



**Jaarverslaggeving 2023  
van Stichting de Stadshoeve  
te Zwolle**



## INHOUDSOPGAVE

Pagina

### ACCOUNTANTSRAPPORT

1	Samenstellingsverklaring	2
2	Algemeen	4
3	Financiële positie	5

### BESTUURSVERSLAG

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

### JAARREKENING

1	Balans per 31 december 2023	22
2	Staat van baten en lasten over 2023	24
3	Kasstroomoverzicht 2023	25
4	Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling	26
5	Toelichting op de balans per 31 december 2023	28
6	Toelichting op de staat van baten en lasten over 2023	34





**ACCOUNTANTSRAPPORT**



Stichting de Stadshoeve  
Ter attentie van het bestuur  
Arendshorstlaan 23  
8043 VE Zwolle

Avizie Accountants B.V.

Klokkengieterlaan 50  
8043 BT Zwolle

Telefoon (038) 452 44 33  
E-mail [info@avizie.nl](mailto:info@avizie.nl)

NL96RABO0350276773  
NL820139749B01  
KvK: 08184705

Kenmerk 250900/JJS

Datum 29-05-2024

Geachte bestuursleden,

Hierbij brengen wij verslag uit over boekjaar 2023 met betrekking tot uw stichting.

## 1 SAMENSTELLINGSVERKLARING

### *Opdracht*

Ingevolge uw opdracht hebben wij de jaarrekening 2023 van de stichting samengesteld, waarin de balans met tellingen van € 523.220 en de staat van baten en lasten sluitende met een resultaat van € 45.421, zijn opgenomen.

De jaarrekening van Stichting de Stadshoeve te Zwolle is door ons samengesteld op basis van de van u gekregen informatie. De jaarrekening bestaat uit de balans per 31 december 2023, de staat van baten en lasten en het kasstroomoverzicht over 2023 met de daarbij horende toelichting. In deze toelichting is onder andere een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving opgenomen.

Deze samenstellingsopdracht is door ons uitgevoerd volgens Nederlands recht, waaronder de voor accountants geldende Standaard 4410, "Samenstellingsopdrachten". Op grond van deze standaard wordt van ons verwacht dat wij u ondersteunen bij het opstellen en presenteren van de jaarrekening in overeenstemming met de Richtlijnen voor de jaarverslaggeving voor kleine fondsenwervende organisaties (RJK C2). Deze zijn in lijn met de vereisten voor kleine rechtspersonen die onder titel 9 boek 2 BW vallen. Wij hebben daarbij onze deskundigheid op het gebied van administratieve verwerking en financiële verslaggeving toegepast.

Bij een samenstellingsopdracht bent u er verantwoordelijk voor dat de informatie klopt en dat u ons alle relevante informatie aanlevert. Wij hebben onze werkzaamheden, in overeenstemming met de daarvoor geldende regelgeving, dan ook uitgevoerd vanuit de veronderstelling dat u aan deze verantwoordelijkheid heeft voldaan. Als slotstuk van onze werkzaamheden zijn wij door het lezen van de jaarrekening globaal nagegaan dat het beeld van de jaarrekening overeenkwam met onze kennis van Stichting de Stadshoeve.





Bij het uitvoeren van deze opdracht hebben wij ons gehouden aan de voor ons geldende relevante ethische voorschriften in de Verordening Gedrags- en Beroepsregels Accountants (VGBA). U en andere gebruikers van deze jaarrekening mogen dan ook ervan uitgaan dat wij de opdracht professioneel, vakbekwaam en zorgvuldig, integer en objectief hebben uitgevoerd en dat wij vertrouwelijk omgaan met de door u verstrekte gegevens.

Voor een nadere toelichting op aard en reikwijdte van een samenstellingsopdracht en de VGBA verwijzen wij u naar [www.nba.nl/uitleg-samenstellingsverklaring](http://www.nba.nl/uitleg-samenstellingsverklaring).

Tot het verstrekken van nadere toelichtingen zijn wij gaarne bereid.

AVIZIE Accountants  
namens deze



J.J. Schmöhl AA



## **2 ALGEMEEN**

### **2.1 Bedrijfsgegevens**

Stichting de Stadshoeve is opgericht op 2 april 2015.

De stichting heeft geen winstoogmerk.

### **2.2 Bestuur**

Per balansdatum bestaat het bestuur uit:

- mevrouw J.B. de Jonge, voorzitter, gezamenlijk bevoegd met andere bestuurders;
- de heer D. Hemmelder, algemeen bestuurslid, gezamenlijk bevoegd met andere bestuurders (t/m 31 mei 2024);
- de heer F.W.C. van de Louw, algemeen bestuurslid, gezamenlijk bevoegd met andere bestuurders (v.a. 1 maart 2024);
- de heer J.R. Delnooz, penningmeester, gezamenlijk bevoegd met andere bestuurders;
- mevrouw E. Jellema, secretaris, gezamenlijk bevoegd met andere bestuurders.



### 3 FINANCIËLE POSITIE

Uit de balans is de volgende financieringsstructuur af te leiden:

	31 december 2023		31 december 2022	
	€	€	€	€
<b>Beschikbaar op lange termijn:</b>				
Ondernemingsvermogen		461.461		416.040
<b>Waarvan vastgelegd op lange termijn:</b>				
Materiële vaste activa		102.286		95.704
Werkkapitaal		<u>359.175</u>		<u>320.336</u>
Dit bedrag is als volgt aangewend:				
Vorderingen	28.181		42.866	
Liquide middelen	<u>392.753</u>		<u>305.843</u>	
		420.934		348.709
Af: kortlopende schulden		61.759		28.373
Werkkapitaal		<u>359.175</u>		<u>320.336</u>



## **BESTUURSVERSLAG 2023**

## 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

De Stadshoeve is een verbindende en groene plek voor iedereen en draagt bij aan de positieve gezondheid van de bewoners uit de wijk Stadshagen met divers aanbod en focus op buiten, leren, ontmoeten en bewegen. Stichting de Stadshoeve is een gezonde organisatie die dit wil realiseren.

### Visie en doelstellingen

Park de Stadshoeve is gelegen in het hart van de wijk Stadshagen. Het park is in vele opzichten een waardevolle locatie, omgeven door groen en water en een gebied met een bovengemiddelde historische waarde. Al met al een unieke plek voor ontmoeting, educatie, bezinning en inspiratie voor jong en oud, met of zonder beperkingen. Stadshagen is een wijk waar inmiddels 28.000 Zwollenaren wonen, groeiend naar 32.000.

De exploitatie van Park de Stadshoeve is in handen van Stichting de Stadshoeve en wordt volledig door vrijwilligers uitgevoerd. De stichting draagt zorg voor het onderhoud, het beheer, de verzorging van dieren, tuinen en speelplekken en de financiële dekking van al deze taken.

De stichting wil in het algemeen een plek zijn waar vele doelgroepen een fijne (groene) omgeving vinden en iets kunnen leren. Educatie over natuur en milieu (NME), maar ook over dierenwelzijn, duurzaamheid, klimaat en circulaire economie vinden we belangrijk. Als het gaat om NME, wil de stichting een actieve rol spelen 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. Uiteraard stellen we deze educatie ook in meer of mindere mate beschikbaar voor andere doelgroepen uit de wijk (of daarbuiten) en helpen vrijwilligers ons om de educatie aan te bieden.

Park de Stadshoeve is idealiter een plek waar allerlei doelgroepen samenkomen en ook samenwerken. Zo werken we nauw samen met Frion, een organisatie die mensen met een beperking begeleidt en een vertrouwde omgeving biedt om zichzelf te ontplooien. We bieden deze doelgroep de kans om op ons park invulling te geven aan hun dag en aan hun leerdoelen, met als uiteindelijk doel te klimmen op de participatieladder. De inspanningen die worden geleverd, helpen de stichting om onderhoud en verzorging op het park te realiseren en daarmee de exploitatiekosten te drukken.



Om bij te dragen aan een waardevolle plek voor alle wijkbewoners faciliteert de stichting allerlei wijkinitiatieven die op Park de Stadshoeve kunnen plaatsvinden. Ideeën en wensen van de wijkbewoner zijn hierbij het uitgangspunt. We zoeken hierbij altijd de verbinding en samenwerking en proberen in gezamenlijkheid tot waardevolle nieuwe activiteiten en initiatieven te komen. Zelf organiseren we ook diverse activiteiten waarmee we de wijkbewoner betrekken bij ons park en de eigen omgeving. Een andere belangrijke doelstelling is om de verhuurbare educatieruimte beschikbaar te stellen voor educatieve en andere passende activiteiten.

Deze verbindende rol willen we ook graag innemen op het gebied van maatschappelijke en duurzame initiatieven en ontwikkelingen in de wijk Stadshagen. We willen daarin meedenken, soms een voortrekker zijn, condities creëren waardoor projecten grotere kans van slagen hebben en faciliterend zijn door ons park en gebouw beschikbaar te stellen.

Samen met de stakeholders en bewoners van het park (momenteel Dierenartsenpraktijk Zwartewaterland, Bistro de Stadshoeve, Frion en Birth Verloskundigen) voeren wij het beheer van Park de Stadshoeve en proberen wij waar mogelijk samen op te trekken.

## Omschrijving van activiteiten en ontwikkelingen

### Vrijwilligers en dagbesteding

Voor dagelijkse activiteiten en onderhoud zijn wij afhankelijk van vrijwilligers en cliënten van Frion. Stabiliteit in en zeker ook groei van het aantal vrijwilligers is noodzakelijk om de continuïteit van onze werkgroepen en activiteiten 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 die gewoonweg eigen expertise inbrengt, helpt ons om de exploitatiekosten van het park te drukken.

Om de onderlinge verbondenheid van de huidige vrijwilligers te behouden en ook actief nieuwe vrijwilligers te werven ("velen handen maken licht werk") zijn er van maart tot en met november (zomermaanden uitgesloten) maandelijks klusochtenden gehouden, waarbij vrijwilligers van onze werkgroepen aan de slag gaan met eigen klussen en onderhoudswerk en wijkbewoners die graag willen helpen kunnen aansluiten. Dit jaar zijn we gestart met een gezamenlijke avond in maart, de "vrijwilligersupdate", om onze vrijwilligers kort bij te praten in een gezellige setting. Ook hebben we onze jaarlijkse vrijwilligersbarbecue begin september georganiseerd. Het aantal vrijwilligers is in 2023 wederom licht gestegen, bij diverse werkgroepen zijn er nieuwe vrijwilligers aangesloten.

In 2023 zijn de vrijwilligers van de werkgroep dieren in de gelegenheid gesteld om een cursus te volgen over de verzorging van kippen. De vrijwilligers van de werkgroep moestuinen hebben een cursus fruitboom snoeien gevolgd.

In het kader van het ontzorgen van vrijwilligers waar mogelijk, zodat zij vooral kunnen doen wat ze leuk vinden, hebben we wederom in 2023 beheer- en onderhoudstaken ingekocht. Een deel van het groenonderhoud is ingekocht bij Klus in de Wijk en de uitbater van de bistro nam bepaalde beheertaken over. Ook zijn intensieve en vaak afgebakende taken ingekocht bij derden (groot onderhoud Wilgenburcht, op- en afbouw van evenementen, realiseren verrijdbare schuilstallen).

## **Educatie en NME-aanbod**

Park de Stadshoeve zet zich in om voor de basisscholen en kinderopvangen in Stadshagen een vast punt van NDE-educatie te zijn. Naast het reguliere aanbod van onze leskisten en educatieve borden, hebben wij dit jaar een mooie samenwerking opgestart met de Stadskamer en Xplosief, namelijk in het programma "Buitengeluk". In de periode van januari t/m juli zijn er meerdere workshops aangeboden op ons park met het thema NDE. De workshops waren bedoeld voor kinderen uit de wijk in de leeftijd van 9 t/m 12 jaar.

Onze betrokkenheid bij het NDE-netwerk is in 2023 ook voortgezet. We dragen bij door het aanbieden van NDE, door mee te praten over de inzet van NDE-gelden en door het uitproberen en implementeren van bepaalde NDE-activiteiten of -programma's. Samen met de andere partners hebben we voor het eerst een Meet & Greet georganiseerd voor leerkrachten uit het basisonderwijs.

Met onze partner op het park, Dierenartsenpraktijk Zwartewaterland, hebben wij op 4 oktober een leuk programma georganiseerd in het kader van Nationale Dierendag. Kinderen en volwassenen konden op een leuke wijze een kijkje nemen achter de schermen bij de dierenarts en daarnaast diverse speurtochten doen over het park.

## **Evenementen en andere activiteiten**

Sinds vorig jaar organiseren wij jaarlijks drie grotere evenementen op Park de Stadshoeve, waarbij we zowel voor de wijkbewoners een gezellige dag organiseren, als nieuwe donateurs (Vrienden) werven en wat inkomsten genereren. In april was ons Paasevenement, in juni de Voorjaarsmarkt en in september het Burendagfeest.

Andere activiteiten waren o.a.: uiteenlopende workshops, het voorleesuurkje voor peuters en kleuters, de Buitenlesdag en de Stoere Buitendag voor basisschoolleerlingen, Dierendag, het Kletscafé en de December Doemaand.

## **Veiligheid en onderhoud**

Veiligheid en onderhoud zijn belangrijke aspecten om Park de Stadshoeve aantrekkelijk, rendabel, veilig en mooi te houden. Het voldoen aan wet- en regelgeving is hiervoor een eerste vereiste. Voor vele onderdelen van het gebouw en onderdelen op het park zijn er onderhoudscontracten afgesloten en/of inspecties ingeregeld.

Alle inspecties en onderhoudsmomenten zijn volgens schema uitgevoerd.

Aanvullend heeft de stichting afgelopen jaar een inspectie op de elektrische installatie laten uitvoeren door Keuring Service Nederland (verplicht vanuit de verzekering, elke vijf jaar). Hierbij is gekeurd op het SCIOS Scope10 niveau en is, na een aantal aanpassingen, dit certificaat afgegeven. Daarnaast is er een inspectie geweest van ons trekvlot door de Nederlandse Voedsel- en Warenautoriteit (NVWA) en hebben wij diverse aanpassingen moeten uitvoeren. Voor de valbeveiliging op ons dak was het noodzakelijk om een aantal aanpassingen te doen. Deze aanpassingen zijn ingezet en in februari 2024 gerealiseerd.

Als laatste is de circulatiepomp, die de continue doorstroom van de waterloop waarborgt, vervangen omdat de bestaande circulatiepomp onherstelbaar was vastgelopen.

### **Samenwerken en verbinden**

Met vele en diverse samenwerkingspartners hebben we regelmatig contact (overleg), ontplooiën we nieuwe initiatieven en organiseren we (vaste) activiteiten. Samenwerkingspartners zijn o.a. de Zwolse Boerderijen, Gemeente Zwolle, NDE-partners, het Dierenteam Zwolle, Basisscholen Stadshagen, Stadskamer, VO-scholen in Zwolle, Sportservice Zwolle, Travers Welzijn en Hof van Welbevinden.

Bistro de Stadshoeve als onderdeel van het totale concept van Park de Stadshoeve verzorgt een ontmoetingsfunctie middels horeca binnen de muren van de stadshoeve. In de afgelopen jaren is de bistro flink gegroeid. Een verdere expansie van de bistro is niet meer mogelijk met behoud van de doelstelling van de stichting.

Met de Bistro hebben we geregeld de samenwerking opgezocht (bijvoorbeeld organisatie evenementen) en zelfs vaste afspraken gemaakt aangaande het regelen van de verhuur van onze ruimtes en de schoonmaak van het gebouw.

Het organiseren van activiteiten op het park en in De Stadshoeve blijft bijdragen aan de verbinding met wijkbewoners, waarbij er specifiek focus is voor wijkbewoners die ook Vriend van de Stadshoeve, ZZP- of MKB-partners zijn.

Voor het project Kasteelmuren Park de Stadshoeve, ons eigen idee voor het zichtbaarder maken van de historische plek van kasteel Werkeren, is het vooronderzoek naar de haalbaarheid van dit project gestart. Hierin werken wij samen met diverse functionarissen van de gemeente Zwolle (wijkmanager, stadsarcheoloog, stedenbouwkundige), met architect Gerrit van de Werfhorst van Robuuste Basis en met onze vrijwilligers.

Ondanks dat we geen leerwerkplek kunnen aanbieden voor scholieren, proberen we wel jaarlijks een aantal maatschappelijke stages te begeleiden voor VO-leerlingen in Zwolle.

### **Financiële analyse**

De stichting heeft de afspraak met de gemeente Zwolle om zoveel mogelijk zelfvoorzienend te zijn, maar waarbij er tevens aanspraak mag worden gedaan op een exploitatiesubsidie. Jaarlijks wordt er op basis van richtlijnen en de gemaakte prestatieafspraken door de gemeente Zwolle beoordeeld of er (volledig) aanspraak mag worden gedaan op de toegekende subsidie. In 2022 is voor het eerst sprake geweest van een terugbetaling van een deel van de exploitatiesubsidie.

Om het onderhoud, het beheer en de ontwikkeling van het park volwaardig te kunnen doen, hebben wij als stichting inkomsten nodig.

Momenteel geven de volgende bronnen inkomsten:

- . Exploitatiesubsidie (inclusief erfpacht) gemeente Zwolle,
- . Vaste verhuur van ruimtes in het ontmoetingsgebouw en de schuur,
- . Losse verhuur van ruimtes in het ontmoetingsgebouw,
- . Jaarlijkse donaties van wijkbewoners als Vriend van de Stadshoeve,
- . ZZP- en MKB-partnerships en andere sponsors,
- . Eenmalige donaties en subsidies,
- . Opbrengsten vanuit georganiseerde activiteiten en evenementen.

### **Behaalde omzet en resultaten**

De totale exploitatiekosten wijken af ten opzichte van de begroting. De kosten zijn hoger uitgevallen door o.a. afschrijvingen en het project Kasteelmuren. Dit project hadden wij bij opmaak van de begroting niet voorzien.

De opbrengsten zijn hoger uitgevallen door de omzetafhankelijke huur van Bistro de Stadshoeve en het toegekende bedrag van €20K voor het project Kasteelmuren.

### **Exploitatie- en erfpachtsubsidies gemeente Zwolle**

Voor 2023 hebben we de exploitatiesubsidie inclusief erfpachtsubsidie ontvangen. De totale exploitatiesubsidie van afgelopen jaar is geïndexeerd en daarmee op €83.522,- vastgesteld.

### **Vaste verhuur ruimtes**

Onze twee vaste huurders, Frion en Bistro de Stadshoeve, hebben ook in 2023 ruimtes van ons gehuurd. Onze huurder Birth Verloskundigen is per 1 mei 2023 vertrokken. De vaste huurders brachten gezamenlijk wederom ruim 25% van de inkomsten op.

### **Losse verhuur ruimtes**

Aanvullend op de vaste verhuur, verhuren wij ruimte de "Broedkamer" en ruimte het "Legnest" aan derden. Deze ruimtes zijn in 2023 weer veelvuldig verhuurd aan diverse partijen en heeft voor huurinkomsten gezorgd, deze zijn zelfs wat hoger uitgevallen dan vooraf waren begroot.

Onze doelstelling om een bezettingsgraad van 30% te realiseren op de verhuur van onze ruimte de "Broedkamer" is nog niet gerealiseerd; dit jaar was de bezettingsgraad 22%.

### **Vaste verhuur ruimtes**

Onze twee vaste huurders, Frion en Bistro de Stadshoeve, hebben ook in 2023 ruimtes van ons gehuurd. Onze huurder Birth Verloskundigen is per 1 mei 2023 vertrokken. De vaste huurders brachten gezamenlijk wederom ruim 25% van de inkomsten op.

### **Vrienden van de Stadshoeve**

Het totaal aantal Vrienden van de Stadshoeve is voor het eerst gekrompen. Dit komt doordat de aanwas van nieuwe Vrienden achterbleef bij de afmelding van bestaande Vrienden. In 2023 kwamen er 19 Vrienden bij, maar namen er ook 24 Vrienden afscheid. Er was al bekend dat het niet makkelijk is om nieuwe Vrienden aan te wenden, omdat de donateur niet "vanzelf" naar ons toekomt. Vrienden namen om verschillende redenen afscheid, zoals verhuizen en kinderen die niet meer in de speeltuinleeftijd zitten, maar ook vanuit financiële overwegingen. Het is dan ook een grote uitdaging voor de stichting om het Vriendenaantal op niveau te houden, laat staan om het te vergroten.

### **Sponsoring – ZZZ- en MKB-partnerships**

Dit jaar zijn er wederom geen ZZZ- en MKB-partners bijgekomen en zijn er zelfs 4 ZZZ-ers die hun partnership hebben opgezegd. Het aantrekken van ondernemers, die de Stadshoeve willen steunen, blijkt in de praktijk toch een bijzondere lastige opdracht. Wij blijven ons inzetten om het aantal partners te vergroten en uiteraard onze huidige partners te behouden.

Naast inkomsten uit sponsoring levert het gebruik maken van kortingen bij vaste leveranciers ons ook voordeel op. Deze door ons genoemde samenwerkingspartners bieden korting op het gebruik en de afname van hun diensten en/of producten en dat verlaagt onze exploitatiekosten.

### **Eenmalige donaties en subsidies**

Naast de vaste subsidies van de gemeente proberen wij ook aanspraak te maken op andere subsidies. Met deze vaak eenmalige subsidies kunnen wij vooral bouwprojecten realiseren. Dit jaar hebben wij via het Oranjefonds weer een bijdrage mogen ontvangen voor onze activiteiten in het kader van NLdoet en Nationale Burendag. De Rabobank Clubactie, met als doel het bouwen van een buitenruimte aan ons caviaverblijf, heeft ons ruim €2500,- opgeleverd. Daarnaast heeft SNS-bank één van onze nieuwe parkbanken in de speeltuin 0-4 jaar gesponsord.

In november 2022 hebben wij een idee ingebracht bij de ideeënmarkt van de gemeente Zwolle, het project Kasteelmuren Park de Stadshoeve. De gemeenteraad van Zwolle heeft dit idee omarmt en ons een budget van €25k toegekend om vooronderzoek te doen naar de haalbaarheid. Van dit bedrag is reeds 80% aan ons overgemaakt, oftewel een bedrag van €20k.

Deze werkwijze van het werven van subsidies blijft onderdeel van het plan van aanpak bij de verschillende activiteiten, waardoor de exploitatie van het park verder worden gedekt.

### **Opbrengsten activiteiten en evenementen**

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 hebben. Aan de andere kant willen wij de activiteiten graag laagdrempelig houden, zodat ze voor elke wijkbewoner toegankelijk zijn. De opbrengsten zijn dit jaar hoger uitgevallen, dit komt onder andere door extra opbrengsten bij en/of sponsoring van de diverse evenementen.

## **Financieringsbehoefte**

De stichting kan een exploitatiesubsidie aanvragen bij de gemeente Zwolle, die de stichting ontvangt in ruil voor bepaalde prestaties en een correcte verantwoording. Voor de volledige exploitatie van Park de Stadshoeve zijn er meer inkomsten nodig dan de exploitatiesubsidie. Inkomsten uit bijvoorbeeld verhuur en donaties zijn noodzakelijk om de exploitatie te dekken. Afgelopen jaar is het wederom gelukt om voldoende inkomsten te genereren.

## **ONTWIKKELINGEN GEDURENDE HET VERSLAGJAAR**

### **Project Kastanjetuin**

De oplevering van de nieuwe kastanjeweide en de nieuwe hekwerken rondom deze weide en de bestaande rustweide werd in het tweede kwartaal van 2022 verwacht. Echter zijn wij als stichting nog niet akkoord met de wijze waarop dit werk is gedaan; de kwaliteit van de aangebrachte nieuwe hekwerken voldoen onzes inziens niet aan de vooraf gemaakte afspraken. De rustweide en kastanjeweide zijn daarom tot op heden nog niet formeel aan ons overgedragen. Wij zijn nog steeds in afwachting van deze overdracht.

### **Cursussen voor vrijwilligers**

In 2023 hebben de vrijwilligers van de werkgroep dieren een kippenworkshop gevolgd over het verzorgen en houden van kippen. De vrijwilligers van de moestuin een cursus fruitbomen snoeien gevolgd.

### **Groot onderhoud Wilgenburcht**

Het snoeien en terugvlechten van de wilgentakken van de Wilgenburcht is een intensieve en tijdrovende klus. Naast het feit dat niet alle vrijwilligers dit een fijne klus vinden, is er ook expertise nodig om het snoeien en vlechten op de juiste wijze te doen. Met het oog hierop hebben we de Wilgenburcht door een externe partij laten snoeien en vlechten en dit uit eigen middelen gefinancierd.

### **Herinrichting bovenruimte het Legnest**

Met het vertrek van vaste verhuurder Birth Verloskundigen per 1 mei 2023, is de bovenruimte weer beschikbaar gekomen voor verhuur. Om de ruimte verhuurbaar te maken hebben wij tafels, stoelen en een TV-scherm aangeschaft.

### **Herinrichting klushok**

Het klushok is een ruimte waar zowel het klusteam als het tuinenteam gebruik van maken. Er was behoefte aan een nieuwe indeling, zodat alle gereedschappen op een veilige manier kunnen worden opgeborgen. Ook was er behoefte aan wat extra gereedschap. Deze herinrichting is in 2023 gerealiseerd.

### **Kleine aanpassingen gebouw**

Er is een aantal kleine aanpassingen gedaan aan ons gebouw, namelijk een extra buitendeur in de bistro, twee draaikiepramen in de Broedkamer en horren in de stallen.

### **Taxatie gebouw en bijgebouwen**

In 2023 hebben wij ons gebouw en bijgebouwen laten taxeren met het oog op de herbouwaarde van onze panden en de daarbij behorende verzekering. Uit de taxatie bleek dat wij voldoende verzekerd zijn.

### **Circulatiepomp vervangen**

Doordat de circulatiepomp behorend bij de waterloop onherstelbaar was vastgelopen en ook niet meer te verwijderen was, hebben wij op een andere plek een nieuwe bron moeten slaan en een nieuwe circulatiepomp moeten aanschaffen. Het onderhoud van deze pomp is nu geïntensiveerd, zodat dit probleem voor de toekomst hopelijk kan worden voorkomen. De circulatiepomp is noodzakelijk om de stroming van de waterloop te waarborgen.

### **Elektrische handgrasmaaier**

Voor het onderhoud op ons park hebben wij ervoor gekozen om een elektrische handgrasmaaier aan te schaffen in plaats van onze afgeschreven zitmaaier. Naast het feit dat er minder geluidsoverlast is, hoeven we geen benzine meer te gebruiken.

### **Aanschaf kas moestuin**

De vrijwilligers in de moestuin hadden al lange tijd een wens om een tuinkas te bouwen in onze moestuin. Deze wens is dit jaar ingevuld. De bouw van de kas is in juni afgerond en inmiddels wordt de tuinkas goed gebruikt door onze vrijwilligers. Een mooie aanvulling op de bestaande moestuin, waardoor er meer mogelijkheden zijn om gewassen te kweken.

### **Aanpakken waterspelen**

Bij het waterspelen hebben wij al langere tijd een uitdaging met de ondergrond. De grond onder de watergoten spoelt te makkelijk weg en hierdoor komt onder andere de waterput vrij te liggen en dat is niet wenselijk. In mei 2023 hebben wij de ondergrond aangevuld met een flink aantal kuub klei en deze stevig aangetrild. Helaas bleek dit geen passende oplossing; ook de klei spoelde weg. Nu is de beslissing genomen om een vaste ondergrond van rubbermulch aan te laten leggen. Deze aanpassing zal worden uitgevoerd in 2024.

### **Aanschaf verrijdbare schuilstallen**

Wegens behoefte aan meer en flexibele schuilmogelijkheden voor onze dieren, hebben wij vijf verrijdbare schuilstallen aangeschaft. Deze schuilstallen zijn als bouw pakket ingekocht en door vrijwilligers in elkaar gezet.

### **Belettering gebouw De Stadshoeve**

De ruimtes die wij verhuren en zelf gebruiken hebben wij een leuke passende naam gegeven en dit hebben we ook duidelijke weergegeven middels mooie belettering op de deuren. Daarnaast hebben wij op de voorgevel het woord "Hoofdingang" toegevoegd aan onze entree om de vindbaarheid van de centrale ingang te vergroten.

### **Extra parkbanken**

In de speeltuin 0-4 jaar was een aantal parkbanken toe aan vervanging en in de belevenistuin wilden wij graag een parkbank onder de pergola. Daarom zijn er drie nieuwe parkbanken geplaatst op het park.

### **Hekwerk en sloten weides**

Een aantal hekwerken en sloten is aangepast of vervangen en voor de mestvaalt is een houten hekwerk vervangen door metalen variant.

### **Aanpassing trekvlot**

Na inspectie van de NVWA op al onze watergerelateerde speeltoestellen bleek het trekvlot en de omgeving van het trekvlot niet volledig te voldoen aan de wettelijke eisen van veiligheid. Uiteraard is hier gelijk op geacteerd en heeft het trekvlot een uitgebreide opknapbeurt gekregen en is de waterkant waar de opstap naar het trekvlot is gesitueerd aangepast. Een deel van deze werkzaamheden is in 2023 uitgevoerd, een ander deel in 2024.

### **Vervangen nestschommel**

De nestschommel is wegens slijtage aan de nestschommel zelf eind 2023 vervangen door een geheel nieuwe schommel.

### **RISICOBEBEER**

#### **Vrijwilligers**

De huidige groep vrijwilligers, vertegenwoordigd in het bestuur en werkgroepen, heeft een vaste kern. 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.

Onze ervaring is dat het aantal vrijwilligers plotseling kan wijzigen door diverse oorzaken (baan, gezin, mantelzorg, ziekte). Het plotseling wegvallen van vrijwilligers op cruciale plekken heeft direct consequenties op de dagelijkse gang van zaken binnen de stichting. Voor een stabiele basis en om kerntaken te waarborgen zijn een grote groep vrijwilligers nodig en/of financiële middelen om werkzaamheden in te kopen.

#### **Exploitatiesubsidie**

Op dit moment ontvangt de stichting een jaarlijkse exploitatiesubsidie van de gemeente Zwolle, waar de erfpachtsubsidie een onderdeel van is. Inmiddels is duidelijk afgesproken en helder dat wij ook aanspraak op deze exploitatiesubsidie mogen blijven maken na 1 januari 2027. Zonder deze subsidie verwacht de stichting de exploitatie niet te kunnen dekken, dus blijft de stichting afhankelijk van de gemeente Zwolle en haar financiële bijdrage.



## Vrienden en sponsoren

De wijkbewoner uit Stadshagen is geen eenvoudig te overtuigen donateur. Na zeven jaar hebben we een mooi aantal Vrienden aan ons kunnen binden. Echter is de groei inmiddels omgeslagen naar een krimp. Desondanks is er nog bijna €14k opgehaald ten opzichte van de begrote €15k. De doelstelling om in 2023 te komen tot 500 Vrienden is niet gehaald. De stichting blijft zich inzetten voor groei en behoud van Vrienden.

Voor onze ZZP- en MKB-partners hebben we diverse ontmoetingsmomenten georganiseerd. Helaas hebben vier ZZP'ers afscheid genomen als partner van de Stadshoeve en zijn er geen nieuwe partners bijgekomen. Het is voor de stichting een behoorlijke uitdaging om een interessant sponsorprogramma aan te bieden, om daarmee de partners aan ons te binden en nieuwe partners aan te trekken. De opbrengst uit deze sponsoren is net onder de €5k, dit is ruim onder het begrote bedrag.

Om de ZZP'er en MKB'er aan te blijven trekken, werken wij samen met Ondernemers Netwerk Stadshagen (ONS). Door hun leden in verbinding te brengen met onze ondernemers proberen wij beide initiatieven te versterken. Eind 2023 is de vereniging ONS opgeheven en is de samenwerking in deze hoedanigheid daarmee beëindigd. De stichting wil zich nog steeds inzetten om met de leden van ONS een verbinding te behouden.

## Losse verhuur ruimtes

Het afgelopen jaar is verhuur van onze ruimtes goed verlopen. Met ingang van 1 mei is de bovenruimte het "Legnest" ook weer beschikbaar voor losse verhuur. De opbrengsten van deze verhuur is hoger uitgevallen dan begroot. Wij hebben ervoor gekozen om de uitvoering van de losse verhuur van ruimtes onder te brengen bij de bistro. Wanneer deze dienst niet meer ingekocht kan worden bij de bistro, zal het een uitdaging zijn om de losse verhuur zelf te organiseren.

## Vaste verhuur ruimtes

Bistro de Stadshoeve:

De financiële bijdrage uit verhuur van de ontmoetingsruimte, keuken, magazijn en het terras aan Bistro de Stadshoeve is een bron van inkomsten voor de stichting. Wanneer het contract met de huidige uitbater vanwege enigerlei reden niet wordt voorgezet, ontstaat er een gat in de dekking van de exploitatie. De totale huuropbrengsten zijn hoger uitgevallen door de omzetafhankelijke huurafpraak met Bistro de Stadshoeve.

Frion als huurder:

De Frion-locatie op Park de Stadshoeve draait erg goed. Er is een stabiel aantal cliënten en een mooie bezetting van minimaal twee begeleiders per dag. De ruimte die beschikbaar is voor Frion stelt grenzen aan het aantal onder te brengen cliënten. Wanneer het aantal cliënten zal toenemen, kan de huidige beschikbare werkruimte wel eens te klein worden. Er bestaat dus een reëel risico dat Frion moet uitwijken naar een andere grotere locatie en die kunnen wij momenteel niet bieden.

### **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.

### **Veiligheid en onderhoud**

Het park en al haar faciliteiten worden zeer intensief gebruikt en daardoor slijten speeltoestellen en andere faciliteiten aanzienlijk snel. Ook het onderhouden en schoonhouden van het park kost veel tijd en geld. De vrije toegang tot het park, maar ook wet- en regelgeving maken dat het moeilijk is in te schatten welke kosten er jaarlijks op ons afkomen.

Het pand staat inmiddels zeven jaar en de onderhoudskosten zullen hoger gaan worden. Deze kosten zijn in principe begroot.

Door wet- en regelgeving en eisen vanuit verzekeringen is veiligheid en onderhoud van het pand een veelomvattende opdracht. Jaarlijks komen er nieuwe eisen en onderwerpen bij waaraan wij moeten voldoen.

### **Financiële buffer**

Om alle bovengenoemde risico's zoveel mogelijk af te dekken, maken we onze reserveringen vanuit de MJOP en hebben we een financiële buffer opgebouwd.

Naast reserveringen voor onderhoud werkt de stichting ook met bestemmingsreserves met het oog op een aantal grotere projecten en/of verwachte ontwikkelingen.

### **TOEKOMST, VERWACHTINGEN KOMEND JAAR**

#### **Vrijwilligers**

Wij hebben momenteel een mooi aantal vrijwilligers dat actief is voor onze stichting. Om aanwas van nieuwe vrijwilligers te waarborgen zullen wij blijven investeren in onze zichtbaarheid als vrijwilligersorganisatie en actief op zoek gaan naar meer vrijwilligers. Het vasthouden van een fijne en veilige werkomgeving met ruimte voor een diversiteit aan mensen heeft prioriteit. Om huidige vrijwilligers te behouden investeren we in goed materiaal, onderlinge verbondenheid en een jaarlijkse vrijwilligersvergoeding.

#### **Beheertaken**

Om de continuïteit van het dagelijks beheer behapbaar te houden, zetten we structureel externe partijen in voor bepaalde beheertaken. Dit zal een vast gegeven zijn de aankomende jaren. Het zoeken naar vrijwilligers met een specifieke expertise (juridisch, ICT, sociale media, educatie) die effectief is in te zetten voor afgebakende (beheer)taken is een werkwijze die wij voortzetten.

## Exploitatie

De verdien capaciteit van de stichting was afgelopen jaar bijna €110k, opgebracht uit met name verhuur, giften en fondsen. De exploitatiekosten van Park de Stadshoeve liggen veel hoger, waardoor een structurele exploitatiesubsidie nog steeds noodzakelijk is. De jaarlijkse aanspraak op de exploitatiesubsidie is inmiddels toegezegd. Bij vaststelling van de subsidie wordt er gekeken of wij een deel van de eerder toegekende subsidie moeten terugbetalen.

## Inkomsten

Wat betreft de vaste verhuur verwachten we dat de huidige twee huurders zullen blijven. De huuropbrengsten vanuit Bistro de Stadshoeve zijn omzetafhankelijk met een minimale ondergrens van €25k. Afgaande op de gemaakte omzet in 2022 en 2023 verwachten wij een vergelijkbare huurbijdrage vanuit Bistro de Stadshoeve voor 2024. De huuropbrengsten van onze vaste huurder Frion zullen vergelijkbaar zijn aan afgelopen jaar en alleen aan indexatie onderhevig zijn.

We houden de ambitie om meer opbrengsten uit de losse verhuur te halen. Het streven is nog steeds om de bezettingsgraad van de "Broedkamer" rond de 30% te krijgen. Daarnaast levert de verhuur van de vrijgekomen bovenruimte het "Legnest" ook extra inkomsten uit losse verhuur op. Vermoedelijk zullen de huuropbrengsten van de losse verhuur daarmee komend jaar hoger uitvallen dan in 2023.

We houden vast aan ons doel om tot 500 donateurs te komen (Vrienden van de Stadshoeve). Dit is te vertalen naar een opbrengst van €15k per jaar. Wij blijven ons inspannen om donateurs te vinden en binden aan Park de Stadshoeve.

De betrokkenheid 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 aankomend kalenderjaar met ons sponsorprogramma voor ondernemers €6k te genereren.

Voor nieuwe (bouw)projecten zullen we op zoek gaan naar mogelijke subsidies. Uit ervaring weten wij dat er de nodige subsidies aan te vragen zijn en we op deze manier aan inkomsten kunnen komen om afgebakende projecten (deels) te financieren. Tijd en inzet zijn bepalend voor het succesvol aanvragen van deze subsidies.

## Educatie

Komend jaar willen wij de reeds gelegde contacten met basisscholen en kinderopvangen in Stadshagen (en ook Westenhoite) verder vasthouden. Met hen als klankbord en soms als samenwerkingspartner willen we een aantrekkelijk NDE-lesprogramma ontwikkelen en aanbieden. Uiteraard zijn deze leerinstellingen ook afnemer van de educatieve programma's.

De samenwerking met NDE-partners om gezamenlijk tot een uitgebreider aanbod van NDE-educatie te komen, elkaar te versterken en ervaringen uit te wisselen, willen we graag intensiveren.



## **INVESTERINGEN**

### **Project 'Kastanjetuin' (voorheen 'Waaranders')**

Het project is nog steeds niet afgerond. De gemeente Zwolle is in overleg met de projectontwikkelaar over een aantal op te leveren zaken. De grond wordt hopelijk in 2024 aan ons overgedragen. Afhankelijk van de status van grond en hekwerk bij overdracht, zullen wij het een en ander nog mogelijk moeten aanpassen.

### **Vrijwilligers**

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

### **Waterspelen**

Bij het waterspelen wordt de ondergrond aangepast en vindt er een kleine uitbreiding plaats.

### **Nieuwe dierenverblijven en herindeling weide 1**

De jaarlijks terugkerende afscherm- en/of ophokplicht die vaak meerdere maanden duurt, maakt dat we een nieuw kippenverblijf gaan bouwen waarbij de mogelijkheid tot afschermen en ophokken van alle kippen is gewaarborgd. Dit verblijf zal in de weide achter de Stadshoeve worden gerealiseerd. Tevens zal er een kleine uitbreiding plaatsvinden bij ons caviaverblijf, met als doel de cavia's de gelegenheid te geven om buiten te verblijven.

En als laatste zullen wij de gehele weide opnieuw inrichten, zodat parkbezoekers ook zonder toezicht in de weide kunnen om onze dieren van dichtbij te bewonderen.

### **Bomenplan**

Onze graslanden zijn opgedeeld in meerdere weides, die worden gebruikt door onze dieren. Echter hebben niet alle weides (voldoende) schaduwplekken, nodig ter bescherming tegen zon en/of regen in het kader van dierenwelzijn. Daarom hebben wij, in overleg met de gemeente Zwolle, het plan opgesteld om natuurlijke schaduwplekken te realiseren met bomen. Daarnaast wordt de bomenrij van het historische eikenlaantje hersteld en worden knotwilgen langs de waterloop geplant. Dit bomenplan is inmiddels uitgewerkt, geaccordeerd en financieel gedekt. De daadwerkelijke uitvoering vindt plaats in 2024. Het eerdere plan om een extra schuilstal te bouwen voor de ezels is hiermee komen te vervallen.

### **vSKBN kwaliteitsbewijs**

De verwachte beleidsaanpassing vanuit de gemeente Zwolle ten aanzien van dierenwelzijn, maakt dat wij vermoedelijk gaan overstappen naar het vSKBN kwaliteitsbewijs voor het houden van dieren. In het kader van deze aanpassing starten wij met een werkgroep om de randvoorwaarden voor het behalen van dit keurmerk inzichtelijk te maken en daar waar mogelijk al te implementeren.

### **Kasteelmuren**

Het vooronderzoek naar de haalbaarheid van het project Kasteelmuren Park de Stadshoeve is in volle gang. Afhankelijk van het verloop van dit vooronderzoek zal er wel of niet op zoek gegaan worden naar financiële dekking van de uitvoering van het totale plan.

### **Investeringspot**

Om diverse wensen vanuit de werkgroepen te kunnen realiseren, stellen we ook komend jaar weer een investeringspot van €5k beschikbaar. Het gaat hierbij om investeringen die niet vanuit het reguliere budget van de werkgroepen zelf kunnen worden gedaan, maar wel een toegevoegde waarde hebben voor het park. De vrijwilligers beslissen gezamenlijk waaraan investeringsgeld wordt uitgegeven.

### **HUIDIGE SAMENSTELLING STICHTINGSBESTUUR**

Jessica de Jonge – Voorzitter  
Esther Jellema – Secretaris  
Jérôme Delnooz – Penningmeester  
Dirk-Jan Hemmeler – Algemeen bestuurslid  
Frans van de Louw – Algemeen bestuurslid





**JAARREKENING 2023**

1 **BALANS PER 31 DECEMBER 2023**

	31 december 2023		31 december 2022	
	€	€	€	€
<b>ACTIVA</b>				
<b>VASTE ACTIVA</b>				
<b>Materiële vaste activa</b>	(1)			
Bedrijfsgebouwen en -terreinen	87.052		85.703	
Inventaris	15.234		10.001	
		102.286		95.704
<b>Vlottende activa</b>				
<b>Vorderingen</b>	(2)			
Handelsdebiteuren	3.866		13.177	
Omzetbelasting	5.186		766	
Overige vorderingen en overlopende activa	19.129		28.923	
		28.181		42.866
<b>Liquide middelen</b>	(3)			
		392.753		305.843
		<u>523.220</u>		<u>444.413</u>



	31 december 2023		31 december 2022	
	€	€	€	€
<b>PASSIVA</b>				
<b>Stichtingsvermogen</b>	(4)			
Bestemmingsreserve Spelen	145.875		120.375	
Bestemmingsreserve Dieren	5.000		5.000	
Bestemmingsreserve Energieopslag	10.000		10.000	
Bestemmingsreserve Vervanging en Onderhoud	98.899		87.707	
Bestemmingsreserve Lustrum / Jubilea	1.500		-	
Bestemmingsreserve Herinrichting weide 1	10.000		-	
Bestemmingsreserve Aanplant bomen in weides	6.250		-	
Bestemmingsreserve Zonnepanelen	6.667		-	
Bestemmingsreserve Dierv verzorging	4.000		-	
Bestemmingsreserve project kasteelmuren Werkeren	10.500		-	
		298.691		223.082
Vrij besteedbare reserve		162.770		192.958
		461.461		416.040
<b>Kortlopende schulden</b>	(5)			
Aflossingsverplichtingen langlopende schulden	-		10.000	
Schulden aan leveranciers en handelskredieten	27.803		4.585	
Overige schulden en overlopende passiva	33.956		13.788	
		61.759		28.373
		523.220		444.413

## 2 STAAT VAN BATEN EN LASTEN OVER 2023

		Werkelijk 2023	Begroting 2023	Werkelijk 2022	Begroting 2022
		€	€	€	€
<b>Baten</b>					
Subsidiebaten	(6)	104.979	83.550	81.535	81.535
Giften en baten uit fondsenwerving	(6)	23.220	27.500	20.266	15.000
Verhuuropbrengsten	(6)	69.053	43.000	76.182	64.500
Overige baten	(6)	16.135	1.500	22.195	11.350
<b>Totaal baten</b>		<b>213.387</b>	<b>155.550</b>	<b>200.178</b>	<b>172.385</b>
<b>Lasten</b>					
Afschrijvingen	(7)	18.664	-	17.581	-
Administratie- en beheerlasten	(9)	20.237	23.046	23.144	72.470
Huisvestingslasten	(10)	64.708	68.525	45.833	40.500
Exploitatielasten	(11)	41.834	9.000	17.855	14.000
Verkooplasten	(12)	8.529	17.200	9.940	19.200
Inrichting park	(13)	14.034	2.000	2.905	2.000
Kantoorlasten	(14)	1.253	1.329	1.441	1.800
Algemene lasten	(15)	1.272	2.600	2.550	2.550
<b>Totaal lasten</b>		<b>170.531</b>	<b>123.700</b>	<b>121.249</b>	<b>152.520</b>
<b>Saldo baten en lasten</b>		<b>42.856</b>	<b>31.850</b>	<b>78.929</b>	<b>19.865</b>
Financiële baten en lasten	(16)	2.565	-300	-472	-510
<b>Resultaat voor reserveringen</b>		<b>45.421</b>	<b>31.550</b>	<b>78.457</b>	<b>19.355</b>
Mutatie reserves	(17)	-45.421	-31.550	-78.457	-19.355
<b>Resultaat na reserveringen</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### 3 KASTROOMOVERZICHT 2023

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode.

	2023	
	€	€
<b>Kasstroom uit operationele activiteiten</b>		
Resultaat voor reserveringen	45.421	
Aanpassingen voor:		
Afschrijvingen	18.664	
Veranderingen in het werkkapitaal:		
Mutatie vorderingen	14.685	
Mutatie kortlopende schulden (exclusief kortlopend deel van de langlopende schulden)	43.386	
Kasstroom uit bedrijfsoperaties		122.156
Kasstroom uit operationele activiteiten		122.156
<b>Kasstroom uit investeringsactiviteiten</b>		
Investerings in materiële vaste activa		-25.246
<b>Kasstroom uit financieringsactiviteiten</b>		
Mutatie aflossing leningen		-10.000
		86.910

#### 3.1 Samenstelling geldmiddelen

	2023	
	€	€
Liquide middelen per 1 januari	305.843	
Mutatie liquide middelen boekjaar	86.910	
Geldmiddelen per 31 december		392.753

## 4 GRONDSLAGEN VOOR WAARDERING EN RESULTAATBEPALING

### ALGEMEEN

De activiteiten van Stichting de Stadshoeve (geregistreerd onder KvK-nummer 63034891), 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.

### Grondslagen voor financiële verslaggeving

De jaarrekening is opgesteld volgens de Richtlijnen voor de jaarverslaggeving voor kleine fondsenwervende organisaties (RJK C2). Deze zijn in lijn met de vereisten voor kleine rechtspersonen die onder titel 9 boek 2 BW vallen.

### WAARDERINGSGRONDSLAGEN VOOR DE BALANS

#### Algemeen

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

#### 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

De vorderingen en overlopende activa worden bij de eerste verwerking tegen reële waarde en vervolgens tegen geamortiseerde kostprijs gewaardeerd. Voorzieningen wegens oninbaarheid worden in mindering gebracht op de boekwaarde van de vorderingen.

#### Liquide middelen

Liquide middelen bestaan uit banktegoeden met een looptijd korter dan twaalf maanden. Liquide middelen worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

## Stichtingsvermogen

Het eigen vermogen is opgebouwd uit bestemmingsreserves en overige reserves. Binnen het eigen vermogen is het vrij besteedbaar vermogen de overige reserves. Wanneer het bestuur besluit delen van de overige reserves voor een bepaald doel aan te wenden, worden deze separaat verantwoord in de bestemmingsreserves.

## 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 DE RESULTAATBEPALING

### Algemeen

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.

### 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.

### Afschrijvingen

De afschrijvingen op de materiële vaste activa zijn berekend door middel van vaste percentages van de aanschaffingswaarde, op basis van de verwachte economische levensduur.

### Financieel resultaat

De rentebaten betreffen de op de verslagperiode betrekking hebbende renteopbrengsten.

### Personeelsleden

Bij de stichting waren in 2023 geen werknemers in dienst.

## 5 TOELICHTING OP DE BALANS PER 31 DECEMBER 2023

### ACTIVA

#### VASTE ACTIVA

##### 1. Materiële vaste activa

	Bedrijfs- gebouwen en -terreinen	Inventaris	Totaal
	€	€	€
<i>Boekwaarde per 1 januari</i>			
Aanschaffingswaarde	640.674	41.463	682.137
Cumulatieve afschrijvingen en ontvangen subsidies	-554.971	-31.462	-586.433
	<u>85.703</u>	<u>10.001</u>	<u>95.704</u>
<i>Mutaties</i>			
Investerings	15.438	9.808	25.246
Afschrijvingen	-14.089	-4.575	-18.664
	<u>1.349</u>	<u>5.233</u>	<u>6.582</u>
<i>Boekwaarde per 31 december</i>			
Aanschaffingswaarde	656.112	51.271	707.383
Cumulatieve afschrijvingen en ontvangen subsidies	-569.060	-36.037	-605.097
	<u>87.052</u>	<u>15.234</u>	<u>102.286</u>

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.

##### Afschrijvingspercentages

	%
Bedrijfsgebouwen en -terreinen	10
Inventaris	20

## VLOTTENDE ACTIVA

### 2. Vorderingen

	31 december 2023	31 december 2022
	€	€
<b>Handelsdebiteuren</b>		
Debiteuren nominaal	3.866	13.177
	<u>3.866</u>	<u>13.177</u>
<b>Belastingen en premies sociale verzekeringen</b>		
Omzetbelasting	5.186	766
	<u>5.186</u>	<u>766</u>
<b>Overige vorderingen en overlopende activa</b>		
Nog te ontvangen bedragen	3.039	13.623
Vooruitbetaalde kosten	16.090	15.300
	<u>19.129</u>	<u>28.923</u>
	<u>19.129</u>	<u>28.923</u>
<b>3. Liquide middelen</b>		
Rabobank, rekening-courant	92.693	105.843
Rabobank, spaarrekeningen	300.060	200.000
	<u>392.753</u>	<u>305.843</u>
	<u>392.753</u>	<u>305.843</u>

Het bedrag staat volledig ter beschikking van de stichting.



## PASSIVA

### 4. STICHTINGSVERMOGEN

	2023	2022
	€	€
<i>Bestemmingsreserve Spelen</i>		
Stand per 1 januari	120.375	92.375
Mutatie resultaatverdeling	25.500	28.000
Stand per 31 december	<u>145.875</u>	<u>120.375</u>

De bestemmingsreserve Spelen heeft betrekking op de vervanging en groot onderhoud van de speeltuin 0 - 4 jaar, het Speelkasteel, de Wilgenburcht en de Waterspelen. Groot onderhoud zal worden uitgevoerd volgens de MJOP. Voor vervanging wordt over 20 jaar in totaal € 150.000 gereserveerd. De maximale hoogte voor reservering onderhoud is € 148.000. In 2024 zal een ondergrond worden aangelegd bij waterspelen, die niet kan wegspoelen. Deze kosten van in totaal € 25.000 wordt over de jaren 2023 en 2024 gereserveerd.

#### *Bestemmingsreserve Dieren*

Stand per 1 januari	<u>5.000</u>	<u>5.000</u>
---------------------	--------------	--------------

De bestemmingsreserve Dieren heeft betrekking op de vervanging en groot onderhoud op de dierenverblijven en de hekwerken. Specifieke wens van de werkgroep is de aanleg van een schuilstal voor de ezels in de diverse weides. De maximale hoogte bedraagt € 5.000.

#### *Bestemmingsreserve Energieopslag*

Stand per 1 januari	<u>10.000</u>	<u>10.000</u>
---------------------	---------------	---------------

De bestemmingsreserve Energieopslag heeft betrekking op de realisatie van de opslag van zonne-energie. De plannen voor de aanschaf van een batterij voor de opslag van zelf opgewekte energie is uitgesteld door de ontwikkelingen op de energiemarkt. Specifiek de veranderingen in de salderingsregeling. De maximale hoogte bedraagt € 10.000.

#### *Bestemmingsreserve Vervanging en Onderhoud*

Stand per 1 januari	87.707	122.138
Mutatie resultaatverdeling	11.192	-34.431
Stand per 31 december	<u>98.899</u>	<u>87.707</u>

De bestemmingsreserve Vervanging en onderhoud heeft betrekking op de vervanging en het groot onderhoud van de gebouwen, het terrein en de herinrichting van het park. Groot onderhoud zal worden uitgevoerd volgens de MJOP. Reserveringen voor de herinrichting m.b.t. het project "Waaranders" worden aangehouden tot het project volledig is opgeleverd. De maximale hoogte bedraagt € 160.000.



	2023	2022
	€	€
<i>Bestemmingsreserve Lustrum / Jubilea</i>		
Stand per 1 januari	-	4.000
Mutatie resultaatverdeling	1.500	-4.000
Stand per 31 december	1.500	-

Om iets terug te doen voor de wijk wordt een keer in de vijf jaar feestelijke activiteiten georganiseerd. Hiervoor wordt jaarlijks € 1.500 gereserveerd.

*Bestemmingsreserve Herinrichting weide 1*

Stand per 1 januari	-	-
Mutatie resultaatverdeling	10.000	-
Stand per 31 december	10.000	-

Weide 1 zal opnieuw worden ingericht. De werkzaamheden zullen onder andere bestaan uit: aanleg buitenverblijf voor de Cavia's, bouw nieuw kippenhok, aanleg paden, verplaatsen toegang tot de weide. De ingeschatte uitgaven zijn € 30.000. De uitgaven worden verwacht in 2024 en 2025. In 2023 is een donatie ontvangen van € 2.520 die betrekking heeft op deze bestemmingsreserve.

*Bestemmingsreserve Aanplant bomen in weides*

Stand per 1 januari	-	-
Mutatie resultaatverdeling	6.250	-
Stand per 31 december	6.250	-

Dit betreft een bestemmingsreserve voor de aanplant van nieuwe bomen in de weides, om schaduw voor de dieren te creëren, en bomen langs de paden. Daarnaast staat herstel van het oude eikenpaadje en wilgen planten langs de waterloop op de planning. De kosten zijn ingeschat op € 12.500 en de werkzaamheden worden uitgevoerd in 2024. In 2023 is een donatie ontvangen van € 5.000 die betrekking heeft op deze bestemmingsreserve.

*Bestemmingsreserve Zonnepanelen*

Stand per 1 januari	-	-
Mutatie resultaatverdeling	6.667	-
Stand per 31 december	6.667	-

Het bestuur overweegt om extra zonnepanelen te laten plaatsen. Dit zal waarschijnlijk in 2025 plaatsvinden. De verwachte kosten zijn € 20.000.

	2023	2022
	€	€
<i>Bestemmingsreserve Dierverzorging</i>		
Stand per 1 januari	-	-
Mutatie resultaatverdeling	4.000	-
Stand per 31 december	<u>4.000</u>	<u>-</u>

In verband met additionele eisen vanuit het VSKBN keurmerk is een hogere beschikbaarheid vereist van iemand met de juiste kwalificaties op het gebied van dierverzorging. Dit zal waarschijnlijk moeten worden ingekocht. De kosten zijn ingeschat op € 12.000 en dit zal naar alle waarschijnlijk van toepassing zijn vanaf 2025.

*Bestemmingsreserve project kasteelmuren Werkeren*

Stand per 1 januari	-	-
Mutatie resultaatverdeling	10.500	-
Stand per 31 december	<u>10.500</u>	<u>-</u>

In 2023 is een realisatieonderzoek gestart voor het project kasteelmuren Werkeren. De gemeente Zwolle heeft hier een subsidie voor beschikbaar gesteld, waarvan € 20.000 als voorschot is ontvangen. Het saldo van de ontvangen subsidie en de gerealiseerde onderzoekskosten in 2023 is toegevoegd aan deze bestemmingsreserve.

*Vrij besteedbare reserve*

Stand per 1 januari	192.958	104.070
Mutatie resultaatverdeling	-30.188	88.888
Stand per 31 december	<u>162.770</u>	<u>192.958</u>

Regels voor vrij besteedbaar vermogen:

- Van de ontvangen subsidies van de gemeente Zwolle in een verslagjaar mag vanaf 2022 maximaal 10% toegevoegd worden aan de vrije reserves.
- Jaarlijks wordt op basis van de omzet het 'Zwols' aandeel bepaald (2023 is 39,8%; 2022 is 40,7%).
- Het vrij besteedbare vermogen mag maximaal € 30.000 'Zwols' aandeel zijn.
- Het daadwerkelijk toegevoegd 'Zwols' aandeel resultaat - 10% van de ontvangen subsidie moet worden terugbetaald.

## 5. KORTLOPENDE SCHULDEN

	31 december 2023	31 december 2022
	€	€
<b>Aflossingsverplichtingen langlopende schulden</b>		
Lening gemeente Zwolle	-	10.000
<b>Schulden aan leveranciers en handelskredieten</b>		
Crediteuren	27.803	4.585
<b>Overige schulden en overlopende passiva</b>		
Accountantskosten	1.400	3.497
Rente lening gemeente Zwolle	-	210
Vooruitontvangen bedragen	4.459	5.476
Servicekosten	665	-
Subsidie gemeente Zwolle	23.778	-
Ontvangen waarborgsommen	3.654	4.605
	<u>33.956</u>	<u>13.788</u>

### Niet in de balans opgenomen verplichtingen

#### Meerjarige financiële verplichtingen

##### *Erfpacht*

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

## 6 TOELICHTING OP DE STAAT VAN BATEN EN LASTEN OVER 2023

	Werkelijk 2023	Begroting 2023	Werkelijk 2022	Begroting 2022
	€	€	€	€
<b>6. Baten</b>				
Subsidiebaten	104.979	83.550	81.535	81.535
Giften en baten uit fondswerving	23.220	27.500	20.266	15.000
Verhuuropbrengsten	69.053	43.000	76.182	64.500
Overige baten	16.135	1.500	22.195	11.350
	<u>213.387</u>	<u>155.550</u>	<u>200.178</u>	<u>172.385</u>
Gemeente Zwolle	84.979	83.550	81.535	81.535
Gemeente Zwolle haalbaarheidsstudie 'kasteelmuren'	20.000	-	-	-
	<u>104.979</u>	<u>83.550</u>	<u>81.535</u>	<u>81.535</u>
	104.979	83.550	81.535	81.535
Giften Vrienden van de Stadshoeve	13.950	15.000	14.190	15.000
Giften bedrijfsleven met bijzondere bestemming	7.520	7.500	3.233	-
Spontane giften	1.750	5.000	2.843	-
	<u>23.220</u>	<u>27.500</u>	<u>20.266</u>	<u>15.000</u>
Verhuur Bistro en schuur	51.248	33.000	49.841	54.500
Verhuur bovenruimte	6.958	-	15.210	-
Verhuur educatieruimte	10.847	10.000	11.131	10.000
	<u>69.053</u>	<u>43.000</u>	<u>76.182</u>	<u>64.500</u>
Partnership	4.900	-	3.310	10.000
Consumpties	-	-	28	-
Overige baten	11.235	1.500	18.857	1.350
	<u>16.135</u>	<u>1.500</u>	<u>22.195</u>	<u>11.350</u>
	<u>213.387</u>	<u>155.550</u>	<u>200.178</u>	<u>172.385</u>
<b>7. Afschrijvingen</b>				
Materiële vaste activa	<u>18.664</u>	-	<u>17.581</u>	-
<i>Afschrijvingen materiële vaste activa</i>				
Bedrijfsgebouwen en -terreinen	14.089	-	12.613	-
Inventaris	4.575	-	4.968	-
	<u>18.664</u>	-	<u>17.581</u>	-

	Werkelijk 2023	Begroting 2023	Werkelijk 2022	Begroting 2022
	€	€	€	€
<b>8. Overige lasten</b>				
Administratie- en beheerlasten	20.237	23.046	23.144	72.470
Huisvestingslasten	64.708	68.525	45.833	40.500
Exploitatielasten	41.834	9.000	17.855	14.000
Verkooplasten	8.529	17.200	9.940	19.200
Inrichting park	14.034	2.000	2.905	2.000
Kantoorlasten	1.253	1.329	1.441	1.800
Algemene lasten	1.272	2.600	2.550	2.550
	<u>151.867</u>	<u>123.700</u>	<u>103.668</u>	<u>152.520</u>
<b>9. Administratie- en beheerlasten</b>				
Administratielasten	4.085	4.800	3.717	4.800
Verzekeringen	2.436	3.646	3.986	3.520
Vergaderkosten	2.859	1.600	4.619	1.150
Kosten vrijwilligers	1.454	-	763	-
Vrijwilligersvergoedingen	8.775	7.500	7.450	3.000
Scholingslasten	-	-	1.898	-
Keurmerklasten	574	-	558	-
Overige lasten	54	5.500	153	60.000
	<u>20.237</u>	<u>23.046</u>	<u>23.144</u>	<u>72.470</u>
<b>10. Huisvestingslasten</b>				
Erfpachtcanon	15.300	15.300	11.779	15.300
Onderhoud gebouwen en terreinen	22.146	38.000	9.611	10.500
Energielasten	13.706	7.457	11.121	7.200
Vaste lasten	7.580	5.179	6.402	5.000
Schoonmaakkosten	2.448	-	4.572	-
Afvalverwerking	2.702	-	1.825	-
Overige huisvestingslasten	826	2.589	523	2.500
	<u>64.708</u>	<u>68.525</u>	<u>45.833</u>	<u>40.500</u>

	Werkelijk 2023	Begroting 2023	Werkelijk 2022	Begroting 2022
	€	€	€	€
<b>11. Exploitatielasten</b>				
Kleine aanschaffingen en onderhoud	5.329	-	4.697	5.000
Diervoeders	5.362	5.000	5.909	5.000
Dierenverzorging	2.758	2.000	3.655	2.000
Overige kosten dieren	2.419	2.000	2.144	2.000
Te veel ontvangen subsidies gemeente Zwolle	23.778	-	-	-
Niet aftrekbaar deel van de voorbelasting	2.188	-	1.450	-
	<u>41.834</u>	<u>9.000</u>	<u>17.855</u>	<u>14.000</u>
Het teveel ontvangen bedrag aan subsidie van de gemeente Zwolle over 2022 van € 23.778 is ten laste van het resultaat 2023 verwerkt.				
<b>12. Verkooplasten</b>				
Educatie	5.005	1.500	7.246	1.500
Communicatie- en fondsenwervingslasten	2.364	4.000	2.390	4.000
Promotiemateriaal	-	-	14	-
Evenementen	-	3.000	-	3.000
Sponsoring	-	500	-	500
Representatie	1.160	500	290	2.500
Overige verkooplasten	-	7.700	-	7.700
	<u>8.529</u>	<u>17.200</u>	<u>9.940</u>	<u>19.200</u>
<b>13. Inrichting park</b>				
Lasten tuinen	1.232	1.000	2.087	1.000
Lasten speeltuin	3.302	1.000	818	1.000
Onderzoekskosten kasteelmuren Werkeren	9.500	-	-	-
	<u>14.034</u>	<u>2.000</u>	<u>2.905</u>	<u>2.000</u>
<b>14. Kantoorlasten</b>				
Kantoorbenodigdheden	411	500	353	1.000
Internet- en telefoonlasten	842	829	757	800
Automatiseringslasten	-	-	331	-
	<u>1.253</u>	<u>1.329</u>	<u>1.441</u>	<u>1.800</u>

	Werkelijk 2023	Begroting 2023	Werkelijk 2022	Begroting 2022
	€	€	€	€
<b>15. Algemene lasten</b>				
Accountantslasten	863	2.600	2.550	2.550
Advieslasten	409	-	-	-
	<u>1.272</u>	<u>2.600</u>	<u>2.550</u>	<u>2.550</u>
<b>16. Financiële baten en lasten</b>				
<i>Rentebaten en soortgelijke opbrengsten</i>				
Rente bate bank	<u>3.039</u>	-	-	-
<i>Rentelasten en soortgelijke kosten</i>				
Rente en kosten bank	474	300	262	300
Rente lening gemeente Zwolle	-	-	210	210
	<u>474</u>	<u>300</u>	<u>472</u>	<u>510</u>
<b>17. Mutatie bestemmingsreserves</b>				
Bestemmingsreserve Spelen	-25.500	-13.000	-28.000	-
Bestemmingsreserve Vervanging en Onderhoud	-11.192	-11.700	34.431	-27.000
Bestemmingsreserve Lustrum / Jubilea	-1.500	-	4.000	-
Bestemmingsreserve Herinrichting weide 1	-10.000	-	-	-
Bestemmingsreserve Aanplant bomen in weides	-6.250	-	-	-
Bestemmingsreserve Zonnepanelen	-6.667	-	-	-
Bestemmingsreserve Dierverzorging	-4.000	-	-	-
Bestemmingsreserve project Kasteelmuren	-10.500	-	-	-
Mutatie vrije reserve	30.188	-6.850	-88.888	7.645
	<u>-45.421</u>	<u>-31.550</u>	<u>-78.457</u>	<u>-19.355</u>

Jaarrekening  
d.d. 29-05-2024 van  
Stichting de Stadshoeve, te Zwolle

Zwolle, 29-05-2024

J.B. de Jonge  
Voorzitter



J.R. Delnooz  
Penningmeester



È. Veldman  
Secretaris



D. Hemmeler  
Algemeen lid



F.W.C. van de Louw  
Algemeen lid

