



Jaarverslag 2022

S.T.E.R.

“Stap Tot Eigen Ruimte”



Inhoudsopgave

1. VERSLAG VAN HET BESTUUR	3
1.1. OPRICHTING	3
1.2. DOELSTELLING	3
1.3. KAMER VAN KOOPHANDEL	3
1.4. SAMENSTELLING BESTUUR	3
1.5. FINANCIËLE POSITIE	3
1.6. ACTIVITEITEN EN AMBITIES – 2022	4
1.7. ACTIVITEITEN EN AMBITIES - 2023	6
2. FINANCIEEL OVERZICHT	7
2.1. BEGROTING	7
2.2. BALANS VAN INKOMSTEN EN UITGAVEN 2022	8
3. CONTROLEVERKLARINGEN	8
3.1. VERKLARING BETREFFENDE JAARVERSLAG	8
3.2. VERKLARING VAN DE KASCOMMISSIE	8
3.3. VERANTWOORDELIJKHEID BESTUUR	8
4. BIJLAGEN:	10
4.1. BIJLAGE 1 – BALANS VAN INKOMSTEN EN UITGAVEN 2022	10

1. Verslag van het Bestuur

1.1. Oprichting

Vereniging Stap tot Eigen Ruimte (**S.T.E.R.**), statutair gevestigd in Oirschot, is opgericht bij akte van 21 augustus 2017 verleden voor notaris A.J.A. Marks te Oirschot.

1.2. Doelstelling

De Vereniging stelt zich ten doel:

- Het realiseren van een woon-zorgcomplex voor jongvolwassenen met een verstandelijke beperking en/of autismespectrumstoornis (ASS) binnen de dorpskern van Oirschot, en voorts al hetgeen in de ruimste zin met een ander verband houdt, daartoe behoort en/of daartoe bevorderlijk kan zijn.
- De vereniging beoogt niet het maken van winst.
- De ambitie van **S.T.E.R.** is het realiseren van een woon-zorgcomplex voor 8 jongeren met een Wlz-indicatie en 8 jongeren met een Wmo-beschikking.
- In samenwerking met Cello en Stichting ouderinitiatief Den Bongerd (SoDenBongerd) zal het woon-zorgcomplex gerealiseerd worden.

1.3. Kamer van Koophandel

Vereniging **S.T.E.R.** staat ingeschreven in het register van de Kamer van Koophandel te Eindhoven, onder KvK nummer 69442843 en RSIN 857875899.

1.4. Samenstelling bestuur

Het bestuur van de vereniging is als volgt samengesteld:

- Arjan van den Heuvel - Voorzitter
- Roel van Hattem - Penningmeester
- Ineke van den Heuvel - Secretaris
- Marleen van de Sande - Lid

1.5. Financiële positie

De financiële positie op 31 december 2022 is als volgt gespecificeerd:

Jaar	31-12-2022	31-12-2021
Rabobank Rekening-Courant	€ 4.359,69	€ 3.592,20
Rabobank BedrijfsSpaarrekening	€ 46.644,68	€ 1.578,56
Kassaldo	€ 0,00	€ 0,00
Totaal	€ 51.004,37	€ 5.170,76

1.6. Activiteiten en ambities – 2022

De versoepelingen met betrekking tot Corona hebben vanaf begin 2022 tot meer activiteiten geleid. Medio maart 2022 heeft de Raad van State het bestemmingsplan Ekerschot Noord, waar ook ons woonzorg-complex Villa Parkzicht deel van is onherroepelijk verklaard. Gedurende het jaar 2022 zijn er nog diverse bezwaren geweest, maar medio december 2022 is ook de omgevingsvergunning voor de realisatie van Villa Parkzicht **definitief** geworden. Medio november 2022 heeft de Afdeling Bestuursrecht van de Raad van State geconstateerd dat algemeen verleende bouwvrijstelling stikstof niet voldoet, hiermee dat ook de verleende bouwvrijstelling stikstof voor Ekerschot Noord niet voldoet. Dit heeft geresulteerd in nieuwe/aanvullende aanvragen door Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte bij de Omgevingsdienst Brabant Noord (ODBN) voor het gehele project Ekerschot Noord. Deze nieuwe aanvragen zijn goedgekeurd en inmiddels **onherroepelijk**.

Een korte terugblik op de activiteiten en ambities van 2022:

- Op 30 maart 2021 heeft de raad van de gemeente Oirschot het bestemmingsplan "Ruimte voor Ruimte Ekerschot Noord" vastgesteld.
- Op 16 maart 2022 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (RvS) het ingestelde beroep **ongegrond verklaart**, (ECLI:NL:RVS:2022:771).
- De verlate uitspraak van de RvS heeft geleid tot vertraging in het bouwrijp opleveren van Ekerschot Noord. Het bouwrijp maken is in juli 2022 gestart en Ekerschot Noord zal in het 1^e kwartaal van 2023 bouwrijp worden opgeleverd.
- De aanbesteding heeft plaatsgevonden en drie partijen hebben hun offertes medio december 2022 ingediend bij Cello. De aannemer selectie zal in januari 2023 plaatsvinden.
- Zoals eerder gemeld heeft het bestuur de volgende commissies benoemd aan wie zij taken heeft gedelegeerd:
 - o Commissie Zorg – **S.T.E.R.**
 - o Commissie Bouw – **S.T.E.R.**
 - o Commissie Financiën – **S.T.E.R.**
 - o Commissie Kennismaking, PR & Communicatie – **S.T.E.R.**

In elke commissie zijn 2 afgevaardigden, de “kartrekkers”, benoemd die **S.T.E.R.** vertegenwoordigen in de gezamenlijke overleggen met Cello en SoDenBongerd en de rapportage aan het bestuur verzorgen.

- Cello is leidend en bepaald de “agenda” van de diverse commissies als onderdeel van de algehele realisatie van ons woon-zorgcomplex.
- Het nieuwe Wlz lid dat zich in 2021 heeft aangemeld, heeft in 2022 van Cello een positief advies gekregen na het individuele “keukentafel” gesprek. Ook heeft een nieuwe kandidaat voor de Wlz-wachtlijst zich gemeld die na een positief “keukentafel” gesprek met Cello is toegevoegd aan de wachtlijst met Wlz-kandidaten.

- Per 31 december 2022 heeft vereniging **S.T.E.R.** 8 Wlz leden en 8 Wmo leden. Hiermee zijn alle reguliere Wlz en Wmo plaatsen bezet. Op de Wlz-wachlijst staat 1 kandidaat, voor Wmo is er een wachlijst met 3 kandidaten.
- De volgende zaken zijn in 2022 door de verschillende commissies gerealiseerd:
 - **Commissie Bouw:**
 - Concreet overleg met alle betrokkenen rond procedures RvS, Gemeente, ODBN, ingestelde beroepen en uitspraken.
 - Nieuwe calculaties m.b.t. de financiële haalbaarheid gebaseerd op beschikbaarheid van materialen en de mogelijke financiële consequenties door gestegen prijzen van materialen. Mogelijke kostenverhogende gevolgen zijn door de RvB van Cello akkoord bevonden.
 - Specialisten vanuit SoDenBongerd en **S.T.E.R.** brengen hun expertise in op het vlak van bouwkosten analyse en keuzes van installaties, de invloed hiervan op het klimaat in het pand en het optimaliseren van deze investeringen en meerjarige kosten.
 - Afwerking niveaus en keuzemogelijkheden zijn verder vastgelegd voor de appartementen, centrale ruimten en uitgesplitst naar Wlz en Wmo bewoners. Dit zal verder concreet gemaakt worden zodra de aannemer, begin 2023, is geselecteerd.
 - **Commissie Zorg:**
 - Gezien de al gemaakte voortgang hebben er geen gezamenlijke vergaderingen in 2022 plaats gevonden en worden die weer opgestart zodra de bouw van Villa Parkzicht begint.
 - Commissie Zorg heeft in 2022 diverse informatieverzoeken ontvangen over plaatsingsmogelijkheden van potentiële Wlz-kandidaten. Deze kwamen telefonisch bij het bestuur binnen maar ook via Info@sterwonen.nl vanuit onder andere Zorgokee Beschermd wonen, Woondroomzorg Veldhoven en Jados Eindhoven.
 - Na een 1^e inventarisatie door de commissie Zorg, bleken 6 mogelijke kandidaten na uitvoerig telefonisch en mailcontact en overleg met Cello minder passend voor wonen binnen Villa Parkzicht. Dit vanwege hun Wlz-GGz indicatie dan wel dat zij om persoonlijke redenen minder aansluiting zouden kunnen vinden met de toekomstige bewonersgroep van Villa Parkzicht.
 - Er zijn 2 kennismakingsgesprekken met potentiële Wlz leden geweest. Dit heeft geresulteerd in 1 nieuw Wlz lid en 1 nieuwe Wlz kandidaat op de wachlijst.
 - Aangezien beide groepen Wlz en Wmo vol zijn en bij beiden voldoende kandidaten op de wachlijst staan is besloten geen nieuwe kandidaten meer toe te voegen op de wachlijst.

- **Commissie Financiën:**
 - Op basis van de in 2021 vastgestelde Conceptbegroting voor fondsenwerving, vastgesteld in nauw overleg met SoDenBongerd, zijn door vereniging **S.T.E.R.** diverse potentiële donateurs, sponsors, bedrijven, serviceclubs en vermogensfondsen benaderd.
 - Dit heeft in 2022 geresulteerd in diverse toekenningen en feitelijke bijdragen en een totale toename van het eigen vermogen van vereniging **S.T.E.R.** van **€ 45.066,12**
 - Alle betalingen zijn verbijzonderd en van een uniek kenmerk voorzien ten behoeve van het vastgestelde bestedingsdoel.
 - In 2022 heeft vereniging **S.T.E.R.** een gift ontvangen van een stichting die anoniem wil blijven. Zij kunnen hun oorspronkelijke doelstelling niet realiseren en hebben besloten de aanwezige middelen te besteden aan ondersteuning van initiatieven van derden welke passen bij hun doelstellingen. De groep van 8 Wmo jongeren van vereniging **S.T.E.R.** sluiten daar naadloos op aan. Dit heeft geresulteerd in een schenking van **€ 35.000,-** welke is overgemaakt aan Cello ten behoeve van de inrichting van de algemene ruimten van de Wmo jongeren van vereniging **S.T.E.R.** Deze schenking is onder een specifiek, bij **S.T.E.R.** bekend nummer in de boekhouding van Cello opgenomen.
- **Commissie Kennismaking, PR & Communicatie:**
 - Deze commissie zal in de 2^e helft van 2023 formeel met het overleg met Cello en SoDenBongerd starten.

1.7. **Activiteiten en Ambities - 2023**

Een korte vooruitblik op de activiteiten en ambities voor 2023:

- De volgende tot de verschillende commissie behorende zaken willen we in 2023 te realiseren:
 - **Commissie Bouw:**
 - Selectie aannemer in januari 2023.
 - Finale goedkeuring van de RvB van Cello voor de investeringen.
 - Bouwrijp opleveren van Ekerschot Noord en start van de bouw van Villa Parkzicht.
 - Diverse detail keuze qua kleurstellingen, meerwerk opties e.d.
 - **Commissie Zorg:**
 - Het verder uitwerken van de punten van de "Route Kaart Zorg".
 - Opzetten van een gedetailleerd zorg en ondersteuningsplan per individuele toekomstige bewoner.
 - Het betreft hier:
 - Het bewoners profiel.
 - Overbruggingszorg.
 - Roosterboom en Functiemix.
 - Huisafspraken.

- Starten met de opzet van “MIJN Plan” (ondersteuningsplan) per bewoner.
- Ongeveer een ½ jaar voor de oplevering van Villa Parkzicht zal de selectieprocedure bepaald worden en gestart worden met de werving van personeel.
- **Commissie Financiën:**
 - De focus voor 2023 zal voornamelijk liggen op fondsenwerving:
 - Het Plan van Aanpak voor sponsoring en fondsenwerving verder uitvoeren in samenwerking met SoDenBongerd.
 - Doelstelling is om in 2023 minimaal het resultaat van 2022 te evenaren om het initiële bedrag van de gestelde fondsenwerving doelstelling te behalen.
- **Commissie Kennismaking, PR & Communicatie:**
 - Begin 2023 met het overleg met Cello en SoDenBongerd starten.
 - Samenwerking met de marketing en communicatie- afdeling van Cello opzetten.
 - Plan van Aanpak, doelstellingen en activiteiten vastleggen.
 - Inclusief het opzetten van een periodieke nieuwsbrief

2. Financieel Overzicht

2.1. Begroting

Onderstaand de verkorte begroting voor 2023, welke geaccordeerd is door het bestuur.

Uitgaven begroot 2023:

Website	€ 150,00
Commissie kosten	€ 11.000,00
Bestuurskosten	€ 750,00
Bankkosten	€ 250,00
Onvoorzien	€ 250,00 +

Totaal	€ 12.400,00
	=====

Inkomsten begroot 2023:

Contributie leden	€ 2.000,00
Fondsenwerving	€ 80.000,00

Totaal	€ 82.000,00
	=====

Opmerking: De schenking van Stichting Mindervalidendag (€ 3.000, -) ter ondersteuning van de inrichtingskosten van de gezamenlijke huiskamers, zal tot uitbetaling komen op het moment dat de uitgaven gedaan gaan worden.

2.2. Balans van Inkomsten en Uitgaven 2022

De balans van inkomsten en uitgaven is onder punt 4.1 als bijlage 1 toegevoegd.

3. Controleverklaringen

3.1. Verklaring betreffende jaarverslag

Wij hebben de jaarrekening 2022 opgenomen van de vereniging Stap tot Eigen Ruimte te Oirschot en deze gecontroleerd. Dit jaarverslag bestaat uit de jaarrekening 2022 en de begroting voor 2023.

3.2. Verklaring van de kascommissie

De kascommissie, benoemd door de Algemene Ledenvergadering op 9 februari 2023 heeft de jaarrekening gecontroleerd en akkoord bevonden.

Voor akkoord de heer H. van Nunen:



Voor akkoord de heer M. van de Wetering:



3.3. Verantwoordelijkheid bestuur

Het bestuur van de vereniging is verantwoordelijk voor de opmaak van de jaarrekening, die het vermogen en het resultaat getrouw dient weer te geven, alsmede voor het opstellen van het jaarverslag. Beide in overeenstemming met de in Nederland algemeen aanvaarde grondslagen voor financiële verslaggeving. Het bestuur is tevens verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing als het noodzakelijk acht om het opmaken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude of fouten.

Een controle omvat tevens een evaluatie van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving en van redelijkheid van het door het bestuur van de vereniging gemaakte schattingen, alsmede een evaluatie van het gehele beeld van de jaarrekening.

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en samenstelling van vereniging Stap tot Eigen Ruimte per 31 december 2022 in overeenstemming met de in Nederland algemeen aanvaarde grondslagen voor financiële verslaggeving.

Jaarverslag vereniging S.T.E.R.

Ondertekening:

Oirschot, 9 februari 2023.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized initial 'S' followed by a long horizontal stroke.

Voorzitter

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'R. van der...' with a long horizontal stroke.

Penningmeester

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'A. van der...' with a long horizontal stroke.

Secretaris


A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'M. van der...' with a long horizontal stroke.



Lid

4. Bijlagen:

4.1. Bijlage 1 – Balans van Inkomsten en Uitgaven 2022

Jaarrekening vereniging S.T.E.R.



Uitgaven betaalrekening		Inkomsten betaalrekening		Banksaldo betaalrekening 01-01-2022	
7-3 Vrijwilliger verg. okt-dec 2021	€ 212,50	14-2 Inschrijfgeld asp. Lid	€ 100,00		€ 3.592,20
7-3 Aansprakelijkheidverzekering	€ 369,69	5-7 Contributie leden (geconsolideerd)	€ 2.000,00	Banksaldo spaarrekening 01-01-2022	€ 1.578,56
7-3 Rabo CS 2021 -> spaarrekening	€ 195,82	2-8 Inschr. wachtlijst asp. Lid	€ 25,00		
27-3 Leden vergadering	€ 188,35	2-9 Donatie project - Wooninitiatief	€ 21.500,00	Kassaldo 01-01-2022	€ -
30-6 Vrijwilliger verg. jan-juni2022	€ 212,50	15-9 Donatie project - Wooninitiatief	€ 2.500,00		
15-9 Donatie project -> spaarrekening	€ 18.638,35	22-9 Donatie project - Wooninitiatief	€ 10.000,00	Inkomsten 2022	
18-10 Donatie project -> spaarrekening	€ 8.669,00	4-10 Donatie project - Wooninitiatief	€ 8.000,00	Kasinsleg	€ -
18-10 Donatie project -> spaarrekening	€ 6.935,20	2-11 Rabo Club Support 2022	€ 224,79	Inkomsten betaalrekening	€ 53.849,79
18-10 Donatie project -> spaarrekening	€ 2.167,25	8-11 Donatie project - Wooninitiatief	€ 5.000,00	Totaal Inkomsten betaalrekening	€ 53.849,79
12-11 Kosten Website	€ 139,15	16-11 Donatie project - Wooninitiatief	€ 2.000,00		
12-11 Rabo CS 2022 -> spaarrekening	€ 224,79	20-12 Donatie project - Wooninitiatief	€ 2.500,00	Uitgaven 2022	
16-11 Communicatie & Advies	€ 6.255,70			Vrijwilligers	€ 637,50
16-11 Donatie project -> spaarrekening	€ 4.334,50			Website	€ 139,15
21-11 Donatie project -> spaarrekening	€ 1.733,80			Bestuurskosten	€ 558,04
2-12 Bankkosten (geconsolideerd)	€ 213,45			Commissies	€ 6.255,70
20-12 Vrijwilliger verg. juli-dec2022	€ 212,50			Spaarrekening	€ 45.065,96
31-12 Donatie project -> spaarrekening	€ 2.167,25			Bankkosten	€ 213,45
31-12 Dubbele betaling (gecorrigeerd)	€ 212,50			Dubbele betaling (gecorrigeerd 2023)	€ 212,50
				Totaal Uitgaven betaalrekening	€ 53.082,30
Totaal uitgaven betaalrekening	€ 53.082,30	Totaal inkomsten betaalrekening	€ 53.849,79		
Uitgaven spaarrekening		Inkomsten spaarrekening		Banksaldo betaalrekening 31-12-2022	
	€ -	1-1 Rente 01-01-2021 t/m 31-12-2021	€ 0,16		€ 4.359,69
	€ -	7-3 Rabo Club Support 2021	€ 195,82	Banksaldo spaarrekening 31-12-2022	€ 46.644,68
	€ -	15-9 Donatie project - Wooninitiatief	€ 18.638,35		
	€ -	18-10 Donatie project - Wooninitiatief	€ 8.669,00	Kassaldo 31-12-2022	€ -
	€ -	18-10 Donatie project - Wooninitiatief	€ 6.935,20		
	€ -	18-10 Donatie project - Wooninitiatief	€ 2.167,25		
	€ -	12-11 Rabo Club Support 2022	€ 224,79		
	€ -	16-11 Donatie project - Wooninitiatief	€ 4.334,50	Voor akkoord Harie van Nunen:	
	€ -	21-11 Donatie project - Wooninitiatief	€ 1.733,80		
	€ -	31-12 Donatie project - Wooninitiatief	€ 2.167,25		
Totaal uitgaven spaarrekening	€ -	Totaal inkomsten spaarrekening	€ 45.066,12	Voor akkoord Mario van de Wetering:	
					

Vertrouwelijk