

## **Bestuursverslag 2020 – Stichting GewoonWonen**

Hierbij biedt het bestuur van de Stichting GewoonWonen haar bestuursverslag aan voor het boekjaar 2020, dat loopt van 1 januari 2020 tot en met 31 december 2020.

### Algemeen

Per 15 augustus 2017 is de stichting GewoonWonen (KvK 69411646) opgericht, een stichting die tot doel heeft om een bijdrage te leveren aan de realisatie van woonruimte in Leiden voor jongvolwassenen die te kampen hebben met een lichamelijke beperking maar die deze beperking niet als dusdanig ervaren. Een in vele opzichten uniek project met als grote doel om ook jongvolwassen met een lichamelijke beperking de mogelijkheid te bieden om een leven te leiden in het centrum van een mooie stad.

De stichting GewoonWonen is een initiatief genomen vanuit Xenia Hospice en komt voort uit de wens van de Xenialoogegasten die met een progressieve spierziekte te maken hebben. De doelgroep van de stichting is jonge mensen met een progressieve spierziekte waarvoor 24-uurs zorg in de nabijheid noodzakelijk is. Vanwege de intensieve zorg die deze gasten verlangen, was het zelfstandig wonen voor hen tot op heden niet te realiseren. Aangezien binnen het project GewoonWonen direct zorg gegeven kan worden vanuit het naastgelegen Xenia, is dit unieke, kleinschalige project in Leiden wél mogelijk.

Binnen het project zet de Stichting GewoonWonen zich in om financiële middelen in te zamelen ter bekostiging van een deel van de bouw en inrichting van de woningen. De stichting richt zich met name op voorzieningen en onderdelen binnen de woningen die direct gerelateerd zijn aan de lichamelijke beperkingen van de bewoners. Hierbij valt te denken aan de aanschaf en installatie van een geschikte lift tussen de verdiepingen, de specifieke inrichting van sanitaire ruimten en keukens en de aanschaf van meubilair voor deze ruimten, de aanschaf van meerdere plafondliften en de aanschaf en plaatsing van brede deuren en ander specifiek meubilair binnen de woningen. De stichting wil de woningen zo inrichten dat de toekomstige bewoners op gelijke wijze als alle andere leeftijdgenoten (met of zonder lichamelijke beperking) hun eigen leven kunnen leiden in het centrum van een mooie stad.

### Bestuur

Gedurende 2020 heeft het bestuur van de Stichting GewoonWonen bestaan uit de volgende personen:

- Mevr. L.E.W. van Groningen (Voorzitter)
- Mevr. J.N.J.M. Bouts (Bestuurslid)
- Mevr. M.J. Pronk (Secretaris en Kascommissie)
- Dhr. M.J. van Rees (Bestuurslid)
- Dhr. T.P. Zwetsloot (Penningmeester)

Op 14 november 2020 is ons bestuurslid Martijn van Rees overleden. Martijn heeft zich tien jaar lang met hart en ziel ingezet voor Xenia en is de afgelopen jaren altijd één van de aanjagers geweest binnen het bestuur van de Stichting GewoonWonen. Als bestuurslid van onze stichting heeft Martijn zich altijd hard gemaakt voor de belangen van de bewoners en de kwaliteit van leven binnen de woningen. Daarnaast was Martijn actief betrokken bij de fondsenwervende activiteiten, heeft hij namens de stichting met diverse partijen gesprekken gevoerd over de totstandkoming van ons project en was hij verantwoordelijk voor het onderhoud van de website en overige digitale zaken. Wij missen een mooi

mens, een zeer gewaardeerd bestuurslid en een fijne jongeman. Martijn had het hart op de juiste plaats en wij zullen Martin voor altijd in ons hart meedragen.

In 2020 zijn er door het bestuur zeven formele bestuursvergaderingen belegd, daarnaast hebben de bestuursleden buiten de vergaderingen om regelmatig onderling contact gehad om ontwikkelingen ten aanzien van de stichting te bespreken en actiepunten in gang te zetten en te monitoren.

De bestuursleden vervullen hun functie vrijwillig en ontvangen geen vergoeding voor de door hun uitgevoerde werkzaamheden.

### Activiteiten 2020

Mede als gevolg van de ontwikkelingen rondom Covid-19, hebben de fondsenwervende activiteiten van de Stichting GewoonWonen op een lager pitje gestaan in 2020. Er zijn geen grote evenementen georganiseerd en er zijn nog geen gerichte aanvragen voor financieringen gedaan. Zoals nader toegelicht in de sectie 'Financiële verantwoording', zijn minder middelen verkregen dan in het voorgaande jaar.

Ook de voortgang van de bouw is achtergebleven ten opzichte van de initiële verwachtingen. De definitieve vergunning is nog niet afgegeven in 2020, de huidige verwachting is dat deze vergunning in de zomer van 2021 definitief zal worden afgegeven door de gemeente. Wel zijn op reguliere basis besprekingen gevoerd met de gemeente Leiden, Ons Doel (woningstichting) en Huurman (hoofdaannemer) over de bouweisen van dit bijzondere project. De stichting heeft op basis van deze gesprekken de begroting voor het volledige project verder verfijnd. Bij het maken van deze begroting heeft het bestuur ook de Stichting Xenia Hospice benaderd voor een garantstelling voor een deel van de te werven financiering. Deze garantstelling is in 2020 formeel afgegeven en ondertekend door beide partijen. Hierop is ook een constructief overleg ontstaan tussen de besturen van Xenia en de Stichting GewoonWonen, waarbij beide partijen elkaar meerdere malen per jaar spreken over de huidige gang van zaken en de toekomstige samenwerking.

Daarnaast was ook in 2020 het invullen van de zorgbehoefte van de bewoners een belangrijk agendapunt. Deze invulling is noodzakelijk om het kleinschalig wonen voor deze specifieke doelgroep mogelijk te maken. Samen met (onder andere) toekomstige bewoners en architecten heeft het bestuur deze invulling uitgebreid besproken en zijn hier eerste afspraken over gemaakt. Dit proces zal in 2021 verder voortgezet worden.

Op de website van de Stichting GewoonWonen, [www.gewoonwonenleiden.nl](http://www.gewoonwonenleiden.nl), is meer informatie te vinden over de activiteiten van de stichting.

### Financiële verantwoording

Onderstaande overzichten tonen de balans van de Stichting GewoonWonen per 31/12/2020 en de Exploitatierkening van de Stichting GewoonWonen over 2020. Daarnaast zijn ter vergelijking de financiële cijfers van de Stichting GewoonWonen over 2019 opgenomen.

**Balans Stichting GewoonWonen per 31/12/2020**

|                                 |               |  |               |
|---------------------------------|---------------|--|---------------|
| Liquide middelen - banktegoeden | 38,907        | Stichtingsvermogen - kapitaal          | 35,205        |
| Liquide middelen - kasgeld      | 552           | Stichtingsvermogen - saldo exploitatie | 4,300         |
| Overige vorderingen             | 72            | Overige schulden                       | 26            |
| <b>Totaal activa</b>            | <b>39,531</b> | <b>Totaal passiva</b>                  | <b>39,531</b> |

**Balans Stichting GewoonWonen per 31/12/2019**

|                                   |               |  |               |
|-----------------------------------|---------------|--|---------------|
| Liquide middelen - banktegoeden   | 33,469        | Stichtingsvermogen - kapitaal          | 18,714        |
| Liquide middelen - kasgeld        | 1,348         | Stichtingsvermogen - saldo exploitatie | 16,492        |
| Nog retour te ontvangen incasso's | 110           | Overige schulden                       | 17            |
| Overige vorderingen               | 296           |  |               |
| <b>Totaal activa</b>              | <b>35,223</b> | <b>Totaal passiva</b>                  | <b>35,223</b> |

**Exploitatierekening Stichting GewoonWonen over 2020**

|                                  |              |
|----------------------------------|--------------|
| <b>Opbrengsten:</b>              |              |
| Donaties en giften               | -            |
| Opbrengst Actie Leonardo College | 4,680        |
| Overige opbrengsten              | -            |
| <b>Totaal opbrengsten:</b>       | <b>4,680</b> |
| <b>Kosten:</b>                   |              |
| Kosten verzekering               | 171          |
| Bankkosten                       | 117          |
| Kosten website                   | 92           |
| Stichtingskosten                 | -            |
| Overige kosten                   | -            |
| <b>Totaal kosten:</b>            | <b>380</b>   |
| <b>Saldo exploitatie</b>         | <b>4,300</b> |

**Exploitatierekening Stichting GewoonWonen over 2019**

|                            |               |
|----------------------------|---------------|
| <b>Opbrengsten:</b>        |               |
| Donaties en giften         | 6,800         |
| Opbrengst Benefiet Brunch  | 9,219         |
| Overige opbrengsten        | 795           |
| <b>Totaal opbrengsten:</b> | <b>16,814</b> |
| <b>Kosten:</b>             |               |
| Kosten verzekering         | 171           |
| Bankkosten                 | 83            |
| Kosten website             | 68            |
| Stichtingskosten           | -             |
| Overige kosten             | -             |
| <b>Totaal kosten:</b>      | <b>322</b>    |
| <b>Saldo exploitatie</b>   | <b>16,492</b> |

Uit bovenstaande overzichten blijkt dat de liquide middelen en het vermogen binnen de Stichting GewoonWonen in 2020 (beperkt) verder zijn toegenomen. Hierbij is duidelijk te zien dat de invloed van Covid-19 en het verlaagde activiteitsniveau in 2020 ook hebben geleid tot een verlaagde instroom aan liquide middelen. Aangezien nog geen sprake is van significante investeringen, beperkt de uitstroom van middelen zich tot een aantal algemene kosten zoals verzekeringskosten, bankkosten en de kosten van de website. Naar verwachting zullen de liquide middelen en het vermogen in 2021 verder groeien, waarna er eind 2021 / begin 2022 als gevolg van investeringen in de woningen een afname van deze posities zal plaatsvinden. Ter compensatie van deze afname en financiering van verdere investeringen hoopt het bestuur van de Stichting GewoonWonen vanaf eind 2021 ook via fondsenwerving aanvullende liquide middelen binnen te halen ter financiering van het woonproject.

Alle op de balans en in de exploitatierekening verantwoorde posities houden verband met de fondsenwervende activiteiten van de stichting.

Toekomst

2021 zal een belangrijk jaar worden voor de Stichting GewoonWonen. Naast de continue aandacht voor de fondsenwerving en het organiseren van acties om donaties en giften binnen te halen, hoopt het bestuur van harte dat er gestart zal worden met de bouw van de woningen. Het bestuur verwacht dat medio 2021 de laatste noodzakelijke vergunningen van de gemeente worden verkregen om de bouw

van de woningen definitief te starten. Hierop zal de stichting gericht fondsen gaan aanschrijven voor subsidiëring van de voorzieningen en onderdelen binnen de woningen die direct gerelateerd zijn aan de lichamelijke beperkingen van de bewoners.

Verder is het voor het bestuur zeer belangrijk om in 2021 de laatste stappen te zetten in de uitwerking van de demarcatielijst en de verantwoordelijkheden voor de financiering van de verschillende onderdelen van de woningen. Hierbij streeft het bestuur van de Stichting GewoonWonen ernaar om finale afspraken te maken met de Woningstichting Ons Doel en de aannemer Huurman, zodat voor alle betrokken partijen helder is op welke wijze het project gefinancierd wordt.

Een laatste aandachtspunt voor 2021 is de verdere intensivering van de samenwerking met de Xenia, zowel ten aanzien van de zorgbehoefte van de toekomstige bewoners als op het (toekomstige) financiële vlak. Het bestuur van de Stichting GewoonWonen zal in 2021 in gesprek blijven met het bestuur van Xenia om nadere afspraken hierover te maken. Beide partijen hebben een gemeenschappelijk doel en het bestuur ziet de intensivering van de samenwerking van deze partijen dan ook met vertrouwen tegemoet!

Leiden, 30 juni 2021

Loes van Groningen, Jacqueline Bouts, Margriet Pronk en Thomas Zwetsloot  
*Bestuur Stichting GewoonWonen*