



## Bestuurlijk jaarverslag 2023

Baarn, 15 april 2024



## Inleiding

In dit jaarverslag legt het bestuur van Stichting BaarnHuis verantwoording af over haar bestuurlijke en financiële doen en laten in het kalenderjaar 2023.

Het jaar 2023 kenmerkt zich door:

1. procedurele stappen gericht op de definitieve bouw in 2024
2. het verder vormgeven van de toekomstige bewonersgroep bestaande uit 16 door de Amerpoort gescreende deelnemers.

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

Verder treft u aan de financiële ontwikkeling, de verantwoording van onze Stichting over het kalenderjaar 2023 en de 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 steeds dichterbij het verwezenlijken van onze droom.....het BaarnHuis.

Namens het bestuur BaarnHuis

Gill Pinchetti (voorzitter)

Baarn, 15 april 2024

### Bijlagen:

- Financieel jaarverslag 2023
- Besluitenlijst 2023

## 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.

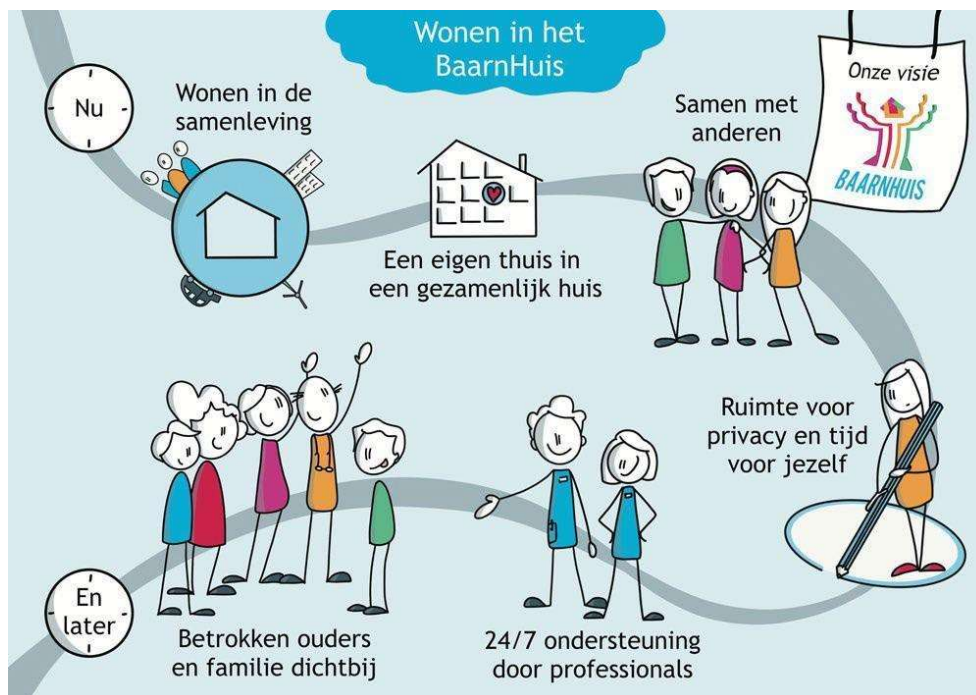
### Doel:

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 m<sup>2</sup> 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:

Wij, Stichting BaarnHuis, staan voor een individuele benadering van de bewoners. Elk mens is uniek en heeft zijn eigen kwaliteiten. We vinden het belangrijk dat zij zichzelf kunnen 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). De bestuursleden zijn onbezoldigd. Zij kunnen een vergoeding krijgen voor de kosten die zij maken in de uitoefening van hun functie.

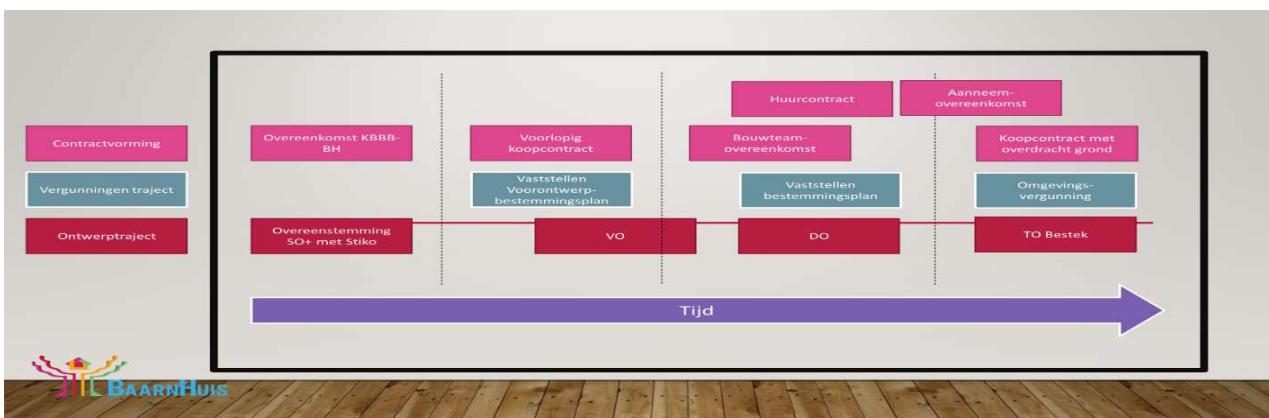
Het bestuur vergadert iedere 3 weken. Naast de agenda en notulen is een besluitenlijst opgesteld die als bijlage aan dit jaarverslag is toegevoegd.

### Raad van Advies en specialisten

Meermalen heeft het bestuur gevraagd en ongevraagd advies 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, Omthuis 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.

## Hoofdlijn 1: Ontwikkeling bouwproces

Belangrijke data op een rij:



13 januari 2023	De formele samenwerking tussen de ontwikkelaar Koelewijn Bouw Bunschoten, het architectenbureau Bos Bunschoten en het bestuur van het BaarnHuis is vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst met als doel het BaarnHuis te realiseren. Leidend hierbij is de ontwikkelovereenkomst die BaarnHuis op 2 november 2022 heeft gesloten met de toekomstige eigenaar van het gebouw Stichting Omthuis (woningbouwcorporatie).
4 april 2023	Voorlopig akkoord van de Raad van Toezicht van Stichting Omthuis. Definitief akkoord ontstaat bij ondertekening van de Turnkey overeenkomst tussen Koelewijn Bouw en Omthuis.

28 april 2023	Aanvraag voorlopige bouwvergunning is ingediend bij de gemeente Baarn
16 mei 2023	Bestuur BaarnHuis organiseert een informatieavond in de Speeldoos voor de buurtbewoners van het BaarnHuis terrein in samenwerking met Stichting Omthuis en de gemeente Baarn.
5 juli 2023	Gemeenteraad Baarn accordeert de voorlopige bouwvergunning voor het BaarnHuis.
13 juli 2023	De geïntegreerde bouwteamovereenkomst wordt getekend tussen Stichting Omthuis (woningbouwcorporatie) en Koelewijn Bouw Bunschoten (ontwikkelaar). Hierin is de bouwvoorbereiding en bouwontwikkeling vastgelegd tot aan de Turnkey overeenkomst.
28 september 2023	Start van het bouwteamoverleg tussen de ontwikkelaar Koelewijn Bouw en Stichting Omthuis. Het bestuur van BaarnHuis neemt tijdens dit tweewekelijks overleg deel als adviseur.
20 december 2023	De gemeenteraad van Baarn accordeert de aanvraag voor het definitieve ontwerp.
21 december 2023	De omgevingsvergunning wordt ingediend bij de gemeente Baarn. De verwachting is dat dit in het voorjaar van 2024 wordt goedgekeurd. 6 weken daarna kan dan de onherroepelijke bouwvergunning een feit zijn.

**Verder:**

- Het BaarnHuis bestuur heeft per 2 weken overleg met de projectleider van Omthuis. Daarin kwam in 2023 aan de orde
  - de demarcatielijst (definitieve vaststelling voorjaar 2024);
  - de samenwerkingsovereenkomst en de huurcontracten voor het bestuur en de deelnemers (definitieve vaststelling voorjaar 2024);
  - de wensen en verdere ambities van Stichting BaarnHuis en van Stichting Omthuis;
  - de gemeentelijke voortgang in het vergunningentraject; ( voorjaar 2024 afgerond);
  - de gemeentelijke voortgang bij uitplaatsing van de bewoners van de 2 te slopen panden op het terrein; (voorjaar 2024 afgerond);
  - de grondaankoop door Omthuis van de gemeente Baarn; (voorjaar 2024 afgerond)
  - voortgang van het bouwteamoverleg;



Bestaande situatie



## Hoofdlijn 2: Werving 16 kandidaat bewoners

- Per 1 januari 2023 stonden 15 deelnemers ingeschreven als kandidaat bewoner. Lopende het jaar hebben zich 4 mutaties voorgedaan. Inmiddels zijn weer 3 plekken opgevuld, waardoor per 1 januari 2024 14 deelnemers zijn ingeschreven en met een positief advies van de Amerpoort toegelaten zijn als toekomstige bewoners van het BaarnHuis. Momenteel betreft dit 6 jongens/mannen en 8 meisjes / vrouwen. De overige 2 plekken zullen gaandeweg 2024 worden opgevuld. Daarna hanteren we een wachtlijst. De ontstane mutaties in het deelnemersbestand hebben te maken met de tijdsduur voordat de echte bewoning van het BaarnHuis een feit is.
- Op 23 februari 2023 heeft het bestuur van BaarnHuis de intentieovereenkomst met de Amerpoort als zorgverlener voor het BaarnHuis verlengd tot aan het moment dat de samenwerkingsovereenkomst wordt getekend. Dat laatste vindt plaats als het BaarnHuis feitelijk wordt gebouwd. In de samenwerkingsovereenkomst wordt de 24 uren zorg voor 7 dagen per week gegarandeerd en vastgelegd. (verwachting: zomer 2024)

## Organisatie

- Het bestuur van Stichting BaarnHuis heeft 18x vergaderd, waarvan de meeste tijd uitging naar de bouwontwikkelingen, juridische ondersteuning en advies van specialisten.
- Het bestuur heeft 2x fysiek overleg gehad (voorjaar en najaar) met de Raad van Advies (RvA). De RvA heeft inzage in alle verslagen van de bestuursvergadering en heeft lopende het jaar regelmatig, gevraagd en ongevraagd, advies gegeven.
- Het bestuur heeft in 2023 verschillende bestaande ouderinitiatieven bezocht, waarbij een goede en gerichte informatie-uitwisseling heeft plaatsgevonden.
- Het bestuur loopt in bouwontwikkeling gelijk op met het ouderinitiatief Woondroom uit Leusden dat ook te maken heeft met Stichting Omthuis. Voor komend jaar wordt de uitwisseling van info geïntensiveerd.

## Communicatie

- In juni 2022 is de stichting gestart met het uitbrengen van het BaarnHuis Bulletin. Het Bulletin heeft als doel informatie te verstrekken over de ontwikkeling van het BaarnHuis. In 2023 is de redactie van het BaarnHuis Bulletin in handen gekomen van twee ouders. Zij ontwikkelen 2 versies van het Bulletin, één voor ouders / deelnemers en één voor andere betrokkenen. De versie voor de ouders / deelnemers wordt niet alleen digitaal geleverd, maar ook als papieren versie per post verstuurd naar de deelnemers. In 2023 verschenen 4 BaarnHuis Bulletins.
- Op 14 februari, 28 september en 11 december heeft het bestuur een ouderavond georganiseerd om de ouders bij te praten en mee te nemen in het voorbereidingstraject.
- Op de laatste vrijdag van de maand organiseert de activiteitencommissie, bestaande uit 2 ouders en wisselende vrijwilligers, een avond voor de deelnemers. In 2023 zijn 5 avonden georganiseerd.
- In de laatste maanden van 2023 is veel aandacht besteed aan een nieuwe website. Daarvoor is professionele hulp ingeroepen. De website zal per april 2024 beschikbaar zijn.



- Het bestuur van het BaarnHuis maakt vanaf 2023 intensief gebruik van social media om het BaarnHuis onder de aandacht van de plaats en de regio te brengen.

## Financiën en sponsoractiviteiten

- Per 1 januari 2023 is gestart met 2 sponsoractiviteiten. Het gaat om de Club van 100 en de Vrienden van het BaarnHuis. Voor de club van 100 hebben zich in 2023 4 bedrijven gemeld. Voor de Vrienden van het BaarnHuis zijn in 2023 3 particulieren aangemeld. De verwachting is dat in 2024 deze beide clubs zullen groeien.
- De gemeente Baarn heeft de Stichting ook voor 2023 een gemeentelijke subsidie toegekend, waardoor actieve vrijwilligers o.a. via een vrijwilligersvergoeding kunnen worden gehonoreerd.
- De penningmeester heeft samen met de accountant de balans over 2023 opgemaakt en de staat van baten en lasten op schrift gesteld. Het bestuur keurt de financiële jaarrekening goed in de vergadering van februari 2024. Aan de penningmeester is decharge verleend. Voor een overzicht van de jaarrekening en een korte toelichting van de penningmeester verwijzen we naar de bijlage.



## Vooruitblik

Waar staan we volgend jaar om deze tijd:

- De toekomstige bewoners worden begeleid om samen te kunnen leven als groep in het BaarnHuis. Professionele aandacht en begeleiding is gericht op de groepsvorming en de groepsdynamiek.
- De werkgroepen en de klankbordgroepen, geformuleerd in het projectplan BaarnHuis, zijn voorzien van de juiste menskracht (specialisten en betrokken ouders) en zijn actief.
- Het samenwerkingscontract met de Amerpoort is opgesteld. Er ligt een concept zorgplan voor de zorguitvoer in het BaarnHuis.
- De gemeentelijke procedures zijn afgerond. De gemeente heeft een onherroepelijke bouwvergunning afgegeven.
- De grondoverdracht is gerealiseerd. Het terrein is bouwrijp opgeleverd en door Omthuis van de gemeente Baarn gekocht.
- Koelewijn Bouw is gestart met de feitelijke bouw van het BaarnHuis.
- Omthuis is eigenaar van het pand. De stichting / de bewoner gaat huren in een betaalbaar en verantwoord construct.
- Samen met een professionele fondsenwerver is de Stichting actief in het vergaren van de financiële middelen en de benodigde materialen om te voldoen aan de wensen en de noodzakelijke inrichting die, overeengekomen in de demarcatielijst, ten laste van de Stichting komen te liggen.

