



Stichting Bijzonder en toch Gewoon

Coöperatieve woongroep voor mensen met ASS en een verstandelijke beperking

Jaarverslag 2021

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

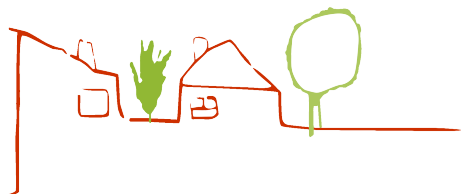
- beheren en exploiteren van de woning
- ondersteuning van de zorg
- verdere ontwikkeling van de woongroep

Organisatie en bestuurlijke activiteiten

- samenstelling bestuur
- bestuurlijke activiteiten

Financiële verantwoording

- toelichting
- baten en lasten
- balans



2. Activiteiten van STBG

2.1. Beheren en exploiteren van de woning

Dit jaar is geïnvesteerd in een nieuwe dakbedekking van het platte dak van nr. 24.

Het reguliere klein onderhoud aan de brandmeldinstallatie en verwarmingsinstallaties is volgens plan uitgevoerd.

Verder is de woning van nr. 22 en 22a in gebruik gegeven aan “Vaart in Zorg” op basis van een samenwerkingsovereenkomst. Vaart in Zorg heeft in overleg een extra tussenwand geplaatst op de eerste verdieping van nr. 22, waardoor dit appartement geschikt gemaakt is voor gebruik door 2 cliënten. De woning nr. 24 is ook dit jaar door cliënten van Vaart in Zorg bewoond.

De bezettingsgraad van de 4 woonappartementen over het verslagjaar was 92%.

2.2. Ondersteuning van de zorg

Ook dit jaar heeft Albert Scheer vanuit Stichting Vaarzicht ondersteuning verleend aan de zorgverleners die voor de deelnemers van STBG werkzaam zijn. Dit betrof deelname aan het teamoverleg en individuele gesprekken met zorgverleners.

De samenwerking met Stichting Vaarzicht heeft een nieuwe dimensie gekregen, nu de beide initiatiefnemers (Albert Scheer en Ingrid Zandbergen) een woonvoorziening in het centrum van Assen hebben gerealiseerd. Zij hebben daartoe een nieuwe organisatie opgericht met de naam “Vaart in Zorg”. Per 01-01-2022 wordt deze organisatie getransformeerd tot een zgn. ANBI stichting.

De intentie is uitgesproken om tot een intensieve vorm van samenwerking te komen m.b.t. het gebruik van de woning en de realisering en ondersteuning van de zorg.

In de praktijk heeft deze samenwerking al enige vorm gekregen.

2.3. Verdere ontwikkeling van de woongroep

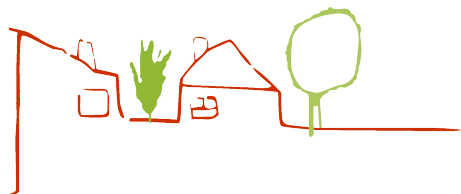
Opnieuw is gebleken dat de participatie van ouders of verwanten, die wij nodig hebben om te kunnen draaien, voor veel mensen bezwaarlijk is. Daarom hebben wij definitief besloten om de samenwerking met Vaart in Zorg verder uit te breiden en nieuwe bewoners via hen te werven.

Uitgangspunt is individueel wonen met mogelijke gezamenlijke activiteiten als “buren” van elkaar, daar waar dat voor hen een meerwaarde heeft.

De bewoners van “Vaart in Zorg” krijgen zorg in Natura of op basis van PGB van begeleiders van Vaart in Zorg.

De bewoner van STBG krijgt zorg van eigen begeleiders die op PGB basis bij hem werken.

Gezocht wordt naar mogelijkheden voor synergie in de zorg en mogelijkheden voor verdergaande integratie van de zorg voor alle bewoners. Hiervoor hebben we nog geen goede vorm gevonden, maar het overleg hierover is gaande.



3. Organisatie en bestuurlijke activiteiten van STBG

3.1. Samenstelling van het bestuur

De samenstelling van het bestuur is dit jaar niet gewijzigd:

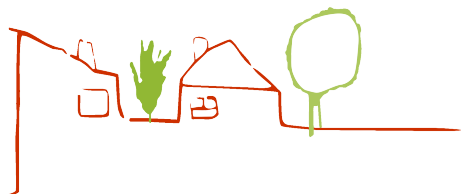
Leo Gerrebrands: penningmeester en voorzitter a.i.; Karel Rikels: algemeen lid.

De positie van onafhankelijk voorzitter is nog steeds vacant.

3.2. Bestuurlijke activiteiten

Het bestuur heeft in het verslagjaar regelmatig afgestemd over lopende zaken, veelal telefonisch of per e-mail. Over de volgende onderwerpen zijn beslissingen genomen:

1. Goedkeuring van het financieel jaarverslag 2019 en vrijwaring van de penningmeester.
2. Investering in nieuwe dakbedekking platte dak nr. 24
3. Ontwikkeling van de samenwerking met “Vaart in Zicht” en stapsgewijze uitbreiding van deze samenwerking met een mogelijke fusie als langere termijnperspectief.
4. Daarmee ook de verruiming van het beleid m.b.t. de doelgroep: “passend bij het leefklimaat dat voor mensen met autisme en een verstandelijke beperking nodig is”.
5. Toelating van door Vaart in Zorg aangemelde bewoners.
6. De gebruiksovereenkomsten met Vaart in Zorg voor de verschillende appartementen.
7. Het voornemen om in het komende verslagjaar de samenwerking met Vaart in Zorg in een formele overeenkomst vast te leggen en de tekst van ons beleidsplan daarop aan te passen.



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 de ontwikkeling en het beheer van de web site. Onder de post communicatie en PR zijn de kosten voor de hosting van het internetdomein in rekening gebracht. Verder nog kosten voor de bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering en een werklunch met de Raad van Toezicht van Vaart in Zorg.

Bank

In het verslagjaar is in totaal €170,= 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. De boekwaarde aan het eind van het verslagjaar is €292.289,=

Er is toen een bankhypotheek afgesloten van €150.000,= tegen een rente van 4% en een aflossingsperiode van 20 jaar. De huidige rente is 3,1% en de lening is afgelost tot een bedrag van €103,362,= per 01-01-2022.

Daarnaast was €200.000,= gefinancierd door bewoners en ouders. Door het vertrek van een van de bewoners, heeft een herstructurering van de particuliere lening plaatsgevonden. Er is een bedrag van €82.000,= op basis van een particuliere annuïteitenhypotheek geleend. Deze lening is in middels afgelost tot €78.249,=. Daarnaast is een rentevrij particulier krediet toegezegd van maximaal €50.000,= waarvan tot nu toe €40.000,= is opgenomen. De particuliere lening namens de bewoner die vertrokken is (€24.800,= per 01-01-2021) , is in dit verslagjaar geheel afgelost.

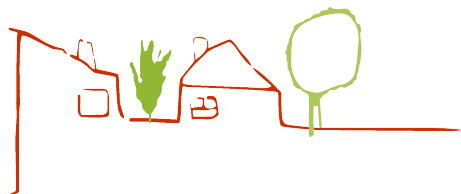
Het oorspronkelijke eerste deel van de particuliere lening van €70.000,= per 01-09-2015, tegen een rente van 4%, blijft in stand en de rente wordt jaarlijks terug geschonken aan de Stichting.

Er is €4498,= geïnvesteerd in een gedeeltelijke vernieuwing van de dakbedekking. Dit bedrag is op de balans ingeboekt onder "verbouwing" met een afschrijvingstermijn van 30 jaar.

De afschrijving op de woning en de verbouwing wordt toegepast tot 50% van de WOZ-waarde bereikt is. De WOZ waarde voor dit jaar is vastgesteld op €325.000,= voor het gehele pand.

Per appartement wordt een gebruiksvergoeding of huur betaald inclusief bijdrage nutsvoorzieningen van resp. €820,= en €835. Vaart in Zorg verzorgt de schoonmaak van de benedenverdieping van de woning. Hiertoe wordt een bedrag van €75,= per maand in mindering gebracht op de gebruiksvergoeding. De totale inkomsten zijn €37.374,=

De kosten voor verzekering, klein onderhoud, gemeentelijke belastingen en nutsvoorzieningen zijn in lijn der verwachting gebleven: totaal €11.111,=



Zorg

Dit jaar zijn studiekosten (€862,=) vergoed voor een van de nieuwe begeleiders van de bewoner. Daar staat een vergoeding van €322 van het stagefonds tegenover.

De coronamaatregelen en ziekte en vakantie bij de zorgaanbieder van de dagbesteding, heeft er toe geleid dat naast de structurele sluitingsdagen (opgevangen vanuit aanvullend PGB) er ook nog acuut enkele openingsdagen uitvielen.

In overleg met de zorgaanbieder heeft STBG gezorgd voor vervangende opvang en heeft hiervoor een kleine vergoeding ontvangen.

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.

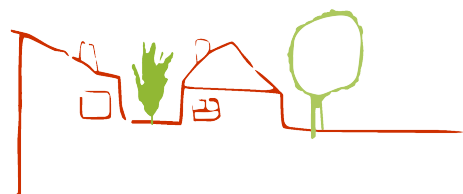
Resultaat

Door de goede bezettingsgraad van de woning hebben we dit jaar voor het eerst sinds 2015 weer een positief resultaat geboekt, t.w.: €8626,=.

Vlottende activa

Hier zien we een negatief bedrag, omdat er nog €2400,= onkostenvergoeding voor het beheer van de woning betaald moet worden, terwijl dit bedrag niet in kas is.

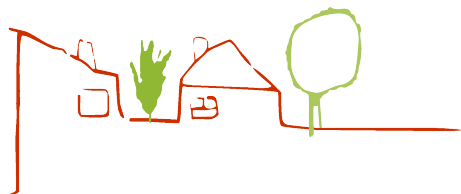
Ook is de particuliere lening extra afgelost ten koste van de liquide reserve.



4.2. Overzicht van baten en lasten STBG

Tabel 1

Financieel Jaarverslag STBG 2021										
Staat van baten en Lasten		2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2021	2021
		resultaat	resultaat	resultaat	resultaat	resultaat	resultaat	In	Uit	Resultaat
Bestuur en Beheer	Communicatie en PR								€ 120	
	Portokosten/kantoorkosten									
	Juridische en organisatorische ondersteuning								€ 363	
	Aansprakelijkheidsverzekering Bestuur									
	Accountantskosten									
	Overig								€ 80	
	TOTAAL	€ -12.706,00	€ -2.213	€ -1.692	€ -432	€ -5.005	€ -847	€ -0	€ 563	€ -563
Woning	exploitatie									
	huur							€37.374		
	rente hypotheek								€ 3.215	
	rente particulier							€ 2.800	€ 4.289	
	verzekering brand en verhuurdersaansprakelijkheid								€ 1.663	
	gem. belastingen, waterschap etc.								€ 728	
	onderhoud								€ 1.766	
	afschrijving woning								€ 6.694	
	afschrijving verbouwing								€ 1.151	
	afschrijving inrichting								€ 4.737	
	Nutsvoorzieningen								€ 6.955	
	TOTAAL	€ -148,00	€ -764	€ -3.569	€ -4.144	€ -4.875	€ -8.817	€40.174	€31.196	€ 8.978
	Zorg	Huishoudelijke verzorging en begeleiding							€ 1.236	
Begeleiding oudergroep									€ 862	
Opleiding en scholing									€ 322	
Subsidie stagefonds										
TOTAAL		€ 3.000,00	€ 3.691	€ -1.137	€ 1	€ 628	€ -	€1.558	€ 862	€ 697
Fondswerving	inkomsten uit fondswerving	€ 82.500,00	€ -	€ -	€ -533	€ -533	€ -	€ -0	€ -0	€ -0
Giften	Particuliere giften	€ 8.000,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -0	€ -0	€ -0
Bank	Bankkosten	€ -212,00	€ -109	€ -107	€ -108	€ -120	€ -165	€ -0	€ 171	€ -171
Diversen		nvt	€ -314	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -0	€ 315	€ -315
TOTAAL RESULTAAT		€ 80.434	€ 291	€ -6.505	€ -5.217	€ -9.371	€ -9.829	€41.732	€33.106	€ 8.626



4.3. Balans STBG

Tabel 1

Financieel Jaarverslag STBG 2021									
Balans	12/31/15	12/31/16	12/31/17	12/31/18	12/31/19	12/31/20	2021	2021	31/12/2021
Vaste activa							af	bij	
woning	€ 332.452	€ 325.758	€ 319.065	€ 312.371	€ 305.677	€ 298.983	€ 6.694	€ -	€ 292.289
verbouwing	€ 27.761	€ 27.028	€ 26.088	€ 27.150	€ 26.159	€ 25.169	€ 1.151	€ 4.498	€ 28.516
inrichting	€ 20.148	€ 45.314	€ 41.489	€ 52.554	€ 52.358	€ 48.541	€ 4.737	€ -	€ 43.804
totaal vast	€ 380.361	€ 398.103	€ 386.642	€ 392.075	€ 384.195	€ 372.692	€ 12.582	€ 4.498	€ 364.609
Vlottende Activa									
RABO STBG	€ 183	€ -							
TRIODOS STBG	€ 52.587	€ 16.026	€ 17.341	€ 17.554	€ 18.371	€ 18.427	€ 56.173	€ 38.292	€ 1.366
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	€ 2.150			€ 3.342
Reeds ontvangen		€ 695	€ 695	€ 695	€ 1.580	€ 1.440			€ 820
Totaal vlottend	€ 63.938	€ 19.569	€ 16.998	€ 14.753	€ 15.699	€ 14.836			€ -2.796
TOTAAL ACTIVA	€ 444.299	€ 417.672	€ 403.639	€ 406.828	€ 399.894	€ 387.529			€ 361.813
Passiva									
Langlopende leningen									
Hypotheek	€ 148.740	€ 141.177	€ 133.614	€ 126.051	€ 118.488	€ 110.925	€ 7.563	€ -	€ 103.362
Particuliere leningen	€ 200.000	€ 200.000	€ 200.000	€ 200.000	€ 210.000	€ 215.027	€ 26.778	€ -	€ 188.249
totaal leningen	€ 348.740	€ 341.177	€ 333.614	€ 326.051	€ 328.488	€ 325.952	€ 34.341	€ -	€ 291.611
Eigen vermogen									
STBG	€ 95.559	€ 92.498	€ 85.993	€ 80.775	€ 71.404	€ 61.575	€ -	€ 8.626	€ 70.201
TOTAAL PASSIVA	€ 444.299	€ 433.675	€ 419.607	€ 406.826	€ 399.892	€ 387.527			€ 361.811
Specificatie eigen vermogen									
Reserve verbouw en inrichting	€ 34.500	€ -	€ -	€ -					
Exploitatie reserve	€ 20.000	€ 20.000	€ 18.000	€ 17.000	€ 17.000	€ 17.000			
Overig	€ 41.059	€ 72.498	€ 67.993	€ 63.775	€ 54.404	€ 44.575			€ 70.201