



Stichting Bijzonder en toch Gewoon

Coöperatieve woongroep voor mensen met ASS en een verstandelijke beperking

Jaarverslag 2015

1. Inleiding

De Stichting Bijzonder en toch Gewoon (STBG) is opgericht op 21 februari 2012 en de Stichting Vrienden van STBG op dezelfde datum.

"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."

De reden van de gelijktijdige oprichting was van praktische aard: de notaris was bereid om de aktes voor beide stichtingen voor de prijs van 1 op te stellen.

Overigens zijn beide stichtingen nauw aan elkaar verwant en bestaan de besturen in dit stadium nog grotendeels uit dezelfde personen.

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

Activiteiten

- werven van bewoners
- verwerven van een woning
- organiseren en uitvoeren van de zorg

Organisatie en bestuurlijke activiteiten

- samenstelling bestuur
- bestuurlijke activiteiten

Financiële verantwoording

- toelichting
- baten en lasten
- balans



2. Activiteiten van STBG

2.1. Werven van bewoners

In het verslagjaar hebben verschillende belangstellenden zich gemeld. Helaas heeft dat niet tot deelname geleid. Voornamelijk omdat er te weinig aansluiting was met de specifieke begeleidingsvraag van onze 2 bewoners.

Ook dit jaar hebben we ons project weer op verschillende manieren onder de aandacht gebracht: via de websites van MEE, de NVA en d.m.v. pamfletten op het autismecongres Noord, en op de markt van mogelijkheden.

Met de eerste 2 bewoners zijn formele samenwerkingsovereenkomsten gesloten, waardoor rechtszekerheid over en weer gewaarborgd is, evenals de voorwaarden voor het realiseren van de doelstellingen van de stichting.

2.2. Verwerven, aanpassen en inrichten van de woning

2.2.1. Aanpassing van de juridische structuur van de "werkstichting" en de "vriendenstichting".

In eerste instantie wilden wij met het creëren van een "werkstichting" en een "vriendenstichting" een scheiding aanbrengen tussen de eigendommen en de exploitatierisico's: het eigendom bij de "vrienden" en de exploitatie in de "werkstichting" (Stichting Bijzonder en toch Gewoon: STBG). Bij ons vooral gedreven door onze slechte ervaringen in het verleden met het tempo van herstel van fouten bij de indicatiestelling en de uitbetaling van de PGB's. (Opnieuw actueel, maar nu door de overbelasting van de SVB).

Gaande weg bleek dat dit vragen oproept o.a. bij verschillende fondsen en na overleg met onze bank blijkt dat de scheiding juridisch niet goed is te handhaven, zodat we bij een liquiditeitsprobleem toch in beide stichtingen aangesproken kunnen worden. Dit heeft ons er uiteindelijk toe gebracht om de woning en de inrichting onder te brengen bij de "werkstichting" STBG, die daarmee integraal de exploitatie en het beheer verzorgt.

De woning wordt derhalve aangekocht, aangepast en geëxploiteerd door STBG. De vriendenstichting blijft bestaan met als doel het verwerven van aanvullende middelen voor het woonproject, maar doet dit in de vorm van schenkingen aan STBG.

In de statuten van STBG is vastgelegd dat de Stichtingsraad, bestaande uit vertegenwoordigers namens de bewoners, het hoogste beleidsbepalend en toetsend orgaan is. Hiermee wordt gewaarborgd dat STBG haar middelen optimaal inzet t.b.v. de zorg- en woonvraag van haar deelnemers.

We komen hiermee tegemoet aan vragen en wensen van enkele fondsen. Schenkingen die aan de Stichting Vrienden van STBG zijn gedaan voor dit project, worden 1 op 1 doorgegeven aan STBG.



2.2.2. De aankoop, verbouw en inrichting van de woning

De aankoopprocedure van de woning aan de Sparrenlaan is in de loop van dit jaar afgerond. Op 1 september is de overdracht gerealiseerd en direct aansluitend is gestart met de verbouw. De installateur moest de eerste aanpassingen verrichten, voordat de aannemer kon beginnen met de sloop en verbouw. Dit omdat de beide bewoners wel in het pand moesten blijven wonen. Helaas is de start vertraagd door ziekte van de installateur, waardoor het appartement van Jenne pas in november werd opgeleverd. De afwerking van de gemeenschappelijke ruimtes was nog gaande aan het eind van het verslagjaar.

2.3. Exploiteren van de Woning

Er zijn financieringsovereenkomsten afgesloten met de bank en met de bewoners en hun ouders, waarmee de aankoop gerealiseerd kon worden met een beperkte rentelast. Hierdoor kan een gezonde exploitatie van de woning gerealiseerd worden.

Met de bewoners is een huurovereenkomst afgesloten, met een huur net onder het maximum voor de huurtoeslag. Deze huurovereenkomst is gekoppeld aan voorwaarden en afspraken over de zorg en de aansturing daarvan door de stichting.

Alle noodzakelijke aanpassingen zijn gefinancierd uit de fondswerving en de particuliere schenkingen, zodat de woonexploitatie nu vooral gericht is op de lopende beheers- en onderhoudskosten en het opbouwen van een reserve voor toekomstig groot onderhoud en exploitatierisico's.

Voor de aansprakelijkheid als verhuurder is een verzekering afgesloten, evenals voor de brandrisico's voor de opstal en inrichting.

2.4. Organiseren en realiseren van de zorg

De tweede bewoner is vanaf het begin van het verslagjaar op tijdelijke basis komen logeren en dit is geleidelijk uitgebreid tot volledig wonen per 1 september van dit jaar.

In deze periode is gestart met de opbouw van een gezamenlijk team. De begeleiders van de eerste bewoner gingen ook voor de tweede bewoner werken en er zijn nieuwe begeleiders aangetrokken als uitbreiding van de woonbegeleiding en ook voor de dagbesteding van de tweede bewoner.

Het heeft veel moeite gekost om goede begeleiders te vinden en de eerste bewoner had door alle veranderingen in de woning als gevolg van de verbouwing en de komst van nieuwe begeleiders weinig ruimte om aan nieuwe begeleiders te wennen. Hierdoor heeft het lang geduurd voordat vacatures vervuld konden worden.

De begeleiders zijn rechtstreeks in dienst gekomen van de bewoners op basis van een PGB overeenkomst.

Het is met elkaar een proces van ervaren, leren en bijsturen. Zowel v.w.b. de inhoud, als de uitvoering en ondersteuning van de zorg en de samenwerking tussen ouders onderling, tussen ouders en begeleiders en tussen begeleiders onderling. De uitgangspunten en doelen van de Stichting m.b.t. de organisatie van de zorg en de gewenste kwaliteit van leven en begeleiding zijn nog niet gerealiseerd. In het komende jaar zal dit verder gestalte moeten krijgen.

De stichting heeft met de bewoners een overeenkomst voor het verlenen van huishoudelijke zorg in de vorm van schoonmaak van de appartementen en bijbehorende ruimtes. Deze zorg wordt door vrijwilligers geleverd.



3. Organisatie en bestuurlijke activiteiten van STBG

3.1. Samenstelling bestuur

De samenstelling van het bestuur is ongewijzigd als volgt:
 Leo Gerrebrands: penningmeester en voorzitter a.i.; Jan Buist: secretaris; David Been: algemeen lid.
 De positie van onafhankelijk voorzitter is nog steeds vacant.

3.2. Bestuurlijke activiteiten

Het bestuur heeft in het verslagjaar regelmatig afgestemd over de aankoop van de woning en de uiteindelijke verbouwing en inrichting. Er zijn beslissingen genomen over het bod in de aanbestedingsprocedure voor de verkoop van de woning, de uiteindelijke financiering van de woning en de verbouwing en inrichting, verzekeringen etc. Verder beslissingen over de gunning van opdrachten aan de aannemer, de installateur, de schilder, stoffeerder. En beslissingen over de opbouw van een gezamenlijk team van begeleiders.
 Ook zijn er beslissingen genomen over de samenwerkingsovereenkomsten met de deelnemers en de huurovereenkomsten.
 Nu wij veel verplichtingen aangaan is er een bestuurders aansprakelijkheidsverzekering afgesloten.

4. Financiële verantwoording

4.1. Toelichting

Bestuur en beheer

Alle bestuurlijke activiteiten zijn zonder vergoeding verricht. De kantoorkosten en een deel van de portokosten zijn in natura gesponsord, evenals het beheer van de website. Onder de post communicatie en PR zijn alleen de kosten voor de hosting van het internetdomein, en de kosten van een eindejaarspresentje voor de begeleiders, gebracht.

De portokosten zijn beperkt tot de kosten voor het verzenden van enkele pakketten t.b.v. de fondswerving.

Verder zijn kosten gemaakt voor ondersteuning bij het maken van het projectplan en de selectie en aanschrijving van fondsen. Met het betreffende bureau is afgesproken dat - behoudens de startfee voor het maken van het projectplan - de declaraties vanaf begin van dit verslagjaar ingediend worden.

Als laatste zijn kosten gemaakt voor de bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering.

Bank

In het verslagjaar is in totaal €392,= aan bankkosten betaald. Onze overgang naar de TRIODOSBANK leidt tot een aanzienlijke besparing in deze kosten.

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.



Er is een bankhypothek afgesloten van €150.000,= tegen een rente van 4% en een aflossingsperiode van 20 jaar.

Daarnaast is €200.000,= gefinancierd door bewoners en ouders tegen een rente van 4%, die vooralsnog jaarlijks aan de Stichting wordt teruggeschonken.

Voor de verbouwing en de inrichting van de gemeenschappelijke ruimtes is in totaal resp. €33.000,= en €61.800,= begroot. In het verslagjaar is hiervan €27.761,= geïnvesteerd in de verbouwing en €20.148,= in de inrichting. Zowel de verbouwing als de inrichting zijn nog niet afgerond en daarom is nog geen afschrijving opgenomen.

De huur die de bewoners betalen is vastgesteld op €695,= per maand, ingaande 1 september 2015.

Zorg

Over de maanden september t/m december is door de bewoners een vergoeding voor de huishoudelijke verzorging aan de Stichting betaald.

Fondswerving

In het verslagjaar is in totaal €77.500,= toegezegd door fondsen voor de verbouwing en de inrichting van de gemeenschappelijke ruimtes. Een deel van dit bedrag is toegezegd aan VvSTBG en aan STBG doorbetaald. Een ander deel is rechtstreeks aan STBG toegezegd en/of uitbetaald. In totaal is in het verslagjaar €63.500,= ontvangen en is €14.000,= aan toezeggingen nog niet uitbetaald.

Particuliere giften

De familie Buist heeft dit jaar een bedrag van €8000,= geschonken.



4.2. Overzicht van baten en lasten STBG

STBG	Baten en Lasten			
2015		in	uit	saldo
	Bestuur en beheer			
	Communicatie en PR		301	
	Portokosten		54	
	Projectondersteuning en advies		11.973	
	Aansprakelijkheidsverzekering Bestuur		378	
	Bestuur en beheer TOTAAL		12.706	-12.706
	Bankkosten TOTAAL		212	-212
	Woningexploitatie			
	huur	5.560		
	Rente hypotheek		2.191	
	Rente particuliere leningen	2.000	2.000	
	Verzekering brand en verhuurders aansprakelijkheid		1.286	
	Afschrijving Woning		2.231	
	Afschrijving inrichting		-	
	TOTAAL Woningexploitatie	7.560	7.708	-148
	Zorg TOTAAL	3.000	-	3.000
	Fondswerving			
	Via VvSTBG uitbetaald	34.500		
	Stichting Meedoen Telt toegezegd	4.000		
	Stichting Hoogendijk van Domselaar uitbetaald	5.000		
	Stichting Jan Hendrik Willem Pasmaan uitbetaald	5.000		
	Cornelia Stichting uitbetaald	5.000		
	Stichting Sint Nicolaas Gasthuis uitbetaald	3.000		
	Dr. C.J.Vaillantfonds uitbetaald	15.000		
	Stichting Caritas Drachten uitbetaald	1.000		
	Stichting M.C. ter Beek toegezegd.	10.000		
	Fondswerving TOTAAL	82.500	-	82.500
	Particuliere giften TOTAAL	8.000	-	8.000
	TOTAAL RESULTAAT			80.434



4.3. Balans STBG

BALANS					
	31-12-2014	bij	af	31-12-2015	
ACTIVA					
<i>Vast</i>					
Woning	-	334.683	2.231	332.452	
Verbouwing	-	27.761	-	27.761	
Inrichting	-	20.148	-	20.148	
Vast TOTAAL	-	382.592	2.231	380.361	
<i>Vlottend</i>					
Banksaldo RABO	9.325	18.865	28.191	183	
Banksaldo TRIODOS		441.061	388.474	52.587	
Vorderingen op VvSTBG	1.600			500	
Nog te ontvangen	4.200			14.000	
Nog te betalen	-			3.332	
Vlottend TOTAAL	15.125			63.938	
TOTAAL ACTIVA	15.125				444.299
PASSIVA					
<i>Langlopende leningen</i>					
Bankhypotheek		150.000	1.261	148.740	
Particuliere leningen		200.000	-	200.000	
Langl. leningen totaal		350.000	1.261	348.740	
Eigen Vermogen	15.125	80.434		95.559	
TOTAAL PASSIVA	15.125				444.299
<i>Specificatie eigen vermogen</i>					
Reserve verbouw, inrichting				40.000	
Reserve exploitatierisico				20.000	
Overig	15.125			35.559	