





Bericht van de Raad van Commissarissen aan de Aandeelhouders en Obligatiehouders van NV Stadsherstel Breda over het jaar 2015.

*Uren, dagen, maanden, jaren,
vliegen als een schaduw heen !
Ach, wij vinden waar wij staren,
niets bestendigs hier beneên !
Op de weg die wij betreden,
staat geen voetstap die beklijft;
Al het heden wordt verleden,
schoon 't ons toegerekend blijft.
(Rhynvis Feith)*

Het is de laatste regel van dit oudjaarsavond lied uit 1807 van Rhynvis Feith, “schoon 't ons toegerekend blijft”, die Stadsherstel uitdaagt om de droevige strekking van de voorafgaande strofen dat niets hier beneên beklijft, te weerleggen.

Dat wij ons bewust zijn van die verantwoordelijkheid mag blijken uit het uitvoerige jaarverslag dat u hierna aantreft van onze directeur Rob Tebbe van alles wat ons in 2015 bezighield en op dit moment bezighoudt. Hoogstens zou daar aan kunnen worden toegevoegd dat wij ook betrokken zijn bij de – premature – plannen met de bekende “witte huisjes” op het gebied Seelig Zuid waar de defensieactiviteiten op een einde lopen.

Daarnaast treft u – inmiddels is dat een goede gewoonte geworden – de persoonlijke column aan van Eloi Koreman over de Bredase Koepel. Hij schetst een mooi beeld van een mogelijke toekomstige stedenbouwkundige invlechting van dit bijzondere gebouw, eindigend met de opvatting dat wij inmiddels in Breda allemaal met een digitale enkelband rondlopen.

Over onze immer trouwe aandeelhouders zijn geen bijzonderheden te vermelden. Niet onbegrijpelijk bestond er bij hen enige ongerustheid over de huurproblematiek bij de Lunet, maar gelukkig hebben we die kunnen wegnemen door de verhuur op basis van 8-jarig huurcontract aan de Stichting INOS per 1 oktober a.s. zoals in het directieverslag verder toegelicht.



Lunet B

Over onze – eveneens – immer trouwe obligatiehouders zijn wel bijzonderheden te melden namelijk dat het aantal tot ons onuitsprekelijk genoeg is gegroeid naar 136 individuele obligatiehouders voor een bedrag ad € 565.000,--. Zie voor het grote belang daarvan eveneens het directie jaarverslag.

In onze Raad van Commissarissen hebben zich sedert het vorige jaarbericht geen wijzigingen voorgedaan. Voor zover een vierjaarstermijn was verstreken heeft de betreffende commissaris er gelukkig voor gekozen zich voor een volgende termijn te verbinden.

Het boekjaar 2015 sloten wij af met een, door toedoen van de Lunet, verwacht verlies van € 10.713,--. De cijfers van de door Mazars Accountants goedgekeurde jaarrekening 2015 zijn opgenomen. In zijn jaarverslag geeft de directie daar verdere toelichting op.

Een laatste woord voor onze directeur en onze medewerkers. Wij zijn hun stuk voor stuk zeer erkentelijk voor hun betrokkenheid en inzet, vaak aanzienlijk meer dan de tijd die er voor staat.

Namens de Raad van Commissarissen NV Stadsherstel Breda,

Hans Meynen
Breda, augustus 2016

Uitsnede uit een kaart van Breda, anno 1869, met hierin opgenomen door NV Stadsherstel Breda aangekochte en/of gerestaureerde monumenten.



1. 't Kleyen Beerken – St Janstraat 20 – Breda	anno 1539	aankoop	1995
2. Nieuwe Prinsenkade 11 en 12 – Breda	anno < 1810	aankoop	2000
3. Brouwerij "De Witte Leeuw"/ 't Klapcot – Haven 21 – Breda	anno 1702	aankoop	2000
4. Vishal – Vismarktstraat 19naast – Breda	anno 1740	erfpacht	2007
5. Lunet B – Reduitlaan 31 – Breda	anno 1843	erfpacht	2004
6. De Olyton – Boschstraat 35 – Breda	anno 1791	aankoop	2004
7. De Pelmolten – Jan van Polanenkode 26 – Breda	anno 1687	aankoop	2009
8. IJsfabriek De Noordpool – Jan van Polanenkode 28 – Breda	anno 1687	aankoop	2009
9. Stadserf 6 – Breda	anno < 1824	aankoop	2010
10. Stadserf 5 / St Annastraat 19C – Breda	anno 1650	aankoop	2010
11. St Annastraat 19 / Stadserf 4	anno < 1824	aankoop	2010
12. St Annastraat 17	anno < 1824	aankoop	2010
13. Huys Aertssen – Kerkplein 3 – Breda	anno 1535	aankoop	2014

Jaarverslag van de directie

Het achter ons liggende jaar was voor de N.V. Stadsherstel Breda een jaar waarin de focus lag op de continuïteit van de organisatie. Belangrijke aspecten hierin was de verhuur van de verschillende panden in eigendom van NV Stadsherstel. De belangrijkste opgave was de verhuur van Lunet B. Dit oude vestingwerk is binnen de portefeuille wel het meest markante monument. In de tussenliggende periode van de zoektocht naar nieuwe gebruikers is het pand gelukkig steeds bewoond gebleven zodat het monument er niet onder te lijden heeft gehad. Ook zijn wij blij met het herstel van de infrastructuur en de aanpak van het wild parkeren in de Reduitlaan, dit heeft tot resultaat gehad dat het aanzien van de Triple O Campus, hiermee ook sterk verbeterd is.

Onze zoektocht naar een nieuwe huurder heeft erin geresulteerd dat met ingang van 1 oktober 2016 het bestuursorgaan van de stichting INOS, stichting katholiek onderwijs Breda, zich vestigt in Lunet B. Deze overkoepelende organisatie van basisscholen treft NV Stadsherstel op het maatschappelijk vlak. Voor de toekomst betekent dit dat het Monument Lunet B niet vergeten wordt en er vele jonge Bredanaars kennis zullen gaan maken met dit mooie stukje geschiedenis van Breda.

Monumenten en Ambacht

In 2015 was er weer regelmatig aandacht voor de verschillende panden van NV Stadsherstel, waarbij de nadruk lag op de verschillende panden en hun gebruikers aan de st. Annastraat en het Stadserf. In dit kader was er aandacht voor het ambacht nieuwe stijl zoals bij Yirga, waar naast een prima espresso ook ambachtelijk bereide diners worden geserveerd. Bij Café Couture (Saskia) kunt u terecht voor vintage kleding, maar ook voor door de eigenaresse (deels) zelf gemaakte jurken. Recent nam Goudmerk een ambachtelijke edelsmid en juwelierszaak haar intrek in St. Annastraat 17C. En op Stadserf 6 een eigentijdse kapsalon.



St Annastraat 17 - 19

Ambachten zoals deze ondernemers hier invulling aan geven vormen een nieuwe dynamiek aan de kleinschalige economie in de binnenstad van Breda. NV Stadsherstel is blij dat wij op deze plek dit hebben kunnen faciliteren. Authentiek handwerk heeft een band met het verleden en wat is er dan mooier dan dat deze ondernemers vanuit dit historische deel van de binnenstad, waar in vroege jaren al het ambacht werd uitgevoerd hier hun bedrijf kunnen vestigen.

Wij denken dat er nog veel ruimte is voor deze ontwikkelingen en willen ons hier in de

toekomst dan ook meer op gaan richten.

Behoud van monumenten en ondernemen kunnen goed samengaan, zeker op deze schaal die een dynamisch tegenwicht geeft aan de grootschalige winkelketens en consumptie-maatschappij.

Obligatiehouders.

Op 11 mei 2016 is door NV Stadsherstel kort na de opening van het Hotel Nassau Breda een obligatiehoudersbijeenkomst gehouden. Dit fraaie hotel is een zeer geslaagd project waarbij een drietal Hofhuizen, een Klooster en Kapel uiteindelijk toch gered zijn en stuk historisch erfgoed is behouden.



Hoewel wij niet bij deze ontwikkeling betrokken zijn geweest zijn wij heel blij met deze investering die door de eigenaar de Odysse groep hierin zijn gedaan. Het hotel zal een visitekaartje zijn voor Breda en de gasten die hier zullen verblijven zullen zich in deze 16^e eeuwse hofhuizen zeer zeker thuis voelen.

De bijeenkomst stond uiteraard in het teken van de opening van dit Hotel in de voormalige Hofhuizen Waelwijck, Bruheze en Assendelft, gelegen aan de Nieuwstraat tesamen met het Franciskanessklooster en de kapel van het 'Liefdesgesticht'. De bijeenkomst had als thema de historie van deze panden en de betekenis hiervan voor de Stad Breda. De titel van de bijeenkomst stond dan ook in het licht van de Elite van Breda en de Hofhuizen. Professor Arnoud Jan Bijsterveld en Lukas Ruijs, architect van het hotel hielden hun inleidingen over dit onderwerp en de realisatie van het hotel. Ter gelegenheid van deze bijeenkomst mochten we weer veel nieuwe obligatiehouders ontmoeten.

De obligatiehouders zijn een belangrijke steun voor de NV Stadsherstel. Zij maken het mede mogelijk om juist in deze tijd extra financiële slagkracht te geven. Hoewel er in het afgelopen jaar geen concrete nieuwe plannen op stapel zijn gekomen, zijn wij toch nog volop bezig met het behoud van de monumenten in Breda. Uiteraard heeft er daarvoor het nodige onderhoud plaatsgevonden aan de diverse monumenten, maar blijven we ook in gesprek met meerdere



monumenteigenaren met betrekking tot het onderhoud van hun panden en of een eventuele overname door NV Stadsherstel Breda.

Meer concreet zijn wij al even in gesprek met de gemeente Breda en de huidige gebruiker van Gebouw F, gelegen aan de Oude Vest. Gebouw F huisvest nu de Stadsgalerij die een culturele schakel is in Breda als het gaat over de verschillende overzichtstentoonstellingen alsook een podium geeft aan amateur- en beginnende beeldende kunstenaars.



Gebouw F

Het gebouw zelf is een voormalig militair pand wat deel uitmaakte van de Kloosterkazerne. Het pand zou onderdeel moeten zijn van de afsluiting van het Chasséterrein. Omdat de beoogde hotelontwikkeling hier niet van de grond is gekomen is het historisch belangrijke pand in verval geraakt.

NV Stadsherstel is dan ook in gesprek met de gemeente Breda om het pand te restau-

ren en zo nodig te herbestemmen zodat het wederom voor de toekomst bewaard kan blijven en zo mogelijk met een culturele bestemming die bijdraagt aan de leefbaarheid van de stad en een fraaie afsluiting gaat vormen voor dit deel van het Chassé-park.

Financiële ontwikkeling.

Het bedrijfsresultaat over 2015 is uitgekomen op een verlies van € 10.713. Dit was volgens de verwachting zoals in het verslag over 2014 is aangekondigd. De belangrijkste reden voor dit verlies is de afname van de huuropbrengsten door de lagere huuropbrengsten voor het pand Lunet B. In 2015 zijn er tijdelijke huurovereenkomsten tegen lagere huren met verschillende gebruikers aangegaan om te voorkomen dat het pand leeg zou komen te staan. In de tussenliggende periode is gezocht naar nieuwe gebruikers, maar zijn er ook initiatieven geweest om meerdere gebruikers te interesseren in een gedeeltelijke huur van het pand. Hoewel hier zeer zeker wel interesse voor was, blijkt het pand toch meer geschikt te zijn voor één gebruiker. Stadsherstel is dan ook blij met het feit dat zij het pand met aan

langjarige overeenkomst heeft kunnen verhuren aan INOS Stichting Katholiek Onderwijs Breda.

De huuropbrengsten over 2015 zijn € 62.762 lager dan over 2014. De belangrijkste daling is de verhuur van Lunet B met € 69.100. De overige huren zijn vergelijkbaar met 2014. Het pand kerkplein 3 opgeleverd in 2014 was in 2015 voor het gehele jaar verhuurd.

De directe kosten over 2015 zijn lager dan over 2014, omdat er in 2014 een aantal incidentele kosten waren. De afschrijvingskosten over 2015 zijn iets hoger, omdat de afschrijving gerelateerd is aan de WOZ-waarde van de panden, welke over 2015 lager is dan over 2014.

Doordat er in 2015 een aantal rentevaste periodes op de leningen afliepen hebben we tegen lagere rentes nieuwe leningen kunnen afsluiten. Een belangrijke transactie is eveneens geweest het oversluiten van de kortlopende leningen met de gemeente Breda naar langlopende leningen voor een periode van 30 jaar tegen betere rentecondities. Hierdoor krijgt Stadsherstel meer ruimte voor toekomstige investeringen.

Voor onderhoud aan de panden is er een onderhoudsfonds gevormd. Dit fonds wordt jaarlijks aangepast aan het te verwachten onderhoud. Deze verwachting wordt voornamelijk gebaseerd op de inspectierapporten van de Monumentenwacht Noord Brabant.

In totaal is er voor circa € 40.000 besteed aan onderhoud aan de verschillende panden binnen NV Stadsherstel.

Voor 2016 verwachten wij een vergelijkbaar resultaat als over 2015. Ook in 2016 is de verhuursituatie vergelijkbaar met als aantekening dat per 1 oktober 2016 het pand Lunet B dus wederom volledig verhuurd is. Vanaf 2017 zal er dan ook sprake zijn van een verbeterd resultaat.

De financiële positie van NV Stadsherstel is ten opzichte van 2014 iets verslechterd door het lagere resultaat.

De NV heeft echter voldoende buffers om de lagere huuropbrengsten op te kunnen vangen.



Inspectie door de Monumentenwacht

Het weerstandsvermogen (incl. voorzieningen) is in percentage van het balanstotaal 31% dit is gelijk aan de situatie per 31 december 2014. In de toelichting bij deze jaarrekening wordt eveneens de WOZ-waarde van de gezamenlijke panden vermeld. Deze WOZ-waarde is lager dan de waarde van de panden zoals vermeld in de balans. Wij zien echter – mede gezien de hoogte van de huurvergoedingen die we ontvangen – onvoldoende aanleiding om onze waarderingsmethodiek aan te passen.

Tot slot.

Stadsherstel Breda zal zich de komende jaren weer meer kunnen richten op het behoud van het Bredase erfgoed. Daarbij zal zij ook weer meer concrete stappen willen zetten in het aantrekken van nieuwe panden. Hiervoor staat samenwerking met andere monument-eigenaren en of organisatie op het gebied van monumentenbehoud zeer zeker open.

Wij hebben er vertrouwen in dat wij hier in de naaste toekomst weer een mooie rol in kunnen gaan vervullen.

Breda, juni 2016

De Raad van Commissarissen bestond in 2015 uit:

Mr. J.J.F. Meynen
Ir. A.J.W.M. Oomen
Mw. Drs. A.P.M. Vermunt-Bastiaansen
Mr. J.F.A. Elich
Drs. W.P. Van der Vis (vanaf maart 2015)

De directie en staf bestonden in 2015 uit:

Drs. R.J.W.M. Tebbe	directeur
Mw. M.J.P. Janssen	office manager
Ir. A.C. Meulemans	technisch adviseur
Ing. H.J. van Harssel	commercieel adviseur
Dhr. E.J.M. Koreman	bouwhistorisch adviseur

De aandeelhouders in 2015:

ABN AMRO Bank NV te Breda
Amvest Participaties II BV te Amsterdam
Ballast Nedam Projectontwikkeling BV te Nieuwegein
Brim NV Maatschappij ter bevordering van Industrievestiging te Breda
BVR-Groep te Roosendaal
Gemeente Breda
Coöperatieve Rabobank UA Breda
Vesteda Project Development BV te Amsterdam
AlleeWonen BV te Breda

De accountant:

Mazars Accountants N.V., dhr. W.J.W. van Egeraat RA

De boekhouder:

Administratiekantoor Roovers BV te Hoeven, dhr. P.J. M. Roovers

De notaris:

Clercx Claassen Leenders Netwerknotarissen te Breda, mr. R.N.G.M. Claassen

Stadsherstel Breda is aangesloten bij:

Landelijke Federatie Het Behouden Huis
VCOB – Vereniging Commercieel Onroerend Goed Breda

Adresgegevens:

Bezoekadres:	Postadres:
"De Olyton"	Postbus 4939
Boschstraat 35	4803 EX Breda
4811 GB Breda	
Telefoon:	
076-5215148 en 06-38928287	
www.stadsherstelbreda.nl	email: info@stadsherstelbreda.nl

N.V. STADSHERSTEL BRED, BRED**1. BALANS PER 31 DECEMBER 2015 (VOOR WINSTVERDELING)**

	31 december 2015		31 december 2014	
	€	€	€	€
VASTE ACTIVA				
Materiële vaste activa				
Gebouwen en terreinen	7.282.245		7.381.642	
Inventaris	10.625			
		7.292.870		7.381.642
Financiële vaste activa				
Deelneming Stadssingel B.V.		123.607		102.823
VLOTTENDE ACTIVA				
Vorderingen				
Debiteuren	11.402		4.951	
Rekening-courant Stadssingel B.V.	6.414		7.168	
Belastingen	906		3.377	
Diverse vorderingen en overlopende activa	17.309		3.116	
		36.031		18.612
Liquide middelen		212.538		270.782
		<u>7.665.046</u>		<u>7.773.859</u>

JAARREKENING 2015

	31 december 2015		31 december 2014	
	€	€	€	€
EIGEN VERMOGEN				
Geplaatst kapitaal	1.561.944		1.561.944	
Overige reserves	627.719		561.781	
Onverdeeld resultaat	<u>-9.807</u>		<u>65.938</u>	
		2.179.856		2.189.663
 VOORZIENINGEN				
Onderhoudsfonds		219.000		233.000
 LANGLOPENDE SCHULDEN				
Leningen Nationaal Restauratiefonds	2.549.152		2.635.938	
Leningen Gemeente Breda	1.130.333		1.147.000	
Leningen Rabobank	867.022		906.514	
Obligatieleningen	<u>445.000</u>		<u>405.000</u>	
		4.991.507		5.094.452
 KORTLOPENDE SCHULDEN				
Aflossingsverplichtingen	168.569		124.706	
Crediteuren	7.289		23.573	
Belastingen	3.538		1.664	
Diverse schulden				
en overlopende passiva	<u>95.287</u>		<u>106.801</u>	
		<u>274.683</u>		<u>256.744</u>
		<u>7.665.046</u>		<u>7.773.859</u>

JAARREKENING 2015

2. WINST- EN VERLIESREKENING OVER 2015

	2015		2014	
	€	€	€	€
Huuropbrengsten		429.058		491.820
Omzet doorbelaste kosten	26.607		21.416	
Door te belasten kosten	54.768		20.705	
		-28.161		711
		400.897		492.531
Directe kosten verhuur		24.160		44.456
Resultaat uit verhuur		376.737		448.075
Beheersvergoeding		3.000		3.000
Overige omzet				47.127
Som der bedrijfsopbrengsten		379.737		498.202
Werk door derden			6.178	
Lonen en salarissen	15.750		17.580	
Sociale lasten	2.813		3.331	
Overige personeelskosten	154		234	
Huisvestingskosten	9.140		7.756	
Verkoopkosten	6.482		5.391	
Algemene kosten	33.800		34.677	
Afschrijvingskosten materiële vaste activa	104.449		94.643	
Beheerskosten	40.958		48.668	
Mutatie onderhoudsfonds	25.315		35.713	
Som der bedrijfskosten		238.861		254.171
Bedrijfsresultaat		140.876		244.031
Resultaat deelneming	20.784		13.692	
Rentebaten	1.139		2.075	
Rentelasten	-173.512		-192.954	
Uitkomst der overige baten en lasten		-151.589		-177.187
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening voor belastingen		-10.713		66.844
Belastingen		906		-906
Resultaat na belastingen		-9.807		65.938

3. TOELICHTING OP DE BALANS EN DE WINST- EN VERLIESREKENING 2015

Activiteiten

De activiteiten van N.V. Stadsherstel Breda bestaan voornamelijk uit het in stand houden, waaronder begrepen de aan- en verkoop, exploitatie en restauratie van (Rijks-)monumenten gelegen in Breda, in het bijzonder gebouwen die verloren dreigen te gaan, welke voor het stads- of dorpsbeeld karakteristiek zijn.

Grondslagen van waardering en van bepaling van het resultaat

Vergelijking met voorgaand jaar

De gehanteerde grondslagen van waardering en van resultaatbepaling zijn over het algemeen ongewijzigd gebleven ten opzichte van het voorgaande jaar.

Toegepaste prijsgrondslagen

Materiële vaste activa	: De onroerende zaken worden gewaardeerd tegen de stichtingskosten verminderd met daarover verkregen subsidies en afschrijving. Met ingang van 1 januari 2013 zijn afschrijvingen lineair berekend op basis van de verwachte economische levensduur, rekening houdend met een restwaarde die gelijk is aan de WOZ waarde. De afschrijving bedraagt 2 % van de historische waarde verminderd met de restwaarde van de in exploitatie zijnde woningen en 3 % van de historische waarde verminderd met de restwaarde van de in exploitatie zijnde commerciële panden. De overige materiële vaste activa wordt gewaardeerd tegen verkrijging- of vervaardigingsprijs onder aftrek van afschrijvingen rekening houdend met de residuwaarde.
Financiële vaste activa - Deelneming Stadssingel B.V.	: Gewaardeerd tegen intrinsieke waarde.
Voorzieningen - Onderhoudsfonds	: De voorziening groot onderhoud is met ingang van 1 januari 2013 aangehouden als een dynamische voorziening, gebaseerd op een plantermijn van 7 jaar. Jaarlijks zal worden beoordeeld of de voorziening toereikend is en zal indien nodig een dotatie c.q. onttrekking plaatsvinden.
Langlopende schulden - Obligatieleningen	: Gewaardeerd tegen nominale waarde.
Overige activa en passiva	: Voor zover in het bovenstaande niet anders is aangegeven worden activa en passiva gewaardeerd tegen verkrijgingprijzen c.q. nominale waarde. Hierbij wordt op vorderingen, indien dit noodzakelijk is, een voorziening in mindering gebracht.

Resultaatbepaling

Het resultaat wordt bepaald als verschil tussen de opbrengstwaarde van de geleverde prestaties en de kosten en andere lasten over het jaar. De resultaten op transacties worden verantwoord in het jaar waarin ze zijn gerealiseerd; verliezen reeds zodra zij voorzienbaar zijn. De materiële vaste activa wordt afgeschreven op basis van de verkrijging- of vervaardigingsprijs, rekening houdend met de residuwaarde. Afschrijvingen vinden plaats volgens de lineaire methode op basis van de geschatte economische levensduur.

- Som der bedrijfsopbrengsten

Onder som der bedrijfsopbrengsten wordt verstaan de aan derden in rekening gebrachte bedragen voor de in het boekjaar geleverde goederen en diensten, onder aftrek van de direct toerekenbare kosten, exclusief omzetbelasting.

- Kosten.

De kosten worden toegerekend aan het verslagjaar waarop zij betrekking hebben.

- Financiële baten en lasten

De rentebaten en –lasten worden aan het verslagjaar toegerekend.

- Belastingen

De belasting over het resultaat wordt berekend door toepassing van het geldende belastingpercentage over het resultaat van het boekjaar, waarbij rekening wordt gehouden met verschillen tussen de winstberekening volgens de jaarrekening en volgens de fiscale winstberekening.

Toelichting op afzonderlijke posten van de balans

Materiële vaste activa

De mutaties in de materiële vaste activa zijn in het volgend schema samengevat:

	2015	2014
	€	€
1 januari		
Aanschafwaarde	7.809.209	7.472.677
Cumulatieve incidentele afwaarderingen	246.749	246.749
Cumulatieve afschrijvingen	180.818	88.614
Boekwaarden	<u>7.381.642</u>	<u>7.137.314</u>
Mutaties		
Investerings	15.677	336.532
Afschrijvingen	-104.449	-92.204
	<u>-88.772</u>	<u>244.328</u>
31 december		
Aanschafwaarde	7.824.886	7.809.209
Cumulatieve incidentele afwaarderingen	246.749	246.749
Cumulatieve afschrijvingen	285.267	180.818
Boekwaarden	<u>7.292.870</u>	<u>7.381.642</u>

De afschrijving van gebouwen bedraagt 2 % van de historische waarde verminderd met de restwaarde van de in exploitatie zijnde woningen en 3 % van de historische waarde verminderd met de restwaarde van de in exploitatie zijnde commerciële panden. De restwaarde is gelijk aan de WOZ waarde. De afschrijving van de inventaris bedraagt 10 %.

De WOZ-waarde van de gezamenlijke panden bedraagt per 1 januari 2015 € 4.142.000.

Financiële vaste activa

- Deelneming Stadssingel B.V.

Dit betreft de 50 % deelneming in Stadssingel B.V., gevestigd te Breda.

Het verloop is als volgt:

Stand per 1 januari 2015	€ 102.823
Bij: 50 % aandeel resultaat boekjaar	<u>20.784</u>
Stand per 31 december 2015	<u>123.607</u>

Stadssingel B.V. heeft over 2015 zelfstandig een jaarrekening uitgebracht.

Eigen vermogen

- Geplaatst kapitaal

Het maatschappelijk kapitaal is € 4.530.000, verdeeld in 10.000 gewone aandelen van nominaal € 453.

Het geplaatste en volgestorte kapitaal bestaat uit 3.448 aandelen à € 453 ofwel € 1.561.944.

Aan de aandelen zijn geen bijzondere rechten verbonden.

- Overige reserves

	2015	2014
	€	€
Stand per 1 januari	561.781	496.022
Bij: uit de resultaatverdeling	65.938	65.759
Stand per 31 december	<u>627.719</u>	<u>561.781</u>

Voorzieningen

- Onderhoudsfonds

Deze voorziening dient ter gelijkmatige verdeling van de kosten van groot onderhoud aan de gebouwen en terreinen.

	2015	2014
	€	€
Stand per 1 januari	233.000	231.000
Bij: dotatie boekjaar	25.315	35.713
	<u>258.315</u>	<u>266.713</u>
Af: uitgevoerd onderhoud	39.315	33.713
Stand per 31 december	<u>219.000</u>	<u>233.000</u>

Langlopende schulden

De langlopende schulden zijn als volgt weer te geven:

	Hoofdsom	Afgeïst t/m 2014	Aflossing 2015	Aflossings- verplichting 2016	Balans 31-12-2015
	€	€	€	€	€
Leningen					
Nationaal Restauratie Fonds	<u>3.208.580</u>	<u>496.428</u>	<u>79.590</u>	<u>83.410</u>	<u>2.549.152</u>
Leningen Gemeente Breda	<u>1.147.000</u>			<u>16.667</u>	<u>1.130.333</u>
Leningen Rabobank	<u>1.028.000</u>	<u>81.994</u>	<u>39.492</u>	<u>39.492</u>	<u>867.022</u>
Obligatieleningen					
1. Lening serie A	127.000		9.000	29.000	89.000
2. Lening serie B	<u>287.000</u>		<u>-69.000</u>		<u>356.000</u>
	<u>414.000</u>		<u>-60.000</u>	<u>29.000</u>	<u>445.000</u>
Totaal	<u>5.797.580</u>	<u>578.422</u>	<u>59.082</u>	<u>168.569</u>	<u>4.991.507</u>

De aflossingsverplichtingen 2016 ad € 168.569 zijn opgenomen onder de kortlopende schulden.

Obligatieleningen

-1. Lening serie A

In 2004 is een obligatielening serie A uitgegeven. De nominale waarde bedraagt € 1.000 per obligatie en zijn op naam gesteld. De looptijd van de obligatielening bedraagt 15 jaar. Aflossing gebeurt in 15 jaarlijkse termijnen bij uitloting onder notarieel toezicht, voor het eerst op 1 december 2005. De couponrente bedraagt 3 %, uit te keren per jaar achteraf, voor het eerst op 1 december 2005.

-2. Lening serie B

In 2010 is een obligatielening serie B uitgegeven. De nominale waarde bedraagt € 1.000 per obligatie en zijn op naam gesteld. De looptijd van de obligatielening is onbeperkt. N.V. Stadsherstel Breda behoudt het recht om vervroegd af te lossen. De minimale looptijd bedraagt 5 jaar. De couponrente bedraagt 3 %, uit te keren per jaar achteraf, voor het eerst op 1 december 2011.

OVERIGE GEGEVENS

Winstbestemming

- Statutaire winstbestemming

De statutaire winstbestemming volgens artikel 29 van de statuten van de vennootschap, luidt als volgt:

Winsten moeten uitsluitend worden aangewend ter bevordering van het doel van de vennootschap.

Uit de winst, die in enig boekjaar is behaald, wordt allereerst, zo mogelijk, op de aandelen uitgekeerd vijf procent. Indien de in de vorige zin bedoelde winst niet toereikend is om gemeld percentage uit te keren, vinden de voorgaande zin en lid 2 van artikel 29 eerst toepassing, nadat het te kort is ingehaald.

- Voorstel resultaatbestemming

Aan de algemene vergadering van aandeelhouders wordt voorgesteld het verlies over 2015 ad € 9.807 in mindering te brengen op de overige reserves.

De bevrijding van de Koepel

Door Eloi Koreman © 2016

Brabant vraagt

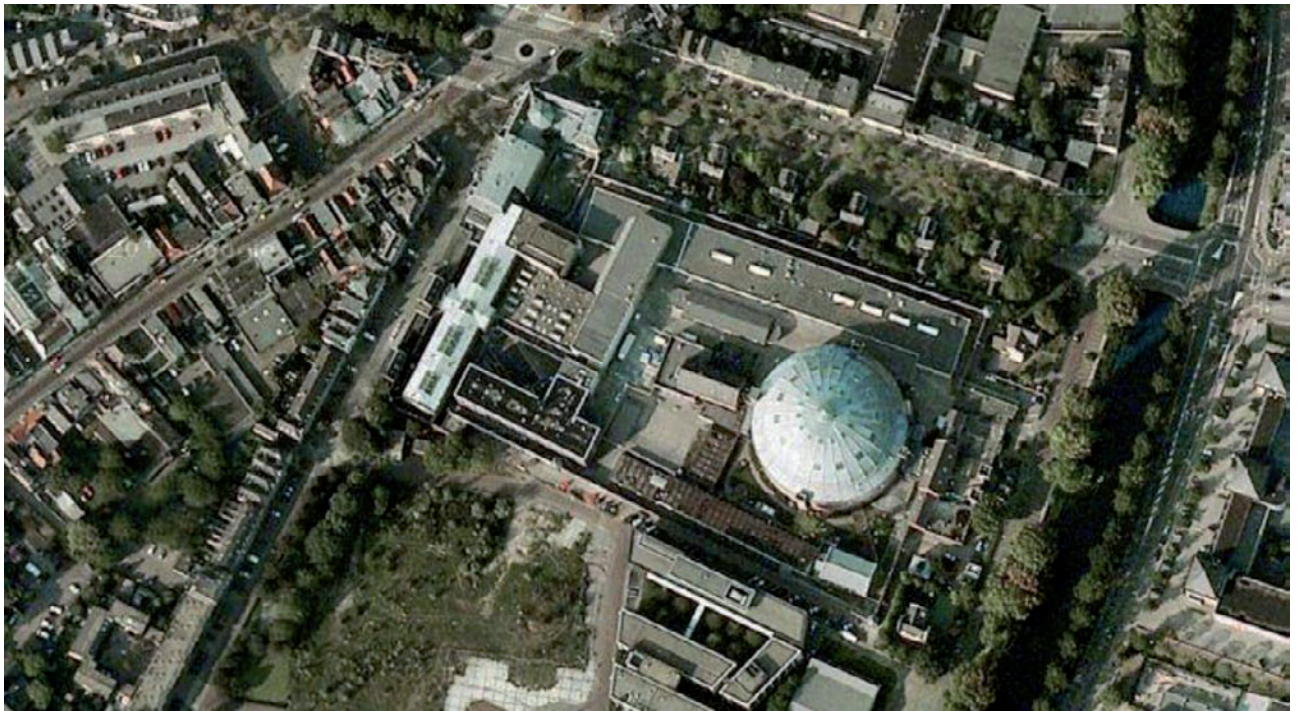
Tijdens een gesprek van 'de provincie' met Stadsherstel Breda kwam het ter sprake. Arno van den Hurk (provincie) opperde of er niet een idee of denkrichting geformuleerd kon worden voor wat betreft Penitentiare Inrichting de Boschpoort. Beter bekend hier ter stede als De Koepel. Onder de noemer 'Trots van 'Brabant' was de provincie op zoek naar een goede herbestemming van enkele monumenten die Brabant-wijd betekenis hebben en De Koepel was er daar een van. Kon Stadsherstel niet een duit in het zakje doen. Tijdens die vraagstelling van Arno lichtte er een foto op in mijn geheugen. Het was een plaatje dat ik ergens in een publicatie ben tegengekomen en dat ik heb onthouden omdat het zoveel duidelijk maakte. Een *eyeopener*, zogezegd. Het was een foto uit de begintijd van de Koepel-gevangenis. Toen de vraag aan Stadsherstel bij mij werd neergelegd was dat dan ook het eerste wat ik ondernam: in het Breda's Archief op zoek naar die foto. En daar vond ik nog veel meer.



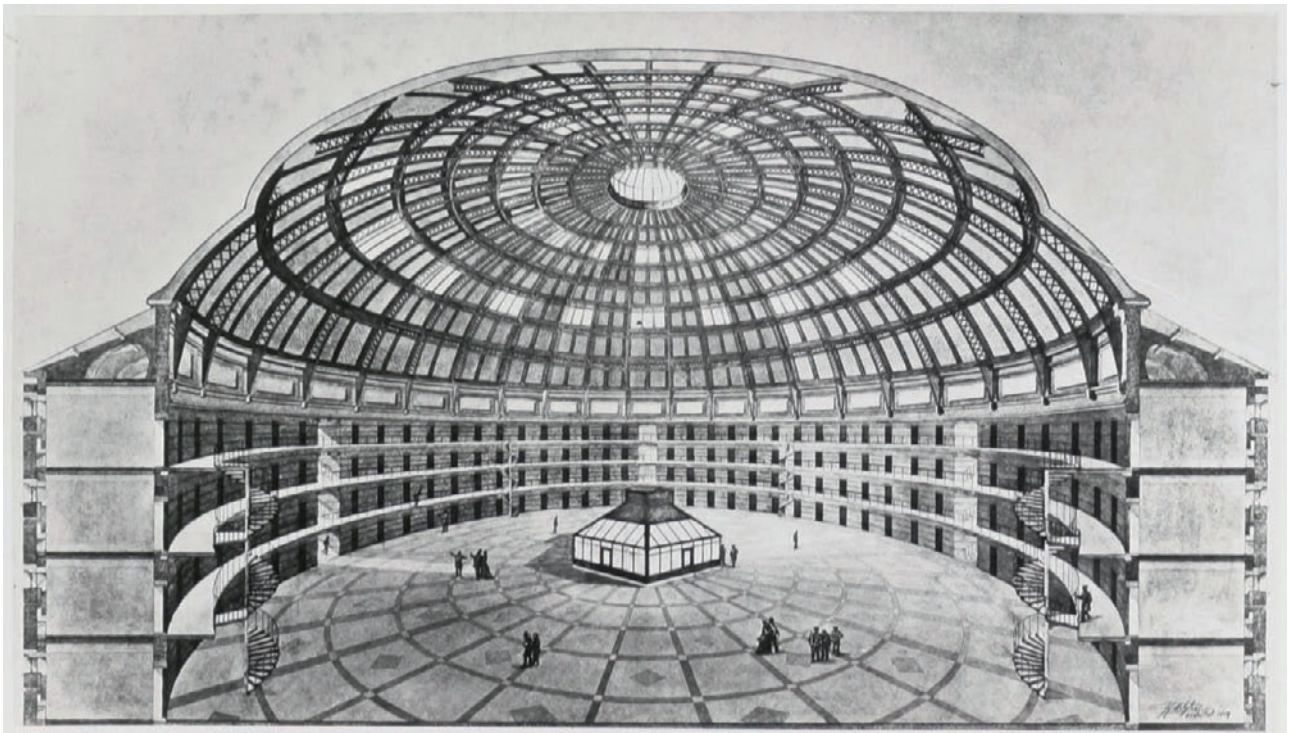
Boschpoort gezien vanaf het Chassé-terrein, circa 1940, foto stadsarchief Breda

Strafinrichting

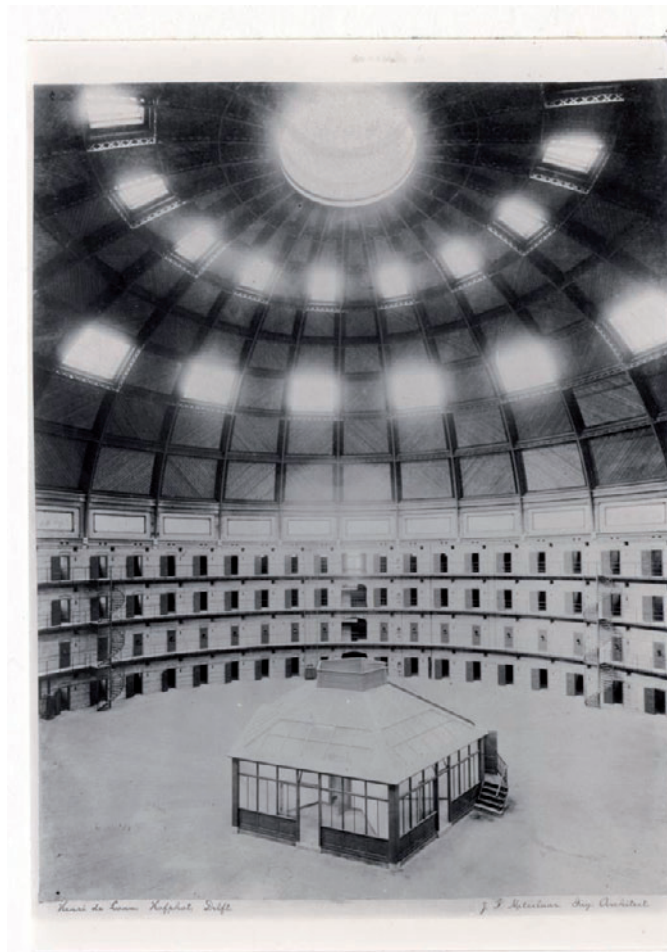
Wanneer je deze foto legt naast de huidige situatie ervaar je wat eigenlijk iedere Bredanaar ondervindt: De Koepel is in de loop der jaren aan het zicht onttrokken. Hij is stedenbouwkundig ingesloten en afgesloten van de rest van de stad. Je kunt dit kolossale rijksmonument amper ervaren. Het gevangensterrein is de afgelopen eeuw volgebouwd met werkplaatsen, bijgebouwen en uitbreidingen van bestaande gebouwen. Rondom het gebouw zijn extra hoge muren opgetrokken voorzien van prikkeldraad en camera's. Grote kantoorgebouwen benemen vanaf het Chassé-veld het zicht op de Koepel. De gevangenis ligt verstopt in de stad. Het terrein is een onneembare enclave binnen Breda. Stedenbouwkundig gezien is De Koepel *zelf* de gevangene van Breda.



Luchtfoto Koepel en omgeving, circa 2000, foto Google Maps



Doorsnede en interieur van De Koepel, tekening J.F.Metzelaar, ca 1883



Interieur van De Koepel met de *kiosk*, tekening J.F.Metzelaar, ca 1883

Onder de Koepel

De archiefdienst gunt mij ook een blik in het gebouw. Penitenciaire Inrichting Boschpoort, zoals De Koepel officieel heet, is gebouwd door architect Johan Frederik Metzelaar. Hij ontwierp het gebouw volgens het principe van het *Panopticum* dat werd bedacht door de Brit Jeremy Bentham. Dat wil zeggen dat vanuit één punt – op de tekening is dat het platte dakje op de *kiosk* zoals het centraal gelegen gebouwtje heet – één man alle gevangenen in het oog kan houden.

De laatste jaren nemen we steeds minder gevangen. Om te voorkomen dat de veroordeelden na een maandenlange opsluiting als sociale zombies terug in de samenleving verschijnen, geven we alternatieve straffen en leggen elektronische enkelbanden aan. Een veroordeelde wordt digitaal geboeid en vrijgelaten. Deze gedragsgecontroleerde invrijheidstelling staat de veroordeelde toe zich in het openbaar gebied te mengen met de bewoners van de stad. Dat alles is mogelijk geworden dankzij de digitale revolutie, de smartphones en de gps-ontwikkelingen. De Koepel is leeggelopen, alle deuren staan open en als tijdelijke huisvesting vluchten er enige honderden ontheemden naar binnen. De Koepel is nu een duiventil waar in- en uitgevlogen wordt.

Nu de gevangenen zijn losgelaten en het gebouw zijn functie als vrijheidsberover heeft verloren, kan de tijd zijn aangebroken om de gevangenis zelf te bevrijden, de enclave open te breken en het verboden eiland weer onderdeel van het weefsel van de stad te laten zijn.

De gevangenis bevrijden, dat wordt het uitgangspunt voor de nieuwe vormgeving van het Koepel-terrein. Wanneer de consequenties van deze denkrichting in kaart zijn gebracht kan er nagedacht worden over de herbestemming van het meest bepalende onderdeel van de strafinrichting: De Koepel zelf. Maar eerst het grotere geheel.

Het Koepelpark

Om vorm te geven aan die grondgedachte van de bevrijding van de gevangenis is met het beeld van die eerste foto's voor ogen veel van de ruimteverstorende nieuwbouw uitgegumd. Niet alles. Om het tijdsverloop te laten zien is ook enige nieuwbouw gehandhaafd. Ook grote delen van de metershoge ommuring, het prikkeldraad en de bewakingscamera's zijn weggehaald om de enclave open te leggen voor de stad. Wat er wordt toegevoegd en wat er nooit is geweest zijn de bomen en de wandel- en fietspaden die over het terrein en – kan het ? – *door* de koepel heen leiden. Dat lijkt mij het summum van vrijheid: om onder dat immense koepeldak door te kunnen fietsen, zoals je ook dwars door het Rijksmuseum kunt fietsen. Het Boschpoort-terrein wordt ingericht als een park. Het Koepelpark. De fiets- en wandelpaden refereren aan de slingerende verharding zoals die in het stadspark Valkenberg is aangelegd. De vele bomen en de vrij bewegende wegen zijn de nieuwe elementen die nodig zijn om de gevangenis te bevrijden. Het zijn de slingers om die bevrijding te vieren. Ze pakken meerdere doodlopende wegen uit de directe omgeving op en worden na 'de val van de muur' doorgetrokken over het terrein. Delen van de ommuring blijven overeind om visueel te maken dat het niet zomaar een weiland is waar overheen gefietst mag worden maar een bevrijd stuk stad.

Misschien is het een idee om het gebouw na deze ingreep enige jaren aan de stad te laten wennen. En de stad aan het gebouw. Een 'reclasseringstijd' waarin we de klasse van De Koepel weer kunnen ervaren als een mooi leeg rijksmonument waar je dagelijks doorheen kunt fietsen. Een overdekte stedelijke ruimte die de bewoners uitnodigt om er iets – of niets – te doen.



Herinrichting van het Koepel-terrein, tekening auteur



Valkenberg, 8 juni 2016

De digitale Koepel

Tot slot van dit betoog over de Koepel-gevangenis wil ik u, geachte lezer, trakteren op een verontrustend inzicht ontsproten aan een wellicht overgevoelige geest. Daarbij dien ik te vermelden dat dit stuk op persoonlijke titel is geschreven en dus niet zonder meer de mening van Stadsherstel vertegenwoordigt. Het venijn zit in de staart. U bent gewaarschuwd.

De laatste tijd, met de komst van de digitale revolutie, is er een tendens om het openbaar gebied op te tuigen met een instrumentarium waarmee een bepaalde mate van veiligheid wordt gesuggereerd. Dat we met het volhangen van toezichtcamera's in het openbaar gebied eveneens een bepaalde mate van vrijheid inleveren nemen we daarbij voor lief. Wanneer het oog van de digitale toezichtcamera gekoppeld wordt aan een eveneens digitale kunstmatige intelligentie ontstaat er een verfijnde vorm van surveillance die van iedere voorbijganger – met of zonder enkelband – beoordeelt in hoeverre hij criminele bedoelingen kan hebben. Voor het stadspark Valkenberg, waar wij ieder jaar op 4 en 5 mei met veel ceremonieel onze bevochten vrijheid vieren, wordt nu het plan uitgevoerd om er door camerabewaking ons veiligheidsgevoel te vergroten. Ook deze paradijselijk paleistuin moet onder de koepel van de alsmaar uitdijende digitale surveillance komen.

Buiten dit systeem zijn daar nog de digitale hebbedingetjes waarmee we ons omhullen en die we in ruil voor wat comfort de gelegenheid bieden om als data-mijnwerkers af te dalen in ons verborgen domein om daar gegevens van ons diepste wezen bloot te leggen en ter beschikking te stellen aan Google, NSA, Suikerberg of god weet wie. We staan dat allemaal toe zonder er verder veel bij na te denken maar ondertussen is het feit daar dat iedereen is veroordeeld tot de digitale enkelband. Terwijl we de gevangenen bevrijden hervormen we het openbaar gebied tot een digitaal panopticum, waarbij vanuit één standpunt – dat van de Digitale Alwetende – iedereen in gaten gehouden kan worden.

Is het onderhand geen tijd voor de evaluatie die 15 jaar geleden werd beloofd toen de gemeenteraad akkoord ging met het voorstel om in de binnenstad van Breda het surveillance-instrument te installeren. Is het onderhand niet eens tijd dat deze fetisj der veiligheid tegen het licht wordt gehouden. Rechtvaardigt die ene schop in de nacht van een dronkaard het netwerk van toezichtcamera's dat ons allen degradeert tot de nieuwe gevangenen van het digitaal panopticum? Want kunnen wij mensen – analoog, fysiek aanwezig – niet beter voor onze eigen veiligheid zorgen? Moeten wij op het altaar van de Google-god daarvoor onze intimiteit, vrijheid, de privacy en de neutraliteit van het openbaar gebied – bindmiddel van een multicultureel volk – offeren?

21 juli 2016



