

## **Bestuursverslag 2021 – Stichting GewoonWonen**

Hierbij biedt het bestuur van de Stichting GewoonWonen haar bestuursverslag aan voor het boekjaar 2021, dat loopt van 1 januari 2021 tot en met 31 december 2021.

### 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 2021 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. T.P. Zwetsloot (Peningmeester)

Op deze plaats denken wij ook nog eens terug aan ons voormalig bestuurslid Martijn van Rees, die ons op 14 november 2020 is overleden. Martijn heeft zich tien jaar lang met hart en ziel ingezet voor Xenia en is tot aan zijn overlijden altijd één van de aanjagers geweest binnen het bestuur van de Stichting GewoonWonen, wij zullen hem altijd in ons hart meedragen.

In 2021 zijn er door het bestuur acht 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 2021

2021 was een belangrijk jaar worden voor de Stichting GewoonWonen. Medio 2021 zijn de laatste noodzakelijke vergunningen van de gemeente verkregen om de bouw van de woningen definitief te starten en begin december 2021 is ook daadwerkelijk gestart met de bouw. Het totale bouwproces zal ongeveer één jaar duren. Het bestuur en kijkt uit de afronding van de bouw in het vierde kwartaal van 2022. Helaas kon de start van de bouw vanwege de geldende Covid-19 maatregelen niet uitgebreid gevierd worden, in plaats hiervan wil het bestuur op 25 mei 2022 ('hoogste punt') een formeel moment organiseren ter viering van de bouw en het project als een geheel.

Een ander belangrijk onderwerp in 2021 was de uitwerking van de demarcatielijst en de toewijzing van verantwoordelijkheden voor de financiering van de verschillende onderdelen van de woningen. Medio 2021 heeft het bestuur hier met Woningstichting Ons Doel en aannemer Huurman overeenstemming over bereikt, waardoor het totale kostenplaatje van dit project volledig duidelijk is geworden.

Met het definitief worden van de vergunningen en het kostenplaatje is het bestuur in 2021 gestart met het intensiveren van het proces rondom de fondsenwerving voor subsidiëring van de voorzieningen en onderdelen binnen de woningen die direct gerelateerd zijn aan de lichamelijke beperkingen van de bewoners. Medio 2021 is een toezegging voor een financiering van EUR 30,000 gedaan vanuit het Fonds1818, ter financiering van (een deel van) de domotica in de woningen. In 2022 zijn verdere toezeggingen vanuit andere instanties gedaan en momenteel lopen diverse overige aanvragen bij fondsen, het bestuur verwacht dat medio 2022 nieuwe subsidies definitief worden toegezegd.

Bij het werven van de fondsen en het uitwerken van de begroting is nadrukkelijk de verbinding gezocht met het bestuur van Xenia. Het in 2020 opgestarte constructieve overleg tussen de besturen van Xenia en de Stichting GewoonWonen is in 2021 voortgezet, beide partijen spreken elkaar eens per kwartaal over relevante ontwikkelingen binnen het project. In deze overleggen zijn nadere afspraken gemaakt over de invulling van de garantstelling en financiering van bepaalde onderdelen uit het kostenplaatje door Xenia. Als onderdeel van de gesprekken is wel expliciet afgesproken dat de Stichting GewoonWonen zich, ondanks het feit dat een garantstelling zal worden afgegeven, blijft inzetten om zo veel mogelijk fondsen te werven. Deze afspraken zijn in maart 2022 formeel beklonken, waardoor het bestuur van de Stichting GewoonWonen zekerheid heeft dat de te werven fondsen ook daadwerkelijk verkregen worden.

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

### Financiële verantwoording

Onderstaande overzichten tonen de balans van de Stichting GewoonWonen per 31/12/2021 en de Exploatierekening van de Stichting GewoonWonen over 2021. Daarnaast zijn ter vergelijking de financiële cijfers van de Stichting GewoonWonen over 2020 opgenomen.

**Balans Stichting GewoonWonen per 31/12/2021**

Liquide middelen - banktegoeden	65.611	Stichtingsvermogen - kapitaal	39.505
Liquide middelen - kasgeld	-	Stichtingsvermogen - saldo exploitatie	32.160
Vordering Subsidie Fonds1818	6.000		
Overige vorderingen	72	Overige schulden	17
<b>Totaal activa</b>	<b>71.683</b>	<b>Totaal passiva</b>	<b>71.683</b>

**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>

**Exploitatierkening 2021**

**Opbrengsten:**

Donaties en giften	2.570	
Subsidie Fonds1818	30.000	
Overige opbrengsten	-	
<b>Totaal opbrengsten:</b>	<b>32.570</b>	

**Kosten:**

Kosten verzekering	194	
Bankkosten	107	
Kosten website	108	
Stichtingskosten	-	
Overige kosten	-	
<b>Totaal kosten:</b>	<b>410</b>	
<b>Saldo exploitatie</b>	<b>32.160</b>	

**Exploitatierkening 2020**

**Opbrengsten:**

Donaties en giften	-	
Opbrengst Actie Leonardo College	4.680	
Overige opbrengsten	-	
<b>Totaal opbrengsten:</b>	<b>4.680</b>	

**Kosten:**

Kosten verzekering	171	
Bankkosten	116	
Kosten website	92	
Stichtingskosten	-	
Overige kosten	-	
<b>Totaal kosten:</b>	<b>380</b>	
<b>Saldo exploitatie</b>	<b>4.300</b>	

Uit bovenstaande overzichten blijkt dat de liquide middelen en het vermogen binnen de Stichting GewoonWonen in 2021 verder zijn toegenomen als gevolg van een toegezegde financiering door Fonds1818 t.w.v. EUR 30,000. 80% van deze subsidie is gedurende 2021 ontvangen, het restant zal worden ontvangen nadat de financiële verantwoording voor dit bedrag is ingediend en is nu als vordering op de balans opgenomen. De overige inkomsten (vanuit eenmalige donaties en giften) was in 2021 beperkt, met name als gevolg van Covid-19 en de beperkte ontwikkelingen binnen het bouwproces.

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 2022 initieel verder groeien, waarna er in het vervolg van dit jaar 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 in 2022 via de 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

2022 zal in vele opzichten het jaar van de waarheid worden voor de Stichting GewoonWonen. Allereerst zal, zoals eerder gemeld, de bouw van de woningen doorgezet en voltooid moeten worden. Het bestuur is intensief bij het bouwproject betrokken en zal in 2022 doorlopend met Ons Doel en Huurman in gesprek blijven over de status en voortgang hiervan. Daarnaast zullen de gemaakte (financiële en operationele) afspraken met de leveranciers van onderdelen door het bestuur moeten worden nageleefd. Voorgaande zaken zullen een continu aandachtspunt zijn in 2022.

Een ander belangrijk aandachtspunt in 2022 is de fase na afronding van de bouw. In het kader hiervan zullen met de toekomstige bewoners afspraken gemaakt worden ten aanzien van de zorgbehoefte en het financiële plaatje. Deze afspraken zullen gemaakt worden door bestuur en medewerkers van Xenia, aangezien zij na oplevering van de woningen ook verantwoordelijk zullen zijn voor de zorgverlening aan de bewoners.

Naast de bouw en de gesprekken met de bewoners zal ook de fondsenwerving in 2022 op volle kracht worden doorgezet. Hoewel het werven van de fondsen in de praktijk lastiger blijkt dan vooraf ingeschat, merkt het bestuur wel dat er sprake is van positieve ontwikkelingen die er hopelijk toe leiden dat er medio 2022 nog ruime financiële middelen toegezegd zullen worden. Inmiddels zijn al nieuwe toezeggingen verkregen en lopen ook diverse overige aanvragen voor fondsen. Het bestuur merkt hierbij nog wel expliciet op dat zij zeer content is met de steun van Xenia in dit traject, vormgegeven via de continue gesprekken met het bestuur en de gedane financiële toezeggingen. Het bestuur hoopt deze prettige samenwerking ook in het vervolg van 2022 voort te zetten en samen met Xenia de verdere afspraken te maken over de invulling van de rollen voor en na de afsluiting van het bouwproject.

Het bestuur spreekt hierbij de expliciete hoop uit dat het bouwproject ultimo 2022 volledig is afgerond en dat op dat moment met de toekomstige bewoners duidelijke afspraken zijn gemaakt over de invulling van hun woonbehoefte. Het doel is om de eerste bewoners zo mogelijk in het laatste kwartaal van 2022 te verwelkomen in hun nieuwe woning. Nadat de bewoners hun intrek hebben genomen in de woningen, is het voor het bestuur van de Stichting GewoonWonen zaak om zich, samen met Xenia, te beraden over de verdere toekomst van de stichting. Het bestuur heeft er alle vertrouwen in dat zij er samen met Xenia in slaagt om de toekomstige bewoners 'gewoon te kunnen laten wonen' in het centrum van een prachtige stad!

Leiden, 12 mei 2022

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