

Jaarverslag 2022

Stichting Behoud IJsselhoeven

te Hattem



De Middenhof met moestuin, zuidzijde

Secretariaat:
J. (Hans) Veltkamp, secretaris/penningmeester
Geldersedijk 4
8051 ER Hattem
038 444 6 444

Inhoud

Jaarverslag

- | | |
|----------------------------------------|---|
| 1. Oprichting en doel van de stichting | 3 |
| 2. Bestuursverslag | 4 |

Jaarrekening

- | | |
|---------------------------|---|
| Balans per 31 december | 6 |
| Staat van baten en lasten | 8 |

Verklaring door accountant

- | | |
|--------------------------|---|
| Samenstellingsverklaring | 9 |
|--------------------------|---|



De Middenhof, noordzijde



De Middenhof winter 1950

JAARVERSLAG 2022

1. Oprichting en doel van de Stichting

De stichting is op 1 oktober 2007 opgericht. 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 heet verrichten van al het geen daarmee verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn."*

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

2. Bestuurssamenstelling.

In 2022 is algemeen bestuurslid Miep Beaufort afgetreden.

Voor haar is nog geen vervanging gevonden.

Voorzitter: Jetse Hartmans; secretaris/penningmeester: Hans Veltkamp.

3. Werkzaamheden.

De hoofdzaak van de werkzaamheden van de stichting bestond ook in

- 2022 uit het beheren van de monumentale IJsselhoeve "De Middenhof" te Terwolde. De boerderij is verhuurd aan de Stichting 's Heeren Loo. Er is sprake van een huurcontract van 10 jaar, dat is ingegaan per 1 juli 2013.

De huur is niet opgezegd in 2022, waardoor de huurverlenging van aanvullend 5 jaar zak ingaan per 1 juli 2023.

- Het bestuur heeft 6 keer vergaderd in 2022.
- Ook is er diverse malen overleg gevoerd met huurder.
- En er is meerdere malen - mondeling en telefonisch - overleg gevoerd met architect Martin Kleine Schaars.

4. De Veldschuur.

Het plan voor de restauratie van de Veldschuur, ook wel Derde Schuur genoemd, heeft ons ook in 2022 weer behoorlijk bezig gehouden.

Helaas is er ook in het afgelopen nog steeds geen vergunning verleend.

We zijn zeer teleurgesteld in de overheden die buitengewoon traag tot beslissingen komen. Inmiddels zijn de prijzen en de rente verder gestegen waardoor doorgang van de restauratie/uitbreiding twijfelachtig is geworden.

5. Onderhoud.

Ook in 2022 hebben we een beperkt aantal onderhoud- en herstelwerkzaamheden moeten laten uitvoeren. Het gebouw houdt zich nog steeds uitstekend.

Voor het klein onderhoud werken we met plezier samen met Joost Grondel. Hij toont zich een actieve en proactieve meedenker.

6. Vereniging van Vrienden, Club van 100, jubileum.

In oktober 2022 hebben we gevierd dat we inmiddels 15 jaar bestaan.

We hebben een receptie gehouden in het Zuivelmuseum te Wapenveld, dat eveneens gevestigd is in een historische boerderij. Circa 50 deelnemers ontmoetten elkaar daar in een gezellige sfeer. Velen namen deel aan de rondleidingen. Voorzitter Jetse Hartmans sprak de gasten toe en bracht de geschiedenis van onze stichting in herinnering. Vele gasten hebben de hele geschiedenis meegemaakt. De sfeer was zeer geanimeerd.



Het Zuivelmuseum gevestigd in de historische IJsselhoeve
Erve IJzerman



7. SIM.

Vanaf 2020 is de nieuwe periode SIM subsidie ingegaan. We krijgen gedurende 6 jaar € 5.994 per jaar als bijdrage (voorschot) in de onderhoudskosten van het monument. Dit geld wordt in een onderhoudsfonds gestort en is door ons in 2020 aangevuld met een extra dotatie van € 12.000, Gelukkig hebben we nu de ruimte om te sparen voor het toekomstig groot onderhoud.

8. Financiën.

Ook in 2022 hebben we niet veel onderhoudskosten hoeven maken, waardoor we het jaar weer kunnen afsluiten met een positief resultaat. Hierdoor kunnen we weer aflossen op de leningen en de reservering voor de restauratie en herbestemming van de Derde Schuur aanvullen. De bestuursleden hebben dit jaar ieder een vergoeding ontvangen van € 1.800 ter bestrijding van hun onkosten en als dank voor alle inzet.

Hattem, januari 2023.



De heer Jan Terlouw tijdens de feestelijke ingebruikname in 2013 van de Middenhof

Stichting Behoud IJsselhoeven

BALANS OP 31 DECEMBER

	31.12.2022	31.12.2021
ACTIVA	€	€
<u>Materiële vaste activa</u>		
Middenhof, Terwolde (aankoop)	701.911	701.911
Restauratiekosten	1.438.057	1.426.638
Ontvangen subsidies en bijdragen	-390.619	-390.619
Totaal investering (materiële vaste activa)	1.749.349	1.737.930
<u>Vorderingen</u>		
Nog te ontvangen huurbedragen	26.378	-
Totaal vorderingen	26.378	-
<u>Liquide middelen</u>		
ABN-Amrobank rekening	669	56.318
TOTAAL ACTIVA	1.776.396	1.794.248



Restauratiearchitect
A.J. (Bert) Karssing

Stichting Behoud IJsselhoeven

BALANS OP 31 DECEMBER

	31.12.2022	31.12.2021
	€	€
PASSIVA		
<u>Stichtingskapitaal</u>		
Eigen vermogen	23.051	17.900
Resultaat lopend jaar	42.031	5.151
Totaal eigen vermogen	65.082	23.051
<u>Reserveringen en voorzieningen</u>		
Onderhoudsfonds	29.982	23.988
Reservering restauratie veldschuur	50.000	50.000
Totaal reserveringen	79.982	73.988
<u>Durfkapitaal</u>		
Durfkapitaal J. Veltkamp	50.000	50.000
Durfkapitaal Veltkamp-Somnai kubun	50.000	50.000
Durfkapitaal J.R. Hartmans	135.000	125.000
Totaal geïnvesteerd durfkapitaal	235.000	225.000
<u>Hypothecaire lening</u>		
Hypothecaire lening Nationale Restauratiefonds	697.932	727.831
Totaal langlopende schulden	697.932	727.831
<u>Langlopende schulden</u>		
<u>Achtergestelde leningen</u>		
Lening G. Eilander	100.000	100.000
Lening Generaal Hoefer Stichting	60.000	50.000
Lening C.A. vd Most	50.000	50.000
Lening Solidus B.V. (Bon Tonza)	225.000	275.000
Totaal achtergestelde leningen	435.000	475.000
<u>Overige leningen</u>		
H.J. Kwakkel	50.000	50.000
Herv. Gem. Hattem - lening	20.000	20.000
M.P. Sypkens Smit	100.000	100.000
E.G. Gotink	50.000	50.000
Totaal overige leningen	220.000	220.000
Totaal langlopende schulden	1.732.996	1.744.870
<u>Kortlopende schulden</u>		
Tijdelijke lening Bon Tonza	20.000	
Ontvangen waarborgsommen	23.000	23.000
Vooruit ontvangen huren	-	26.378
Nog te betalen renten en kosten	400	-
Totaal kortlopende schulden	43.400	49.378
TOTAAL PASSIVA	1.776.396	1.794.248

Stichting Behoud IJsselhoeven

Staat van baten en lasten

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	€	€
Baten		
Huuropbrengsten	105.511	103.341
Overige opbrengsten	3.826	-
Giften en donaties	50	1.050
Som der baten	<u>109.387</u>	<u>104.391</u>
Lasten		
Vrijwilligers, representatie	4.429	2.000
Administratiekosten	841	841
Onderhoudskosten	12.135	49.362
Verzekeringskosten	2.336	2.123
WOZ en overige belastingen	1.799	1.748
Juridische kosten (zaak Eilander)	5.737	-
Algemene kosten, website	127	74
Totaal bedrijfslasten	<u>27.404</u>	<u>56.148</u>
Financiële baten en lasten		
Rentekosten	39.782	42.941
Bankkosten	170	151
totaal financiële baten en lasten	<u>39.952</u>	<u>43.092</u>
Netto resultaat	<u><u>42.031</u></u>	<u><u>5.151</u></u>

(*) incl extra dotatie restauratiefonds 3e schuur



Bestuur van de stichting in vergadering

Verklaring van de accountant

Opdracht

Wij hebben de jaarrekening 2022 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, 9 maart 2023

Westmaas & Partners

Peter G. Westmaas MBA