

**STICHTING KAMERS MET AANDACHT
TE UTRECHT**
Jaarrekening 2024

11 juli 2025

INHOUDSOPGAVE**Pagina****ACCOUNTANTSRAPPORT**

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

BESTUURSVERSLAG

1	Bestuursverslag over 2024	6
---	---------------------------	---

JAARREKENING

1	Balans per 31 december 2024	8
2	Staat van baten en lasten over 2024	10
3	Kasstroomoverzicht 2024	11
4	Toelichting op de balans en winst-en-verliesrekening	12
5	Accountantscontrole	24

BIJLAGEN

6	Bijlage 1 - bestuursverslag	26
7	Bijlage 2 - toelichting op de directiebeloning	58
8	Bijlage 3 - Uitsplitsing lasten C2 en verhouding wervingskosten	60

ACCOUNTANTSRAPPORT

Aan het bestuur van
Stichting Kamers met Aandacht
Hoofdveste 10
3992 DG Utrecht

<i>Kenmerk</i>	<i>Behandeld door</i>	<i>Datum</i>
11417	BS / HB	11 juli 2025

Geachte bestuur,

Hierbij brengen wij verslag uit over boekjaar 2024 met betrekking tot uw stichting.

1 OPDRACHT

Ingevolge uw opdracht hebben wij de jaarrekening 2024 van uw stichting, waarin begrepen de balans met tellingen van € 719.251 en de staat van baten en lasten sluitende met een resultaat van € 29.939, samengesteld.

2 SAMENSTELLINGSVERKLARING VAN DE ACCOUNTANT

Aan: het bestuur

De jaarrekening van Stichting Kamers met Aandacht te Utrecht is door ons samengesteld op basis van de van u gekregen informatie. Deze jaarrekening bestaat uit de balans per 31 december 2024, de staat van baten lasten en het kasstroomoverzicht over 2024 met de daarbij horende toelichting. In deze toelichting is onder andere een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving opgenomen.

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

Bij een samenstellingsopdracht bent u er verantwoordelijk voor dat de informatie klopt en dat u ons alle relevante informatie aanlevert. Wij hebben onze werkzaamheden, in overeenstemming met de daarvoor geldende regelgeving, dan ook uitgevoerd vanuit de veronderstelling dat u aan deze verantwoordelijkheid heeft voldaan. Als slotstuk van onze werkzaamheden zijn wij door het lezen van de jaarrekening globaal nagegaan dat het beeld van de jaarrekening overeenkwam met onze kennis van Stichting Kamers met Aandacht. Wij hebben geen controle- of beoordelingswerkzaamheden uitgevoerd die ons in staat stellen om een oordeel te geven of een conclusie te trekken met betrekking tot de getrouwheid van de jaarrekening.

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

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

3 ALGEMEEN

3.1 Bedrijfsgegevens

De activiteiten van Stichting Kamers met Aandacht bestaan voornamelijk uit het bemiddelen voor jongeren, onder meer met een achtergrond in de jeugdzorg, voor het verkrijgen van woonruimte in de breedste zin van het woord, alsmede alle andere wettige middelen, die tot het bereiken van het doel bevorderlijk kunnen zijn of daarmee in de ruimste zin verband houden.

3.2 Oprichting stichting

Bij notariële akte d.d. 14 januari 2020 verleden voor notaris I.M. Duyverman te Houten is opgericht de vennootschap Stichting Kamers met Aandacht. De activiteiten worden met ingang van voornoemde datum gedreven voor rekening en risico van Stichting Kamers met Aandacht.

3.3 Verwerking van het verlies 2023

Het verlies ad € 94.939 is in mindering gebracht op de bestemmingsreserves.

4 FINANCIËLE POSITIE

Uit de balans is de volgende financieringsstructuur af te leiden:

	31-12-2024		31-12-2023	
	€	€	€	€
Beschikbaar op lange termijn:				
Kapitaal	-8.846		-38.785	
Langlopende schulden	186.605		225.303	
		177.759		186.518
Waarvan vastgelegd op lange termijn:				
Materiële vaste activa		244.299		277.557
Vastgelegd op lange termijn, gefinancierd met middelen op korte termijn		-66.540		-91.039
Dit bedrag is als volgt aangewend:				
Vorderingen	123.553		110.820	
Liquide middelen	351.399		119.232	
		474.952		230.052
Af: kortlopende schulden		541.492		321.091
Werkkapitaal		-66.540		-91.039

Ik vertrouw erop hiermee aan uw opdracht te hebben voldaan. Tot het geven van een nadere toelichting ben ik steeds gaarne bereid.

Hoogachtend,
 Stolwijk Registeraccountants & Belastingadviseurs B.V.

S.W.J. Stolwijk Msc RA

BESTUURSVERSLAG

BESTUURSVERSLAG OVER 2024

Het bestuursverslag is opgenomen in bijlage 1 bij de jaarrekening.

JAARREKENING

Stichting Kamers met Aandacht te Utrecht

1 BALANS PER 31 DECEMBER 2024 (voor resultaatbestemming)

		31 december 2024		31 december 2023	
		€	€	€	€
ACTIVA					
VASTE ACTIVA					
Materiële vaste activa					
Gebouwen en -terreinen		240.000		275.189	
Bedrijfsinventaris		1.310		2.368	
Kantoorinventaris		2.989		-	
			244.299		277.557
			244.299		277.557
VLOTTENDE ACTIVA					
Vorderingen	(1)	123.553		110.820	
Liquide middelen	(2)	351.399		119.232	
			474.952		230.052
			719.251		507.609

719.251

2 STAAT VAN BATEN EN LASTEN OVER 2024

		Realisatie 2024	Begroting 2024	Realisatie 2023
		€	€	€
Baten				
Baten van particulieren	(6)	5.479	-	3.576
Baten van bedrijven	(7)	6.500	-	-
Subsidies van overheden	(8)	236.795	-	506.179
Baten van andere organisaties zonder winststreven	(9)	134.039	12.000	137.993
Som van de geworven baten		382.813	12.000	647.748
Baten als tegenprestatie voor de levering van producten en/of diensten	(10)	808.493	953.591	164.882
Som der baten		1.191.306	965.591	812.630
Lasten				
Besteed aan de doelstellingen				
Werving van kamers en begeleiding / plaatsing van jongeren naar een kamer	(11)	785.166	659.201	750.114
Wervingskosten				
Lasten fondsverwerving	(12)	17.574	-	-
Kosten van beheer en administratie				
Personeelslasten	(13)	287.919	325.800	237.729
Afschrijvingen	(14)	23.896	1.200	945
Overige lasten	(15)	46.812	49.010	-81.219
		358.627	376.010	157.455
Saldo		29.939	-69.620	-94.939
Resultaatbestemming				
Algemene reserve		29.939	-69.620	-79.684
Bestemmingsfonds		-	-	-15.255
		29.939	-69.620	-94.939

3 KASSTROOMOVERZICHT 2024

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode.

	2024		2023	
	€	€	€	€
Kasstroom uit operationele activiteiten				
Resultaat	29.939		-94.939	
Aanpassingen voor:				
Afschrijvingen	41.124		945	
Veranderingen in het werkkapitaal:				
Mutatie vorderingen	-12.733		34.839	
Mutatie kortlopende schulden (exclusief kortlopend deel van de langlopende schulden)	220.401		66.202	
Kasstroom uit bedrijfsoperaties		278.731		7.047
Kasstroom uit operationele activiteiten		278.731		7.047
Kasstroom uit investeringsactiviteiten				
Investerings in materiële vaste activa		-7.886		-93.709
Kasstroom uit financieringsactiviteiten				
Overige mutaties vaste activa	20		-	
Toename overige langlopende schulden	-		181.553	
Afname overige langlopende schulden	-38.698		-	
Kasstroom uit financieringsactiviteiten		-38.678		181.553
		232.167		94.891
Samenstelling geldmiddelen				
	2024		2023	
	€	€	€	€
Geldmiddelen per 1 januari		119.232		24.341
Mutatie liquide middelen		232.167		94.891
Geldmiddelen per 31 december		351.399		119.232

4 TOELICHTING OP DE BALANS EN WINST-EN-VERLIESREKENING

4.1 ALGEMENE TOELICHTING

Activiteiten

De activiteiten van Stichting Kamers met Aandacht, statutair gevestigd bestaan voornamelijk uit activiteiten gericht op het bevorderen van een positieve uitstroom van 18+ jongeren uit de jeugdzorg en WMO-verblijf. Dit doet zij door werven van kamers bij particulieren waar, naast ambulante begeleiding door (jeugd)zorgorganisaties, ook informele steun aanwezig is in de vorm van huisgenoten of betrokken burens. Het doel van Stichting Kamers met Aandacht is jongeren hun zelfredzaamheid en netwerk op een natuurlijke manier te versterken en hiermee het aantal dak- en thuisloze jongeren verminderen.

Vestigingsadres, rechtsvorm en inschrijffnummer handelsregister

Stichting Kamers met Aandacht is feitelijk en statutair gevestigd op Hoofdveste 10 te Houten en is ingeschreven bij het handelsregister onder nummer 77010493.

Schattingen

Bij toepassing van de grondslagen en regels voor het opstellen van de jaarrekening vormt de leiding van Stichting Kamers met Aandacht 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.

4.2 ALGEMENE GRONDSLAGEN VOOR DE OPSTELLING VAN DE JAARREKENING

De jaarrekening is opgesteld volgens de in Nederland algemeen aanvaarde grondslagen voor financiële verslaggeving. Bij het opstellen van de jaarrekening is Rjk C2 gebruikt.

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

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

Baten en lasten worden toegerekend aan het jaar waarop ze betrekking hebben. Winsten worden slechts opgenomen voor zover zij op balansdatum zijn gerealiseerd. Verplichtingen en mogelijke verliezen die hun oorsprong vinden voor het einde van het verslagjaar, worden in acht genomen indien zij voor het opmaken van de jaarrekening bekend zijn geworden.

4.3 GRONDSLAGEN VOOR DE WAARDERING VAN ACTIVA EN PASSIVA

Materiële vaste activa

De materiële vaste activa worden gewaardeerd op verkrijgingsprijs, verminderd met de cumulatieve afschrijvingen en indien van toepassing met bijzondere waardeverminderingen. De afschrijvingen worden gebaseerd op de geschatte economische levensduur en worden berekend op basis van een vast percentage van de verkrijgingsprijs, rekening houdend met een eventuele residuwaarde. Er wordt afgeschreven vanaf het moment van ingebruikneming. Op terreinen wordt niet afgeschreven.

Vorderingen

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

Liquide middelen

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

Reserves en fondsen***Bestemmingsfondsen***

De bestemmingsfondsen zijn reserveringen waarbij door een derden een beperktere bestedingsmogelijkheid is aangebracht. De aard van het bestemmingsfonds wordt later toegelicht.

Langlopende schulden

Schulden worden gewaardeerd tegen nominale waarde tenzij anders is bepaald.

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.

4.4 GRONDSLAGEN VOOR DE BEPALING VAN HET RESULTAAT**Algemeen**

Het resultaat (saldo) wordt bepaald als het verschil tussen het totaal der baten en het totaal der lasten. Ontvangsten en uitgaven worden in de staat van baten en lasten toegerekend aan de periode waarop ze betrekking hebben. Bij de toerekening wordt een bestendige gedragslijn gevolgd. Dit houdt in dat rekening wordt gehouden met de aan een periode toe te rekenen bedragen die in een andere periode zijn of worden ontvangen, dan wel betaald.

Baten waarvoor een bijzondere bestemming is aangewezen, worden afzonderlijk in de (toelichting op de) staat van baten en lasten verwerkt onder vermelding van de aard van de bestemming; indien deze baten in het verslagjaar niet volledig zijn besteed, worden de nog niet bestede gelden gereserveerd in de desbetreffende bestemmingsreserve(s) respectievelijk Bestemmingsfonds(en). Een onttrekking aan bestemmingsreserve respectievelijk -fonds wordt als besteding (last) verwerkt in de staat van baten en lasten.

Binnen de baten van particulieren is het gehele bedrag opgehaald door donaties en giften.

Indien aan bestemmingsreserve(s) respectievelijk bestemmingsfonds(en) wordt gedoteerd dan wel daaruit wordt geput wordt deze mutatie op de volgende wijze verwerkt: het saldo van de staat van baten en lasten wordt bepaald inclusief het overschot of tekort dat is ontstaan uit hoofde van de baten en lasten met een bijzondere bestemming. Onder de staat van baten en lasten wordt vervolgens een specificatie opgenomen van de verwerking van dit saldo in de onderscheiden posten van het eigen vermogen.

Stichting Kamers met Aandacht te Utrecht

Baten van particulieren

Onder baten van particulieren wordt verstaan de algemene donaties voor de stichting.

Baten van bedrijven

Onder baten van bedrijven worden verantwoord de ten gunste van het boekjaar ontvangen sponsor inkomsten alsmede donaties door bedrijven.

Subsidies van overheden

Hieronder wordt verstaan zowel subsidies van gemeenten, provincies als van het rijk.

Baten van andere organisaties zonder winststreven

Dit betreft baten van organisaties zonder winststreven.

Brutomarge

Het bruto-omzetresultaat bestaat uit de netto-omzet, de wijzigingen in de voorraad gereed product en goederen in bewerking, de geactiveerde productie ten behoeve van het eigen bedrijf, de overige bedrijfsopbrengsten, de lasten van grond- en hulpstoffen en de lasten van uitbesteed werk en andere externe lasten.

Overheidssubsidies en overheidshoeffingen

Overheidssubsidies worden ten gunste van de staat van baten en lasten gebracht in het jaar waarin de gesubsidieerde uitgaven ten laste komen van het resultaat, voor ten hoogste het saldo van de gesubsidieerde lasten. Nog te besteden subsidiebedragen worden als schuld op de balans opgenomen. Indien de subsidieontvangsten op enig moment lager zijn dan de gesubsidieerde lasten wordt het verschil als vordering op de balans opgenomen, voorzover de toegekende subsidie hiervoor toereikend is.

Lasten algemeen

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

Personeelslasten

De aan het personeel verschuldigde beloningen worden op grond van de arbeidsvoorwaarden, zoals vastgelegd in de CAO Sociaal Werk, verwerkt in de staat van baten en lasten.

Afschrijvingen

De afschrijvingen op de materiële vaste activa zijn berekend door middel van vaste percentages van de aanschaffingswaarde, op basis van de verwachte economische levensduur. Boekwinsten en -verliezen bij verkoop van materiële vaste activa zijn begrepen onder de afschrijvingen, boekwinsten echter alleen voorzover de boekwinsten niet in mindering zijn gebracht op vervangende investeringen.

Wervingskosten

De organisatie hanteert een grondslag van 20% van de loonkosten van de directeur als toerekening aan wervingskosten.

4.5 GRONDSLAGEN VOOR DE OPSTELLING VAN HET KASTROOMOVERZICHT

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode.

Stichting Kamers met Aandacht te Utrecht

De geldmiddelen in het kasstroomoverzicht bestaan uit de liquide middelen en de eventuele vlottende effecten, wanneer deze effecten kunnen worden beschouwd als zeer liquide beleggingen.

Kasstromen in vreemde valuta zijn omgerekend tegen een geschatte gemiddelde koers.
Koersverschillen inzake geldmiddelen worden afzonderlijk in het kasstroomoverzicht getoond.

De verkrijgingsprijs vaste activa is opgenomen onder de kasstroom uit investeringsactiviteiten, voor zover betaling in geld heeft plaatsgevonden.

Transacties waarbij geen ruil van kasmiddelen plaatsvindt, waaronder financial leasing, zijn niet in het kasstroomoverzicht opgenomen. De betaling van de lease termijnen uit hoofde van het financial lease contract zijn voor het gedeelte dat betrekking heeft op de aflossing als een uitgave uit financieringsactiviteiten aangemerkt en voor het gedeelte dat betrekking heeft op de interest als een uitgave uit operationele activiteiten.

4.6 TOELICHTING OP DE BALANS PER 31 DECEMBER 2024

ACTIVA

	Gebouwen en - terreinen	Bedrijfs- inventaris	Kantoor- inventaris	Totaal
	€	€	€	€
<u>Boekwaarde per 1 januari 2024</u>				
Aanschaffingswaarde	275.189	5.075	-	280.264
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-	-2.707	-	-2.707
	<u>275.189</u>	<u>2.368</u>	<u>-</u>	<u>277.557</u>
<u>Mutaties</u>				
Investeringsen	4.811	-	3.075	7.886
Afschrijvingen	-40.000	-1.038	-86	-41.124
Correcties beginbalans	-	-20	-	-20
	<u>-35.189</u>	<u>-1.058</u>	<u>2.989</u>	<u>-33.258</u>
<u>Boekwaarde per 31 december 2024</u>				
Aanschaffingswaarde	280.000	5.075	3.075	288.150
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-40.000	-3.765	-86	-43.851
	<u>240.000</u>	<u>1.310</u>	<u>2.989</u>	<u>244.299</u>
<u>Afschrijvingspercentages</u>				
Gebouwen en -terreinen				10
Bedrijfsinventaris				20
Kantoorinventaris				20

VLOTTENDE ACTIVA

	31-12-2024	31-12-2023
	€	€
1. Vorderingen		
Debiteuren	115.566	69.998
Overige vorderingen en overlopende activa	7.987	40.822
	<u>123.553</u>	<u>110.820</u>
<u>Debiteuren</u>		
Debiteuren conform de openstaande postenlijst per 31 december	<u>115.566</u>	<u>69.998</u>

Stichting Kamers met Aandacht te Utrecht

	31-12-2024	31-12-2023
	€	€
<i>Overige vorderingen en overlopende activa</i>		
Waarborgsommen	1.425	925
<i>Overlopende activa</i>		
Nog te factureren baten	-	11.591
Huur	1.298	786
Verzekeringen	416	1.630
Reclame en advertentiekosten	-	2.500
Nog te ontvangen subsidie Amsterdam	-	3.019
Nog te ontvangen subsidie Leiden e.o.	-	7.689
Nog te ontvangen subsidie Elise Mathilde Fonds	328	2.982
Nog te ontvangen subsidie Zuid-Holland Zuid	-	4.100
Nog te ontvangen subsidie Leidschendam	-	1.600
Nog te ontvangen subsidie Oranjefonds	4.520	4.000
	6.562	39.897
2. Liquide middelen		
Rabobank lopende rekening	51.398	119.232
Rabobank spaarrekening	200.001	-
Triodos spaarrekening	100.000	-
	351.399	119.232

De liquide middelen worden gewaardeerd tegen nominale waarde. De per 31 december 2024 aanwezige liquide middelen staan de stichting ter vrije beschikking.

PASSIVA

3. Reserves en fondsen

	2024	2023
	€	€
Algemene reserve		
Stand per 1 januari	-38.785	40.899
	-38.785	40.899
Resultaatbestemming	29.939	-79.684
Stand per 31 december	-8.846	-38.785

	31-12-2024	31-12-2023
	€	€

4. Langlopende schulden

Overige schulden	186.605	225.303
------------------	---------	---------

Overige schulden

Lening st. Doen - Tuinkamers met Aandacht	12.500	18.750
Lening Kansfonds - Tuinkamers met Aandacht	9.375	15.625
Vooruitontvangen subsidies tiny houses	137.820	155.048
Vooruitontvangen huursubsidies tiny houses	26.910	35.880
	186.605	225.303

5. Kortlopende schulden

	31-12-2024	31-12-2023
	€	€
<i>Crediteuren</i>		
Crediteuren conform de openstaande postenlijst per 31 december	90.213	128.741
<i>Belastingen en premies sociale verzekeringen</i>		
Omzetbelasting	6.554	4.447
Loonheffing	14.344	5.742
Pensioenen	6.969	-
Pensioenafdracht	-	3.299
	27.867	13.488
<i>Omzetbelasting</i>		
Suppletie 2023	-	-3.956
Omzetbelasting 4e kwartaal	21.869	8.856
Suppletie 2024	-15.315	-
Suppletie 2021	-	-453
	6.554	4.447
<i>Overige schulden</i>		
Aflossingsverplichting lening Kansfonds	6.250	6.250
Aflossingsverplichting lening st. Doen	6.250	6.250
Kortlopend deel vooruitontvangen tiny houses	17.228	17.228
Kortlopend deel vooruitontvangen huursubsidie tiny houses	8.970	8.970
Ontvangen waarborgsommen	2.229	-
Vooruitgefactureerde baten	80.686	-
	121.613	38.698

Stichting Kamers met Aandacht te Utrecht

Accountantskosten	11.500	7.500
Nettoloon	-	8.965
Vooruitontvangen subsidie training hospitaverhuurders	960	8.420
Vooruitgefactureerde contributies en vaste kosten	2.026	15.295
Budget werving	2.100	-
Vooruitontvangen subsidie Kansfonds - Mijn Huis Jouw Thuis	24.460	-
Donatie Nijmegen Studenten RAG Week	20.707	-
Vooruitontvangen subsidie Utrecht	1.221	359
Bureaucratievrijgeld	-	534
Vooruitontvangen subsidie Alphen	19.145	6.637
Vooruitontvangen subsidie Delft	-	15.542
Vooruitontvangen subsidie Boschuisen	11.124	7.500
Vooruitontvangen subsidie Teylingen	22.560	47.100
Vooruitontvangen subsidie Kansfonds - buitenregionale machtiging	-	16.632
Vooruitontvangen subsidie Leiden	6.260	5.680
Donatie het vergeten kind	106.064	-
Nog te betalen kosten 5e Tiny House	1.983	-
Vooruitontvangen subsidie Dordrecht (Zuid - Holland Zuid)	29.157	-
Vooruitontvangen subsidie Deventer	18.107	-
Vooruitontvangen subsidie Leidschendam - Voorburg	9.826	-
Donatie UK Online Giving Foundation	14.599	-
	<u>301.799</u>	<u>140.164</u>

Niet in de balans opgenomen verplichtingen

Meerjarige financiële verplichtingen

Huur

Er is een huurovereenkomst afgesloten voor Hoofdveste 10. De huur bedraagt € 1.075 per maand en de huurovereenkomst loopt tot april 2025.

4.7 TOELICHTING OP DE STAAT VAN BATEN EN LASTEN OVER 2024

	Realisatie 2024	Begroting 2024	Realisatie 2023
	€	€	€
6. Baten van particulieren			
Donaties en giften	5.479	-	3.576
7. Baten van bedrijven			
Donaties en giften	6.500	-	-
8. Subsidies van overheden			
Gemeentelijke subsidies	236.795	-	506.179
9. Baten van andere organisaties zonder winststreven			
Baten van andere organisaties zonder winststreven	134.039	12.000	137.993
10. Baten als tegenprestatie voor de levering van producten en/of diensten			
Geleverde diensten	-	-	25.151
Verhuur woningen (geen Tiny Houses)	17.942	40.980	17.437
Baten projecten	766.445	912.611	114.073
Verhuur Tiny Houses	15.136	-	8.221
Huursubsidie Tiny Houses	8.970	-	-
	808.493	953.591	164.882
Besteed aan de doelstellingen			
11. Werving van kamers en begeleiding / plaatsing van jongeren naar een kamer			
Werving van kamers en begeleiding / plaatsing van jongeren naar een kamer	785.166	659.201	750.114
12. Lasten fondsverwerving			
Uren directeur-bestuurder	17.574	-	-
13. Personeelslasten			
Lonen en salarissen	197.216	207.000	187.594
Sociale lasten	49.419	61.200	27.309
Pensioenlasten	28.762	46.200	18.496
Overige personeelslasten	12.522	11.400	4.330
	287.919	325.800	237.729
<i>Lonen en salarissen</i>			
Bruto lonen	307.311	207.000	187.594
Toegerekend aan projecten	-92.521	-	-
Herrubricering wervingskosten	-17.574	-	-
	197.216	207.000	187.594

Stichting Kamers met Aandacht te Utrecht

	Realisatie 2024	Begroting 2024	Realisatie 2023
	€	€	€
<i>Sociale lasten</i>			
Premies sociale verzekeringswetten	49.419	61.200	27.309
<i>Pensioenlasten</i>			
Pensioenlasten personeel	28.762	46.200	18.496
<i>Overige personeelslasten</i>			
Onkosten- en reiskostenvergoedingen	9.166	-	4.095
Arbokosten	259	6.000	235
Werkkostenregeling	2.310	-	-
Overige personeelskosten	787	5.400	-
	12.522	11.400	4.330

Personeelsleden

Bij de stichting waren in 2024 gemiddeld 3,49 FTE werkzaam. In 2023 bedroeg het aantal FTE 2,63.

14. Afschrijvingen

Materiële vaste activa	23.896	1.200	945
<i>Afschrijvingen materiële vaste activa</i>			
Gebouwen en -terreinen	40.000	20.000	-
Bedrijfsinventaris	1.038	1.200	945
Kantoorinventaris	86	-	-
Vrijval afschrijvingen Tiny Houses	-17.228	-20.000	-
	23.896	1.200	945

15. Overige lasten

Huisvestingslasten	10.680	9.600	11.208
Kantoorlasten	20.542	23.780	11.105
Algemene lasten	15.590	15.630	-103.532
	46.812	49.010	-81.219
<i>Huisvestingslasten</i>			
Huur	9.950	9.600	-
Kantiekosten	730	-	-
Overige huisvestingslasten	-	-	11.208
	10.680	9.600	11.208

Stichting Kamers met Aandacht te Utrecht

	Realisatie 2024	Begroting 2024	Realisatie 2023
	€	€	€
<i>Kantoorlasten</i>			
Kantoorbenodigdheden	148	780	566
Automatiseringslasten	-	-	10.301
Telefoon en internet	430	1.200	238
Porti	1.150	-	-
Kleine aanschaffingen kantoor	435	2.600	-
ICT systemen	8.488	-	-
Software licenties	9.891	19.200	-
	<u>20.542</u>	<u>23.780</u>	<u>11.105</u>
<i>Algemene lasten</i>			
Vergoeding Raad van Toezicht	4.845	5.130	4.845
Accountantskosten oude jaren	-	-	6.260
Administratiekosten	4.180	1.800	45.825
Accountantskosten huidig boekjaar	13.731	9.000	7.500
Verzekeringen	1.395	1.800	3.219
Boetes belastingdienst	-	-	174
Bankkosten	714	600	424
Betalingsverschillen	7	600	1.301
Overige kosten	5.513	9.900	-
Overige algemene lasten	-	-	24.296
Doorberekende overhead	-14.795	-13.200	-197.376
	<u>15.590</u>	<u>15.630</u>	<u>-103.532</u>

4.8 OVERIGE TOELICHTING**Bestemming van de winst 2024**

De directie stelt voor om de winst over 2024 als volgt te bestemmen:

	2024
	€
Resultaat	29.939
Toevoeging overige reserves	29.939

Vooruitlopend op de vaststelling door de algemene vergadering is dit voorstel reeds in de jaarrekening verwerkt.

5 Accountantscontrole

Aangezien de stichting valt binnen de door de wet, in artikel 2:396 lid 1 BW gestelde grenzen, is de vennootschap vrijgesteld van accountantscontrole. Om deze reden is aan de jaarrekening geen controleverklaring toegevoegd.

Ondertekening bestuur voor akkoord

Utrecht, 11 juli 2025

C.E.M. van der Neut

BIJLAGEN

6 BIJLAGE 1 - BESTUURSVERSLAG

Jaarbeeld 2024

Kamers met Aandacht



Inhoud

Ons jaar in beeld	4
Missie en doel	6
Communicatie	7
Groeipartners	10
Onze jongeren	14
Onze hospita's	16
Risico-analyse	19
Doelen en ontwikkelingen	20
Financiële verantwoording	25
Vrienden met Aandacht	30
Vooruitblik 2025	31



VOORWOORD

Geen kamer onbenut

Omdat we iedere jongere een veilige plek gunnen, willen wij geen kamer onbenut laten. Hierdoor hebben we afgelopen jaar proactief niet-aangesloten gemeenten benaderd met de openstaande kamers in hun regio.

Ondanks dat ook deze gemeenten kampen met knelpunten rondom het opvangen en huisvesten van (dreigend) dakloze jongeren, wilden slechts enkele gemeenten gebruik maken van ons aanbod.

We hebben daarom besloten om deze openstaande kamers voortaan actief onder de aandacht te brengen bij jongeren uit de deelnemende gemeenten.

Daarnaast hebben wij het mogelijk gemaakt dat jongeren uit heel Nederland kunnen reageren op onze openstaande kamers. Zien wij een match? Dan gaan wij hen bemiddelen, vanuit het vertrouwen dat hun gemeente van herkomst bereid zal zijn om de kosten te dragen. Een spannende keuze, die we zonder de hulp van Het Vergeten Kind niet hadden kunnen maken. Maar noodzakelijk als we met elkaar jeugddakloosheid echt willen voorkomen.

We dachten in 2024 mee met het ministerie van BZK over hun campagne om hospitaverhuur te stimuleren. Uit publieksonderzoek bleek dat 8% van alle Nederlanders bereid is om een kamer in huis te verhuren. In de ruim 8 miljoen woningen die Nederland telt heeft 33% een kamer beschikbaar. In totaal betekent dit een potentieel van 210.000 hospitakamers (Platform 31).

Alleen is in 60 gemeenten hospitaverhuur nog niet toegestaan en in een kwart van alle gemeenten zijn dure vergunningen noodzakelijk. Dit moet en kan anders en daar gaan wij ons ook in 2025 weer voor inzetten.

Ik ben trots en dankbaar dat alle deelnemende gemeenten eind 2024 hebben besloten met ons door te bouwen aan onze droom **“Geen jongere zonder thuis”** en bedank mijn medewerkers voor hun bevoogenheid, ondernemerschap, oplossingsgerichtheid en aandacht.

Bianca van der Neut,
Directeur en oprichter Kamers met Aandacht



2024 was een jaar van groei – in impact, in het aantal bemiddelingen én in de stevigheid van onze organisatie. Met een positief financieel resultaat tot gevolg. Daar zijn we trots op. Dit hebben we mede gerealiseerd door een tarief-aanpassing en door ook de opstartperiode in nieuwe regio's kostendekkend te maken. Dat voeren we in 2025 verder door.

We hebben onze interne processen onder de loep genomen: het ondersteunende team is uitgebreid

en onze ICT kreeg een upgrade. Een goede basis voor duurzame informatievoorziening. Ook zijn we met ons kantoor verhuisd naar Houten. De frisse, ruime werkplek brengt collega's dicht bij elkaar en zorgt voor een nog betere werksfeer.

Ik dank mijn voorganger Merijn Nelissen, die met veel zorg en aandacht een sterk fundament heeft opgebouwd. Aan mij de taak om met het team verder te bouwen aan een solide en inspirerende werkomgeving én de opschaling van Kamers met Aandacht.

Anne-Marieke Visser, operationeel manager



We hebben in 2024 mooie stappen gezet op weg naar het ultieme doel: geen kamer onbenut. Er zijn bijna 100 gemeenten aangesloten en in totaal hebben we voor zo'n 300 jongeren een Kamer met Aandacht gerealiseerd. Een groot succes en een geweldige prestatie van alle medewerkers, verhuurders en betrokken relaties.

Maar we zijn er nog niet. Helaas kennen we in Nederland nog veel beperkingen bij het aanbieden en verhuren van een kamer. We blijven in gesprek met gemeenten, ministeries, hypotheekverstrekkers en wooncorporaties om dit mogelijk te maken. We hebben hen nodig om de beschikbare (woon)ruimte beter te benutten en jongeren vanuit een kwetsbare positie perspectief te hebben. Dat zijn geen kosten voor de samenleving, maar is een investering in hun toekomst!

In 2025 gaan we daar met energie en passie mee verder en rekenen we ook op uw inzet.

Jan-Hein van Engelen,
Namens Raad van Toezicht





Een huisgenoot
voor even,
een ervaring
voor het leven.



In samenwerking met Het Vergeten Kind

Stichting
Kamers met Aandacht

Bianca van der

Ons jaar in beeld

Onze resultaten in 2024

450

Aangemelde jongeren



95

Matches gemaakt

1,42

Miljoen omzet

97

Deelnemende gemeenten

227

Aangemelde verhuurders

5e

Huis met Aandacht

Met dank aan Cazas Wonen

10

fte

28

Nieuwe gemeenten

Drenthe

Eerste provincie



9,1^{*}

Tevredenheid jongeren

Stichting Kamers met Aandacht biedt kwetsbare jongeren tussen de 18 en 23 jaar een veilige woonplek bij particulieren, met het doel hen de kans te geven hun leven (weer) op de rails te krijgen. De stichting streeft ernaar deze jongeren te ondersteunen bij het opbouwen van een stabiele toekomst, door hen niet alleen een onderkomen te bieden, maar ook een vangnet. De koers van de stichting wordt telkens voor vier jaar vastgelegd in een beleidsplan, waarin de doelstellingen, acties en gewenste resultaten worden gepresenteerd.

Missie

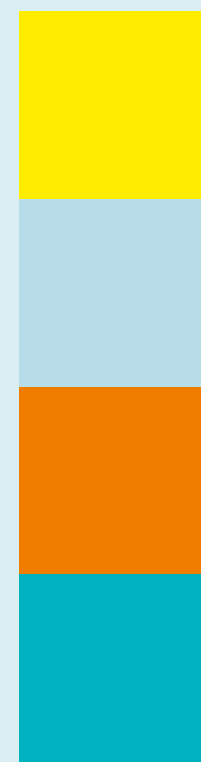
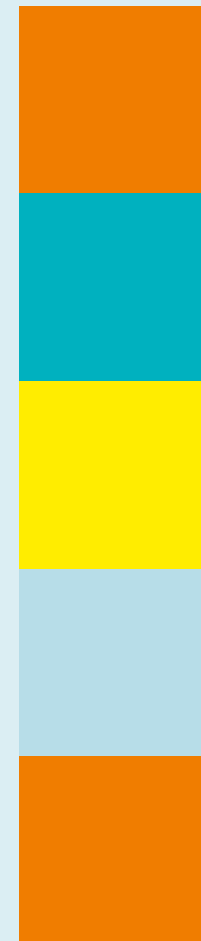
Stichting Kamers met Aandacht biedt jongeren in een kwetsbare positie een veilige woonplek bij particulieren, in combinatie met ambulante begeleiding, zodat zij in een rustige en ondersteunende omgeving kunnen werken aan hun persoonlijke ontwikkeling en toekomst.

Visie

Wij streven naar een samenleving waarin geen enkele jongere zonder een veilig thuis de stap naar zelfstandigheid hoeft te zetten. Een stabiele en ondersteunende woonomgeving en persoonlijke aandacht zijn essentieel voor een jongere om zich te ontwikkelen tot een zelfstandige volwassene. Daarom werken wij samen met hospita's en andere betrokkenen om jongeren in een kwetsbare positie de kans te geven hun weg naar zelfstandigheid te vinden.

Doel

In 2040 hebben alle jongeren in Nederland een thuis.





Communicatie

Kamers met Aandacht vindt het belangrijk om op een toegankelijke en transparante manier te communiceren met haar stakeholders. Onze communicatie richt zich op het versterken van onze maatschappelijke zichtbaarheid, het delen van impact, het werven van fondsen en het betrekken van verhuurders, jongeren, gemeenten en partners bij onze missie.

Transparantie en verantwoording

De stichting publiceert jaarlijks een inhoudelijk en financieel verslag. Hierin worden beleidsvoortgang, behaalde resultaten, leerpunten en verbeteracties gedeeld met partners, fondsen en het bredere publiek. De inzichten uit monitoring worden daarbij gebruikt om transparant te zijn over wat goed gaat en wat beter kan. Deze informatie is ook terug te vinden op de website.

Daarnaast ontvangen deelnemende gemeenten 2x per jaar een specifiek verslag over de inspanningen en behaalde resultaten in hun regio. Zo zorgen we ervoor dat onze partners lokaal inzicht hebben in wat hun bijdrage oplevert — en waar verdere samenwerking het verschil kan maken.

In de halfjaarlijkse evaluatie met beleidsmedewerkers (opdrachtgevers), samenwerkingspartners, hospita's en jongeren worden knelpunten besproken en input verzameld voor beleidsontwikkeling. Deze input wordt verwerkt in voortgangsrapportages en eindevaluaties.

Marketing en betrokkenheid

Om draagvlak te creëren en betrokkenheid te vergroten, zet Kamers met Aandacht actief in op het delen van verhalen en het versterken van zichtbaarheid.

We doen dit via:

- Nieuwsbrieven
- Social media
- Inhoudelijke jaaroverzichten
- Inspirerende interviews en ervaringsverhalen in landelijke en regionale dagbladen en tijdschriften

Deze kanalen worden gebruikt om onze achterban, potentiële verhuurders en partners te informeren én te activeren.

INDEX MEDIA



Facebook
advertenties



Artikel Vriendin



Tuinkamer
met Aandacht



Schenking NPL
Samenwerking HVK

2024

JAN

Aandacht bij Radar

FEB

Lokaal

MRT

Telegraaf

APR

Regionaal

MEI

JUN

Hart van
Nederland

Interview
Peter en Wietske



Kamer verhuren? Deze regels hanteert jouw
hypotheekverstrekker

19-02-2024



Sociaal ont-
wikkeling
in de stad van
Rotterdam

Er zijn zoveel
mannen die wil-
len samen-
leven



Peter Zeper potentieel verhuurder

Peter en Wietske willen kamer
verhuren aan kwetsbare
jongeren, maar dat mag niet



Nieuwe campagne o.a. DPG Media en Radio 1

Beleef Beurs

Campagne op Funda.nl

Te zien op tv:
• Thuiszoekers
• Kruispunt



Kamertje Verhuren



Wereld Dakloze Mensen Dag



Afronding Groeiprogramma Oranjefonds



Onze groeipartners



Dankzij het Kansfonds hadden we middelen om gesprekken te voeren met het ministerie, hypotheekverstrekkers, gemeenten en wooncorporaties om hospitaverhuur te stimuleren, waardoor er nu een nieuw wetsvoorstel wordt voorbereid.



Het Oranjefonds gaf ons financiële mogelijkheden om onze database uit te breiden, waardoor straks alle jongeren in Nederland zich kunnen aanmelden voor onze openstaande kamers. We rondde in december het Groei Programma succesvol af, wat ons heeft aangezet met Scale Up Impact te starten om onze organisatie solide te laten bloeien.

We ontvingen een oorkonde uit handen van koning Willem-Alexander en koningin Maxima.



Door een donatie van Het Vergeten Kind vanuit de Nationale Postcode Loterij konden we 100 extra kamers bemiddelen en een geweldige wevingscampagne realiseren. De campagne is bedacht en uitgevoerd door Closed on Monday. Naast een radiocommercial op Radio 1, kwam je ons tegen op de nieuwssites en in de kranten van DPG Media.

In november heeft de NVM steun uitgesproken, waardoor we op hun platforms en op Funda te zien waren.



Een (t)huis met Aandacht voor 100 vergeten kinderen

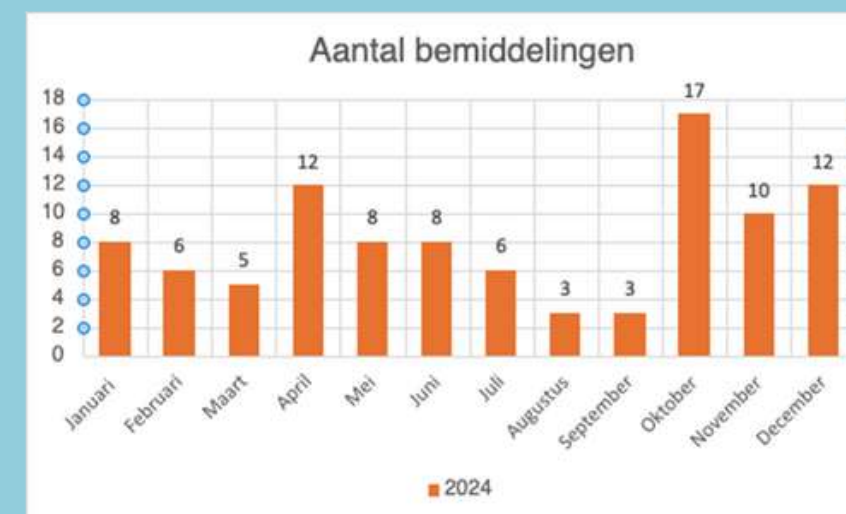
Campagne i.s.m. Het Vergeten Kind

Doelstelling van de campagne

1. Een woonplek met informele steun voor 100 jongeren.
2. Het activeren van 60 gemeenten die hierdoor een structurele samenwerking aangaan met KmA.

Door een bijdrage van de Nationale Postcode Loterij is in samenwerking met Het Vergeten Kind een mooie campagne ontwikkeld: 'Een huisgenoot voor even, een ervaring voor het leven'. Met als ondertitel 'Volg je hart, vul je huis'.

De campagne laat direct vanaf de start goede resultaten zien wat betreft websitebezoeken. De beslissing om zich in te schrijven als hospita vindt vaak enige tijd later plaats. Vandaar dat de tweede grafiek vooral in het najaar/winter een sterke groei laat zien. Op de volgende pagina ziet u meer resultaten.



De effecten



Resultaten campagne

Groei

	Aanmeldingen info avond	461	43%
	Deelnemers infoavond	283	72%
	Nieuwe verhuurders	224	51%
	Aantal matches	98	36%
	Nieuwe gemeenten	28	27%
	Kamers on hold	67	*



*67 kamers wachtten op goedkeuring:

-  hypotheekverstrekker
-  wooncorporatie
-  gemeente (vergunning etc.)

34 kamers moesten eind december nog gescreend worden.

Resultaten mediacampagne

Campagne DPG Media

Online impressies	6.833.446
Totaal aantal kliks	30.429
Gemiddelde CTR	0,45%*

*ver boven benchmark, zeker binnen goede doelen wereld.

Facebook / Instagram

Aantal vertoningen	418.494
Mensen bereikt	225.737
Doorkliks	38.833
Door naar website	10.000
Likes en reacties	2.395
Opgeslagen/gedeeld	389

Learnings



- Vertellende media werken het beste (video/carrousel).
- Video is ook bij oudere doelgroep (55+) erg effectief.
- Grootste potentie qua bereik/interesse in Noord- en Zuid-Holland.
- Opvolging van reacties en verbinding beter organiseren.
- Automation tussen eerste contact en infoavond.

Onze jongeren

Aangemeld in 2024, per gemeente/regio

☐ Alphen aan de Rijn	11	☐ Groningen	23	☐ Smallingerland	5
☐ Amersfoort/Eemland	11	☐ Haarlem	14	☐ Soest	3
☐ Arnhem	20	☐ Leiden	21	☐ Steenwijkerland	3
☐ Bunschoten	1	☐ Leischendam/Voorburg	1	☐ Stichtse Vecht	4
☐ Dalfsen	2	☐ Lekstroom	31	☐ Tilburg	10
☐ DWO-gebied (Delft e.o.)	25	☐ Leusden	2	☐ Utrecht-stad	44
☐ Den Haag	48	☐ Midden-IJssel	10	☐ West-Betuwe	8
☐ Dordrecht e.o.	19	☐ Montferland	3	☐ Woerden	7
☐ Druten	2	☐ Montfoort	2	☐ Zuid-Oost Utrecht	21
☐ Duin en Bollenstreek	10	☐ Nijkerk	2	☐ Zwartewaterland	2
☐ Eemnes	1	☐ Nijmegen	17	☐ Zwolle	12
☐ Eindhoven	21	☐ Oudewater	1	☐ Buitenregionaal	10
☐ Gooi en Vechtstreek	19	☐ Ronde Venen	5	☐	



95

Jongeren vonden in 2024 een Kamer met Aandacht.

75%

De jongeren konden in 75% van de matches voor minimaal 2 jaar in de kamer terecht.

30%

In 2024 hebben 450 jongeren zich aangemeld. Dit is bijna 30% meer dan vorig jaar.

9,1

Jongeren* geven hun leven mét een Kamer met Aandacht een 9,1. Dit was bij aanmelding gemiddeld een 3,8.

10% van de jongeren vulde de vragenlijst hierover in.



VERHAAL JONGERE

Zaineb vond een fijne plek in Zuidhorn

Na de vlucht met haar ouders vanuit Syrië, kwam Zaineb in Nederland terecht. Hoewel ze goed contact heeft met haar ouders, kan ze door haar studie niet langer thuis wonen. “Met vier kleine zusjes en twee broertjes is het thuis niet prettig voor mij. Het is druk en er is altijd veel lawaai. Via Kamers met Aandacht heb ik nu een plek die echt goed bij me past en waar ik in alle rust aan mijn studie voor apothekersassistente kan werken.”

"Sinds ik hier woon, gaat alles goed met mij"

“Bij Jasper en Annet voelde ik me meteen welkom. Het zijn hele lieve mensen en ze helpen me graag. Eens per week eten we samen. Ik vind het leuk om dan Arabische maaltijden te maken. Zij koken graag de Nederlandse keuken. Dat vind ik erg leuk, want dat is helemaal nieuw voor mij.”

De verhuurders bij wie Zaineb een kamer huurt, werken allebei. Ze zien elkaar dus niet heel vaak overdag, maar dat is helemaal oké. “Ik heb tijd en ruimte om te studeren en aan mijn toekomst te werken. Het is heel bijzonder zo te kunnen wonen. Sinds ik hier woon, gaat alles goed met me. Waar ik hierna ga wonen, is spannend, maar het komt vast goed”.

Onze hospita's

In 2023 deden we onderzoek onder onze hospita's om meer inzicht te krijgen in hun motivatie en oriëntatie. We zagen dat 91% van onze verhuurders in een koophuis woont, 85% ouder is dan 50 jaar en 74% geen kinderen meer thuis heeft wonen. De belangrijkste reden dat zij een Kamer met Aandacht verhuren, is de betrokkenheid bij de jongerendoelgroep en het feit dat ze ruimte over hebben in huis.

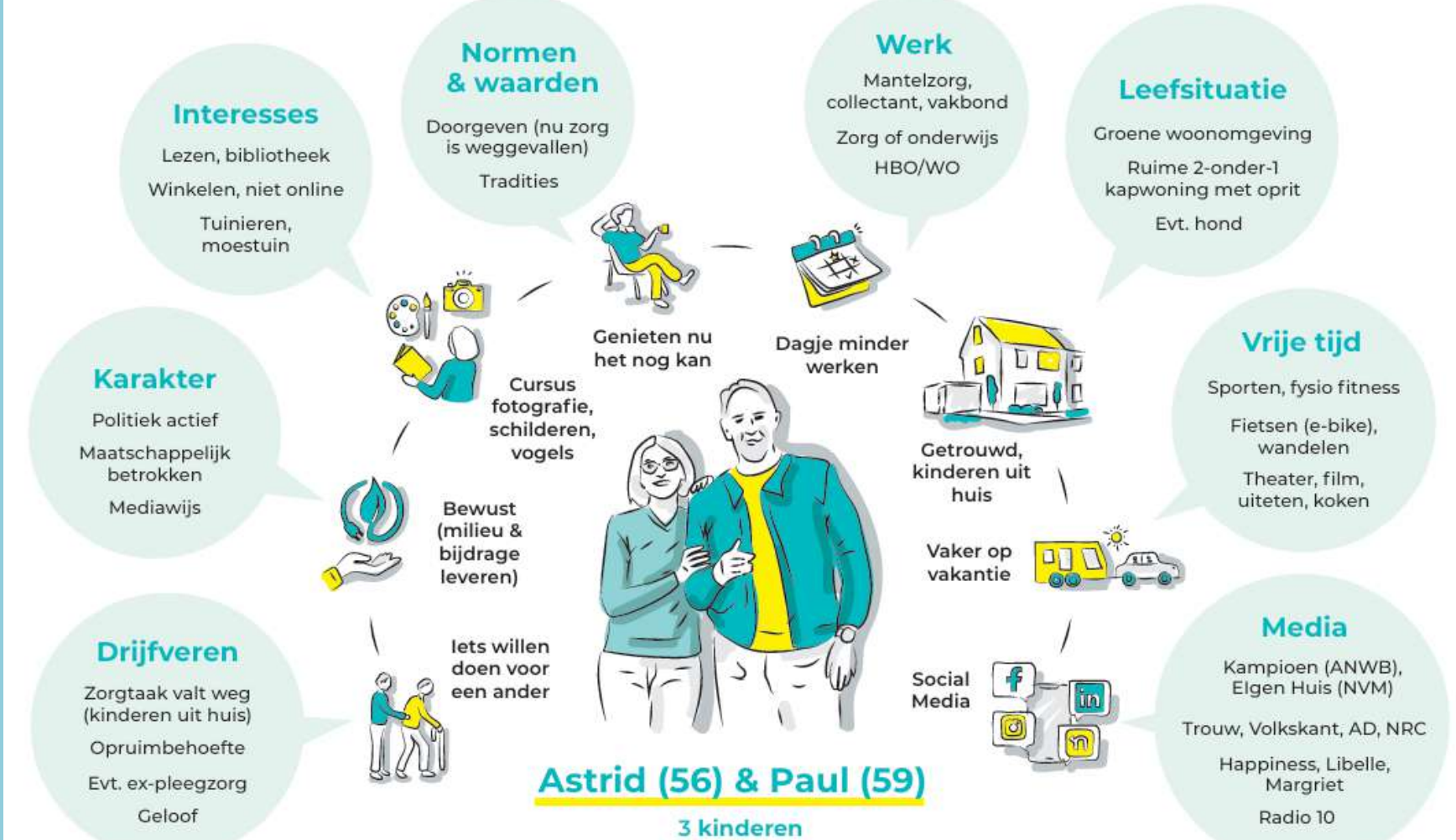
Op basis van deze bevindingen hebben we in 2024 voor twee doelgroepen persona laten uitwerken. Dit gebruiken we als hulpmiddel om beleids- en communicatiekeuzes in de toekomst beter af te stemmen.



Actieve alleenstaande senior



Empty Nesters





Annemiek had een kamer ‘over’ op zolder. Er stond zelfs al een keukentje.

VERHAAL HOSPITA

Ze kende de stichting Kamers met Aandacht al een poosje voor Annemiek besloot haar leegstaande kamer te verhuren. “Ik heb een zolderruimte die leegstond, waar zelfs een keuken in zit. Toen ik hoorde dat ik er ook nog huur voor kreeg, was ik meteen om. Dan snijdt het mes aan twee kanten!”

‘Als ik iemand die het hard nodig heeft, een veilige plek kan bieden... Waarom zou ik het niet doen?’

Het is een stuk gezelliger nu Ivar op de Kamer met Aandacht woont. “Het is een heel toegankelijke, vriendelijke jongen. Hij is bescheiden en rustig. We maken altijd een praatje als we elkaar tegenkomen in huis. Dat gaat vanzelf. We drinken regelmatig samen koffie, maar geven elkaar verder graag de ruimte”.

Annemiek weet nu al dat ze ook na Ivar graag weer een nieuwe jongere in huis wil laten wonen. Ze is blij met het contact en de ondersteuning vanuit Kamers met Aandacht. Ze weet dat de nood onder jongeren hoog is. “Mooi dat ik met mijn extra ruimte iets kan bijdragen”.

Inspirerende acties van hospita's



Een van onze hospita's wilde graag nog iets extra's doen voor de stichting. Hij heeft 6 maanden een dakloze jongere opgevangen die op de wachtlijst stond voor begeleid wonen. De huur die hij over die periode heeft ontvangen, heeft hij gedoneerd aan Kamers met Aandacht.



Verhuurders Jos en Willemien: “Er is zo veel goeds in ons leven dat wij een feestje willen geven! En in plaats van cadeaus willen we onze gasten vragen jullie een donatie te doen”. Zij hebben onze feest-donatie-box ontvangen en een prachtig bedrag opgehaald.



Oorzaak	Gevolg	Maatregel
Zorgorganisaties melden te weinig jongeren aan.	Afgesproken aantal bemiddelingen wordt niet gehaald. Subsidies moeten deels worden terugbetaald.	Tijdig betrekken gemeenten bij oorzaken/knelpunten derden.
Onvoldoende aanmeldingen hospita's	Afgesproken aantal bemiddelingen wordt niet gehaald. Subsidies moeten deels worden terugbetaald.	Verbeteren klantreis voor hospita's, inclusief gerichte communicatie, begeleiding en het wegnemen van praktische belemmeringen.
Ongewenste situatie tussen jongere/hospita. Vroegtijdig afgebroken plaatsing.	Vroegtijdige beëindiging van de plaatsing, noodzaak tot overplaatsing, extra inzet begeleiding en tijdsinvestering regiocoördinatoren.	Afspraken over crisisopvang met gemeenten en zorgorganisaties. Regelmatig screening en matchingproces evalueren. Evalueren van en met regiocoördinatoren t.a.v. kwaliteit en tijdsbesteding.
Negatieve publiciteit n.a.v. mismatch bemiddeling.	Minder aanmeldingen jongeren/hospita's.	Zorgvuldige nazorg betrekken. Selectiecriteria aanscherpen.
Niet nakomen begeleidingsafspraken zorgorganisaties.	Plaatsing komt onder druk te staan of breekt voortijdig af.	Signalen bespreken met gemeente en zorgorganisatie.
Geen toestemming hospita-verhuur gemeenten, woco's, hypotheek-verstrekkers.	Hospita's gaan niet over tot deelname, trekken zich terug.	Lobby bij gemeenten, woco's, geldverstrekkers.
Gebrek aan doorstroommogelijkheden na KmA.	Jongeren dreigen na het aflopen van het huurcontract alsnog op straat te komen.	Verbinding zoeken met gemeenten, woco's en WMO om te komen tot huisvestingmogelijkheden.

Risicoanalyse

In dit overzicht staan de risico's beschreven en de gevolgen die dit kan hebben voor onze organisatie. Ook hebben we gekeken welke maatregelen we kunnen nemen om deze risico's zoveel mogelijk te beperken.

Doelstelling

We wilden in 2024 135 jongeren aan een Kamer met Aandacht helpen, dat is bij 95 jongeren gelukt. Dit is mede veroorzaakt door de zorgvuldigheid van het matchproces. Niet elke aangemelde hospita is geschikt en niet elke geschikte hospita is direct een match met één van de aangemelde jongeren.

Omdat we inzetten op duurzame matches, waar een jongere minimaal 1 en maximaal 2 jaar kan blijven wonen, willen we hier zeer secuur mee om blijven gaan, zodat zowel de jongere als de hospita tevreden is over de match.





Doelen realiseren

Om onze maatschappelijke missie waar te maken, is inzicht nodig in wat we doen, wat het oplevert en waar het beter kan. Kamers met Aandacht meet daarom structureel de resultaten van haar werk, evalueert die met betrokkenen en stuurt waar nodig bij. We doen dit met behulp van vaste methodes, terugkerende meetmomenten en schaalvragen gericht op tevredenheid, kwaliteit en impact.

1. Indicatoren voor impact

Binnen de veelheid aan gegevens die we verzamelen, richten we ons op een aantal kernindicatoren die het best zichtbaar maken of onze aanpak werkt:

- Het aantal gerealiseerde matches tussen jongeren en hospita's;
- De duurzaamheid van die matches (duur van minimaal 12 maanden én tevredenheid bij beide partijen);
- De tevredenheid van jongeren en hospita's over hun woonsituatie en de ondersteuning door Kamers met Aandacht;
- Het aantal gemeenten dat actief deelneemt aan Kamers met Aandacht.

2. Meten en evalueren van onze aanpak

Kamers met Aandacht monitort en evalueert haar werkwijze systematisch. Feedback van jongeren, hospita's en begeleiders vormt de basis voor jaarlijkse reflectie. De regiocoördinatoren spelen hierin een sleutelrol: zij plannen de evaluatiemomenten in, voeren de gesprekken, en registreren de uitkomsten in de centrale database.

Duurzaamheid van onze matches meten we op vijf vaste momenten: bij intake, na 3 maanden, na 6 maanden, na 1 jaar en bij het einde van de plaatsing. De schaalvragen zijn afgestemd op wat wij belangrijk vinden in een duurzame plaatsing: tevredenheid over de match, ervaren steun (jongeren), ervaren betekenis (hospita's), en waardering voor de ondersteuning door Kamers met Aandacht. Sommige metingen vinden via een app plaats om sociaal wenselijke antwoorden te voorkomen en tijdig bij te kunnen sturen.

Daarnaast worden de inspanningen en ervaringen van regiocoördinatoren onderling vergeleken, zodat we kunnen leren van verschillen en goede praktijken.



3. Transparante verslaglegging

Kamers met Aandacht publiceert jaarlijks een inhoudelijk en financieel verslag. Hierin worden beleidsvoortgang, behaalde resultaten, leerpunten en verbeteracties gedeeld met partners, fondsen en het bredere publiek. De inzichten uit monitoring worden daarbij gebruikt om transparant te zijn over wat goed gaat en wat beter kan. Monitoring is daarmee niet alleen een verantwoordingsinstrument, maar ook een bron van groei, richting en inspiratie.

Daarnaast ontvangen deelnemende gemeenten twee keer per jaar een specifiek verslag over de inspanningen en behaalde resultaten in hun regio. Zo zorgen we ervoor dat onze partners lokaal inzicht hebben in wat hun bijdrage oplevert — en waar verdere samenwerking het verschil kan maken.

CBF KEURMERK VOOR GOEDE DOELEN

Kamers met Aandacht heeft het CBF-keurmerk, wat betekent dat zij erkent is als een goede doelen stichting. De stichting zet deze erkenning onder andere in voor het bekostigen van kleine verbouwingen die het verhuren van een Kamer met Aandacht en doorontwikkeling van de organisatie mogelijk maakt.

Hoofdactiviteiten

De kern van Kamers met Aandacht bestaat uit drie hoofdactiviteiten die direct bijdragen aan onze missie: het werven van hospita's, het matchen van jongeren en het ondersteunen van duurzame plaatsingen. Daarnaast voeren we twee ondersteunende activiteiten uit die deze kern versterken: monitoring & evaluatie en het bouwen aan partnerschappen.

1. Werving, screening en begeleiding van hospita's

We zetten in op actieve wervingscampagnes in diverse regio's om nieuwe hospita's aan te trekken. Potentiële hospita's worden zorgvuldig gescreend op basis van ervaring, motivatie en geschiktheid. We zorgen voor open en transparante communicatie over de wederzijdse verwachtingen en hoe hospita's op hun eigen manier een betekenisvolle rol kunnen spelen in het leven van jongeren.

2. Matchen van jongeren met passende woonplekken

Kamers met Aandacht fungeert als verbindende schakel tussen jongeren en hospita's. We maken een zorgvuldige inschatting van wat een jongere nodig heeft en van wat een hospita kan bieden en zoeken naar een passende match. We streven naar wederzijdse klik en duidelijke afspraken, zodat de kans op een duurzame match zo groot mogelijk is.

3. Ondersteunen duurzame plaatsingen

Na een match blijven we actief betrokken. Hospita's ontvangen begeleiding bij het omgaan met de uitdagingen van het samenwonen met jongeren in een kwetsbare situatie. We bieden ondersteuning op maat, zijn 24/7 bereikbaar en evalueren de plaatsing periodiek samen met de jongere, de hospita en de betrokken hulpverlener. Zo zorgen we ervoor dat een plaatsing niet alleen begint met zorg, maar ook zo wordt voortgezet.

Ondersteunende activiteiten

Monitoren van voortgang, knelpunten en doorstroom
We volgen de voortgang van plaatsingen systematisch en verzamelen input van jongeren, hospita's en professionals. Die inzichten gebruiken we om onze werkwijze voortdurend te verbeteren en knelpunten tijdig te signaleren en aan te pakken.

Bouwen aan partnerschappen met gemeenten en zorgorganisaties

Ons werk is alleen mogelijk dankzij samenwerking. We investeren in duurzame relaties met gemeenten, jeugdhulp-organisaties en woningcorporaties. Door deze samenwerking versterken we de randvoorwaarden voor succesvolle plaatsingen én vergroten we ons bereik en impact.

Kamers met Aandacht is opgericht om een maatschappelijk probleem op te lossen: jongeren die uit jeugdhulp komen of dreigen vast te lopen, helpen aan een veilige woonplek en een betrokken netwerk. Onze hele werkwijze is gericht op maatschappelijke impact, en dit komt terug in alle keuzes die we maken.

Impact voorop

We meten en monitoren onze impact op verschillende niveaus:

- voor jongeren (woonsucces, ervaren steun);
- voor verhuurders (maatschappelijke betrokkenheid, positieve ervaringen);
- voor gemeenten (kostenbesparing, voorkomen van zwaardere zorgtrajecten);
- voor de samenleving (vermindering van dakloosheid).

Duurzame relaties en inclusie

Kamers met Aandacht werkt inclusief: jongeren van allerlei achtergronden zijn welkom, en ook onze vrijwilligers, verhuurders en professionals vormen een diverse groep. We geloven dat een mix van mensen bijdraagt aan wederzijds begrip en verbondenheid.

We bouwen aan duurzame relaties:

- tussen jongeren en verhuurders,
- tussen organisaties en gemeenten,
- tussen professionals en vrijwilligers.

Verantwoord ondernemen

We kiezen bewust voor:

- Transparantie in verantwoording en besluitvorming;
- Kostenbewustzijn, zonder de kwaliteit van onze begeleiding uit het oog te verliezen;
- Duurzame inzet van middelen en mensen: bijvoorbeeld door aandacht voor werkdruk, samenwerking op basis van vertrouwen, en slimme digitale oplossingen.

We stimuleren vrijwilligerswerk, samenwerking met lokale initiatieven en hergebruik van bestaande woonruimte in plaats van nieuwbouw.





Ontwikkelingen

De komende jaren voorzien we belangrijke verschuivingen in de financiering van ons werk. We zien de volgende ontwikkelingen.

Meerjarige afspraken met gemeenten, omdat gemeenten die de waarde van Kamers met Aandacht hebben ervaren, steeds vaker vragen om structurele samenwerking. Deze meerjarige afspraken bieden onze organisatie financiële zekerheid en maken het mogelijk vaker met vaste medewerkers te werken.

Tegelijkertijd maken meerjarige contracten het vanwege de Wet DBA lastiger om zelfstandigen (zzp'ers) in te zetten, terwijl vanuit risico-perspectief 2- of 3-jarige contracten nog steeds tijdelijk zijn.

Toenemende aanbestedingstrajecten, als gevolg van onze groei en de wens van gemeenten voor meerjarige contracten. Het meedingen voor aanbestedingen vraagt om juridische en administratieve slagkracht en heeft gevolgen voor onze interne organisatie.

Dekking voor beleidsontwikkelingen beïnvloeding, nu de nationale wetgeving rondom hospitaverhuur is uitgesteld. Tijdsinvesteringen die wij doen in overlegstructuren en lokale maatwerkoplossingen zijn nu nog onbetaald, terwijl ze essentieel zijn. Tot en met 2025 dekken wij deze werkzaamheden met een subsidie van het Kansfonds, via het project 'Alle jongeren een thuis'.

Dit project heeft als doel het organiseren van helpende wet- en regelgeving rondom hospitaverhuur.

Structurele bekostiging van uitstroom, zodat we jongeren ook ná hun verhuurperiode toekomstperspectief kunnen bieden. Deze stap is cruciaal voor het welslagen van onze aanpak.

Vergoeding van buitenregionale matches, voor de match van jongeren van wie de herkomstgemeente geen financierings-partner is. Voor deze matches ontbreekt de dekking voor de bemiddeling. Dit is essentieel om ook voor deze jongeren een passende plek te realiseren. Tot eind 2025 worden buiten-regionale matches financieel mede mogelijk gemaakt via een fondsbijdrage van de Nationale Postcode Loterij; structurele financiering is daarna noodzakelijk.

Social return als kans én uitdaging. We maken dankbaar gebruik van gratis ondersteuning van partners, maar merken ook dat sommige contractpartijen van ons eisen dat wij zelf aan social return doen. Dat vraagt om creativiteit en coördinatie, binnen onze beperkte middelen. Deze ontwikkelingen onderstrepen de noodzaak van een financieringsmodel dat meegroeit met onze maatschappelijke opgave. We blijven actief in gesprek met fondsen, overheden en bedrijven om deze gezamenlijke verantwoordelijkheid te verankeren. Vanuit onze financiering en beperkte middelen vraagt het veel creativiteit dit goed te organiseren.

Financiële verantwoording

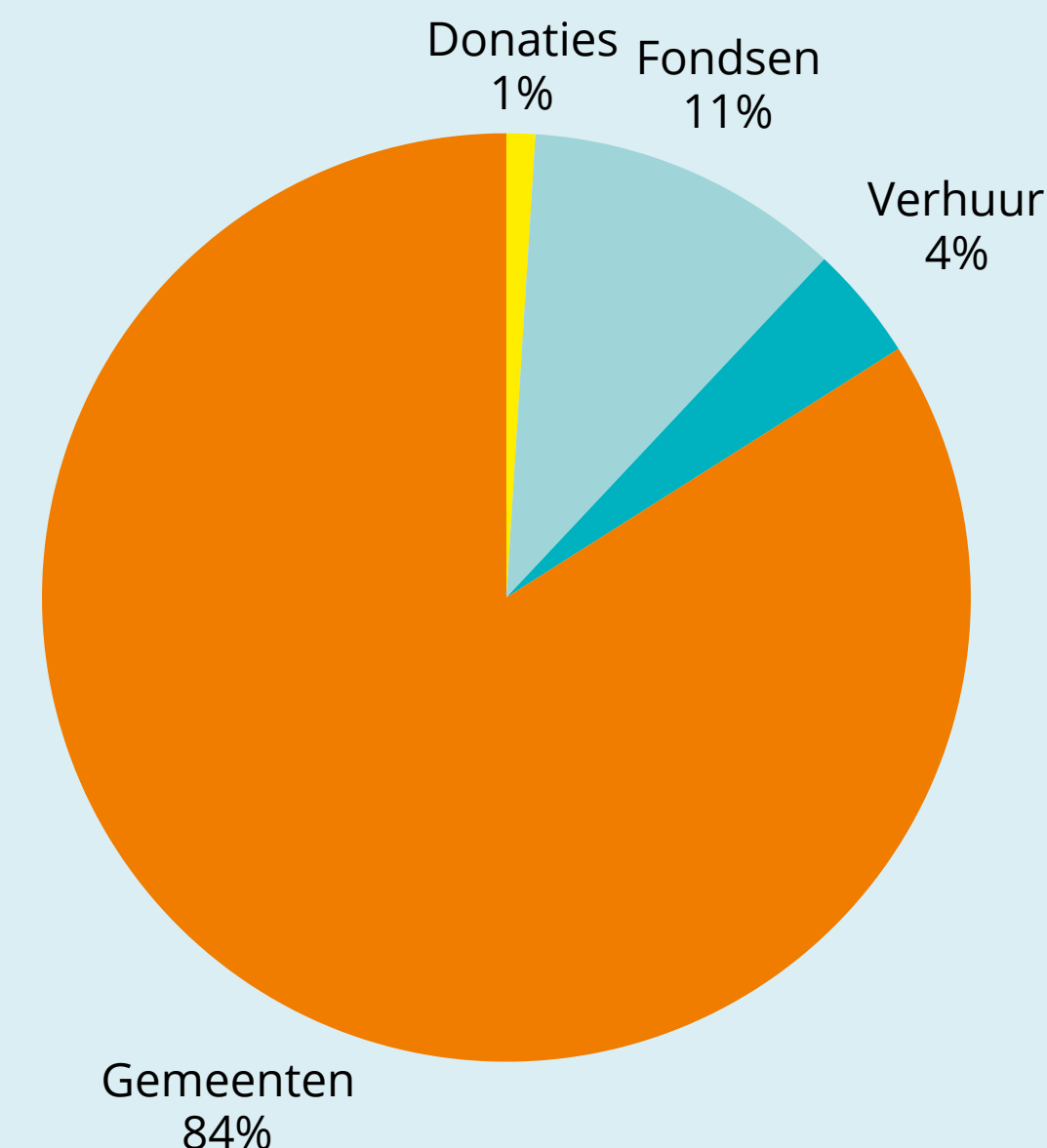
In 2024 heeft Kamers met Aandacht in totaal € 1.191.306 aan inkomsten gegenereerd. Daarvan is 68% binnengekomen door onze kernactiviteiten: het matchen van jongeren met hospita's en de verhuur van gecreëerde woonplekken in Tiny Houses en Huizen met Aandacht. We streven naar een financieel beleid dat transparant, evenwichtig en toekomstgericht is. Hieronder lichten we de belangrijkste onderdelen toe.

Fondsenwervingsmethoden

Kamers met Aandacht werft aanvullende inkomsten, naast haar kernactiviteiten, via een combinatie van:

- Fondsenaanvragen, bij landelijke en regionale vermogensfondsen voor innovatieve of opschaalbare projecten.
 - Donateurscampagnes, gericht op particulieren via de website, sociale media en campagnes.
 - Partnerschappen met bedrijven in het kader van maatschappelijk verantwoord ondernemen. Dit levert geen directe inkomsten in geld op, maar wel ondersteuning in natura – zoals het beschikbaar stellen van ruimte, materialen of diensten en inzet van professionals ten behoeve van ons doel.
- Deze samenwerkingen vragen wel actieve inzet van onze organisatie en dragen bij aan onze maatschappelijke impact.

Deze mix van aanvullende inkomsten zorgt voor spreiding van risico's en draagt bij aan een stabiele financieringsbasis.

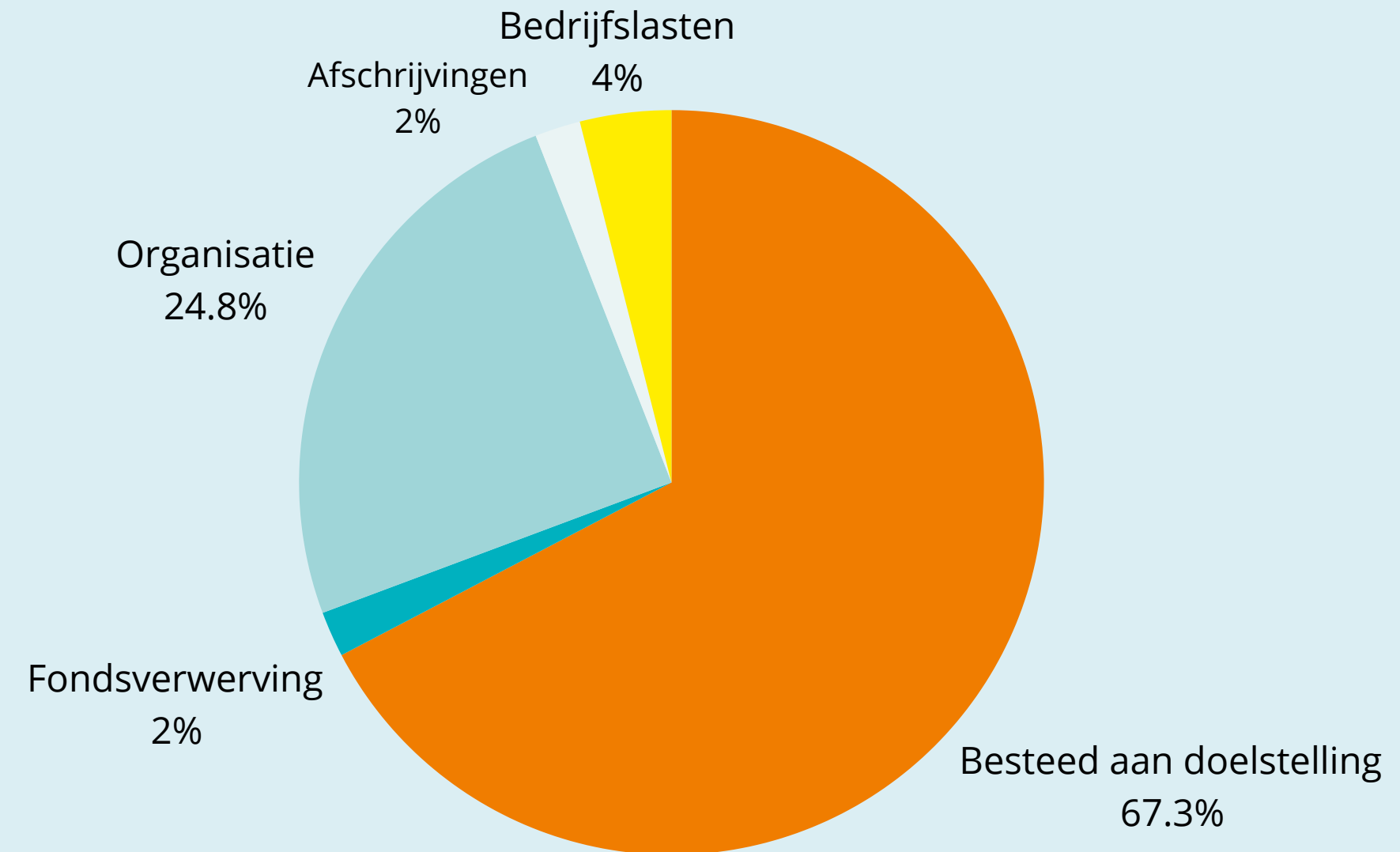


Baten 2024: € 1.191.306

Verdeling van de lasten

Onze uitgaven in 2024 zijn verdeeld over een aantal categorieën:

- Besteed aan doelstelling (67%): alle activiteiten die rechtstreeks bijdragen aan onze missie 'Geen jongere zonder thuis', waaronder:
 - het bemiddelen van jongeren en verhuurders (matches),
 - het opstarten van nieuwe gemeenten,
 - het aangaan van samenwerkingen met lokale partijen, zoals zorgorganisaties en woningcorporaties,
 - het creëren van randvoorwaarden via beleidsbeïnvloeding,
 - projecten zoals Huizen met Aandacht en Tiny Houses.
- Lasten fondsverwerving (2%): het aanvragen van aanvullende fondsen en subsidies, waarmee we kunnen innoveren en opschalen als organisatie.
- Personeelslasten (25%): mede door het groeiende aantal deelnemende gemeenten en regio's is er een uitbreiding van kantoormedewerkers en regiocoördinatoren geweest in 2024.
- Overige lasten (6%): deze kosten betreffen afschrijvingen, huisvesting, kantoor en algemene lasten.



Lasten 2024: € 1.161.367

We bevinden ons momenteel in een scale-upfase, waarin investeringen vooruitlopen op de opbrengsten. We sturen actief op het realiseren van een gezonde balans tussen directe en indirecte kosten. Mede daardoor hebben we in 2024 een positief resultaat behaald. Naarmate we verder groeien, verstevigen we onze financiële structuur en bouwen we gericht aan een duurzame basis voor de toekomst.

Financiële basis

Kamers met Aandacht heeft geen winstoogmerk en is afhankelijk van bijdragen van anderen. In het kader van de gewenste groei en maatschappelijke impact streven we naar een stevige en toekomstbestendige financiële basis. Hieronder lichten we onze huidige financieringsbronnen en verwachte ontwikkelingen toe.

Subsidies en inkoopcontracten

Kamers met Aandacht gaat samenwerkingen aan met centrumgemeenten en inkoopregio's om Kamers met Aandacht voor jongeren te realiseren en ontvangt voor haar activiteiten een vergoeding. Deze vergoeding is gekoppeld aan prestatieafspraken. Per 1-1-2025 zijn er subsidierelaties of inkoopafspraken met 20 centrumgemeenten/inkoopregio's. Tarieven zijn jaarlijks geïndexeerd; prestaties worden elk half jaar geëvalueerd.

Fondsen en donateurs

Kamers met Aandacht maakt gebruik van extra subsidies en fondsen t.b.v. projecten die bijdragen aan de missie. Door het opzetten van fondsenwervings- campagnes, donateursprogramma's en het aanspreken van bedrijven voor maatschappelijk verantwoord ondernemen, wordt extra financiële steun gegenereerd. Daarnaast worden er jaarlijks diverse bijdragen ontvangen vanuit lokale fondsen en van particulieren via de website. Kamers met Aandacht heeft het aanvragen van subsidies en fondsen in eigen beheer.

Reserves en risicobeheersing

- Bij de begroting gaan we bewust uit van een lagere match-opbrengst dan contractueel is vastgelegd (15 % veiligheidsmarge) om schommelingen op te vangen.
- We streven naar een continuïteitsreserve gelijk aan minimaal zes maanden vaste lasten (huisvesting, personeel, ict).
- Cash-flowprognoses worden ieder kwartaal geactualiseerd; liquiditeitsrisico's worden vroegtijdig gesignaleerd.

Transparantie en verantwoording

- Maandrapportage voor MT (realisatie vs. budget, liquiditeit, KPI's).
- Trimesterrapportage voor Raad van Toezicht.
- Halfjaarrapportages aan Gemeenten.
- Jaarrekening opgesteld door externe accountant.
- Jaarverslag en impactrapport worden gedeeld op de website.

Governance

De stichting kent een heldere governance met een directeur-bestuurder, een managementteam en een Raad van Toezicht.

- De stichting staat onder leiding van de oprichter (directeur/bestuurder) en een onafhankelijke Raad van Toezicht (3 leden), die minimaal 5x per jaar bijeenkomt.
- Binnen de Raad van Toezicht is er de auditcommissie (2 leden) geformeerd die verantwoordelijk is voor het toezicht op financiën. De Raad van Toezicht werkt op basis van een door hen opgesteld Toezichtplan.
- Het dagelijks bestuur wordt ondersteund door een MT, bestaande uit een operationeel manager, manager kwaliteit en manager gemeenten.

Er is een samenwerkingsovereenkomst met een extern gecertificeerd vertrouwenspersoon, welke inzetbaar is voor medewerkers, verhuurders en jongeren.

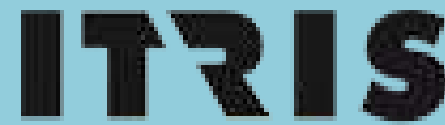


De komende jaren investeren we in het versterken van rollen, verantwoordelijkheden en werkprocessen. Daarbij zoeken we steeds naar de balans tussen landelijke regie en regionale ruimte, tussen professionele standaarden en menselijke maat.

Met dank aan onze (financiële) partners in 2024



Doneerde van 90 medewerkers de waarde van het kerstpakket



Kerstdonatie en donatie klantendag



Studenten in actie voor het goede doel



Nieuwe bureaustoelen voor het nieuwe kantoor



Meubels voor de beursstand Beleef



Donatie voor kleine verbouwingen



Donatie voor kleine verbouwingen



14 'Wonen op Jezelf' Boxen



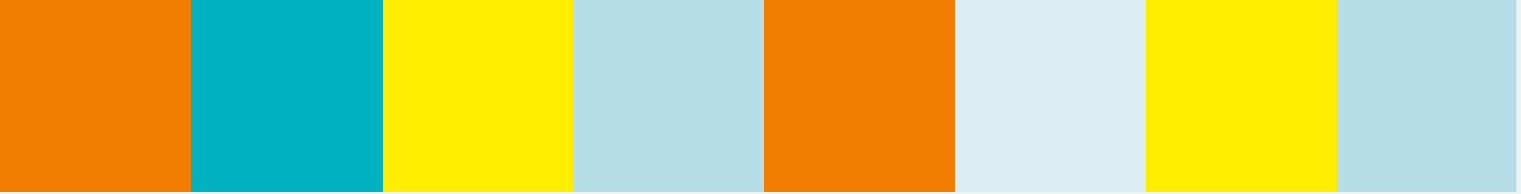
2 Huizen met Aandacht



Campagne Huisgenoot



UK ONLINE GIVING FOUNDATION



Bevlogen

Ondernemend

Oplossingsgericht

Met aandacht

Wat nemen we mee naar 2025

Optimale begeleiding aan (potentiële) hospita's

Door het proces van eerste kennismaking met Kamers met Aandacht tot uiteindelijk kiezen voor hospitaverhuur te optimaliseren, kunnen we de klantreis van geïnteresseerden verbeteren. Zo kunnen we al eerder in het proces aan de relatie werken en kunnen we het onboarden van nieuwe verhuurders versterken. Ook willen we verhuurders ondersteunen met o.a. expert bijeenkomsten en goede documentatie.

Duurzame matches

De kwaliteit van de matches blijft voor ons een belangrijk onderdeel. We luisteren goed naar ieders wensen en koppelen de juiste jongere aan de juiste verhuurder. Zo wordt elke beschikbare kamer duurzaam bemiddeld. Ook buitenregionale kamers gaan we intensiever bemiddelen en komen open te staan voor jongeren in onze database. Daarnaast moeten de randvoorwaarden voor jongeren om deel te kunnen nemen aan Kamers met Aandacht helder zijn.

Strategische samenwerkingen

Ons doel blijft duidelijk. Geen jongere meer dakloos. Daarvoor is goede samenwerking nodig met overheid, gemeenten, wooncorporaties en hypotheekverstrekkers, zodat overal in Nederland hospitaverhuur wordt toegestaan. Daarnaast zoeken we ook naar mogelijkheden en partners om de uitstroom en vervolgplekken beter te organiseren. Het platform 'Geef Tijdelijk Thuis' zullen we verder uitbouwen.

Solide opschalen van de organisatie

Kamers met Aandacht groeit! Dat gaat soms sneller dan we zelf kunnen bijhouden. Via het scale-up programma willen we zorgen voor een financieel gezonde en solide organisatie met een sterke identiteit. Hiervoor is een gezonde financieringsmix nodig (gemeenten, fondsen, donaties). Groei vraagt ook om meer uniformiteit. Hiervoor zijn vier kernwaarden samengesteld: Bevlogen, Ondernemend, Oplossingsgericht, Met aandacht (BOOM).

Kamers met Aandacht



7 BIJLAGE 2 - TOELICHTING OP DE DIRECTIEBELONING

Regeling beloning directeuren van goededoelenorganisaties			
Directeur-bestuurder	B. van der Neut		
Jaar	2024		
Dienstverband			
Aard (looptijd)		Onbepaald	
Uren 2024		1.456,08	
Parttime percentage		88% (32 uur)	
Periode		01-01 t/m 31-12	
Functiegroep		D	
Maximum bruto normjaarinkomen		€ 92.139	
Bezoldiging			
Jaarinkomen		€ 87.870	
Belaste vergoedingen / bijtellingen		€ -	
Werkgeversbijdrage pensioen		€ 7.801	
Overige beloningen op termijn		€ 792	
Totaal bezoldiging 2024		€ 96.463	

8 BIJLAGE 3 - UITSPLITSING LASTEN C2 EN VERHOUDING WERVINGSKOSTEN

CBF 2024 - uitsplitsing lasten C2 per 31-12-2024		2024	
Lasten besteed aan doelstelling			
Personeelskosten	Directeur (gewerkte uren excl. werving)	92.309	
Materiele kosten	Totaal resultatenrekening	620.022	
Werk door derden	Totaal resultatenrekening	165.144	
Som besteed aan doelstelling			877.475
Wervingskosten			
Personeelskosten	Directeur-bestuurder (op basis van urenverantwoording)	17.574	
Som wervingskosten			17.574
Kosten beheer & administratie			
Personeelskosten	Direct	305.493	
	Minus correctie bestedingen doelstellingen (directeur-bestuurder)	-92.309	
	Minus correctie wervingskosten doelstellingen (directeur-bestuurder)	-17.574	
Indirecte kosten	Totaal resultatenrekening	70.708	
Som kosten beheer en administratie			266.318
Totaal			1.161.367

CBF 2024 - Verhouding wervingslasten en geworven baten C2 per 31-12-2024		2024	
Wervingskosten		Totaal	
Personeelslasten	Directeur-bestuurder (op basis van urenverantwoording)	17.574	
Verhouding ten opzichte van de geworven baten		1,48%	
Geworden baten			
Baten gemeenten / regio's		1.045.288	
Baten fondsen		134.039	
Baten donatie		11.979	
Totaal geworven baten		1.191.306	