

Jaarverslag 2024

Stichting Behoud IJsselhoeven

te Hattem



Secretariaat:
J. Veltkamp, 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	9
Staat van baten en lasten	11

Verklaring door accountant

Samenstellingsverklaring	12
--------------------------	----





JAARVERSLAG 2024

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 2024 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 28 (!) reguliere vergaderingen gehouden.

Voorts is er 4 x overleg gevoerd met 's Heeren Loo.

Er is veel overleg geweest met de heren Karssing, architecten.

En uiteraard regelmatig overleg met onze onderhoudsman Joost Grondel.

Met schilder Charl Koolhof uit Raalte hebben we overleg gevoerd en een bezoek aan De Middenhof gebracht. Koolhof Schilderwerken gaat in 2025 een grote schilderbeurt uitvoeren.

Ook zijn we op bezoek geweest bij en hebben we een gesprek gevoerd met de heer Terry Groters van Bouwbedrijf Groters, te Terwolde, de aannemer die de Veldschuur gaat verbouwen.

Met de nieuwe buurman, de heer Michiel van der Horst, de koper van "De Hof te Rijssen" hebben we gesprekken gevoerd. Die hebben geleid tot de aankoop van een strook grond aan de noordzijde van onze kavel. De overdracht heeft ook nog in 2024 plaatsgevonden. Daarvoor hebben we een bezoek gebracht bij notaris Ridderhof & Stelwagen te Vaassen.

Maar verreweg het meeste werk is gaan zitten in de aanvragen voor de financiering van de bouwwerkzaamheden bij het Nationaal Restauratiefonds (NRF), de financiering van de "onrendabele top" bij het Boerderijenfonds en bij de Provincie Gelderland. Vele vergaderingen, stukken inzenden, verantwoordingen, begrotingen, telefonische vergaderingen, enzovoorts.

Aan het eind van het jaar hebben we hulp gekregen van de heer Robert Erdmann op het digitale vlak. We merkten al langer dat we op dat gebied ernstig tekort schoten. We zijn Rob heel dankbaar voor zijn hulp.

We hebben het jaar afgesloten met een gezellige bijeenkomst op 28 december met de meest betrokkenen.



4. De Veldschuur.

Er heeft een aanbesteding plaatsgevonden. Dat viel niet mee. Drie aannemers hebben op het bouwkundige werk ingeschreven. Aannemer Groters uit Terwolde won het pleit. Hij wil het werk graag doen en heeft ook twee man in dienst die de opleiding voor restauratiewerk hebben gevolgd.



Het installatiewerk is geoffreerd door onze vaste installateur, Ten Hove uit Klarenbeek. Het schilderwerk zal door Koolhof worden verzorgd.

De totale kosten zijn nu begroot op € 960.000.

Hiervoor is een subsidie toegezegd door het Boerderijenfonds van € 200.000. En we hebben een aanbod van het NRF gekregen voor een laagrentende hypothecaire geldlening van € 560.000.

Voor het nog ontbrekende bedrag van € 200.000 is subsidie aangevraagd bij de Provincie Gelderland.

We hopen nu echt te kunnen gaan bouwen in 2025.

5. De kapschuur.

De gerestaureerde kapschuur is in 2024 wederom geheel verhuurd geweest en heeft daarmee een positieve bijdrage aan onze financiën geleverd.

In 2025 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

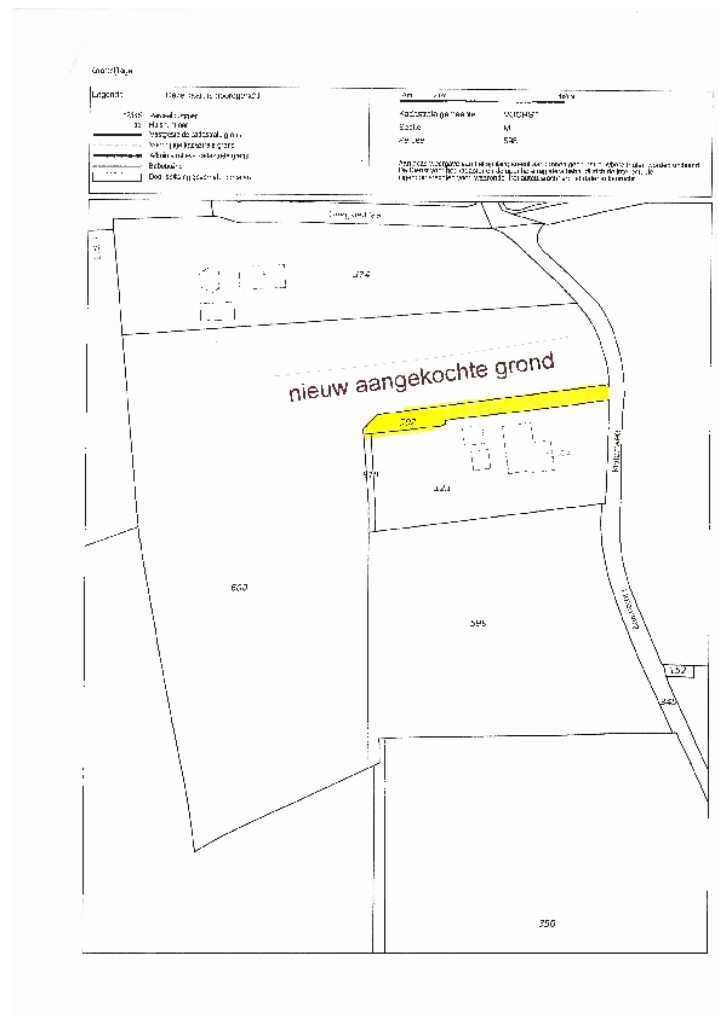
steeds prima. De komende jaren zal er wel meer werk zijn. Een grote schilderbeurt bijvoorbeeld.

7. Aankoop grond.

Als reeds genoemd hebben we een strook grond van 1.464 m² aan de noordzijde kunnen aankopen van onze nieuwe buurman. Hierdoor wordt de bereikbaarheid van de Veldschuur verbeterd tijdens de bouw.

De Veldschuur komt sowieso mooier op de kavel te staan en de boomgaard wordt beter bereikbaar. Eventueel kunnen er te zijner tijd een aantal extra parkeerplaatsen gerealiseerd worden. Over de inrichting gaan we nadenken na de afronding van de verbouw van de Veldschuur.

We hadden reeds 8.870 m² ondergrond bij De Middenhof. De totale grootte is nu ruim 1 hectare.



8. Toekomst en plannen.

Het lijkt er op dat we in 2025 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.

9. Financiën.

De Hofer Stichting heeft haar kapitaalbreng in onze stichting wederom vergroot. De lening van Bon Tonz B.V. is afgelost. De reguliere huuraanpassing heeft plaatsgevonden. Er waren geen onverwachte kosten en ook de onderhoudskosten waren beperkt. Al met al is het een gezond jaar geweest in financiële zin.

Volgend jaar wordt het spannend. De verbouw van de Veldschuur is een majeure operatie. Zoals het nu lijkt is het wel verantwoord. Maar er kunnen altijd onvoorziene kosten optreden. Daar hebben we overigens wel enige reserve voor opgebouwd. De huur zal na de oplevering van de vijf studio's verhoogd worden. En er lopen gesprekken met onze huurder om een nieuwe huurafpraak voor het gehele project te maken op basis van 10 jaar.



Saldooverloop ontvangen SIM bedragen:

- Ontvangen 2020 t/m 2024 = 5x € 5.994	€ 29.970
- Uitgaven t/m 2024	€ 22.975
- Voor eigen rekening 50%	€ 11.488
- Nog te verantwoorden/terug te betalen voorschot	€ 18.482

Investerings in de Veldschuur:

- Kosten architect	€ 32.298
- Kosten omgevingsvergunning	€ 12.927
- Kosten onderzoek	€ 5.922
- Totale investeringen tot op heden	€ 51.147



Stichting Behoud IJsselhoeven

BALANS OP 31 DECEMBER

	31.12.2024	31.12.2023
ACTIVA	€	€
<u>Materiële vaste activa</u>		
Middenhof, Terwolde (aankoop)	701.911	701.911
Restauratiekosten	1.426.638	1.426.638
Aangekochte grond	32.940	-
Veldschuur	51.146	37.664
Ontvangen subsidies en bijdragen	-390.619	-390.619
Totaal investering (materiële vaste activa)	1.822.016	1.775.594
<u>Vorderingen</u>		
Nog te ontvangen huurbedragen	1.800	1.500
Totaal vorderingen	1.800	1.500
<u>Liquide middelen</u>		
ABN-Amrobank rekening	23.438	30.084
TOTAAL ACTIVA	1.847.254	1.807.178



Stichting Behoud IJsselhoeven

BALANS OP 31 DECEMBER

	31.12.2024	31.12.2023
	€	€
PASSIVA		
<u>Stichtingskapitaal</u>		
Eigen vermogen	120.026	65.083
Resultaat lopend jaar	36.119	54.943
Totaal eigen vermogen	156.145	120.026
<u>Reserveringen en voorzieningen</u>		
Ontvangen voorschotten Brim/SIM	18.482	9.684
Algemeen onderhoudsfonds	25.000	25.000
Reservering restauratie veldschuur	90.000	50.000
Totaal reserveringen	133.482	84.684
<u>Durfkapitaal</u>		
Durfkapitaal J. Veltkamp	50.000	50.000
Durfkapitaal Veltkamp-Somnaikubun	50.000	50.000
Durfkapitaal J.R. Hartmans	135.000	135.000
Totaal geïnvesteerd durfkapitaal	235.000	235.000
<u>Hypothecaire lening</u>		
Hypothecaire lening Nationale Restauratiefonds	636.772	667.591
Totaal langlopende schulden	636.772	667.591
<u>Langlopende schulden</u>		
Lening Generaal Hoefer Stichting	85.000	80.000
Lening C.A. vd Most	50.000	50.000
Lening Solidus B.V. (Bon Tonza)	-	197.500
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	100.000
Totaal langlopende schulden	455.000	647.500
<u>Kortlopende schulden</u>		
Tijdelijke lening J. Veltkamp	172.500	-
Ontvangen waarborgsommen	23.000	23.000
Vooruit ontvangen huren	31.270	27.577
Nog te betalen posten	885	1.800
Nog te betalen renten en kosten	3.200	-
Totaal kortlopende schulden	230.855	52.377
TOTAAL PASSIVA	1.847.254	1.807.178



Staat van baten en lasten

	2024	2023
	€	€
Baten		
Huuropbrengsten - woningen	131.084	114.304
Huuropbrengsten - kapschuur	4.800	4.200
Giften en donaties	50	25
Som der baten	135.934	118.529
Lasten		
Vrijwilligers, representatie	5.400	5.585
Administratiekosten	795	900
Onderhoudskosten	10.707	3.933
Extra dotatie verbouwing veldschuur	40.000	-
Verzekeringskosten	2.705	2.271
WOZ en overige belastingen	2.016	1.849
Algemene kosten, website	4.204	382
Totaal bedrijfslasten	65.827	14.920
Financiële baten en lasten		
Rentekosten	33.762	48.457
Bankkosten	226	209
totaal financiële baten en lasten	33.988	48.666
Netto resultaat	36.119	54.943

Verklaring van de accountant

Opdracht

Wij hebben de jaarrekening 2024 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, 13 februari 2025

Westmaas & Partners

Peter G. Westmaas MBA