

Jaarverslag 2013

Stichting Behoud IJsselhoeven

te Hattem



Secretariaat:
J. Veltkamp, secretaris/penningmeester
Kerkhofstraat 7
8051 GG Hattem
Tel. 038 444 6 444

Inhoud

Jaarverslag

1.	Oprichting en doel van de stichting	3
2.	Bestuursverslag	3
3.	Activiteiten	5
4.	Financiën	6
5.	Toekomst	7

Jaarrekening

Balans per 31 december	8
Staat van baten en lasten	10

Verklaring door accountant

Samenstellingsverklaring	11
--------------------------	----





JAARVERSLAG 2013

1. Oprichting en doel van de Stichting

De stichting is op 1 oktober 2007 opgericht en de in de oprichtingsakte genoemde doelstelling luidt: *“het in stand houden van monumenten ingevolge de Monumentenwet 1988, daaronder begrepen behouden, beheren en benutten van historische boerderijen en erven in de IJsselvallei; alsmede het verrichten van al hetgeen daarmee verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn”*

De doelstelling van de stichting is niet gewijzigd en blijft onverkort van toepassing.



2. Bestuursverslag

- De bestuurssamenstelling is ongewijzigd gebleven in 2013.
- In 2013 werd de restauratie van “De Middenhof” afgerond, althans de eerste fase, bestaande uit het voorhuis, stal 1 en stal 2. Eind juni was het werk gereed. Met de bouw werd aangevangen in december 2011. De oorspronkelijke planning van één jaar bouwtijd werd niet gehaald. Voor een deel lag dat aan de wijzigingen die tijdens de bouwperiode nog door de overheden moesten worden goedgekeurd en aanpassingen aan het werk vanwege de toekomstige functie als zorgboerderij.
- De aannemers waren: DijkhofBouw te Klarenbeek (bouwkundig), Ten Hove te Klarenbeek (installatiewerk) en Van Werven te Heerde (schilderwerk). Karssing Architecten BNA te Hattem hield toezicht.
- Het was een druk jaar voor het bestuur. Onder andere door de vele bouwvergaderingen en bezoeken op de bouwplaats. Maar ook voor overleg met de gemeente op tal van

terreinen, de financiering, de invulling van de huurafspraken, de nadere uitwerking van het bouwplan en de organisatie van het open huis en de officiële opleveringsbijeenkomst.

- En ook voor de architecten was het een druk jaar. Wij zijn hen veel dank verschuldigd voor hun grote inzet.
- We schreven in het verslag van 2011 ***“Met de Stichting 's Heeren Loo (zorg voor mensen met een verstandelijke beperking) zijn vele gesprekken gevoerd om “De Middenhof”, na restauratie, als zorgboerderij in te richten en te verhuren. Aan het einde van 2011 hebben we daarover een principeakkoord bereikt.”***

Helaas blijkt 's Heeren Loo niet uit te blinken in daadkracht. Een getekend contract hadden we in 2012 nog steeds niet. Pas begin 2013 heeft de Raad van Bestuur de huurovereenkomst goedgekeurd.... In juni werd het huurcontract getekend en per 1 juli is de huur daadwerkelijk ingegaan.

- We hebben in 2013 een website gelanceerd. Dat was ook een vereiste van de belastingdienst in het kader van onze ANBI status.
- In goed overleg met de gemeente Voorst zijn de derde schuur, de kapschuur, de tuinmuur en de tuin tot gemeentelijk monument benoemd.
- Op tweede Pinksterdag werd “open huis” gehouden. Helaas was de bouw nog steeds niet geheel afgerond, maar toch was het open huis een enorm succes. Er zijn meer dan 700 bezoekers geweest!
- Er is een “club van 100” opgericht in 2013. Een soort van “vriendenkring” van mensen die De Middenhof steunen. Ook daadwerkelijk, met geld, € 100 per jaar. Die club heeft inmiddels ruim 50 leden.
- Op donderdag 27 juni 2013 vond de officiële oplevering plaats tijdens een feestelijke happening op De Middenhof. Er was een minisymposium in het kader van “Het jaar van de boerderij 2013”, georganiseerd door Agrarisch Erfgoed Nederland (AEN). Er waren ongeveer 200 genodigden. Uiteraard kon de boerderij bezichtigd worden.
- De openingshandeling werd verricht door de heer Jan Terlouw, hij onthulde het herinneringsraam in één van de baanderdeuren van de tweede schuur. Ook sprak de heer Terlouw op indrukwekkende wijze de aanwezigen toe en las hij een zelfgeschreven gedicht voor, handelend over boerderijen....!
- Rondom de oplevering (het woord “opening” gebruiken we niet in overleg met onze huurder die voornemens is een opening te organiseren) hebben we behoorlijk belangstelling in de pers gehad. Ook heeft TV Hattem opnamen gemaakt die in twee journaals zijn uitgezonden.
- In samenwerking met het Veluws Centrum voor Technologie werd tijdens de oplevering een netwerkbijeenkomst georganiseerd.
- We zijn tevreden over de kwaliteit van het werk. Het is een project om trots op te zijn! We zijn ook blij met de vele complimenten die we mochten ontvangen.

3. Activiteiten 2014

Ook dit belooft weer een druk jaar te worden.

- We zijn bezig met de aanleg van de tuin. Hiervoor wordt samengewerkt met een ploeg van 's Heeren Loo. De slingertuin wordt weer in eren hersteld. Er wordt een moestuin aangelegd. Er worden een aantal bomen aangeplant, het hekwerk wordt hersteld en er wordt buitenverlichting aangelegd.
- We hopen de tuinmuur te kunnen laten voegen.
- We hebben een subsidie aangevraagd voor een haalbaarheidsonderzoek voor restauratie en herbestemming van de derde schuur. Daar willen we graag mee aan de slag.
- We hebben een groep "meedenkers" geformeerd, een accountant, een bankier, een bestuurder van de NV Bergkwartier e.d. die onder leiding van Anne Marie van Oldeniel met ons gaan brainstormen over een verbreding van onze financiële basis.
- We willen de Provincie Gelderland nogmaals benaderen voor een subsidie voor de tweede (en laatste) fase.
- We nemen deel aan de verkiezing "Boerderij van het jaar 2013" door de AEN. De uitslag van die verkiezing zal op een congres in Niehove, Groningen, worden bekendgemaakt. Daar zal ook een boek worden gepresenteerd waarin De Middenhof is opgenomen.



4. Financiën

- De in de oprichtingsakte genoemde inkomstenbronnen zijn nog steeds actueel: ***“inkomsten uit vermogen; uit subsidies; uit schenkingen en erfrechtelijke verkrijgingen”***.
- We hopen met de opbrengsten van de “club van 100” de rente aan de steunberen te kunnen voldoen. Mogelijk blijft er nog iets over voor de financiering van fase II: de restauratie van de derde schuur en de kapschuur.
- Ter zake de financiering hebben we veel werk moeten verzetten en veel geduld moeten opbrengen. Teleurstelling en blijdschap waren ons deel. Het aanvragen en daadwerkelijk verkrijgen van hypotheek bij het Nationaal Restauratiefonds heeft veel tijd gekost. Maar op 27 december 2012 is de hypotheekakte verleden en op 31 januari werd een kleine 600.000 ontvangen. Daar hebben we dus meer dan een jaar over gedaan.....
- In 2013 werd duidelijk dat de gevraagde bijdrage van de BankGiro Loterij voor het wegwerken van de “onrendabele top” niet werd toegewezen. Een flinke teleurstelling.
- We hebben in 2013 nog enkele steunberen kunnen aantrekken, een particulier uit Hattem heeft een zachte lening van € 50.000 ter beschikking gesteld en de diaconie van de Hervormde gemeente van Hattem heeft € 20.000 tegen zachte voorwaarden geleend.
- Voorts hebben we voor circa 5.000 euro giften ontvangen en een aantal kleinere subsidies.
- De IJsselalliantie is in 2013 niet tot stand gekomen. Ook financiële deelname door NV Bergkwartier en Stichting IJssellandschap in onze Stichting zijn niet gerealiseerd.
- Ook werd in november een BRIM onderhoudssubsidie van € 26.841 – uit te keren in de komende 6 jaren – toegekend. Daar zijn we natuurlijk erg blij mee.
- De gemeente Voorst heeft een subsidie voor het onderhoud en herstel van de tuin toegekend.



5. Toekomst

In 2014 moet de financiële afhandeling van de restauratie plaatsvinden. De eindafrekeningen met de aannemers en de architect zijn nog in behandeling.

In 2014 willen we verder met de aanleg van de tuin. De gemeente heeft daarvoor een mooi bedrag aan subsidie toegezegd.

Ook willen we een onderzoek laten doen naar het herbestemmen van de derde schuur. We denken daarbij aan wonen. Wat zijn de mogelijkheden, een woning voor een beheerdersechtpaar of nog enkele wooneenheden voor cliënten? Wat zijn de subsidiemogelijkheden? Wat zijn de financieringsmogelijkheden? Kunnen we nog een stukje uitbreiden?

We hopen dat we de middelen kunnen vinden om de tuinmuur te laten voegen. Dat is een post onderhoud die nog gedaan moet worden.

We willen de “club van 100” proberen uit te breiden. Ook zullen we een “club-dag” voor de deelnemers organiseren.

We blijven aanvullende fondsen zoeken.

En we blijven hopen op een “IJsselalliantie” – tussen onze stichting en de stichting IJsselandschap en N.V. Bergkwartier.

Heel voorzichtig snuffelen we aan nieuwe projecten.



Stichting Behoud IJsselhoeven

BALANS OP 31 DECEMBER 2013

ACTIVA	31.12.2013 €	31.12.2012 €
<u>Materiële vaste activa</u>		
Middenhof, Terwolde (aankoop)	701.911	701.911
Restauratie - architect en ontwerp	147.877	131.179
Restauratie - aannemer	837.509	477.762
Restauratie - installateur	231.625	41.774
Restauratie - schilder	97.365	31.800
Restauratie - overig	61.000	9.107
Ontvangen subsidies	-214.407	-201.446
Totaal investering (materiële vaste activa)	1.862.880	1.192.087
Nog te ontvangen (subsidies)	-	40.102
Liquide middelen	125.919	98
TOTAAL ACTIVA	1.988.800	1.232.287



Stichting Behoud IJsselhoeven

BALANS OP 31 DECEMBER 2013

	31.12.2013	31.12.2012
PASSIVA	€	€
<u>Stichtingskapitaal</u>		
Eigen vermogen	-184.477	-132.771
Resultaat lopend jaar	-48.536	-51.706
Totaal eigen vermogen	-233.013	-184.477
<u>Durfskapitaal</u>		
Durfskapitaal J. Veltkamp	50.000	50.000
Durfskapitaal Veltkamp-Somnaikubun	50.000	50.000
Durfskapitaal J.R. Hartmans	75.000	75.000
Totaal geïnvesteerd durfskapitaal	175.000	175.000
<u>Lang lopende schulden</u>		
<u>Achtergestelde leningen</u>		
Achtergestelde lening H.A. Rakhorst	200.000	200.000
Achtergestelde lening G. Eilander	100.000	100.000
Achtergestelde lening Generaal Hoefer Stichting	100.000	100.000
Achtergestelde lening C.A. vd Most	50.000	50.000
Totaal achtergestelde leningen	450.000	450.000
<u>Hypothecaire leningen</u>		
Hypothecaire lening Solidus B.V. (Bon Tonza/J. Veltkamp)	400.000	660.000
Hypothecaire lening Nationale Restauratiefonds	934.669	-
Totaal langlopende schulden	1.334.669	660.000
<u>Overige leningen</u>		
H.J. Kwakkel - tijdelijke lening	50.000	-
Herv. Gem. Hattem - lening	20.000	-
Totaal overige leningen	70.000	-
Totaal langlopende schulden	2.029.669	1.285.000
<u>Kortlopende schulden</u>		
Crediteuren	-	88.824
Tijdelijke lening Solidus B.V.	125.000	-
Ontvangen waarborgsommen	23.000	-
Vooruit ontvangen huren	23.644	-
Nog te betalen renten	20500	33.940
Overige nog te betalen posten	-	9.000
Totaal kortlopende schulden	192.144	131.764
TOTAAL PASSIVA	1.988.800	1.232.287

Stichting Behoud IJsselhoeven

Staat van baten en lasten

	2013		2012	
	€	€	€	€
Baten				
Huuropbrengsten	51.627		-	
Sponsorgelden	2.646		-	
Giften en donaties	6.925		-	
Som der baten	61.198		-	
Lasten				
Vrijwilligersgergoedingen (2011 en 2012)		-	9.000	
Administratiekosten	3.248		393	
Onderhoudskosten	1.113		-	
Verzekeringskosten opstal	886		1.762	
Verzekeringskosten bedrijfspolis	1.804		-	
Kosten energie / water	6.924		200	
Algemene kosten	1.091		5.688	
Kosten van oplevering/opening	12.955		-	
Bankkosten	122		724	
	28.143		17.765	
Financiële baten en lasten				
Rentekosten	81.591		33.940	
Netto resultaat	-48.536		-51.706	



Verklaring van de accountant

Opdracht

Wij hebben de jaarrekening 2013 van Stichting Behoud IJsselhoeven te Hattem samengesteld. De jaarrekening is opgesteld op basis van de door de leiding van de huishouding verstrekte gegevens. De verantwoordelijkheid voor de juistheid en de volledigheid van die gegevens en voor de daarop gebaseerde jaarrekening berust bij de leiding van de huishouding.

Werkzaamheden

Wij hebben onze opdracht uitgevoerd in overeenstemming met Nederlands recht. De in dit kader uitgevoerde werkzaamheden bestonden in hoofdzaak uit het verzamelen, het verwerken, het rubriceren en samenvatten van financiële gegevens. De aard en de omvang van deze werkzaamheden brengen met zich dat deze niet kunnen resulteren in die zekerheid omtrent de getrouwheid van de jaarrekening welke aan een accountantsverklaring of aan een beoordelingsverklaring kan worden ontleend.

Bevestiging

Op basis van de ons verstrekte gegevens hebben wij de jaarrekening samengesteld in overeenstemming met de wet- en regelgeving.

Hattem, 18 april 2014

Westmaas & Partners

Peter G. Westmaas MBA