

Inhoudelijk en financieel jaarverslag 2025



Gouda Up Wonen

Opgesteld door bestuur en ouders Gouda Up Wonen
vastgesteld door Ruud Bijl, voorzitter en Frans van der Storm, secretaris op 25 maart 2026

Inleiding

Voor u ligt het inhoudelijk en financieel verslag over 2025, het tweede volle kalenderjaar waarin de negen bewoners zelfstandig woonden, met de ondersteuning die daarvoor nodig was. Een jaar waarop we met gerust hart kwalificaties kunnen toekennen als bestendige ontwikkeling, gesetteld, vertrouwd en veilig. Zulke woorden passen dankzij de inzet van de bewoners, hun ouders/vertegenwoordigers, het zorgteam van Ipse de Bruggen en verdere betrokkenen. Daarvoor dank van het bestuur, dat in 2025 zijn rol kon aanpassen aan de beheersituatie en zodoende iets meer afstand kon nemen dan in de voorbereidingstijd.

De structuur van dit jaarverslag volgt de hoofdlijnen van onze activiteiten, zoals uitgevoerd door bestuur en werkgroepen van ouders.

1 Wonen

Per 1 juli 2025 heeft Woningcorporatie Woonpartners Midden-Holland de huur met het wettelijk maximaal toegestane percentage van 5,0 verhoogd. De Stichting heeft deze verhoging één op één doorberekend aan de individuele bewoners.

Over de afrekening over de vergoeding voor goederen en diensten (ook wel bekend als servicekosten) bestaat nog (dat wil zeggen ultimo verslagjaar) een dispuut met Woonpartners Midden-Holland. Levering van bijvoorbeeld warmte en warm tapwater die bij uitstek door individueel verbruik wordt beïnvloed, is voor ieder appartement met een vrijwel gelijke teruggave afgerekend (zij het dat het 'af' hier nou net niet van toepassing is), en dus niet afgestemd op geïndividualiseerde gebruikscijfers. Wij wachten nog op de individuele gebruikscijfers.

Een volgend aspect dat invloed heeft op de woonbeleving is dat is gebleken dat een deel van de buizen waardoorheen warm water uit de bodem wordt opgepompt als gevolg van grondzetting is geknikt. Die kniks hebben tot gevolg dat onvoldoende warm water wordt aangevoerd. Bovendien bleek dat op een enkele plek in de bodem vervuiling was opgetreden waardoor een aanmerkelijk deel van het terras en wat beplanting moesten worden verwijderd. Woonpartners heeft de aannemer aangesproken op de levering van kennelijk niet schone grond, en de aannemer heeft zich ingezet om de vervuiling te verwijderen. Eind 2025 was nog steeds niet duidelijk of alle vervuiling was opgelost. En zo was ook nog steeds niet de volledige tuin en terras ter beschikking van de Stichting, of beter gezegd haar huurders.

Zeer waarschijnlijk in samenhang met de verminderde capaciteit van de toevoerbuizen reageerde de pompinstallatie in de technische ruimte – direct naast de gemeenschappelijke ruimte van Gouda Up en onder de appartementen van twee bewoners – met een heftig gebonk. Het heeft onevenredig lang geduurd voor het gebonk van de pompinstallatie was gestopt.

Het zogenoemde BMI-team voert trouw iedere maand controles uit op de goede werking van de BMI. In november wordt de jaarinspectie plus eventueel benodigd extra onderhoud uitgevoerd door beveiligingsbedrijf VKP. In 2025 kon de installatie niet worden gecertificeerd vanwege een hardnekkige storing vanaf de ASD-meter. Deze storing is pas per medio maart 2026 definitief verholpen.

Voor de opvolging van storingsmeldingen van de brandmeldinstallatie (BMI) is in het verslagjaar een serviceabonnement bij de particuliere alarmcentrale (G4S) afgesloten. Hiermee kon de piketdienst worden beëindigd. Deze dienst was ingesteld voor de opvolging van meldingen buiten de uren dat de zorgaanbieder in huis was.

2 Zorg en welzijn

In 2025 is het contract met Ipse de Bruggen gecontinueerd op het aantal uren dat we in 2024 waren overeengekomen. Extra geleverde uren vanwege grotere zorgbehoefte in de weekends zijn steeds op basis van nacalculatie gefactureerd en vanuit PGB vergoed.

In het laatste kwartaal van het jaar zijn met Ipse nadere afspraken voorbereid over de omvang van het contract. Daarnaast wordt de wijze van factureren vereenvoudigd door maandelijks een vast aantal uren te factureren en twee keer per jaar zo nodig verschillen tussen berekend en geleverd te verrekenen.

In 2025 is twee keer een bijeenkomst georganiseerd voor ouders en zorgverleners over de thema's Zorg en Dwang en over de visie van Ipse de Bruggen op Relaties, Intimiteit en Seksualiteit. Zulke bijeenkomsten dragen eraan bij dat het gesprek tussen zorgverleners en ouders over soms lastige onderwerpen makkelijker kan worden gevoerd.

De ervaring leert dat de samenstelling van de groep een belangrijke succesfactor is voor het welzijn van de bewoners en voor de interactie tussen de driehoek: bewoners, ouders en zorgverleners. Het doen van leuke dingen versterkt de groepsdynamiek in positieve zin. Zo zijn we in 2025 naar Archeon en naar Diergaarde Blijdorp geweest, en hebben we met de kaasboot een rondvaart gemaakt door de grachten van Gouda. Daarnaast ook activiteiten die voor velen heel gewoon en voor de groep bijzonder zijn, zoals eten bestellen en laten bezorgen, of frietjes van de vloer eten (voor de HACCP-adepten: de frieten werden keurig uitgestort over een schoon tafelkleed van papier).

In het derde kwartaal is het Protocol selectie nieuwe bewoners vastgesteld. Hiermee hebben we voor zowel intern als extern gebruik de werkwijze en criteria voor de toelating van nieuwe bewoners beschreven. Het protocol wordt al gebruikt bij de eerste informatievoorziening aan geïnteresseerden aan deelname in Gouda Up. Overigens is er vanuit de huidige groep nog geen enkele indicatie dat er noodzaak zal ontstaan aan verdere toepassing van het protocol.

3 Financiën

In de bijlage tref je de balans en het overzicht van inkomsten en uitgaven over het boekjaar 2025 aan. Vermeldenswaard zijn

1^e Na enige bijsturing op de uitgaven voor dagelijks levensonderhoud is het gelukt de uitgaven en inkomsten in evenwicht te houden.

De bestuurskosten zijn lager uitgekomen door onder meer de vergaderfrequentie (met bijbehorende zaalhuur) te verminderen. De ‘onderuitputting’ op de posten bestuur en administratie en op huishouden hebben we apart gezet voor later te organiseren activiteiten met de bewoners en eventuele tegenvallers (bijvoorbeeld kosten energie).

2^e Na aanvankelijk schuren is de bestuurlijke relatie Ipse de Bruggen in orde. In de administratieve organisatie zijn in 2025 nog wat hobbels genomen en inmiddels afgevlakt.

Net als voor 2024 heeft Ipse de Bruggen de tarieven voor 2025 volgens de trend verhoogd.

Toelichting bij de balans

De spaarrekening bij de Rabobank wordt gebruikt voor het aanhouden van de reserveringen voor de leegstandsbuffer en voor uitgaven aan onderhoud en vervanging van inventaris in de gemeenschappelijke ruimte. Voor de leegstandsbuffer hanteren we het uitgangspunt dat voor een appartement gedurende zes maanden geen huur en servicekosten kunnen worden geïnd. Zo’n situatie kan zich voordoen als een bewoner verhuist of komt te overlijden, terwijl de ruimte niet terstond aan een nieuwe bewoner kan worden verhuurd. Immers, er worden meer dan gewone eisen gesteld aan een nieuwe bewoner – dit in samenhang met de samenstelling van de groep.

Voor de reservering onderhoud en vervanging inventaris gemeenschappelijke ruimte rekenen we met de gebruikelijke levensduur van apparaten en meubilair. Wij gaan ervanuit dat we voor grote investeringen (bijvoorbeeld nieuwe keuken of vervanging brandmeldinstallatie) voor een deel van de kosten weer een beroep kunnen doen op fondsenwerving.

4 Organisatie en bestuur

De samenstelling van het bestuur is effectief per 10 september 2025 gewijzigd. Ronald Luijten heeft zijn functie van penningmeester overgedragen aan Jorien Bubbert, die hem formeel zal opvolgen als penningmeester. Hiermee wordt Jorien de eerste ouder die toetreedt als bestuurder, of anders geformuleerd: Gouda Up heeft niet meer een volledig extern bestuur.

De Stichting en haar deelnemers zijn Ronald veel dank verschuldigd voor zijn inzet en voor de wijze waarop en de deskundigheid waarmee hij invulling heeft gegeven aan zijn functie.

Ruud Bijl en Frans van der Storm continueren hun functie als respectievelijk voorzitter en secretaris. Bestuursleden ontvangen geen vergoeding voor hun inzet. Alleen ten behoeve van de Stichting gemaakte kosten (zoals zaalhuur) kunnen worden gedeclareerd.

Ruud Bijl onderhoudt de contacten met management en bestuur van Ipse de Bruggen over de tarieven en organisatorische kwesties.

Frans van der Storm onderhoudt de contacten met hoofdverhuurder Woonpartners Midden-Holland, en is daarnaast lid van de Commissie lerend netwerk van de Landelijke Vereniging Ouder Initiatieven.

De gezamenlijke vergadering van bestuur en deelnemers heeft vijf keer plaatsgehad. Daarnaast waren twee bijeenkomsten georganiseerd van alle ouders en het bestuur met het zorgteam van Ipse de Bruggen (zie hierover in het hoofdstuk Zorg)

De commissiestructuur die in de ontwikkelfase succesvol bleek is in 2025 voortgezet ten behoeve van de continuïteit in kennis en inzet van ouders op de gebieden zorg en financiën. De commissie Wonen is min of meer opgegaan in een BMI-team (alles rond beheer brandmeldinstallatie en veiligheidskwesties) en in wat we inmiddels noemen de commissie Praktische zaken.