



Stadsherstel
Breda

Jaarverslag 2024



BERICHT VAN DE RAAD VAN COMMISSARISSEN VAN NV STADSHERSTEL

Naast het behoud van historische panden heeft Stadsherstel steeds meer aandacht voor de omgeving waarin die panden staan. Een pand in goede staat verdient een omgeving in een goede staat.

Eén van de projecten die Stadsherstel in 2024 startte was de restauratie van drie 'Armenhuisjes' in het zgn. Weeshuishof, een zijstraat van de Molenstraat. Ook hier niet alleen aandacht voor de restauratie van de drie pandjes, en het terugbrengen van de woonfunctie, maar ook een renovatie van het hofje waar de pandjes staan.

Het aantal panden van Stadsherstel bleef stabiel, waardoor het financiële resultaat van 2024 vergelijkbaar is met dat van 2023: solide en gezond.

Het pand Boschstraat 35, de 'Olyton', kwam volledig in eigendom van Stadsherstel door overname van de aandelen van de enige andere eigenaar, Alwel.

Ook dit jaar zijn onze directeur, zijn adviseurs en medewerkers de drijvende kracht achter NV Stadsherstel, waarvoor grote waardering en dank. Die dank en waardering geldt ook voor onze obligatiehouders en aandeelhouders. Met een sluitende begroting en gezonde exploitatie zien we daarom de toekomst met vertrouwen tegemoet.

Namens de Raad van Commissarissen van NV Stadsherstel Breda,

Willem van der Vis, voorzitter

JAARVERSLAG DIRECTIE 2024

Onze focus ligt op het behoud van het gebouwde historisch erfgoed. Onze panden willen we laten stralen als parels. Maar wat als de omgeving waarin ze staan deze niet laten shinen.

Zo was er in 2024 terecht kritiek op de verrommeling van de binnenstad waar het gros van de Bredase monumenten te zien zijn en de binnenstad zelf sinds 1967 een van rijkswege beschermd stadsgezicht is. Helaas wordt er ondanks druk van erfgoedverenigingen weinig actie ondernomen richting eigenaren om de vervallen panden op prominente plaatsen te herstellen. Het Cuypersgenootschap slingerde de discussie over de verrommeling van de binnenstad weer eens aan, terecht is ook onze mening. Vaak worden de winkelstraten en straten in het uitgaanscentrum ontsierd door gevelborden, reclamezuilen, steigerdoeken, etc. Het vermindert het aanzien zondermeer. Wij zijn het dan ook volledig eens met de constatering dat dit zeer beheersbaar moet blijven en beperkt moet blijven tot het hoogst noodzakelijke, waarbij goedkope steigerdoeken en banieren eigenlijk taboe moeten zijn. Een goed verzorgde en fraaie historische omgeving zal de aantrekkelijkheid van de stad behouden en verbeteren.

In 2024 zijn we ook betrokken bij de problematiek van de stegen, in het bijzonder de Potkansteeg. Dit is zonder overdrijving wel de meest onaantrekkelijke steeg van de binnenstad, gelegen tussen de Visserstraat/Havermarkt en de Haven. Een fietsenrek omgeven door straatvuil, verschillende fietswrakken en weesfietsen, een automatisch (niet functionerend) urinoir, illegale bouwsels als bergingen, overvolle prullenbakken, een stroomhuisje, verschillende (met aanplakbiljetten beplakte) straatkasten en graffiti geven het allemaal een unheimische sfeer. Samen met de gemeente en de aangrenzende pandeigenaren is er gekeken hoe dit te verbeteren viel, waarbij ook de hier aangebrachte (minder geslaagde) Blind Walls niet gespaard zijn.



Potkansteeg augustus 2025

Als eerste zijn de fietsenrekken (nietjes) verwijderd zodat ook de weesfietsen en de straatrommel verdwijnt. Het op de hoek gelegen rijksmonument is door de pandeigenaar gerestaureerd en wacht weer op een nieuwe uitbater, waarbij ook het hoekje een aantrekkelijkere invulling kan gaan krijgen. Het zou mooi zijn als na verwijdering van de houten bergingen ook het automatische toilet verdwijnt en er daarvoor in de plaats betere voorzieningen komen. Ook het terugbrengen van de gevels in meer natuurlijke, oorspronkelijke staat in plaats van de hier wel erg aanwezige Blind Walls zou de leefbaarheid en daarmee het gevoel van veiligheid zeker bevorderen.

In dit jaarverslag kunt u meer lezen over de verschillende stegen, de betekenis en de staat en aantrekkelijkheid ervan voor Breda. Soms zeer bijzondere namen met een rijke historie.

WEESHUISHOF

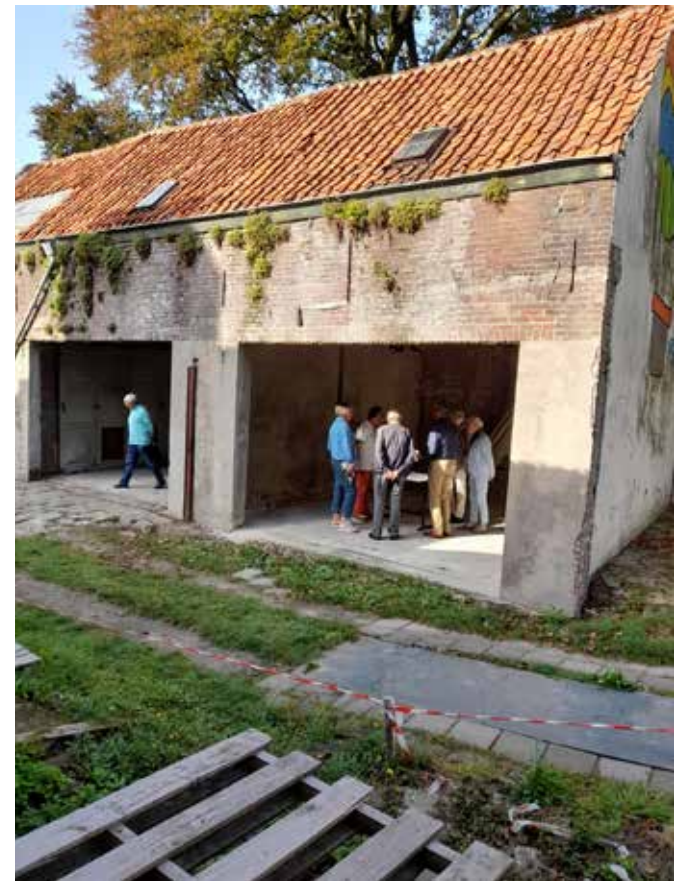
Zoals in het vorige jaarverslag al was vermeld is het plan Weeshuishof in 2024 daadwerkelijk opgestart. Op 3 juni zijn de handtekeningen gezet voor de overdracht van de restanten van de armenhuisjes die ooit deel uitmaakten van het eerste armenhofje van Breda.

In 2022 heeft NV Stadsherstel in vervolg op een verkenning van de binnenstad de “panden in nood” in kaart gebracht. Bij deze rondgang werd onze aandacht wederom ook getrokken tot de restanten van drie armenhuisjes in het centrum van Breda, gelegen met een ingang aan de Molenstraat.

De kerkelijke stichting met de bijzondere en lange naam 't Arm Kinderhuys En Het Arme Weeshuys der Kercken van Breda, was enkele jaren eerder eigenaar van de huisjes geworden. De stichting, tevens eigenaar van het Burgerweeshuis aan het Kloosterplein, had het terrein verworven om een betere toegang te verkrijgen tot het terrein achter het Burgerweeshuis om dit als parkeerterrein te kunnen gebruiken. Hierop stonden, naast de restanten van de drie armenhuisjes, een keukenhuisje en een aantal garageboxen zonder enige historische waarde.

De voormalige armenhuisjes waren lange tijd ook als garages in gebruik geweest en daartoe verbouwd. De stichting was zich bewust van de historische betekenis van de plek van de armenhuisjes en besloot om de restanten niet volledig af te breken. Onze inventarisatie en de zoektocht van de stichting voor hergebruik kwamen samen en daarop werd besloten dat NV Stadsherstel middels een pachtovereenkomst de panden zou kunnen verwerven om deze te restaureren en te herbestemmen.

Hierna is door NV Stadsherstel in 2022 een initiatiefplan ingediend om de huisjes daadwerkelijk te restaureren en weer geschikt te maken voor bewoning. Doelstelling was tevens de huisjes onder de huurgrens te verhuren, dit om recht te doen aan de oorspronkelijke bestemming van deze huisjes.



Bezoek van onze obligatiehouders aan de restanten van de armenhuisjes op 7 oktober 2023





Uit het bouwhistorisch onderzoek van Veerman Bouw-historie uit 2018 blijkt dat de restanten een historische betekenis hebben die positieve monumentenwaarde vertegenwoordigen en dat behoud zeker aan te bevelen is. Met name de kapconstructie wordt hierbij genoemd.

Misschien zijn de huisjes zelf niet zo bijzonder als monument, maar de plek waar ze staan is wel van historische betekenis voor Breda. De woningen maakten deel uit van een complex en was sinds 1606 een woongelegenheden voor oude vrouwen. Hiervoor was hier het klooster van de Zwarte Zusters gevestigd (1538).

De huisjes zijn eigenlijk de laatste herinnering aan de zogenaamde armenhuisjes. De huisjes waren eigendom van het burgerlijk armbestuur en lagen in 1874 op de binnenplaats van het zogenaamde Oude Vrouweshuis en zijn voor het eerst genoemd in de volkstelling van 1839. Dat is tevens de oudste bekende bron waarin de huisjes vermeld staan. De kadastrale legger leert dat eerder in de 19e eeuw een reeks van tenminste zes individuele woningen stond aan de Vest, die voor armen bestemd waren.

In 1887 is het hele blok met armenwoningen in zijn geheel afgebroken en opnieuw opgebouwd. In de poort (binnen-plaats) kwamen opnieuw drie huisjes, de huidige huisjes.



Molenstraat 21 in 1958
(bron Stadsarchief Breda)

Deze huisjes waren meestal bewoond door bejaarde mensen en het was daarmee ook een van de weinige bejaarden-hofjes die Breda heeft gehad. Tot in de jaren 50 van de vorige eeuw zijn de woningen bewoond geweest.

In 1957 zijn de woningen definitief opgegeven en omgebouwd tot garages, waarbij is de hele onderbouw van de woningen vervangen. Slechts enkele stukken in het metselwerk zijn behouden zoals een deel van de strekken boven elk raam en één deur. Ook de muur- en koppelankers waren nog aanwezig. De koppelankers laten zien waar de dakspanten staan.

Foto: Johan van Gurp



Foto: Johan van Gurp

Om deze woningen 75 jaar later weer hun woonfunctie terug te kunnen geven was er een ingrijpende restauratie en renovatie nodig. Met de restauratie is de aannemer zeer zorgvuldig te werk gegaan door bij het slopen, de met het verbouwen tot garages aangebrachte stalen balken, voorzichtig te verwijderen om zoveel mogelijk van het nog aanwezige metselwerk te behouden. Hierna zijn één voor één de gevels zoveel mogelijk hersteld en zijn volgens het oorspronkelijke ontwerp het raam en de deur opnieuw geplaatst en weer met vergelijkbare stenen ingemetseld. Dit is zorgvuldig per huisje gedaan, zodat de voorgevel weer een stabiel geheel is geworden. Bij het metselen zijn de bestaande strekken (hanenkammen) zoveel mogelijk behouden en waar deze ontbraken opnieuw gemetseld. Zo heeft de voorgevel weer grotendeels haar oorspronkelijke beeld teruggekregen, met uitzondering van het oorspronkelijke buitengemak. Met de restauratie zijn de tussenmuren ook weer gefixeerd aan de achtergevel, die een geheel vormt met de tuinmuur van het bisschoppelijk paleis. In deze achtergevel zaten oorspronkelijk ook geen ramen. De restauratie omvatte ook een behoorlijke investering in het herstellen van de vloer en de kap. Bij deze restauratie is zoveel mogelijk circulair gewerkt door de bestaande planken te hergebruiken voor de kap en de balken te verstevigen met nieuwe balken. De oude pannen zijn hergebruikt voor de voorgevel van het pand. De bestaande schenkel- of Philibert-spanten zijn met de nodige reparaties behouden gebleven.



Philibert-spanten na restauratie

De steens muren zijn voorzien van voorzetwanden en geïsoleerd, voor de verwarming wordt er een warmtepomp met vloerverwarming geïnstalleerd. Hiermee voldoen de woningen aan minimaal een A+ energielabel. We vertrouwen erop dat de nieuwe bewoners er rond de zomer in kunnen trekken, maar ondanks het feit dat de woningen naast een Enexis-station staan die de binnenstad van stroom voorziet, is het erg moeilijk om er stroom naar toe te krijgen.



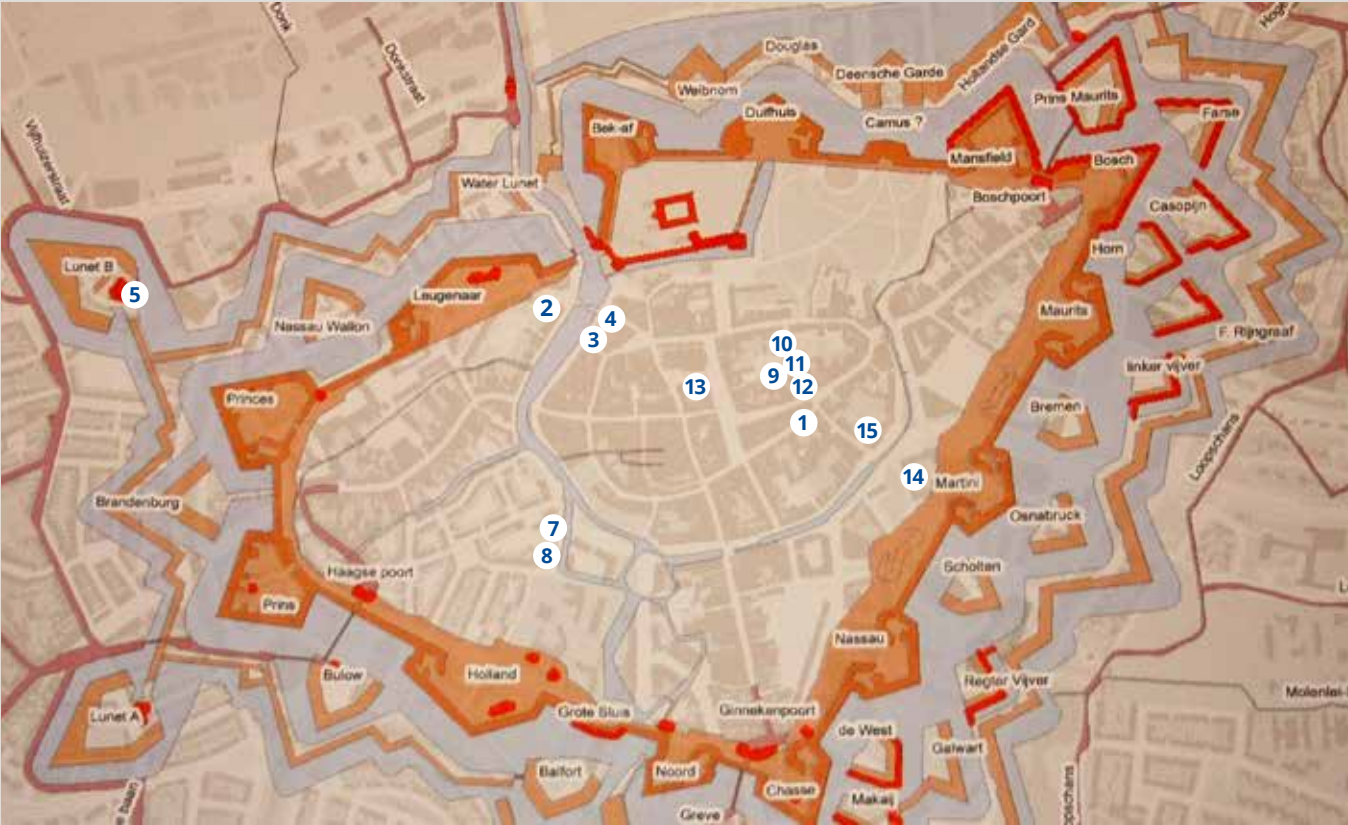
Drie Tiny Houses bijna klaar voor een nieuwe bewoner



Stadserf 6, Breda

MONUMENTEN NV STADSHERSTEL BREDA

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



1. 't Kleyn 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 19 naast, 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 Pelmolen – 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, Breda	anno < 1824	aankoop 2010
12. St Annastraat 17, Breda	anno < 1824	aankoop 2010
13. Huys Aertssen – Kerkplein 3, Breda	anno 1535	aankoop 2014
14. Kloosterlaan 138 en 138A, Breda	anno 1888	aankoop 2020
15. Weeshuisjes – Molenstraat 21-23-25, Breda	anno1887	aankoop 2024

FINANCIËLE RESULTATEN

2024

In 2024 waren alle panden van NV Stadsherstel verhuurd en hebben zich er geen bijzondere mutaties plaatsgevonden. De huur is vergelijkbaar met 2023. En de directe opbrengsten ook gelijk aan 2023. De verwachting is dat dit in de naaste toekomst weer wat zal gaan verbeteren door indexatie van de huren.

In 2024 zijn we 100 % eigenaar geworden van Stadssingel BV door de aandelen over te nemen van woningcorporatie Alwel, die voor 50% aandeelhouder was. Wij zijn nu voor 100 % eigenaar van Stadssingel B.V. en dus ook van het pand De Olyton, Boschstraat 35.

De financiering van de overname van de aandelen (€ 200.000) alsmede de herfinanciering van de lening die door Alwel aan Stadssingel was verstrekt, is gefaciliteerd door de Rabobank. Omdat Stadsherstel de aandelen tegen een lagere prijs dan de boekhoudkundige waarde heeft kunnen kopen is er in de jaarrekening een positief resultaat op deze transactie gerealiseerd van € 76.520. Dit resultaat is overigens niet belast. Het resultaat van Stadssingel is daarmee ook voor 100% meegenomen in het resultaat. De totaal verstrekte financiering door de Rabobank betreft € 700.000, de lening heeft een rente van 5,25 % en is voor 5 jaar vast.

Besloten is Stadssingel B.V. te laten fuseren met NV Stadsherstel Breda zodat er slechts één vennootschap overblijft waarmee het pand Boschstraat 35 eveneens op de balans van NV Stadsherstel Breda komt.

De tweede investering in 2024 betreft de aankoop en inmiddels de investeringen, in het plan het Weeshuishof. Dit betreft de 3 “armenhuisjes” aan de Molenstraat. Met de aankoop van de grond en de drie restanten van de woningen was een investering gemoeid van € 150.000. Dit hebben we kunnen financieren doordat de verkopende partij : Stichting T Arm Kinderhuys En Het Arme Weeshuys Der Kercken Van Breda, heeft deelgenomen in obligatielening C.

De investeringen in panden/vastgoedbeleggingen over 2024 betreffen dan ook voornamelijk deze investering en de in 2024 reeds uitgevoerde restauratiewerken. De restauratie wordt gefinancierd door het Nationaal Restauratiefonds en uit eigen middelen.

Voor wat betreft de kostenontwikkeling zijn er weinig bijzonderheden te melden. In 2024 zijn onder de noemer: verkoopkosten, eerder gemaakte kosten voor projecten, die niet door zijn gegaan ten laste van het resultaat gebracht, hierdoor zijn deze kosten incidenteel wat hoger.

Omdat de rente in zijn algemeen is gestegen, worden er bij het aflopen van de rentetermijnen op dit moment hogere rentes afgesloten. Doordat we in het verleden lagere rentes voor langere periodes hebben kunnen afsluiten is dit voor de komende jaren geen probleem voor de exploitatie.

In 2023 is de obligatielening C geplaatst voor de financiering van het Weeshuishof. In 2024 zijn nieuwe obligaties hiervoor geplaatst. Met deze plaatsing is de aankoop van het perceel waarop de drie huisjes staan door Stadsherstel in eigendom verkregen.

Tot slot wil ik iedereen bedanken voor hij bijdrage aan het werk van Stadsherstel. Zowel in de rol van financiers, onze aandeelhouders en obligatiehouders. De Raad van Commissarissen, die altijd bereid zijn om ons te adviseren bij onze werkzaamheden en beslissingen en de leden van het team die met hun expertise en kennis vaak letterlijk meebouwen aan het herstel van de panden in de stad.

In het bijzonder wil ik het bestuur van de Stichting T Arm Kinderhuys En Het Arme Weeshuys Der Kecken Van Breda bedanken om tot een haalbaar plan te komen voor de restauratie van de armenhuisjes en hun deelname in de obligatielening hiervoor. Ook dank aan Toon Oomen voor zijn bijdrage over de sloppen en stegen en Chris van Nijnatten voor zijn artikel over het Kleyn Beerken en haar bewoners.

Rob Tebbe
juni 2025

JAARREKENING 2024

NV STADSHERSTEL BREDA

1. BALANS PER 31 DECEMBER 2024
(VOOR WINSTVERDELING)

	31 december 2024		31 december 2023	
	€	€	€	€
VASTE ACTIVA				
Materiële vaste activa				
Vastgoed beleggingen	7.688.326		7.456.783	
Inventarissen	<u>288</u>		<u>1.437</u>	
		7.688.614		7.458.220
Financiële vaste activa				
Deelneming Stadssingel B.V.		589.296		276.520
VLOTTENDE ACTIVA				
Vorderingen				
Debiteuren	7.269		11.342	
Vennootschapsbelasting	6.447		586	
Diverse vorderingen en overlopende activa	<u>7.424</u>		<u>48.853</u>	
		21.140		60.195
Liquide middelen				
		<u>375.373</u>		<u>264.581</u>
		8.674.423		8.059.516

	31 december 2024		31 december 2023	
	€	€	€	€
EIGEN VERMOGEN				
Geplaatst kapitaal	1.561.944		1.561.944	
Overige reserves	1.399.943		1.259.413	
Onverdeeld resultaat	<u>200.362</u>		<u>140.530</u>	
		3.162.249		2.961.887
VOORZIENINGEN				
Onderhoudsfonds		306.966		301.443
LANGLOPENDE SCHULDEN				
Leningen Nationaal Restauratiefonds	2.354.739		2.221.997	
Leningen Gemeente Breda	786.227		824.461	
Leningen Rabobank	511.594		551.086	
Obligatieleningen	<u>962.000</u>		<u>814.000</u>	
		4.614.560		4.411.544
KORTLOPENDE SCHULDEN				
Aflossingsverplichtingen	210.109		204.308	
Crediteuren	43.909		60.167	
Rekening-courant Stadssingel B.V.	219.491		3.754	
Belastingen	9.846		9.466	
Diverse schulden en overlopende passiva	<u>107.293</u>		<u>106.947</u>	
		<u>590.648</u>		<u>384.642</u>
		8.674.423		8.059.516

2. WINST- EN VERLIESREKENING
OVER 2024

	2024		2023	
	€	€	€	€
Huuropbrengsten		608.765		598.915
Omzet doorbelaste kosten	42.144		39.939	
Door te belasten kosten	<u>44.936</u>		<u>33.467</u>	
		-2.792		6.472
		605.973		605.387
Directe kosten verhuur		<u>86.572</u>		<u>81.004</u>
Resultaat uit verhuur		519.401		524.383
Beheersvergoeding		<u>3.000</u>		<u>3.000</u>
Som der bedrijfsopbrengsten		522.401		527.383
Lonen en salarissen	13.257		16.254	
Sociale lasten	2.885		3.524	
Overige personeelskosten	180		344	
Huisvestingskosten	10.298		9.417	
Verkoopkosten	29.728		11.192	
Algemene kosten	47.742		41.531	
Afschrijvingskosten materiële vaste activa	89.437		91.952	
Beheerskosten	44.597		43.338	
Mutatie onderhoudsfonds	<u>61.162</u>		<u>58.946</u>	
Som der bedrijfskosten		299.286		276.498
Bedrijfsresultaat		223.115		250.885
Resultaat deelneming	112.776		19.864	
Rente baten	4.862		1.302	
Rentelasten	-121.685		-114.762	
Incidentele baten	<u>2.000</u>		<u>11.818</u>	
Uitkomst der overige baten en lasten		-2.047		-81.778
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening voor belastingen		221.068		169.107
Belastingen		<u>-20.706</u>		<u>-28.577</u>
Resultaat na belastingen		200.362		140.530

3. TOELICHTING OP DE BALANS EN DE
WINST- EN VERLIESREKENING 2024

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

ALGEMENE GRONDSLAGEN

De jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met de wettelijke bepalingen van Titel 9 Boek 2 BW met uitzondering van afdeling 6 ‘voorschriften omtrent de grondslagen van waardering en bepaling van het resultaat’. In plaats daarvan worden de grondslagen voor de bepaling van de belastbare winst als bedoeld in de Wet op de Venootschapsbelasting toegepast. Verder zijn het Besluit fiscale waarderingsgrondslagen en de “Handreiking bij de toepassing van fiscale grondslagen voor kleine rechtspersonen” van de Raad voor de Jaarverslaggeving van toepassing.

Activa en passiva worden in het algemeen gewaardeerd tegen de verkrijgings- of vervaardigingsprijs verminderd met afschrijvingen. Indien geen specifieke waarderingsgrondslag is vermeld vindt waardering plaats tegen de verkrijgingsprijs. In de balans en de winst-en-verliesrekening zijn referenties opgenomen. Met deze referenties wordt verwezen naar de toelichting.

Afwijking van materieel belang ten opzichte van waardering volgens afdeling 6 Titel 9 Boek 2 BW

De toepassing van de fiscale waarderingsgrondslagen heeft geleid tot een afwijking ten opzichte van de waarderingsgrondslagen die zijn vermeld in afdeling 6 van titel 9 Boek 2 BW. Bij de materiële vaste activa (bedrijfspanden) en financiële vaste activa (deelnemingen) leidt de toepassing van fiscale waarderingsgrondslagen tot een materiële afwijking en kan derhalve gevolgen hebben voor het inzicht in het vermogen.

Baten en lasten worden toegerekend aan het jaar waarop ze betrekking hebben. Winsten worden slechts opgenomen voor zover zij op balansdatum zijn gerealiseerd. 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. De vergelijkende cijfers van het voorgaande boekjaar zijn, waar nodig, slechts qua rubricering voor vergelijkingsdoeleinden aangepast.

VERGELIJKING MET VOORGAAND JAAR

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

TOEGEPASTE WAARDERINGSGRONDSLAGEN

MATERIËLE VASTE ACTIVA

De vastgoed beleggingen 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 - DEELNEMINGEN

De deelnemingen worden gewaardeerd tegen nettovermogenswaarde volgens de vermogensmutatiemethode, welke wordt berekend op basis van de grondslagen van de moedermaatschappij. Met dien verstande dat een deelneming op nihil wordt gewaardeerd indien sprake is van een negatieve nettovermogenswaarde.

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.

met de residuwaarde. Afschrijvingen vinden plaats volgens de lineaire methode op basis van de geschatte economische levensduur.

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	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:

	Vastgoed beleggingen	Inventarissen	Totaal
	€	€	€
1 januari 2024			
Aanschafwaarde	8.691.821	11.486	8.703.307
Cumulatieve incidentele afwaarderingen	246.749		246.749
Cumulatieve afschrijvingen	988.289	10.049	998.338
Boekwaarden	7.456.783	1.437	7.458.220
Mutaties			
Investerings	319.831		319.831
Afschrijvingen	-88.288	-1.149	-89.437
	231.543	-1.149	230.394
31 december 2024			
Aanschafwaarde	9.011.652	11.486	9.023.138
Cumulatieve incidentele afwaarderingen	246.749		246.749
Cumulatieve afschrijvingen	1.076.577	11.198	1.087.775
Boekwaarden	7.688.326	288	7.688.614

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 %.

FINANCIËLE VASTE ACTIVA

- Deelneming Stadssingel B.V.

Dit betreft de 100 % deelneming in Stadssingel B.V., gevestigd te Breda.

Op 17 mei 2024 is het 50 % aandelenbelang van Alwel Holding B.V. overgenomen voor € 200.000.

Het verloop is als volgt:		
Stand per 1 januari 2024		276.520
Bij: aankoop 50 % aandelenbelang Alwel Holding B.V.	200.000	
Bij: aankoopresultaat (276.520- 200.000)	76.520	
		276.520
Resultaat boekjaar		36.256
Stand per 31 december 2024		589.296

Stadssingel B.V. heeft over 2024 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.

	2024	2023
Overige reserves		
Stand per 1 januari	1.259.413	1.132.367
Bij: uit de resultaatverdeling	140.530	127.046
Stand per 31 december	1.399.943	1.259.413

VOORZIENINGEN

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

	2024	2023
Stand per 1 januari	301.443	304.274
Bij: dotatie boekjaar	61.162	58.946
	362.605	363.220
Af: uitgevoerd onderhoud	55.639	61.777
Stand per 31 december	306.966	301.443

LANGLOPENDE SCHULDEN

De langlopende schulden zijn als volgt weer te geven:

	Hoofdsom	Afge­lost t/m 2023	Aflossing/ toevoeging 2024	Aflossings- verplichting 2025	Balans 31-12-2024
Leningen					
Nationaal Restauratie Fonds	3.761.330	1.412.750	-138.542	132.383	2.354.739
Leningen Gemeente Breda	1.147.000	284.305	38.234	38.234	786.227
Leningen Rabobank	1.028.000	437.422	39.492	39.492	511.594
Obligatieleningen	814.000		-148.000		962.000
Totaal	6.750.330	2.134.477	-208.816	210.109	4.614.560

De aflossingsverplichtingen 2025 ad € 210.109 zijn opgenomen onder de kortlopende schulden.

OBLIGATIELENING

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.

In oktober 2023 is een obligatielening serie C uitgegeven, nominaal groot € 300.000, ter restauratie en realisatie van het “Weeshuishof”. De nominale waarde bedraagt € 1.000 per obligatie en zijn op naam gesteld. De obligatielening wordt in 15 gelijke delen afgelost, voor het eerst op 1 december 2025. De couponrente bedraagt 3 %, uit te keren per jaar achteraf, voor het eerst op 1 december 2024.

NIET IN DE BALANS OPGENOMEN VERPLICHTINGEN
VOORSTEL RESULTAATBESTEMMING

Aan de algemene vergadering van aandeelhouders wordt voorgesteld de winst over 2024 ad € 200.362 toe te voegen aan de overige reserves.

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.

Inzake Lunet B te Breda is met de Gemeente Breda een overeenkomst afgesloten voor een 30-jarig erfpachtrecht van grond en gebouwen. De Vishal Breda is eveneens in erfpacht overgedragen aan N.V. Stadsherstel Breda. Op de Kloosterlaan te Breda rust een recht van opstal ten gunste van de Gemeente Breda.

STEGEN, SLOPPEN EN GANGEN

Door Toon Oomen

Bij de taak van stadsherstel hoort niet alleen de zorg voor het individueel gebouwd erfgoed, maar ook de zorg voor het totale ruimtelijke beeld. Daartoe behoort niet alleen het historisch stratenpatroon met zijn opstellen, maar naast het stratenpatroon is er in de regel sprake van een fijnmazig patroon van stegen, sloppen en gangen. Stegen waren meestal secundaire verbindingen tussen twee straten. Ze werden gekenmerkt door het smalle profiel. Gangen waren zeer smalle ontsluitingen die onderdeel uitmaakten van privéterreinen. Sloppen waren doodlopende stegen, of gaven toegang tot binnenterreinen waar vaak hele kleine huisjes stonden, kamers genoemd, of pakhuisjes en werkplaatsjes. Werklieden en armen woonden er in de meest erbarmelijke omstandigheden, soms met meerdere gezinnen in één kamer. Er heerste een speciale cultuur die zich wel laat raden. Door samenvoeging van panden en door saneringen verdwenen er veel gangen en steegjes. Sloppen verdwenen vaak omdat de overheid een eind wilde maken aan de onverantwoorde leefomstandigheden, de slechte hygiëne en de sociale onrust.

OUDE STEGEN, SLOPPEN, POORTEN EN GANGEN IN BREDA

Stegen associëren we dus in de regel met smal. Ze vertellen vooral iets over de functie en de sfeer en de vaak belabberde staat. Een steeg heeft, zoals de straten overigens in de loop der geschiedenis, diverse namen gehad. Men kende nog geen straatnaamborden en het vaststellen van straatnamen was niet iets waar het stadsbestuur zich in de regel mee bezig hield. De naam werd in de volksmond bepaald, afgeleid van een eigenaar, bewoner, een café, het huis op de hoek, de functie of het doel waar hij naartoe liep. Soms begon een straat zijn loopbaan als steeg en soms eindigde een straat als steeg. Heel vaak vertoont het, zeker in Breda een rafelig, onsamenhangend beeld. In deze verhandeling zal de grens tussen steeg en straat niet altijd helder getrokken kunnen worden. Hoewel het huidige aantal stegen mij best tegenvalt, lees ik in een artikel van Erfgoedweb dat de binnenstad van Breda wordt 'doorschoten' met oude gangen en stegen. Het gemeentebestuur probeert deze te bewaren en eventueel op te waarderen. Dat zou geen overbodige luxe zijn, want het niveau en het aanzien zijn buitengewoon bedroevend. Een stad als Breda onwaardig.



Voormalige slopjes bij de Keizerstraat

IN DE BINNENSTAD

In de oude binnenstad waren er in vroeger tijd wel doodlopende steegjes te vinden om bijvoorbeeld de openbare waterpompen in achtergebieden te bereiken. Maar van dat netwerk is niet veel meer te bespeuren en speelt zeker geen rol in de ruimtelijke beleving van de stad. Er waren een aantal stegen waarvan er nog een paar in de huidige stadsplattegrond aanwezig zijn. Die liggen voornamelijk in het gebied van de haven. Tussen de Havermarkt, Visserstraat en de haven, lagen een aantal steegjes die in verbinding stonden met doorgangen in de stadsmuur die via poortjes en trappen naar het water leidden waar steigertjes lagen.

De meest noordelijke is de steeg achter de Vismarkt, de **Enge Steeg**, waaraan het legendarische café Het Klapcot lag, thans eigendom van Stadsherstel Breda. Het ontsluit de achterzijde van panden aan de Vismarktstraat en de Havermarkt. De steeg geeft een verrassend doorkijkje op de toren van de Grote Kerk.



Enge steeg



Het Vissershof aan de Visserstraat in 1958

Ten zuiden daarvan ligt de **Potkansteeg**, vroeger aangeduid als de Wijde steeg. Het is nog de enige openbaar toegankelijke steeg als verbinding tussen Havermarkt en de haven. Helaas belabberd van architectuur en inrichting en zoals de meeste stegen, ten prooi gevallen aan graffiti.



Verrommeling doet zijn intrede, in de Potkansteeg

Hoewel de **Schoolstraat** altijd een belangrijke straat is geweest als toegangsweg naar de Burcht, is hij functioneel en voor wat het bedroevende uiterlijk betreft, afgezaakt naar het niveau van een steeg en kan dus in dit rijtje worden opgenomen. Heel jammer want het beschikt bijvoorbeeld wel over een mooie beëindiging van de zichtlijn op de entree van het Huis van Brecht, het oudste adellijke huis uit het begin van de 14de eeuw. Het zou bovenaan moeten staan op de lijst van op te waarderen straten bij de gemeente!



Schoolstraat met zichtlijn op het huis Van Brecht

In de Sint Janstraat vinden we tussen de nummers 22 en 24 nog een doodlopende steeg, de **Koevoet**. Een hele oude steeg die huisjes ontsloot die van oorsprong gebouwd waren op de achtererven van huizen aan de Molenstraat en Oude Vest. Nu heeft de Nieuwe Veste er een achteruitgang.



Verloedering in de eens zo belangrijke Schoolstraat



Koevoetsteeg 1960



Ook in de Koevoetsteeg slaat de graffiti toe

IN HET GEBIED TUSSEN DE BINNENSTAD EN DE VESTINGWERKEN.

Bij de aanleg van de vestingwerken waaraan in 1531 begonnen werd, werden de invalswegen, ‘de einden’ binnen de vesting getrokken. Er waren geen onderlinge verbindingen. Het verkeer liep van de Haagdijk, Ginne-keneinde en de Boschstraat naar de ‘ring’ rondom de binnenstad om daar de onderlinge verbinding te leggen. De percelen die aan die einden lagen waren diep en liepen door tot de natuurlijke barrière zoals de waterlopen en de wallen. Er was een veelheid aan sloppen om die diepe percelen te ontsluiten. Deze liepen dus ook dood op de waterlopen of wallen. Soms stond op het eind bij de waterloop, die een open riool vormde, het privaat. Deze diepe achtererven werden langzaam maar zeker volgebouwd met kleine huurhuisjes voor de armste bewoners.

De sociale verhoudingen tekenden zich af in de stedenbouwkundige structuur. In de binnenstad woonden de beter gesitueerden met hun voorzieningen. In de hoofdstraten, de einden, woonde de maatschappelijke laag die daar onder kwam. De stegen en sloppen die op deze hoofdstraten uitkwamen werden bevolkt door de laagste klasse, de arbeidende klasse. Veel van deze gebieden zijn gesaneerd.

OMGEVING BOSCHSTRAAT

Aan de noordzijde lag de **Abrahamsschootsteeg**. De huidige Schootsteeg is ten onrechte naar deze steeg genoemd. Aanvankelijk doodlopend tegen de Rul langs het Valkenberg, maar na de aanleg van de Valkenstraat konden de huisjes in de steeg ook van die kant ontsloten worden. De naam is ontleend aan het huis aan de Boschstraat waar het slopje achter lag. De schoot van Abraham verwijst naar een plaats die geborgenheid verleent.

Zoals de meeste stegen en straten heeft ook **Duivelshoek** verschillende namen gehad, zoals ‘Achter Rapenburg’, Doelstraat en Kleine Doelstraat. Aanvankelijk liep hij door tot het water van de Oude Vest, de huidige Kennedylaan. De huisjes die er stonden werden onbewoonbaar verklaard. Zoals gebruikelijk zijn er verschillende verklaringen voor de naam Duivelshoek. Het kan duiden op de oorspronkelijk beruchte buurt van arme bewoners, maar duivel kan ook verwijzen naar de enorme stank die er hing.



Duivelshoek aan de Boschstraat. Wellicht is de rode kleur een verwijzing naar de naam



De Bouwerijstraat toen en nu

De **Bouwerijweg/-steeg** gaf toegang tot de Bouwerij, de Bouwhoeve van het kasteel. Deze stond aan de westzijde tegen het Valkenberg, waar nu de Kennedylaan loopt. Vanaf 1680 werden er in de straat ook huizen gebouwd. Het ging met een bruggetje over het water van de Oude Vest. Het gedeelte ten noorden van het bruggetje werd het Vlooinest genoemd, waarschijnlijk duidt het op de slechte woonkwaliteit daar.

Aan de Zuidzijde naast nummer 50 loopt nog een, thans afgesloten gang die vooral vanwege zijn naam tot de verbeelding spreekt, de **'Reet van Nolleke Scheet'**. Een reet was in de volksmond de benaming voor een steeg, zoals de Reet van Kuit voor het zijstraatje aan de zuidzijde van de Zandbergweg, genoemd naar de directeur van de Ginnekense tram, de heer Kuytenbrouwer.

OMGEVING GINNEKENEINDE/ GINNEKENSTRAAT

We beginnen bij een van de droevigste stukjes van Breda, **'Achter de Lange Stallen'**, een onooglijk steegje dat begint bij de Keizerstraat. Het is waarschijnlijk ontstaan in 1682 toen de eerste houten paardenstallen 'de Lange Stallen' daar gebouwd zijn die in 1765 door stenen ruitersstallen zijn vervangen.



Achter de Lange Stallen. Kan het droeviger?



De Stallingstraat toen en nu

De verbindingssteeg tussen de Ginnekenweg en de Lange Stallen is de **Stallingsstraat**, voorheen de Rul of Stalstraatje. De Rul was een riviertje dat hier stroomde en in de Mark uitmondde.

De **Akkerstraat** liep eerder ver door naar het oosten, Bij de aanleg van de wallen in 1531 werd de Akkerstraat afgesneden en bij de verbreding van de binnenwal in 1682 werd het nog verder ingekort. Het stuk ten oosten van de Keizerstraat werd tenslotte bij het Nonnenveld getrokken. Met het begin van de tachtigjarige oorlog stagneerde de goedbedoelde ontwikkeling van het gebied rond het Nonnenveld en werden er militaire barakken gebouwd. Het was het begin van de verloedering in dit gebied dat het centrum werd van de prostitutie met als meest aansprekend bordeel herberg de Keulse Dom, waar Diana met de Dartele Ogen de scepter zwaaide.



De Akkerstraat toen



De Akkerstraat nu



Bleekstraat

Aan de noordzijde van de Ginnekenstraat vinden we een tweetal stegen. De **Bleekstraat**, ook Blekersgang genoemd, was in 1602 nog een particuliere gang. Het gaf toegang tot een van de 3 eilandjes in de Mark, 'De Groote Bleyck'. In de 19de eeuw ontwikkelde deze blekerij zich tot de bekende wasserij De Zon. Vanaf de aanleg van de Markendaalseweg in 1941 waarmee de eilandjes verdwenen, was de Bleekstraat niet doodlopend meer. Na de sloop van huisjes in 1965 veranderde het beeld van de straat. Wat we nu zien is een rafelig onsa- menhangend geheel zonder enige allure maar wel met de (on)nodige graffiti.

Noordelijker ligt de **Doelsteeg**, ook een weinig verheffen- de steeg die hoog op de lijst van de gemeente mag komen om opgeknapt te worden. Deze Doelstraat of Doelsteegje die liep langs de Rul, gaf toegang tot de doelen van het Sint Jorisdigilde, die tot 1644 hun doelen had bij het Valkenberg.



Doelsteeg vroeger



Doelsteeg nu

OMGEVING HAAGDIJK

In het noordelijke deel lag alleen de **Dieststraat**, ook **Achter Diest** genoemd, die liep van de Haagdijk tot aan de wal. Hij ging via de Donkbrug het riviertje de Donk over. Hoewel hij ook Donkstege genoemd werd was het wel een straat. Via een poortje in de straat kwam met in een steeg/ slop die uitkeek op de Markendaalse kerk. Vanwege de vele Chinezen die er na de Tweede Wereldoorlog woonden werd het de Chinezenbuurt genoemd. In de jaren '70 werd de inmiddels verloederde straat op een enkel pand na gesloopt.

Tegenover de Dieststraat lag de **Rozemarijnsteeg**, een kleurrijk straatje met een rijke geschiedenis. Het liep dood op de Gampel waar waarschijnlijk een kleine kade lag. Het laatste stuk bij de Pekbrug heette **Den Krommen Elleboog**, inderdaad zat er een stevige kronkel in dat stuk weg. Daar rechts lag ook een binnenpleintje dat de naam droeg van **Schippersplein** of **Schippershof**. Voor de Tweede Wereldoorlog was hier een kleine kunstenaarsko- lonie gevestigd.

De spoeling in het eens zo rijkelijk met sloppen en stegen voorziene gebied van de Haagdijk, is nog maar dun. Er zijn er nog een aantal die vanwege het feit dat ze afgesloten zijn met poorten of hekken niet meer meedoen in het ruimtelijke beeld.

Overigens pretendeert dit artikel geenszins een compleet beeld van de stegen en sloppen in Breda te geven ...



Slopje aan de Dieststraat



De Dieststraat nu



Rozemarijnstraat



Rozemarijnstraat Schippershof

HET KLEYN BEERKEN BRUIST IN BREDA

Door Chris van Nijnatten

Stel dat Margriet - dochter van Harmans van Zelbach, in 1539 de eerste eigenares van het Beerken, het pand op het adres Sint Janstraat 20 - bijna vijfhonderd jaar later daar weer eens naar binnen kon. Ze zou er wel eens heel vrolijk van kunnen worden. Zoveel jaar later bruist haar huis, nu genaamd *'t Kleyn Beerken*, van binnen nog steeds. Op alle verdiepingen, tot in de nok. Gevuld met jonge mensen; kamerbewoners. Studenten en werkende jongeren door elkaar, vier meiden, twee jongens; Sofie, Tamay, Isa, Job, Claire en Thomas.

Zulke huizen willen nog wel eens uitgewoond raken, hier is daar totaal geen sprake van. Respect voor het pand komt je er vanuit elk vertrek tegemoet. Zelfs in de volkomen lege gewelven onder het huis. Daar wordt geen huur voor betaald, dus wordt er ook totaal geen gebruik van gemaakt, volkomen leeg, op een roestige muziekstandaard na.

Sinds 1995 is het Beerken in bezit van de NV Stadsherstel Breda. Zoals in ieder jaar wordt er voor het jaarverslag één pand uit het bestand specifiek belicht. Niet alleen vanwege bouwkundige aspecten, hoewel die in de kern het belangrijkste gevonden worden, maar meer om te laten zien hoe de fraaiste historische gebouwen in onze binnenstad door de nieuwe bewoners weer gebruikt kunnen worden, dankzij de inzet van (de obligatiehouders van) Stadsherstel. Vaak gaat het om bedrijven, groot en klein, maar nu vooral ook om de bewoners.

Maar toch: Het pand St Janstraat 20 omvatte oorspronkelijk twee bouwlagen met een kap. Het gebouw is vrijwel geheel onderkelderd en bestaat uit een voor- en achterhuis. De kelders zouden uit de 15de eeuw stammen. Het huis zal bij de stadsbrand van 1534 verbrand zijn, maar is snel herbouwd. In 1539 al wordt *"Margriet, Harmans van Zelbach naturelicke dochter"* genoemd als eigenaresse. Omdat grote verbouwingen of restauraties in de 20ste eeuw achterwege zijn gebleven, is vrijwel het gehele bouwbestand authentiek. De 16de eeuwse balklagen en kapconstructie zijn nog vrijwel geheel intact. Van de oorspronkelijke bouwstructuur van voor- en achterhuis was het merendeel, weliswaar in verwaarloosde staat,

nog aanwezig toen Stadsherstel in 1995 het pand van de gemeente Breda kocht en, met behoud van zoveel mogelijk authentieke bouwsubstantie, restaureerde.

Anno nu voegen de jonge bewoners veel extra waarde toe aan het huis. Het huis is weer gaan leven, is opgeleefd, zou je kunnen zeggen. Niet omdat er museale of anderszins historische waarde is toegevoegd, maar gewoon vooral omdat er echt in geleefd wordt, door jonge Bredanaars. De zes woonunits, ingedeeld met inachtneming van honderden jaren oude architectuur, ademen ieder een eigen sfeer. Van keurig met een eethoekje, tot verrassend met een slaapvide tegen schitterende houten balken. Van een klassiek ingerichte voorkamer, tot een zonnige ruimte waarin overduidelijk de liefde voor het voetbal en met name de plaatselijke eredivisieclub NAC zichtbaar beleden wordt. Verhuist er iemand, dan mogen de achterblijvers de qua vierkante meters nogal verschillende ruimtes onderling opnieuw verdelen. Soms schuif je dan op, soms blijft iemand gewoon zitten waar die zit. Nu wonen Isa en Claire nog helemaal boven en woont Thomas 'op stand' in de grootste kamer aan de voorkant, terwijl Job zijn voetbal-unit koestert. Maar dat kan allemaal zomaar veranderen dus.

Wat ook opvalt is hoe keurig het pand onderhouden wordt; zelfs in het stadstuintje kun je van de stenen vloer eten, bij wijze van spreken dan. „We houden het bewust zo netjes. We maken er geen studentenhuus van”, zegt Job. „Niks tegen studenten, zijn we zelf ook of geweest, maar wij voelen ons verantwoordelijk voor de status van het pand.” De rest beaamt zijn woorden. Op het moment dat we op visite zijn, zet de voorjaarszon de Sint Janstraat in een stralend licht. Het uitgaanscentrum is vlakbij, maar is niet hinderlijk aanwezig. „We horen wel eens wat, maar het is nooit storend”, klinkt het. Ze voelen zich echt binnenstadbewoners, vieren er hun eigen feestjes, maar hebben geen last van centrumdrukke. Het is het voordeel van een straatje als de Sint Janstraat, maar ook om de hoek de Annastraat. Ze zijn nog lang niet door het grote publiek ontdekt. Maar wel door de 'nazaten' van Margriet uit 1539. Wie het Beerken als uitvalsbasis heeft in Breda, is bevoorrecht, al bijna vijfhonderd jaar lang.



De bewoners van het Kleyn Beerken (van links naar rechts):
Sofie – Tamay – Job – Isa – Claire – Thomas



OBLIGATIELEENING

NV Stadsherstel Breda geeft sinds 2005 obligaties uit. De doelstelling van de obligatielening is op de eerste plaats een versterking van het vermogen en dus een belangrijke financiering voor onze investeringen in onze bestaande panden en voor de aankoop van nieuwe panden. Zoals de drie “armenhuysjes” in het Weeshuishof in 2024. De obligatielening heeft ook als doelstelling om meer betrokkenheid te verwerven bij de stand van de monumenten in Breda en het werk van NV Stadsherstel daarbij. Wij betrekken onze obligatiehouders zoveel mogelijk bij onze activiteiten en nodigen hen uit, daar waar mogelijk is, om hierbij aanwezig te zijn.

In het kort:

1. De nominale inleg per obligatie is € 1000,00 deelname vanaf 1 obligatie
2. De looptijd is minimaal 5 jaar en daarna opvraagbaar voor aflossing
3. Vaste rente van 3 % per jaar

Voor meer informatie: info@stadsherstelbreda.nl

DE RAAD VAN COMMISSARISSEN BESTOND IN 2024 UIT:

Drs. W.P. van der Vis, voorzitter
Ir. A.J.W.M. Oomen
Mr. J.F.A. Elich
Mr. F.G.P.M. Spreuwenberg
Ir. H.P.M. Braks-Langenkamp

DE DIRECTIE EN STAF BESTONDEN IN 2024 UIT:

Drs. R.J.W.M. Tebbe	directeur
Dhr. A.J.G.M. van Wesel	technisch adviseur
Dr. Ir. W.V.J. Freling	restauratie en ontwikkeling
Dhr. E.J.M. Koreman	bouwhistorisch adviseur
Mw. I.C.M. Godrie	office manager

DE AANDEELHOUDERS IN 2024:

ABN AMRO Bank NV
Amvest Participaties II BV
Ballast Nedam Zuid
BVR-Groep
Gemeente Breda
Coöperatieve Rabobank UA
Vesteda Project Development BV
Woningcorporatie Alwel

DE ACCOUNTANT:

Vermetten Accountants en Adviseurs

DE BOEKHOUDER:

Administratiekantoor Roovers BV

DE NOTARIS:

Clercx Leenders Netwerknotarissen

STADSHERSTEL BREDA IS AANGESLOTEN BIJ:

Samenwerkingsorganisatie Monumenteneigenaren (SOM)

ADRESGEGEVENS:

Bezoekadres “De Olyton”
Boschstraat 35
4811 GB Breda
Telefoon: 076-5215148 en 06-38928287
www.stadsherstelbreda.nl
email: info@stadsherstelbreda.nl

GRAFISCHE VORMGEVING:

Studio Pogo

