
Stichting de Stadshoeve

te Zwolle

Jaarverslag 2019

INHOUDSOPGAVE

BEOORDELINGSVERKLARING	3
-------------------------------	----------

BESTUURSVERSLAG	6
------------------------	----------

1 Bestuursverslag	7
-------------------	---

JAARVERSLAG 2019	15
-------------------------	-----------

2 Balans per 31 december 2019	16
3 Staat van baten en lasten over 2019	18
4 Algemene toelichting	19
5 Grondslagen voor financiële verslaggeving	20
6 Toelichting op balans	22
7 Toelichting op staat van baten en lasten	27
8 Overige toelichtingen	30

Avizie Accountants B.V.

Klokkengieterlaan 50
8043 BT Zwolle

Telefoon (038) 452 44 33
E-mail info@avizie.nl

NL96RABO0350276773
NL820139749B01
KvK: 08184705

BEOORDELINGSVERKLARING VAN DE ONAFHANKELIJKE ACCOUNTANT

Aan: het bestuur van Stichting de Stadshoeve

Wij hebben de in dit jaarverslag opgenomen jaarrekening 2019 van Stichting de Stadshoeve te Zwolle beoordeeld. Deze jaarrekening bestaat uit de balans per 31 december 2019 met een balanstotaal van € 287.916 en de staat van baten en lasten over 2019 met een positief resultaat van € 56.985 met de toelichting, waarin zijn opgenomen een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen.

Verantwoordelijkheid van het bestuur

Het bestuur is verantwoordelijk voor het opmaken van de jaarrekening die het vermogen en het resultaat getrouw dient weer te geven en voor het opstellen van het bestuursverslag, beide in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 van het in Nederland geldende Burgerlijk Wetboek (BW) en volgens de Richtlijnen voor de jaarverslaggeving voor kleine Organisaties-zonder-winststreven (Rjk C1). Het bestuur is tevens verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing als het bestuur noodzakelijk acht om het opmaken van de jaarrekening mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude of fouten.

Verantwoordelijkheid van de accountant

Onze verantwoordelijkheid is het geven van een conclusie over de jaarrekening op basis van onze beoordeling. Wij hebben onze beoordeling verricht in overeenstemming met Nederlands recht, waaronder de Nederlandse Standaard 2400 'Opdrachten tot het beoordelen van financiële overzichten'. Dit vereist dat wij voldoen aan de voor ons geldende ethische voorschriften en dat wij onze beoordeling zodanig plannen en uitvoeren dat wij in staat zijn te concluderen dat ons niet is gebleken dat de jaarrekening afwijkingen van materieel belang bevat.

Een beoordeling in overeenstemming met de Nederlandse Standaard 2400 resulteert in een beperkte mate van zekerheid. De in dit kader uitgevoerde werkzaamheden bestonden in hoofdzaak uit het inwinnen van inlichtingen bij het management en overige functionarissen van Stichting de Stadshoeve, het uitvoeren van cijferanalyses met betrekking tot de financiële gegevens alsmede het evalueren van de verkregen informatie.

De werkzaamheden uitgevoerd in het kader van een beoordelingsopdracht zijn aanzienlijk beperkter dan die uitgevoerd in het kader van een controleopdracht verricht in overeenstemming met de Nederlandse controlestandaarden. Derhalve brengen wij geen controleoordeel tot uitdrukking.

Conclusie

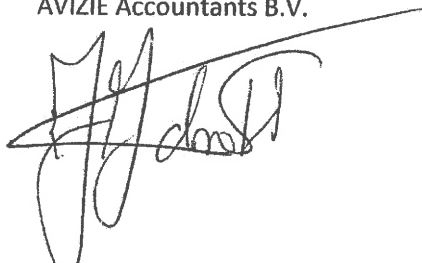
Op grond van onze beoordeling is ons niets gebleken op basis waarvan wij zouden moeten concluderen dat de jaarrekening geen getrouw beeld geeft van de grootte en de samenstelling van het vermogen van Stichting de Stadshoeve per 31 december 2019 en van het resultaat over 2019 in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 van het in Nederland geldende Burgerlijk Wetboek (BW) en volgens de Richtlijnen voor de jaarverslaggeving voor kleine Organisaties-zonder-winststreven (Rjk C1).

Basis voor financiële verslaggeving en beperking in gebruik en verspreidingskring

De jaarrekening is opgesteld voor Stichting de Stadshoeve en de gemeente Zwolle met als doel Stichting de Stadshoeve in staat te stellen te voldoen aan de subsidie eisen van de gemeente Zwolle. Onze beoordelingsverklaring is derhalve uitsluitend bestemd voor Stichting de Stadshoeve en de gemeente Zwolle en dient niet te worden verspreid aan of te worden gebruikt door anderen.

Zwolle, 24 april 2020

AVIZIE Accountants B.V.



J.J. Schmohl AA

BESTUURSVERSLAG

1 BESTUURSVERSLAG

Algemene informatie

De stichting heeft ten doel het dienen van het algemeen belang van de bewoners van de Zwolse wijk Stadshagen, door het realiseren, continueren en faciliteren van een ontmoetingsplek voor de bewoners van de Zwolse wijk Stadshagen en het (doen) exploiteren van een kinderboerderij (inclusief educatieve ruimten), een plaats voor avontuurlijk spelen en stadstuinen, alsmede al hetgeen met het vorenstaande in de ruimste zin verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn.

De stichting heeft geen winstoogmerk.

Missie

Park de Stadshoeve wil dé ontmoetingsplek zijn waar bewoners uit Stadshagen en omgeving van alle leeftijden, elkaar kunnen ontmoeten. Een park waar kinderen vrijuit kunnen spelen en leren van alles dat bloeit en ons (altijd weer) boeit. Een park waar kinderen dieren van dichtbij kunnen zien, kunnen aaien en knuffelen en waar bezoekers een wandeling kunnen maken door onze belevenistuinen. En waar men gezellig samen wat kan drinken op het ruime terras van Bistro de Stadshoeve.

De drie pijlers van het park zijn de avontuurlijke natuurspeeltuinen, de leuke kinderboerderij, en de leerzame belevenistuinen. Gezamenlijk zijn ze het fundament voor ons concept: 'Ontmoeten, verbinden en educatie'.

Visie

Park de Stadshoeve is gelegen in het hart van de wijk Stadshagen. Een wijk waar inmiddels zo'n 24.000 Zwollenaren wonen, snel groeiend naar 32.000. Op een in vele opzichten unieke locatie, omgeven door groen en water. Maar ook een gebied met een bovengemiddelde historische waarde. De unieke plek voor ontmoeting, bezinning en inspiratie. Voor jong en oud met of zonder beperkingen.

Op het gebied van natuur- en milieueducatie (NME) wil de stichting een actieve rol spelen, met name voor de basisschoolleerlingen uit Stadshagen. Het doel is om leerlingen uit het klaslokaal te krijgen en natuur en milieu te laten ervaren op Park de Stadshoeve. Daarin hebben we samenwerkingen met het primair en voortgezet onderwijs, collega kinderboerderijen, NME aanbieders en organisaties actief in de wijk Stadshagen (Sportservice Zwolle, Travers Welzijn, Senshagen, Kinderopvang organisaties).

Ook werken we samen met organisaties als Frion, die mensen met een beperking en/of afstand tot de arbeidsmarkt begeleiden. We bieden deze doelgroep de kans om op ons park invulling te geven aan de dag en aan hun leerdoelen met als uiteindelijk doel te klimmen op de participatieladder.

Daarnaast faciliteert de stichting allerlei wijkinitiatieven die op Park de Stadshoeve plaatsvinden. Ideeën en wensen van de wijkbewoner zijn hierbij het uitgangspunt. We zoeken hierbij altijd de verbinding en samenwerking. Wij noemen onszelf graag "de kraamkamer" van Stadshagen.

Samen met de stakeholders van Park de Stadshoeve (Bistro de Stadshoeve, Frion en Dierenartsenpraktijk Zwartewaterland) realiseren wij een gezamenlijke programmering en voeren wij het beheer van Park de Stadshoeve. Het belang van ontmoeten en educatie willen wij gezamenlijk uitdragen.

Tot slot wil de stichting een verbindende rol innemen op het gebied van maatschappelijk en duurzame ontwikkelingen in de wijk Stadshagen. We willen daarin een voortrekker zijn, condities creëren waardoor projecten grotere kans van slagen hebben en faciliterend zijn door ons park en gebouw beschikbaar te stellen.

Doelstellingen

1 Vrijwilligers

Voor dagelijkse activiteiten en onderhoud zijn wij afhankelijk van vrijwilligers en cliënten van Frion. Groei van het aantal vrijwilligers is noodzakelijk om de continuïteit van onze werkgroepen te waarborgen. Onze ervaring is dat de vrijwilligersgroep qua samenstelling en grootte regelmatig wijzigt, waardoor aanwas van nieuwe vrijwilligers een noodzakelijk iets is. Een voldoende grote groep van vrijwilligers, die meehelpt bij onderhoud, verzorging dieren, educatie, ondersteuning van activiteiten en gewoonweg eigen expertise inbrengt, helpt ons om de exploitatiekosten van het park te drukken. In 2019 zijn we gestart met het organiseren van klusochtenden. Onze vaste vrijwilligers zijn dan aanwezig op het park om nieuwe geïnteresseerde wijkbewoners kennis te laten maken met ons vrijwilligerswerk. Daarnaast zijn we ook een online campagne gestart, om ons als vrijwilligersorganisatie meer op de kaart te zetten. De vrijwilligersgroep is het afgelopen jaar in grootte constant gebleven.

Momenteel wordt het dagelijks beheer door twee vrijwilligers ingevuld, wat gelijk staat aan zo'n 60 uur inspanning per week. Dit is een fragiele basis om de continuïteit van het dagelijkse beheer van het park te waarborgen en bovendien overstijgt het aantal uren hetgeen je van een vrijwilliger mag verwachten. Daarom zijn wij voornemens om per januari 2021 een betaalde beheerder aan te stellen vanuit Stichting de Stadshoeve. Deze beslissing heeft grote impact op de exploitatiekosten van het park.

2 NME-aanbod

De stichting wil graag voor de basisscholen en kinderopvangen in Stadshagen een vast punt van NME-educatie zijn. Het aanbod van NME-educatie is verder uitgebreid en beter zichtbaar geworden, met hulp van het NME-netwerk en de gemeentelijke NME-gids. De aangekochte leskisten op het gebied van NME zijn grotendeels gereed en in gebruik genomen. In de komende jaren willen wij de basisscholen en kinderopvangen van Stadshagen bereiken en een aantrekkelijk programma aanbieden. Om betrokkenheid te intensiveren onderzoeken wij de mogelijkheid om een lidmaatschap voor basisscholen en kinderopvangen te introduceren. De aanwezige NME-materialen willen wij ook graag, tegen een kleine bijdrage, beschikbaar stellen aan de wijkbewoners die ons park bezoeken.

3 Duurzaamheid

De Stadshoeve is een testcentrum voor de optimalisering van de zeezoutbatterij van Dr Ten uit Wezep. De inzet is om te komen tot een zeezoutbatterij op huisniveau. Deze ontwikkeling rondom energieopslag zal voor de Stadshoeve moeten leiden tot een eigen opslag van zonne-energie en het hebben van een voorbeeldfunctie voor het implementeren van deze nieuwe technologie in de wijk Stadshagen.

Daarnaast participeert De Stadshoeve in het project Senshagen van de gemeente Zwolle. Wij hebben een meetpunt voor klimatologisch waarden op ons park en zijn als participant aangesloten bij de denktank van dit unieke project. Uitkomsten van het project Senshagen willen wij als stichting ondersteunen door bijvoorbeeld activiteiten te ontwikkelen met en voor basisscholen en door informatie over waarde van klimatologische metingen te delen met wijkbewoners. Het ontwikkelen van een nattevoetensensor, die in te zetten is als meetinstrument door wijkbewoners en een stuk bewustwording omtrent klimaatverandering kan brengen, is een mooi voorbeeld van wat project Senshagen voortbrengt.

De wijze waarop Stichting de Stadshoeve zelf duurzaam acteert willen wij aan de wijkbewoner kenbaar maken. Wij denken hierbij aan informatieborden, een voorbeeldfunctie hebben, een college tour geven/houden over gerelateerde onderwerpen en het ontwikkelen van leskisten op dit gebied. De komst van bijenvolken op Park de Stadshoeve onderschrijft het duurzame karakter van de stichting. Ook willen wij de stakeholders op ons park opzoeken op het gebied van duurzaamheid en NME.

4 Financiële continuïteit

De stichting heeft nu de afspraak om zelfvoorzienend te worden, waarbij de huidige subsidie van gemeente Zwolle in de aankomende jaren wordt afgebouwd naar nul. Na 2026 zijn er nog geen verdere afspraken over subsidie. Om zo veel mogelijk zelfvoorzienend te worden, hebben wij als stichting een aantal doelstellingen.

Verhuur

Twee partijen zijn momenteel vaste huurder op ons park, Frion en Bistro de Stadshoeve. Zij brengen gezamenlijk ongeveer 30% van de benodigde exploitatiekosten op. Met oog op de toekomstige exploitatiekosten zullen de huuropbrengsten omhoog moeten. De haalbaarheid hiervan wordt onderzocht.

Aanvullend daarop verhuren wij ruimtes in de Stadshoeve aan derden. Doelstelling is om een bezettingsgraad van 30% te realiseren op de verhuur van onze ruimte "De Stadshoeve", dat staat voor een verwachte opbrengst van 20.000 euro. In 2019 was de bezettingsgraad van ruimte "De Stadshoeve" reeds 22%. Naast deze ruimte zijn ook ruimtes "Werkeren" en "De Hagen" vaker verhuurd, mede door het plaatsen van een deur in de ruimte "Werkeren". Een andere belangrijke doelstelling is om de ruimtes beschikbaar te stellen voor educatieve en andere passende activiteiten.

Vrienden

Bij de start van Park de Stadshoeve hebben we als doel gesteld om te komen tot 1500 Vrienden van de Stadshoeve. Onze ervaring is dat dit een te ambitieuze doelstelling is. Wijkbewoners komen nog steeds in grote getale naar ons park, maar worden niet makkelijk donateur. In 2019 hebben wij echter wel een groei kunnen realiseren van 160 naar 400 donateurs. Daarmee hebben wij een grotere groei gerealiseerd dan verwacht. Voor komende jaren is ons doel om te komen tot 600 donateurs, dat te vertalen is naar een opbrengst van 15.000 euro per jaar. Wij blijven ons inspannen om donateurs te binden aan Park de Stadshoeve.

Sponsoring

De urgentie blijft om ook op andere wijze opbrengsten te generen, zoals via sponsoring. In 2019 zijn wij gestart met een sponsorprogramma voor ZZP'ers, met name uit de wijk. Eind 2019 waren er tien ZZP'ers via een partnership aan ons verbonden. De doelstelling is om dit aantal in 2020 te verdubbelen. Een sponsorprogramma voor het MKB is in 2019 ontwikkeld en wordt nu uitgerold. Het binden van ondernemers uit de wijk levert ons niet alleen financiële steun op, maar ook de mogelijkheid om partijen onderling met elkaar te verbinden. Doelstelling is om met deze sponsorprogramma's een jaarlijkse opbrengst van 10.000 euro te generen.

Daarnaast hebben wij bij verschillende projecten en activiteiten éénmalige sponsors gevonden, die een bijdrage doen in materiaal of financiën. Deze werkwijze blijft onderdeel van het plan van aanpak bij de verschillende activiteiten, waardoor de exploitatiekosten van het park worden verlaagd.

Subsidies

Vanuit de gemeente Zwolle ontvangen wij een exploitatie- en erfpachtsubsidie. Naast deze subsidies proberen wij ook aanspraak te maken op andere subsidies. Met deze subsidies kunnen wij vooral bouwprojecten realiseren. In 2019 heeft dit geresulteerd in bijvoorbeeld een grote bijdrage voor ons trekvlot en waterspelen. Deze subsidies zijn niet structureel en niet aan te vragen als het gaat om onderhoud en exploitatie van het park. Wij verwachten dan ook in de toekomst minder van dergelijke subsidies gebruik te kunnen maken.

Activiteiten

We ontwikkelen continu verschillende activiteiten op ons park voor de wijk en omgeving (evenementen, workshops, verkoop eigen producten, educatie). Het streven is dat deze activiteiten in ieder geval kostendekkend zijn, maar dat ze daar waar mogelijk een kleine opbrengst opleveren. Aan de andere kant willen wij de activiteiten graag laagdrempelig houden, zodat ze voor elke wijkbewoner toegankelijk zijn. De inschatting is dat dit op jaarbasis om een opbrengst van zo'n 1.350 euro zal gaan. In 2019 is deze doelstelling gehaald.

Financiële analyse

De totale exploitatiekosten wijken af ten opzichte van de begroting. De kosten zijn hoger uitgevallen door onderstaande projecten. Hier tegenover staan ook hogere opbrengsten middels éénmalige bijdrages en subsidies.

Bouw Konijnenverblijf

In 2019 hebben wij een nieuw verblijf gebouwd voor de konijnen en cavia's, met als doel dat de dieren toegankelijker zijn voor de bezoekers op ons park. Door een samenwerking met 'Hornbach Helpt' en aannemer J. van Werven hebben wij een heel mooi verblijf kunnen bouwen. Hornbach, Van Werven en daarnaast sponsoring van Yarin Hulpverlening hebben het financieel mede mogelijk gemaakt.

Aanleg trekvlot en waterspelen

Als uitbreiding op ons avontuurlijk spelen is de wens om een trekvlot en waterspelen aan te leggen gerealiseerd. Twee projecten die door verschillende subsidiestromen zijn gerealiseerd. Dit betreft Rabobank, ING Bank en Waterschap Drents Overijsselse Delta.

Aanpassing schuur

In 2019 is de schuur op ons terrein aangepast, waardoor het open deel van de schuur nu afsluitbaar is. Dit heeft geresulteerd in een extra mogelijkheid tot opslag van goederen van de bistro en stichting. Daarnaast is er een 'klushok' gecreëerd, dat in de toekomst verhuurd zal gaan worden. De financiering van deze aanpassingen zijn middels een éénmalige donatie en een investering van de Bistro de Stadshoeve en de stichting gerealiseerd.

Aanpassing speelmast

In 2019 heeft er nog een aanpassing plaatsgevonden bij het speelmast.

Aanleg ringleiding grondwater

Op verschillende plekken op ons park is een ringleiding voor grondwater aangelegd. Hierdoor is het mogelijk gemaakt om middels grondwater te gebruiken bij het bewateren van onze tuinen en daarmee te voorkomen dat schoon drinkwater voor dit doeleinde wordt gebruikt.

Aanleg groentetuin

In 2019 is onze groentetuin aangelegd en is er geïnvesteerd in fruitbomen, teelbakken en verkoopbare groenten. In dit project heeft Rabobank middels de Clubkas actie ons gesponsord.

Risicobeheer

Exploitatie- en erfpachtsubsidie

Op dit moment ontvangt de stichting een jaarlijkse subsidie van 60.000 euro van gemeente Zwolle. Na 2026 zijn er nog geen verdere afspraken over subsidie gemaakt. Daarnaast ontvangt de stichting ook nog een erfpachtsubsidie die gelijk is aan de te betalen erfpacht. Deze subsidie loopt tot 2027. Zonder deze subsidies verwacht de stichting de exploitatie niet dekkend te krijgen en is de stichting niet levensvatbaar. Echter ook met voortzetting van deze subsidies blijft risicobeheer van groot belang.

Vriendenprogramma

De wijkbewoner uit Stadshagen is geen eenvoudig te overtuigen donateur. Hoewel we inmiddels, na drie jaar, ruim 400 vrienden hebben, blijkt de aannahme om 1500 vrienden als donateur te kunnen werven niet realistisch. Ondanks de mooie groei in het aantal Vrienden van de Stadshoeve in 2019, merken wij dat de grote inspanning om nieuwe vrienden te werven onvoldoende oplevert. Met de inzichten van nu verwachten wij daarom dat een bedrag van zo'n 15.000 euro aan donateursgeldten de bovengrens zal zijn. In 2019 hebben we ook ingezet op het werven van ZZP-partners, via een sponsorovereenkomst, en in 2020 breiden wij dit uit met de mogelijkheid tot een MKB-partnership.

Verhuur ruimtes in de Stadshoeve

Het afgelopen jaar is ons bereik met betrekking tot verhuur gegroeid door gebruik te maken van verschillende kanalen: deskbookers.com, google Ads campagne en fysieke flyer. Dit resulteerde in een groei van de financiële bijdrage uit verhuur. Wij verwachten de gestelde doelstellingen rondom verhuurinkomsten te kunnen halen. Echter zijn inkomsten van het afgelopen jaar geen garantie voor de komende jaren. Dit onderwerp vraagt continue inspanning van betrokken partijen zoals de stichting, Bistro de Stadshoeve en Frion.

Fondsenwerving

De stichting is continu op zoek naar fondsen die (éénmalige) donaties en/of subsidies kunnen verstrekken voor specifieke projecten of naar bedrijven die jaarlijkse acties hebben waaraan wij kunnen deelnemen. Deze bijdragen vormen geen vaste inkomstenbron en vraagt de nodige inspanning van de stichting.

Uitbater als huurder

De financiële bijdrage uit verhuur van de ontmoetingsruimte aan Bistro de Stadshoeve is een bron van inkomsten voor de stichting. Wanneer het contract met de huidige uitbater vanwege enigerlei reden niet wordt verlengd ontstaat er een gat in de dekking van de exploitatie. Het huidige bestemmingsplan en de beschikbare overdekte ruimte (aantal m2) worden door de uitbater op dit moment als belemmerd ervaren voor contractverlenging.

Frion als huurder

In 2019 is het aantal cliënten van Frion, werkzaam in de dagbesteding bij de Stadshoeve, flink gegroeid en draait de locatie inmiddels goed. Wanneer Frion de huidige dagbesteding op ons park niet meer kan invullen en als huurder verdwijnt, hebben wij direct een uitdaging in de dagelijkse verzorging van onze dieren en het onderhoud van ons park en zullen wij op zoek moeten naar een andere partner in deze.

Park onderhoud

Het enthousiasme waarmee ons park is ontvangen in de wijk is zichtbaar door het grote bezoekersaantal, zeker bij zomerse dagen. Dit heeft als gevolg dat het park zeer intensief wordt gebruikt en slijtage van de speeltoestellen en andere faciliteiten aanzienlijk sneller gaat dan vooraf ingeschat. Ook het onderhouden en schoonhouden van het park kost daardoor meer tijd en geld. Als stichting hebben wij daarom de hoogte van de reservering voor het vervangen van speeltoestellen en andere onderdelen van het park opgehoogd. Om tot een goed inzicht te komen van alle te maken reserveringen willen wij als stichting in 2020 een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) laten opstellen door een professionele organisatie.

Financiële buffer

Om bovengenoemde risico's zoveel mogelijk af te dekken, bouwen wij een financiële buffer op. Op dit moment is de financiële buffer nog niet toereikend.

Maatschappelijk verantwoord en duurzaam ondernemen

Naast de samenwerking met Frion, Dr Ten en het project Senshagen doet de stichting nog een aantal belangrijke bijdragers wanneer het gaat om maatschappelijk verantwoord en duurzaam ondernemen. Op het park zelf passen wij duurzaam ondernemen toe door het gebruiken van grondwater het bewateren van de tuinen, door het plaatsen van een milieustraat voor het scheiden van afval en door het maken van composthopen voor hergebruik van ons eigen afval. Daarnaast willen wij als stichting onze deuren openzetten voor leerling-ondersteunende projecten met basisscholen uit de wijk.

Toekomst, verwachtingen komend jaar

Vrijwilligers

De huidige groep vrijwilligers, vertegenwoordigd in het bestuur en werkgroepen, heeft een vaste kern. Onze ervaring is dat het aantal vrijwilligers plotseling kan wijzigen door diverse oorzaken (baan, gezin, mantelzorg, ziekte). Bij elke werkgroep is een bestuurslid betrokken, hiermee zorgen wij voor betrokkenheid vanuit het bestuur, een soepele communicatie en is er sprake van een grote besluitvaardigheid. Het feit dat het park steeds meer een ontmoetingsplek is geworden in de wijk, heeft tot nieuwe vrijwilligers geleid. Om aanwas van nieuwe vrijwilligers te waarborgen zullen wij blijven investeren in zichtbaarheid als vrijwilligersorganisatie en in een fijne werkomgeving.

Beheerder

Momenteel wordt het dagelijks beheer door twee vrijwilligers ingevuld, wat gelijk staat aan zo'n 60 uur inspanning per week. Dit is een fragiele basis om de continuïteit van het dagelijkse beheer van het park te waarborgen en bovendien overstijgt het aantal uren hetgeen je van een vrijwilliger mag verwachten. Daarom zijn wij voornemens om per januari 2021 een betaalde beheerder aan te stellen vanuit Stichting de Stadshoeve. Deze beslissing heeft grote impact op de exploitatiekosten van het park. Hiervoor zal in 2020 een scherp profiel moeten worden opgesteld en zal naar een geschikte kandidaat moeten worden gezocht. Om het aanstellen van een beheerder überhaupt mogelijk te maken, is de stichting met gemeente Zwolle in gesprek over een structurele jaarlijkse subsidie.

Exploitatie tekort

Op grond van onze ervaringen in de afgelopen twee jaar zijn de exploitatiekosten van Park de Stadshoeve uiteindelijk 120.000 euro (exclusief betaalde beheerder) en is de verwachte verdien capaciteit van de stichting maximaal 80.000 euro, waardoor er een structureel exploitatie tekort is van 40.000 euro bij het wegvallen van de huidige exploitatiesubsidie van 60.000 euro. Hier bovenop komen nog eventuele kosten voor een beheerder. De stichting is daarom in gesprek met gemeente Zwolle over de huidige subsidie afspraken.

Investeringsen

Project 'Kastanjetuin' (voorheen 'Waaranders')

De start van het project staat gepland voor het 1e kwartaal van 2020. De stichting heeft in 2015 de projectontwikkelaar 1750 m2 van de rustweide toegezegd in ruil voor 1750 m2 grond verderop. Dat betekent voor de stichting dat uitvoering gegeven moet worden aan herindeling van de rustweide. Hiertoe is het schuilhok voor de dieren inmiddels verplaatst. Het hekwerk rondom de weide moet nog worden aangepast. Hierover heeft de stichting afspraken gemaakt met de projectontwikkelaar.

Vrijwilligers

Om vrijwilligers te binden en boeien en betrokken te houden bij de Stadshoeve hebben wij een reservering opgenomen in onze begroting, om opleiding en een fijne werkplek mogelijk te maken.

MJOP

Om te komen tot inzicht van onderhoudskosten van het park en gebouw en de noodzakelijke reserveringen, investeren wij in het opmaken van een professioneel meerjarenonderhoudsplan (MJOP).

Website

De website is het visitekaartje van de stichting. Om de website gebruiksvriendelijker te maken en eenvoudiger te beheren, zal een investering worden gedaan voor de nodige aanpassingen.

Huidige samenstelling stichtingsbestuur

Jessica de Jonge – Voorzitter

Esther Jellema - Secretaris

Jérôme Delnooz – Penningmeester

Dirk-Jan Hemmelder – Algemeen bestuurslid

Gert-Jan Kortierink – Algemeen bestuurslid

Nawoord

Park de Stadshoeve kan alleen bestaan dankzij de tomeloze inzet van onze vrijwilligers en de financiële ondersteuning vanuit verschillende partners en de wijk. Ook de inzet van en de goede samenwerking met de gemeente Zwolle, Bistro de Stadshoeve, Frion en Dierenartsenpraktijk Zwartewaterland is van groot belang en waarderen wij enorm.

JAARVERSLAG 2019

2 BALANS PER 31 DECEMBER 2019

ACTIVA

<i>(na voorstel resultaatbestemming)</i>		31 december 2019		31 december 2018
	€	€	€	€
Vaste activa				
Materiële vaste activa		120.134		104.749
Vlottende activa				
Vorderingen				
Handelsdebiteuren	4.036		2.412	
Belastingvorderingen	3.802		12.769	
Overige vorderingen	18.216		17.697	
		26.054		32.878
Liquide middelen		141.728		100.541
Totaal		287.916		238.168

PASSIVA

(na voorstel resultaatbestemming)	31 december 2019		31 december 2018	
	€	€	€	€
Eigen vermogen				
Bestemmingsreserve Spelen	36.375		22.300	
Bestemmingsreserve Dieren	2.720		7.500	
Bestemmingsreserve Energieopslag	6.666		3.333	
Bestemmingsreserve Vervanging en onderhoud	93.789		71.370	
Bestemmingsreserve Lustrum / jubilea	2.000		1.000	
Vrij besteedbare reserve	68.901		47.963	
		210.451		153.466
Langlopende schulden		20.000		30.000
Kortlopende schulden				
Overige leningen	10.000		10.000	
Schulden aan leveranciers en handelskredieten	35.687		33.820	
Overige schulden	11.778		10.882	
		57.465		54.702
Totaal		287.916		238.168

3 STAAT VAN BATEN EN LASTEN OVER 2019

	2019	2018
	€	€
Subsidiebaten	76.300	80.700
Giften en baten uit fondsenverwerving	24.324	13.952
Overige baten	88.804	68.381
Som der exploitatiebaten	189.428	163.033
Kostprijs van de baten	14.672	15.675
Afschrijvingen en waardeverminderingen		
Afschrijvingen materiële vaste activa	13.312	2.105
Overige bedrijfskosten		
Administratie en beheerlasten	9.918	9.430
Huisvestingslasten	50.127	28.818
Exploitatielasten	16.808	20.230
Verkooplasten	9.692	8.801
Inrichting park	12.574	7.320
Kantoorlasten	1.736	1.549
Algemene lasten	2.500	7.006
Som der exploitatielasten	131.339	100.934
Exploitatieresultaat	58.089	62.099
Financiële baten en lasten		
Rentelasten en soortgelijke kosten	-1.104	-1.202
Resultaat	56.985	60.897
<i>Resultaatbestemming</i>		
Bestemmingsreserve Spelen	14.075	-3.300
Bestemmingsreserve Dieren	-4.780	7.500
Bestemmingsreserve Energieopslag	3.333	3.333
Bestemmingsreserve Vervanging en onderhoud	22.419	58.970
Bestemmingsreserve Lustrum / jubilea	1.000	1.000
Vrij besteedbare reserve	20.938	-6.606
Bestemd resultaat	56.985	60.897

4 ALGEMENE TOELICHTING

Naam rechtspersoon	Stichting de Stadshoeve
Rechtsvorm	Stichting
Zetel rechtspersoon	Zwolle
Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel	63034891

Belangrijkste activiteiten

De activiteiten van Stichting de Stadshoeve, statutair gevestigd te Zwolle bestaan voornamelijk uit het dienen van het algemeen belang van de bewoners van de Zwolse wijk Stadshagen, door het realiseren, continueren en faciliteren van een ontmoetingsplek voor de bewoners van de Zwolse wijk Stadshagen en het (doen) exploiteren van een kinderboerderij (inclusief educatieve ruimten), een plaats voor avontuurlijk spelen en stadstuinen, alsmede al hetgeen dat met het vorenstaande in de ruimte zin verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn.

De stichting heeft geen winstoogmerk.

Locatie feitelijke activiteiten

De organisatie verricht haar activiteiten vanuit de locatie in Zwolle.

Schattingen

Bij toepassing van de grondslagen en regels voor het opstellen van de jaarrekening vormt de leiding van Stichting de Stadshoeve zich verschillende oordelen en schattingen die essentieel kunnen zijn voor de in de jaarrekening opgenomen bedragen. Indien het voor het geven van het in artikel 2:362 lid 1 BW vereiste inzicht noodzakelijk is, is de aard van deze oordelen en schattingen inclusief de bijbehorende veronderstellingen opgenomen bij de toelichting op de desbetreffende jaarrekeningposten.

5 GRONDSLAGEN VOOR FINANCIËLE VERSLAGGEVING

ALGEMEEN

Algemene grondbeginselen

De jaarrekening is opgesteld volgens de Richtlijnen voor de jaarverslaggeving voor kleine Organisaties-zonder-winststreven (RJK C1). Deze zijn in lijn met de vereisten voor kleine rechtspersonen die onder titel 9 boek 2 BW vallen.

Algemene grondbeginselen voor waardering activa en passiva

De waardering van activa en passiva en de bepaling van het resultaat vinden plaats op basis van historische kosten, tenzij anders vermeld.

Algemene grondbeginselen bepaling resultaat

Baten en lasten worden toegerekend aan het jaar waarop ze betrekking hebben. Verplichtingen en mogelijke verliezen die hun oorsprong vinden voor het einde van het verslagjaar, worden in acht genomen indien zij voor het opmaken van de jaarrekening bekend zijn geworden.

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de opbrengstwaarde van de geleverde prestaties en de kosten en andere lasten over het jaar. De opbrengsten op transacties worden verantwoord in het jaar waarin zij zijn gerealiseerd.

GRONDSLAGEN VOOR WAARDERING ACTIVA

Materiële vaste activa

De materiële vaste activa worden gewaardeerd op verkrijgingsprijs, verminderd met de cumulatieve afschrijvingen en indien van toepassing met bijzondere waardeverminderingen. De ontvangen subsidies worden in mindering gebracht. De afschrijvingen worden gebaseerd op de geschatte economische levensduur en worden berekend op basis van een vast percentage van de verkrijgingsprijs, rekening houdend met een eventuele restwaarde. Er wordt afgeschreven vanaf het moment van ingebruikneming. Op terreinen wordt niet afgeschreven.

Vorderingen

Vorderingen worden bij eerste verwerking gewaardeerd tegen de reële waarde van de tegenprestatie, inclusief de transactiekosten indien materieel. Vorderingen worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. Voorzieningen wegens oninbaarheid worden in mindering gebracht op de boekwaarde van de vordering.

Liquide middelen

Liquide middelen bestaan uit kas, banktegoeden en deposito's met een looptijd korter dan twaalf maanden. Rekening-courantschulden bij banken zijn opgenomen onder schulden aan kredietinstellingen onder kortlopende schulden. Liquide middelen worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

GRONDSLAGEN VOOR WAARDERING PASSIVA

Eigen vermogen

Het eigen vermogen is opgebouwd uit bestemmingsreserves en overige reserves. Binnen het eigen vermogen is het vrij besteedbaar vermogen de overige reserves.

Bestemmingsreserves

Wanneer het bestuur besluit delen van de overige reserves voor een bepaald doel aan te wenden, worden deze separaat verantwoord in de bestemmingsreserves.

Langlopende schulden

Rentedragende leningen en schulden worden gewaardeerd tegen de nominale waarde.

Kortlopende schulden

Kortlopende schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen reële waarde. Kortlopende schulden worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs, zijnde het ontvangen bedrag rekening houdend met agio of disagio en onder aftrek van transactiekosten. Dit is meestal de nominale waarde.

GRONDSLAGEN VOOR BATEN EN LASTEN**Baten**

Baten worden toegerekend aan het verslagjaar waarop deze betrekking hebben.

Ontvangen subsidies voor investeringen in vaste activa worden in mindering gebracht op de investeringen.

Netto-omzet

Onder netto-omzet wordt verstaan de opbrengsten van de in het verslagjaar geleverde goederen en verleende diensten onder aftrek van kortingen en de over de omzet geheven belastingen.

Overige bedrijfskosten

De kosten worden bepaald op historische basis en toegerekend aan het verslagjaar waarop zij betrekking hebben.

6 TOELICHTING OP BALANS

MATERIËLE VASTE ACTIVA

	31 december 2019	31 december 2018
	€	€
Bedrijfsgebouwen en -terreinen	108.848	95.729
Andere vaste bedrijfsmiddelen	11.286	9.020
	<u>120.134</u>	<u>104.749</u>

Onderstaand overzicht geeft het verloop van de materiële vaste activa gedurende het boekjaar weer:

	Bedrijfs- gebouwen en -terreinen	Andere vaste bedrijfs- middelen	Totaal
	€	€	€
Boekwaarde 1 januari 2019			
Verkrijgings- of vervaardigingsprijs	646.528	22.810	669.338
Cumulatieve afschrijvingen en ontvangen subsidies	-550.799	-13.790	-564.589
	<u>95.729</u>	<u>9.020</u>	<u>104.749</u>
Mutaties 2019			
Investerings	32.150	5.820	37.970
Ontvangen subsidies	-8.773	-500	-9.273
Afschrijvingen	-10.258	-3.054	-13.312
	<u>13.119</u>	<u>2.266</u>	<u>15.385</u>
Boekwaarde 31 december 2019			
Verkrijgings- of vervaardigingsprijs	678.678	28.628	707.306
Cumulatieve afschrijvingen en ontvangen subsidies	-569.830	-17.342	-587.172
	<u>108.848</u>	<u>11.286</u>	<u>120.134</u>
Afschrijvingspercentage (gemiddeld)	10,0	20,0	

Toelichting

De bouw van het gebouw en de daaraan gerelateerde kosten zijn bijna volledig gesubsidieerd. Derhalve wordt enerzijds het activum geactiveerd en wordt gelijktijdig de ontvangen investeringssubsidie hierop in mindering gebracht. De stichting heeft het volledig juridisch en economisch eigendom van de opstallen. De grond wordt gepacht.

VORDERINGEN

	31 december 2019	31 december 2018
	€	€
Vorderingen op handelsdebiteuren	4.036	2.412
Belastingvorderingen		
Omzetbelasting	3.802	12.769
Overige vorderingen		
Vooruitbetaalde kosten	16.052	15.845
Nog te declareren subsidies	-	389
Nog te factureren bedragen	2.164	-
Overige vorderingen	-	1.463
	<u>18.216</u>	<u>17.697</u>
Totaal	<u>26.054</u>	<u>32.878</u>

LIQUIDE MIDDELEN

	31 december 2019	31 december 2018
	€	€
Banktegoeden		
Rabobank betaalrekening	33.184	31.041
Rabobank spaarrekening	108.544	69.500
Totaal	<u>141.728</u>	<u>100.541</u>

EIGEN VERMOGEN

	31 december 2019	31 december 2018
	€	€
Bestemmingsreserve Spelen	36.375	22.300
Bestemmingsreserve Dieren	2.720	7.500
Bestemmingsreserve Energieopslag	6.666	3.333
Bestemmingsreserve Vervanging en onderhoud	93.789	71.370
Bestemmingsreserve Lustrum / jubilea	2.000	1.000
Vrij besteedbare reserve	68.901	47.963
Totaal	210.451	153.466
<i>Bestemmingsreserve Spelen</i>	<i>2019</i>	<i>2018</i>
	€	€
Stand 1 januari	22.300	25.600
Mutatie via resultaatverdeling	14.075	-3.300
	36.375	22.300
Stand 31 december	36.375	22.300

De bestemmingsreserve Spelen heeft betrekking op de vervanging en groot onderhoud van de speeltuin 0 - 4 jaar, het Speelkasteel, de Wilgenburcht en de Waterspelen.

<i>Bestemmingsreserve Dieren</i>	<i>2019</i>	<i>2018</i>
	€	€
Stand 1 januari	7.500	-
Mutatie resultaatverdeling	-4.780	7.500
	2.720	7.500
Stand 31 december	2.720	7.500

De bestemmingsreserve Dieren heeft betrekking op de vervanging en groot onderhoud op de dierenverblijven en de hekwerken.

<i>Bestemmingsreserve Energieopslag</i>	<i>2019</i>	<i>2018</i>
	€	€
Stand 1 januari	3.333	-
Mutatie resultaatverdeling	3.333	3.333
	6.666	3.333
Stand 31 december	6.666	3.333

De bestemmingsreserve Energie opslag heeft betrekking op de realisatie van de opslag van zonne-energie.

<i>Bestemmingsreserve Vervanging en onderhoud</i>	2019	2018
	€	€
Stand 1 januari	71.370	12.400
Mutatie resultaatverdeling	22.419	58.970
	93.789	71.370
Stand 31 december	93.789	71.370

De bestemmingsreserve Vervanging en onderhoud heeft betrekking op de vervanging en het groot onderhoud van de gebouwen, het terrein en de keuken en de herinrichting van het park.

<i>Bestemmingsreserve Lustrum / jubilea</i>	2019	2018
	€	€
Stand 1 januari	1.000	-
Mutatie resultaatverdeling	1.000	1.000
	2.000	1.000
Stand 31 december	2.000	1.000

De bestemmingsreserve Lustrum / jubilea heeft betrekking op de buurtactiviteiten bij de viering van het 5-jarig bestaan.

<i>Vrij besteedbare reserve</i>	2019	2018
	€	€
Stand 1 januari	47.963	54.569
Mutatie resultaatverdeling	20.938	-6.606
	68.901	47.963
Stand 31 december	68.901	47.963

LANGLOPENDE SCHULDEN

	31 december 2019	31 december 2018
	€	€
Overige leningen		
Lening Gemeente Zwolle	20.000	30.000
Totaal	20.000	30.000

Toelichting

De looptijd van de lening bedraagt 5 jaren. De rente bedraagt 2,10% en er zijn geen zekerheden overeengekomen.

Overige leningen - Lening Gemeente Zwolle

	2019	2018
	€	€
Stand per 1 januari	40.000	50.000
Aflossing	-10.000	-10.000
Aflossingsverplichting komend (boek)jaar	-10.000	-10.000
Stand 31 december	20.000	30.000

KORTLOPENDE SCHULDEN

	31 december 2019	31 december 2018
	€	€
Overige leningen		
Aflossingsverplichting lening Gemeente Zwolle	10.000	10.000
Schulden aan leveranciers en handelskredieten	35.687	33.820
Overige schulden		
Vooruit ontvangen gelden	3.874	2.978
Te betalen accountants- en administratiekosten	4.250	4.250
Waarborgsom	3.654	3.654
	11.778	10.882
Totaal	57.465	54.702

NIET IN DE BALANS OPGENOMEN VERPLICHTINGEN

Betalings ter verkrijging van (gebruiks)rechten

Per 1 mei 2017 zijn huurovereenkomsten aangegaan voor een bedrag van € 2.460,-- (excl. btw) per maand. De overeenkomsten zijn aangegaan voor minimaal 5 jaren.

Per 28 september 2016 is een erfpachtovereenkomst aangegaan voor een bedrag van € 15.300,-- per jaar. De overeenkomst is aangegaan voor 30 jaren.

Overige niet in de balans opgenomen verplichtingen

De gemeente Zwolle heeft een subsidie toegezegd voor exploitatie en erfpacht van maximaal 10 jaren, startende op 1 januari 2017. Hiervoor geldt vanaf 1 januari 2020 een inspanningsverplichting inzake financiële onafhankelijkheid en vanaf 1 januari 2023 geldt een resultaatverplichting om de subsidie af te bouwen.

7 TOELICHTING OP STAAT VAN BATEN EN LASTEN

BATEN EN BRUTOMARGE

	2019	2018
	€	€
Subsidiebaten		
Erfpachtsubsidie	15.300	15.300
Oranjerfonds NL Doet	400	400
Gemeente Zwolle exploitatie	60.000	60.000
Stichting De Gasthuizen	600	5.000
	<u>76.300</u>	<u>80.700</u>
Giften en baten uit fondsenverwerving		
Giften bedrijfsleven	7.775	7.933
Giften Vrienden van de stadshoeve	12.289	4.314
Spontane giften	4.260	1.705
	<u>24.324</u>	<u>13.952</u>
Overige baten		
Verhuur Bistro en schuur	36.860	35.736
Verhuur educatieruimte	14.903	11.809
Consumpties	15.438	12.509
Partnership	3.750	-
Overige baten	17.853	8.327
	<u>88.804</u>	<u>68.381</u>
Som der exploitatiebatan	<u>189.428</u>	<u>163.033</u>
Kostprijs van de baten		
Inkopen consumpties	14.672	15.675
Brutomarge (dekkingsbijdrage)	<u>174.756</u>	<u>147.358</u>

AFSCHRIJVINGEN EN WAARDEVERMINDERINGEN

	2019	2018
	€	€
Afschrijving op materiële vaste activa	13.312	2.105
Totaal	<u>13.312</u>	<u>2.105</u>

OVERIGE BEDRIJFSKOSTEN

	2019	2018
	€	€
Administratie en beheerlasten		
Administratielasten	4.195	4.387
Verzekeringen	3.324	3.086
Vergaderlasten	2.054	1.573
Onkostendeclaraties	57	151
Keurmerklasten	259	233
Overige bestuurslasten	29	-
	9.918	9.430
Huisvestingslasten		
Erfpachtcanon	15.300	15.300
Onderhoud gebouwen en terreinen	18.991	3.418
Energielasten	8.322	3.372
Vaste lasten	2.761	2.692
Overige huisvestingslasten	4.753	4.036
	50.127	28.818
Exploitatielasten		
Kleine aanschaffingen en onderhoud	7.464	9.657
Diervoeders	3.603	2.745
Aanschaf dieren	-	700
Dierenverzorging	1.896	886
Overige kosten dieren	1.912	3.008
Niet aftrekbaar deel van de voorbelasting	1.933	3.234
	16.808	20.230
Verkooplasten		
Educatie	3.427	4.403
Communicatie- en fondsenwervingslasten	5.755	3.312
Promotiemateriaal	250	763
Representatie	260	323
	9.692	8.801
Inrichting park		
Lasten tuinen	2.271	5.244
Lasten speeltuin	10.250	1.356
Lasten educatieruimte	53	720
	12.574	7.320
Kantoorlasten		
Kantoorbenodigdheden	1.134	610
Internet- en telefoonlasten	602	856
Automatiseringslasten	-	83
	1.736	1.549

	2019	2018
	€	€
Algemene lasten		
Accountantslasten	2.500	2.500
Advieslasten	-	4.506
	<u>2.500</u>	<u>7.006</u>
Totaal	<u>103.355</u>	<u>83.154</u>

FINANCIËLE BATEN EN LASTEN

	2019	2018
	€	€
Rentelasten banken	-264	-152
Rentelasten andere partijen		
Rente lening Gemeente Zwolle	-840	-1.050
Financiële baten en lasten (saldo)	<u>-1.104</u>	<u>-1.202</u>

8 OVERIGE TOELICHTINGEN

ONDERTEKENING

Zwolle,

Naam

Handtekening

J.B. de Jonge - Warner
(voorzitter)



J.R. Delnooz
(penningmeester)



E. Jellema
(secretaris)



D.J. Hemmelder



G.J. Korterink



Addendum COVID-19 virus

Het bestuursverslag is geschreven vlak voor de “intelligente lock down” in Nederland ten gevolge van het COVID-19 virus. Door de maatregelen, die met deze “lock down” zijn ingegaan, heeft de stichting logischerwijs de deuren van de Stadshoeve moeten sluiten.

Dit heeft onder andere tot gevolg dat diverse activiteiten die gepland stonden in maart, april en zelfs al mei geen doorgang hebben kunnen vinden en ook niet meer zullen plaatsvinden later dit kalenderjaar. Een voorbeeld hiervan is één van onze grotere evenementen, het paaseieren zoeken, dat gepland stond op tweede paasdag. Ook ons andere evenement, het Schaapsscheerdersfeest, staat op de tocht. Activiteiten die in onze vergaderruimtes zouden plaatsvinden en inkomsten zouden opleveren, zijn ook gecancelled. Dit heeft direct een verlies op onze inkomsten tot gevolg.

Ook onze partner op het park Frion, die met hun cliënten zorgdragen voor de doordeweekse verzorging van dieren, onderhoudswerkzaamheden op het terrein, bijhouden van de tuinen en schoonmaak van het gebouw, zijn door de maatregelen getroffen en tot 1 juni 2020 niet aanwezig op het park. Deze belangrijke, maar nu weggevallen ondersteuning wordt momenteel zeer goed opgevangen door onze eigen vrijwilligers. Zij hebben de meest kritieke taken opgepakt, waardoor dierenwelzijn en onderhoud van het park, tot op heden kan worden gewaarborgd.

Daarnaast hebben we als stichting besloten om de uitbater van Bistro de Stadshoeve tegemoet te komen en de ‘extra’ huur voor het gebruik van de educatieruimte in de weekenden, voor zolang als de “lock down” voor horecagelegenheden geldt, kwijt te schelden. Zo hebben we ook de reguliere huur voor de ontmoetingsruimte (bistro) opgeschort en zullen we in een later stadium met elkaar in overleg over het uiteindelijk betalen van deze huur.

Dit alles maakt dat een deel van onze inkomsten dit kalenderjaar onzeker zijn en zelfs zullen wegvallen. Hier is in ons bestuursverslag en de jaarrekening geen rekening mee gehouden.

