opbrengst Kerstactie bij Raaijmakers Hoeve	0	2.222
Opbrengst statiegeldactie	0	113
Af: kosten fondsenwerving	-898	-695
	<u>110.134</u>	<u>76.868</u>

De gemarkeerde donaties worden middels de resultaatbestemming aan de volgende bestemmingsreserves toegevoegd:

- professionalisering organisatie
- opleiding en begeleiding vrijwilligers
- inrichting conform optimalisatieplan
- toekomstplannen exploitatie