

Jaarverslag Woonzorggroep Rode Olifant 2022



Meet and Greet, Koningsdag 2022 met als speciale gast: Burgemeester Marja van Bijsterveldt.



Ook in dit jaar was de Vereniging Woonzorggroep Rode Olifant (RO) zeer actief met haar leden en een aantal belangrijke partners. En werd in april een enorme mijlpaal gerealiseerd, het bewonen van het pand door de bewoners die afgelopen maanden meedachten, meehielpen en reikhalzend uitkeken naar dit moment.

De toekomstige bewoners maakten zich op voor het wonen aan de Simonsstraat gedurende het eerste kwartaal van 2022. Appartementen werden ingericht, de gezamenlijke keuken werd geplaatst, en ook de gezamenlijke woonkamer werd ingericht. In april was de start van het wonen aan de Simonsstraat, samen met WoonDroomZorg die de begeleiding verzorgde en vooral ook de talloze uren die de ouders samen met de aanstaande bewoners besteedden aan inrichten, wennen en het trainen van nieuwe woon-werk routes.

En hiermee realiseerde RO haar doel: "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 Uiteraard zijn we niet klaar, we zijn betrokken als vereniging, voelen ons verantwoordelijk waardoor we het hele jaar zorgen voor de randvoorwaarden en aanpassingen die nodig zijn.

Alles wat wij realiseerden was niet mogelijk geweest zonder de tomeloze inzet van Brouwer Bouwbedrijf, alle leden van de vereniging, de donateurs en leden van de club van 100 en de fondsen die ons financieel ondersteunden. Wij zijn zeer dankbaar voor alle steun en support, niet alleen vandaag maar voor altijd.

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 kwartaal van het jaar stond in het teken van vormgeven en inrichten, het tweede deel in het teken van wonen.

Een schets van het eerste deel van het jaar:

- Bewoners overleggen vinden maandelijks plaats, en vinden vanaf januari 2022 plaats in de Simonsstraat;
- Het verkrijgen van de juiste vergunningen;
- Het ondertekenen van diverse overeenkomsten zoals de huurovereenkomst, de deelnemingsovereenkomst en de financiële overeenkomst;
- Het kiezen van de kleuren en vloeren door bewoners;
- Het inrichten van de appartementen door bewoner en ouders/vrienden;
- Het schoonmaken van het gehele pand;
- De opmars richting wonen en vanaf april definitief bewonen;
- Het oprichten van het WoonDroomZorg team, gesprekken waren al gestart in 2021 en gedurende 2022 breidde het team steeds verder uit.
- De stellingenavond was een feit met ouders en WoonDroomZorg.



Bijeenkomst Rode
Olifant 10 januari 202

Een schets van het tweede deel van het jaar:

- Het wonen en loslaten;
- Vieren van verjaardagen;
- Ouderduty op zondagen om de kosten te beheersen en goed voor de betrokkenheid van ouders bij het reilen en zeilen van de Simonsstraat;
- Het maken van een kunstwerk/kunstwerken in samenwerking met Joost Konings in zijn atelier in Bacinol aan de Hookade in Delft; Broer en Zussendag op 30 september;
- Eerste kerstdiner;
- Samenwerking met Rotary Vermeer voor het tuinproject.

¹ Bron statuten rode olifant

Kortom: een prachtig jaar met veel belangrijke momenten!

Het Bestuur en de Commissies in 2022

Het bestuur

Het bestuur van Woonzorggroep Rode Olifant (RO) bestond ook in 2022 uit Hans Peter (HP) Roersma (voorzitter), Ardi Bouwers (penningmeester) en Johanneke Behrend (secretaris).

Op 10 oktober 2022 treedt Jan Willem Koen toe als algemeen bestuurslid en treedt HP af als voorzitter.

HP was voorzitter sinds 11 december 2018. We zijn HP zeer erkentelijk voor alle jaren dat hij met verve de roerganger was van RO. Dank je wel nogmaals voor al het goede werk en jouw enorme betrokkenheid.

In 2022 vergaderde RO 1x per maand.

Naast de reguliere vergaderingen kwamen ook de verschillende commissies frequent bij elkaar.

De commissies in 2022

- Kascommissie bestond uit Eelco van Welie (2^e jaar) en Jan Willem Koen.
- 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 bouwcommissie leverde een prachtig pand met 9 appartementen, 1 gemeenschappelijke en 1 woonkamer op. Het eerste kwartaal kwam de commissie nog frequent bij elkaar, echter na het opleveren van het pand werd de commissie opgeheven.
- 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 zorgcommissie werd opgeheven in april. De werkzaamheden vanuit de zorgcommissie zijn na implementatie WoondroomZorg belegd in het bestuur, Ardi Bouwers is aanspreekpunt en sparring partner van de coördinator. Het voltallige bestuur sluit eens in de vier weken aan om de lopende zaken te bespreken. Daarnaast is per kwartaal een evaluatie met WoondroomZorg, naast coördinator sluit dan ook de adjunct directeur, Karin Verbaarschot aan.
- 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 aan het begin van 2022 uit Pascale van Duijse en Johanneke Behrend. Vanaf oktober 2022 werd Corinne van der Eijk toegevoegd aan de commissie. Zij verzorgde alle sociale media.
- De tuincommissie bestond uit Jurrien De Roon, Setiyo Widiargo, Hans Peter Roersma en Marcel Barten. Vanaf oktober maakte Ardi Bouwers ten tijde van de samenwerking met de Rotary Vermeer ook deel uit van de commissie. Marcel zorgde voor het contact met Erwin van Jaarsveld, tuinarchitect. Erwin maakte een tuinontwerp. Het contact met Rotary Vermeer Delft werd vervolgens gelegd en zo zorgden zij samen voor een mooie samenwerking met ons.
- De Meet and Greet commissie bestond uit Corinne van der Eijk, Wendelien van Weelie en Setiyo Widiargo. Tijdens de officiële opening van RO verzorgden zij de aankleding pand, catering en programma.

Updates van alle commissies werden gegeven in de reguliere RO vergaderingen. In oktober 2022 spraken we tijdens de ledenvergadering af dat we vanaf heden met een mandaat werken per taak. In het stuk staat omschreven welke mandaten er zijn en wie verantwoordelijke is vanuit de taak en wie vanuit het bestuur primaire aanspreekpunt is.



Mandaten voor taken
binnen RO.docx

Tijdens het opstellen en bespreken van het rooster in overleg met WoonDroomZorg hebben we als vereniging afgesproken dat de zondagen door de ouders worden verzorgd. Wij vonden dit gezamenlijk een fijne oplossing en heeft behalve financiële voordelen, ook inhoudelijke voordelen zoals o.a. betrokkenheid van ouders bij het initiatief wat wij allemaal heel belangrijk vinden. Bij een recente evaluatie ten behoeve van het opstellen van het nieuwe rooster voor WoonDroomZorg hebben wij deze zondagdienst wederom omarmd omdat alle ouders de betrokkenheid en het contact met de bewoners zo waardevol vinden.

Het jaar in vogelvlucht, de hoogtepunten

Januari

- Eerste bewonersvergadering op de Simonsstraat, Carline de coördinator is voor het eerst ook aanwezig bij deze vergadering;
- Bewoners maken keuzes voor kleuren vloer en voordeur van appartement;
- Stellingenavond vond plaats met WoonDroomZorg;
- Sollicitatiegesprekken met toekomstige begeleiders;
- Financiële plaatje wordt doorgerekend en opgesteld per bewoner.



Februari

- Huursubsidies kunnen worden aangevraagd;
- Ontruimingsplan wordt opgesteld;
- Besluit dat we de zondagbezetting als ouders zelf verzorgen en een rooster zal vanaf april worden opgesteld.

Maart

- Carline, onze coördinator is gestart!
- Carline en Mirjam sluiten bij de bewonersvergadering aan;
- De omgevingsvergunning is rond!
- Zorgovereenkomsten zijn opgesteld;
- Naamplaatje voor SMS 111 is besteld;
- Energiecontract is afgesloten;
- Sleutelplan wordt opgesteld, en sleutels worden uitgedeeld aan bewoners en ouders.



April

- Oplevering van het pand, inclusief het schoonmaken van het pand in samenspel met de bewoners;
- 1 woontrainingsweekend onder leiding van Femke vindt deels plaats in de Simonsstraat;
- Proefdraaien in de Simonsstraat;
- Meet and Greet met burens, wethouder Karin Schrederhof en burgemeester Marja van Bijsterveldt en familie;
- Eerste ontruimingsoefening wordt verzorgd door de coördinator;
- We richten de club van 100 op;
- Roeiclinic Nereus met Paasontbijt voor ouders en bewoners.



Mei

- Tuinplan krijgt verdere vorm;
- Woonkamer wordt aangevuld met een bank waar het negental ruim en riant op kan zitten;
- Frans van Dijk en Pascale Duijse stellen een concept op hoe we ons gaan organiseren nu we in een nieuwe fase terecht zijn gekomen.

Juni

- Jaarverslag en financiële jaarverslag zijn akkoord;
- Gesprekken met persoonlijke begeleiders en coördinator vinden plaats;
- Woensdagen moeten verder ingevuld nu we zien dat meer bewoners vrij zijn op deze dag;
- Rode Olifant gaan naar buurt BBQ;
- En krijgen alle ouders een bedankborrel van de bewoners.



Juli

- Beveiligingsplan is opgesteld;
- Meerdere bewoners zijn ook even op vakantie met familie en voor de grote uittocht maken we Rode Olifant extra schoon;

Augustus

- Ontwerp tekening voor tuin wordt opgeleverd door Erwin van Jaarsveld;
- Kennismaking met Rotary Vermeer Delft;
- RO wordt verder aangekleed.



September- Oktober

- Aan de slag met Joost voor het mooie kunstwerk;
- De energiekosten geven zorgen, en om die reden hebben we in het huis de thermostaten wat zuiniger ingesteld;
- Slimme thermoknoppen worden geïnstalleerd;
- Onderzoek hoe energietoeslag moet worden aangevraagd.



November

- Starten met herinrichten van tuin in samenwerking met Rotary Vermeer;
- Opstellen/inventariseren nieuwe rooster WZ en impact CAO bepalen;
- Wederom hebben ook de stijgende energiekosten onze volle aandacht en zoeken we naar slimme oplossingen.



December

- Start van de feestmaand, er is een activiteitenprogramma opgesteld waar bewoners aan mee kunnen doen;
- Sinterklaas wordt met lootjes gevierd;
- RO wordt kerstig gemaakt en bewoners mogen eigen kerstballen uitzoeken;
- Eerste kerstdiner is een feit;
- Afronden van een prachtig eerste jaar RO, sommige bewoners vieren oud en nieuw op locatie en we zijn dankbaar voor alles wat er is gebeurd afgelopen jaar en kijken uit wat we nog meer gaan realiseren.



2022	Balans per 31-12-2022	2022	2021
Materiele activa	Verbouwingskosten	415.586	--
Vlottende activa		--	103.062
Vorderingen	2021: Aanbetaling verbouwing Borgsom huur	6.000	6.000
Vooruit betaald	Huur jan 2023	3.000	--
Nog te ontvangen	Toegezegde sponsorbedragen 2022 Zorgbijdrage bewoner dec 2022 Verrekening energiekosten met bewoners	15.000 3.831 7.000	--
Vlottende activa		251.015	338.996
Liquide middelen	Saldo zakelijke rekening ING per 31-12-2022		
	Totaal Activa	701.432	448.058
Eigen vermogen			
Algemene reserve	Nettowinst 2022 + alg reserve 2021	73.617	4.058
Bestemmingsreserve	Reservering zorg Reservering huur, onderhoud, inventaris Reservering zonnepanelen Reservering tuinproject	59.131 45.000 30.000 20.000	-- -- -- --
Kort lopende schuld		54.000	--
Vooruit ontvangen	Terugbetalen schuld ouders 2022 en 2023 Huur jan 2023	7.020	--
Nog te betalen	2021: sponsorgeld tbv 2022 WDZ nov-dec, materiele kosten + rest verbouwing	-- 61.664	39.000 --
Lang lopende schuld	Schuld aan de leden van de vereniging	351.000	405.000
	Totaal Passiva	701.432	448.058

2022	Verlies- en Winstrekening	2022	2021
Baten			
	Zorgbijdrage bewoners via SVB (per 1-4-22)	279.197	--
	Zorgbijdrage bewoners huur gemeensch ruimten GR	6.000	
	Zorgbijdrage bewoners energie/servicekosten GR	8.500	
	Sponsors (institutioneel) tbv verbouwing en inventaris	114.000	2.500
	Donaties, schenkingen (particulier)	67.268	5.900
	Contributie ouders nieuwe bewoner	--	500
	Huurinkomsten (per 1-4-22)	55.050	--
	Servicekosten inkomsten (per 1-4-22) energie, internet, belasting	8.100	
	Naheffing werkelijke energiekosten bewoners (in feb 2023)	7.000	
	Totaal baten	545.115	8.900
Lasten			
	Zorgkosten WZ (per 1-4-22)	205.788	--
	Materiele kosten vereniging Rode Olifant (kosten tbv zorgteam, kleine aanschaffingen)	13.123	36
	Advieskosten	90	7.580
	Bankkosten + rente positief saldo	504	184
	Communicatiekosten: website en software	72	72
	Verzekeringskosten	489	--
	Huur aan Parochie (per 1-4-22)	27.000	--
	Servicekosten: gas-water-licht	22.867	--
	Servicekosten: internet, belasting	4.517	--
	Inventaris (GR en tuin, via sponsors, niet afschrijven)	23.865	--
	Activiteiten bewoners	1.246	--
	Afschrijvingskosten verbouwing	21.873	--
	Totaal lasten	321.433	7.872
	Resultaat	223.682	1.028
	Bestemming resultaat		
	naar Reserve zorg	59.131	
	naar Reserve huur, onderhoud, inventaris	45.000	
	naar Reserve zonnepanelen	30.000	
	naar Reserve tuin	20.000	
	Nettowinst naar Algemene reserve	69.551	

TOELICHTING

Mijlpalen op financieel gebied in 2022

De grootschalige **verbouwing** ten behoeve van het creëren van 9 wooneenheden plus een gemeenschappelijke keuken en woonkamer is volgens plan voor 1 april afgerond, binnen budget.

We hebben **WoonDroomZorg** gekozen voor de woonbegeleiding. Vanaf 1 maart is het team langzaam opgebouwd, eerst de coordinator, daarna persoonlijke en woon-begeleiders en een huishoudelijke hulp. Als gevolg van krapte op de arbeidsmarkt hebben we pas na de zomer een volledig team. Het rooster wordt aangevuld door de (onbezoldigde) inzet van de ouders.

Langlopende schuld aan de ouders/wettelijk vertegenwoordigers

Vastgelegd is dat we de schuld terugbetalen als de financiële middelen dat toelaten (geen direct opeisbare schuld, geen rente, terugbetaling in 15 jaar). De storting van een eerste tranche van 27.000 euro komt ten laste van 2022 en vindt plaats in het eerste kwartaal van 2023.

De vereniging betaalt bij vertrek van een bewoner de restschuld pas terug als de inleg is voldaan door de ouder van de nieuwe bewoner.

Afschrijving

De totale verbouwingskosten van 437.459 euro worden in een periode van 15 jaar afgeschreven, jaarlijks 29.164, maar in 2022 is dat 21.873 euro (9 maanden).

De inventaris van gemeenschappelijke ruimtes en tuin is volledig gesponsord, kostte ongeveer 24.000 euro en wordt niet afgeschreven.

Niet in de balans opgenomen verplichtingen en toezeggingen

Er zijn 2022 **sponsorgelden toegezegd** door St de Lichtboei (10.000 euro) en het restbedrag van Fonds 1818 (5.000 euro) tbv inrichtingskosten van de gemeenschappelijke ruimten.

Fondswerving

De fondsenwerving is succesvol geweest, zowel bij instituties als bij privé personen. Daarnaast is een Club van 100 vaste donateurs in opbouw (tbv activiteiten van bewoners) en ontvingen we via de donatie-knop op de website vele kleinere bedragen. Een bijzonder soort sponsoring vormt de inzet van de Rotary Delft voor de tuin: zij bieden arbeid en kennis aan voor de volledige renovatie van de tuin. Materiaal en planten worden mede mogelijk gemaakt door een grote donatie van 25.000 euro.

Saldo en opbouw reserves

Het financiële jaar is afgesloten met een positief resultaat van ruim 220.00 euro. Om de continuïteit te waarborgen, worden diverse reserves opgebouwd.

De opgebouwde reserve voor **zorg** is 9.000 euro groter dan de 50.000 euro die we noodzakelijk achten om het risico op leegstand te mitigeren (nieuwe bewoners vinden kost tijd, terwijl de kosten voor het zorgteam gelijk blijven) en voor onvoorziene zorguitgaven. In de begrootte zorgkosten voor 2023 is rekening gehouden met het interen van 9.000 euro op die reserve.

Een reservering voor **huur** is noodzakelijk in verband met mogelijke leegstand. Onderhoud en inventaris zijn doorlopende kostenposten waarvoor gereserveerd moet worden.

De Rode Olifant wil in 2023 **zonnepanelen** aanschaffen, om zo de energiekosten voor de bewoners op de lange termijn te beperken, geschatte kosten 30.000 euro.

Voor de **tuin renovatie** heeft een donateur 25.000 euro ter beschikking gesteld. Daarvan is in 2022 10.000 uitgegeven. In 2023 wordt de resterende 15.000 euro besteed, plus 5.000 uit eigen middelen.

Slotwoord van onze voormalige voorzitter – Hans Peter Roersma

Wat een jaar is het geweest! Waar we jaren naar toe hebben geleefd en hard aan hebben gewerkt, was op 27 april 2022 een feit: de feestelijke opening van het mooi verbouwde pand aan Simonsstraat voor onze Woonzorggroep Rode Olifant! Vol trots en vrolijkheid hebben de bewoners hun eigen kamers en de gemeenschappelijke ruimtes laten zien aan familie, vrienden, burens, wethouder en burgemeester. Iedereen was zichtbaar onder de indruk en vond het leuk om de nieuwe bewoners te ontmoeten. Er werden mooie woorden gesproken en we hebben geproost op deze bijzondere dag.

Maar wat een achtbaan was het! Van het oprichten van de vereniging, de vele gesprekken en etentjes om tot een gezamenlijke zorgvisie te komen, de zoektocht naar geschikt vastgoed, de zorgvuldige uitbreiding van 4 naar 9 bewoners, de talloze gesprekken met de parochie, de gemeente en de school, al het regelwerk om het pand te verbouwen, naar het vinden van een goede zorgdienstverlener en het samenstellen van een enthousiast team die onze dochters en zonen gaan begeleiden bij deze grote stap in hun leven.

En wat is het goed gelukt! Natuurlijk was het voor iedereen wennen - en nog - maar met veel plezier en tevredenheid zien we dat de jongeren de Rode Olifant al snel als hun nieuwe 'thuis' zijn gaan zien. Elke keer als ik bij hen op bezoek ben, is het een feest om te zien hoe ze samen optrekken, elkaar respecteren en helpen, en dat iedereen zichzelf mag zijn. En dat allemaal in een fijn huis, in een prettige buurt en met een fijn team van begeleiders.

Maar het is nog niet af! Een woongroep is immers nooit af. Het heeft voortdurend aandacht nodig. Want natuurlijk is er wel eens wat; iets in de groep, iets met de begeleiding, iets in de vereniging of iets met het gebouw. Maar we komen daar altijd uit. We stemmen af, we zoeken het uit en vinden een oplossing. Alle leden dragen daar een steentje aan bij vanuit hun eigen expertise, enthousiasme en interesse.

Nu ik gestopt ben als voorzitter, wil ik in dit slotwoord twee mensen in het bijzonder in het zonnetje zetten: *Ardi Bouwers* en *Johanneke Behrend*. Met z'n drieën vormden wij jarenlang het bestuur. De focus, gedrevenheid en toewijding die Ardi en Johanneke hebben, en de tijd die zij in ons ouderinitiatief hebben gestoken (en nog steeds) is ongelofelijk. Ik heb veel van hen geleerd en hun inzet is onmisbaar geweest in het realiseren van onze droom. Veel dank daarvoor.

Ik wens het bestuur in de nieuwe samenstelling - en daarmee natuurlijk ook onze vereniging en de woongroep - alle goeds en een mooie toekomst toe. Ik zal me daar vanuit mijn nieuwe rol als 'gewoon' lid en betrokken ouder graag voor blijven inzetten.

Hans Peter, 27 februari 2023

Voor akkoord:



Ardi Bouwers
Voorzitter a.i.

19 maart 2023



Johanneke Behrend
Secretaris

19 maart 2023