

Jaarverslag 2020

Stichting Woon Initiatief Nootdorp

Stichting Woon Initiatief Nootdorp
Fonteinkruid 35
2631 DT Nootdorp

KvK 64929760
RSIN 855908233
www.swi-nootdorp.nl

1. Bestuursverslag
2. Financieel verslag

1 Bestuursverslag

1.1 Inleiding

Stichting Woon Initiatief Nootdorp (SWIN) is opgericht op 30 december 2015 bij notariële akte opgesteld door Mr. M. Kouwenhoven. De inschrijving in het handelsregister vond plaats op dezelfde datum onder nummer 64929760.

Op 3 juli 2019 is ook de ANBI (Algemeen Nut Beogende Instelling) status verkregen onder RSIN 855908233, welke een aantal belastingvoordelen met zich mee brengt op het gebied van schenken, doen van giften en dergelijke.

De Stichting heeft een Algemeen Bestuur en een Dagelijks Bestuur.

Het Algemeen Bestuur is het besluitvormende orgaan, het Dagelijks Bestuur is verantwoordelijk voor de vertegenwoordiging van de Stichting naar derden, de organisatie en financiën van de Stichting en de voorbereiding en uitvoering van besluiten van het Algemeen Bestuur.

Zowel de leden van het Algemeen Bestuur als van het Dagelijks Bestuur ontvangen geen vergoeding voor hun werkzaamheden.

Het Algemeen Bestuur van de Stichting wordt gevormd door:

- De wettelijke vertegenwoordigers van de bewoners van de door de Stichting geëxploiteerde woonvoorziening.

Het Dagelijks Bestuur, benoemd uit het midden van het Algemeen Bestuur, wordt in 2020 gevormd door:

- Gert-Jan Metselaar, voorzitter
- Bert van Elleswijk, secretaris
- Peter van de Sande, penningmeester

Doel van de Stichting.

- a. Het bieden van huisvesting, zorg op maat en begeleiding aan mensen met een verstandelijke beperking – al dan niet in combinatie met een lichamelijke beperking – alsmede het bevorderen van het welzijn van de bewoners, individueel en als groep en voorts al hetgeen met het vorenstaande in de meeste ruime zin genomen in verband staat of daartoe bevorderlijk kan zijn. Uiteindelijk zijn dit er 14 geworden.
- b. De Stichting heeft geen winstoogmerk.
- c. De Stichting gaat uiterst zorgvuldig om met haar financiën en probeert financiële risico's te vermijden.

Met dit verslag geven wij inzage in de activiteiten en financiële resultaten over het jaar 2020.

1.2 Verslag uitgevoerde activiteiten 2020

In 2020 kregen we te maken met de coronapandemie, die nog steeds een grote impact heeft op onze samenleving. Vanaf die tijd zijn er overheidsmaatregelen genomen om een verdere verspreiding van het virus zoveel mogelijk te beperken en voorkomen. Ook voor ons had dit gevolgen. Wij moesten bezoek voor de bewoners afzeggen of zeer beperken, maar ook rondleidingen voor sponsors, donateurs en andere partijen, die ons project hebben mogelijk gemaakt, uitstellen.

Wat gelukkig wel door kon gaan, was de intrek van de bewoners in hun eigen nieuwe appartement.

Op 11 februari werden, toen nog mogelijk in een feestelijke bijeenkomst, door Rondom Wonen, de verhuurder van het complex, officieel de contracten getekend en de sleutels uitgereikt aan de nieuwe bewoners.

Ouders / verzorgers konden hierna aan de gang om het appartement van zoon of dochter naar hun wensen te gaan inrichten, zodat dit klaar gestoomd werd met het oog op de toekomst, als een thuis.

Ook de algemene ruimtes kregen een inrichting, zodanig dat ook de wensen van de begeleiding hierin werden meegenomen, dit om tot een zo goed mogelijk resultaat te komen voor gebruik in de praktijk.

Hierbij werd ook duidelijk gelet op de verhouding van kosten en mogelijke levensduur, wat in de nabije toekomst een besparing moet opleveren als het om vervanging gaat.

In eerste instantie was het de bedoeling om begin april te gaan starten, inclusief een enthousiaste groep van 8 begeleiders van zorgverlener Stichting Ipse de Bruggen.

Maar hoofdzakelijk door de coronaperikelen werd dit uiteindelijk 4 juli.

Voor menigeen was het vertrek van zoon of dochter naar "Villa Zonnedaau" iets om toch een traantje voor weg te pinken. Uit huis naar een nieuw eigen (t)huis, was en is nog steeds, een mijlpaal waar iedereen jarenlang naar heeft uitgekeken en toegewerkt.

De traantjes zijn daarna snel opgedroogd, want binnen een zeer korte tijd had het grootste gedeelte van de bewoners van hun nieuwe huis, een echt eigen thuis gemaakt, zodat een definitieve terugkeer naar het ouderlijk huis geen optie meer was.

Kort gezegd, het doel is voor dit punt bereikt. Dat wil echter niet zeggen dat het plaatje compleet was.

Begin juli werd de tuin groots aangepakt, bouwgrond eraf, deels ook uitgegraven, daarna schone tuingrond en zand erop.

Bestrating en terras aangelegd, boompjes en struiken aangeplant, gras gelegd, schommel, trampoline, blokhut en hekwerk geplaatst en natuurlijk ook zitmeubilair aangeschaft om lekker buiten te kunnen zitten.

Ook wat zeker niet onbelangrijk was en altijd blijft voor de toekomst, is een degelijke, betrouwbare en vooral ook meedenkende zorgverlener.

Vanaf het begin dat onze plannen echt werkelijkheid werden, heeft Ipse de Bruggen dit super opgepakt en ook uitgevoerd. Afspraken werden geheel nagekomen, in overleg wederzijds aangepast om het nog beter en leuker te maken. Uiteindelijk heeft dit ook de eerder beschreven groep van begeleiders opgeleverd.

Maar ook heeft dit voor ons, als Stichting financieel gezien, geholpen om ook voor de toekomst een gedegen en onderbouwd plaatje te kunnen verwezenlijken, uitvoeren en handhaven, dit met het oog op de huidige bewoners, maar ook daarna.

In al het positieve van bovenstaande werden wij nog wel geconfronteerd met een

complete koerswijziging door de verantwoordelijke van brandweer Regio Haaglanden. Zij adviseren de gemeente in het wel of niet afgegeven van de woonvergunning, kijkende naar alle brandvoorschriften en wat daar allemaal nog mee samenhangt. Onze brandmeldinstallatie was uitgevoerd in een luidalarm versie, maar moest vlak voor de oplevering van het complex, nagenoeg onbegrijpelijk voor iedereen, omgezet worden naar een stille versie. Tegenwerking was geen optie, want dat zou betekenen geen woonvergunning voor de bewoners en dus geen overdracht van sleutels op 11 februari. Financieel hebben wij dit als Stichting weten op te lossen, zodat er toch aan de geldende eisen kon worden voldaan. Verder was ook het koppelen van diverse posten en uitgaven aan de wooninitiatieven-toeslag nog een hele opgave en tijdrovende bezigheid. Posten die eerder door de bewoners zelf betaald zijn, konden op deze manier weer verrekend worden, zodat hun eigen rekening niet teveel belast werd. Uiteindelijk zijn ook deze problemen opgelost en voor de toekomst geregeld, zolang deze toeslag in zijn geheel maar blijft bestaan. Kijkend naar 2021, moet een jaar worden wat in alle opzichten er een moet worden zoals wij dat bedacht en begroot hebben, op elk gebied. Dan kunnen wij de jaren daarna, met een min of meer geruststellend hart toekijken, maar “werk aan de winkel” blijft er altijd.

2 Financieel verslag.

2.1 Balans en Resultatenrekening 2020

In februari 2020 is de huur van de 2 gemeenschappelijke ruimtes afgekocht bij Rndom Wonen. Hiervoor moest een lening worden aangeaan van € 187.853,--. Een aantal ouders van de bewoners van Villa Zonnedaau heeft dit bedrag 'voorgeschoten'. Van deze lening wordt elk jaar 1/15 deel terugbetaald, met een rente van 2% per jaar over het resterende deel.

De afkoop is feitelijk 'vooruitbetaalde' huur voor 15 jaar. Deze huur wordt gelijk verdeeld over alle bewoners en maandelijks verrekenend via de rekening maandlasten. Jaarlijks in februari wordt 1/15 van € 187.853,-- terugbetaald. Dit betekent dat op het einde van elk jaar er een "aflossingsverplichting" is van $(187.853/15) \times (10/12) = € 10.436,28$.

Verder zijn alle appartementen voorzien van een modern keukenblok met koelkast. In de bouwbegroting van Villa Zonnedaau was een standaard en eenvoudig keukenblok opgenomen. Tijdens de bouw is er door de bewoners voor gekozen om er een ander keukenblok te plaatsen van een hogere kwaliteit. In overleg met Rndom Wonen is het begrote bedrag van het standaard keukenblok gestort als 'verrekening minderwerk' op onze rekening. Dit bedrag is gebruikt voor de aanschaf van de betere keukenblokken.

Resultaat

Het totaal aan inkomsten (ouderbijdragen, giften, donaties enz.) bedroeg € 151.060, het totaal aan kosten was € 189.278,--, wat resulteert in een negatief resultaat / verlies van € 38.218,--.

Het verlies is in mindering gebracht op het eigen vermogen. Na verrekening van het verlies blijft een positief eigen vermogen over ter grootte van € 45.752,--.

Balans & Resultatenrekening t.b.v. financieel verslag 2020

	2020	2019
Activa		
<i>Liquide middelen</i>		
Bank	56.038	82.619
Kas	150	150
	56.188	82.769
<i>Vorderingen</i>		
Waarborgsom		1.200
Vooruitbetaalde huur	177.417	
Totaal Activa	233.605	83.969
Passiva		
Eigen Vermogen	45.752	83.969
Langlopende Schuld	177.417	
Nog te betalen	10.436	
Totaal Passiva	233.605	83.969
Resultatenrekening		
	2020	2019
Opbrengsten		
Donaties	72.125	26.415
SVB	33.910	10.680
Maandbijdrage Bewoners	31.110	1.100
Overige	13.915	28.988
Totaal Opbrengsten	151.060	67.183
Kosten		
Bedrijfskosten	186.251	14.760
Rente- en bankkosten	3.027	183
Totaal Kosten	189.278	14.943
Resultaat	-38.218	52.240

Samenstelling Eigen Vermogen	2020	2019
Eigen Vermogen per 1 januari 2020 / 2019	83.969	31.729
Resultaat over 2020 / 2019	<u>-38.218</u>	<u>52.240</u>
Eigen Vermogen na toevoeging Resultaat	<u><u>45.752</u></u> **	<u><u>83.969</u></u>

** *afrondingsverschil*

2.2 Toelichting op Balans en Resultatenrekening.

De inkomsten van SWIN bestaan uit:

- a. Ouderbijdragen
- b. Sponsoring
- c. Donaties
- d. Activiteiten

De Ouderbijdragen zijn bedoeld voor de opstartkosten in de beginfase, vorming van de groep door middel van uitjes en bijeenkomsten en om op langere termijn de organisatie een buffer te geven.

Inkomsten uit Sponsoring, Donaties en Activiteiten zijn bedoeld voor inrichting van de gemeenschappelijke ruimtes in het complex. Dus niet de appartementen, deze komen ten laste van de bewoners zelf.

Het betreft hier 2 complete keukens met toebehoren, 2 Picto planborden, maar ook de inrichting van deze 2 ruimtes op zich als huiskamer. Ook de gangen moesten nog worden voorzien van een PVC-vloer en behang. Verder zijn er 2 wasmachines, 2 condensdrogers, 4 stofzuigers, een extra grote koel- en vrieskast, volwaardig keukengerei, professioneel Wifi, schoonmaakspullen en verdere kleine dingen aangeschaft. Ook de tuin zal nog een verdere aanpak nodig hebben.

De kosten van SWIN bestaan uit:

- a. Bedrijfskosten
- b. Rente en Bankkosten.

Het financieel verslag wordt op de website van SWIN gepubliceerd, daarnaast kunnen alle leden het jaarverslag bij de penningmeester opvragen. Hiervan wordt melding gemaakt in de AB vergadering omtrent dit onderwerp.

Na de bevindingen van de kascontrolecommissie is het jaarverslag door het Dagelijks Bestuur vastgesteld en ondertekend en is aan de penningmeester décharge verleend.

De Stichting is niet belastingplichtig.

De Stichting heeft geen deponeringsplicht bij de KvK, er is wel publicatieplicht in verband met de ANBI-status. Dit betekent dat dit jaarverslag wordt gepubliceerd op onze website van SWIN.

Op 18 oktober 2017 is een samenwerkingsovereenkomst afgesloten met woningcorporatie Rndom Wonen uit Pijnacker-Nootdorp. In deze samenwerkingsovereenkomst zijn onder andere afspraken gemaakt over de verdeling van leegstandsrisico en de toekomstige huurprijs voor de bewoners en afkoopsom van de huurprijs van de gemeenschappelijke ruimtes. Mocht de samenwerkingsovereenkomst niet gestand houden, dan kan dit tot een financiële verplichting voor de Stichting leiden.