



Stichting Bijzonder en toch Gewoon

Coöperatieve woongroep voor mensen met ASS en een verstandelijke beperking

Jaarverslag 2019

1. Inleiding

De Stichting Bijzonder en toch Gewoon (STBG) is opgericht op 21 februari 2012.

"STBG" heeft als doel: "Het ontwikkelen, beheren en exploiteren van een of meerdere kleinschalige voorzieningen voor mensen met ASS, die op basis van eigen regie, geïntegreerd in de maatschappij willen leven en hen voorts in dit kader te vertegenwoordigen en hun belangen te behartigen, een en ander in de meest ruime zin des woords."

Hierbij treft u het jaarverslag van Stichting Bijzonder en toch Gewoon aan met de volgende hoofdstukken:

Activiteiten

- beheren van de woning
- ondersteuning van de zorg
- verdere ontwikkeling van de woongroep

Organisatie en bestuurlijke activiteiten

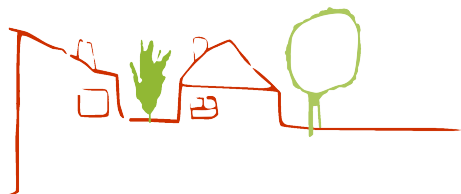
- samenstelling bestuur
- bestuurlijke activiteiten

Financiële verantwoording

- toelichting
- baten en lasten
- balans

Accountantsverklaring

Vanwege de kosten laten we eens in de twee jaar de jaarverslagen controleren door de accountant. De bijbehorende verklaring van dit jaarverslag verwachten we derhalve begin 2021



2. Activiteiten van STBG

2.1. Beheren en ontwikkelen van de woning

In de voorgaande jaren is de aankoop van de woning aan de Sparrenlaan in Assen gerealiseerd, evenals de aanpassingen waarmee 2 appartementen en gemeenschappelijke ruimtes op de begane grond zijn gecreëerd.

In het vorig verslagjaar is een begin gemaakt met de aanpassing van het appartement op de verdieping van nr. 24, t.b.v. een nieuwe deelnemer waarmee we in gesprek waren. Helaas is dit niet doorgegaan. In dit verslagjaar is het appartement verder afgemaakt. De werkzaamheden zijn door vrijwilligers uitgevoerd. De materialen zijn door de Stichting betaald. Omdat zich een tijdelijke bewoner aandiende met urgente zorgvraag hebben we het appartement laten schilderen door een schildersbedrijf en tijdelijk verhuurd. Uiteindelijk voor 2 1/2 maand.

Vervolgens is begonnen met de aanpassing van het appartement op de verdieping van nr. 22. Dit is in de loop van het jaar eveneens door vrijwilligers uitgevoerd. Medio december is het voorzien van nieuwe vloer op de eerste verdieping en "schilderklaar" opgeleverd. Per 1 januari 2020 is dit appartement op tijdelijke basis verhuurd voor de duur van maximaal anderhalf jaar.

De bewoner waarmee begin vorig jaar de samenwerkingsovereenkomst beëindigd is, heeft het gehele verslagjaar nog gebruik gemaakt van de woning. De ouders hebben aangegeven geen passende plaats voor hun zoon te kunnen vinden. Medio augustus heeft het bestuur besloten de huurovereenkomst eenzijdig te beëindigen via de kantonrechter. Uiteindelijk heeft dit geleid tot een schikking en beëindiging van de huurovereenkomst per 01.01.2020.

2.2. Ondersteuning van de zorg

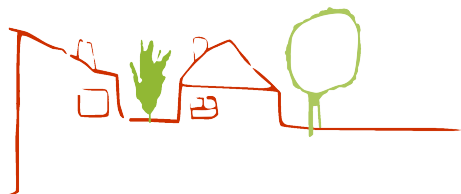
De samenwerkingsovereenkomst met "Stichting de Kleren van de Keizer" te Assen is gecontinueerd. De naam van de Stichting is gewijzigd in "Stichting Vaartzicht", KvK-nummer en statuten zijn niet gewijzigd. Via deze Stichting verzorgt Albert Scheer de ondersteuning van de zorg en Ingrid Zandbergen de ondersteuning van de organisatorische en personele aspecten.

Albert Scheer heeft dit jaar deelgenomen aan het teamoverleg en heeft individueel met begeleiders de gewenste ondersteuning besproken. De inzet van Ingrid Zandbergen zal vanaf de komst van nieuwe bewoners verder vorm krijgen.

De Stichting heeft evenals in 2017 en 2018 een deel van de kosten van de BBL opleiding van een van de begeleiders betaald. Hiertoe was subsidie verkregen van het stagefonds voor de zorg.

2.3. Verdere ontwikkeling van de woongroep

In het vorig verslagjaar hebben zich enkele belangstellenden voor deelname aangemeld. Helaas heeft dit niet geleid tot deelname aan de woongroep. In dit verslagjaar zijn gesprekken gevoerd met 2 belangstellenden. De aanwezigheid van de bewoner waar de samenwerking mee beëindigd is, werkt hierbij als een belemmerende factor. Besloten is om actieve werving van nieuwe bewoners op te schorten totdat de huurovereenkomst met deze bewoner beëindigd is.



3. Organisatie en bestuurlijke activiteiten van STBG

3.1. Samenstelling van het bestuur

De samenstelling van het bestuur is gewijzigd.

Omdat David Been het grootste deel van het jaar in Portugal verblijft, heeft hij aangegeven dat hij onvoldoende betrokken kan zijn bij het bestuur van STBG.

Karel Rikels (eerder al bestuurslid van Stichting “Vrienden van STBG”) heeft aangegeven de functie van David over te willen nemen. Per 26 september 2019 is hij lid van het bestuur.

Afgesproken is dat David nog even formeel in het bestuur blijft totdat de beëindiging van de huurovereenkomst met de vroegere deelnemer volledig is afgewikkeld.

De samenstelling van het bestuur is aan het eind van dit verslagjaar als volgt:

Leo Gerrebrands: penningmeester en voorzitter a.i.; David Been: algemeen lid, aftredend begin 2020. Karel Rikels algemeen lid vanaf 26 september 2019. De positie van onafhankelijk voorzitter is nog steeds vacant.

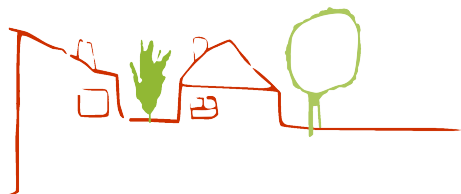
3.2. Bestuurlijke activiteiten

Het bestuur heeft in het verslagjaar frequent afgestemd over de lopende zaken. Veelal telefonisch en/of per e-mail.

Op 30 september, 30 oktober en 12 november is het bestuur in de samenstelling Leo Gerrebrands en Karel Rikels in vergadering bijeen geweest.

Over de volgende onderwerpen zijn beslissingen genomen:

1. Goedkeuring van het financieel jaarverslag 2018 en vrijwaring van de penningmeester.
2. Tijdelijke huurovereenkomst met I.Pijpker.
3. Afronding aanpassing appartement nr. 24 boven.
4. Aanpassing appartement nr. 22 boven.
5. Wijziging van de samenstelling van het bestuur
6. Beëindiging van de huurovereenkomst met J.W. Buist en de afspraken over de wijze waarop de financiële belangen ontvlecht worden.
7. Herfinanciering van de particuliere leningen.
8. Uitgangspunten voor het Beleidsplan 2020-2023.



4. Financiële verantwoording

4.1. Toelichting

Bestuur en beheer

Alle bestuurlijke activiteiten zijn zonder vergoeding verricht. De kantoorkosten en de portokosten zijn in natura gesponsord, evenals het beheer van de web site. Onder de post communicatie en PR zijn alleen de kosten voor de hosting van het internetdomein in rekening gebracht. Er zijn kosten gemaakt voor de bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering, en voor de twee-jaarlijkse accountantscontrole. Daarnaast extra juridische kosten i.v.m. de eenzijdige beëindiging van de huurovereenkomst.

Bank

In het verslagjaar is in totaal €120,= aan bankkosten betaald.

Woning

In de aankoop van de woning is € 334.683,= geïnvesteerd. Dit bedrag is inclusief kosten voor taxatie, overdracht, registratie en financiering. De afschrijving is gebaseerd op een termijn van 50 jaar over het investeringsbedrag, ingaande 1 september 2015.

Er is een bankhypotheek afgesloten van €150.000,= tegen een rente van 4% en een aflossingsperiode van 20 jaar. Daarnaast is €200.000,= gefinancierd door bewoners en ouders, waarvan €150.000,= tegen een rente van 4%, die aan de Stichting wordt teruggeschonken en €50.000,= rentevrij.

In de inrichting is dit jaar €4480,= geïnvesteerd, zodat de totale investering nu uitkomt op totaal €70.131,= met een afschrijving over 15 jaar.

Dit jaar is niet geïnvesteerd in verbouwing, de totale investering blijft €30.021,= met een afschrijving over 30 jaar.

De afschrijving op de woning en de verbouwing wordt toegepast tot de WOZ-waarde bereikt is. De WOZ waarde voor dit jaar is vastgesteld op €333.000,= voor het gehele pand.

De huur die de bewoners betalen is nog steeds gehandhaafd op €695,= per maand, zoals is ingegaan op 1 september 2015.

Zorg

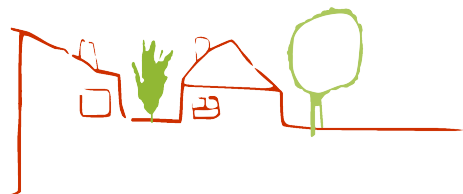
In 2016 heeft STBG een toezegging gedaan om de praktijkopleiding van een van de begeleiders van een bewoner te faciliteren en daarvoor subsidie aan te vragen. De ouders van deze bewoner hebben de kosten vooraf betaald en gedeclareerd nadat de Stichting het bedrag ontvangen had.

Fondswerving

In het verslagjaar zijn geen nieuwe toezeggingen gedaan door fondsen.

Particuliere giften

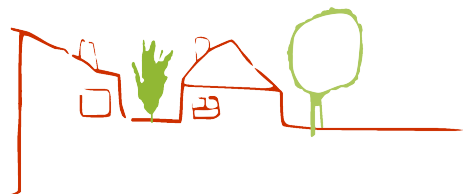
Behoudens de schenking van de rente van de particuliere leningen, zijn in dit verslagjaar geen giften ontvangen.



4.2. Overzicht van baten en lasten STBG

Tabel 1

Financieel Jaarverslag STBG 2019								
Staat van baten en Lasten		2015	2016	2017	2018	2019	2019	2019
		resultaat	resultaat	resultaat	resultaat	in	uit	resultaat
Bestuur en Beheer	Communicatie en PR						€ 62	
	Portokosten/kantoorkosten							
	Juridische en organisatorische ondersteuning						€ 3.669	
	Aansprakelijkheidsverzekering Bestuur						€ 363	
	Accountantskosten						€ 911	
	Overig							
	TOTAAL	€ -12.706,00	€ -2.213	€ -1.692	€ -432		€ 5.005	€ -5.005
Woning	exploitatie							
	huur					€ 18.825		
	rente hypotheek						€ 5.332	
	rente particulier					€ 6.000	€ 6.000	
	verzekering brand en verhuurdersaansprakelijkheid						€ 1.614	
	gem. belastingen, waterschap etc.						€ 871	
	onderhoud						€ 2.647	
	afschrijving woning						€ 6.694	
	afschrijving verbouwing						€ 991	
	afschrijving inrichting						€ 4.675	
	Nutsvoorzieningen						€ 876	
	TOTAAL	€ -148,00	€ -764	€ -3.569	€ -4.144	€ 24.825	€ 29.700	€ -4.875
Zorg	Huishoudelijke verzorging en begeleiding							
	Begeleiding oudergroep							
	Opleiding en scholing						€ 1.174	
	Subsidie stagefonds					€ 1.802		
	TOTAAL	€ 3.000,00	€ 3.691	€ -1.137	€ 1	€ 1.802	€ 1.174	€ 628
Fondswerving	inkomsten uit fondswerving	€ 82.500,00	€ -	€ -	€ -533	€ -		€ -
Giften	Particuliere giften	€ 8.000,00	€ -	€ -	€ -	€ -		€ -
Bank	Bankkosten	€ -212,00	€ -109	€ -107	€ -108		€ 120	€ -120
Diversen		nvt	€ -314	€ -	€ -			€ -
	TOTAAL RESULTAAT	€ 80.434	€ 291	€ -6.505	€ -5.217	€ 26.627	€ 35.998	€ -9.371



4.3. Balans STBG

Financieel Jaarverslag STBG 2019							
Balans	12/31/15	12/31/16	12/31/17	12/31/18	bij	af	12/31/19
Vaste activa							
woning	€ 332.452	€ 325.758	€ 319.065	€ 312.371	€ -	€ 6.694	€ 305.677
verbouwing	€ 27.761	€ 27.554	€ 26.613	€ 27.150	€ -	€ 991	€ 26.159
inrichting	€ 20.148	€ 60.794	€ 56.932	€ 52.554	€ 4.480	€ 4.675	€ 52.358
totaal vast	€ 380.361	€ 414.106	€ 402.610	€ 392.075	€ 4.480	€ 12.360	€ 384.195
Vlottende Activa							
RABO STBG	€ 183	€ -					
TRIODOS STBG	€ 52.587	€ 16.026	€ 17.341	€ 17.554			€ 18.371
Nog te ontvangen	€ 14.000	€ 5.408	€ 1.495	€ 962			
Vorderingen	€ 500	€ -	€ -	€ -			
Nog te betalen	€ -3.332	€ -1.170	€ -1.144	€ -3.068			€ -1.092
Reeds ontvangen		€ 695	€ 695	€ 695			€ 1.580
	€ 63.938	€ 19.569	€ 16.998	€ 14.753			€ 15.699
TOTAAL ACTIVA	€ 444.299	€ 433.675	€ 419.607	€ 406.828			€ 399.894
Passiva							
Langlopende leningen							
Hypotheek	€ 148.740	€ 141.177	€ 133.614	€ 126.051		€ 7.563	€ 118.488
Particuliere leningen	€ 200.000	€ 200.000	€ 200.000	€ 200.000	€ 10.000		€ 210.000
totaal leningen	€ 348.740	€ 341.177	€ 333.614	€ 326.051			€ 328.488
Eigen vermogen							
STBG	€ 95.559	€ 92.498	€ 85.993	€ 80.775	€ -	€ 9.371	€ 71.404
TOTAAL PASSIVA	€ 444.299	€ 433.675	€ 419.607	€ 406.826			€ 399.892
Specificatie eigen vermogen							
Reserve verbouw en inrichting	€ 34.500	€ -	€ -	€ -			
Exploitatie reserve	€ 20.000	€ 20.000	€ 18.000	€ 17.000			€ 17.000
Overig	€ 41.059	€ 72.498	€ 67.993	€ 63.775			€ 54.404