

Jaarverslag 2023

Stichting Behoud IJsselhoeven

te Hattem



Secretariaat:
J. Velkamp, secretaris/penningmeester
Geldersedijk 4
8051 ER Hattem
Tel. 038 444 6 444

Inhoud

Jaarverslag

- | | |
|--|---|
| 1. Oprichting en doel van de stichting | 3 |
| 2. Bestuursverslag | 4 |
| 3. Toekomst en plannen | 5 |

Jaarrekening

- | | |
|---------------------------|---|
| Balans per 31 december | 6 |
| Staat van baten en lasten | 9 |

Verklaring door accountant

- | | |
|--------------------------|----|
| Samenstellingsverklaring | 11 |
|--------------------------|----|





JAARVERSLAG 2023

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 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 2023 is de samenstelling van het bestuur ongewijzigd. Er is nog geen opvolger voor Miep Beaufort gevonden. Het bestuur bestaat derhalve uit Jetse Hartmans, voorzitter en Hans Veltkamp, secretaris/penningmeester.

3. Werkzaamheden.

Het bestuur heeft 11 reguliere vergaderingen gehouden.

Voorts is er 5 x overleg gevoerd met 's Heeren Loo.

Er is veel overleg geweest met architect Martin Kleine Schaars van bureau IM Architecten en met de heren Karssing, tevens architecten.

Diverse overleggen met onze onderhoudsman Joost Grondel.

Ook met de Gelderse Monumentenwacht is het nodige overleg geweest, zij hebben dit jaar weer geïnspecteerd.

We hebben het afscheid van Gerda van Hooren bijgewoond.

We zijn naar een bijeenkomst van het NRF in Arnhem geweest.

Diverse overleggen met Harry Kers van het NRF, de heer Pegels van de Provincie Gelderland.

4. De Veldschuur.

Eindelijk is de bouwvergunning voor de Veldschuur afgegeven. Daarna hebben we afscheid genomen van Bureau IM Architecten in Deventer.

Architect Bert Karssing heeft ons verrast met zijn aanbod de bouw te willen begeleiden en toezicht te willen houden. Samen met zijn zoon is de eerste aanzet voor het bestek gemaakt. In 2024 hopen we echt aan het werk te kunnen. Over diverse aannemers is gesproken.

5. De kapschuur.

De gerestaureerde kapschuur is in 2023 geheel verhuurd geweest en heeft daarmee een positieve bijdrage aan onze financiën geleverd. In 2024 wordt de schuur beschikbaar gesteld aan de aannemer die de Veldschuur gaat verbouwen.

6. Onderhoud.

Er zijn diverse kleinere onderhoudswerkzaamheden verricht. Joost Grondel is onze vaste man en vangt alle kleine klusjes zelfstandig op. We zijn erg blij met Joost. En we zijn ook heel blij dat er nog steeds weinig onderhoud is en de boerderij zich goed houdt. Alle keukens en badkamers voldoen nog steeds prima. De komende jaren zal er wel meer werk zijn. Een grote schilderbeurt bijvoorbeeld.

7. Toekomst en plannen.

Het lijkt er op dat we in 2024 kunnen beginnen met de restauratie en uitbreiding van de Veldschuur. Daarin worden 5 studio's gerealiseerd. Onze huurder Stichting 's Heeren Loo is heel blij met die uitbreiding en gaat de studio's huren. Dit is de laatste fase van de algehele restauratie en herbestemming van het project "De Middenhof".

We denken regelmatig na over de verdere ontwikkeling van de Stichting.

Er zijn diverse opties:

- a. We zoeken nieuwe bestuursleden die het van ons gaan overnemen.
- b. We verkopen de boerderij en ronden daarmee af.
- c. We gaan een samenwerking aan met b.v. Gelders Landschap en Kastelen of Stichting IJssellandschap of een andere boerderijenstichting(en).

Na afronding van de restauratie van de Veldschuur willen we nog een keer een grotere activiteit voor onze vrienden organiseren.

8. Financiën.

De lening van de overleden heer en mevrouw Eilander is in 2023 afgelost. Van de heer en mevrouw (Henk en Sheila) van Baalen uit Deventer hebben we een lening van € 100.000 ontvangen. De lening van de heer Evert Kwakkel is met 10 jaar verlengd. De Hofer Stichting heeft haar kapitaalbreng in onze stichting vergroot. De lening van Bon Tonzia B.V. is deels afgelost. Het voornemen is de lening van Bon Tonzia in 2024 geheel af te lossen. Met het NRF is overleg gevoerd over de financiering van de werkzaamheden aan de Veldschuur. Dat lijkt positief. Met de Provincie Gelderland voeren we overleg over een bijdrage in de "onrendabele top". Door de inflatie is de indexatie van de huur in 2023 wat hoger uitgevallen dan de jaren ervoor. Al met al hebben we een goed financieel resultaat kunnen boeken. Daarmee komen geleidelijk tot een gezonde verhouding tussen schulden en bezittingen.

Stichting Behoud IJsselhoeven

Saldoverloop ontvangen SIM bedragen:

- Ontvangen 2020 t/m 2023 = 4x € 5.994		€ 23.976
- Uitgegeven t/m 2022	€ 5.494	
- Uitgaven 2023	€ 8.798	
- Resterend voorschot		€ 9.684

Investerings in 3^e veldschuur:

- Kosten architect	€ 20.207	
- Kosten omgevingsvergunning	€ 12.927	
- Kosten onderzoek	€ 4.530	
- Totale investeringen tot op heden		€ 37.664

Stichting Behoud IJsselhoeven

BALANS OP 31 DECEMBER

	31.12.2023	31.12.2022
ACTIVA	€	€
<u>Materiële vaste activa</u>		
Middenhof, Terwolde (aankoop)	701.911	701.911
Restauratiekosten	1.426.638	1.426.638
Veldschuur	37.664	11.419
Ontvangen subsidies en bijdragen	-390.619	-390.619
Totaal investering (materiële vaste activa)	1.775.594	1.749.349
<u>Vorderingen</u>		
Nog te ontvangen huurbedragen	1.500	26.378,00
Totaal vorderingen	1.500	26.378,00
<u>Liquide middelen</u>		
ABN-Amrobank rekening	30.084	669
TOTAAL ACTIVA	1.807.178	1.776.396



Stichting Behoud IJsselhoeven

BALANS OP 31 DECEMBER

	31.12.2023	31.12.2022
	€	€
PASSIVA		
<u>Stichtingskapitaal</u>		
Eigen vermogen	65.083	23.051
Resultaat lopend jaar	54.943	42.031
Totaal eigen vermogen	120.026	65.082
<u>Reserveringen en voorzieningen</u>		
Ontvangen voorschotten Brim/SIM	9.684	12.488
Algemeen onderhoudsfonds	25.000	17.494
Reservering restauratie veldschuur	50.000	50.000
Totaal reserveringen	84.684	79.982
<u>Durfskapitaal</u>		
Durfskapitaal J. Veltkamp	50.000	50.000
Durfskapitaal Veltkamp-Somnaikubun	50.000	50.000
Durfskapitaal J.R. Hartmans	135.000	135.000
Totaal geïnvesteerd durfskapitaal	235.000	235.000
<u>Hypothecaire lening</u>		
Hypothecaire lening Nationale Restauratiefonds	667.591	697.932
Totaal langlopende schulden	667.591	697.932
<u>Langlopende schulden</u>		
<u>Achtergestelde leningen</u>		
Lening G. Eilander	-	100.000
Lening Generaal Hoefer Stichting	80.000	60.000
Lening C.A. vd Most	50.000	50.000
Lening Solidus B.V. (Bon Tonza)	197.500	225.000
Totaal achtergestelde leningen	327.500	435.000
<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
Lening H J van Baalen CJ	100.000	-
Totaal overige leningen	320.000	220.000
Totaal langlopende schulden	1.754.801	1.732.996
<u>Kortlopende schulden</u>		
Tijdelijke lening Bon Tonza	-	20.000
Ontvangen waarborgsommen	23.000	23.000
Vooruit ontvangen huren	27.577	-
Nog te betalen vrijwilligersbijdragen	1.800	-
Nog te betalen renten en kosten	-	400
Totaal kortlopende schulden	52.377	43.400
TOTAAL PASSIVA	1.807.178	1.776.396



Stichting Behoud IJsselhoeven

Staat van baten en lasten

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	€	€
Baten		
Huuropbrengsten	118.504	105.511
Overige opbrengsten	-	3.826
Giften en donaties	25	50
Som der baten	<u>118.529</u>	<u>109.387</u>
Lasten		
Vrijwilligers, representatie	5.585	4.429
Administratiekosten	900	841
Onderhoudskosten	3.933	12.135
Verzekeringskosten	2.271	2.336
WOZ en overige belastingen	1.849	1.799
Juridische kosten (zaak Eilander)	-	5.737
Algemene kosten, website	382	127
Totaal bedrijfslasten	<u>14.920</u>	<u>27.404</u>
Financiële baten en lasten		
Rentekosten	48.457	39.782
Bankkosten	209	170
totaal financiële baten en lasten	<u>48.666</u>	<u>39.952</u>
Netto resultaat	<u><u>54.943</u></u>	<u><u>42.031</u></u>



Verklaring van de accountant

Opdracht

Wij hebben de jaarrekening 2023 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.

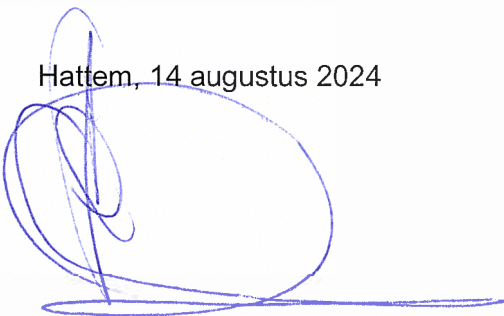
Werkzaamheden

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, 14 augustus 2024

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.

Westmaas & Partners

Peter G. Westmaas MBA