



Stichting

Klarendalse Molen - De Kroon

JAARVERSLAG 2024

VASTGESTELD

<b>INHOUDSOPGAVE</b>	<b>Pagina</b>
<b>JAARVERSLAG BESTUUR</b>	3
Toekomstparagraaf	4
<b>JAARREKENING</b>	
BALANS PER 31 DECEMBER 2024	5
STAAT VAN BATEN EN LASTEN OVER 2024	6
TOELICHTING OP DE JAARREKENING	7
RESTAURATIE MOLEN EN RENOVATIE & VERDUURZAMING PAARDENSTAL	11

## JAARVERSLAG BESTUUR

### Jaarverslag 2024

Voor u ligt het verslag van het bestuur van de Stichting Klarendalse Molen - De Kroon. Het verslag geeft inzicht in de activiteiten over het kalenderjaar 2024.

#### Stichting & Bestuur

De stichting werd notarieel vastgelegd op 31 oktober 2012 onder de naam "Stichting Vrienden Klarendalse Molen". De stichting is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel voor Centraal Gelderland onder nummer 56415508. Op 19 december 2022 heeft er een statutenwijziging plaats gehad. De naam van de stichting is gewijzigd in Stichting Klarendalse Molen - De Kroon.

De Stichting heeft haar zetel in de gemeente Arnhem en de molen is gevestigd aan de Klarendalseweg 82, 6822 GC Arnhem.

Doel en middelen van de stichting zijn geformuleerd in de statuten.

Het bestuur van de stichting is in de verslagperiode van 12 maanden, 5 keer in vergadering bijeen geweest. Daarnaast zijn bestuursleden in verschillende samenstelling betrokken geweest bij het organiseren en medewerking verlenen aan activiteiten die tot de doelstelling behoren, namelijk:

- ▶ het bevorderen van het behoud en het in werking houden van de Klarendalse Molen;
- ▶ het verstevigen van de betrekking tussen de Klarendalse Molen en de bevolking van Arnhem, in het bijzonder die van de wijk Klarendal.

Tussen de eigenaar (Stichting Volkshuisvesting Arnhem) en de gebruiker (Stichting Klarendalse Molen - De Kroon) is een bruikleenovereenkomst gesloten in het jaar 2012. Volkshuisvesting Arnhem heeft de molen in het jaar 2011 verkregen op basis van uitgangspunten, waarbij één van de belangrijkste is de instandhouding van de molen.

Bovengenoemde is de reden dat de eigenaar van de molen zorgt draagt voor het ontvangen van reguliere subsidies, zoals de SIM-regeling (een onderhoudsregeling) van de Rijksoverheid. Deze regeling is in het jaar 2024 opnieuw aangevraagd en weer voor 6 jaar verkregen.

In de bestuursvergaderingen zijn de volgende onderwerpen aan de orde geweest: verduurzaming, financiën, vrijwilligers, werkgroepen, samenstelling en rooster van aftreden stichtingsbestuur, het reguliere onderhoud en specifiek het uit te voeren groot onderhoud aan molen De Kroon.

Het bestuur van de stichting is per 31 december 2024 als volgt samengesteld:

- Mw. S. Brands (voorzitter)
- Dhr. S. Strikwerda (secretaris)
- Dhr. M. Brouwer (penningmeester en verhuur)
- Dhr. F. Lassche (techniek)

#### Statutenwijziging

In de verslagperiode heeft geen statutaire wijziging plaatsgevonden.

#### Informatie over bezoldigings- en vergoedingsbeleid

Aan bestuursleden is in het jaar 2024 geen bezoldiging of onkostenvergoeding verstrekt, anders dan een vergoeding van de door hen in de uitoefening van hun functie gemaakte kosten.

Tot slot willen wij onze dank uitspreken aan het adres van al die vrijwilligers die op enigerlei wijze hebben bijgedragen aan de exploitatie van de Klarendalse molen. Vrijwilligers zijn onmisbaar voor het draaiende houden van de molen, het maakt niet uit in welke functie. Aan het einde van de verslagperiode zijn er zeven gediplomeerde, vrijwillige molenaars. Zij houden gezamenlijk de molen figuurlijk draaiende, maar zij kunnen dit alleen met medewerking van alle andere vrijwilligers.

## **Toekomstparagraaf**

Het bestuur van de Stichting Klarendalse Molen - De Kroon is een nieuw beleidsplan aan het opstellen. De laatste versie is het beleidsplan 2021-2024, waarin het beleid voor de huidige periode vast ligt. Na de covid-19 pandemie zijn alle activiteiten weer opgestart. Hetgeen betekent dat de publieksactiviteiten, die passen bij de doelstelling "Behouden en Verbinden", weer door de vrijwilligers (gezamenlijk met leden van het stichtingsbestuur) zijn georganiseerd.

Onderhoud van het Rijksmonument wordt uitgevoerd volgens het zogenaamde PIP, (Periodiek Instandhoudingen Plan), dat in het jaar 2024 weer voor een periode van 6 jaar is vastgesteld. Verder vindt om het jaar een inspectie plaats door de Monumentenwacht. De daarbij gesignaleerde onderhoudsbehoefte wordt uitgevoerd volgens het aangegeven tijdspad.

In het jaar 2018 werd uitvoer gegeven aan zowel het groot onderhoud, als het verplaatsen en nieuw inrichten van de winkel. De totale investering (groot onderhoud en interne verbouwing) bedroeg een bedrag van ruim € 193.000,- waarvoor de benodigde middelen in de jaren 2017 en 2018 zijn verkregen. Heden wordt er planmatig toegewerkt naar groot onderhoud aan de molen in het jaar 2025, waarbij zowel de kap als de stelling van de molen volledig gaat worden vervangen. Daarnaast vindt in De Paardenstal een renovatie en verduurzaming plaats, alsmede wordt een nieuwe keuken geplaatst. De CV radiatoren worden weg gehaald en de verwarming vindt in de toekomst plaats met een airconditioner.

### **Algemeen Nut Beogende Instelling**

Stichting Vrienden Klarendalse Molen is door de Belastingdienst aangemerkt als Algemeen Nut Beogende Instelling (ANBI). Hierdoor zijn uw giften aan onze stichting aftrekbaar van uw belastbaar inkomen. RSIN nummer: 852114217

### **Wet Bestuur Toezicht Rechtspersonen (WBTR) en Huishoudelijk Reglement**

In de gewijzigde statuten van de stichting (19 december 2022) is ook de WBTR opgenomen. Afspraken omtrent de WBTR worden elk voorjaar geagendeerd en goetost in de bestuursvergaderingen.

**BALANS PER 31 DECEMBER 2024**

**ACTIVA**

	<b>2024</b>		<b>2023</b>	
	€	€	€	€
<b>Vaste activa</b>				
Opstal	3.352		4.050	
Inventaris	<u>10.478</u>		<u>15.754</u>	
		13.830		19.804
<b>Vlottende activa</b>				
Vorraden	2.161		2.451	
Nog te ontvangen bedragen	3.054		16.471	
Omzetbelasting	6.031		631	
Uitgaven Restauratie en verduurz.	37.830			
Overige vorderingen	<u>1.234</u>		<u>720</u>	
		50.309		20.273
Liquide middelen		166.371		69.214
<b>Totaal activa</b>		<u><u>230.510</u></u>		<u><u>109.291</u></u>

**PASSIVA**

	<b>2024</b>		<b>2023</b>	
	€	€	€	€
<b>Reserves en fondsen</b>				
-Algemene reserve	54.130		46.644	
- Bestemmingsreserve - onderhoud	<u>52.000</u>		<u>44.000</u>	
		106.130		90.644
<b>Kortlopende schulden</b>				
Vooruitontvangen bedragen	1.095		1.232	
Vooruitontvangen bedragen projecten	14.718		14.718	
Vooruitontvangen bedragen renovatie	108.446			
Nog te betalen kosten	<u>121</u>		<u>2.697</u>	
		124.380		18.647
<b>Totaal Passiva</b>		<u><u>230.510</u></u>		<u><u>109.291</u></u>

## STAAT VAN BATEN EN LASTEN OVER 2024

	<b>Realisatie 2024</b>	<b>Realisatie 2023</b>
	€	€
<b>Baten uit kernactiviteiten:</b>		
Verkoop molen gerelateerde producten	16.455	12.999
Verhuur	11.646	12.202
Rondleidingen	140	287
Overige activiteiten en evenementen	-1.035	137
<b>Overige baten:</b>		
Rentebaten	2.081	657
<b>Som der baten</b>	<b>29.287</b>	<b>26.283</b>
<b>Lasten:</b>		
<b>Kosten</b>		
Huisvestingskosten	4.229	4.687
Vrijwilligersvergoedingen	1.090	0
Kantoorbenodigdheden en ICT	1.352	1.644
Verkoopkosten	3.217	4.135
Algemene kosten	302	395
Assurantie	1.081	717
Bank en betaalkosten	1.228	1.197
Vrijwilligerskosten	1.782	2.346
<b>Som der lasten</b>	<b>14.281</b>	<b>15.119</b>
<b>Exploitatieresultaat</b>	<b>15.005</b>	<b>11.163</b>
<b>Afschrijvingen</b>	<b>5.974</b>	<b>6.317</b>
<b>Bijzondere baten en lasten:</b>		
Donaties en giften	1.455	1.126
Bijdrage onderhoud	5.000	5.000
Ingehouden borg	0	0
Rabobank Clubkascampagne	0	445
	<b>6.455</b>	<b>6.571</b>
<b>Resultaat</b>	<b>15.486</b>	<b>11.418</b>
<b>Resultaat bestemming</b>		
Toevoeging/(onttrekking) aan:		
- Continuïteitsreserve	7.486	3.418
- Bestemmingsreserve Groot onderhoud	8.000	8.000
	<b>15.486</b>	<b>11.418</b>

## **TOELICHTING OP DE JAARREKENING**

### **Algemeen**

De Klarendalse molen is in blote eigendom van de Stichting Volkshuisvesting Arnhem. De Stichting Klarendalse Molen - De Kroon neemt de exploitatie voor haar rekening, met als doel een zo groot mogelijke bijdrage te leveren aan de onderhoudskosten van het Rijksmonument. Hierover vinden op jaarlijkse basis gesprekken plaats tussen de bestuurders van beide stichtingen.

De reguliere inkomsten van de Stichting Klarendalse Molen - De Kroon bestaan uit winkelverkopen en verhuur van de in het jaar 2016 gerenoveerde ruimte "de Paardenstal". In het jaar 2018 is de begane grond van de molen verbouwd, waardoor deze ook voor verhuur beschikbaar is gekomen. Daarnaast worden evenementen georganiseerd die goed passen bij de doelstelling. Deze publiekactiviteiten voor de stad Arnhem en de wijk Klarendal zijn de "Nacht van de Mode" en het Midwinterfeest. Voor de hand liggend bij een andere doelstelling van de stichting is de deelname aan de Nationale Molendag in de maand mei en de Open Monumentendag in september.

Voor de instandhouding van de molen is onderhoud essentieel. Voor het verkrijgen van de benodigde financiële middelen is de Stichting Klarendalse Molen - De Kroon afhankelijk van fondsen, subsidies en sponsors.

Met de Drie Gasthuizen Groep is een samenwerking, waarbij door hen substantieel wordt bijgedragen aan de instandhouding van de molen en waarvoor in "De Paardenstal" regelmatig een afwisselend middag programma wordt aangeboden aan bewoners van de Drie Gasthuizen.

Vanaf het najaar van het jaar 2020 wordt de Paardenstal op werkdagen verhuurd aan de gemeente Arnhem, ten behoeve van de wijk-conciërges Klarendal.

## **Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling**

### **Materiele vaste activa**

Renovatie en verbouwing van de opstal is bijeengebracht uit fondsen en donaties. Afschrijving op gedoneerde inventaris heeft in het verleden niet plaatsgevonden.

### **Vorderingen en overlopende activa**

Vorderingen en overlopende activa worden gewaardeerd tegen nominale waarde, voorzover nodig rekening houdend met oninbaarheid.

De voorraad is opgenomen op de balansdatum en is gewaardeerd tegen inkooprijzen.

### **Reserves**

Het eigen vermogen staat ter vrije beschikking van het bestuur en kan worden besteed aan de doelstelling van de stichting. Stichting Klarendalse Molen - De Kroon heeft een zeer goede solvabiliteit. Het vrij besteedbaar vermogen draagt bij aan het waarborgen van de continuïteit van de stichting. Een bedrag van € 25.000,- kan worden gezien als de continuïteitsreserve van de stichting, namelijk ruim één jaar kosten.

### **Voorziening groot onderhoud**

Voor het groot onderhoud aan de Klarendalse molen -De Kroon zijn veel middelen benodigd. Het streven van het bestuur van de Stichting Klarendalse Molen - De Kroon is jaarlijks € 8.000,- uit het netto-resultaat te kunnen toevoegen aan de voorziening groot onderhoud.

Het groot onderhoud vindt plaats alleen door opdracht en voor rekening van de eigenaar, Stichting Volkshuisvesting Arnhem. Deze stichting ontvangt hiervoor subsidies en bijdragen voor het onderhoud van een Rijksmonument. Uit onze exploitatie wordt een financiële bijdrage geleverd aan dit groot onderhoud. Hier ligt een meerjaren onderhoudsplan aan ten grondslag.

### **Overige activa en passiva**

Alle overige posten in de balans worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

### **Baten en Lasten**

Baten en Lasten worden in beginsel toegerekend aan de periode waarop zij betrekking hebben.

## Overige vorderingen en overlopende activa

### Vorraden

De voorraad is opgenomen per balansdatum 31-12-2024 en gewaardeerd tegen inkooprijzen.

<b>Vlottende activa</b>	€
Handelsvoorraad	2.161
Omzetbelasting, 4e kwartaal 2024	6.031
Vooruitbetaalde kosten	1.284
Rabobank, rente bedrijfsspaarrekening	2.081
Overige vorderingen	1.007
Zettle korting card betaling 31-dec-2024	16
	<u>12.579</u>

### Liquide middelen

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	€	€
RABO rekening courant	1.998	2.424
RABO Bedrijfsspaarrekening	88.500	66.000
RABO Tijdslootsparen	75.000	
Kas	873	790
	<u>166.371</u>	<u>69.214</u>

### Reserves

#### Eigen vermogen

	€
Stand per 1 januari 2024	46.644
Resultaat jaar 2024 (toegevoegd aan het eigen vermogen)	7.486
	<u>54.130</u>

#### Voorziening Groot Onderhoud

Stand per 1 januari 2024	44.000
Onttrekking in het jaar 2024	0
Toevoeging in het jaar 2024	8.000
	<u>52.000</u>

Het bestuur heeft besloten een bedrag van € 8.000 jaarlijks te bestemmen voor het Groot Onderhoud, mits het eigen vermogen dit toelaat.

Het bestuur heeft besloten van het resultaat over het jaar 2024 (zijnde € 15,486,-) een bedrag van € 8.000,- te bestemmen voor toekomstig Groot Onderhoud.



**Overige schulden en overlopende activa**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	€	€
<b>Vooruitontvangen bedragen:</b>		
Verhuur Paardenstal en Molen	470	607
Project DELA zingen in de molen	625	625
	<u>1.095</u>	<u>1.232</u>
<b>Overige kortlopende schulden</b>		
Te betalen voorbereidingskosten restauratie molen	14.718	14.718
Molensteenmakerij H. Titulaer	0	2.133
Vooruitontvangen bedragen Restauratie, verduurzaming	108.446	0
Overige nog te betalen kosten	121	564
	<u>123.285</u>	<u>17.415</u>
	<u>124.380</u>	<u>18.647</u>

## Baten uit kernactiviteiten

Deze zijn als volgt te specificeren:

	<b>Realisatie 2024</b>	<b>Realisatie 2023</b>
	€	€
Verkoop, molen gerelateerde artikelen	40.163	35.043
Inkoopwaarde omzet	23.708	22.043
<b>Brutowinst uit molen verkoop</b>	<b>16.455</b>	<b>12.999</b>
Verhuur Paardenstal	9.298	10.282
Verhuur Molen	2.348	1.920
Rondleidingen molen	140	287
Kosten wisselende tentoonstellingen	-217	
Opbrengst en kosten Evenementen	-818	137
<b>Overige baten:</b>		
Rentebaten	2.081	657
<b>Som der baten</b>	<b>29.287</b>	<b>26.283</b>

## Lasten

### Huisvesting

Onderhoudskosten molen	381	1.346
Tuin, schuur en terras	0	0
Aanschaf klein inventaris	587	801
Onderhoud inventaris	216	17
Energie en water	2.401	2.075
Belasting en lokale heffingen	65	63
Schoonmaakkosten en -artikelen	578	385
Overige huisvestingskosten	0	0
	<b>4.229</b>	<b>4.687</b>

### Vrijwilligersvergoedingen

**1.090**

### Kantoorbenodigdheden en ICT

Kantoorbenodigdheden, porto	172	497
Visma eAccounting	339	233
Contributie en abonnementen	150	230
Telefoon en internet	692	684
	<b>1.352</b>	<b>1.644</b>

### Directe Verkoopkosten

**3.217**

**4.135**

### Algemene kosten

**302**

**395**

### Assurantie

**1.081**

**717**

### Bank- en Pinkosten

**1.233**

**1.195**

### Vrijwilligerskosten

**1.782**

**2.346**

### Som der lasten

**13.197**

**15.119**

### Afschrijvingen

Opstal	698	696
Inventaris	5.276	5.621
	<b>5.974</b>	<b>6.317</b>

### Bijzondere baten en lasten

Donaties en giften	1.455	1.126
Bijdrage onderhoud Drie Gasthuizen	5.000	5.000
Rabobank Clubkascampagne	0	445
	<b>6.455</b>	<b>6.571</b>

## RESTAURATIE MOLEN, RENOVATIE EN VERDUURZAMING PAARDENSTAL

### Inleiding

In het jaar 2022 werd door Adviesbureau AEGM (gespecialiseerd in gedetailleerde restauratie en onderhoudsplannen), een zogenaamde 0-meting uitgevoerd. Op basis van deze 0-meting werden vanaf het jaar 2023 noodzakelijke onderhoud- en restauratie werkzaamheden voorbereid voor de 155 jaar oude molen. De restauratie betreft de complete vervanging van de kap en de stelling van molen De Kroon. Daarnaast was in De Paardenstal, de keuken dringend aan vervanging toe. Deze plannen hebben geresulteerd in een verduurzamings- en renovatie plan van deze ruimte. Voor het uitbrengen van een advies voor verduurzaming is bij de gemeente Arnhem een subsidie aangevraagd en verkregen in het kader van het project: "Arnhem zet de knop om!"

Het opname en verbeteradvies is uitgebracht voor Rob Tap van 'Eigen Huis en Label'

Vanaf het najaar van 2022 is er een commissie samengesteld binnen het bestuur van de stichting, deze bestaat uit het bestuurslid techniek (Frank Lassche) en de penningmeester (Martin Brouwer). Er zijn offertes opgevraagd, een financieringsplan opgesteld, voorbereidingen getroffen voor een aanvraag omgevingsvergunning etc. etc. Met de totale kosten van voorbereiding en uitvoering is een bedrag gemoeid van ruim € 350.000,-

Uit de prettige gesprekken met de 'Provincie Gelderland'. bleek dat voor de aanvraag van de omgevingsvergunning, óók de flora- en fauna-activiteit bij molen De Kroon, voor aanvang van het project in kaart moest worden gebracht. Na een offerte procedure is Ecosprong B.V. verzocht dit voor het verkrijgen van de vergunning deze werkzaamheden uit te voeren.

De kosten van voorbereiden van de restauratie van de molen en renovatie & verduurzaming van de Paardenstal bleken fors op te lopen. Om deze 'aanloopkosten' te kunnen financieren is een crowdfunding gestart samen met de Vereniging De Hollandsche Molen. Er werd een streefbedrag overeengekomen van € 10.000,-, waarbij voor de eerste € 5.000,- een verdubbelaar kon worden ingezet.

Door de commissie is op 16 oktober 2023 een publieksactie gestart voor de crowdfunding actie. Alle ondernemers in en rond de wijk Klarendal & Velperweg zijn aangeschreven, als mede de leveranciers van de molen. Dagblad De Gelderlander is met ons persbericht aan de gang gegaan en onder de kop: "Renovatie Klarendalse molen kost kwart miljoen" en subkop: "Tijd van oplappen is voorbij, we moeten gaan vervangen" is aan het Arnhemmers de crowdfunding kenbaar gemaakt.

In de eerste drie weken tijd stond de teller op € 5.370,-. Het ultieme doel werd uiteindelijk gehaald met een cheque van € 2.500,- van de hONderd Ganse (netwerkclub van CV de On-Ganse).

De wekelijkse artikelen in De Gelderlander resulteerde in veel aandacht, zo bracht onder meer op 8 november cultuur wethouder Bob Roelofs een spontaan werkbezoek aan de molen. Aan hem vroegen of we van de gemeente Arnhem, een bijdrage voor nieuwe led lampen konden krijgen (niet subsidiabel voor de Provinciale subsidie) voor het 's avonds aanlichten van het Rijksmonument.

In januari 2024 werd ruim € 15.000,- ontvangen van De Hollandsche Molen, bruto opbrengst crowdfunding.



*Werkbezoek van Cultuur wethouder  
Bob Roelofs, op de stelling!  
(nov. 2023)*

Het verkrijgen van de omgevingsvergunning van de gemeente Arnhem heeft veel moeite en nog meer overleg gekost. Uiteindelijk na een door ons georganiseerde schouw van de molen, kwam het in een stroomversnelling. Bij deze schouw waren vertegenwoordigers van ODRA, Erfgoed Provincie Gelderland en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, naast molenaars en leden van de commissie Restauratie van de Klarendalse molen aanwezig.

De omgevingsvergunning werd in april 2024 verleend, waarna op 21 november de subsidie aanvraag bij de Provincie Gelderland werd ingediend voor de kosten van restauratie (molen) en verduurzaming (Paardenstal).

De nieuwe keuken in De Paardenstal zou uit eigen middelen gefinancierd moeten worden. Hiervoor werd bij de Rabobank (stimuleringsfonds) als mede bij het Vaillantfonds een donatie gevraagd. Van elk fonds ontvingen wij een bedrag van € 10.000,- voor de doelstelling van de stichting: verbinding met de wijk Klarendal.

De eigenaar van de molen, Stichting Volkshuisvesting Arnhem, heeft in het najaar 2024 de totale begroting van restauratie, renovatie en verduurzaming goedgekeurd van € 334.000,-, waarin het aandeel voor de eigenaar werd bepaald op € 88.000,- wat in november 2024 werd gefactureerd en ontvangen. In januari 2025 ontving de stichting de toekenning uit het Molenfonds van de Vereniging Hollandsche Molen voor een bedrag van ruim € 41.000,-

Uit de bestemmingsreserve groot onderhoud van stichting Klarendalse Molen - De Kroon zal naar verwachting een bedrag van ruim € 26.000,- onttrokken worden, waarmee de financiering rond is.

### Project Verduurzaming en Renovatie (Paardenstal) en Restauratie (Molen)

Financiering (alle bedragen ontvangen/toegezegd)	Bedrag
Provincie Gelderland (subsidie)	€ 133.312,00
Stichting Volkshuisvesting Arnhem	€ 88.447,00
Vereniging Hollandsche Molen	€ 41.779,00
Crowdfunding	€ 15.000,00
Rabobank Arnhem e.o., donatie	€ 10.000,00
Vaillant Fonds, donatie	€ 10.000,00
Gemeente Arnhem	€ 8.605,00
Stichting Klarendalse Molen - De Kroon (bestemmingsreserve)	€ 26.754,00
	<b>€ 333.897,00</b>

(Verwachte) kosten	
Restauratie kap en stelling Molen	€ 217.866,00
Energetische maatregelen De Paardenstal	€ 91.398,00
Overige kosten en accountantskosten	€ 24.633,00
	<b>€ 333.897,00</b>

De aanloopkosten (o.a. eco scan, onderzoeksrapporten en legeskosten) zijn volledig betaald uit de opbrengst van de crowdfundingactie (€ 15.000,-)

Daarnaast heeft het bestuur voor het jaar 2025 de aanschaf van de volgende activa begroot:

Terrasmeubilair	€ 7.500,00
Koelkast met ombouw in molen	€ 3.000,00
LED TV in Paardenstal	€ 800,00
	<b>€ 11.300,00</b>