



MOOI LEVEN HUIS EDE

Jaarverslag en jaarrekening 2017

'Een leven, zoals wij dat zelf ook zouden willen leven'

Stichting Mooi Leven Huis Ede

Inhoud

Gegevens Stichting Mooi Leven Huis Ede	2
Partners	3
1. Inleiding.....	4
2. Bestuur.....	5
2.1 Samenstelling van het bestuur	5
2.2 Waarneming voorzitterschap.....	5
2.3 Vergaderingen.....	5
3. Activiteiten in 2017	6
3.1 Verdere uitwerking Mooi Leven concept	6
3.2 Werving en aanmelding toekomstige bewoners.....	6
3.3 Betrekken van ouders/vertegenwoordigers bij de realisatie	7
3.4 Samenwerking met een zorgaanbieder	7
3.5 Opstellen financieel plan.....	8
3.6 Locatie en samenwerking met de projectontwikkelaar	8
4. Jaarrekening 2017	10
4.1 Toelichting op de jaarrekening.....	10
4.2 Balans per 31-12-2017.....	10
4.3 Resultatenrekening over 2017	11
5. Begroting 2018	12
5.1 Toelichting op de begroting	12
5.2 Begroting 2018.....	12

Gegevens Stichting Mooi Leven Huis Ede

Stichting Mooi Leven Huis Ede
Lutulistate 25
6716 NP Ede

T (0318) 624835
E info@mooilevenhuisede.nl
W www.mooilevenhuisede.nl

K.v.K.: 66137217
IBAN: NL74 RABO 0310543738
RSIN: 856410640



Sinds 1 januari 2017 is de ANBI status toegekend aan de Stichting Mooi Leven Huis Ede

Partners

De hieronder genoemde organisaties hebben de Stichting Mooi Leven Huis Ede op enigerlei wijze ondersteund in 2017.

- Christelijke Hogeschool Ede



- Nabij Netwerk



- Nederlandse Stichting voor het Gehandicapte Kind



- Stichting Perspekt



- Stichting Philadelphia zorg



- Photo Janny



- Zomoba advies



1. Inleiding

Na oprichting van de Stichting Mooi Leven Huis Ede in 2016, lag de focus dat jaar vooral op het breder bekend stellen van het initiatief, onderzoeken van de mogelijkheden voor de levering van zorg en het zoeken naar een geschikte locatie in samenwerking met een projectontwikkelaar of investeerder. Het was de bedoeling om in 2017 verder te bouwen op de resultaten in het jaar daarvoor. Voor wat betreft het vergroten van de bekendheid van het initiatief en de samenwerking met een zorgleverancier zijn in het afgelopen jaar dan ook duidelijk stappen vooruit gezet. Het aantal potentiële bewoners is gegroeid naar meer dan de geplande vierentwintig plaatsen en er is een intentieverklaring voor samenwerking getekend met de Stichting Philadelphia Zorg.

De samenwerking met een projectontwikkelaar voor de bouw van het Mooi Leven Huis op een geschikte locatie in Ede is verder doorgezet. Helaas heeft de aankoop van een perceel in Bennekom langer geduurd dan aanvankelijk werd verwacht. Dit heeft ertoe geleid dat de definitieve aankoop pas eind van het jaar heeft plaatsgevonden en de start van de bouw begin 2018 niet gehaald kon worden. Ook op financieel vlak is er het afgelopen jaar een koerswijziging geweest. In plaats van gescheiden wonen en zorg op basis van eigen inkomsten in combinatie met een Persoons Gebonden Budget (PGB) heeft het bestuur besloten om te kiezen voor een woonzorgcomplex en financiering op basis van zorg in natura (ZIN). In dit verslag wordt onder andere uitleg gegeven over de achtergrond van deze keuze, tevens bevat het een samenvatting van de overige activiteiten in 2017 en een financiële verantwoording over dat boekjaar.

2. Bestuur

2.1 Samenstelling van het bestuur

Het bestuur van de Stichting Mooi Leven Huis Ede bestaat statutair uit minimaal drie en maximaal vijf personen. Op dit moment zijn er vier bestuursleden, die allen ouders zijn van eventueel toekomstige bewoners. Conform de statuten van de stichting worden bestuursleden voor een periode van maximaal vier jaar benoemd. Een bestuurslid is onbeperkt herbenoembaar. Het bestuur is op dit moment als volgt samengesteld:

Functie	Naam	Datum aftreden
Voorzitter	Harry van de Kraats	30-05-2020
Secretaris	Jantien Sikkema	30-05-2020
Penningmeester	Mieke Hardeman	30-05-2020
Bestuurslid	Co de Gooijer	30-05-2020
Bestuurslid	Vacature	N.v.t.

De bestuursleden verrichten hun werkzaamheden op basis van vrijwilligheid zonder bezoldiging. Zij kunnen eventueel alleen gemaakte (reis)kosten declareren.

2.2 Waarneming voorzitterschap

In de periode van 18 april t/m 29 oktober 2017 was de voorzitter, Harry van de Kraats, voor zijn werk uitgezonden naar het buitenland. Met goedkeuring van de overige bestuursleden is het voorzitterschap in die periode waargenomen door Paul van Daltsen van Nabij Netwerk. Onder zijn leiding was het mogelijk om de activiteiten van de stichting normaal voort te zetten. Het bestuur van de stichting is dan ook dankbaar voor de wijze waarop Paul deze taak op zich heeft genomen. De samenwerking met Nabij Netwerk is mede hierdoor verder verstevigd.

2.3 Vergaderingen

Het bestuur van de stichting heeft in 2017 gemiddeld een keer per twee weken formeel vergaderd. Van iedere vergadering zijn notulen gemaakt, welke bij de daarop volgende vergadering redactioneel en inhoudelijk zijn doorgenomen en vastgesteld. Ongeveer een week voorafgaand aan de vergaderingen werd de agenda door de voorzitter opgesteld en verstuurd naar de andere bestuursleden. Naast de notulen van de vorige vergadering waren organisatie, financiën, communicatie, wonen, zorg en dagbesteding vaste agendapunten.

3. Activiteiten in 2017

3.1 Verdere uitwerking Mooi Leven concept

Gedurende het gehele jaar is verder nagedacht over de invulling van het Mooi Leven concept. In het begin van het jaar zijn tijdens twee brainstormsessies, met belangeloze ondersteuning van de Stichting Perspekt, de kernwaarden voor Mooi Leven opgesteld. Deze zijn weergegeven in onderstaande afbeelding.



Bij het opstellen van het programma van eisen voor het gebouw en de gesprekken voor samenwerking met een zorgaanbieder werden deze kernwaarden als uitgangspunten gehanteerd. Zowel het gebouw als de invulling van de zorg moet straks een goede invulling van deze kernwaarden mogelijk maken en ondersteunen.

Een aantal studenten van de Christelijke Hogeschool Ede (CHE) heeft een afstudeeronderzoek gedaan ten behoeve van het Mooi Leven Huis. Zij hebben onderzocht welke uitgangspunten gehanteerd moeten worden voor de dagbesteding binnen het Mooi Leven concept. Naast een aantal aanbevelingen in het onderzoeksrapport hebben de studenten een product aangeboden aan het Mooi Leven Huis. Dit zijn een aantal symbolische bouwstenen, in de vorm van kleurrijke dozen, om te komen tot een passend programma voor dagbesteding. Elke bouwsteen is gevuld met een aantal tips om onder andere de begeleiders, ouders en vrijwilligers in het Mooi Leven Huis te prikkelen en voorbeelden vanuit de praktijk mee te geven.

3.2 Werving en aanmelding toekomstige bewoners

Voor de verdere uitwerking van onze plannen en om de samenwerking aan te kunnen gaan met een goede investeerder, was er een beter inzicht nodig in het aantal serieuze geïnteresseerden voor een woonplek in het Mooi Leven Huis. Het bestuur van de stichting is daarom in maart 2017 gestart met het registreren van formele aanmeldingen voor een woon- leefplek in het Mooi Leven Huis. Iedereen die al eerder zijn of haar belangstelling kenbaar had gemaakt, is gevraagd of zij hun zoon of dochter wilden aanmelden d.m.v. het invullen van een aanmeldingsformulier. Met deze aanmelding gaven zij aan dat zij de kernwaarden van het Mooi Leven Huis onderschrijven en graag samen met ons verder willen werken aan de realisatie van een dergelijke woon- en leefomgeving voor hun zoon of dochter. Het invullen en ondertekenen van dit formulier betekende geen verplichting om uiteindelijk ook daadwerkelijk te gaan wonen in het Mooi Leven Huis. Eind 2017 waren er zesentwintig aanmeldingen ontvangen en was daarmee het aantal beschikbare plaatsen al overschreden.

3.3 Betrekken van ouders/vertegenwoordigers bij de realisatie

Om de andere ouders/vertegenwoordigers van toekomstige bewoners, geïnteresseerde professionals en andere belangstellenden actief te betrekken, zijn er twee informatieavonden georganiseerd in 2017. Voor deze avonden kon belangeloos gebruik gemaakt worden van de ruimte van de 'Foot Valley businessclub' van V.V. Bennekom. Tevens werden de koffie, thee en versnaperingen gesponsord door de heer Ton van de Heuvel, een ondernemer uit Bennekom. Wij zijn heel blij met deze ondersteuning van ons initiatief. De eerste avond vond plaats op 9 maart 2017. Het eerste deel van deze avond is informatie verstrekt over de voortgang van het onderzoek naar een geschikte locatie en de keuze voor Philadelphia als zorgaanbieder. Daarna is in het tweede, interactieve, deel een start gemaakt met het opzetten van een aantal werkgroepen. Dit heeft vervolgens geresulteerd in de vorming van de volgende drie werkgroepen:

- **'Verbinding Binnen'** - Deze werkgroep houdt zich met name bezig met de organisatie in het huis en de samenwerking tussen ouders, professionele medewerkers en vrijwilligers.
- **'Verbinding Buiten'** – Deze werkgroep is gericht op de externe communicatie en de werving van donateurs en sponsors.
- **'Woonwereld'** – Deze werkgroep buigt zich over de eisen en wensen t.a.v. de bouw en inrichting van het huis, gezamenlijke (woon)ruimten en individuele appartementen.

Tijdens de tweede informatieavond op 2 november 2017 hebben de werkgroepen hun eerste resultaten van hun activiteiten aan elkaar gepresenteerd. Daarnaast heeft het bestuur de aanwezigen bijgepraat over de stand van zaken rondom de geplande locatie en de samenwerking met Philadelphia.

3.4 Samenwerking met een zorgaanbieder

Tijdens de eerste twee jaar van het opzetten van dit ouderinitiatief heeft de zorgaanbieder Triade uit Flevoland belangeloos ondersteuning geboden. Het was dan ook de bedoeling om in eerste instantie te kijken naar samenwerking met Triade voor de zorg in het Mooi Leven Huis. Om te komen tot een samenwerkingsovereenkomst zijn er eind 2016 een aantal gesprekken geweest met vertegenwoordigers van Triade. Begin 2017 zijn de uitkomsten van deze gesprekken door beide partijen geëvalueerd. Uit deze evaluaties kwam naar voren dat beide partijen vertrouwen hadden in een goede samenwerking op het gebied van zorg en ondersteuning, maar helaas kon Triade niet voldoen aan de vraag om op enigerlei wijze het financiële risico van leegstand af te dekken. Dit had vooral te maken met het feit dat Triade niet bekend was met de regio Ede en omstreken. Het bestuur heeft daarom besloten verder te gaan kijken naar samenwerking met een zorgaanbieder die wel actief is in deze regio. Derhalve zijn er initiële gesprekken gevoerd met vertegenwoordigers van Philadelphia, 's Heeren Loo zorggroep en Siza.

Naar aanleiding van de uitkomsten van de gesprekken met bovengenoemde zorgaanbieders heeft het bestuur van de Stichting Mooi Leven Huis op 8 maart 2017 besloten verder in gesprek te gaan met Philadelphia. Op basis van een aantal vervolgbijeenkomsten is op 5 oktober 2017 een intentie overeenkomst getekend tussen de Stichting Mooi Leven Huis Ede en Philadelphia. Hierin hebben beide partijen onder andere vastgelegd dat zij elkaars kernwaarden respecteren en ondersteunen. Tevens spreken zij in deze overeenkomst af samen verder te gaan om te komen tot een volledige samenwerkingsovereenkomst voor de levering van zorg in het Mooi Leven Huis.



Ondertekening van de intentieovereenkomst met Philadelphia zorg op 5 oktober 2017.

3.5 Opstellen financieel plan

Op 13-02-2018 is een financieel (bedrijfs) plan afgerond dat onder andere was gebaseerd op financiering van de zorg door middel van een persoons gebonden budget (PGB) van de bewoners en financiering van de woonlasten (sociale huur) vanuit een salaris of (Wajong) uitkering in combinatie met huurtoeslag. De financiering van investeringen, zoals bijvoorbeeld de inventaris, was daarbij begroot op basis van inkomsten uit sponsoring en een lening.

Uit de aanmeldingen die de eerste helft van 2017 waren binnengekomen, bleek dat een belangrijk deel van de toekomstige bewoners bij de geplande opening van het huis nog jonger zullen zijn dan 18 jaar. Voor de betreffende bewoners was het dan waarschijnlijk niet mogelijk om de woonlasten te betalen. Samen met Philadelphia is gezocht naar een oplossing voor dit probleem. Tijdens dit onderzoek werd tevens duidelijk dat voor de geplande doelgroep van mensen met een ernstige beperking, de keuze voor een woonzorgcomplex op basis van zorg in natura (ZIN) een meer veilige financiële basis zou bieden. Bovendien was er inmiddels voldoende vertrouwen bij het bestuur dat bij de samenwerking met Philadelphia en financiering via ZIN, het Mooi Leven concept nog steeds overeind zou blijven staan. Zo werd er al gesproken over een open begroting waarbij gezamenlijk de financiële keuzes gemaakt zouden worden. In het najaar van 2017 is daarom besloten tot een koerswijziging en het Mooi Leven Huis op te zetten als woonzorgcomplex op basis van ZIN. Dit betekent wel dat het eerder opgestelde financieel plan nog herzien zal moeten worden.

De Stichting Mooi Leven Huis Ede heeft medio 2017 een aanvraag ingediend bij de belastingdienst om aangemerkt te worden als Algemeen Nut Beogende Instelling (ANBI). Op basis van de aangeleverde documenten heeft de belastingdienst met ingang van 1-1-2017 de ANBI-status toegekend aan de stichting.

3.6 Locatie en samenwerking met de projectontwikkelaar

In samenwerking met de projectontwikkelaar Ibrox B.V. is begin 2017 een geschikte locatie voor het Mooi Leven Huis in de gemeente Ede gevonden. Het betrof een voormalige dagbestedingslocatie van 's Heeren Loo aan de Langhoven in Bennekom. Als gevolg van

bureaucratische procedures, onder andere een beoordeling van de verkoop door het college Sanering zorginstellingen, heeft de definitieve aankoop door Ibrox B.V. zes tot negen maanden langer geduurd dan aanvankelijk gedacht. Op 1-12-2017 is Ibrox B.V. formeel eigenaar geworden van het perceel.

In dezelfde tijd heeft de stichting, in nauwe samenwerking met Philadelphia, het programma van eisen (PvE) opgesteld en een prognose van de huuropbrengst verstrekt aan Ibrox B.V. Bij de opstelling van het PvE heeft ook de werkgroep 'Woonwereld' een belangrijke rol vervuld. Om de eisen en wensen voldoende helder te krijgen hebben zij onder andere een aantal bestaande locaties bezocht.

In de eerste drie maanden van 2018 zullen de Stichting Mooi Leven Huis Ede, Philadelphia en Ibrox B.V. nog een definitief onderzoek doen naar de financiële haalbaarheid van het Mooi Leven Huis aan de Langhoven in Bennekom.

4. Jaarrekening 2017

4.1 Toelichting op de jaarrekening

Door de vertraging in de aankoop van het perceel aan de Langhoven in Bennekom zijn er in 2017 nog nauwelijks kosten gemaakt. Vanwege de onzekerheid over de locatie is er ook nog geen start gemaakt met het werven van sponsors. Er zijn wel enkele kleine giften ontvangen. Dit betekent dat de inkomsten en uitgaven ver onder de begroting voor 2017 zijn gebleven.

4.2 Balans per 31-12-2017

	<u>31-12-2017</u>	<u>31-12-2016</u>
<u>Activa</u>		
Materiele vaste activa		
Huurdersinvesteringen	€ 0,00	€ 0,00
Inventaris	€ 0,00	€ 0,00
	<u>€ 0,00</u>	<u>€ 0,00</u>
Vlottende activa		
Debiteuren	€ 0,00	€ 0,00
Overige vorderingen en overlopende activa	€ 0,00	€ 0,00
	<u>€ 0,00</u>	<u>€ 0,00</u>
Liquide middelen	€ 1.751,00	€ 1.558,00
Totaal activa	<u>€ 1.751,00</u>	<u>€ 1.558,00</u>
<u>Passiva</u>		
Kapitaal		
Stichtingskapitaal	€ 0,00	€ 0,00
Overige reserves	€ 1.558,00	€ 0,00
Resultaat boekjaar	€ - 85,00	€ 0,00
	<u>€ 1.473,00</u>	<u>€ 1.558,00</u>
Kortlopende schulden		
Crediteuren	€ 0,00	€ 0,00
Overige schulden en overlopende passiva	€ 278,00	€ 0,00
	<u>€ 278,00</u>	<u>€ 0,00</u>
Totaal passiva	<u>€ 1.751,00</u>	<u>€ 1.558,00</u>

4.3 Resultatenrekening over 2017

	<u>31-12-2017</u>	<u>31-12-2016</u>
Omzet	€ 1.757,00	€ 2.600,00
Servicekosten	€ 0,00	€ 0,00
Brutomarge	<u>€ 1.757,00</u>	<u>€ 2.600,00</u>
Bedrijfskosten		
Afschrijvingskosten	€ 0,00	€ 0,00
Huisvestingskosten	€ 0,00	€ 0,00
Kantoorkosten	€ 535,00	€ 0,00
Verkoopkosten	€ 0,00	€ 9,00
Algemene kosten	€ 1.308,00	€ 1.033,00
	<u>€ 1.842,00</u>	<u>€ 1.042,00</u>
Bedrijfsresultaat	<u>€ - 85,00</u>	<u>€ 1.558,00</u>
Financiële baten en lasten	€ 0,00	€ 0,00
Verlies	<u>€ - 85,00</u>	<u>€ 1.558,00</u>

5. Begroting 2018

5.1 Toelichting op de begroting

Vanwege de keuze voor financiering van het wonen en de zorg op basis van ZIN, zal er in 2018 een nieuw financieel plan opgesteld worden. De inkomsten en uitgaven in dit financieel plan zullen vooral betrekking hebben op het financieren van extra zaken die niet uit het budget voor ZIN betaald kunnen worden. Dit zal waarschijnlijk ook betekenen dat de begroting in de loop van 2018 bijgesteld moet worden.

Het 1^e kwartaal van 2018 zal naar verwachting besteed worden aan het haalbaarheidsonderzoek voor de realisatie van het Mooi Leven Huis aan de Langhoven in Bennekom. Hiervoor zal onder andere een voorlopig ontwerp van het gebouw gemaakt worden. Bij een positieve uitkomst van het haalbaarheidsonderzoek zal het voorlopig ontwerp omgezet worden naar een definitief ontwerp en kan gestart worden met de aanvraag voor een omgevingsvergunning. Vanwege de verschillende termijnen zal naar verwachting de bouw pas starten in het 1^e kwartaal 2019. Alle kosten voor de voorbereiding van de bouw zijn voor rekening van de Ibrox B.V. en Philadelphia. Deze komen dus niet ten laste van de stichting. In 2018 zal er ook nog niet of nauwelijks sprake zijn van investeringskosten.

Door wijziging naar financiering op basis van ZIN komt er een budget beschikbaar voor investeringskosten. De stichting heeft zich wel ten doel gesteld om door middel van sponsoring de aanspraak op dit budget te beperken. Op deze wijze kan een deel van dit budget mogelijk beschikbaar blijven voor andere zaken. In 2018 zal dan ook gestart worden met het organiseren van fondsenwerving en sponsoring. Vanwege de opstart in dit jaar en omdat de concrete plannen pas in de tweede helft van dit jaar echt zichtbaar gaan worden, is voor 2018 een beperkte opbrengst begroot. Naar verwachting blijven ook de kosten in 2018 beperkt en verschillen weinig met 2017.

5.2 Begroting 2018

<u>Baten</u>	<u>Totaal</u>	<u>Lasten</u>	<u>Totaal</u>
Sponsoring	€ 5.000,00	Bestuurskosten	€ 1.000,00
Donateurs	€ 1.000,00	Bankkosten	€ 150,00
		Domeinregistratie website	€ 350,00
		Resultaat	€ 4.500,00
Totaal Passiva	<u>€ 6.000,00</u>	Totaal Activa	<u>€ 6.000,00</u>