

Stichting Racham

gevestigd te 's-Gravenhage

Financieel jaarverslag 2025

*Racham is Hebreeuws voor barmhartigheid, compassie, nabijheid en ontferming.
Waarden van waaruit wij de vrouwen in hun proces willen steunen en huisvesten.*

1. Bestuursverslag	2
1.1 Organisatiegegevens	2
1.2 Doelstelling, missie en visie	2
1.3 Samenstelling bestuur	3
1.4 Kascontrolecommissie	3
1.5 De praktijk van het Rachamhuis in 2025.....	4
1.6 Financieel resultaat en vermogenspositie.....	5
 2. Jaarrekening	 6
2.1 Balans per 31 december 2025	6
2.2 Staat van baten en lasten over de periode 2025	7
2.3 Grondslagen financiële verslaggeving	8
2.4 Toelichting op de balans	9
2.5 Toelichting op de staat van baten en lasten	14
2.6 Niet uit de balans blijvende verplichtingen	14
 3. Overige gegevens	 18
3.1 Resultaatbestemming	18
3.2 Vaststelling jaarverslag	18

1. BESTUURSVERSLAG

1.1 Organisatiegegevens:

Naam:	Stichting Racham
Vestigingsplaats:	Gevestigd te 's-Gravenhage
Kamer van Koophandel:	75316919
RSIN/ fiscaal nummer:	8602.35.579
Telefoonnummer:	06-42310992
E-mail:	info@stichtingracham.nl
Postadres:	Jan van Beersstraat 2523 JZ Den Haag
Bankrekening:	NL84TRIO 0379 7107 49
Website:	www.stichtingracham.nl

Algemeen Nut Beogende Instelling

De stichting is vanaf 6 augustus 2019 door de Belastingdienst voor onbepaalde tijd aangemerkt als Algemeen Nut Beogende Instelling (ANBI). De stichting hoeft geen belasting te betalen over ontvangen giften. En giften van organisaties en particulieren komen in aanmerking voor belastingaftrek.

1.2 Doelstelling, missie en visie

Oprichting

Stichting Racham is per 8 juli 2019 opgericht.

Missie en Visie

Met Stichting Racham willen we vrouwen, die vanuit een kwetsbare situatie (onveiligheid, geweld, afhankelijkheid, prostitutie) komen, (tijdelijke) huisvesting bieden in een woongemeenschap Het Rachamhuis. Een plek waar ze op verhaal kunnen komen en een start kunnen maken met de opbouw van een nieuw leven. Een woongemeenschap waarbinnen een beheerdersgezin een naaste buur voor hen is en ondersteuning biedt en aandacht geeft. Dit doet de stichting vanuit een christelijk diaconaal perspectief.

In Den Haag werken elke dag ongeveer 800 vrouwen als raamprostituee, in clubs of hotels. Eruit stappen is moeilijk. Het betekent een stap in het onbekende, waarbij je heel veel achterlaat. Ook je sociale netwerk aan vrienden en bekenden. Hoe graag ze ook willen, vrouwen vallen vaak toch terug doordat ze eenzaam zijn, hoge huren hebben en er geen perspectief is op iets anders.

Met het Rachamhuis willen we hen een plek bieden, waar ze een eigen huishouden kunnen draaien, een sociaal netwerk kunnen opbouwen en een andere beroepskeuze kunnen maken. En bovenal, waar ze zichzelf kunnen zijn. Dat je inziet van, hé, ik ben ook oké.

Het verblijf in het Rachamhuis is een belangrijk onderdeel van het traject van het uitstapprogramma. Daarom worden vrouwen verwezen door verschillende organisaties zoals Stichting SHOP. Elke bewoner krijgt via hen persoonlijke en maatschappelijke begeleiding.

Statutaire doelstelling

1. De stichting heeft ten doel het vanuit christelijk diaconaal perspectief:

- huisvesten van vrouwen die vanuit een kwetsbare situatie (onveiligheid, geweld, afhankelijkheid, prostitutie) ondersteuning nodig hebben bij het opbouwen van een nieuwe toekomst;
- ondersteunen en/of ontwikkelen van initiatieven op het terrein van de ondersteuning en zelfredzaamheid van deze vrouwen;
- verlenen van diensten aan, het behartigen van belangen en het bevorderen van de samenwerking tussen organisaties, verenigingen en instellingen op het gebied van ondersteuning van deze vrouwen;
- verrichten van alle verdere handelingen, die met het vorenstaande in de ruimste zin daarmede verband houdt of daartoe bevorderlijk kunnen zijn.

2. De stichting tracht haar doel te verwezenlijken door:

- het creëren van een stabiele en veilige woon- en leergemeenschap met meerdere personen als basis voor een nieuwe start voor deze vrouwen;
 - het stimuleren van deze vrouwen om aan hun begeleidingsdoelen te werken, het ondersteunen bij het zoeken naar een zinvolle (vrije)tijdsbesteding en hulp bieden bij bezoeken aan instanties;
 - ondersteuning bij het opbouwen van een gezond sociaal netwerk;
 - het samenwerken met andere verenigingen/stichtingen en instellingen;
 - het werven van fondsen, sponsors, donaties, giften en legaten;
- en al hetgeen in de ruimste zin daarmede verband houdt.

3. De stichting heeft uitdrukkelijk niet als doel om winst te behalen. Eventuele commerciële activiteiten van de stichting worden uitgevoerd voor de financiering van het algemeen nut.

1.3 Samenstelling bestuur

De samenstelling van het bestuur van de stichting bestaat per 31 december 2025 uit de navolgende vijf personen.

- J.L. Vogel- de Waal (Voorzitter)
- C.T. Keereweer- Doorn (Secretaris)
- P.J. de Jonge (Penningmeester)
- S. Spoelstra
- Y. Lont

Bezoldiging bestuurders

De bestuurders van Stichting Racham ontvangen geen enkele financiële beloning voor de door hen uitgevoerde bestuurswerkzaamheden.

1.4 Kascontrolecommissie

De jaarrekening en de onderliggende brondocumentatie zijn gecontroleerd door een kascontrolecommissie welke bestaat uit de volgende door het bestuur benoemde personen:

- dhr. D.J. Buijs
- dhr. H.G. Krijtenburg

1.5 De praktijk van het Rachamhuis in 2025

Komst en vertrek

Op 1 januari 2025 woonden er zes vrouwen in het Rachamhuis waarvan één vrouw met een kind. Op 31 december 2025 woonden er zes vrouwen in het Rachamhuis. Gedurende het jaar 2025 is er één vrouw met haar kind verhuisd. We hebben deze vrouw met haar zoontje ondersteunt in het verhuizen naar het buitenland. We verwelkomden één vrouw waardoor we in het Rachamhuis aan zeven unieke vrouwen een veilige thuisbasis hebben geboden van waaruit nieuwe toekomstplannen konden worden gemaakt.

Lief en leed

In het Rachamhuis leven we met elkaar mee en delen we tijd en aandacht met elkaar. We vieren het leven, geven aandacht aan verjaardagen en delen in de vreugde van behalen van certificaten en het vinden van een nieuwe baan. Het feit dat het beheerdersgezien beschikbaar en present is, biedt de huisgenoten veiligheid en helpt hen tot rust te komen, plannen te maken. Hun geloof in de toekomst groeit en men ontwikkelt zelfvertrouwen.

Door het beheerdersechtpaar werd voorzien in:

- Verlenen van praktische hulp (klusjes in studio, fietsen maken)
- Emotionele steun bij het omgaan met trauma's uit het verleden;
- Positieve aandacht en waardering, opbouwen van zelfrespect bij de huisgenoten;
- Begeleiding bij bezoek aan bijvoorbeeld ziekenhuis, tandarts of fysiotherapie;
- Faciliteren van vrijwilligers voor huiswerkbegeleiding, het leren van de Nederlandse taal en als maatje;
- Hulp bij het inrichten van het appartement en verhuizen vanuit het Rachamhuis;
- Tips en steun bij het volgen van onderwijs;
- Hulp bij administratieve zaken zoals het geven van uitleg bij brieven van instanties, het kiezen van een zorgverzekering of budgettering;
- Advies bij keuze van dagbesteding of werk;
- Viering van verjaardagen, behaalde certificaten/diploma's en andere feestdagen;
- Gezamenlijke maaltijden op vrijdagavonden.

Vier vrouwen hebben betaald werk. Eén vrouw wordt begeleid naar werk en volgt een opleiding. Een andere vrouw wordt ondersteunt in het vinden van passend werk

Met verschillende vrouwen die in het Rachamhuis hebben gewoond is nog regelmatig contact. Men komt soms op bezoek voor een praatje, bellen op met een vraag of het beheerdersechtpaar bezoekt hen.

Vrijwilligers en Samenwerking

Voor de volgende taken zijn vrijwilligers betrokken in 2025:

Bestuur en administratie	: 6 personen
Taalles	: 1 persoon
Beheerdersechtpaar	: 2 personen
Vervangend beheerders	: 6 personen (3 echtparen)
Maatjes	: 2 personen
Klus/verhuisvrijwilligers	: 3 personen

Met **Stichting Minimaatje** wordt samengewerkt voor de extra zorg die enkele huisdieren van de vrouwen nodig hebben.

Voor de inhuizing van bewoonsters in het Rachamhuis en bij de verhuizing naar een eigen woning vanuit het Rachamhuis en voor levering van gebruikte inventaris wordt samengewerkt met **Stichting Present Den Haag**.

Via **Dignita Den Haag** wordt aan vrouwen verschillende trainingen aangeboden waarmee ze hun kansen op een baan vergroten.

Stichting FAIR ondersteunt vrouwen bij het opzetten van hun administratie, het doen van belastingaangiften en het op orde krijgen van hun financiën.

Met de **Protestantse Diaconie Den Haag** is regelmatig contact over vervolghuisvesting.

Voor verschillende bewoners vroegen we met succes persoonlijke financiële steun aan bij **Sociale Fondsen Den Haag**.

De professionele begeleiding en hulpverlening van de vrouwen wordt gedaan door **Middin** (1 vrouw) **Stichting De Duif** (1 vrouw) **Stichting de Haven** (2 vrouwen) en **Stichting Hulp en Opvang Prostituees (SHOP)** (2 vrouwen).

Voor verwijzingen naar het Rachamhuis was er contact met **SHOP** uit Den Haag, het **Scharlaken Koord** en **Bright Fame** uit Amsterdam en **Stichting El Roi** uit Utrecht en **het Overweeghuis** in Nijmegen.

1.6 Financieel resultaat en vermogenspositie

Resultaat

Het resultaat over 2025 bedraagt bijna 61.000 euro positief. Naast hogere inkomsten als gevolg van vele donaties zijn de kosten lager uitgevallen dan begroot. Beiden dragen bij aan een positieve resultaatontwikkeling.

Donaties met een specifieke bestemming, zoals de verbouwing van vervolghuisvesting, worden via de resultaatbestemming toegevoegd aan een bestemmingsfonds. Bij besteding of realisatie ervan zullen de kosten in mindering worden gebracht op de betreffende bestemmingreserve.

De ontwikkeling van het resultaat ten opzichte van de begroting wordt als volgt samengevat.
(afgerond op duizenden euro's)

Het resultaat over 2025 is gunstig beïnvloed door:

- hogere inkomsten vanuit donaties	47.000
- hogere inkomsten uit verhuur, minder leegstand en minder oninbare (huur)vorderingen	7.000
- lagere bedrijfskosten, w.o. lagere energiekosten	2.000
- lagere bewonerskosten, o.a. vanwege vrijval bestemmingsfonds	3.000
- lagere kosten fondsenwerving	1.000
	60.000

Het resultaat over 2025 is ongunstig beïnvloed door:

- hogere afschrijvingskosten ivm verbouwing 2e etage 2024 (geactiveerd eind 2024)	-3.000
	-3.000

Per saldo mutatie resultaat ten opzichte van begroot

57.000

Vermogenspositie

Het vrij besteedbare vermogen neemt toe met een bedrag van ongeveer 38.000 euro. De vermogenspositie ultimo verslagjaar is goed. De stichting is goed in staat om aan haar betalings- en aflossingsverplichtingen op korte en middellange termijn te voldoen.

Financiële kengetallen

De stichting wordt voornamelijk gefinancierd met langdurend vreemd vermogen. Ten opzichte van vorig jaar is er sprake van een toename van alle financiële kengetallen als gevolg van een positief exploitatieresultaat en aflossingen.

	2025	2024
Liquiditeit	7,7	4,7
Werkkapitaal	162.600	94.145
Solvabiliteit	12%	8%
Weerstandsvermogen	163%	105%

2. JAARREKENING

2.1 Balans per 31 december 2025 (in euro's na resultaatbestemming)

	Ref.	31 december 2025	31 december 2024
ACTIVA			
Vaste activa			
Materiële vaste activa	1.	903.542	925.528
Vlottende activa			
Vorderingen			
Debiteuren	2.	975	2.405
Vorderingen en overlopende activa	3.	7.102	16.306
Liquide middelen	4.	178.913	100.822
Totaal activa		1.090.532	1.045.060
		-	-
		31 december 2025	31 december 2024
PASSIVA			
Eigen vermogen			
Reserves	5.	73.727	35.270
Fondsen	6.	60.410	46.977
		134.138	82.247
Voorzieningen			
Voorziening groot onderhoud	7.	48.292	37.248
Langlopende schulden			
Hypothecaire geldleningen	8.	883.711	900.178
Kortlopende schulden			
Aflossingsverplichtingen	9.	16.467	16.467
Schulden en overlopende passiva	10.	7.924	8.921
Totaal passiva		1.090.532	1.045.060
		-	-

2.2 Staat van baten en lasten over de periode 2025

	<i>Ref.</i>	<i>Begroot</i>	<i>2025</i>	<i>2024</i>
BATEN				
Opbrengsten	11.	56.188	63.134	58.030
Baten uit eigen fondsenwerving	12.	33.000	79.608	57.648
Som der baten		89.188	142.743	115.678
LASTEN				
Kosten communicatie en fondsenwerving	13.	1.500	300	286
Afschrijvingen materiële vaste activa	14.	19.750	23.279	18.581
Overige bedrijfskosten	15.	51.929	46.494	47.031
Som der lasten		73.180	70.073	65.898
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening		16.008	72.669	49.780
Financiële baten en lasten	16.	12.437	12.136	12.433
Resultaat		3.572	60.533	37.347
		<i>Begroot</i>	<i>2025</i>	<i>2024</i>
Resultaatbestemming				
Toevoeging Algemene reserve		-309	38.457	3.503
Onttrekking Fonds Sport- en beweegactiviteiten		0	0	-182
Toevoeging Noodfonds		3.881	3.076	5.781
Onttrekking Fonds Verduurzaming Rachamhuis		0	0	-357
Toevoeging fonds Verbouwing 2e etage		0	0	13.602
Toevoeging fonds Vervolghuisvesting		0	19.000	15.000
Resultaat		3.572	60.533	37.347

TOELICHTING OP DE JAARREKENING

2.3 Grondslagen voor de financiële verslaggeving

Oprichting

Stichting Racham is opgericht per 8 juli 2019.

Algemeen

De algemene grondslag voor de waardering van de activa en passiva, alsmede voor de bepaling van het resultaat, is de verkrijgings- of vervaardigingsprijs. Voor zover niet anders vermeld, worden activa en passiva opgenomen voor de nominale waarde.

De jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met de in Nederland algemeen aanvaarde grondslagen voor financiële verslaggeving en de Richtlijn voor de jaarverslaggeving C1 "Kleine Organisaties zonder Winststreven".

Valuta

Alle bedragen luiden in euro's.

Grondslagen voor de waardering van activa en passiva

Materiële vaste activa

Gebouwen en terreinen worden gewaardeerd tegen de verkrijgingsprijs inclusief direct toerekenbare kosten, onder aftrek van lineaire afschrijvingen gedurende de verwachte toekomstige gebruiksduur en bijzondere waardeverminderingen. Op terreinen wordt niet afgeschreven.

In het geval dat investeringen zijn gefinancierd met daarvoor ontvangen donaties, worden de betreffende baten verwerkt in de staat van baten en lasten en wordt de investering geactiveerd onder de materiële vaste activa. De verkregen baten worden via de resultaatbestemming toegevoegd aan een bestemmingsfonds. Uit het bestemmingsfonds valt jaarlijks via de resultaatbestemming een bedrag vrij naar rato van de afschrijvingen op het materieel vast actief ten gunste van de overige reserves.

De gehanteerde afschrijvingspercentages van de materiële vaste activa bedragen:

Gebouwen en terreinen : 0% - 2,5%

Verbouwingen : 20%

Inventarissen : 20%

Vorderingen

Waardering vindt plaats tegen de geamortiseerde kostprijs onder aftrek van een voorziening voor oninbaarheid.

Liquide middelen

De liquide middelen staan, voor zover niet anders vermeld, ter vrije beschikking van de stichting.

Reserves en fondsen

Het eigen vermogen van de stichting bestaat uit reserves en fondsen. Wanneer door derden aan middelen een specifieke bestemming is gegeven (een project of een deel ervan) worden de ontvangen en toegezegde middelen aangemerkt als bestemmingsfonds. De bestemmingsfondsen worden per project verbijzonderd.

Het bestuur van de stichting geeft door benoeming van de reserves aan op welke wijze het bestuur de daartoe ter beschikking staande middelen wenst aan te wenden.

Voorziening groot onderhoud

Voor de toekomstige kosten van groot onderhoud aan de gebouwen en terreinen is een voorziening voor groot onderhoud gevormd om deze lasten gelijkmatig te verdelen over de jaren. De toevoeging aan de voorziening wordt bepaald op basis van het geschatte bedrag van het onderhoud.

Langlopende schulden

De langlopende schulden betreffen leningen met een looptijd van langer dan één jaar. Het gedeelte van de leningen dat wordt afgelost in het komende boekjaar, is opgenomen onder de kortlopende schulden.

Kortlopende schulden

De kortlopende schulden worden, voor zover niet anders vermeld, opgenomen tegen nominale waarde en hebben een van looptijd korter dan één jaar.

Grondslagen voor resultaatbepaling

Algemeen

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de baten en alle aan het verslagjaar toe te rekenen lasten. De baten en lasten worden toegerekend aan de periode waarop deze betrekking hebben. Baten worden verantwoord in het jaar waarin de baten zijn gerealiseerd. Verliezen worden in aanmerking genomen in het jaar waarin deze voorzienbaar zijn.

Baten uit fondsenwerving

De baten uit fondsenwerving bestaan uit ontvangen en toegekende donaties en bijdragen van organisaties zonder winststreven, bedrijven en particulieren.

2.4 Toelichting op de balans

ACTIVA

Vaste activa

1. Materiële vaste activa

	31 december 2025	31 december 2024
Gebouwen en terreinen	880.964	898.083
Verbouwingen	18.161	22.830
Inventaris	4.416	4.614
Totaal materiële vaste activa	903.542	925.528

Per 1 september 2020 is een woning gelegen in het Valkenboskwartier te Den Haag in eigendom verkregen. Het gebouw wordt ingezet voor de realisatie van het woon-leerhuis van de stichting. De gebouwen worden lineair afgeschreven in 40 jaar waarbij rekening gehouden wordt met de verwachte restwaarde. Over de boekwaarde van de grond wordt niet afgeschreven.

In 2025 zijn beperkte investeringen geweest.

De mutaties in de boekwaarde gedurende het verslagjaar zijn als volgt:

	Gebouw. en terr.	Verbouw- ingen	Inventaris	Totaal
<u>Stand per 1 januari</u>				
Aanschafwaarde	972.267	23.346	7.021	1.002.634
Cum. afschrijvingen	-74.183	-516	-2.407	-77.106
Boekwaarde	<u>898.083</u>	<u>22.830</u>	<u>4.614</u>	<u>925.528</u>

Mutaties in de boekwaarde

Investeringen	0	0	1.292	1.292
Afschrijvingen	-17.119	-4.669	-1.490	-23.279
	<u>-17.119</u>	<u>-4.669</u>	<u>-198</u>	<u>-21.986</u>

Stand per 31 december

Aanschafwaarde	972.267	23.346	8.313	1.003.926
Cum. afschrijvingen	-91.302	-5.185	-3.897	-100.384
Boekwaarde	<u>880.964</u>	<u>18.161</u>	<u>4.416</u>	<u>903.542</u>
	-	-	-	-

Afschrijvingspercentages zijn per categorie:

0% - 2,5%	20%	20%
-----------	-----	-----

Toelichting

De WOZ-waarde van het gebouw per 1 januari 2025 is € 1.310.000.

VLOTTENDE ACTIVA

2. Debiteuren

	31 december 2025	31 december 2024
Debiteuren	2.360	3.790
Voorziening voor het risico van oninbaarheid	-1.385	-1.385
Totaal debiteuren	975	2.405
	-	-

3. Vorderingen en overlopende activa

	31 december 2025	31 december 2024
Nog te ontvangen fondsgelden	0	10.000
Nog te ontvangen bedragen	6.468	5.967
Teruggave energiebelasting	0	0
Vooruitbetaalde bedragen	634	339
Totaal vorderingen en overlopende activa	7.102	16.306
	-	-

Toelichting

In 2025 zijn de fondsgelden ontvangen van Fonds 1818 en Boschuyzen in het kader van het project: verbouwing 2e etage Rachamhuis.

4. Liquide middelen

	31 december 2025	31 december 2024
Triodos Bank N.V., Internet Zaken Rekening	6.913	1.822
Triodos Bank N.V., Rendement Rekening	172.000	99.000
Totaal liquide middelen	178.913	100.822
	-	-

Toelichting

De liquide middelen staan ter vrije beschikking.

PASSIVA

Eigen vermogen

5. Reserves

	31 december 2025	31 december 2024
Algemene reserve	73.727	35.270
Totaal reserves	73.727	35.270

Toelichting

Er gelden geen beperkingen voor de bestedingsmogelijkheden van de algemene reserve van de stichting. Het verloop gedurende het verslagjaar wordt als volgt weergegeven:

Stand per 1 januari 2025	35.270
Resultaatbestemming verslagjaar	38.457
Stand per 31 december 2025	73.727

6. Fondsen

	31 december 2025	31 december 2024
Bestemmingsfondsen:		
- Noodfonds	15.000	15.000
- Sport- en beweegactiviteiten	2.257	3.375
- Verduurzaming Rachamhuis	0	0
- Verbouwing 2e etage	9.154	13.602
- Vervolghuisvesting (incl verbouwing)	34.000	15.000
Totaal fondsen	60.410	46.977

Toelichting:

Noodfonds

Vanuit ontvangen donaties heeft de stichting een noodfonds gecreëerd van 15.000 euro voor het verlenen van kleinschalige- en materiële (nood)hulp aan de bewoners van het Rachamhuis. Deze (nood)hulp kan bijvoorbeeld bestaan uit boodschappen, kleding, medicatie, een noodzakelijke eerste inboedel of een verhuishudget bij doorstroom naar een nieuwe woonruimte buiten het Rachamhuis.

Sport- en beweegactiviteiten

Nadine Foundation heeft een donatie van 5.000 euro bestemd voor sport- en beweegactiviteiten ten behoeve van de bewoners. De bewoners van het Rachamhuis worden professioneel ondersteund met sport- en beweeginitiatieven. Het werken aan begeleidingsdoelen van de bewoners wordt hiermee gestimuleerd. Resterend eind boekjaar 2025 is een saldo van 2.257 euro

Verbouwing 2e etage

Op de tweede verdieping van het Rachamhuis is de keuken en het toilet vernieuwd, zodat iedere woonruimte over een eigen keuken en toilet beschikt. Voorheen moesten bewoonsters deze met elkaar delen, wat in de praktijk vaak leidt tot spanningen en onveiligheid, vooral voor vrouwen met kinderen. Het is van cruciaal belang dat elke vrouw haar eigen faciliteiten heeft om rust en stabiliteit te ervaren. Ultimo balansdatum is er sprake van een financiële dekking van ongeveer 9.154 euro.

Vervolghuisvesting

Beperkingen in de doorstroom van bewoners als gevolg van een complexe woningmarkt maakt dat de stichting vanuit haar visie actief op zoek is naar vervolghuisvesting. Er zijn in 2025 contacten gelegd met de Protestantse Gemeente Den Haag ten behoeve van het verkrijgen van extra woonruimte. Naar verwachting kan dit in 2026 zijn gerealiseerd.

Het verloop van de fondsen gedurende het verslagjaar is als volgt:

	Noodfonds	Sport- en beweegactiviteiten	Verbouwing 2e etage	Vervolghuisvesting	Totaal
Stand per 1 januari	15.000	3.375	13.602	15.000	46.977
Resultaatbestemming:					
Bij: ontvangen en toegezegde donaties	3.076	0	0	19.000	22.076
Af: uitgaven	-3.076	-1.119	-4.448	0	-8.642
Stand per 31 december	15.000	2.257	9.154	34.000	60.410

Voorzieningen

7. Voorziening groot onderhoud

	31 december 2025	31 december 2024
Voorziening groot onderhoud	48.292	37.248
Totaal voorziening groot onderhoud	48.292	37.248

Toelichting:

De jaarlijkse dotatie aan de voorziening groot onderhoud is gebaseerd op een actueel meerjaren-onderonderhoudsplan (MJOP) met een looptijd tot het jaar 2032. De onttrekking in 2025 heeft betrekking op het binnenschilderwerk van het woongebouw.

	2025	2024
Stand per 1 januari	37.248	34.082
Dotatie	13.748	13.748
Onderhoudskosten ten lasten van voorziening	-2.703	-10.583
Stand per 31 december	48.292	37.248

Langlopende schulden

8. Hypothecaire geldleningen

	31 december 2025	31 december 2024
Hypothecaire geldlening deel I	389.711	406.178
Hypothecaire geldlening deel II	494.000	494.000
Totaal hypothecaire geldleningen	883.711	900.178

Toelichting

Per 1 september 2020 is een hypothecaire geldlening verkregen met een hoofdsom van 988.000 euro voor de aankoop van het woon-leerhuis Racham gelegen in het Valkenboskwartier te Den Haag. De geldverstrekker heeft het eerste hypotheekrecht verkregen voor dit pand. De hypothecaire geldlening bestaat uit twee lening delen. Beide delen hebben een looptijd van twintig jaar. Het lening deel I wordt lineair afgelost in twintig jaar. Lening deel II wordt aan het einde van de looptijd afgelost. Over beide lening delen is een rentevergoeding verschuldigd. De geldlening is - tenzij deze wordt verlengd - verstrekt voor een tijdsduur van 20 jaar (t/m augustus 2040) en over de geldlening of het niet afgeloste gedeelte van de geldlening is een rente verschuldigd van 1,5% per jaar.

De kortlopende aflossingsverplichting per balansdatum zijn separaat opgenomen in dit verslag onder de kortlopende schulden.

<i>Hypothecaire geldlening deel I</i>	2025	2024
Hoofdsom	494.000	494.000
Aflossing voorgaande verslagjaren	-71.355	-54.889
Stand per 1 januari	422.645	439.111
Aflossing	-16.467	-16.467
Stand per 31 december	406.178	422.645
Aflossingsverplichting komend verslagjaar	-16.467	-16.467
Langlopend deel per 31 december	389.711	406.178
	-	
<i>Hypothecaire geldlening deel II</i>	2025	2024
Hoofdsom	494.000	494.000
Aflossing voorgaande verslagjaren	0	0
Stand per 1 januari	494.000	494.000
Aflossing	0	0
Stand per 31 december	494.000	494.000
Aflossingsverplichting komend verslagjaar	0	0
Langlopend deel per 31 december	494.000	494.000
	-	

Kortlopende schulden

9. Aflossingsverplichtingen

31 december 2025 31 december 2024

Aflossingsverplichting hypothecaire geldlening deel I	16.467	16.467
Totaal aflossingsverplichtingen	16.467	16.467
	-	-

Toelichting

De aflossingsverplichting voor komend jaar heeft een kortlopend karakter met een looptijd korter dan één jaar.

10. Schulden en overlopende passiva

31 december 2025 31 december 2024

Crediteuren	810	0
Te betalen borg	4.500	4.310
Vooruit ontvangen huur	2.572	4.037
Nog te betalen bedragen	43	513
Nog te betalen bankkosten	0	61
Totaal overige schulden en overlopende passiva	7.924	8.921
	-	-

Toelichting

Alle schulden hebben een looptijd korter dan een jaar.

Niet in de balans opgenomen verplichtingen

Er is geen sprake van meerjarige verplichtingen.

Gebeurtenissen na balansdatum

Er hebben zich na balansdatum geen bijzondere gebeurtenissen voorgedaan die belangrijke financiële gevolgen hebben voor Stichting Racham.

2.5 Toelichting op de staat van baten en lasten

BATEN

11. Opbrengsten

	Begroot	2025	2024
Baten uit verhuur	63.533	64.935	62.525
Af: leegstand	-6.145	-1.801	-3.110
Af: dotatie voorziening risico oninbaarheid	-1.200	0	-1.385
Totaal opbrengsten	56.188	63.134	58.030
Percentage financiële leegstand	10%	3%	5%

Toelichting

Er is al geruime tijd sprake van een beperking in de doorstroom van bewoners als gevolg van een complexe woningmarkt. Die beperking draagt bij aan lagere leegstandskosten dan verwacht. Het leegstandspercentage over 2025 bedraagt 3,5% (vorig jaar: 5%).

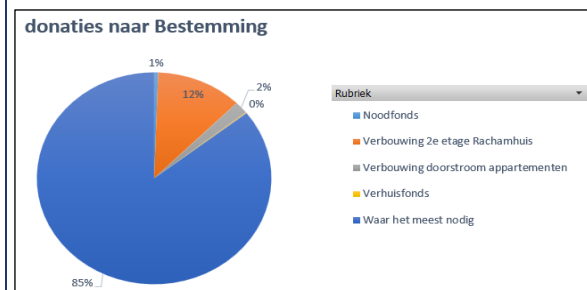
12. Baten uit eigen fondsenwerving

	Begroot	2025	2024
Donaties particulieren	17.000	26.753	19.561
Donaties organisaties zonder winststreven	10.000	31.734	20.574
Donaties commerciële organisaties	6.000	21.122	17.513
Totaal baten uit eigen fondsenwerving	33.000	79.608	57.648

Toelichting

Ontvangen donaties zijn in ruime mate hoger dan begroot en ook hoger dan vorig jaar. De ontvangen donaties hebben verschillende bestemmingen, waaronder de verbouwing 2e etage, verduurzaming van het Rachamhuis en het Noodfonds. Het bedrag 2025 van 'donaties organisaties zonder winststreven' is inclusief vrijval van bestemmingsfonds van € 4.448 ten behoeve van de jaarlijkse afschrijving verbouwing 2e etage.

Bestemming:



LASTEN

13. Kosten communicatie en fondsenwerving

	Begroot	2025	2024
Kosten communicatie en fondsenwerving	1.500	300	286
Totaal kosten communicatie en fondsenwerving	1.500	300	286
Percentage kosten fondsenwerving:	4,5%	0,4%	0,5%

Toelichting

Er zijn in 2025 nauwelijks kosten gemaakt voor de inzet van communicatiemiddelen ten behoeve van fondsenwerving.

14. Afschrijvingen materiële vaste activa

	Begroot	2025	2024
Gebouwen en terreinen	17.124	17.119	17.119
Verbouwingen	1.222	4.669	221
Inventaris	1.404	1.490	1.240
Totaal afschrijvingen materiële vaste activa	19.750	23.279	18.581

15. Overige bedrijfskosten

	Ref	Begroot	2025	2024
Huisvestingskosten	15.1	35.490	33.420	36.253
Kantoorkosten	15.2	2.619	2.347	2.093
Kosten vrijwilligers	15.3	4.020	3.737	3.804
Kosten bewonersactiviteiten	15.4	9.100	6.314	4.072
Accountants- en advieskosten	15.5	0	0	0
Representatie	15.6	250	45	382
Administratieve lasten	15.7	450	632	428
Totaal overige bedrijfskosten		51.929	46.494	47.031

Toelichting overige bedrijfskosten:

	<i>Begroot</i>	<i>2025</i>	<i>2024</i>
<u>15.1 Huisvestingskosten</u>			
Gas, water en elektra	13.162	11.381	12.565
Dotatie voorziening groot onderhoud	13.750	13.748	13.748
Onderhoudskosten	2.389	1.420	2.374
Kleine inventaris en inrichting	1.800	2.724	2.019
Verzekeringspremies	1.780	1.754	1.714
Belastingen en heffingen	1.181	1.226	1.135
Internet en televisie	1.178	1.166	2.694
Overige huisvestingskosten	250	0	5
Totaal huisvestingskosten	<u>35.490</u>	<u>33.420</u>	<u>36.253</u>
	-	0	

Toelichting

De positieve ontwikkeling in de energietarieven als gevolg van zowel de inkoop van energie als marktontwikkelingen zorgen voor lagere energiekosten, welke zelfs lager zijn dan begroot.

	<i>Begroot</i>	<i>2025</i>	<i>2024</i>
<u>15.2 Kantoorkosten</u>			
Verzekeringspremies	1.445	1.479	1.389
Telefoonkosten	147	145	130
Website	997	715	450
Porti	18	8	15
Overige kantoorkosten	12	0	110
Totaal kantoorkosten	<u>2.619</u>	<u>2.347</u>	<u>2.093</u>
	-		

	<i>Begroot</i>	<i>2025</i>	<i>2024</i>
<u>15.3 Vrijwilligers</u>			
Onkosten en waardering	3.600	3.737	3.804
Deskundigheidsbevordering vrijwilligers	420	0	0
Totaal vrijwilligers	<u>4.020</u>	<u>3.737</u>	<u>3.804</u>

	<i>Begroot</i>	<i>2025</i>	<i>2024</i>
<u>15.4 Kosten bewonersactiviteiten</u>			
Jobcoaching	0	6	0
Noodfonds kosten	4.700	3.076	756
Vrijval Noodfonds ten behoeve van kosten Noodfonds		-3.076	0
Maaltijden en ontspanning	2.900	2.909	2.105
Attenties	1.500	3.399	1.212
Totaal kosten bewonersactiviteiten	<u>9.100</u>	<u>6.314</u>	<u>4.072</u>
	-		

Toelichting

Het bedrag van attenties is hoger dan begroot mede vanwege het aanschaffen van een noodpakket voor de bewoners. Daarnaast is er een bedrag vanuit het bestemmingsfonds Noodfonds verwerkt ten behoeve van de gemaakte kosten noodfonds 2025 ad € 3.076.

	Begroot	2025	2024
<u>15.5 Accountants- en advieskosten</u>			
Advieskosten verduurzaming	0	0	0
Accountantskosten	0	0	0
Totaal accountants- en advieskosten	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

	Begroot	2025	2024
<u>15.6 Representatie</u>			
Representatie	<u>250</u>	<u>45</u>	<u>382</u>

	Begroot	2025	2024
<u>15.7 Administratieve lasten</u>			
Bankkosten	270	231	271
Transactiekosten giften	180	169	157
Overige administratieve kosten	0	232	0
Totaal administratieve lasten	<u>450</u>	<u>632</u>	<u>428</u>

Toelichting

Overige administratieve kosten bestaan uit de abonnementskosten voor boekhoudprogramma.

16. Financiële baten en lasten

	Begroot	2025	2024
Rente hypothecaire geldlening I	6.227	6.226	6.473
Rente hypothecaire geldlening II	7.410	7.410	7.410
Bankrente	-1.200	-1.500	-1.450
Totaal financiële baten en lasten	<u>12.437</u>	<u>12.136</u>	<u>12.433</u>

2.6 Niet uit de balans blijvende verplichtingen

In 2025 is een intentieverklaring getekend voor een verbouwing van een te huren vastgoedobject ten behoeve van vervolghuisvesting. Deze verbouwing staat gepland in 2026 en waarna het de bedoeling is het object te huren. Het betreft 2 woonunits. In deze intentieovereenkomst is onder andere vastgelegd dat de eigenaar/verhuurder en huurder streven naar een gelijke verdeling (50/50) van de investering voor de verbouwing en modernisering van de woonunits. De totale investering is begroot op een bedrag van € 210.000. De exacte verdeling van de bijdrage in de investering wordt nog nader overeengekomen en wordt vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst. Daarnaast is de intentie dat vervolgens de woning voor de duur van 10 jaar verhuurd wordt aan Stichting Racham, met ingang van de datum van oplevering na verbouwing in 2026. Hiervoor wordt in 2026 een huurovereenkomst opgesteld.

3. OVERIGE GEGEVENS

3.1 Resultaatbestemming

De resultaatbestemming over het verslagjaar 2025 is opgenomen onder de Staat van baten en lasten, hiernaar wordt verwezen.

3.2 Vaststelling jaarverslag

Het jaarverslag en de jaarrekening 2025 zijn vastgesteld door het bestuur van de stichting in haar vergadering van 10 juni 2026.

Den Haag, 10 juni 2026

w.g. J.L. Vogel - de Waal

J.L. Vogel - de Waal
Voorzitter

w.g. P.J. de Jonge

P.J. de Jonge
Penningmeester

w.g. S. Spoelstra

S. Spoelstra

w.g. Y. Lont

Y. Lont

w.g. C.T. Keereweer - Doorn

C.T. Keereweer - Doorn