blömer
accountancy, audit & tax

FINANCIEEL JAARRAPPORT 2025

VAN STICHTING DE DROOM VAN SCHALKWIJK

TE NIEUWEGEIN

INHOUDSOPGAVE

Pagina

ACCOUNTANTSRAPPORT

Opdracht 2
Samenstellingsverklaring van de accountant 2
Algemeen 2
Resultaten 3
Financiële positie 4

BESTUURSVERSLAG

Bestuursverslag 7

JAARREKENING

Balans per 31 december 2025 14
Staat van baten en lasten over 2025 16
Grondslagen van waardering en resultaatbepaling 17
Toelichting op de balans 20
Toelichting op de staat van baten en lasten 30

ACCOUNTANTSRAPPORT

Stichting de Droom van Schalkwijk
Ter attentie van het bestuur
Biltseveste 52
3432 AS Nieuwegein

Nieuwegein, 30 juni 2026
Ons kenmerk: 2023066000 NWS/LDS

Geacht bestuur,

OPDRACHT

De verklaring is opgenomen in accountantsverslag in sectie algemeen. Het betreft hier een samenstellingsverklaring.

Hierbij bieden wij u het rapport aan inzake de jaarstukken over 2025 van Stichting de Droom van Schalkwijk te Nieuwegein.

SAMENSTELLINGSVERKLARING VAN DE ACCOUNTANT

Aan: Opdrachtgever

De jaarrekening van Stichting de Droom van Schalkwijk te Nieuwegein is door ons samengesteld op basis van de van u gekregen informatie. De jaarrekening bestaat uit de balans per 31 december 2025 en de staat van baten en lasten 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. 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 zijn wij door het lezen van de jaarrekening globaal nagegaan dat het beeld van de jaarrekening overeenkwam met onze kennis van Stichting de Droom van Schalkwijk.

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 er dan ook van 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.

RESULTATEN

Bespreking van de resultaten

x 1.000	Realisatie 2025 €	Realisatie 2025 %	Begroting 2025 €	Begroting 2025 %	Realisatie 2024 €	Realisatie 2024 %
Baten	1.061	100,0	1.055	100,0	568	100,0
Andere externe kosten	91	8,6	81	7,7	20	3,5
Afschrijvingen op immateriële en materiële vaste activa	267	25,2	267	25,3	45	7,9
Exploitatiekosten	152	14,3	152	14,4	49	8,6
Verkoopkosten	9	0,8	10	0,9	4	0,7
Kantoorkosten	22	2,1	20	1,9	19	3,3
Algemene kosten	30	2,8	28	2,7	35	6,2
Totaal van som der kosten	571	53,8	558	52,9	172	30,2
Totaal van bedrijfsresultaat	490	46,2	497	47,1	396	69,8
Financiële baten en lasten	-240	-22,6	-240	-22,7	-93	-16,4
Totaal van netto resultaat	250	23,6	257	24,4	303	53,4

FINANCIËLE POSITIE

Ter verkrijging van een inzicht in de financiële positie van de stichting verstrekken wij u de navolgende overzichten. Deze zijn gebaseerd op de gegevens uit de jaarrekening. Wij geven hierna een opstelling van de balans per 31 december 2025 in verkorte vorm.

Financiële structuur

	31-12-2025		31-12-2024	
x 1.000	€	%	€	%
Activa				
Materiële vaste activa	32	0,4	33	0,4
Vastgoedbeleggingen	7.350	93,0	7.492	95,1
Vorderingen	18	0,2	133	1,7
Liquide middelen	505	6,4	217	2,8
	7.905	100,0	7.875	100,0
Passiva				
Stichtingsvermogen	897	11,3	647	8,2
Langlopende schulden	6.798	86,0	7.066	89,7
Kortlopende schulden	210	2,7	162	2,1
	7.905	100,0	7.875	100,0

Analyse van de financiële positie

x 1.000	31-12-2025 €	31-12-2024 €
Op korte termijn beschikbaar		
Vorderingen	18	133
Liquide middelen	505	217
	523	350
Kortlopende schulden	-210	-162
Liquiditeitssaldo = werkkapitaal	313	188
Vastgelegd op lange termijn		
Materiële vaste activa	32	33
Vastgoedbeleggingen	7.350	7.492
	7.382	7.525
Gefinancierd met op lange termijn beschikbare middelen	7.695	7.713
Financiering		
Stichtingsvermogen	897	647
Langlopende schulden	6.798	7.066
	7.695	7.713

Wij vertrouwen erop u hiermee van dienst te zijn geweest en zijn graag bereid nadere toelichtingen te verstrekken.

Nieuwegein, 30 juni 2026

Blömer accountants en adviseurs B.V.

N.B.G.J. Witjes AA

BESTUURSVERSLAG

Bestuursverslag 2025

Algemeen

Statutaire naam:	Stichting De Droom van Schalkwijk
Statutaire zetel:	Schalkwijk (Gemeente Houten)
Bezoekadres:	Valderik 1- 9, 3998 KX Schalkwijk
Postadres:	Biltseveste 52, 3432 AS Nieuwegein
Rechtsvorm:	Stichting

Stichting De Droom van Schalkwijk (DDvS) is in 2016 opgericht, de bestuursleden werken zonder beloning of onkostenvergoeding. Dit zal in de toekomst ook zo blijven.
Stichting De Droom van Schalkwijk is een stichting zonder winstoogmerk.
Stichting De Droom van Schalkwijk is een ANBI stichting.

Bestuurssamenstelling

Het bestuur bestaat uit:

- Simon Uijterwaal, ouder en voorzitter
- André Wels, ouder en secretaris
- Margot Gerrits, ouder en penningmeester
- Bart Hunfeld, ouder en algemeen lid

Het bestuur van De Droom van Schalkwijk heeft zich van af de start in 2015 omringd met specialisten op het gebied van: de bouw, financiën/financiering, zorg en sponsoring. Het bestuur heeft hiervoor commissies opgezet waar deze specialisten samen met minstens 1 lid van het hoofdbestuur zitting hebben. Deze specialisten werken op vrijwillige basis. Na start bewoning in november 2024 zijn een aantal commissies opgeheven en nieuwe commissies gevormd. Tevens is er in 2025 een Raad van Advies gestart.

Samenstelling commissies

Financiële commissie bestaat uit vertegenwoordigers van ouders en externe leden. Opgeheven januari 2025

- Margot Gerrits, ouder en penningmeester
- André Wels, ouder en secretaris
- Jan Mol, oud bankier
- Karl van der Laan, CFO

Bouw commissie bestaat uit vertegenwoordigers van ouders en externe leden. Opgeheven januari 2025

- Simon Uijterwaal, ouder en voorzitter
- Bart Hunfeld, ouder en algemeen lid,
- Margot Gerrits, ouder en penningmeester
- Jaap Overeem, bouw en verduurzaming vastgoed
- Bert van Griensven, bouw vastgoed

Zorg commissie bestaat uit vertegenwoordigers van ouders en externe leden. Leden gewijzigd in januari 2025

- Bart Hunfeld, bestuurslid en ouder
- Martine Althuis, ouder
- Marlon Molster, ouder
- Anita Bokma, ouder
- René Kelder, ouder
- Henriette Kok, ouder
- Ingrid Wels, ouder

Sponsor commissie bestaat uit vertegenwoordigers van ouders en externe leden. Leden gewijzigd in januari 2025

- Sandra Uijterwaal, ouder
- Berna Hendriksen, ouder
- Thies van Wijk, ouder
- Jan Ruitenberg, ouder
- Hans Bregman, ouder

Financiën bestaat uit penningmeester en boekhouder

- Margot Gerrits, penningmeester, ouder
- John Hortensius, boekhouder ingehuurd

Activiteiten en Familiehuis commissie bestaat uit vertegenwoordigers van ouders

- Sandra Uijterwaal, ouder
- Machteld Kelder, ouder
- Monique Kasius, ouder
- Onno Altena, ouder
- Marlon Molster, ouder

Voedingscommissie bestaat uit vertegenwoordigers van ouders

- Roland en Renate Meijlis, ouders
- Martijn van Rijn, ouder
- Wouter Kok, ouder
- Jolanda de Hoop, ouder

Tuin en dieren commissie bestaat uit vertegenwoordigers van ouders en externe leden

- Simone Ruitenberg, ouder
- Bart Hunfeld, bestuurslid, ouder
- Gerard Streng, extern
- Wilco Meijerink, extern

Dagbesteding commissie bestaat uit vertegenwoordigers van ouders

- Sandra Uijterwaal, ouder
- Monique Kasius, ouder
- Antoinette Fransbergen, ouder

Vrijwilligers commissie bestaat uit vertegenwoordigers van ouders

- Sandra Uijterwaal, ouder
- Henriette Kok, ouder
- Miranda Pin, ouder

ICT commissie bestaat uit vertegenwoordigers van ouders

- André Wels, Secretaris, ouder
- Jeroen Vermeulen, ouder
- Wouter Kok, ouder

Schoonmaak commissie bestaat uit vertegenwoordigers van ouders

- Ingrid Wels, ouder
- Annemarie Fraza, ouder
- Petra van der Kruit, ouder

Klus en onderhoud commissie bestaat uit vertegenwoordigers van ouders en externe leden

- Simon Uijterwaal, voorzitter, ouder
- Jan van der Valk, extern
- Wim Hol, ouder
- Cor van Miltenburg, extern
- Jouke Bokma, opa van bewoner
- Wilco Meijerink, extern
- Jaap Riemens, extern
- John Agterberg, extern
- Michel Draaijer, extern
- Toon Pin, opa van bewoner

Doelstelling

De Stichting De Droom van Schalkwijk (DDvS) heeft ten doel het beheren van een levensloopbestendige woon- werk- en recreatieve ruimte voor zorgvragers binnen de regio “Lekstroom”, op een landelijke locatie. Een toekomstbestendige woonvoorziening met 24 plaatsen voor jongvolwassenen die hier beginnen met wonen en kunnen blijven wonen, hoe oud ze ook worden. Een woon- en dagbesteding in verschillende gebouwen maar op één locatie met de mogelijkheid tot logeren in een familiehuis voor ouders. Op een royaal parkachtig terrein, kleinschalige knusse woongroepen met voldoende ruimte en vrijheid voor de bewoners. Dit alles in nauwe samenwerking met zorgverleners onder regie van een professionele zorgorganisatie.

Activiteiten 2025

- Het bestuur heeft 19x vergaderd.
- Meerdere vergaderingen per jaar met meerdere commissies.
- Regelmatig overleg met Amerpoort over financiën en de zorg.
- Er zijn meerdere bijeenkomsten met de ouders van de 24 toekomstige bewoners geweest
- In februari Carnaval met C.V. De Platneuzen gevierd
- In mei met de bewoners deelgenomen aan de Linieloop in Schalkwijk
- In juni met een kraam op de Brinkmarkt in Schalwijk gestaan en plantjes verkocht, als donatie voor het familiehuis.

- Op 4 juli officiële opening De Droom van Schalkwijk, groot zomerfeest.
- In augustus een vakantie week gehouden i.p.v. dagbesteding. Samen met 1 zorgverlener per huis leuke uitjes en activiteiten met de bewoners en ouders gedaan.
- 10 september werkbezoek van Zijne Majesteit Koning Willem Alexander, tijdens 2 uur bezoek een rondleiding en gesproken met bestuur, ouders, bewoners, vrijwilligers, zorgverleners, kluscommissie en broers en zussen van bewoners van bestuursleden. Hij was zeer onder de indruk van het project
- Iedere 2 à 3 maanden komen op zaterdag 2 Clowns op de woningen langs
- Met verschillende partijen in Schalkwijk, zoals o.a. vrijwilligers organisatie, basisschool, sportverenigingen, om afspraken te maken wat we voor elkaar kunnen betekenen.
- Op 5 december Sinterklaas gevierd met de bewoners.

Adres

Huis De Poort, Valderik 1a – 1j, 3998 KX Schalkwijk
Huis Het Erf, Valderik 3a – 3j, 3998 KX Schalkwijk
Huis De Weide, Valderik 5a – 5j, 3998 KX Schalkwijk
Familiehuis, Valderik 7, 3998 KX Schalkwijk
Dagbesteding De Hoeve, Valderik 9, 3998 KX Schalkwijk

Huisvesting

De grond is in najaar 2020 door PCI (Parochiale Caritas Instelling) gekocht en voor 40 jaar in pacht aan DDvS gegeven.

De Stichting DDvS heeft voor de te bouwen panden een hypotheek (vaste rente) afgesloten met een particuliere investeerder, obligaties uitgegeven en sponsoring ontvangen. DDvS is eigenaar van alle panden. Het project bestaat uit

- Drie, onderling verbonden, woongebouwen à 8 studio's ieder met eigen badkamer voor de bewoners, ieder woonhuis met een gezamenlijke woonkamer/keuken, 1 badkamer met ligbad en een kantoor voor de zorg. Bouw wordt bekostigd uit de hypotheek
- Dagbesteding met 3 lokalen voor de dagbesteding, een gemeenschappelijke keuken en een snoezelruimte. Bouw wordt bekostigd uit de opbrengst aan obligaties.
- Hooiberg met een klusruimte voor de tuingroep. Bouw wordt bekostigd uit sponsoring.
- Familiehuis, met 2 logeerkamers voor ouders/familie en een grote woonkamer/keuken voor bijeenkomsten. Bouw wordt bekostigd uit sponsoring.

Zorg

De zorg, wonen en dagbesteding, wordt verleent door één zorgaanbieder. Met Amerpoort is op 8 maart 2024 de samenwerkingsovereenkomst voor leveren van zorg getekend.

Bewoners

Er is plaats voor 24 bewoners. Dit zijn niet rolstoel gebonden jongvolwassenen in de leeftijd van 18 tot 30 jaar met een matige of ernstige verstandelijke beperking. Tussen 28 oktober en 4 november 2024 hebben de 24 bewoners hun intrek genomen in de studio's.

Er zijn 3 huizen à 8 studio's, de indeling van de huizen is gebaseerd op de zorgvraag. De zorgvraag is als volgt ingedeeld:

Huis De Poort: jongens met matige verstandelijke beperking en gemiddelde zorgvraag
Huis Het Erf: gemixte samenstelling met meer zorgvraag
Huis De Weide: gemixte samenstelling met gemiddelde zorgvraag

In maart en augustus 2025 is door Amerpoort de zorgovereenkomst ontbonden bij 2 bewoners, i.v.m. het niet kunnen leveren van de juiste zorg. De huurovereenkomst is onlosmakelijk verbonden met de zorgovereenkomst en derhalve is de huurovereenkomst ook ontbonden. Op 1 juli en 15 augustus hebben 2 nieuwe bewoners intrek genomen in de studio's.

Er is een reservelijst, aanmelden voor de wachtlijst is nog mogelijk. Er staan ca 30 personen op de wachtlijst. De plaatsing zal gebeuren afhankelijk van in welk huis er plaats komt en waar degenen van de wachtlijst goed in passen. De indeling van de huizen is gebaseerd op de zorgvraag, deze verschilt per huis, zie hierboven.

Financiën

Voor de bouw van de woningen is in 2023 een hypotheek afgesloten met een particuliere investeerder, bedrag is €5.177.486 tegen een vaste rente van 3.6% voor 30 jaar.

Voor de bouw van de dagbesteding zijn obligaties van €10.000,- en € 5.000,- uitgegeven met meerdere mogelijkheden tot aflossing, annuïtair over 20 jaar, uitloting na 1 jaar of uitloting na 10 jaar. Er is €1.335.000,- opgehaald voor de bouw. Uitbetaling van de jaarlijkse 4% rente begint 1 jaar na start bewoning. De obligaties zijn op 1 november 2024 geeffectueerd en de eerste uitbetaling en uitloting heeft op 1 november 2025 plaatsgevonden. In december 2025 is 1 obligatie à €10.000,- geschonken en van 4 personen is de rente geschonken.

Het Familiehuis en de Hooiberg zijn volledig uit sponsoring gebouwd worden, hiervoor is totaal €650.000,- ontvangen.

Voor sponsoring van de inrichting van algemene ruimtes, zoals de woonkamer en keuken, maar ook het Familiehuis, zijn gespecialiseerde fondsen voor hulp benaderd. In totaal hebben we van de fondsen €180.000,- voor de algemene ruimtes, duo-fietsen, buiten speeltoestellen en beleeftuininrichting ontvangen. En van LEADER hebben we in totaal €150.000,- ontvangen, naast dat we zelf €150.000,- "betaald" hebben in de vorm van alle uren die we als bestuur en ouders in DDvS gestoken hebben.

De bewoners hebben een WLZ indicatie en ontvangen dit in de vorm van PGB. Met Amerpoort is een individueel zorgcontract afgesloten en zij innen de PGB gelden. De kosten van dagbesteding bestaan uit zorg-, materiaal- en vastgoedkosten. Amerpoort betaald de vastgoedkosten aan Stichting De Droom van Schalkwijk en met deze bijdrage worden de obligaties afgelost.

De kosten voor de algemene ruimtes, energie en domotica worden betaald uit PGB wooninitiatieven toeslag. Deze toeslag is onderdeel van het PGB bedrag dat door Amerpoort geïnd wordt, dit bedrag wordt door Amerpoort aan De Droom van Schalkwijk betaald.

Sponsoracties en donaties zullen altijd onderdeel blijven om extra activiteiten voor de bewoners te organiseren, voor het Familiehuis en de beleeftuin.

Beleeftuin

Sinds november wonen er ook 11 kippen en 2 konijnen op het terrein. De bewoners helpen goed mee met de verzorging van de dieren.
Er is een ooievaarsnest geplaatst, de ooievaars komen regelmatig kijken maar bouwen nog geen nest.
Meerdere speeltoestellen zijn er geplaatst, zoals trampolines, schommels, voetbaldoeltjes enz. En er zijn naast de gesponsorde duofiets meerdere fietsen en steps met de bewoners meegekomen. Daar wordt veelvuldig gebruik van gemaakt.

Raad van Advies
De aan het eind van 2024 opgericht de Raad van Toezicht (RvT) is gedurende het jaar 2025 omgezet in Raad van Advies. Gezien de huidige (opstart) fase van DDvS is een RvA passender dan RvT. In een latere fase van het project zal de RvA overgaan in RvT
De leden van de RvT zijn onafhankelijk van DDvS. De RvT bestaat uit:

- Waldemar van Slagmaat
- Alfons Klarenbeek
- Jan Mol
- Hans van Well
- Gilbert Isabella

Na overgaan in RvA bestaat deze uit de volgende leden:

- Alfons Klarenbeek
- Jan Mol,
- Hans van Wel
- Marjan Grapperhaus

Bestuurszaken 2025

We hebben een aantal bestuurlijke zorgen over de aansturing en management ondersteuning vanuit Amerpoort rondom De Droom van Schalkwijk. We constateren terugkerende knelpunten op het gebied van operationele sturing, financiële beheersing, informatievoorziening en governance, met directe impact op kwaliteit van zorg, medewerkers en financieel resultaat.

Vooruitblik 2026

We zijn met Amerpoort, RvA en andere ouderinitiatieven bezig om in samenspraak met elkaar de hierboven beschreven problematiek op te lossen

Verder uitbouwen van de beleeftuin, feestelijk onthalen van de Ezels op hun nieuwe woonplek, uitbreiden van de beplanting met fruitbomen en stuiken, werven van zorgmedewerkers.

Opzetten van sponsor acties. Werven van vrijwilligers voor o.a. bij ontbijt op de woningen, dagbesteding en ’s middags en weekenden op de woningen.

Organiseren van feesten bij o.a. Carnaval, zomerfeest, tour De Schalkwijk.

JAARREKENING

BALANS PER 31 DECEMBER 2025
(na voorstel resultaatverdeling)

	31-12-2025	31-12-2024
	€	€
ACTIVA		
VASTE ACTIVA		
Materiële vaste activa		
Andere vaste bedrijfsmiddelen	31.511	32.637
Vastgoedbeleggingen		
Vastgoedbelegging in exploitatie	7.350.340	7.492.379
VLOTTENDE ACTIVA		
Vorderingen		
Overige vorderingen en overlopende activa	17.658	133.306
Liquide middelen	504.697	217.433
TOTAAL ACTIVA	7.904.206	7.875.755

	31-12-2025	31-12-2024
	€	€
PASSIVA		
Stichtingsvermogen		
Bestemmingsfondsen	460.940	400.258
Overige reserves	436.551	246.993
	897.491	647.251
Langlopende schulden		
Andere obligaties en onderhandse leningen	6.797.749	7.065.911
Kortlopende schulden		
Kortlopend deel obligatielening ea leningen	140.871	133.746
Overige schulden en overlopende passiva	68.095	28.847
	208.966	162.593
TOTAAL PASSIVA	7.904.206	7.875.755

STAAT VAN BATEN EN LASTEN OVER 2025

	Realisatie 2025	Begroting 2025	Realisatie 2024
	€	€	€
Baten			
Donaties met een specifiek belang	105.342	118.500	148.803
Donaties met een algemeen belang	200.490	180.000	300.340
Overige baten	754.818	756.116	119.017
	1.060.650	1.054.616	568.160
Lasten			
Andere externe kosten	90.688	80.500	20.038
Afschrijvingen op immateriële en materiële vaste activa	266.994	267.073	44.682
Overige bedrijfskosten	212.588	209.500	107.245
Totaal van som der kosten	570.270	557.073	171.965
Totaal van bedrijfsresultaat	490.380	497.543	396.195
Andere rentebaten en soortgelijke opbrengsten	13.087	-	14.938
Rentelasten en soortgelijke kosten	-253.227	-240.000	-108.364
Financiële baten en lasten	-240.140	-240.000	-93.426
Totaal van netto resultaat	250.240	257.543	302.769

	2025	2024
	€	€
Resultaatbestemming		
Bestemmingsfonds inrichting	-7.938	44.770
Bestemmingsfonds familiehuis	-812	1.346
Bestemmingsfonds duofietsen	-3.390	7.425
Bestemmingsfonds tuin- en speeltoestellen	71.783	89.363
Bestemmingsfonds bakstenen	-278	243
Bestemmingsfonds warmtepomp	-541	-92
Bestemmingsfonds sponsor initiatieven	-352	-60
Bestemmingsfonds spel- en doemateriaal	2.210	15
Overige reserves	189.558	159.759
	250.240	302.769

GRONDSLAGEN VAN WAARDERING EN RESULTAATBEPALING

Informatie over de rechtspersoon

Vestigingsadres, rechtsvorm en inschrijfnummer handelsregister

Stichting de Droom van Schalkwijk is feitelijk en statutair gevestigd op Biltseveste 52, 3432 AS te Nieuwegein en is ingeschreven bij het handelsregister onder nummer 67102611.

Algemene toelichting

De belangrijkste activiteiten van de rechtspersoon

De activiteiten van Stichting de Droom van Schalkwijk bestaan voornamelijk uit:

Het creëren van een levensloopbestendige woon-, werk-, en recreatieve ruimte voor zorgvragers binnen de regio Lekstroom.

Informatieverschaffing over schattingen, oordelen, veronderstellingen en onzekerheden

Bij toepassing van de grondslagen en regels voor het opstellen van de jaarrekening vormt de leiding van Stichting de Droom van Schalkwijk zich verschillende oordelen en schattingen die essentieel kunnen zijn voor de in de jaarrekening opgenomen bedragen. Indien het voor het geven van het in artikel 2:362 lid 1 BW vereiste inzicht noodzakelijk is, is de aard van deze oordelen en schattingen inclusief de bijbehorende veronderstellingen opgenomen bij de toelichting op de desbetreffende jaarrekeningposten.

Algemene grondslagen voor verslaggeving

De standaarden op basis waarvan de jaarrekening is opgesteld

De jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met Richtlijn voor de Jaarverslaggeving C1 Kleine Organisaties zonder winststreven.

Activa en passiva worden in het algemeen gewaardeerd tegen de verkrijgings- of vervaardigingsprijs of de actuele waarde. Indien geen specifieke waarderingsgrondslag is vermeld vindt waardering plaats tegen de verkrijgingsprijs. In de balans en de staat van baten en lasten zijn referenties opgenomen. Met deze referenties wordt verwezen naar de toelichting.

In de staat van baten en lasten zijn tevens de begrotingscijfers van het boekjaar opgenomen

Grondslagen

Materiële vaste activa

Overige materiële vaste activa worden gewaardeerd tegen verkrijgings- of vervaardigingsprijs inclusief direct toerekenbare kosten, onder aftrek van lineaire afschrijvingen gedurende de verwachte toekomstige gebruiksduur en bijzondere waardeverminderingen.

Subsidies op investeringen worden in mindering gebracht op de verkrijgings- of vervaardigingsprijs van de activa waarop de subsidies betrekking hebben.

Voor verplichtingen tot herstel na afloop van het gebruik van het actief wordt een voorziening getroffen voor het verwachte bedrag op het moment van activering. Dit bedrag wordt verwerkt als onderdeel van de boekwaarde van het actief waartegenover voor het gehele bedrag een voorziening wordt gevormd.

Vastgoedbeleggingen

Vastgoedbeleggingen zijn onroerende zaken die worden aangehouden om huuropbrengsten of waardestijgingen, of beide, te realiseren. Vastgoedbeleggingen, daaronder begrepen vastgoedbeleggingen in ontwikkeling, worden bij eerste verwerking tegen verkrijgingsprijs gewaardeerd en daarna tegen historische kosten. Onder historische kosten worden vastgoedbeleggingen gewaardeerd tegen de kostprijs, verminderd met cumulatieve afschrijvingen, rekening houdend met de restwaarde, en verminderd met cumulatieve bijzondere waardeverminderingsverliezen.

Vorderingen

Vorderingen worden bij eerste verwerking gewaardeerd tegen de reële waarde van de tegenprestatie. 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.

Bestemmingsfondsen

Het eigen vermogen van Stichting de Droom van Schalkwijk is ingedeeld in reserves en fondsen. Indien voor een deel van het vermogen een beperkte bestedingsmogelijkheid is gegeven wordt dit verantwoord als vastgelegd vermogen. Indien deze beperking door derden is opgelegd wordt dit deel aangemerkt als bestemmingsfonds. Indien de beperking door het bestuur is aangebracht wordt dit deel
aangeduid als bestemmingsreserve.

Algemene reserve

De algemene reserve betreft het deel van het eigen vermogen waarvoor geen specifieke besteding aan is gegeven door derden of het bestuur.

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. Indien geen sprake is van (dis)agio of transactiekosten is de geamortiseerde kostprijs gelijk aan de nominale waarde van de schuld.

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 staat van baten en lasten 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.

De bepaling van het resultaat

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.

Baten

De baten zijn donaties en giften van particulieren en bedrijven met een specifiek doel of een algemeen karakter.

De overige baten zijn de inkomsten uit het in gebruik nemen van het onroerend goed.

Lasten

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

Financiële baten en lasten

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.

TOELICHTING OP DE BALANS

VASTE ACTIVA

Materiële vaste activa

	Andere vaste bedrijfsmiddelen
	€
Stand per 1 januari 2025	
Verkrijgings- of vervaardigingsprijs	35.658
Cumulatieve afschrijvingen	-3.021
Boekwaarde per 1 januari 2025	32.637
Mutaties	
Investeringen	42.295
Afschrijvingen	-43.421
Saldo mutaties	-1.126
Stand per 31 december 2025	
Verkrijgings- of vervaardigingsprijs	77.953
Cumulatieve afschrijvingen	-46.442
Boekwaarde per 31 december 2025	31.511

Materiële vaste activa: Economische levensduur

	Andere vaste bedrijfsmiddelen
Afschrijvingspercentage	20,00

Vastgoedbeleggingen

	Vastgoed-belegging in exploita-tie
	€
Stand per 1 januari 2025	
Aanschaffingswaarde	7.534.040
Cumulatieve afschrijvingen	-41.661
Boekwaarde per 1 januari 2025	7.492.379
Mutaties	
Investeringen	81.534
Afschrijvingen	-223.573
Saldo mutaties	-142.039
Stand per 31 december 2025	
Aanschaffingswaarde	7.615.574
Cumulatieve afschrijvingen	-265.234
Boekwaarde per 31 december 2025	7.350.340

Het vastgoed in exploitatie is in 2024 in gebruik genomen. De afschrijving bedraagt 3,33% en een restwaarde van 25%.

De bouwrijp wordt afgeschreven met een percentage van 3,33% zonder restwaarde.

De algemene investeringen worden afgeschreven met een percentage van 3,33% en 10% zonder restwaarde.

VLOTTENDE ACTIVA

Vorderingen

	31-12-2025	31-12-2024
	€	€
Overige vorderingen en overlopende activa		
Vooruitbetaalde verzekeringen	7.475	330
Te vorderen overige rente ING bank	4.326	13.546
Vooruitbetaalde erfpacht	4.190	4.190
Nog te ontvangen donatie	1.667	-
Nog te ontvangen subsidie	-	114.980
Mollie	-	260
	17.658	133.306

	31-12-2025	31-12-2024
	€	€
Liquide middelen		
ING Spaarrekening	470.004	167.459
ING Obligatierekening	23.941	20.038
ING rekening couranten	10.752	29.936
	504.697	217.433

Stichtingsvermogen

In onderstaand overzicht is het verloop van het eigen vermogen weergegeven:

	Bestem-mings-fondsen	Overige re-serves	Totaal
	€	€	€
Stand per 1 januari 2025	400.258	246.993	647.251
Mutatie uit resultaatverdeling	60.682	189.558	250.240
Stand per 31 december 2025	460.940	436.551	897.491

	31-12-2025	31-12-2024
	€	€
Bestemmingsfondsen		
Bestemmingsfonds inrichting	168.932	176.870
Bestemmingsfonds tuin- en speeltoestellen	174.126	102.343
Bestemmingsfonds familiehuis	65.889	66.701
Bestemmingsfonds duofietsen	30.506	33.896
Bestemmingsfonds bakstenen	10.852	11.130
Bestemmingsfonds warmtepomp	4.867	5.408
Bestemmingsfonds sponsor initiatieven	3.163	3.515
Bestemmingsfonds spel- en doemateriaal	2.605	395
	460.940	400.258

Informatieverschaffing over bestemmingsfondsen

Het bestemmingsfonds betreft ontvangen bedragen welke specifiek door de schenker geoormerkt zijn voor de aangegeven doelen.

De verwerking van de onttrekking is tijdsevenredig vanaf het moment van de ingebruikname van het onroerend goed.

	2025	2024
	€	€
Overige reserves		
Stand per 1 januari	246.993	87.234
Uit resultaatverdeling	189.558	159.759
Stand per 31 december	436.551	246.993

LANGLOPENDE SCHULDEN

Langlopende schulden

	Stand per 31 december 2025	Aflossings-verplichting	Resterende looptijd > 1 jaar
	€	€	€
Totaal	6.938.620	140.871	6.797.749

RESTERENDE LOOPTIJD > 5 JAAR

€ 5.645.996

	31-12-2025	31-12-2024
	€	€
Andere obligaties en onderhandse leningen		
Obligatielening Uitloting en Annuïtair	1.150.895	1.197.015
Geldverstrekker 1	330.579	330.579
Geldverstrekker 2	360.000	480.000
Hypotheekverstrekker	4.956.275	5.058.317
	6.797.749	7.065.911

	2025	2024
	€	€
Obligatielening Uitloting en Annuïtair		
Stand per 1 januari		
Hoofdsom	1.335.000	1.335.000
Cumulatieve aflossing	-100.000	-
Saldo per 1 januari	1.235.000	1.335.000
Mutaties		
Aflossing	-45.301	-100.000
Stand per 31 december		
Hoofdsom	1.335.000	1.335.000
Cumulatieve aflossing	-145.301	-100.000
Kortlopend deel	-38.804	-37.985
Saldo per 31 december	1.150.895	1.197.015
Rentepercentage	2% - 4%	2% - 4%
Looptijd	20 jaar	20 jaar

De obligatielening is onderverdeeld in Uitloting en Annuïtair.

Uitloting:
De nominale waarde van de obligatiebewijzen bedragen € 5.000 en € 10.000 per stuk.
De obligatielening draagt een rente van 2% bij obligatie van € 5.000; De obligatielening draagt een rente van 4% bij obligatie van € 10.000, ingaande bij de bewoning van de Droom van Schalkwijk. De rente en aflossing zal voor het eerst betaald worden 12 maanden na start bewoning.

De vordering van een obligatie is niet tussentijds opeisbaar.

De looptijd van de lening is 20 jaar gerekend vanaf start bewoning.

De eerste uitloting van uitgegeven obligatie-coupures vindt plaats 12 maanden na start bewoning van De Droom van Schalkwijk. Daarna zal uitloting plaatsvinden omstreeks de maand waarin de eerste uitloting plaatsgevonden heeft. De laatste uitloting vindt plaats 20 jaar na start bewoning van De Droom van Schalkwijk.

Uitloting vindt jaarlijks plaats omstreeks de maand van de start van de bewoning onder toezicht van een notaris.

De rente wordt berekend vanaf de eerste maand van bewoning. De rente wordt jaarlijks achteraf voldaan in de maand van start van bewoning.

Annuïtair:
De nominale waarde van de obligatiebewijzen bedragen € 5.000 en € 10.000 per stuk.
De obligatielening draagt een rente van 2% bij obligatie van € 5.000; De obligatielening draagt een rente van 4% bij obligatie van € 10.000, ingaande bij de bewoning van de Droom van Schalkwijk. De rente en aflossing zal voor het eerst betaald worden 12 maanden na start bewoning.

De vordering van een obligatie is niet tussentijds opeisbaar.

De looptijd van de lening is 20 jaar gerekend vanaf start bewoning.

Er wordt conform annuïtaire aflossing jaarlijks een deel van de obligatielening afgelost.

De eerste aflossing vindt plaats 12 maanden na start bewoning van De Droom van Schalkwijk. Daarna zal de aflossing jaarlijks plaatsvinden.

De rente wordt berekend vanaf de eerste maand van bewoning. De rente wordt jaarlijks achteraf voldaan in de maand van start van bewoning.

	2025	2024
	€	€
Geldverstrekker 1		
Stand per 1 januari		
Hoofdsom	330.579	247.934
Saldo per 1 januari	330.579	247.934
Mutaties		
Verhoging	-	82.645
Stand per 31 december		
Hoofdsom	330.579	330.579
Saldo per 31 december	330.579	330.579
Rentepercentage	2%	2%
Looptijd	10 jaar	10 jaar

De geldgever heeft een lening verstrekt van totaal € 330.579 voor het faciliteren van de kosten voor het bouwrijp maken van het grondwerk. De geldgever stelt de grond ter beschikking op basis van een erfpachtovereenkomst gedurende 40 jaar.

Over de hoofdsom wordt 2% op jaarbasis berekend. De rente wordt vastgesteld voor een periode van 10 jaar na het ingaan van de overeenkomst. Na deze periode stelt de geldgever een nieuw rentepercentage vast, of wordt de lening afgelost.

De lening is voor de duur van de erfpachtovereenkomst aflossingsvrij. Na het verstrijken van de duur van de erfpachtovereenkomst vervalt de aflossingsverplichting.

	2025	2024
	€	€
Geldverstrekker 2		
Stand per 1 januari		
Hoofdsom	621.440	300.000
Kwijtschelding	-141.440	-
Saldo per 1 januari	480.000	300.000
Mutaties		
Verhoging	-	300.000
Bijgeschreven rente	19.200	21.440
Kwijtschelding	-139.200	-141.440
Saldo mutaties	-120.000	180.000
Stand per 31 december		
Hoofdsom	499.200	621.440
Kwijtschelding	-139.200	-141.440
Saldo per 31 december	360.000	480.000
Rentepercentage	4%	4%
Looptijd	4 jaar	4 jaar

De geldgever heeft in totaal € 600.000 verstrekt.

De hoofdsom is volledig en uitsluitend gebruikt voor de realisatie van het bouwproject.

De rente bedraagt 4% en wordt jaarlijks bij de hoofdsom bijgeschreven.

Na afloop van ieder kalenderjaar, gerekend vanaf 1 januari 2024, scheldt de geldgever 1/5 deel van de hoofdsom kwijt, samen met de in dat jaar opgebouwde renteverplichting, mits door geldgever is vastgesteld dat aan de voor dat jaar vastgestelde voorwaarden (KPI's) is voldaan. Dit betekent dat indien gedurende 5 jaar aan de toepasselijke KPI's is voldaan de volledige hoofdsom alsmede de daarover berekende rente op 31 december 2028 volledig zal zijn kwijtgescholden.

Indien in enig jaar niet is voldaan aan de voor dat jaar geldende KPI's, dan vindt er na afloop van dat jaar geen kwijtschelding plaats. In dat geval start vanaf 1 april 2029 de betaling van de aflossing en rente van de leningsdelen waarvoor in het gestelde kalenderjaar de KPI niet is gehaald. De aflossing wordt in 5 jaar in gelijke delen, vermeerderd met de daarover verschuldigde rente, jaarlijks betaald op uiterlijk 15 april, zodat het terug te betalen deel van de hoofdsom en de verschuldigde rente uiterlijk 15 april 2033 volledig is afgelost.

Als er sprake is van een aflossingsverplichting, dan heeft geldgever het recht hiervoor een zekerheid te verlangen van geldnemer. Geldnemer zal hieraan haar medewerking verlenen en partijen zullen de te verstrekken zekerheid nader schriftelijk vastleggen.

	2025	2024
	€	€
Hypotheekverstrekker		
Stand per 1 januari		
Hoofdsom	5.177.487	1.558.351
Cumulatieve aflossing	-23.409	-
Saldo per 1 januari	5.154.078	1.558.351
Mutaties		
Verhoging	-	3.619.136
Aflossing	-95.736	-23.409
Saldo mutaties	-95.736	3.595.727
Stand per 31 december		
Hoofdsom	5.177.487	5.177.487
Cumulatieve aflossing	-119.145	-23.409
	5.058.342	5.154.078
Kortlopend deel	-102.067	-95.761
Saldo per 31 december	4.956.275	5.058.317
Rentepercentage	3,6%	3,6 %
Looptijd	30 jaar	30 jaar

De geldgever verstrekt een bedrag ter leen van € 5.177.487. De geldlening is gebruikt voor de financiering van de nieuwbouw van het project het familiehuis, de hooiberg en de 3 woongebouwen.

Vanaf de datum oplevering nieuwbouw geldt een rente van 3,6% per jaar.

De aflossing geschiedt volgens een aflosschema.

De lening is aangegaan voor een periode van 30 jaar en eindigt derhalve op 30 maart 2053.

Zekerheid:
De geldgever heeft een totaal bedrag van € 7.020.000 recht van 1e hypotheek op het onroerend goed.

KORTLOPENDE SCHULDEN

	31-12-2025	31-12-2024
	€	€
Kortlopend deel obligatielening ea leningen		
Hypotheekverstrekker	102.067	95.761
Obligatieleningen	38.804	37.985
	140.871	133.746

	31-12-2025	31-12-2024
	€	€
Overige schulden en overlopende passiva		
Onroerende zaakbelastingen	50.976	-
4% rente obligatieleningen	8.000	8.566
Accountantskosten	6.200	6.200
Onderhoudskosten	1.624	-
Administratiekosten	1.260	-
Te betalen bankkosten	35	35
Rente lening geldverstrekker 1	-	8.761
Kosten fondsenwerving	-	2.989
Onderhoudskosten inventaris	-	1.170
Vooruitontvangen bijdrage voeding	-	1.126
	68.095	28.847

NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN, VERPLICHTINGEN EN REGELINGEN

Informatieverschaffing over niet in de balans opgenomen verplichtingen

Op 27 oktober 2020 is er een overeenkomst van erfpacht afgesloten en daarvan afhankelijk het recht van opstel te vestigen. De erfpachtovereenkomst is aangegaan voor een tijdvak van 40 jaar en eindigt op 11 juni 2061. De jaarlijkse canon bedraagt ca € 12.500 per jaar.

TOELICHTING OP DE STAAT VAN BATEN EN LASTEN

	Realisatie 2025	Realisatie 2024
	€	€
Baten		
Donaties met een specifiek belang	105.342	148.803
Donaties met een algemeen belang	200.490	300.340
Overige baten	754.818	119.017
	1.060.650	568.160

	Realisatie 2025	Realisatie 2024
	€	€
Donaties met een specifiek belang		
Donaties tuin- en speeltoestellen	91.132	91.098
Donaties inrichting	10.832	47.768
Donaties spel en doe materiaal	2.500	22
Donaties famliehuis	878	1.625
Donaties bakstenen	-	290
Donaties duofietsen	-	8.000
	105.342	148.803
Donaties met een algemeen belang		
Kwijtschelding geldverstrekker 2 (1/5 deel)	139.200	141.440
Donaties algemeen	57.541	158.900
Donatie ouders	2.400	-
Donaties rente obligaties	1.349	-
	200.490	300.340
Overige baten		
Huurinkomsten woningen	248.062	41.040
Huurinkomsten dagbesteding	169.374	26.172
TWI (Collectieve zorgkosten)	136.032	21.604
Inkomsten seriveckosten	93.438	15.600
Inkomsten leefgeld	70.460	11.960
PGB inkomsten verantwoordingsvrij	22.797	-
Amerpoort bijdrage voeding	14.625	2.250
Omzet familiehuis	30	183
Inkomsten dagbesteding	-	208
	754.818	119.017

	Realisatie 2025	Realisatie 2024
	€	€
Andere externe kosten		
Andere externe kosten	90.688	20.038

	Realisatie 2025	Realisatie 2024
	€	€
Andere externe kosten		
Voeding en kantinekosten	85.822	18.535
Toiletpapier	4.635	746
Externe kosten familiehuis	231	647
Externe kosten armbandjes	-	110
	90.688	20.038

	Realisatie 2025	Realisatie 2024
	€	€
Afschrijvingen op immateriële en materiële vaste activa		
Afschrijvingen materiële vaste activa	43.421	3.021
Afschrijvingen vastgoedbeleggingen	223.573	41.661
	266.994	44.682

	Realisatie 2025	Realisatie 2024
	€	€
Afschrijvingen materiële vaste activa		
Andere vaste bedrijfsmiddelen	43.421	3.021

	Realisatie 2025	Realisatie 2024
	€	€
Afschrijvingen vastgoedbeleggingen		
Vastgoedbelegging in exploitatie	223.573	41.661

	Realisatie 2025	Realisatie 2024
	€	€
Overige bedrijfskosten		
Exploitatiekosten	152.196	48.570
Verkoopkosten	8.836	3.982
Kantoorkosten	22.049	19.187
Algemene kosten	29.507	35.506
	212.588	107.245

	Realisatie 2025	Realisatie 2024
	€	€
Exploitatiekosten		
Onroerende zaakbelasting	51.045	496
Alarm en beveiliging	33.366	3.766
Gas, water en elektra	26.832	25.039
Pacht	12.991	12.415
Kleine aanschaffingen	10.842	5.727
Onderhoud gebouwen	7.314	-
Afval	3.475	700
Schoonmaakkosten	2.824	315
Huur sporthal	2.823	-
Overige huisvestingskosten	684	112
	152.196	48.570

	Realisatie 2025	Realisatie 2024
	€	€
Verkoopkosten		
Representatiekosten	7.730	2.721
Relatiegeschenken	900	-
Reclame- en advertentiekosten	206	1.261
	8.836	3.982

	Realisatie 2025	Realisatie 2024
	€	€
Kantoorkosten		
Klein inventaris	8.818	16.833
Abonnementen	6.992	-
Telefoon- en faxkosten	3.052	1.145
Onderhoud inventaris	2.142	-
Kosten automatisering	738	238
Kosten website	270	108
Kantoorbenodigdheden	37	863
	22.049	19.187

	Realisatie 2025	Realisatie 2024
	€	€
Algemene kosten		
Assurantiepremie	9.937	457
Accountantskosten	8.986	6.897
Administratiekosten	5.860	3.196
Honorarium fondsenwerving	4.724	20.770
Advieskosten overig	-	4.186
	29.507	35.506

	Realisatie 2025	Realisatie 2024
	€	€
Rentelasten en soortgelijke kosten		
Rente leningen o/g	251.650	107.666
Betaalde bankrente en kosten	1.577	698
	253.227	108.364

	Realisatie 2025	Realisatie 2024
	€	€
Rente leningen o/g		
Rente lening o/g hypotheekverstrekker	184.264	71.049
Rente lening o/g geldverstrekker 2	19.200	21.440
Rente lening o/g obligatieleningen	48.186	8.566
Rente lening o/g geldverstrekker 1	-	6.611
	251.650	107.666

	Realisatie 2025	Realisatie 2024
	€	€
Betaalde bankrente en kosten		
Rente en bankkosten	1.222	509
Betaalverkeer Mollie	355	189
	1.577	698

Nieuwegein, 30 juni 2026

S.P.C. Uijterwaal, Voorzitter	M.I. Gerrits, Penningmeester	A.W.M. Hunfeld, Bestuurslid