

Jaarverslag Woonzorggroep Rode Olifant 2021



Eerste bewonersvergadering oktober 2021



Afgelopen jaar heeft de Vereniging Woonzorggroep Rode Olifant (RO) wederom samen heel hard gewerkt aan een aantal belangrijke onderdelen om dichterbij ons gezamenlijke doel te komen: "Een veilige thuisbasis voor de bewoners met een verstandelijke beperking creëren midden in een veilige en levendige omgeving. Waarbij zelfstandigheid en ontplooiing volop worden gestimuleerd en bewoners het huishouden doen met coachende begeleiding".¹ Voor u ligt het jaarverslag waarbij wij de voortgang schetsen van afgelopen jaar en de financiële verantwoording tonen.

Een korte schets van alle vorderingen

Het eerste deel van het jaar stond in het teken van vormgeven, het tweede deel in het teken van concretiseren. Steeds zichtbaarder werd hoe onze bewoners zouden gaan wonen met welke begeleiding.

Een schets van het eerste deel van het jaar:

- het uitbreiden van het aantal bewoners naar 9;
- het opstellen van diverse overeenkomsten zoals de huurovereenkomst, de deelnemingsovereenkomst en de financiële overeenkomst;
- het opstellen van een zorgofferte en het uitkiezen van zorgpartijen aan wie wij de offerte willen sturen;
- Het maken van de definitieve opzet van de bouwtekening i.s.m. een architect;
- Het eerste nadenken over het verdelen van de kamers werd in gang gezet;
- We stelden een procedure op voor nieuwe bewoners.

Een schets van het tweede deel van het jaar:

- Het tekenen van het huurcontract met de Ursula Parochie;
- Het tekenen van het contract met WoondroomZorg;
- Het kiezen van de aannemer die vanaf oktober ons pand verbouwd;
- Het verdelen van de kamers;
- Het opzetten van bewonersvergaderingen en het houden van de eerste vergaderingen.

Kortom: er is zeer veel gecreëerd en gerealiseerd in 2021!

¹ Bron statuten rode olifant

Het Bestuur en de Commissies in 2021

Het bestuur

Het bestuur van de Woonzorggroep Rode Olifant (RO) bestond ook in 2021 uit Hans Peter Roersma (voorzitter), Ardi Bouwers (penningmeester) en Johanneke Behrend (secretaris).

In 2021 vergaderde de RO 1x per maand. We zijn een aantal keer fysiek bij elkaar geweest, maar daarnaast maakten we ook gebruik van digitale middelen vanwege de coronacrisis. Naast de reguliere vergaderingen kwamen ook verschillende commissies frequent bij elkaar.

De commissies

- De bouwcommissie bestond uit Ardi Bouwers, Hajé de Vriend, Eric van Dijk, Jan Willem Koen en Eelco van Welie. Samen met de architect en kerk begeleidden zij de offertes, keuzes van de aannemer en de verbouwing zelf. Daarnaast legden zij vraagstukken voor aan de vereniging.
- De zorgcommissie bestond uit Adrienne Ekering, Pascale van Duijse, Gerry Witvers, Anneke Droop en Alka Barten-Keunen. Zij verzorgden de offertes voor de zorgaanbieder, begeleidden de keuze voor de zorgverlener, zorgden voor het contract met WoondroomZorg, de invulling van de zorg i.o.m. de vereniging en stelden de vacatures samen met WoondroomZorg en organiseerden de sollicitatiegesprekken.
- De sponsorcommissie bestond uit Eelco van Welie, Johanneke Behrend en Anneke Droop. Zij verzorgden de aanpak rondom fondsenwerving, benaderden een aantal fondsen en zorgden voor nadere informatie richting fondsen.
- De communicatie/website commissie bestond uit Pascale van Duijse en Johanneke Behrend. Samen verzorgden zij voor het beheer van de site en Facebook.
- De tuincommissie bestond uit Jurrien De Roon, Setiyo Widiargo, Hans Peter Roersma en Marcel Barten. Zij zorgden voor het onderhoud van de tuin, nadat ze eerst een prachtige schoningsactie hadden verzorgd.
- De Meet and Greet commissie bestond uit Corinne van Eijck, Wendelien Vink en Setiyo Widiargo. Zij verzorgden de communicatie rondom de Meet and Greet en waren op de dag van de geplande Meet and Greet (afgelast wegens strengere Covid-maatregelen) op locatie om buurtbewoners op te vangen die alsnog langskwamen.

Updates van alle commissies werden gegeven d.m.v. verslaglegging en in de reguliere vergaderingen.

Het jaar in vogelvlucht, de hoogtepunten

Januari

- In januari werd de website opgezet door Friso van Dijk overgedragen aan de Rode Olifant (<https://www.woonzorggroep-rodeolifant.nl/>). Zij beheren nu de website.
- De erfafscheidingsdiscussie met kerk, gemeente en school werd afgerond, waardoor eindelijk stappen richting huurovereenkomst gezet konden worden. Hans Peter (HP) en Ardi hielden continue contact met de parochie over de huurovereenkomst.
- De offerte uitvraag ter voorbereiding voor een zorgaanbieder werden opgesteld.
- Een schouw werd gepland met Ardi en Hajé vanuit RO en Aad vanuit de parochie.

Februari

- In februari trad Linde toe tot de Rode Olifant en waren we met 8 aanstaande bewoners.
- We kozen het logo voor de Rode Olifant vanuit diverse ontwerpen.
- Onze architect maakte op basis van de schouw een eerste aanzet voor 9 appartementen en twee gemeenschappelijke ruimtes.

Maart

- In maart verstuurden we de offertes richting interessante zorgpartijen.
- De zorgcommissie verzorgde de eerste selectie van mogelijke zorgaanbidders.
- Voor de verbouwing besloten we in overleg met de parochie 3 offertes op te vragen.

April

- In april diende de architect de tekeningen in bij de Gemeente Delft.
- We organiseerden onze eerste break-out sessie met als thema Gezond Eten.



Uitwerking breakout
sessie Gezond Bewust

Mei

- In mei stelden we een procedure op met nauw omschreven stappen voor als een nieuwe bewoner wil toetreden. Het voorstel is goedgekeurd door de vereniging en vanaf dat moment hanteren we deze werkwijze.



Procedure nieuwe
bewoner woonzorggr

- We ontvingen een eerste concept van de huurovereenkomst.
- Frans van Dijk stelde diverse overeenkomsten op, zoals de financieringsovereenkomst, deelnemingsovereenkomst en huurovereenkomst.
- De sponsorcommissie benaderde een 14-tal fondsen.
- We maakten op 26 mei de keuze om met WoondroomZorg de oriëntatiefase in te gaan als geprefereerde zorgaanbieder.
- We organiseerden een tweede break-out sessie rondom het thema Zelfstandigheid.



Uitwerking breakout
sessie Zelfstandigheid

Juni

- In juni pasten we de procedure voor een nieuwe aanstaande bewoner toe.
- Zijn we in gesprek met de kerk over het contract.
- Organiseerde de zorgcommissie een aantal bezoeken aan initiatieven waar WoondroomZorg verantwoordelijk is voor het uitvoeren van de zorg.
- Was de aanbesteding verstuurd naar 4 aannemers met het verzoek te offrenen voor eind juli. De keuze voor de aannemer wordt voorgelegd aan de vereniging eind augustus.

Juli

- In juli woonden Alka en Marcel de eerste RO-vergadering bij. Zij zijn dan nog 1 stap verwijderd van het toetreden tot de Rode Olifant. Stan Barten zal de negende aanstaande bewoner worden.
- De Vereniging geeft akkoord op de voorgestelde overeenkomsten Rode Olifant met bewoners.
- Gaven we commitment op de financiële bijdrage, de huurovereenkomst en zorgaanbieder. Bij de deelname overeenkomst wordt voorlopig afgesproken dat iedere bewoner meebetaalt op gelijke basis (ongeacht ZZP).
- Besloten wij dat we graag verder gaan met WoondroomZorg en pakt de zorgcommissie het vervolg op met hen.
- Ontvingen we de offertes voor de verbouwing en lijkt een aanbieder de unanieme voorkeur te hebben op basis van de criteria geld, tijd, vertrouwen, details en oplossing. De aannemer kan snel starten, heeft ervaring met de doelgroep en heeft in vergelijking met andere aannemers een korte verbouwtijd nodig. Officieel akkoord van Vereniging volgt eind augustus nadat nog aanvullend gesprek met architect en aannemer heeft plaatsgevonden.

Augustus

- In augustus werd Stan Barten officieel de negende aanstaande bewoner. We zijn dan compleet en dat voelt als een feestelijk moment.
- Het huurcontract is in afrondende fase, er zijn nog enkele discussiepunten.
- Er wordt een officiële Go gegeven door de RO en we hebben een aannemer die 4 weken na officiële opdracht kan starten. Er is nu dus haast geboden met het ondertekenen van het huurcontract.

September

- In september kregen de verbouwingskosten duidelijke vorm.
- Werd de samenwerkingsovereenkomst opgesteld met WoondroomZorg.
- Was de donatieknop met contract met Mollie Payment geactiveerd.
- Zijn er gezamenlijke woontrainingsweekenden georganiseerd door Femke Tromar.

Oktober

- In oktober ontmoette de hele Rode Olifant vanuit WoondroomZorg Karin en Ilona, die ons gaan begeleiden met het opstarten van de zorg en het zoeken naar een coördinator.
- Ondertekenden we op 11 oktober de huurovereenkomst met de parochie.
- Werden de huisregels opgesteld.

November

- In november ging een afvaardiging naar WoondroomZorg en wordt het contract met hen ondertekend.
- Werd op 28 november de eerste bewonersvergadering georganiseerd.
- Startte de verbouwing en mogen er keuzes gemaakt worden door de bewoners voor de kleuren voor hun badkamer.
- Startte de sollicitatieprocedure voor de coördinator.

- Startte de tuincommissie met het aanpakken en opruimen van de tuin.
- Moesten we de Meet and Greet afzeggen vanwege de strengere Covid-maatregelen.
- Ontvingen we van een fonds dat we benaderd hebben, stichting MC van Beek, een prachtig bedrag om te besteden voor de keukeninventaris.

December

- In december gaven de 9 aanstaande bewoners hun favoriete top-3 kamers aan, en krijgt iedere bewoner de kamer naar wens.
- Wordt er een eerste opzet gemaakt door Eelco die laat zien hoe PGB en inzet van WoondroomZorg samen kan gaan. De ouders verzorgen zelf de zondagdiensten.
- Vraagt het bestuur de vereniging akkoord om in de huidige bezetting te continueren tot 1 juli 2022. Het bestuur zal per 1 juli 2022 niet in zijn geheel aftreden om de continuïteit te waarborgen. De vereniging gaat akkoord met de verlenging.
- Hebben we een coördinator, Carline van Leerdam en gaan we op zoek naar persoonlijke begeleiders.
- Doneerde Aegon de RO voor een prachtig bedrag n.a.v. de goede doelen actie die jaarlijks door Aegon wordt georganiseerd.
- Zijn we heel blij met de mooie donaties die via de doneer-knop op de website binnenkomen en ontvangen alle donateurs een bedankje van de secretaris.
- En stellen we een eerste contract op in combinatie met onze Anbi Status.

De 1^e bewonersvergadering, het ondertekenen van de contracten en de verbouwing





Rode Olifant financieel jaarverslag 2021

2021	Balans per 31-12-2021	
Vlottende activa	Aanbetaling verbouwkosten (aannemer + architect)	103.062
Vlottende activa: vorderingen	Borgsom huur	6.000
Vlottende activa: liquide middelen	Saldo zakelijke rekening ING per 31-12-2021	338.996
	Totaal Activa	448.058
Algemene reserve	Nettowinst 2021 + alg reserve 2020	4.058
Vooruit ontvangen bedragen	Aegon tbv verbouwing in 2022	39.000
Bestemmings-reserve	Opbouwen vanaf 2022: leegstand huur, leegstand zorg, onderhoud gebouw, inventaris, energie, e.d.	-
Lang lopende schulden	Schuld aan de leden van de vereniging (inbreng 45.000 per bewoner)	405.000
	Totaal Passiva	448.058

2021	Verlies- en Winstrekening	
Inkomsten	Sponsors (institutioneel)	2.500
	Donaties, schenkingen (particulier)	5.900
	Contributie ouders nieuwe bewoner	500
	Huur (per 1-04-2022)	-
	Zorgbijdrage bewoners via SVB (per 1-04-2022)	-
	Totaal baten	8.900
Uitgaven	Advies: Reliplan, Trevi juridisch	7.580
	Communicatie: website en software	72
	Kleine aanschaffing: sleutel set	36
	Bank: bankkosten + rente positief saldo	184
	Huur (per 1-2-2022 Parochie)	-
	Zorg (per 1-3-2022 WDZ)	-
	Onderhoud (per 1-4-2022)	-
	Afschrijving (per 1-4-2022 verbouwing in 15 jaar afschrijven)	-
	Totaal lasten	7.872
	Netto winst 2021	1.028



Rode Olifant financieel jaarverslag 2021

TOELICHTING

Mijlpalen op financieel gebied in 2021

- Het afsluiten van een **huurcontract** met de RK Parochie St Ursula in oktober.
- De keuze voor Brouwer bouwbedrijf voor een grootschalige **verbouwing** ten behoeve van het creëren van 9 wooneenheden plus een gemeenschappelijke keuken en woonkamer.
- De **storting van 45.000 euro per aanstaande bewoner** door de ouders, om zo de verbouwing te kunnen bekostigen.

Langlopende schuld

Rondom de bijdrage van de ouders/wettelijk vertegenwoordigers is het volgende vastgelegd:

- Er wordt alleen terugbetaald als de financiële middelen van de vereniging dat toelaten. Het is dus geen direct opeisbare schuld.
- Er is geen sprake van rente.
- De bijdrage wordt in principe in een periode van 15 jaar terugbetaald.
- De vereniging betaalt bij vertrek van een bewoner de restschuld pas terug als de inleg is voldaan door de wettelijke vertegenwoordiger van de nieuwe bewoner.

Opbouw reserves

Vanaf 2022 gaat de vereniging voorzieningen treffen om de continuïteit te waarborgen, zoals:

- Reserve leegstand huur
- Reserve leegstand zorg
- Vervanging inventaris
- Onderhoud gebouw
- Energiekosten.

Niet in de balans opgenomen verplichtingen en toezeggingen

1 - Voor 2022 zijn er **investeringsverplichtingen** aangegaan voor het realiseren van de verbouwing tot negen wooneenheden plus een gemeenschappelijke woonkamer en keuken, ter waarde van in totaal 226.124 euro, te weten:

Aanneemsom (exclusief aanbetaling)	140.532
Vloeren	32.428
Schilderwerk	21.404
Keuken	31.760

Er worden voor 2022 meer verbouwkosten verwacht, waarover eind 2021 nog geen contractuele verplichtingen zijn aangegaan, zoals onvoorziene tegenvallers bij de verbouwing en kosten ten behoeve van de gemeenschappelijke woonkamer, zorgruimtes en de tuin.

Daarnaast zijn er in 2021 **sponsorgelden toegezegd** door Stichting van Beek (10.000) ten behoeve van de inrichting van de gemeenschappelijke ruimtes in 2022.

2 – In oktober 2021 is een **huurovereenkomst** afgesloten tussen vereniging Rode Olifant en de RK Parochie St Ursula voor het huren van de Simonsstraat 111 in Delft. Intentie is om het pand voor onbepaalde tijd, maar minimaal 15 jaar, te huren voor een bedrag van jaarlijks 36.000 euro (plus indexatie), waarbij de Rode Olifant een bedrag van naar schatting 400.000 euro investeert ten behoeve van de noodzakelijke verbouwing tot 9 wooneenheden. In het huurcontract is tevens bepaald dat indien de verhuurder de huurovereenkomst binnen de afschrijfperiode van 15 jaar beëindigt, de verhuurder voor de resterende afschrijvingsperiode, per jaar, één vijftiende van de investering van de oorspronkelijke verbouwkosten door huurder aan huurder zal terugbetalen.



Rode Olifant financieel jaarverslag 2021

3 - Met zorgorganisatie WoondroomZorg is een **samenwerkingsovereenkomst** aangegaan, die in 2022 nader ingevuld wordt. Ook daaruit komen verplichtingen voort.

Fondswerving

Met het concreet worden van de verbouwing, is ook de fondsenwerving in 2021 op gang gekomen. De verbouwing zelf wordt uit de inbreng van de ouders bekostigd, inventaris van de gemeenschappelijke keuken, woonkamer, begeleidersruimtes en de tuin worden bekostigd uit sponsorgelden. Stichting van Beek en Aegon schonken aanzienlijke bedragen ten behoeve van de gemeenschappelijke voorzieningen. Daarnaast ontvingen we via de 'donatie-knop' op de website vele kleinere bedragen van privépersonen.

Saldo

Het financiële jaar is afgesloten met een positief saldo van ruim 1.000 euro.

Slotwoord van onze voorzitter – Hans Peter Roersma

Wat is er ongelooflijk veel gedaan en gebeurd in 2021! Zoveel om trots op te zijn, zoveel mijlpalen die we hebben gehaald op weg naar ons doel; een fijn en mooi huis, en goede zorg en begeleiding voor onze bijzondere kinderen. Veel stukjes van de complexe puzzel vielen op het goede moment op de juiste plek.

Dat was zeker geen toeval: we hebben als vereniging hard gewerkt om alle randvoorwaarden te scheppen om onze droom te verwezenlijken, door vele acties uit te zetten, uit te voeren, en de voortgang en samenhang te bewaken.

Natuurlijk waren er hobbels en beren op de weg, maar die hebben we over het algemeen soepel weten te slechten. En dat allemaal in tijden van corona, waarin heel veel overleg en afstemming via het beeldscherm moest verlopen! Al met al heeft het ons niet of nauwelijks gehinderd in het 'meters maken' voor de Rode Olifant. Zeiden we aan het begin van 2021 nog 'we gaan te langzaam de goede kant op', eind 2021 konden we dat vervangen door 'we gaan in rap tempo richting ons doel'.

We mogen ontzettend trots zijn op wat we als Vereniging hebben bereikt. Onze jongvolwassen kinderen zijn er al vol van, en kunnen bijna niet wachten om het ouderlijk huis te verlaten en samen te gaan wonen met de vriendengroep die Rode Olifant al is geworden!

Tot besluit wil ik namens het bestuur iedereen bedanken die op een of andere manier een bijdrage heeft geleverd om ons ouderinitiatief te brengen waar het nu staat. De Rode Olifant is bijna thuis.

Voor akkoord:



Hans Peter Roersma
Voorzitter
26 juni 2022



Johanneke Behrend
Secretaris