

**Jaarverslaggeving 2024
van Stichting de Stadshoeve
te Zwolle**



BESTUURSVERSLAG 2024



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 van het hoofdgebouw, de bijgebouwen en het terrein (waaronder ook de weides, tuinen en speelplekken). De stichting is verantwoordelijk voor het beheer, de verzorging van dieren, de veiligheid van het terrein, 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 duurzaamheid (NDE), maar ook over dierenwelzijn, klimaat en circulaire economie vinden we belangrijk. Als het gaat om NDE, wil de stichting een actieve rol spelen voor de basisschoolleerlingen uit regio West. Het doel is om leerlingen uit het klaslokaal te krijgen en natuur 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).

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 (Frion Dagbesteding, Bistro de Stadshoeve, Dierenkliniek Stadshagen en Kindergarden) voeren wij het beheer van het totale park 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 maandelijks klusochtenden gehouden, waarbij vrijwilligers van onze werkgroepen aan de slag gaan met eigen klussen en onderhoudswerk en wijkbewoners die graag willen meehelpen kunnen aansluiten. Daarnaast hebben we ook afgelopen jaar weer twee gezellige vrijwilligersmomenten georganiseerd: een borrelavond in maart, de "vrijwilligersupdate", en een vrijwilligersbarbecue in september, waarbij we onze vrijwilligers hebben bijgepraat over lopende en toekomstige projecten.

In het kader van het ontzorgen van vrijwilligers waar mogelijk, zodat zij vooral kunnen doen wat ze leuk vinden, hebben we in 2024 wederom 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 of taken waar specifieke kennis voor nodig is, ingekocht bij derden.

Educatie en NME-aanbod

Park de Stadshoeve zet zich in om voor de basisscholen en kinderopvangen in regio West een vast punt van NDE-educatie te zijn. Naast het reguliere aanbod van onze leskisten en educatieve borden, hebben wij dit jaar ook NDE-educatie aan basisscholen aangeboden door experts van buitenaf in te zetten (energiecoaches). De behoefte van basisscholen om NDE-educatie op maat af te nemen, hebben we op maat ingevuld.

Onze betrokkenheid bij het NDE-netwerk is in 2024 wederom voortgezet. We dragen bij aan dit netwerk 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 een tweede Meet & Greet (kennismaking met NDE-aanbod in Zwolle) georganiseerd voor leerkrachten uit het (basis)onderwijs.

Evenementen en andere activiteiten

Jaarlijks organiseren wij drie grotere evenementen op Park de Stadshoeve, waarbij we zowel voor de wijkbewoners een gezellige dag organiseren, als wat inkomsten genereren. In april was ons Paasevenement, in juni de Voorzomermarkt 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.

Bij de bouw van het gebouw De Stadshoeve is het valbeveiligingssysteem conform ontwerp gerealiseerd. Bij de jaarlijkse inspecties van 2022, 2023 en 2024 werden onregelmatigheden aan het valbeveiligingssysteem vastgesteld. De onregelmatigheden werden in opdracht van de stichting hersteld en opnieuw geïnspecteerd. Helaas werden na elke inspectie weer nieuwe onregelmatigheden geconstateerd. De rapporten van de drie verschillende organisaties spraken elkaar tegen. Vanwege onduidelijkheid is besloten het valbeveiligingssysteem aan de hand van het oorspronkelijke ontwerp te beoordelen en op grond hiervan aanpassingen door te voeren om de huidige impasse te doorbreken en een veilige, gecertificeerde installatie te hebben en houden.

Het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) verplicht een gebruiksmelding voordat een gebouw in gebruik genomen kan worden. Dit heeft te maken met brandveiligheid. Voor het gebouw De Stadshoeve is een dergelijk melding gedaan. In de afgelopen jaren is een aantal aanpassing gedaan aan onze gebouwen (vnl. in de ontmoetingsruimte/Bistro). Voor deze aanpassingen had een hernieuwde melding gedaan moeten worden.

In 2024 hebben we daarom een complete nieuwe melding brandveilig gebruik gedaan. Aan de hand van deze melding is een inspectie uitgevoerd en na enkele kleine aanpassingen is de melding goedgekeurd. Onze gebouwen voldeden en voldoen aan de gestelde eisen ten aanzien van Brandveilig gebruik.

De Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) heeft bepaald dat bedrijven en instanties met een energieverbruik van 50.000 kWh (of 25.000 m3 gas) of meer moeten voldoen aan de energiebesparingsplicht zoals beschreven in de Omgevingswet.

De Stadshoeve (met Bistro en Frion Dagbesteding) moet met haar verbruik ook aan deze plicht voldoen. Energiebesparende maatregelen met een terugverdientijd van 5 jaar of minder zijn daarvoor verplicht.

In 2024 heeft de Gemeente een inspectie laten uitvoeren naar aanleiding van onze melding. Aan de hand van een uitvoerige checklist is op locatie bekeken of en hoe we aan de plicht hebben voldaan. Met een uitvoerige toelichting op het luchtbehandelingssysteem en de verwarming en het vervangen van acht oude TL-buizen hebben we aangetoond aan de plicht te hebben voldaan. Om het energieverbruik beter te monitoren en besparingen te kunnen realiseren is een P1-meter geïnstalleerd.

Met de realisatie van het nieuwe kinderdagverblijf van Kindergarden is een aanrijdroute voor onderhoud aan de bomen door de Gemeente Zwolle problematisch geworden. De gemeente heeft een nieuwe aanrijdroute over het park ontworpen en laten realiseren. Hiervoor waren enkele aanpassingen op het park noodzakelijk; een nieuwe duiker is aangelegd en de waterloop is aangepast. De gerealiseerde duiker neigt snel te verstopen waardoor meer en extra onderhoud noodzakelijk is.

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 regio West, 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 het gebouw 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. Dit bereikte maximum veroorzaakt intensief en complex overleg met de bistrohouder.

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

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.

Met Travers welzijn zijn we de samenwerking aangegaan om het programma Vuurkracht een mooie plek te geven op De Stadshoeve. Dit programma, dat kwetsbare jongeren helpt om zichzelf te ontwikkelen, faciliteren we met ruimte en materialen.

Afgelopen jaar is voor de tweede keer de OO Run georganiseerd door Stichting OO run (afgeleid vanuit sportorganisatie Overcoming Obstacles). Voor deze run, een mooi initiatief in de wijk Stadshagen, is al twee jaar een deel van de survivalroute op Park de Stadshoeve uitgezet. Ook hier vinden we een mooie samenwerking door het beschikbaar stellen van terrein, ruimte en materiaal.

Financiële analyse

De stichting heeft sinds vorig jaar de afspraak met de gemeente Zwolle om jaarlijks aanspraak te mogen blijven maken op een exploitatiesubsidie en om daarnaast zoveel mogelijk zelfvoorzienend te blijven. Jaarlijks wordt er op basis van richtlijnen en de gemaakte prestatieafspraken door de gemeente Zwolle beoordeeld of er (volledig) aanspraak mag worden gemaakt op de aangevraagde subsidie.

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 opbrengsten zijn hoger uitgevallen dan begroot door de omzetafhankelijke huur van Bistro de Stadshoeve.

Exploitatie- en erfpachtsubsidies gemeente Zwolle

Voor 2024 hebben we de exploitatiesubsidie inclusief erfpachtsubsidie ontvangen. De totale exploitatiesubsidie van afgelopen jaar is geïndexeerd en daarmee op €89.160,- vastgesteld.

Vaste verhuur ruimtes

Onze twee vaste huurders, Frion Dagbesteding en Bistro de Stadshoeve, hebben ook in 2024 ruimtes van ons gehuurd. De opbrengsten hierover is toegenomen. Het deel omzetafhankelijk huur vanuit Bistro de Stadshoeve is in 2024 fors gestegen.

Losse verhuur ruimtes

Aanvullend op de vaste verhuur, verhuren wij ruimtes de "Broedkamer" en het "Legnest" aan derden. Deze ruimtes zijn in 2024 meer en veelvuldig verhuurd aan diverse partijen en heeft voor hogere huurinkomsten gezorgd.

Vrienden van de Stadshoeve

Het totaal aantal Vrienden van de Stadshoeve is licht afgenomen. Dit komt doordat de aanwas van nieuwe Vrienden achterbleef bij de afmelding van bestaande Vrienden. 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 – ZZP- en MKB-partnerships

Afgelopen jaar is het aantal ZZP- en MKB-partners licht gedaald. 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.

Om het Bomenplan (zie verderop voor meer toelichting) te bekostigen hebben we een Duurzaamheidssubsidie van de provincie Overijssel, een subsidie van de Rabobank en een subsidie van de gemeente Zwolle ontvangen.

Het werven van subsidies voor kleinere of grotere projecten blijft onderdeel van het plan van aanpak om de exploitatie van het park te kunnen dekken.

Opbrengsten activiteiten en evenementen

We ontwikkelen continu verschillende activiteiten op ons park voor de wijk en directe 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. Daarbij willen wij de activiteiten graag laagdrempelig houden, zodat ze voor elke wijkbewoner toegankelijk zijn. De opbrengsten zijn dit jaar niet noemenswaardig anders dan de opbrengsten in 2023.

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 alleen de exploitatiesubsidie. Inkomsten uit bijvoorbeeld verhuur en donaties zijn noodzakelijk om de exploitatie te dekken. Afgelopen jaar is het wederom gelukt om naast de exploitatiesubsidie voldoende inkomsten te genereren.

ONTWIKKELINGEN GEDURENDE HET VERSLAGJAAR

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 waren wij als stichting nog niet akkoord met de wijze waarop dit werk is uitgevoerd; de kwaliteit van de aangebrachte nieuwe hekwerken voldeden onzes inziens niet aan de vooraf gemaakte afspraken. De rustweide en Kastanjeweide zijn daarom tot op heden nog niet formeel aan ons overgedragen. Ook de gemeente heeft ingezien dat de kwaliteit zoals wij aangaven onvoldoende is gebleken. De gemeente is akkoord met het betalen van de kosten voor het vervangen van al het hekwerk en de meeste (fruit)bomen.

Groot onderhoud Wilgenburcht

Het snoeien en terugvlechten van de wilgentakken van de Wilgenburcht is een intensieve en tijdrovende klus. Er is er afgelopen jaar besloten, met de opgedane kennis van vorig seizoen, om het snoeien en vlechten met eigen vrijwilligers uit te voeren.

Elektrische hakselaar

Om snoeiafval van onder andere de Wilgenburcht te hergebruiken is er een kleine hakselaar aangeschaft.

Aanpakken waterspelen

De ondergrond bij het waterspelen is aangepast door een vaste ondergrond van rubbermulch aan te laten leggen rondom de watertafels en -goten. Daarnaast is besloten het waterspelen uit te breiden met een extra watergoot die in de waterloop uitkomt en zijn de bladen van de watertafels vervangen.

Opstellen vernieuwde tekeningen gebouw

Bij de oplevering van het gebouw "De Stadshoeve" is een redelijk complete revisieset tekeningen opgeleverd. In de afgelopen tijd zijn meerdere kleinere en grotere aanpassingen aan het gebouw doorgevoerd welke niet op tekening zijn opgenomen. Om adequaat onderhoud te kunnen uitvoeren is een complete en correcte tekeningsset onontbeerlijk. In 2024 zijn alle tekeningen geactualiseerd en zijn afspraken gemaakt om de tekeningen up-to-date te houden.

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.

Herinrichting weide 1

In 2024 heeft onze vaste partner, Robuuste Basis, een globaal ontwerp vervaardigd voor extra binnen- en buitenruimte voor onze cavia's (Wortelhoeve), een nieuwbouw voor onze kippen en de herinrichting van de weide naast de stal (meer toegankelijk maken voor parkbezoekers).

De stichting heeft de nieuwbouw voor de cavia's niet overgenomen, de geprognostiseerde kosten stonden niet in verhouding tot het aantal cavia's. Besloten is in 2025 een beperkte buitenruimte te realiseren aan de bestaande Wortelhoeve. Onze eigen vrijwilligers zullen de realisatie op zich nemen.

Wat betreft de nieuwbouw voor onze kippen heeft de stichting een keuze gemaakt uit verschillende varianten. In overleg met de gemeente is vastgesteld dat de realisatie vergunningsvrij is. Bij meerdere aannemers is een offerte uitgevraagd. Op basis van prijskwaliteitverhouding is een aannemer geselecteerd. De realisatie zal in het tweede kwartaal van 2025 plaatsvinden.

De herinrichting van de weide naast de stal zal ook in het tweede kwartaal van 2025 worden uitgevoerd.

Uitwerking plan bouw aanbouw Stadshoeve – extra (koel)ruimte Bistro

De omvang van Bistro de Stadshoeve is in de afgelopen jaren flink toegenomen. Een aantal aanpassingen aan het pand zijn gedaan om die groei te kunnen faciliteren. Het gebouw De Stadshoeve zit echter aan het maximum en kan geen verdere vergroting van de Bistro meer aan. In overleg met de Bistrouder hebben we gezocht naar een mogelijkheid de koel-/vriesopslag en de Mise-en-place te verbeteren. Een oplossing is gevonden in een aanbouw aan het pand De Stadshoeve.

Een ontwerp hiervoor is opgesteld. Met de bistrouder is overeengekomen dat het casco door de Stichting zal worden opgeleverd en gefinancierd. De Bistrouder zal voor eigen rekening en risico de koel/vriesopslag en verdere inrichting van de aanbouw realiseren. De aanbouw is vergunningsplichtig en de stichting zal de omgevingsvergunning aanvragen. Indien de vergunning wordt verstrekt zal de realisatie in het derde kwartaal van 2025 kunnen plaatsvinden.

Uitvoering Bomenplan

Voor het vergroenen van het park en het toevoegen van natuurlijke schaduwplekken voor onze dieren hebben we in samenwerking met de gemeente Zwolle een Bomenplan opgesteld. In dit plan ambieerden we de aanplant van meerdere diverse bomen, zowel langs water als in weilanden. De meeste bomen zijn in 2024 geplant. De laatste worden in het voorjaar van 2025 geplant.

Aanschaf koelsysteem stal

Voor het bewaren van vers groenten voor onze dieren is een nieuw koelsysteem aangeschaft. Er is gekozen voor een laag model met werkblad en koellades.

Aanschaf vervangende printer

Van onze partner kregen we in 2024 bericht dat de toen geleasete printer op korte termijn niet meer voor service in aanmerking zou komen, waardoor de betrouwbaarheid van de printer niet meer te garanderen zou zijn. In overleg met de partner hebben we een refurbished printer aangekocht. De oude printer hebben we geretourneerd om gerecycled te worden.

Start implementeren vSKBN kwaliteitsbewijs

Als onderdeel van het nieuw aan te nemen Dierenwelzijnsbeleid van de gemeente zal het behalen van het vSKBN kwaliteitsbewijs per 1 januari 2026 een vereiste zijn voor de Zwolse kinderboerderijen (waartoe De Stadshoeve ook behoort). Een projectgroep van vrijwilligers is opgesteld om de implementatie van dit kwaliteitsbewijs te coördineren en uit te voeren. Een belangrijke vereiste binnen dit kwaliteitsbewijs is de beschikbaarheid hebben over een gekwalificeerd dierversorger. De invulling van deze vereiste zal in 2025 vorm moeten krijgen.

Dierenartskosten

Afgelopen jaar is er bijna €3000 meer uitgegeven aan dierenartskosten. Een behoorlijke stijging ten opzichte van 2023. Oorzaken hiervoor liggen enerzijds in toegenomen tarieven en anderzijds in meer dierenartsbezoeken als gevolg van ziekte of preventie.

RISICOBEEHER

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 sponsors

De wijkbewoner uit Stadshagen is geen eenvoudig te overtuigen donateur. Echter is de groei inmiddels omgeslagen naar een krimp. De stichting blijft zich inzetten voor groei en behoud van Vrienden.

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.

Losse verhuur ruimtes

Het afgelopen jaar is verhuur van onze ruimtes goed verlopen. 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 dan begroot als gevolg van de omzetafhankelijke huurafpraak met Bistro de Stadshoeve.

Frion Dagbesteding 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 Dagbesteding 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 Dagbesteding 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 acht 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 €114k, 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. De inschatting is dat huuropbrengsten voor 2025 vergelijkbaar zullen zijn aan die van 2024. De huuropbrengsten van onze vaste huurder Frion Dagbesteding zullen in 2025 vergelijkbaar zijn aan het afgelopen jaar en alleen aan indexatie onderhevig zijn.

We houden de ambitie om vergelijkbare opbrengsten uit de losse verhuur te halen.

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 meer in contact te komen met onze sponsors. Daarnaast willen wij ons focussen op sponsors die ons korting geven of in natura leveren.

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 Westenholte) 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 grond wordt hopelijk in 2025 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, een fijne werkplek en gezellige samenkomsten mogelijk te maken.

Glijbaan Hummelhoeve

Het talud van de glijbaan in de Hummelhoeve wordt in 2025 aangepast; de ondergrond zal een onderhoudsarmere bodembedekking krijgen, die niet meer weg zal spoelen of glijden als gevolg van weersinvloeden of gebruik. Hiermee wordt de veiligheid beter gewaarborgd.

Nieuwe dierenverblijven en herindeling weide 1

De jaarlijks terugkerende afschermplicht voor pluimvee, die vaak meerdere maanden duurt, maakt dat we een nieuw kippenverblijf inclusief buitenren gaan bouwen, waarbij de mogelijkheid tot afschermen 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 konijnen- en caviaverblijf; ook hier wordt een buitenren gerealiseerd, met als doel de cavia's een buitenruimte te geven.

Als laatste zullen wij de gehele weide opnieuw inrichten met in ieder geval looppaden, zodat parkbezoekers ook zonder toezicht op vastgestelde momenten in de weide kunnen om onze dieren van dichtbij te bewonderen.

vSKBN kwaliteitsbewijs

De verwachte beleidsaanpassing vanuit de gemeente Zwolle ten aanzien van dierenwelzijn, maakt dat wij per 1 januari 2026 gaan overstappen naar het vSKBN kwaliteitsbewijs voor het houden en verzorgen van dieren. In het kader van deze aanpassing zijn wij afgelopen jaar gestart met een projectgroep om de randvoorwaarden voor het behalen van dit kwaliteitsbewijs inzichtelijk te maken en daar waar mogelijk al te implementeren. In 2025 zal dit worden afgerond en de benodigde investeringen hiervoor worden gedaan.

HUIDIGE SAMENSTELLING STICHTINGSBESTUUR

Jessica de Jonge – Voorzitter

Esther Jellema – Secretaris

Anna Westra - Penningmeester

Jérôme Delnooz – Algemeen bestuurslid

Frans van de Louw – Algemeen bestuurslid

JAARREKENING 2024



1 BALANS PER 31 DECEMBER 2024

		31 december 2024		31 december 2023	
		€	€	€	€
ACTIVA					
VASTE ACTIVA					
Materiële vaste activa	(1)				
Bedrijfsgebouwen en -terreinen		98.548		87.052	
Inventaris		13.146		15.234	
			111.694		102.286
Vlottende activa					
Vorderingen	(2)				
Handelsdebiteuren		1.832		3.866	
Omzetbelasting		5.903		5.186	
Overige vorderingen en overlopende activa		18.050		19.129	
			25.785		28.181
Liquide middelen	(3)		378.411		392.753
			515.890		523.220

	31 december 2024		31 december 2023	
	€	€	€	€
PASSIVA				
Stichtingsvermogen (4)				
Bestemmingsreserve Spelen	164.875		145.875	
Bestemmingsreserve Dieren	5.000		5.000	
Bestemmingsreserve Energieopslag	10.000		10.000	
Bestemmingsreserve Vervanging en Onderhoud	115.802		98.899	
Bestemmingsreserve Lustrum / Jubilea	3.000		1.500	
Bestemmingsreserve Herinrichting weide 1	30.000		10.000	
Bestemmingsreserve Aanplant bomen in weides	-		6.250	
Bestemmingsreserve Zonnepanelen	13.334		6.667	
Bestemmingsreserve Dierv verzorging	8.000		4.000	
Bestemmingsreserve project kasteelmuren Werkeren	2.937		10.500	
		352.948		298.691
Vrij besteedbare reserve		144.663		162.770
		497.611		461.461
Kortlopende schulden (5)				
Schulden aan leveranciers en handelskredieten	5.599		27.803	
Overige schulden en overlopende passiva	12.680		33.956	
		18.279		61.759
		515.890		523.220

2 STAAT VAN BATEN EN LASTEN OVER 2024

		Werkelijk 2024	Begroting 2024	Werkelijk 2023	Begroting 2023
		€	€	€	€
Baten					
Baten van particulieren	(6)	13.146	13.500	13.950	15.000
Baten van bedrijven	(6)	5.715	6.000	14.170	7.500
Baten van subsidies van overheden	(6)	89.160	89.206	104.979	83.550
Baten als tegenprestatie voor de levering van producten en/of diensten	(6)	91.772	47.698	69.053	48.000
Overige baten	(6)	3.221	2.000	11.235	1.500
Totaal baten		203.014	158.404	213.387	155.550
Lasten					
Prestatieafspraken	(7)	115.304	106.406	99.850	91.725
Afschrijvingen	(8)	20.630	19.500	18.664	-
Overige lasten	(9)	32.978	35.325	52.017	31.975
Totaal lasten		168.912	161.231	170.531	123.700
Saldo baten en lasten		34.102	-2.827	42.856	31.850
Financiële baten en lasten	(10)	2.048	-300	2.565	-300
Resultaat voor bestemming		36.150	-3.127	45.421	31.550
Mutatie reserves	(11)	-36.150	3.127	-45.421	-31.550
Resultaat na bestemming		-	-	-	-

3 KASSTROOMOVERZICHT 2024

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode.

	2024		2023	
	€	€	€	€
Kasstroom uit operationele activiteiten				
Resultaat voor reserveringen	36.150		45.421	
Aanpassingen voor:				
Afschrijvingen	20.630		18.664	
Veranderingen in het werkkapitaal:				
Mutatie vorderingen	2.396		14.685	
Mutatie kortlopende schulden (exclusief kortlopend deel van de langlopende schulden)	-43.480		43.386	
Kasstroom uit bedrijfsoperaties		15.696		122.156
Kasstroom uit operationele activiteiten		15.696		122.156
Kasstroom uit investeringsactiviteiten				
Investerings in materiële vaste activa	-35.692		-25.246	
Ontvangen subsidie materiële vaste activa	5.654		-	
Kasstroom uit investeringsactiviteiten		-30.038		-25.246
Kasstroom uit financieringsactiviteiten				
Mutatie aflossing leningen		-		-10.000
		-14.342		86.910

3.1 Samenstelling geldmiddelen

	2024		2023	
	€	€	€	€
Liquide middelen per 1 januari	392.753		305.843	
Mutatie liquide middelen boekjaar	-14.342		86.910	
Geldmiddelen per 31 december		378.411		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 2024 geen werknemers in dienst.



5 TOELICHTING OP DE BALANS PER 31 DECEMBER 2024

ACTIVA

VASTE ACTIVA

1. Materiële vaste activa

	Bedrijfs- gebouwen en -terreinen	Inventaris	Totaal
	€	€	€
<i>Boekwaarde per 1 januari</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>
<i>Mutaties</i>			
Investeringsen	32.966	2.726	35.692
Afschrijvingen	-15.816	-4.814	-20.630
Ontvangen subsidie	-5.654	-	-5.654
	<u>11.496</u>	<u>-2.088</u>	<u>9.408</u>
<i>Boekwaarde per 31 december</i>			
Aanschaffingswaarde	689.078	53.997	743.075
Cumulatieve afschrijvingen en ontvangen subsidies	-590.530	-40.851	-631.381
	<u>98.548</u>	<u>13.146</u>	<u>111.694</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 2024	31 december 2023
	€	€
Handelsdebiteuren		
Debiteuren nominaal	1.832	3.866
Belastingen en premies sociale verzekeringen		
Omzetbelasting	5.903	5.186
Overige vorderingen en overlopende activa		
Nog te ontvangen bedragen	2.689	3.039
Erfpacht komend jaar	15.300	15.300
Verzekeringen	61	602
Vooruitbetaalde kosten	-	188
	18.050	19.129
3. Liquide middelen		
Rabobank, rekening-courant	65.312	92.693
Rabobank, spaarrekeningen	313.099	300.060
	378.411	392.753

Het bedrag staat volledig ter beschikking van de stichting.

PASSIVA

4. STICHTINGSVERMOGEN

	2024	2023
	€	€
<i>Bestemmingsreserve Spelen</i>		
Stand per 1 januari	145.875	120.375
Mutatie resultaatverdeling	19.000	25.500
Stand per 31 december	164.875	145.875

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

Voor vervanging wordt over 20 jaar in totaal € 150.000 gereserveerd.

Groot onderhoud zal worden uitgevoerd volgens het MJOP. De maximale hoogte voor reservering onderhoud is € 148.000. In 2024 is een ondergrond aangelegd bij waterspelen, die niet kan wegspoelen. In 2025 wordt nog een glijbaan geplaatst.

Bestemmingsreserve Dieren

Stand per 1 januari	5.000	5.000
---------------------	-------	-------

De bestemmingsreserve Dieren heeft betrekking op de vervanging en groot onderhoud op de dierenverblijven en de hekwerken. De maximale hoogte bedraagt € 5.000. In 2025 zal deze reserve besteed gaan worden.

Bestemmingsreserve Energieopslag

Stand per 1 januari	10.000	10.000
---------------------	--------	--------

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	98.899	87.707
Mutatie resultaatverdeling	16.903	11.192
Stand per 31 december	115.802	98.899



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 het 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.

	2024	2023
	€	€
<i>Bestemmingsreserve Lustrum / Jubilea</i>		
Stand per 1 januari	1.500	-
Mutatie resultaatverdeling	1.500	1.500
Stand per 31 december	3.000	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	10.000	-
Mutatie resultaatverdeling	20.000	10.000
Stand per 31 december	30.000	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 € 45.000. De uitgaven worden verwacht in 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	6.250	-
Mutatie resultaatverdeling	-6.250	6.250
Stand per 31 december	-	6.250

Bestemmingsreserve Zonnepanelen

Stand per 1 januari	6.667	-
Mutatie resultaatverdeling	6.667	6.667
Stand per 31 december	13.334	6.667

Het bestuur overweegt om extra zonnepanelen te laten plaatsen. De verwachte kosten zijn € 20.000.

	2024	2023
	€	€
<i>Bestemmingsreserve Dierverzorging</i>		
Stand per 1 januari	4.000	-
Mutatie resultaatverdeling	4.000	4.000
Stand per 31 december	8.000	4.000

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 waarschijnlijkheid van toepassing zijn vanaf 2025.

Bestemmingsreserve project kasteelmuren Werkeren

Stand per 1 januari	10.500	-
Mutatie resultaatverdeling	-7.563	10.500
Stand per 31 december	2.937	10.500

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	162.770	192.958
Mutatie resultaatverdeling	-18.107	-30.188
Stand per 31 december	144.663	162.770

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 (2024 is 43,9%; 2023 is 39,8%).
- Het vrij besteedbare vermogen mag maximaal € 30.000 'Zwols' aandeel zijn, of 15% van de verleende subsidie voor dat jaar indien dit bedrag hoger is dan € 30.000.
- Het daadwerkelijk te veel ontvangen bedrag aan subsidie moet worden terugbetaald.



5. KORTLOPENDE SCHULDEN

	31 december 2024	31 december 2023
	€	€
Schulden aan leveranciers en handelskredieten		
Crediteuren	5.599	27.803
Overige schulden en overlopende passiva		
Accountantskosten	400	1.400
Vooruitontvangen bedragen	4.586	4.459
Servicekosten	665	665
Negatieve debiteuren	3.375	-
Subsidie gemeente Zwolle	-	23.778
Ontvangen waarborgsommen	3.654	3.654
	12.680	33.956

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. De eerste herziening van de erfpachtcanon zal plaats vinden na 10 jaar. Na deze eerste herziening zal herziening van de erfpachtcanon geschieden per 5 jaar.

6 TOELICHTING OP DE STAAT VAN BATEN EN LASTEN OVER 2024

	Werkelijk 2024	Begroting 2024	Werkelijk 2023	Begroting 2023
	€	€	€	€
6. Baten				
Baten van particulieren	13.146	13.500	13.950	15.000
Baten van bedrijven	5.715	6.000	14.170	7.500
Baten van subsidies van overheden	89.160	89.206	104.979	83.550
Baten als tegenprestatie voor de levering van producten en/of diensten	91.772	47.698	69.053	48.000
Overige baten	3.221	2.000	11.235	1.500
	<u>203.014</u>	<u>158.404</u>	<u>213.387</u>	<u>155.550</u>
 Giften Vrienden van de Stadshoeve	 13.146	 13.500	 13.950	 15.000
	<u>13.146</u>	<u>13.500</u>	<u>13.950</u>	<u>15.000</u>
Partnership	3.300	6.000	4.900	7.500
Giften bedrijfsleven met bijzondere bestemming	2.258	-	7.520	-
Spontane giften	157	-	1.750	-
	<u>5.715</u>	<u>6.000</u>	<u>14.170</u>	<u>7.500</u>
Gemeente Zwolle	89.160	89.206	84.979	83.550
Gemeente Zwolle haalbaarheidsstudie 'kasteelmuren'	-	-	20.000	-
	<u>89.160</u>	<u>89.206</u>	<u>104.979</u>	<u>83.550</u>
Verhuur Bistro en schuur	62.421	35.198	51.248	33.000
Verhuur ruimtes	23.735	10.000	17.805	10.000
Baten evenementen	4.549	2.500	-	5.000
Verkopen uit groentetuin	1.067	-	-	-
	<u>91.772</u>	<u>47.698</u>	<u>69.053</u>	<u>48.000</u>
Overige baten	3.221	2.000	11.235	1.500
	<u>203.014</u>	<u>158.404</u>	<u>213.387</u>	<u>155.550</u>
 7. Prestatieafspraken				
Beheer van weiden, tuinen, speeltuinen en veestapel	21.260	11.500	23.341	10.000
Dagelijkse openstelling en schoonhouden van het terrein voor publiek	9.160	6.150	6.796	1.000
Gratis openstelling van het gebouw	76.989	79.881	64.708	68.525
Verzorgen van een gevarieerd aanbod van activiteiten voor kinderen en volwassenen	7.895	8.875	5.005	12.200
	<u>115.304</u>	<u>106.406</u>	<u>99.850</u>	<u>91.725</u>

	Werkelijk 2024	Begroting 2024	Werkelijk 2023	Begroting 2023
	€	€	€	€
Beheer van weiden, tuinen, speeltuinen en veestapel				
Diervoeders	3.950	5.750	5.362	5.000
Dierv verzorging	5.545	2.300	2.758	2.000
Overige kosten dieren	772	2.300	2.419	2.000
Kosten speeltuinen	3.430	1.150	3.302	1.000
Onderzoekskosten Kasteelmuren	7.563	-	9.500	-
	<u>21.260</u>	<u>11.500</u>	<u>23.341</u>	<u>10.000</u>
Dagelijkse openstelling en schoonhouden van het terrein voor publiek				
Lasten tuinen	1.546	1.150	1.232	1.000
Kleine aanschaffingen en onderhoud	7.614	5.000	5.564	-
	<u>9.160</u>	<u>6.150</u>	<u>6.796</u>	<u>1.000</u>
Gratis openstelling van het gebouw				
Erfpachtcanon	15.300	15.300	15.300	15.300
Onderhoud gebouwen en terreinen	31.758	38.000	22.146	38.000
Energiekosten	16.347	12.000	13.706	7.457
Gemeentelijke heffingen	6.613	6.000	7.580	5.179
Schoonmaakkosten	4.196	6.000	2.448	-
Afvalverwerking	2.566	-	2.702	-
Overige huisvestingslasten	209	2.581	826	2.589
	<u>76.989</u>	<u>79.881</u>	<u>64.708</u>	<u>68.525</u>
Verzorgen van een gevarieerd aanbod van activiteiten voor kinderen en volwassenen				
Educatie	-	1.725	-	1.500
Park activiteiten	7.895	7.150	5.005	10.700
	<u>7.895</u>	<u>8.875</u>	<u>5.005</u>	<u>12.200</u>
8. Afschrijvingen				
Materiële vaste activa	<u>20.630</u>	<u>19.500</u>	<u>18.664</u>	<u>-</u>
Afschrijvingen materiële vaste activa				
Bedrijfsgebouwen en -terreinen	15.816	13.500	14.089	-
Inventaris	4.814	6.000	4.575	-
	<u>20.630</u>	<u>19.500</u>	<u>18.664</u>	<u>-</u>

	Werkelijk 2024	Begroting 2024	Werkelijk 2023	Begroting 2023
	€	€	€	€
9. Overige lasten				
Communicatie en fondsenwervingslasten	7.802	5.575	2.971	5.329
Vrijwilligers	11.295	12.400	11.389	8.000
Algemene lasten	13.881	17.350	37.657	18.646
	<u>32.978</u>	<u>35.325</u>	<u>52.017</u>	<u>31.975</u>
Communicatie en fondsenwervingslasten				
Website	2.796	-	-	-
Communicatie en fondsenwerving	4.371	4.000	2.359	4.000
Sponsoring	-	575	5	500
Telefoon- en internetlasten	635	1.000	607	829
	<u>7.802</u>	<u>5.575</u>	<u>2.971</u>	<u>5.329</u>
Vrijwilligers				
Vrijwilligersvergoedingen	8.800	7.500	8.775	7.500
Overige lasten vrijwilligers	2.495	3.400	2.614	500
Scholingslasten	-	1.500	-	-
	<u>11.295</u>	<u>12.400</u>	<u>11.389</u>	<u>8.000</u>
Algemene lasten				
Lasten bestuur	1.409	5.200	2.859	1.600
Verzekeringen stichting	3.897	4.000	2.436	3.646
Administratielasten	3.400	3.400	4.085	4.800
Accountantslasten	1.400	1.400	863	2.600
Advieslasten	-	-	409	-
Keurmerklasten	638	600	574	-
Automatisering	606	500	-	-
Contributies en abonnementen	319	-	-	-
Te veel ontvangen subsidies gemeente Zwolle	-	-	23.778	-
Niet aftrekbaar deel van de voorbelasting	1.789	1.500	2.188	-
Kantoorbenodigdheden	423	500	411	500
Diversen	-	250	54	5.500
	<u>13.881</u>	<u>17.350</u>	<u>37.657</u>	<u>18.646</u>

Het teveel ontvangen bedrag aan subsidie van de gemeente Zwolle over 2022 van € 23.778 is ten laste van het resultaat 2023 verwerkt.

10. Financiële baten en lasten

	Werkelijk 2024	Begroting 2024	Werkelijk 2023	Begroting 2023
	€	€	€	€
<i>Rentebaten en soortgelijke opbrengsten</i>				
Rente spaarrekening	2.689	-	3.039	-
<i>Rentelasten en soortgelijke kosten</i>				
Rente en kosten bank	641	300	474	300

11. Mutatie bestemmingsreserves

Bestemmingsreserve Spelen	-19.000	-6.607	-25.500	-13.000
Bestemmingsreserve Vervanging en Onderhoud	-16.903	-16.903	-11.192	-11.700
Bestemmingsreserve Lustrum / Jubilea	-1.500	-1.500	-1.500	-
Bestemmingsreserve Herinrichting weide 1	-20.000	-	-10.000	-
Bestemmingsreserve Aanplant bomen in weides	6.250	6.250	-6.250	-
Bestemmingsreserve Zonnepanelen	-6.667	-6.667	-6.667	-
Bestemmingsreserve Dierv verzorging	-4.000	-4.000	-4.000	-
Bestemmingsreserve project Kasteelmuren	7.563	7.563	-10.500	-
Mutatie vrije reserve	18.107	24.991	30.188	-6.850
	-36.150	3.127	-45.421	-31.550

Jaarrekening
d.d. 19-05-2025 van
Stichting de Stadshoeve, te Zwolle

Ondertekening bestuur voor akkoord
Zwolle, 19-05-2025

J.B. de Jonge - Warner
Voorzitter



J.R. Delnooz
Algemeen lid



E. Veldman
Secretaris



A.M.D. Westra
Penningmeester



F.W.C. van de Louw
Algemeen lid



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 van het hoofdgebouw, de bijgebouwen en het terrein (waaronder ook de weides, tuinen en speelplekken). De stichting is verantwoordelijk voor het beheer, de verzorging van dieren, de veiligheid van het terrein, 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 duurzaamheid (NDE), maar ook over dierenwelzijn, klimaat en circulaire economie vinden we belangrijk. Als het gaat om NDE, wil de stichting een actieve rol spelen voor de basisschoolleerlingen uit regio West. Het doel is om leerlingen uit het klaslokaal te krijgen en natuur 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).

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 ontplooiën. 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.

Educatie en NME-aanbod

Park de Stadshoeve zet zich in om voor de basisscholen en kinderopvangen in regio West een vast punt van NDE-educatie te zijn. Naast het reguliere aanbod van onze leskisten en educatieve borden, hebben wij dit jaar ook NDE-educatie aan basisscholen aangeboden door experts van buitenaf in te zetten (energiecoaches). De behoefte van basisscholen om NDE-educatie op maat af te nemen, hebben we op maat ingevuld.

Onze betrokkenheid bij het NDE-netwerk is in 2024 wederom voortgezet. We dragen bij aan dit netwerk 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 een tweede Meet & Greet (kennismaking met NDE-aanbod in Zwolle) georganiseerd voor leerkrachten uit het (basis)onderwijs.

Evenementen en andere activiteiten

Jaarlijks organiseren wij drie grotere evenementen op Park de Stadshoeve, waarbij we zowel voor de wijkbewoners een gezellige dag organiseren, als wat inkomsten genereren. In april was ons Paasevenement, in juni de Voorzomermarkt 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.

Bij de bouw van het gebouw De Stadshoeve is het valbeveiligingssysteem conform ontwerp gerealiseerd. Bij de jaarlijkse inspecties van 2022, 2023 en 2024 werden onregelmatigheden aan het valbeveiligingssysteem vastgesteld. De onregelmatigheden werden in opdracht van de stichting hersteld en opnieuw geïnspecteerd. Helaas werden na elke inspectie weer nieuwe onregelmatigheden geconstateerd. De rapporten van de drie verschillende organisaties spraken elkaar tegen. Vanwege onduidelijkheid is besloten het valbeveiligingssysteem aan de hand van het oorspronkelijke ontwerp te beoordelen en op grond hiervan aanpassingen door te voeren om de huidige impasse te doorbreken en een veilige, gecertificeerde installatie te hebben en houden.

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.

Met Travers welzijn zijn we de samenwerking aangegaan om het programma Vuurkracht een mooie plek te geven op De Stadshoeve. Dit programma, dat kwetsbare jongeren helpt om zichzelf te ontwikkelen, faciliteren we met ruimte en materialen.

Afgelopen jaar is voor de tweede keer de OO Run georganiseerd door Stichting OO run (afgeleid vanuit sportorganisatie Overcoming Obstacles). Voor deze run, een mooi initiatief in de wijk Stadshagen, is al twee jaar een deel van de survivalroute op Park de Stadshoeve uitgezet. Ook hier vinden we een mooie samenwerking door het beschikbaar stellen van terrein, ruimte en materiaal.

Financiële analyse

De stichting heeft sinds vorig jaar de afspraak met de gemeente Zwolle om jaarlijks aanspraak te mogen blijven maken op een exploitatiesubsidie en om daarnaast zoveel mogelijk zelfvoorzienend te blijven. Jaarlijks wordt er op basis van richtlijnen en de gemaakte prestatieafspraken door de gemeente Zwolle beoordeeld of er (volledig) aanspraak mag worden gemaakt op de aangevraagde subsidie.

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 opbrengsten zijn hoger uitgevallen dan begroot door de omzetafhankelijke huur van Bistro de Stadshoeve.

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.

Om het Bomenplan (zie verderop voor meer toelichting) te bekostigen hebben we een Duurzaamheidssubsidie van de provincie Overijssel, een subsidie van de Rabobank en een subsidie van de gemeente Zwolle ontvangen.

Het werven van subsidies voor kleinere of grotere projecten blijft onderdeel van het plan van aanpak om de exploitatie van het park te kunnen dekken.

Opbrengsten activiteiten en evenementen

We ontwikkelen continu verschillende activiteiten op ons park voor de wijk en directe 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. Daarbij willen wij de activiteiten graag laagdrempelig houden, zodat ze voor elke wijkbewoner toegankelijk zijn. De opbrengsten zijn dit jaar niet noemenswaardig anders dan de opbrengsten in 2023.

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 alleen de exploitatiesubsidie. Inkomsten uit bijvoorbeeld verhuur en donaties zijn noodzakelijk om de exploitatie te dekken. Afgelopen jaar is het wederom gelukt om naast de exploitatiesubsidie voldoende inkomsten te genereren.

ONTWIKKELINGEN GEDURENDE HET VERSLAGJAAR

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 waren wij als stichting nog niet akkoord met de wijze waarop dit werk is uitgevoerd; de kwaliteit van de aangebrachte nieuwe hekwerken voldeden onzes inziens niet aan de vooraf gemaakte afspraken. De rustweide en Kastanjeweide zijn daarom tot op heden nog niet formeel aan ons overgedragen. Ook de gemeente heeft ingezien dat de kwaliteit zoals wij aangaven onvoldoende is gebleken. De gemeente is akkoord met het betalen van de kosten voor het vervangen van al het hekwerk en de meeste (fruit)bomen.

Herinrichting weide 1

In 2024 heeft onze vaste partner, Robuuste Basis, een globaal ontwerp vervaardigd voor extra binnen- en buitenruimte voor onze cavia's (Wortelhoeve), een nieuwbouw voor onze kippen en de herinrichting van de weide naast de stal (meer toegankelijk maken voor parkbezoekers).

De stichting heeft de nieuwbouw voor de cavia's niet overgenomen, de geprognostiseerde kosten stonden niet in verhouding tot het aantal cavia's. Besloten is in 2025 een beperkte buitenruimte te realiseren aan de bestaande Wortelhoeve. Onze eigen vrijwilligers zullen de realisatie op zich nemen.

Wat betreft de nieuwbouw voor onze kippen heeft de stichting een keuze gemaakt uit verschillende varianten. In overleg met de gemeente is vastgesteld dat de realisatie vergunningsvrij is. Bij meerdere aannemers is een offerte uitgevraagd. Op basis van prijskwaliteitverhouding is een aannemer geselecteerd. De realisatie zal in het tweede kwartaal van 2025 plaatsvinden.

De herinrichting van de weide naast de stal zal ook in het tweede kwartaal van 2025 worden uitgevoerd.

Uitwerking plan bouw aanbouw Stadshoeve – extra (koel)ruimte Bistro

De omvang van Bistro de Stadshoeve is in de afgelopen jaren flink toegenomen. Een aantal aanpassingen aan het pand zijn gedaan om die groei te kunnen faciliteren. Het gebouw De Stadshoeve zit echter aan het maximum en kan geen verdere vergroting van de Bistro meer aan. In overleg met de Bistrouder hebben we gezocht naar een mogelijkheid de koel-/vriesopslag en de Mise-en-place te verbeteren. Een oplossing is gevonden in een aanbouw aan het pand De Stadshoeve.

Een ontwerp hiervoor is opgesteld. Met de bistrouder is overeengekomen dat het casco door de Stichting zal worden opgeleverd en gefinancierd. De Bistrouder zal voor eigen rekening en risico de koel-/vriesopslag en verdere inrichting van de aanbouw realiseren. De aanbouw is vergunningsplichtig en de stichting zal de omgevingsvergunning aanvragen. Indien de vergunning wordt verstrekt zal de realisatie in het derde kwartaal van 2025 kunnen plaatsvinden.

Uitvoering Bomenplan

Voor het vergroenen van het park en het toevoegen van natuurlijke schaduwplekken voor onze dieren hebben we in samenwerking met de gemeente Zwolle een Bomenplan opgesteld. In dit plan ambieerden we de aanplant van meerdere diverse bomen, zowel langs water als in weilanden. De meeste bomen zijn in 2024 geplant. De laatste worden in het voor jaar van 2025 geplant.

Aanschaf koelsysteem stal

Voor het bewaren van vers groenten voor onze dieren is een nieuw koelsysteem aangeschaft. Er is gekozen voor een laag model met werkblad en koellades.

Vrienden en sponsors

De wijkbewoner uit Stadshagen is geen eenvoudig te overtuigen donateur. Echter is de groei inmiddels omgeslagen naar een krimp. De stichting blijft zich inzetten voor groei en behoud van Vrienden.

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.

Losse verhuur ruimtes

Het afgelopen jaar is verhuur van onze ruimtes goed verlopen. 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 dan begroot als gevolg van de omzetafhankelijke huurspraak met Bistro de Stadshoeve.

Frion Dagbesteding 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 Dagbesteding 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 Dagbesteding 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.

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. De inschatting is dat huuropbrengsten voor 2025 vergelijkbaar zullen zijn aan die van 2024. De huuropbrengsten van onze vaste huurder Frion Dagbesteding zullen in 2025 vergelijkbaar zijn aan het afgelopen jaar en alleen aan indexatie onderhevig zijn.

We houden de ambitie om vergelijkbare opbrengsten uit de losse verhuur te halen.

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 meer in contact te komen met onze sponsors. Daarnaast willen wij ons focussen op sponsors die ons korting geven of in natura leveren.

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 Westenholte) 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.