

Samenvatting

In 2019 heeft het bestuur zich voornamelijk bezig gehouden met de aankoop van de grond en de daaruit voortvloeiende werkzaamheden.

Veel tijd heeft het bestuur besteed aan onderzoek van mogelijkheden t.a.v. nieuwbouw en renovatie van de bestaande appartementen op het terrein en het opstellen van een gedegen exploitatie voor de diverse concepten. Daartoe zijn diverse opties onderzocht, o.a. met hulp van een extern calculator.

Toen bleek dat de kadastrale erfgrans niet strookte met de aanwezige afscheidingen, hebben wij veel tijd moeten investeren in overleg met diverse betrokken partijen.

Bestuur

Het Huis van Vriendschap kent een klein, slagvaardig bestuur. In het bestuur hebben zitting de heren W. Kaljouw in de functie van voorzitter en H. de Boer in de functie van penningmeester. Mevrouw H. Nijmeijer-Senkeldam is secretaris.

Het bestuur heeft 9 maal vergaderd, altijd met één of meerdere externe adviseurs.

Als externe adviseurs waren in het verslagjaar de heren E. Slot, J. Stegeman en D. Kamphuis betrokken. Zij hebben respectievelijk expertise op het gebied van jongeren/ondernemen, bouw- en projectontwikkeling en accountancy.

We hebben afscheid genomen van J. Stegeman als adviseur die bereid is om zijn expertise op ad hoc basis in te zetten.

Het voornaamste onderwerp van de bestuursvergaderingen was het onderzoeken van mogelijkheden voor nieuwbouw of renovatie en het ontwikkelen van een daarbij behorende gedegen exploitatie.

De aankoop van de grond en de daaruit voortvloeiende werkzaamheden zoals de afwikkeling van de verrekening van de lasten met Monda, het opstellen van een leningsovereenkomst in overleg met de geldgever voor het kunnen kopen van de grond, zaken omtrent nuts-voorzieningen, sloopoffertes, etc. namen lange tijd in beslag.

De leningsovereenkomst is op 28 januari bij notaris ter Braak ondertekend. Hiermee zijn wij op zeer gunstige voorwaarden een lening aangegaan waardoor onze plannen daadwerkelijk 'grond' hebben gekregen.

De doorlooptijd voor de besluitvorming t.a.v. Anbi-status heeft lang geduurd. In principe kregen wij in oktober van het verslagjaar een negatieve beslissing: Huis van Vriendschap is niet voor 90% een algemeen nut beogende instelling omdat retraites als persoonlijke ontwikkeling worden gezien. Anbi geeft het advies om een aparte stichting op te richten

voor jongeren / herstelplaatsen en de retraites onder een aparte organisatie te laten vallen. Wij hebben besloten om de aanvraag in trekken en ons te bezinnen op dit advies.

In de loop van het jaar bleek de kadastrale erfgrens af te wijken van de aanwezige erfgrenzen. De gemeente ging accoord met het wijzigen van de kadastrale erfgrens op grond van verjaring daarmee kunnen de hekken blijven staan zoals ze nu staan en hoeven wij geen grond bij te kopen. Er is hierdoor tevens voldoende afstand tot de pastorie.

Er is een herzien beleidsplan opgesteld

Overleggen

Het bestuur heeft overleg gevoerd met VAB-architecten en is tot de slotsom gekomen dat gezien de kosten van nieuwbouw, in welke vorm dan ook, en de daarbij behorende exploitatie, het niet reeël is dit op korte termijn te realiseren. Wij hebben besloten de situatie te bevriezen en hebben in overleg de reeds gemaakte kosten vergoed.

Op 9 januari hebben wij als bestuur samen met onze adviseurs De Groot in Vroomshoop bezocht om te onderzoeken of in plaats van nieuwbouw tijdelijke onderkomens geplaatst kunnen worden. Ondanks een goed overleg bleek dat wij dit niet rendabel kunnen exploiteren.

Met diverse geldgevers is overleg gevoerd over een potentiële lening.

Met de gemeente Hellendoorn is overleg gevoerd over de kadastrale erfgrens, het mogen kappen van bomen en onze plannen t.a.v. huisvesting voor jongeren en herstelgasten.

Ook met woningstichting Reggewoon is constructief overleg gevoerd t.a.v. huisvesting voor jongeren. Volgend jaar willen wij dit gezamenlijk verder uitwerken.

Met de Prot. Gemeente Nijverdal is overleg gevoerd over een mogelijke aankoop van de pastorie en de daarbij behorende bestemmingsplanwijziging. De PGN staat hier niet afwijzend tegenover maar geeft aan dat er een marktconforme prijs voor de pastorie betaald zal moeten worden.

Met Zeker Zorg is contact geweest t.a.v. het voortbestaan van hun organisatie en overleg over mogelijkheden t.a.v. het wonen en begeleiden van jongeren.

Media en p.r.

Dagblad Tubantia heeft een artikel gepubliceerd waarin wordt aangegeven dat de bouw van het Huis van Vriendschap vertraging oploopt.

In het verslagjaar is in april en november een nieuwsbrief verschenen. Via de website kunnen mensen die zich willen abonneren aanmelden. Hier wordt met enige regelmaat gebruik van gemaakt.

Vrijwilligers

Wij hebben een nieuwe vrijwilliger bereid gevonden het beheer van onze website op zich te nemen.

In het verslagjaar is overleg geweest met een potentiële vrijwilligster die in de leefgemeenschap dan wel op het terrein zou willen wonen en ondersteuning aan jongeren zou willen bieden. We hebben met elkaar gesproken over mogelijkheden en randvoorwaarden.

Samenwerking

Het Huis van Vriendschap, de pioniersplek Kleine Kapel Noetsele en de werkgroep Op weg in de stilte liggen in elkaars verlengde. Met beide organisaties is contact over het opzetten van een kapel / stiltecentrum en het organiseren van activiteiten.

Plannen voor 2020

Onderzoek naar mogelijkheden concept tiny houses.

Onderzoek naar mogelijkheden koop pastorie en stichten leefgemeenschap.

Aanpassen statuten stichting zodat wij een Anbi-aanvraag kunnen doen.

Wij zetten ons in voor een gedegen exploitatie en hopen hiermee financiering door fondsen mogelijk te maken.

We willen een nauwe samenwerking met de pioniersplek Noetsele en de PK Nijverdal nastreven.

Zodra de exploitatie duidelijk is, willen we contacten leggen met subsidiegevers, fondsen, provincie, ondernemers om te komen tot een zo goed mogelijke financiering.

Nijverdal, 14 mei 2020