

Activiteitenverslag 2020

Bestuur.

De bestuurssamenstelling van de stichting is ongewijzigd gebleven in 2020, zij het dat het driehoofdige bestuur tevens benoemd is tot bestuur van Stichting Maraboehoek.

In 2020 is er naast het bestuur een Comité van Aanbeveling geformeerd, waar tot blijdschap van het bestuur een viertal lokaal bekende mensen zitting in hebben genomen: Mw. Mirjam Salet (oud-burgemeester Spijkenisse/Nissewaard), Dhr. Jan Broekhuis (oud-burgemeester Spijkenisse), Drs. Richard Sitton (Voorzitter Raad van Bestuur Woonbron) en Dr. Paul van der Velden (Raad van Bestuur Spijkenisse Medisch Centrum)

Voortgang bouwproces.

Een groot deel van 2020 is vooral besteed aan het verkrijgen van aanvullende financiering voor de geplande nieuwbouw. Dit was noodzakelijk omdat het oorspronkelijk ontwerp uit 2019 niet voldeed aan de eisen die gesteld worden aan het bieden van woongelegenheden aan verstandelijk gehandicapten enerzijds en we wilden 25% meer bezetting krijgen door van 16 naar 20 kamers te gaan anderzijds.

Een onderzoek door een onafhankelijk bureau (Kruger) naar de haalbaarheid van het project was t.b.v. de Rabobank een noodzakelijk onderdeel om het goed te kunnen beoordelen. Het resultaat van het onderzoek wees uit dat het project zonder meer verantwoord was, waarop uiteindelijk de Rabobank aanvullende financiering toekende.

In het project van 2019 met de gemeente was ook een woning begrepen die als doel had dagbesteding te kunnen geven. Er is echter gekozen voor een andere oplossing. Voor de verkoop van de woning verleende het gemeentebestuur van Nissewaard toestemming. Er werd eind 2020 overeenstemming bereikt met een koper tegen de prijs die daarvoor in de begroting was meegenomen. Het betekende wel dat er t.b.v. de geplande ruimte voor dagbesteding een alternatief moest worden gezocht. Hiervoor is een klein bijgebouw ontworpen van ca 200 m² dat tegenover het woongebouw is gesitueerd. De bouwvergunning daarvoor werd snel verleend door de Gemeente Nissewaard. Voor de aankoop van de daartoe benodigde extra grond is door een bijdrage van twee particulieren voorzien op een wijze die geen financiële gevolgen heeft voor Stichting De Hofstee.



Het koopcontract tussen de gemeente en De Hofstee is inmiddels getekend en de akte zal begin 2021 notarieel gepasseerd worden. Het ontwerp voor het bijgebouw door de architect is ook in 2020 afgerond.

Ten aanzien van de energievoorziening is vermeldenswaard dat op het dak van het woongebouw 106 zonnepanelen zullen worden geplaatst. Voor de verwarming werd gehoopt dat door de gemeente vrijstelling zou worden verleend van het sinds 2019 gehanteerde beleid dat nieuwbouw volledig gasvrij moet zijn. Deze vrijstelling is door de gemeente niet verleend. Dat heeft geresulteerd in een voorziening waarbij nu gebruik gemaakt wordt van bodemwarmte en warmtepompen. Daartoe is wel een aanmerkelijk zwaardere elektrische voedingskabel noodzakelijk, waarvan de kosten uitkomen op € 35.000. De meerkosten van warmtepompen t.o.v. gasverwarming bedragen ruim € 147.000, exclusief de kosten voor de extra kabel. De gemeente heeft toegezegd voor deze niet geringe meerkosten een oplossing te zoeken, maar het resultaat daarvan is nog niet bekend. Uiteindelijk kon op 4 december de officiële eerste paal geslagen worden door één van de toekomstige bewoners, Sander Korengevel. Op 7 december was het heiwerk afgerond, waarbij ook de benodigde heipalen voor het bijgebouw konden worden meegenomen.

De voor de bouw gekozen ondernemingen zijn:

- Architectenbureau Ziggurat uit Heenvliet
- Aannemersbedrijf Van Zanten uit Vlaardingen
- Installatiebedrijf Van Wijk uit Goedereede
- Elektrotechnisch installatiebedrijf Hoogenboom uit Brielle
- Bouwbegeleiding: MtoBuild
- Ondersteuning fondsenwerving: Transmissie uit Gorinchem

De volgende data zijn het noemen waard (incl. een overloop naar 2021):

- | | |
|-----------------------|---|
| • 14/04 en 16/07 2020 | Toestemming voor verkoop woning van Gem. Nissewaard |
| • 1 oktober 2020 | Aannemer afspraken vastgelegd |
| • 27 november 2020 | Aankoop extra grond geregeld met Gem. Nissewaard |
| • 27 november 2020 | Start heiwerk |
| • 4 december 2020 | Officiële eerste paal met wethouders |
| • 16 december 2020 | Omgevingsvergunning bijgebouw verkregen |
| • 7 januari 2021 | Fundering woongebouw gestort |
| • 9 januari 2021 | Verkoopovereenkomst woning getekend |
| • 21/22 januari 2021 | Aannemers installaties vastgelegd |
| • 22 januari 2021 | Eerste vloerdelen BG geplaatst |
| • 5 februari 2021 | Vloer BG geplaatst |

PR en fondsenwerving.

Voor ondersteuning bij de fondsenwerving is een beroep gedaan op het bureau Transmissie uit Gorkum. Dit bedrijf heeft op dit terrein ruime ervaring, m.n. op het gebied van zorgorganisaties.

Ook de website van De Hofstee is door hen ontworpen (www.stichtingdehofstee.nl). Het onderhoud van deze site zal z.s.m. in eigen beheer gaan plaats vinden.

De Facebook-pagina is in eigen beheer ontworpen, en wordt ook door onszelf beheerd.

De lokale pers is in 2020 op de hoogte gebracht van de bouwplannen. Het heeft o.a. gerealiseerd in een interview met de voorzitter, dat uitgezonden is op TV Rijnmond.

Tenslotte is op het geplaatste bouwboard een strook aangebracht voor het vermelden van sponsoren. De eerste vermeldingen worden begin 2021 aangebracht.

Februari 2021,

Het bestuur Stichting De Hofstee.