

# Jaarverslag 2025

## 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                 | 7 |

### Jaarrekening

- |                           |    |
|---------------------------|----|
| Balans per 31 december    | 9  |
| Staat van baten en lasten | 11 |

### Verklaring door accountant

- |                          |    |
|--------------------------|----|
| Samenstellingsverklaring | 13 |
|--------------------------|----|





## JAARVERSLAG 2025

### 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. Bestuurssamenstelling.

In 2025 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 24 reguliere vergaderingen ("werkdagen") gehouden.

Er is veel overleg geweest met architecten, de aannemer, de gemeente, onze huurder, de burens, het Boerderijenfonds en het NRF. Uiteraard hebben we ook regelmatig met onze vaste onderhoudsman Joost Grondel werkoverleg gevoerd.

De vakmensen van Koolhof Schilderwerken uit Raalte hebben De Middenhof een grote schilderbeurt gegeven. Daarbij heeft Joost divers houtrot gerepareerd. Een geweldige klus is geklaard.

De Middenhof staat er weer heel mooi bij!

In 2026 wordt er nog enig binnenschilderwerk verricht.

#### 4. De Veldschuur.

Een grote deceptie. We hebben zo hard gewerkt en zoveel hulp gekregen van het N.R.F., het Boerderijenfonds en onze geduldige aannemer Terry Groters.

De financiering was helemaal rond. Maar onze huurder heeft de huurovereenkomst niet tijdig willen aanpassen. En daardoor gaat de hele operatie definitief niet door. Honderden uren werk en vele duizenden euro's kosten voor niets.

We hebben nog geprobeerd subsidie te krijgen voor een noodvoorziening, het wind en waterdicht maken van de Veldschuur maar ook dat is niet gelukt. Het is niet ondenkbeeldig dat het gebouw eerdaags - bij een flinke storm - instort.



De Veldschuur in deplorabele toestand...

## 5. De kapschuur.

De gerestaureerde kapschuur is in 2025 wederom geheel verhuurd geweest en heeft daarmee een positieve bijdrage aan onze financiën geleverd.

## 6. Onderhoud.

2025 was het jaar van de grote schilderbeurt. Wat een klus! Totaal is er voor € 43.246 aan schilderwerk verricht. Maar het resultaat is ernaar.



Er zijn diverse kleinere onderhoudswerkzaamheden verricht. Joost Grondel is onze vaste man en vangt alle kleine klusjes zelfstandig op. We zijn erg content 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.

Aan de technische installaties krijgen we wel wat meer kosten.

## 7. Bijeenkomst betrokkenen.

We wilden eind van het jaar weer een bijeenkomst houden met onze meest betrokken relaties, evenals in 2024. Dat lukte helaas niet qua agendering. Die bijeenkomst zal in maart 2026 plaatsgrijpen.

Volgend jaar bestaat de Stichting 20 jaar. Dat willen we niet ongemerkt voorbij laten gaan.



## 8. Toekomst en plannen.

Nu ons laatste grote bouwplan - de restauratie van de Veldschuur voor 's Heeren Loo - definitief van de baan is hebben we eigenlijk geen grote plannen meer. We willen als bestuurders naar een nieuwe toekomst voor De Middenhof toewerken, zodat wij de pen kunnen neerleggen.

Er zijn diverse opties:

- a. We zoeken nieuwe bestuursleden die het van ons gaan overnemen.
- b. We verkopen de boerderij - al dan niet aan onze huurder - 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).

Ondanks onze teleurstelling willen we de huurrelatie met 's Heeren Loo continueren, ook na juni 2028. Dat is een solvabele huurder waardoor het onderhoud en voortbestaan van De Middenhof als monument gewaarborgd is. En het is ook een nuttige maatschappelijke bestemming.

## 9. Financiën.

De heer en mevrouw Van Baalen hebben hun lening aan onze Stichting uitgebreid met € 75.000,00 tot € 175.000,00. De Hoefer Stichting heeft haar kapitaalbreng in onze stichting wederom vergroot. De kortlopende (tijdelijke) lening van bestuurslid Hans Veltkamp is voor een flink deel ingelost.

In 2025 hebben we de rentevergoeding voor alle leningen gelijkgetrokken (verhoogd) naar 4 %.

De reguliere huuraanpassing heeft plaatsgevonden.

Er waren weinig onverwachte kosten en ook de onderhoudskosten - met uitzondering van het buitenschilderwerk - waren beperkt.

In 2026 zullen we de lopende SIM periode afsluiten. Voor de nieuwe periode is de SIM wederom toegekend conform aanvraag.

Ondanks de voorbereidingskosten voor de restauratie van de Veldschuur is het een gezond jaar geweest in financiële zin.

Tot op heden hebben de bestuursleden de door hen gemaakte kosten nooit gedeclareerd. Gezien de huidige financiële positie van de Stichting hebben we besloten alsnog, met terugwerkende kracht, over de laatste vijf jaar een deel van die kosten (autokosten, kantoorkosten, e.d.) te vergoeden aan beide bestuursleden. Dat verklaart een goed deel van de eenmalig hogere Algemene Kosten.



# Stichting Behoud IJsselhoeven

---

Saldooverloop ontvangen SIM bedragen:

- Ontvangen 2020 t/m 2025 = 6x € 5.994		€ 35.964
- Uitgaven t/m 2025	€ 83.973	
- Voor eigen rekening 50%		€ 41.986
- Nog te verantwoorden/terug te betalen voorschot		<u>€ 0</u>





## BALANS OP 31 DECEMBER

	31.12.2025	31.12.2024
	€	€
<b>ACTIVA</b>		
<b><u>Materiële vaste activa</u></b>		
Middenhof, Terwolde (aankoop)	701.911	701.911
Restauratiekosten	1.426.638	1.426.638
Aangekochte grond	32.940	32.940
Kapschuur	51.146	51.146
Ontvangen subsidies en bijdragen	-390.619	-390.619
<b>Totaal investering (materiële vaste activa)</b>	<b>1.822.016</b>	<b>1.822.016</b>
<b><u>Vorderingen</u></b>		
Nog te ontvangen huurbedragen	-	1.800
<b>Totaal vorderingen</b>	<b>-</b>	<b>1.800</b>
<b><u>Liquide middelen</u></b>		
ABN-Amrobank rekening	9.261	23.438
<b>TOTAAL ACTIVA</b>	<b>1.831.277</b>	<b>1.847.254</b>

# Stichting Behoud IJsselhoeven

## BALANS OP 31 DECEMBER

	31.12.2025	31.12.2024
	€	€
<b>PASSIVA</b>		
<b><u>Stichtingskapitaal</u></b>		
Eigen vermogen	156.145	120.026
Resultaat lopend jaar	28.029	36.119
<b>Totaal eigen vermogen</b>	<b>184.174</b>	<b>156.145</b>
<b><u>Reserveringen en voorzieningen</u></b>		
Ontvangen voorschotten Brim/SIM	-	18.482
Algemeen onderhoudsfonds	25.000	25.000
Reservering restauratie veldschuur	90.000	90.000
<b>Totaal reserveringen</b>	<b>115.000</b>	<b>133.482</b>
<b><u>Durfkapitaal</u></b>		
Durfkapitaal J. Veltkamp	50.000	50.000
Durfkapitaal Veltkamp-Somnai kubun	50.000	50.000
Durfkapitaal J.R. Hartmans	135.000	135.000
<b>Totaal geïnvesteerd durfkapitaal</b>	<b>235.000</b>	<b>235.000</b>
<b><u>Hypothecaire lening</u></b>		
Hypothecaire lening Nationale Restauratiefonds	605.499	636.772
<b>Totaal langlopende schulden</b>	<b>605.499</b>	<b>636.772</b>
<b><u>Langlopende schulden</u></b>		
Lening Generaal Hoefer Stichting	98.800	85.000
Lening C.A. vd Most	50.000	50.000
Lening H.J. Kwakkel	50.000	50.000
Lening Diaconie P.K.N. Hattem	20.000	20.000
Lening M.P. Sypkens Smit	100.000	100.000
Lening E.G. Gotink	50.000	50.000
Lening H J van Baalen CJ	175.000	100.000
<b>Totaal langlopende schulden</b>	<b>543.800</b>	<b>455.000</b>
<b><u>Kortlopende schulden</u></b>		
Tijdelijke lening J. Veltkamp	92.500	172.500
Ontvangen waarborgsommen	23.000	23.000
Vooruit ontvangen huren	32.304	31.270
Nog te betalen posten	-	885
Nog te betalen renten en kosten	-	3.200
<b>Totaal kortlopende schulden</b>	<b>147.804</b>	<b>230.855</b>
<b>TOTAAL PASSIVA</b>	<b>1.831.277</b>	<b>1.847.254</b>

# Stichting Behoud IJsselhoeven



## Staat van baten en lasten

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	€	€
<b>Baten</b>		
Huuropbrengsten - woningen	125.087	131.084
Huuropbrengsten - kapschuur	3.600	4.800
Giften en donaties	50	50
<b>Som der baten</b>	<b>128.737</b>	<b>135.934</b>
<b>Lasten</b>		
Vrijwilligers, representatie	3.600	5.400
Administratiekosten	998	795
Onderhoudskosten	53.515	10.707
Vrijval Brim/Sim voorziening	-24.476	-
Extra dotatie verbouwing veldschuur	-	40.000
Verzekeringskosten	2.744	2.705
WOZ en overige belastingen	1.806	2.016
Algemene kosten, website	24.833	4.204
<b>Totaal bedrijfslasten</b>	<b>63.020</b>	<b>65.827</b>
<b>Financiële baten en lasten</b>		
Rentekosten	37.437	33.762
Bankkosten	251	226
<b>totaal financiële baten en lasten</b>	<b>37.688</b>	<b>33.988</b>
<b>Netto resultaat</b>	<b>28.029</b>	<b>36.119</b>

## Verklaring van de accountant

### *Opdracht*

Wij hebben de jaarrekening 2025 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, 10 maart 2026

**Westmaas & Partners**

Peter G. Westmaas MBA