

STICHTING BEHEER EIGEN WIJZE Jaarverslag 2018

Inleiding

In het jaarverslag **2018** doet het bestuur van Stichting Beheer Eigen Wijze (SBEW) verslag over het jaar 2018. We kijken terug op de ontwikkeling van ons wooninitiatief en de voortgang in de uitvoering van de bouw van het wooncomplex. Daarnaast legt het bestuur in dit jaarverslag verantwoording af over haar financiële beleid in 2018.

SBEW (opgericht 19 oktober 2012 als Stichting Eigen Wijze werkt met een onafhankelijk bestuur en wordt geadviseerd in te nemen besluiten passend bij de doelstelling van de stichting door diverse werkgroepen. Doelstelling van SBEW is het realiseren van een wooncomplex waar mensen met een verstandelijke beperking zelfstandig kunnen wonen met begeleiding.

Het bestuur en de werkgroepen hadden in 2018 het eerste deel van 2018 een focus op het tot stand komen van een definitief ontwerp van het wooncomplex binnen de zorginhoudelijke, financiële en gemeentelijke kaders, het rond maken van de financiële voorwaarden om het complex te realiseren (stichtingskosten) en het werven van nieuwe bewoners (tot een maximum van 16). Dit heeft geleid tot het daadwerkelijk realiseren van de financiering voor de bouw van het wooncomplex, overeenstemming over een definitief ontwerp en aangaan van een aannemingsovereenkomst met een aannemer. Op 12 oktober 2018 is de start van de bouw geweest door het feestelijk onthullen van het bouwbord door de wethouders Haagh en Quaars van de Gemeente Breda in aanwezigheid van de aanstaande bewoners en hun familie en verschillende andere betrokken partijen.

Met ingang 26 november 2018 heeft de Stichting, zoals opgericht in 2012 haar naam gewijzigd in Stichting Beheer Eigen Wijze, zijnde de eigenaar en daarmee verhuurder van de woningen in het wooncomplex.

Tezelfder datum is een nieuwe Stichting Eigen Wijze (SEW) opgericht, zijnde de stichting waarin de ouders en familie vertegenwoordigd zijn en een samenwerkingsovereenkomst namens hen wordt aangegaan met de zorgaanbieder Stichting Prisma ten behoeve van de begeleiding van de aanstaande bewoners. Daarnaast heeft deze nieuwe stichting tot doelstelling er voor te zorgen, dat de gemeenschappelijke ruimtes en gemeenschappelijke voorzieningen worden gerealiseerd vanuit fondsen, giften en acties. Hiermee is een heldere scheiding aangebracht tussen de stichting die verantwoordelijk is voor het wonen en verhuren en de stichting die verbonden is met zorg- en begeleidingszaken. Voor alle duidelijkheid zij hier expliciet vermeld, dat tot 26 november 2018 aan de activiteiten, die nu worden verricht vanuit de nieuwe Stichting SEW, gewerkt werd vanuit SBEW en dat SEW die activiteiten onverkort heeft voortgezet. Hetgeen hieronder over die activiteiten wordt gezegd, heeft dus betrekking op beide Stichtingen

In dit jaarverslag gaan we in op de ontwikkelingen die 2018 hebben plaatsgevonden. Het jaarverslag is opgebouwd aan de hand van de thema's van onze werkgroepen. Deze werkgroepen worden bemenst door de ouders / familie van de aanstaande bewoners en via deelname van een bestuurslid van de SBEW/SEW in iedere werkgroep is er een directe link met het bestuur en kan er snel geschakeld en besloten worden.

Thema Wonen/Bouw

De activiteiten in het kader van **Wonen/Bouw** zijn in 2018 sterk toegenomen vanwege de voorbereiding en de start bouw van het wooncomplex.

Jaarverslag 2018

SBEW wordt in het bouwteam (aannemer, bouwdirectie, architect) vertegenwoordigd door één persoon uit de werkgroep Wonen/Bouw en lid van het bestuur van SBEW. In de bouwteamvergaderingen worden diverse bouwkundige zaken met de architect en de aannemer besproken.

In 2018 hebben 15 vergaderingen van het bouwteam plaatsgevonden. Belangrijke referenties voor SBEW in deze bouwteamvergaderingen zijn het Programma van Eisen van SBEW/SEW en het beschikbare bouwbudget.

De werkgroep Wonen / Bouw heeft in 2018 ook het voortouw genomen met betrekking tot zgn. *bouw gerelateerde zaken*. Dat zijn de zaken die de inrichting van het gebouw betreffen, voor zover deze niet in de aanneemovereenkomst zijn opgenomen, zoals de keukens in de gemeenschappelijke ruimten, benodigde domotica, telefoon-, tv- en internetaansluitingen. Voor deze zaken is fondsenwerving gestart (zie Onderwerp Fondsen). De aannemer heeft de daarvoor benodigde leidingen in het installatie-ontwerp opgenomen.

De werkgroep heeft uitgebreid gesproken over de benodigde domotica. Dat is een ingewikkeld verhaal, omdat er heel veel mogelijk is. Wat Eigen Wijze precies nodig heeft is nu nog niet voorspelbaar, omdat niet helemaal duidelijk is welke voorzieningen nu en in de toekomst voor elke individuele bewoner nodig zijn. Om te voorkomen dat later breekwerk nodig is, zullen er loze leidingen door heel het gebouw worden gelegd, waar later bekabeling voor domotica in gelegd kan worden. Zo is het mogelijk maatwerk te leveren.

Fondsen

De werkgroep Fondsen heeft in 2018 drie deel-werkgroepen ingericht. Deze deel-werkgroepen hebben een Programma van Eisen opgesteld, een inventarisatie gemaakt en een begroting opgesteld. Alle ouders en betrokken familie nemen deel aan een van de deel-werkgroepen. De werkgroep Fondsen gaat uit van het een Programma van Eisen Wonen voor zaken waarin niet wordt voorzien in de aanneemovereenkomst:

- **Bouwkundig:** deze deelwerkgroep richt zich op het verwerven van de *bouwkundige* inrichting van o.a. de *gemeenschappelijke* ruimtes, zoals de woonkeukens en domotica. Leden van de werkgroep Wonen/Bouw maken ook deel uit van deze deel-werkgroep.
- **Wooninrichting:** Werkgroep gemeenschappelijke ruimtes: deze werkgroep houdt zich bezig met woon-inrichting van de gemeenschappelijke ruimtes, keukeninventaris, beeld en geluid, vloer- en wandbedekking, witgoed en verlichting.
- **Werkgroep Tuin**

Deze drie werkgroepen voorzien de werkgroep Fondsen van informatie (waaronder concrete indicaties en offertes) voor de te werven fondsen om zowel de bouwkundige als de wooninrichting en tuin mogelijk te maken.

Er is in 2018 een eerste begroting en dekkingsplan opgesteld voor de financiering van de inrichting van de gemeenschappelijke woon/zorgruimten. Hierbij is prioritering aangegeven in belang en tijd. Ieder kwartaal zal de stand van zaken worden bekeken en eventueel begroting en dekkingsplan worden bijgesteld.

SEW heeft voor de werving van fondsen afspraken gemaakt met een professionele fondsenwerver. Deze ondersteunt SEW bij de fondsenwerving. In december 2018 zijn vanuit de benodigde informatie de eerste aanvragen voor o.a. de inrichting van de gemeenschappelijke keukens verzonden.

Daarnaast heeft SEW (ouders, familie, aanstaande bewoners en bestuur gezamenlijk) onder aanvoering van de werkgroep Activiteiten en werkgroep Fondsen in 2018 een aantal eigen

initiatieven genomen om financiële middelen te verwerven. Enkele voorbeelden :

- Actie OLV-Breda, waarbij leerlingen van deze VO-school in de kerstweek vanuit een schoolproject een aansprekend bedrag hebben opgehaald en geschonken aan SEW, opbrengst .
- Voorbereiding Nieuwjaarsbingo en Loterij 2019
- Collecte NSGK
- Spaaractie van de aanstaande bewoners

Van een aantal van de bovenstaande acties wordt de opbrengst met 50% verhoogd door NSGK. Ook voor 2019 staan er weer acties op stapel.

Zorg en Begeleiding

Aanpassingen in de woningen

Er is vastgesteld, dat voor een aantal aanstaande bewoners mogelijk aanpassingen in de woningen nodig zijn, vanwege hun fysieke beperkingen. Deze aanpassingen komen wellicht in aanmerking voor een bijdrage in de kosten vanuit de WMO. De toekomstige bewoners, die het betreft, hebben aangegeven de mogelijkheden om hiervoor in aanmerking te komen, te onderzoeken en vervolgens zelf initiatief te nemen tot het verkrijgen van een ondersteuning ingevolge de WMO.

Contact andere ouderinitiatieven

In 2018 zijn er informatiebezoeken geweest vanuit de werkgroep Zorg aan andere wooninitiatieven om ons te informeren over onder andere: werving en selectie medewerkers, contacten met zorgaanbieder, betrekken bewoners bij processen, aandachtspunten, inrichting gemeenschappelijke ruimtes. Daarnaast is vanuit het bestuur onze ervaring bij het realiseren van de ons wooninitiatief gedeeld met besturen van andere wooninitiatieven i.o.

Contact Zorgaanbieder Prisma

In het najaar 2018, toen duidelijk werd dat er gebouwd ging worden is een formeel eerste oriënterend gesprek geweest met Fittin, onderdeel van Stichting Prisma, die de zorg binnen wooninitiatieven voorziet, en dat ook zal gaan doen bij SEW. Een aantal onderwerpen zoals procedure aanname medewerkers, contacten met bewoners /ouders zijn besproken. Naar aanleiding van deze gesprekken zijn een aantal vervolgspraken gemaakt op verschillende onderwerpen:

- *De inrichting van de samenwerking tussen SEW en Prisma*
- *Werving/selectie medewerkers*

De werkgroep Zorg heeft deelgenomen aan een aantal thematische bijeenkomsten, georganiseerd door Platform Wooninitiatieven Zuid-Nederland en Naar Keuze over de thema's : zorgkwaliteitsplan, wet 'zorg en dwang' en hierbij ook ervaringen uitgewisseld met andere wooninitiatieven die bij dit platform zijn aangesloten.

Communicatie

De werkgroep Communicatie heeft aan de hand van haar communicatieplan in 2018 verder invulling gegeven aan haar doelstelling: *verstrekken van informatie over SEW aan aangeslotenen, (toekomstige) bewoners, belangstellenden, (potentiele) sponsors/donateurs en toekomstige burenen.* In 2018 is door middel van folders en (pers)berichten in dag- en weekbladen aandacht gegeven aan de voortgang van onze SEW. In het bijzonder is aandacht geschonken aan de presentatie van het ontwerp door de architect aan ouders en toekomstige bewoners. En natuurlijk is er ruim aandacht gegeven aan het officiële start moment op 12 oktober 2018 van de bouw van de woningen waarbij naast het bestuur, toekomstige bewoners en ouders/verzorgers onder andere ook de wethouders Miriam Haagh (Gezondheid, Wijkaanpak en Leren) en Daan Quaars (Bouwen en wonen, Evenementen en Sport) van de Gemeente Breda en vertegenwoordigers van Stichting Droomwonen, HRH architecten en aannemer Van Gisbergen aanwezig waren.

De communicatie van SEW wordt ondersteund door de website van Stichting Eigen Wijze; deze is in 2018 aangepast qua look and feel. Daarnaast maakte SEW in 2018 gebruik van verschillende social media kanalen zoals LinkedIn, Twitter en Facebook. Met name via Facebook worden berichten gedeeld en hebben we inmiddels meer dan 440 volgers van onze FB pagina.

Bewoners

De werkgroep Bewoners heeft het eerste contact met belangstellende ouders, die een woonplek voor hun zoon of dochter zoeken.

De werkgroep Bewoners onderhoudt regelmatig contact met de contactpersonen van Prisma over werkwijze, inhoud en voortgang van aanmeldingen. Daarbij gaat het om nieuwe bewoners, adviezen van Prisma t.a.v. de aanmeldingen, samenstelling bewonersgroep, mogelijke veranderingen in de zorgvraag sinds de aanmelding.

Verslagen van overleg met Prisma worden ter informatie met de werkgroep Zorg gedeeld. Waar nodig stelt de werkgroep Bewoners thema's voor die het toekomstig wonen betreffen om te bespreken in de bijeenkomsten met aangesloten ouders. Het onderwerp huisdieren werd voorbereid als onderwerp voor de vergadering van aangeslotenen.

Er is 20 keer contact gezocht met SEW via email of telefoon waarvan 10 mensen om nadere informatie vroegen.

In 2018 zijn er drie informatiebijeenkomsten gehouden voor ouders van totaal vijf mogelijke bewoners.

Na de informatiebijeenkomsten werden zij uitgenodigd voor een activiteit met bewoners en ouders van SEW .

Het bestuur heeft ingestemd met de aanmelding van vier nieuwe bewoners

Van één reeds aangesloten persoon werd de aanmelding ingetrokken.

Eind 2018 waren 15 bewoners aangesloten bij SEW

In 2018 werd op initiatief en voorbereiding van de werkgroep Bewoners een cyclus van bijeenkomsten voor de jongeren ter voorbereiding op het zelfstandig gaan wonen bij SEW gestart. Hierin is samenwerking gezocht met MEE: twee consultants zijn gespreksleider. De eerste twee bijeenkomsten vonden plaats in 2018 in Gemeenschapscentrum De Wegwijzer nabij de bouwplaats van het SEW complex. Theaterwerkplaats Tiuri stelt ruimte en faciliteiten beschikbaar voor de bijeenkomsten in 2019.

Voor een thema-avond met de ouders en bestuursleden over samenwerken binnen ons ouderinitiatief en besluiten nemen vanuit de visie van SEW werd samengewerkt met Route 5.

Het hele jaar 2018 werd rondom informatievragen, contacten met belangstellenden, Prisma en aanmeldingen onderling intensief contact onderhouden door de werkgroepleden en waar nodig met het bestuur.

Financieel

Het financieel verslag van SBEW(bijgevoegd) over 2018 geeft aan, dat in het verslagjaar een aantal belangrijke stappen gezet werd. Een financiering voor de stichtingskosten van het gebouw kon worden gerealiseerd en aansluitend kon worden overgegaan tot aankoop van een bouwperceel aan de Wisselslag te Breda en kon worden gestart met de bouw zelf.

Vanaf september 2018 kregen we derhalve te maken met de aan de financiering en bouwwerkzaamheden verbonden kosten en investeringen.

In de balans is als waarde van het gebouw opgenomen het bedrag, dat in het verslagjaar aan Stichtingskosten werd uitgegeven.

De inkomsten bestonden uit startersbijdragen, bijdragen van toekomstige bewoners voor het organiseren van activiteiten en opbrengsten uit gehouden acties en ontvangen donaties

1. Bestuur

Op 31 december 2018 bestond het bestuur van SBEW en SEW uit de volgende personen :

- Peter Peeters (ouder) , voorzitter
- Luc Teunissen (onafhankelijk), vice voorzitter
- Jorine van de Corput (onafhankelijk), secretaris
- Jan Westerbeek (onafhankelijk), penningmeester
- Dimphy Weterings (ouder), lid

In 2018 vonden er 18 reguliere bestuursvergaderingen plaats. Het bestuur heeft enkele thematisch ingerichte bijeenkomsten gehad waarin één onderwerp (financien, organisatie en structuur , samenwerking met zorgaanbieder) centraal stond.

Terugkerende onderwerpen in de bestuursvergaderingen :

- Financiering bouw / ondertekening hypotheek akten, grondoverdracht, aanneemovereenkomst
- Verslag Bouw(team) overleg / toezicht bouw
- Verslag uit werkgroepen, besluiten naar aanleiding van voorstellen en adviezen werkgroepen
- Samenwerkingsovereenkomst met zorgaanbieder
- Toewijzing woningen
- Stichtingsstructuur SEW / SBEW.
- Bijeenkomsten met aangesloten ouders / wettelijke vertegenwoordigers

Bijeenkomsten aangesloten ouders / wettelijk vertegenwoordigers met bestuur SBEW/SEW

Er waren 4 gezamenlijke bijeenkomsten met de aangesloten ouders en het bestuur. Via email zijn regelmatig updates van de stand van zaken verstuurd.

Terugkerende onderwerpen bijeenkomsten aangesloten ouders en wettelijk vertegenwoordigers

Jaarverslag 2018

met bestuur:

- Voortgang voorbereiding financiering, aankoop grond, aanneemovereenkomst
- Verslag en acties vanuit werkgroepen
- Betrokkenheid bij SBEW/SEW
- Kennismaking en bijpraten nieuwe aangeslotenen
- Stand van zaken bestuurs-thema's

Bouw(team)vergaderingen

In 2018 vonden er 11 bijeenkomsten plaats van het bouwteam ten kantore van Droomwonen en nadat de bouw was gestart in oktober op de bouwplaats.

Namens het bestuur namen de voorzitter en bij gelegenheid de penningmeester deel aan de bouwteamvergaderingen in het kader van de voorbereiding op tot stand koming van de aanneemovereenkomst en het definitief ontwerp/ aanvraag omgevingsvergunning en vanaf start bouw aan de bouwvergaderingen. Deze vergaderingen worden begeleid door Droomwonen.com in de rol van bouwdirectie. Aanwezig naast bestuur SBEW, lid werkgroep wonen, architect HRH architecten en directeur en calculator aannemingsbedrijf J.A. van Gisbergen.

Breda, juli 2019

Staat van Baten en Lasten 2018

ONTVANGSTEN		UITGAVEN	
Ontvangen starterbijdragen bewoners	€ 750,00	Abonnementen	€ 250,00
Rente bankrekeningen	€ 3.887,25	Verzekeringen	€ 756,25
Ontvangen bijdragen voor activiteiten	€ 1.275,00	Bankkosten	€ 140,14
Ontvangen leningen	€ 22.756,25	Uitgaven activiteiten	€ 1.530,46
Giften /donaties	€ 24.988,13	Kosten financiering	€ 14.062,85
Opbrengst acties	€ 7.600,00	Kantoorkosten	€ 64,99
		Overige kosten	€ 143,29
Totaal	€ 38.500,38	Totaal uitgaven/kosten	€ 16.947,98
Saldo 2018	€ 21.552,40		

Balans per 31 december 2018

ACTIVA			PASSIVA		
	31/12/2018	31/12/2017		31/12/2018	31/12/2017
Banktegoed	€ 1.258.292,73	€ 22.766,13	EV/Bestemmingsfonds woon-/zorgproject	€ 21.562,28	€ 9,88
Gebouw/Stichtingskosten	€ 689.425,13		Leningen	€ 1.917.887,48	€ 22.756,25
			Overige Voorzieningen	€ 8.268,10	
Totaal	€ 1.947.717,86	€ 22.766,13	Totaal	€ 1.947.717,86	€ 22.766,13