



## Jaarverslag 2021 van Stichting BaarnHuis

### Algemeen

In dit jaarverslag legt het bestuur van Stichting BaarnHuis verantwoording af van haar bestuurlijke en financiële doen en laten over het kalenderjaar 2021. Een kalenderjaar dat maatschappelijk gedomineerd wordt door de corona pandemie.

In het kalenderjaar 2021 heeft de gemeenteraad van Baarn tijdens de raadsvergadering van 27 januari 2021 unaniem besloten de grond van het oude gasverdeelstation aan de Drakenburgerweg te Baarn beschikbaar te stellen voor woonzorg voor BaarnHuis. Daarmee verwerft de Stichting het eerste recht tot koop van de grond voor de ontwikkeling van het wooninitiatief BaarnHuis.

In dit verslagjaar zet de stichting verdere stappen op weg naar de realisatie van het BaarnHuis. Daarbij doen zich **2 hoofdlijnen** voor:

- a. **de voorbereidingen voor de feitelijke bouw van het BaarnHuis,**
- b. **de werving van 16 kandidaat bewoners.**

In dit jaarverslag belichten we de voortgang van deze 2 ontwikkelingen.

Verder treft u aan de financiële ontwikkeling en verantwoording van onze Stichting over het kalenderjaar 2021 en een besluitenlijst van de bestuursvergaderingen.

In het afgelopen jaar hebben we weer dankbaar gebruik gemaakt van onze Raad van Advies en van het meedenken van verschillende specialisten. Met al die inzet en betrokkenheid komen we als bestuur steeds dichterbij het verwezenlijken van onze droom.....het BaarnHuis.

Namens het bestuur BaarnHuis

Gill Pinchetti (voorzitter)

Baarn, 1 februari 2022

## De Stichting

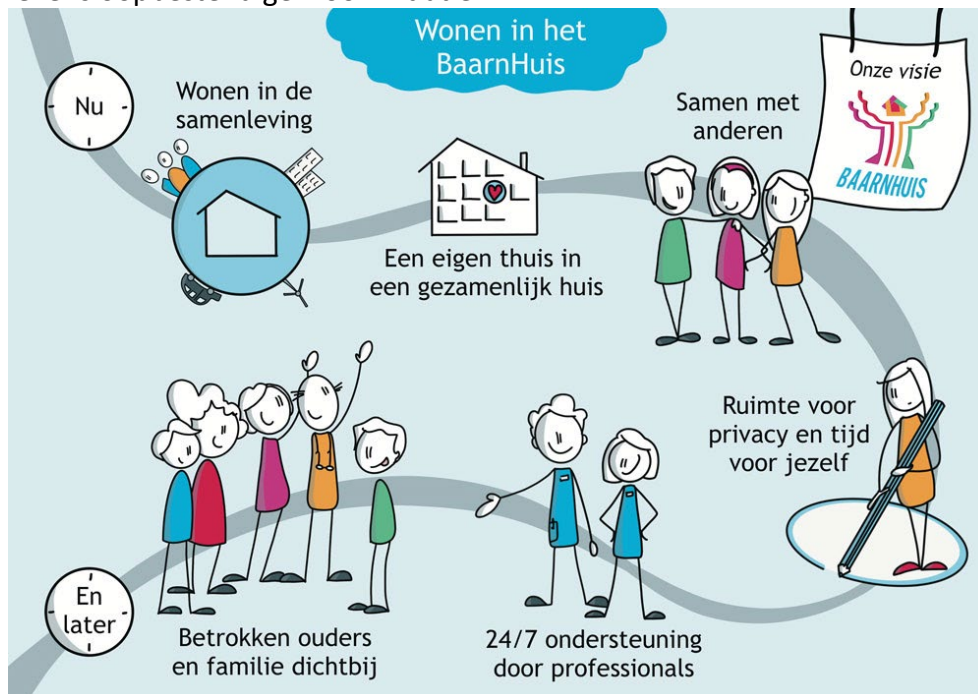
Stichting BaarnHuis is op 30 januari 2018 opgericht en met volledige rechtsbevoegdheid ingeschreven in het register van de KvK onder nr. 70910634. Op 11 januari 2021 heeft de Stichting door wijziging van de statuten de ANBI status verkregen.

### Doel:

De Stichting BaarnHuis heeft als doel om een woonvoorziening in de gemeente Baarn te realiseren voor mensen met een verstandelijke beperking. In de woonvoorziening wordt zorg verleend aan de bewoners. Het betreft 16 bewoners die samenleven binnen het wooninitiatief waarbij iedere bewoner een eigen appartement heeft van rond de 50 m2 voorzien van woonkamer, slaapkamer, badkamer, keukenblok en eigen voordeur. De Stichting beoogt met dit wooninitiatief ook integratie en acceptatie van mensen met een verstandelijke beperking binnen de samenleving van de gemeente Baarn te creëren.

### Visie:

Stichting BaarnHuis staat voor een individuele benadering van de bewoners. Elk mens is uniek en heeft zijn eigen kwaliteiten. We vinden het belangrijk dat je jezelf kunt zijn in een veilige omgeving met een huiselijke sfeer en 24-uurs zorg. De betrokkenheid van ouders en verwanten is groot. Samen met de professionele zorg kijken we naar behoeften en beperkingen om die begeleiding in te zetten die kwaliteit van leven waarborgt en optimaliseert. We streven naar een langdurig verblijf binnen ons levensloopbestendige wooninitiatief.



### *Bestuur*

Het bestuur van Stichting BaarnHuis bestaat uit 4 leden: Gill Pinchetti(voorzitter), Bart Sonnenberg(secretaris), Amber Heuwekemeijer (penningmeester) en Axel Laout (algemeen lid). Het bestuur zal in 2022 uitgebreid worden naar 5 leden. De bestuursleden zijn onbezoldigd. Zij kunnen een vergoeding krijgen voor de kosten die zij redelijkerwijs hebben gemaakt in de uitoefening van hun functie.

Het bestuur is vanaf mei in de huidige samenstelling formeel gaan vergaderen in een frequentie van 1x er maand. Naast de agenda en notulen is een besluitenlijst opgesteld die als bijlage aan dit jaarverslag is toegevoegd.

### *Raad van Advies en specialisten*

Meermalen heeft het bestuur gevraagd en ongevraagd advies mogen ontvangen van de Raad van Advies in de persoon van Barend de Zoete en Marco Verhoek. Daarnaast is Menno van Dijk als specialist aangehaakt om ons te ondersteunen en te vertegenwoordigen in de contacten met de gemeente Baarn, Eemland Wonen en de bouwontwikkelaar. Verder zijn Johnny Kooij (werkgroep financiën), Don Pinchetti (werkgroep zorg) en Claudia Ambaum (werkgroep zorg) als specialisten vanuit hun eigen vakgebied toegevoegd aan een werkgroep. In de loop van 2022 zullen de werkgroepen verder met specialisten worden bemenst.

## **Hoofdpijn 1: Ontwikkeling bouwproces**

In het voorjaar hebben wij verschillende gesprekken gevoerd met architectenbureau Bos. In augustus hebben we als bestuur besloten om met dit architectenbureau in zee te gaan. In onze bestuursvergadering van oktober hebben we besloten om te kiezen voor een ABC constructie, waarbij a. Stichting BaarnHuis de grond koopt, b. dit door verkoopt aan Eemlandia (architectenbureau Bos, bouwbedrijf Koelewijn en financierder), c. eindproduct wordt gekocht door Eemland Wonen en gehuurd door Stichting BaarnHuis.

De eerste stappen worden gezet in een voorlopig ontwerp, in het opstellen van het PVE en in het vormgeven van een ontwikkelovereenkomst. Dit laatste gebeurt in samenwerking met alle partijen, zo ook Eemland Wonen.

Vertraging is opgelopen bij de inzet van de gemeente Baarn om de bewoners van de twee woonhuizen, die nog op het terrein staan, nieuwe woonruimte aan te bieden. Vanaf november is de gemeente Baarn daadwerkelijk gaan sturen om die bewoners andere woonruimte te gaan leveren.

Verder wordt gewerkt aan het opstarten van verschillende vergunning trajecten.

Als ambitieuze planning houden we voorlopig vast aan de VO / DO fase bouw tot aan juli 2022 en de realisatie fase bouw juli 2022 – augustus 2023. Ingebruikname van het pand staat gepland voor het laatste kwartaal Q4 van 2023.

## **Hoofdlijn 2: Werving 16 kandidaat bewoners**

Het jaar 2021 hebben we gebruikt om 16 kandidaat bewoners geïnteresseerd te krijgen voor het BaarnHuis. Dat is gelukt en tevens hebben we een reservelijst aangemaakt met kandidaten. Met de ouders van iedere kandidaat bewoner is door het bestuur een ambitiegesprek gevoerd om elkaars verwachtingen te peilen. In de loop van het jaar zijn 3 kandidaat bewoners afgehaakt en zijn 3 personen vanuit de reservelijst toegevoegd aan de kandidaat bewonerslijst.

Op 5 februari 2021 hebben we een intentieverklaring getekend voor professionele ondersteuning door de Amerpoort. De keuze voor de Amerpoort hebben we gemaakt nadat wij ervaringen van meerdere ouderinitiatieven (Happy Home, Mozart Huizen, 't Fierhuis) en andere zorgverleners (JP van den Bent, Philadelphia) hebben vergeleken.

In het voorjaar van 2022 starten we met de screening van de kandidaat bewoners. Dit gebeurt door een gedragsdeskundige van de Amerpoort. Dat moet een uitgebreid zorgprofiel opleveren dat dient om de juiste en definitieve bewonersgroep samen te stellen en de juiste op-maat-zorg te kunnen inkopen via de Amerpoort. We streven naar een groep jongeren met een indicatie die ligt tussen de VG3 en VG6 met ongeveer hetzelfde niveau van functioneren, leeftijd, gedrag en karakter.

Op 16 oktober 2021 vond een ontmoeting plaats in theater de Speeldoos in Baarn tussen de kandidaat bewoners, hun ouders / verzorgers en het bestuur van Stichting BaarnHuis. Vanuit de Amerpoort was Alfons Klarenbeek, Coördinator Sociaal Domein Amerpoort en Particuliere Wooninitiatieven. aanwezig om informatie over zorg en PGB's te leveren. Het bestuur informeerde de aanwezigen over de voortgang van het BaarnHuis. De kandidaat bewoners schilderden hun ideeën over hun toekomstige woonoord. De volgende ontmoetingsmiddag staat gepland voor 19 februari 2022.

## **Financiën en sponsoractiviteiten**

De penningmeester heeft de balans over 2021 opgemaakt en de staat van baten en lasten op schrift gesteld. Het bestuur heeft de financiële jaarrekening goedgekeurd in de vergadering van ..... en aan de penningmeester decharge verleend. Voor een overzicht van de jaarrekening en een korte toelichting van de penningmeester verwijzen we naar de bijlage.

In 2021 heeft de stichting zich aangemeld bij Geef.nl en bij Wydonate.com. Via deze sites komt sponsorgeld binnen. Ook spontane acties van sympathiserende Baarnaars die iets te vieren of te markeren hadden, leverden sponsorgeld op. Voor komend jaar, nadat we de bouwgrond definitief hebben verworven van de gemeente Baarn, zullen we gerichte sponsoracties ontwikkelen.

## **Vooruitblik**

Waar staan we volgend jaar om deze tijd:

- de definitieve bewoners van het BaarnHuis zijn bekend en bereiden onder professionele leiding van de Amerpoort zich voor op het gaan wonen in BaarnHuis eind 2023;
- de werkgroepen en de klankbordgroepen, geformuleerd in het projectplan BaarnHuis, zijn voorzien van de juiste menskracht, dwz. specialisten en betrokken ouders;
- er zijn diverse bijeenkomsten geweest met bewoners/ouders/andere betrokkenen;
- de ontwikkelovereenkomst tussen alle betrokken partijen van het ABC construct is getekend en het PVE is door alle betrokken partijen geaccordeerd;
- de grondverkoop tussen gemeente Baarn en BaarnHuis is gerealiseerd, de grondoverdracht via het ABC construct richting Eemland Wonen is goed voorbereid en juridisch geborgd;
- de benodigde gemeentelijke vergunningen zijn binnen en de bezwaarperioden liggen achter ons;
- de bouw bevindt zich in het eerste deel van de realisatiefase;
- het stichtingsbestuur bestaat uit 5 bestuursleden en is op zoek naar onafhankelijke bestuursleden die vanaf 2024 het bestuur gaan bemensen.