



# Jaarverslag 2024



## Inhoudsopgave

<b>Voorwoord</b>	<b>2</b>
<b>1. Profiel Stichting WeerWolf huizen</b>	<b>3</b>
Doelstelling van de Stichting	
Missie	
Entiteit	
<b>2. Realisatie van de doelstelling van de Stichting</b>	<b>4</b>
Aankoop en verbouwing pand Wateringse Veld tot eerste WeerWolfhuis	
Initiatief “De zorgzame buurt” in Papendrecht	
Andere opties tot realisatie van een WeerWolfhuis	
<b>3. Juridische vormgeving rond het WeerWolfhuis in Den Haag</b>	<b>7</b>
Stichting WeerWolf huizen	
WeerWolfhuizen Den Haag BV	
DeWolfPact BV	
<b>4. Bestuur</b>	<b>10</b>
Taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden	
Samenstelling	
Belangrijkste activiteiten	
<b>5. Raad van Toezicht</b>	<b>14</b>
Samenstelling	
Rooster van Aftreden	
Taken, functioneren en werkwijze	
Vergaderingen	
Goedkeuringen en besluiten	
Commissies	
Contacten met huurders	
Oprichten Vriendenstichting	
Governance	
Strategische koers 2023 – 2026	

## Voorwoord

Het jaar 2024 stond vooral in het teken van de realisatie van ons tweede WeerWolfhuis in Papendrecht. Inmiddels is de bouw van de eerste nieuwbouwappartementen in de zorgzame buurt door de woningcorporatie Woonkracht 10 van start gegaan en is de verwachting dat dit appartementencomplex in het najaar van 2025 zal worden opgeleverd. In dit complex heeft de stichting 10 appartementen ten behoeve van onze doelgroep toegewezen gekregen. De wooncoach is druk bezig met de aanmeldingen en inmiddels zijn voor alle 10 appartementen al bewoners gesproken en geselecteerd.

Naast Papendrecht zijn we ook met de gemeente Bodegraven in gesprek om een voormalige school in het centrum van Bodegraven in bezit te krijgen om ook daar een WeerWolfhuis te realiseren. Het gebouw is in 2025 en 2026 nodig als vervangende locatie voor scholen die verbouwd worden. Maar als het gebouw medio 2027 beschikbaar komt, is onze stichting 'gerede kandidaat' om er een WeerWolfhuis voor ongeveer 20 bewoners in te realiseren.

Ook in ons eerste WeerWolfhuis zijn alle appartementen verhuurd. Dankzij een gift van fonds 1818 konden wij de gemeenschappelijke tuin verder inrichten en kan er dit jaar gebruik gemaakt worden van de nieuwe tuin. Maandelijks worden er nu groepsactiviteiten georganiseerd.

Omdat onze ervaring was dat onze doelgroep soms moeilijk bereikbaar is, hebben we iets concreter aangegeven met welke ziektes/aandoeningen mensen in aanmerking komen om in een WeerWolfhuis te komen wonen. Dit heeft, met name in Papendrecht al voor een beter bereik en aanmeldingen gezorgd. We willen tenslotte aan alle jongeren met niet-aangeboren hersenletsel of soortgelijke aandoeningen die dezelfde fysieke en cognitieve problemen opleveren een fijne zelfstandige woonplek bieden, zodat zij hun leven zo normaal mogelijk kunnen invullen.

Tot slot wil ik dit voorwoord eindigen met mijn dank uit te spreken voor de belangeloze inzet van de leden van onze Raad van Toezicht en de grote betrokkenheid en inzet van het team van DeWolfPact.

Maar ook een woord van dank aan onze bewoners die zich hier ook voor inzetten. Zonder die inzet zou dat niet mogelijk zijn.

Roland de Wolf, bestuurder

## 1. Profiel Stichting WeerWolf huizen

In dit hoofdstuk zijn een korte beschrijving van de doelstelling en de missie van de Stichting en enkele algemene gegevens opgenomen.

### Doelstelling van de Stichting

De Stichting WeerWolfhuizen is op 15 januari 2019 opgericht.

Dit gebeurde op initiatief van een aantal mensen die zich verbonden voelen met de moeilijkheden die jongeren met niet-aangeboren hersenletsel ondervinden.

Vanuit hun visie op huisvesting en zorg, behandeling en begeleiding van specifieke doelgroepen voelden de initiatiefnemers zich uitgedaagd een concept te ontwikkelen voor mensen met niet-aangeboren hersenletsel dat als alternatief kan dienen voor het wonen in een verpleeghuis. Dat concept heeft vorm gekregen als “WeerWolfhuis”.

De Stichting stelt zich tot doel *“WeerWolfhuizen in Nederland te realiseren, waarmee zelfstandige, adequate huisvesting wordt geboden aan mensen met niet-aangeboren hersenletsel en ernstig traumatisch hersenletsel en waar zij zo zelfstandig en normaal mogelijk kunnen functioneren en voorts al hetgeen hiermee verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn, direct of indirect, alles in de ruimste zin van het woord.”*

### Missie

Binnen de totale groep mensen met niet-aangeboren hersenletsel of traumatisch hersenletsel is er een groep jongeren die moeilijk aan zelfstandige huisvesting kan komen en/of aangewezen is op een verblijf in een verpleeghuis zonder veel hoop op verdere revalidatie. Het is onze missie om te laten zien dat het voor deze jongeren wel mogelijk is zelfstandig te wonen en vanuit hun persoonsgebonden budget zorg, begeleiding en ondersteuning te krijgen, met als doel om hun leven op een zo normaal mogelijke manier weer voort te zetten.

### Entiteit

NAW-gegevens	Stichting WeerWolf huizen Moezel 1B, 2491 CV Den Haag
website	<a href="http://www.weerwolfhuizen.nl">www.weerwolfhuizen.nl</a>
KvK	73697885
Rechtsvorm	Stichting
Aard van activiteiten	Aanbieden van huisvesting en begeleiding
Percentage van zeggenschap	100%

## 2. Realisatie van de doelstelling van de Stichting

In dit hoofdstuk doen we verslag van wat er sinds de oprichting van de Stichting is gebeurd om de doelstelling van de Stichting te realiseren. Belangrijkste feiten zijn dat eind december 2020 de definitieve aankoop en overdracht van een pand in het Wateringse Veld (Den Haag) plaats vonden, een dik jaar later met de verbouwing van dit pand gestart kon worden en vanaf november 2022 de eerste bewoners hun intrek konden nemen in een appartement.

Een belangrijke, volgende stap die in het verslagjaar gezet kon worden is de aansluiting bij het initiatief van de Drechtsteden m.b.t. “de zorgzame buurt”.

Daarnaast hebben zich nog enkele andere opties tot realisatie van een WeerWolfhuis voorgedaan, waarmee we dit hoofdstuk afsluiten.

### Aankoop en verbouwing pand Wateringse Veld tot het eerste WeerWolfhuis

Het pand aan de Laan van Wateringse Veld 1496 is in 2020 aangekocht van woningcorporatie Staedion. In het pand bevonden zich op de begane grond kinderdagverblijven en op de 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping kantoorruimten voor kleinschalige ondernemingen.

Hoewel de Rabobank in principe bereid bleek tot het verstrekken van een hypothecaire lening, was er ook inbreng van eigen kapitaal noodzakelijk. Omdat de Stichting daar zelf niet over beschikte, is gezocht naar maatschappelijke financiers, welke uiteindelijk ook gevonden werden.

Op 15 december 2020 vond de overdracht plaats van het pand aan de besloten vennootschap WeerWolfhuizen Den Haag (zie hoofdstuk 3).

Het jaar 2021 was nodig om het verbouwingsplan uit te werken. De gemeente Den Haag bleek bereid om mee te werken aan het verlenen van een bouwvergunning resp. het wijzigen van de bestemming van het pand mits de kinderdagverblijven op de begane grond in stand bleven.

Na ontvangst van het advies van het HIT-team van de gemeente Den Haag <sup>1)</sup> is het verbouwingsplan definitief uitgewerkt en vervolgens werd de bouwvergunning aangevraagd.

De bouwvergunning werd door de gemeente Den Haag op 28 februari 2022 afgegeven en de feitelijke bouwstart was op 23 maart. De directievoering van de gehele verbouwing was in handen van medewerkers van DeWolfPact.



*Sleuteloverdracht aan bewoner*

De 13 appartementen zijn gefaseerd opgeleverd: de eerste vijf appartementen op 7 november en de laatste appartementen begin december 2022. Hierdoor vond ook de verhuizing van bewoners naar hun nieuwe appartement gefaseerd plaats.

In het vroege voorjaar van 2023 waren alle appartementen verhuurd. Voor enkele daarvan betrof het een tijdelijke verhuur. In de loop van het verslagjaar zijn alle appartementen verhuurd aan jongeren uit de doelgroep van de stichting.

---

<sup>1)</sup> Het HIT beoordeelt in een vroeg stadium nieuwe particuliere initiatieven, die niet in bestemmingsplannen passen op wenselijkheid, mogelijke obstakels en de te verwachten procedures.

### *Initiatief “De zorgzame buurt” in Papendrecht*

Eind 2023 ontving de stichting van het samenwerkingsverband Drechtsteden een uitnodiging tot het geven van een presentatie tijdens een bijeenkomst welke werd omschreven als een inspiratiesessie voor “de zorgzame buurt”. Het betrof een pitch met presentaties van verschillende partijen met de bedoeling draagvlak te creëren voor het huisvesten van bijzondere doelgroepen. De presentatie van de stichting werd gehouden door twee bewoners van ons Haagse WeerWolfhuis samen met de wooncoach en de bestuurder. De inbreng van de beide bewoners was indrukwekkend en overtuigend. Dit heeft er toe geleid dat er in de 1<sup>e</sup> fase van de nieuwbouw tien appartementen (met label “zorgwoning”) in principe beschikbaar gesteld worden voor jongeren met NAH.

De campagne “De zorgzame buurt” is van start gegaan voor de wijk Kraaihoek Zuid in het centrum van Papendrecht. Met de Zorgzame Buurt wordt een buurt gerealiseerd waarbij er meer verbinding is tussen burens. Van alle bewoners wordt verwacht dat ze daarvoor openstaan, dat ze de moeite willen nemen om de burens te leren kennen, elkaar te ontmoeten en voor elkaar klaar te staan. De woningcorporatie heeft toestemming gekregen om de bereidheid tot het leveren van een bijdrage aan de zorgzame buurt, op te nemen in de selectiecriteria voor nieuwe huurders.



Na het slaan van de eerste paal van de nieuwbouw is informatie over de Zorgzame Buurt opgenomen op de website van de stichting en daarmee ook de mogelijkheid om je aan te melden als belangstellende / kandidaat-huurder. Aanvankelijk kwamen er niet veel reacties op. Door een bredere campagne bij onze stakeholders in Papendrecht en door een duidelijker beeld te geven over wat we verstaan onder NAH en soortgelijke aandoeningen, kwamen er veel aanmeldingen binnen en zijn de eerste 10 kandidaten al geselecteerd.

Eind 2024 en begin 2025 hebben de gesprekken plaatsgevonden met kandidaat-huurders voor het hele complex. Hierbij wordt ook getoetst wat men kan en wil inbrengen in het kader van de “zorgzame buurt”. De appartementen worden naar verwachting in het vierde kwartaal 2025 opgeleverd.

De tien (toekomstige) huurders met NAH zullen “gespikkeld” wonen in een gebouw met in totaal 30 appartementen; er is een ontmoetingsruimte.

De stichting verzorgt de begeleiding en ondersteuning van de tien bewoners. Het ligt in de bedoeling dat onze stichting de 10 appartementen rechtstreeks huurt van de corporatie en deze zelf met een beschikbare wooncoach verhuurt aan de geselecteerde kandidaten. Het beheer van het complex wat betreft beheer en onderhoud blijft bij de corporatie liggen. Wij dragen zorg voor de selectie, inhuizing en begeleiding van onze bewoners.

### Andere opties tot realisatie van een WeerWolfhuis

In eerdere jaarverslagen hebben we melding gemaakt van enkele mogelijkheden die zich leken voor te doen voor de realisatie van een volgend WeerWolfhuis.

Het betrof opties in Vinkel (gemeente Den Bosch), Den Haag en Wassenaar. Wat de eerst genoemde optie betreft bleek de gemeente Den Bosch niet bereid mee te werken aan het afgeven van een vergunning voor de verbouw van een bedrijfspand tot 24 appartementen. Met betrekking tot de andere twee opties werd duidelijk dat een realisatie van een WeerWolfhuis op de beoogde locaties in ieder geval niet op korte termijn mogelijk is. Beide opties in Den Haag en Wassenaar blijven echter wel “in beeld”.

In de loop van 2023 werd de stichting om ondersteuning gevraagd door een groep ouders die een pand in Bodegraven op het oog hadden. De gemeente, eigenaar van de locatie, heeft na een eerste verkennende bespreking aan de stichting gevraagd of zij hier zelfstandig een WeerWolfhuis zou willen realiseren. In het overleg is afgesproken dat de stichting zal onderzoeken of het pand mogelijkheden biedt tot het realiseren van geschikte appartementen.

Nadat een eerste onderzoek uitwees dat de constructie van het gebouw het mogelijk maakt er geschikte appartementen te realiseren, is er een globale massastudie gemaakt. Deze is begin 2024 aan de gemeente op ambtelijk niveau gepresenteerd en positief ontvangen.

Kort daarna werd echter duidelijk dat het pand eerst ingezet wordt voor de tijdelijke huisvesting van achtereenvolgens twee scholen die nieuw gaan bouwen.

De stichting heeft op de vraag van de gemeente of de stichting geïnteresseerd is om het gebouw na die tijd aan te kopen, bevestigend geantwoord. De gemeente gaat een procedure in gang zetten om aan het gebouw de bestemming “maatschappelijke opvang” te geven. De gemeente zal bij de verkoop van het gebouw echter rekening moeten houden met het zogenoemde “Didam-arrest”<sup>2</sup>.

De stichting wacht de verdere ontwikkelingen in Bodegraven af.

---

<sup>2</sup> (Dit arrest houdt in dat volgens de Hoge Raad een overheidsinstantie slechts exclusief mag onderhandelen met één partij als vooraf objectief en transparant kan worden vastgesteld dat er maar één serieuze kandidaat is. Is dat niet het geval, dan moet de overheid een openbare en transparante procedure volgen. Dit garandeert dat iedereen een eerlijke kans krijgt om mee te dingen naar het vastgoed.)

### 3. Juridische vormgeving rond het WeerWolfhuis in Den Haag

De juridische/organisatorische constructie rond het WeerWolfhuis in Den Haag is ongebruikelijk en ingewikkeld. Stichting WeerWolf huizen, WeerWolfhuizen Den Haag BV en DeWolfPact BV zijn hierbij betrokken en vervullen er elk een eigen rol. In dit hoofdstuk geven we een toelichting op de achtergronden daarvoor.

#### Stichting WeerWolf huizen

In het begin van dit hoofdstuk schreven we al dat Stichting WeerWolf huizen begin 2019 is opgericht. De centrale initiatiefnemer hiervoor is Roland de Wolf, die al lange tijd erg begaan is met het lot van mensen met NAH. Hij was betrokken bij de patiëntenvereniging Hersenletsel.nl, waarvan hij van 2017 tot 2021 de voorzitter van het bestuur was.

Het doel van de stichting is het realiseren van betaalbare huisvesting voor jongeren met NAH. Het einddoel is dat de stichting op veel plaatsen in Nederland betaalbare huisvesting voor de doelgroep kan realiseren. Dit maatschappelijke doel bracht logischerwijze de keuze voor een stichting met zich mee, namelijk een instelling zonder winstoogmerk met een Raad van Toezicht die onder meer toezicht houdt op het borgen van continuïteit en integriteit en op de transparantie van alle stichtingsactiviteiten.

De stichting kan zich niet kwalificeren als woningcorporatie (d.w.z. toegelaten instelling in de volkshuisvesting), omdat het uitdrukkelijke doel is om de woonruimten alleen aan jongeren te verhuren, en bij de selectie van mogelijke nieuwe huurders te letten op een goede onderlinge relatie tussen alle bewoners. Een woningcorporatie zou dat niet mogen.

De stichting kan zich ook niet kwalificeren als toegelaten zorginstelling, omdat het uitdrukkelijke doel is dat de bewoners zelf de regie voeren over hun eigen zorgverlening. Het is de bedoeling dat alle bewoners gebruik maken van hun persoonsgebonden budget voor het zoeken van ADL-, en thuiszorg. Of een WMO-indicatie hebben voor ondersteuning, begeleiding of andere vormen van hulpverlening. Wel is in deeltijd een wooncoach aanwezig om bewoners te adviseren bij de keuze tussen de verschillende zorgaanbieders. Een toegelaten zorginstelling zou in beginsel de hulp en zorg zelf moeten leveren.

#### WeerWolfhuizen Den Haag BV

In 2021 deed zich de kans voor om een kantoorgebouw in Den Haag aan de Laan van Wateringseveld/ Osloweg te kopen. Om juridische en fiscale redenen was het oprichten van een BV voor het exploiteren van de zakelijke ruimten op de begane grond het meest aangewezen. Het bleek echter te ingewikkeld om de verhuur van de ruimten op de begane grond en op de eerste en tweede verdieping in juridisch/organisatorisch opzicht van elkaar te scheiden. Gegeven deze situatie, was het logisch om ook de verhuur van de te realiseren woonruimte op de eerste en tweede verdieping in dezelfde BV onder te brengen.

Als beginnende stichting zonder startkapitaal was het onmogelijk om voldoende financiering voor de verbouw te verkrijgen. Gelukkig bleek het mogelijk om twee maatschappelijk betrokken

financiers bij de BV te betrekken. Zij brachten een deel van het startkapitaal van de BV in, zodat het haalbaar werd voor een commerciële bank om het restant van het voor de aankoop en verbouwing benodigde kapitaal aan de BV te lenen. Daarmee werden deze ondernemers de grootste aandeelhouder van de BV en is de stichting voor 10 % aandeelhouder van de BV. Dit is vastgelegd in een participatie- en aandeelhoudersovereenkomst. De BV is alleen gericht op het exploiteren van een WeerWolfhuis in Den Haag.

Het bestuur van de BV is ondergebracht bij de stichting. De stichting heeft voor de directievoering van het gehele complex (bewoners WeerWolfhuis en de commerciële verhuur van de kinderdagverblijven) een overeenkomst van opdracht afgesloten met DeWolfPact. Door de BV wordt een vergoeding betaald aan de stichting voor het besturen en de directievoering van de BV; de stichting betaalt 50 % van deze vergoeding aan DeWolfPact voor de directievoering.

Roland de Wolf en de overige medewerkers van DeWolfPact werken voor alle overige activiteiten van de stichting op vrijwillige, onbezoldigde basis.

De Raad van Toezicht van de Stichting moet verschillende handelingen van de directeur ten behoeve van de BV (zoals het instemmen met de begroting of met de jaarrekening) vooraf goedkeuren. Sommige statutaire taken van de Raad van Commissarissen van de BV worden uitgeoefend door de Raad van Toezicht van de Stichting. De Raad van Toezicht voert bijvoorbeeld ook, mede namens de andere aandeelhouders, het jaarlijkse functioneringsgesprek met de directeur.

#### DeWolfPact BV

De WolfPact levert een belangrijke bijdrage aan de vernieuwing van het zorgstelsel in Nederland, vooral op het terrein van kwaliteit, maar ook daar waar huisvesting, zorg en welzijn en behandeling elkaar raken. De WolfPact streeft ernaar meer kwaliteit te realiseren tegen minder kosten door nieuwe vormen van wonen en zorg te introduceren en te realiseren.

DeWolfPact is ervan overtuigd dat een optimale kwaliteit van leven van de cliënt samenhangt met de intrinsieke motivatie van medewerkers om zorg uit te voeren vanuit professionele wettelijke kaders (IGJ-normen) met respect voor de eigenheid en uniciteit van de cliënt. De WolfPact biedt in alle verschillende situaties ondersteuning door het maken van kwaliteitsscans en incidentenanalyses. Ook levert DeWolfPact teamtrainingen en kan er meewerkende coaching worden ingezet om de kwaliteit van zorg op een hoger plan te trekken.

Daarnaast geeft De WolfPact specialistisch advies op het gebied van vastgoed en zorg voor kwetsbare mensen, het ontwikkelen van marktconforme zorghuisvestingsconcepten en het realiseren daarvan op betaalbare, verantwoorde en duurzame wijze. DeWolfPact biedt ondersteuning bij uiteenlopende vastgoedvraagstukken: van advies bij vervangingsinvesteringen in gebouw(en) en techniek tot volledige begeleiding bij de voorbereiding en uitvoering van renovatie en/of nieuwbouwtrajecten.

Het bovenstaande laat zich samenvatten in onderstaand schema:

**DeWolfPact BV**  
Eigenaar: Roland de Wolf  
Producten:      Kwaliteit in zorg  
                    Zorghuisvesting

Roland de Wolf is initiatiefnemer en oprichter van de stichting WeerWolfhuizen. De stichting heeft als doel het realiseren van huisvesting op diverse plaatsen in Nederland voor jongeren met niet-aangeboren hersenletsel (en soortgelijke doelgroepen). Voor het realiseren en besturen van het WeerWolfhuis in Den Haag heeft de stichting een overeenkomst van opdracht gesloten met DeWolfPact BV. In die overeenkomst is vastgelegd dat DeWolfPact BV door de stichting ingezet wordt voor het uitvoeren van alle diensten en werkzaamheden die de stichting ingevolge de managementovereenkomst met WeerWolfhuizen Den Haag BV zal uitvoeren ten behoeve van het WeerWolfhuis in Den Haag.

**WeerWolfhuizen Den Haag BV**  
Aandeelhouders: John Dory BV en stichting WeerWolfhuizen  
Eigenaar pand WeerWolfhuis Laan van Wateringseveld 1496, Den Haag  
Bestuur:            Stichting WeerWolfhuizen  
Directeur:         Roland de Wolf

**Stichting WeerWolfhuizen**  
Realiseren huisvesting voor (jongeren) met NAH en soortgelijke doelgroepen.  
Bestuurder:        Roland de Wolf  
Raad v Toezicht: toezicht op good governance

De stichting en Weerwolfhuizen Den Haag BV hebben voor de exploitatie van het WeerWolfhuis in Den Haag een managementovereenkomst gesloten, waarin is vastgelegd dat de stichting is belast met het bestuur van de BV. De stichting heeft Roland de Wolf aangewezen om namens haar het bestuur van de BV te voeren, en heeft dit vastgelegd in de overeenkomst van opdracht die de stichting als bestuurder van de BV met DeWolfPact BV heeft gesloten. De stichting laat alle diensten en werkzaamheden voor het WeerWolfhuis in Den Haag uitvoeren door of onder verantwoordelijkheid van Roland de Wolf; om dit te formaliseren is hij benoemd tot directeur van WeerWolfhuizen Den Haag BV.

#### 4. Bestuur

##### Taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden

De stichting WeerWolf huizen heeft een eenhoofdige raad van bestuur, die tijdens de opbouwfase van de Stichting en de realisatie van de eerste WeerWolf huizen onbezoldigd is. Volgens de statuten is de directie belast met de algemene en dagelijkse leiding van de stichting en draagt verantwoordelijkheid voor de algemene gang van zaken.

De taken, verantwoordelijkheden, bevoegdheden en de wijze van besluitvorming van de directie zijn verder uitgewerkt en vastgelegd in een bestuursreglement, waaraan de Raad van Toezicht goedkeuring heeft verleend.

##### Samenstelling

	<b>Hoofdfunctie</b>	<b>Nevenfuncties</b>
R.J. de Wolf	Bestuurder Stg. WeerWolf huizen Eigenaar DeWolfPact BV Mede-eigenaar DutchCarePact BV	Penningmeester Stichting Sepsis Nederland Commissaris 'Inzowijs' Voorzitter Stichting De Waalse School, Den Haag Lid wetenschappelijke adviesraad JAIN

Naast de onbezoldigde bestuurder is er nog een klein team van medewerkers van DeWolfPact aan de stichting verbonden. Ook zij verrichten hun werkzaamheden voor de stichting onbezoldigd. De wooncoach en de huismeester worden betaald vanuit de servicekosten van de WeerWolfhuizen Den Haag BV.

##### Belangrijkste activiteiten

De directie heeft zich in het verslagjaar gericht op het verder opbouwen van de organisatie binnen de stichting en de besloten vennootschap en op de verhuur van de appartementen en overige ruimten. Daarnaast heeft de directie initiatieven ontplooid tot het realiseren van een WeerWolfhuis in andere steden. In hoofdstuk 2 is hiervan reeds melding gemaakt.

- *Beheer en administratie*

Nadat de verbouwing klaar was, is een van de medewerkers van DeWolfpact als huismeester belast met de dagelijkse werkzaamheden in het pand, zoals schoonmaak en klein onderhoud. Het vastgoedbeheer voor 24/7 storingsmeldingen en klachtafhandeling dienaangaande is uitbesteed aan CvH vastgoedbeheer.

In september 2023 is bij de gemeente een subsidieaanvraag gedaan voor het plaatsen van zonnepanelen op het dak. In februari 2024 is bekend geworden dat de subsidie is toegewezen. Gezien de huidige ontwikkelingen ten aanzien van terug levering van stroom aan het net is vooralsnog besloten dit traject on hold te zetten.

Administratiebureau Admi 80 verzorgt de financiële administratie en de Btw-aangifte voor de besloten vennootschap.

CvH vastgoedbeheer verzorgt de huurdersadministratie (inning huren, incasso bij huurachterstand, navolging wettelijke voorschriften, huurverhogingen). Beide administraties zijn gekoppeld en de directie kan digitaal volgen wat er gebeurt.

De administratie van de Stichting is eveneens bij Admi 80 ondergebracht. Omdat de Stichting het beheer doet voor de B.V. is de Stichting Btw-plichtig. Admi 80 verzorgt die Btw-aangifte.

- *Website, social media en nieuwsbrieven*

De website vervult een functie in de public relations van de stichting en in de aanmeldprocedure voor een appartement in het Haagse WeerWolfhuis en voor een appartement in de nieuwbouw van het complex in Papendrecht.

Via de website kan men zich ook aanmelden voor de ontvangst van een Nieuwsbrief om op de hoogte te blijven van alle ontwikkelingen met betrekking tot de WeerWolfhuizen. Ieder kwartaal verschijnt er een Nieuwsbrief.

Daarnaast worden de public relations onderhouden door op sociale media als LinkedIn (284 volgers), facebook en instagram (154 volgers) berichten te plaatsen en breed posters en flyers te verspreiden. Inmiddels houdt een van de bewoners (tegen een vrijwilligersvergoeding) de social media van de stichting bij.

- *Aanmelding en verhuur appartementen*

In de afgelopen jaren is gebleken dat verwijzende organisaties als revalidatiecentra en relevante verpleeghuizen, medewerkers van Stichting Studeren en Werken op Maat en de WMO-consulenten een belangrijke rol spelen in het aanmeldtraject van kandidaat-huurders. De contacten met verwijzende instanties worden structureel door de wooncoach onderhouden.

Uit de aanmeldingsprocedure, zowel voor de appartementen in Den Haag als in Papendrecht, blijkt dat voor een deel van de doelgroep het besluitvormingsproces om zelfstandig te gaan wonen veel tijd vraagt. Ook als mensen van de wachtlijst benaderd worden wanneer een appartement vrij komt, blijken ze nog niet te willen (of te kunnen). Mogelijk speelt ook mee dat mensen na hun revalidatie vaak niet meer met niet-aangeboren hersenletsel geassocieerd willen worden. Pas na een paar jaar is er acceptatie en erkenning van (de gevolgen van) hun hersenletsel en staat men open voor het wonen binnen het concept van een WeerWolfhuis.

- *Wooncoaches*

De wooncoaches, de heer Jasper Vedder en mevrouw Laureen Lakens zijn voor de huurders de belangrijkste contactpersonen.

Zij zijn gemiddeld 1 tot 2 uur per week fysiek aanwezig in het WeerWolfhuis; daarnaast is er contact via de telefoon, mail of app. Er zijn vooral vragen naar meer informatie over bijvoorbeeld hoe kom ik aan fysiotherapie; hoe zit dat met die energietoeslag? Ook begeleiders van andere organisaties vragen onze wooncoaches om feedback.

De wooncoaches besteden veel aandacht aan het geven van informatie aan kandidaat-huurders (en hun ouders), aan de invulling en het verloop van de aanmeldprocedure en aan de introductie van een nieuwe bewoner in het Haagse WeerWolfhuis.

Daarnaast heeft wooncoach Jasper Vedder zich in het verslagjaar gericht op het project “De zorgzame buurt” in Papendrecht.

Hij heeft in het najaar 2024 deelgenomen aan de werkgroep dementievriendelijk wonen. Andere deelnemers aan de werkgroep waren vertegenwoordigers van Stichting Alzheimer Nederland, Woonkracht 10 en Stichting Sterk Papendrecht <sup>3</sup> en verder een casemanager dementie en een medewerker van een interieur ontwerp bureau dat gespecialiseerd is in dementie(zorg).

De werkgroep dementievriendelijk wonen had als opdracht "een beeld te schetsen hoe dementievriendelijk wonen in te richten in de wijk Kraaihoek Zuid". De werkgroep heeft in zes bijeenkomsten een visiedocument opgesteld met een voorstel hoe concreet handen en voeten te geven is aan dementievriendelijk wonen tijdens de verschillende fases van het project. (bouwproces, oplevering, etc.).

Nadat deze werkgroep haar werkzaamheden had afgerond, is de wooncoach gevraagd om deel te nemen aan de werkgroep sociale infrastructuur. In deze werkgroep worden thema's als community building en buurtverbinding besproken en verder uitgewerkt als belangrijk onderdeel van de zorgzame buurt.

- *Contacten en activiteiten met huurders appartementen*

Uit de contacten met de bewoners van het WeerWolfhuis Den Haag blijkt dat zij een groot woonplezier ervaren. De meerwaarde van het WeerWolfhuis is volgens de bewoners dat ze elkaar goed begrijpen: "een half woord is genoeg". Iedereen respecteert elkaar en laat de ander in z'n waarde. Onderling is er een goed contact. De bewoners hebben een groepsapp en men doet het een en ander voor elkaar als burenhulp. Positief wordt ook gevonden dat ouders elkaar ontmoeten en zaken en ervaringen bij elkaar herkennen.

In het voorjaar van 2024 kon de beplanting van de Ontmoetingstuin voltooid worden. Dankzij een donatie van Fonds 1818 werd de tuin ingericht met een loungebank en een tafel met stoelen.

Daarmee heeft de tuin inderdaad de invulling gekregen van een ontmoetingsplek.

In het verslagjaar is gestart met het maandelijks organiseren van een activiteit voor de bewoners. Dit wordt vanuit de stichting gefaciliteerd, omdat gebleken is dat bewoners het moeilijk vinden om hiertoe zelf het initiatief te nemen. De gezamenlijke activiteiten variëren van een spellenavond, samen (uit) eten tot het volgen van een workshop boksen

Ook in 2024 vond het Wateringse Veld loopfestijn plaats; de 13<sup>e</sup> editie alweer. In 2023 deden voor het eerst enkele bewoners aan dit loopfestijn mee. Dit inspireerde hen om dit jaar wederom mee te lopen. De opbrengst ging in beide jaren naar Stichting WeerWolfhuizen als het goede doel.



---

<sup>3</sup> Stichting Sterk Papendrecht zet zich in voor inwoners die ondersteuning nodig hebben bij opvoeding, gezondheid, zorg, dagbesteding werk en inkomen

- *Samenwerking met andere organisaties*

Door de betrokkenheid van medewerkers van DeWolfPact bij de Stichting is ook het netwerk ingebracht van zorgorganisaties, patiëntenverenigingen en revalidatiecentra die zich (mede) richten op de doelgroep jongeren met NAH. De stichting, met name in de persoon van de wooncoach en de directeur, benut dit netwerk voor het verstevigen en uitbreiden voor haar eigen activiteiten.

Sinds 2021 is er contact en overleg met Stichting Studeren & Werken op Maat (SWOM). SWOM biedt persoonlijke begeleiding bij de inrichting van het leven van “young professionals” met een arbeidsbeperking. Dit varieert van hulp bij het afronden van een studie waarin mensen vast gelopen zijn, tot begeleiding bij het vinden van de juiste baan, het voorbereiden op het sollicitatiegesprek en het voeren van een functioneringsgesprek, tot hulp bij het organiseren van zelfstandig wonen, inzicht en hulp bij het regelen van de financiën.

De samenwerking komt tot uitdrukking bij de aanmelding en bij de begeleiding van enkele bewoners van het WeerWolfhuis.

## 5. Raad van Toezicht

### Samenstelling

De Raad van Toezicht bestaat conform de statuten uit maximaal vijf leden.

De tweede termijn van de heer Mazel zou volgens het rooster van aftreden per 31 december 2024 eindigen. Daarmee zou ook de functie van voorzitter vacant komen.

Met het oog daarop is medio 2024 een werving gestart voor een nieuw lid van de Raad van Toezicht. Een geschikte kandidaat werd gevonden in de heer Sandkuyl, die op voorstel van de sollicitatiecommissie (bestaande uit mevrouw Stolk en de heer Holtrop) in de vergadering van 12 november unaniem als RvT-lid werd benoemd.

Omdat geen van de leden zich op dat moment al kandidaat stelde voor de functie van voorzitter is afgesproken dat de heer Mazel nog in 2025 zal aanblijven en dat in dat jaar een besluit genomen wordt over de benoeming van een nieuwe voorzitter.

*Opgave functies per januari 2025*

Naam	Hoofdfunctie	Nevenfuncties
R.G. Mazel, voorzitter	Gepensioneerd rijksambtenaar / freelance wetgeversjurist voor de Centrale Bank van Curaçao en Sint Maarten	Penningmeester Stichting De Waalse School, Den Haag Coördinator v.h. bewonerscomité "Voor een stijlvolle Voorde", Rijswijk
T.A. Holtrop, secretaris	Private Banker Bank ten Cate	Commissaris IBM Bonda Bestuurslid Stichting Onderzoek en Preventie Zuigelingensterfte Bestuurslid Stichting 113 Fonds zelfmoordpreventie Bestuurslid Stichting De Merel Bestuurslid Stichting Ons Thuis
E. Groeneveld	Bestuurder Woonkracht 10 **)	Bestuursvoorzitter Stichting Wijkverbetering Rotterdam Zuid
N.C. Stolk-Luyten	Directeur Resolutie en Intern Bedrijf, De Nederlandsche Bank (t/m 15 april 2024) Voorzitter Raad van Bestuur Albert Schweitzer Ziekenhuis (vanaf 15 april 2024)	Lid Raad van Advies Rechtbank Den Haag Voorzitter Adviesraad van de Justitiële Informatiedienst (JustID) van het Ministerie van Justitie en Veiligheid Lid adviescommissie Nationaal Groeifonds
M. Kop-Wijering	Plaatsvervangend commandant / bestuurder (t/m 31 januari 2024) en per 1 februari 2024 commandant Militair Revalidatie Centrum Aardenburg	Lid Raad van Toezicht Stichting Recovery on the Battlefield
P.F.H.M. Sandkuyl	Directeur Sandkuyl & Van der Zalm BV	Bestuursvoorzitter Stichting Wavopark Bestuurslid Van Ommeren De Voogt Stichting

\*\*\*) mevrouw Groeneveld heeft niet deelgenomen aan enige vorm van besluitvorming in de Raad van Toezicht over de rol en de positie van de stichting binnen het project "de zorgzame buurt" om (de schijn van) belangenverstrengeling te vermijden.

### Rooster van aftreden

Het Rooster van Aftreden is op grond van het bovenstaande als volgt:

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
R. Mazel										
M. Kop			02.06.2022							
L.Groeneveld										
T.Holtrop										
N.Stolk										
P.Sandkuyl					01.12.24					



aftreden eerste termijn per 31 december betreffende jaar

aftreden tweede termijn per 31 december betreffende jaar

### Taak, functioneren en werkwijze

In de statuten van de Stichting WeerWolf huizen is de taak van de Raad van Toezicht (RvT) als volgt omschreven:

*“De RvT is belast met het toezicht op de algemene gang van zaken in de Stichting en met het toezicht op de directie en het door de directie gevoerde beleid en beheer en is voorts belast met de taken en bevoegdheden die de RvT conform de statuten is toegekend. De RvT staat de directie, gevraagd en ongevraagd, met raad terzijde. De RvT richt zich bij de vervulling van zijn taak uitsluitend op het belang van de Stichting en alle bij de Stichting betrokkenen. De RvT is verantwoordelijk voor de kwaliteit van zijn eigen functioneren”.*

De Raad van Toezicht hanteert voor zijn functioneren en werkwijze een aantal uitgangspunten:

- een onafhankelijke opstelling van de RvT –leden, met voor ieder een gezamenlijke maar ook eigen specifieke verantwoordelijkheid, conform de uitgangspunten van good governance (zoals beschreven door de Nederlandse Vereniging van Toezichthouders in Zorg & Welzijn)
- geen belangenverstrengeling
- vergaderingen van de RvT vinden onder eigen verantwoordelijkheid plaats, (grotendeels) in bijzijn van de Raad van Bestuur (RvB)
- de RvT is zelf verantwoordelijk voor de agenda, die wordt opgesteld in overleg met de RvB
- de RvT benoemt de registeraccountant en kan (zelf of op voorstel van de RvB) de aan deze verleende opdracht(en) intrekken of verbreden
- de RvT geeft inhoud aan haar betrokkenheid bij en het toetsen van het organisatiebeleid
- de profilering van de RvT is gebaseerd op en wordt begrensd door de in de statuten vastgelegde doelstellingen van de Stichting en door (de nadere uitwerking in) het “Reglement raad van toezicht”.

### Vergaderingen

De Raad van Toezicht heeft in 2024 driemaal een reguliere vergadering gehouden (op 16 april, 2 juli en 12 november).

Voor elke vergadering zijn de ontwikkelingen binnen de Stichting geagendeerd, zoals in de voorgaande hoofdstukken is beschreven.

Een vast agendapunt is ook de bespreking van het zogenoemde risicobeheersingsschema. In dat schema zijn per niveau de risico's en de mogelijke impact geïnventariseerd. Voor elk risico worden de te treffen beheersmaatregelen beschreven en wordt aangegeven hoe reëel het risico wordt ingeschat (klein, gemiddeld, groot). Het risicobeheersingsschema wordt t.b.v. elke vergadering geactualiseerd en geagendeerd.

Daarnaast is er in de Raad van Toezicht uitvoerig gesproken over het wel of niet verbreden van de doelgroep jongeren met NAH naar jongeren met bijvoorbeeld autisme, dyslexie of een cerebrale parese. Afsproken is om in een van de vergaderingen in 2025 nogmaals de discussie over de verbreding van de doelgroep naar "soortgelijke stoornissen" te agenderen. Bij die discussie moet ook de vraag betrokken worden hoe de stichting om zal gaan met een eventuele progressiviteit in de aandoeningen.

Ook het oprichten van een vriendenstichting is uitvoerig besproken. Hierop wordt verderop in dit jaarverslag nog teruggekomen.

Van iedere vergadering wordt een verslag gemaakt met daaraan gekoppeld een actie- en afsprakenlijst en een besluitenlijst.

### Goedkeuringen en besluiten

In het verslagjaar heeft de Raad van Toezicht de volgende goedkeuringen gegeven voor het besluit van de directeur tot vaststelling van:

- de jaarrekening 2023 van de Stichting WeerWolf huizen
- het Jaarverslag 2023 van de Stichting WeerWolf huizen
- de begroting 2025 van de Stichting WeerWolf huizen

De Raad van Toezicht heeft unaniem het besluit genomen om de heer P. Sandkuyl te benoemen tot lid van de Raad van Toezicht.

Tevens heeft de Raad ingestemd met het besluit in de aandeelhoudersvergadering tot vaststelling van de Jaarrekening 2023 van de BV WeerWolfhuis Den Haag

### Commissie(s)

Vanaf de startperiode kent de Raad van Toezicht een remuneratiecommissie, welke bestaat uit de heer Mazel en mevrouw Stolk; met als plaatsvervangend lid de heer Holtrop.

De remuneratiecommissie heeft in december het jaarlijks gesprek met de directeur gevoerd en daarvan schriftelijk verslag uitgebracht, zowel aan de gehele Raad van Toezicht als aan de overige aandeelhouders van WeerWolfhuizen Den Haag BV.

### Contacten met huurders

De Raad van Toezicht heeft besproken hoe zij het contact met bewoners kan onderhouden.

De algemene opvatting is dat dat contact zich het beste organisch kan ontwikkelen bij informele activiteiten als een barbecue, een borrel of de opening (in 2024) van de ontmoetingstuin.

Daarnaast wordt er eens per jaar een gesprek georganiseerd van twee RvT-leden met twee of drie bewoners.

### Oprichten Vriendenstichting

In het verlengde van de samenwerking tussen de stichting en SWOM is er medio 2023 een eerste stap gezet tot het gezamenlijk oprichten van een Vriendenstichting t.b.v. fondsenwerving voor specifieke projecten vanuit beide organisaties. Als voordeel werd gezien dat zo'n Vriendenstichting een ANBI-status heeft en dat de gezamenlijkheid een bredere basis biedt en daarom ook aantrekkelijker is om aan te doneren.

Er werd een werkgroep gevormd waaraan onzerzijds de heren Mazel, Holtrop en De Wolf deelnamen. De werkgroep heeft als eerste activiteit de missie en visie op papier gezet die beide organisaties met elkaar verbinden. Deze notitie is eind 2023 in de vergadering van de Raad van Toezicht besproken en vastgesteld. Echter tot het oprichten van een vriendenstichting samen met SWOM is het in 2024 niet gekomen. Door wisselingen in het bestuur en personeelsbestand bij SWOM leek de noodzaak tot een gezamenlijke vriendenstichting bij hen "weggezakt" te zijn.

Door de directeur is vervolgens bij de notaris gepeild wat de mogelijkheden (en kansen) waren m.b.t. het (opnieuw) aanvragen van de ANBI-status voor de Stichting. De notaris voorzag dat zo'n nieuwe aanvraag niet veel kans zou maken. Hij adviseerde om een vriendenstichting op te richten.

Na een uitvoerige discussie in de Raad van Toezicht werd afgesproken het oprichten van een vriendenstichting tot medio 2025 "op pauze te zetten". Geconstateerd werd namelijk dat de stichting momenteel niet over voldoende capaciteit beschikt om gericht en effectief activiteiten voor fondsenwerving te ontwikkelen. Bovendien wil de Raad de fiscale effecten van het wel óf niet oprichten van een vriendenstichting nader onderzoeken.

### Governance

De Stichting WeerWolf huizen onderschrijft de beginselen die in de Governance Code Zorg zijn vastgelegd. Statutair is het volgende vastgelegd: "Leden van de RvT ontvangen voor de door hen in die hoedanigheid voor de Stichting verrichte werkzaamheden geen beloning, middellijk noch onmiddellijk. Onder beloning wordt niet verstaan: een redelijke, niet bovenmatige vergoeding voor de ten behoeve van de Stichting gemaakte kosten; en /of een niet bovenmatig vacatiegeld. Leden van de RvT mogen geen directe belangen hebben bij de Stichting".

In hoofdstuk 3 is de verhouding tussen de Stichting en WeerWolfhuizen Den Haag BV. beschreven. De Stichting is de bestuurder van de BV. De Stichting brengt de nodige kennis en expertise in, in de vorm van de directeur en zijn team. Om de opdracht aan DeWolfPact goed te regelen is er een "Overeenkomst van Opdracht" opgesteld.

De Raad van Toezicht is er zich namelijk terdege van bewust dat de schijn van belangenverstremgeling onvermijdelijk is als gevolg van de verschillende rollen van de heer De Wolf. In de overeenkomst zijn dan ook diverse maatregelen opgenomen om dat risico te beheersen. Zo is opgenomen dat DeWolfPact geen bovenmatige tarieven in rekening mag brengen, dat de heer De Wolf verantwoordelijk is voor de integere behartiging van zijn belangen, en dat hij verantwoording aflegt aan de Raad van Toezicht (i.c. de remuneratiecommissie) over de correcte uitvoering van de managementovereenkomst en van de overeenkomst tot opdracht.

Daarnaast heeft het administratiekantoor de aparte opdracht gekregen om posten extra te monitoren waarbij mogelijk belangenverstremgeling kan optreden, en daarover zo nodig direct aan de Raad van Toezicht te rapporteren.

Het administratiekantoor heeft bevestigd dat bij het opstellen van de jaarrekening 2024 geen signalen zijn gevonden van een eventuele belangenverstremming tussen de medewerkers van DeWolfPact en de stichting.

De Raad van Toezicht heeft in de novembervergadering afgesproken om in de vergadering van april 2025 haar interne functioneren te evalueren. In het begin van het nieuwe jaar zijn de evaluatievragenlijsten aan de RvT-leden verstuurd om deze individueel in te vullen. In de evaluatiebijeenkomst zelf wordt een samenvatting van de resultaten gepresenteerd en de “rode draad”/ de centrale thema’s besproken. Daarbij wordt een verbinding gemaakt met de strategische koers 2023–2026.

### Strategische koers 2023 – 2026

De strategische koers 2023–2026 jaren is puntsgewijs als volgt samen te vatten:

- De Stichting WeerWolf huizen blijft zich primair richten op jongeren met NAH die moeilijk aan zelfstandige huisvesting kunnen komen en/of aangewezen zijn op een verpleeghuis. Deze primaire gerichtheid sluit overigens niet uit dat jongeren met soortgelijke problematiek of een wat hogere leeftijd (dan 35 jaar) een appartement in het WeerWolfhuis kunnen huren wanneer zij passen in de bestaande woongroep.
- Een indicatie (WMO of Wlz) is noodzakelijk voor de toewijzing, omdat het “zorgwoningen” betreft; eveneens is zo’n indicatie een voorwaarde voor het verkrijgen van de extra huurtoeslag.
- Het moet gaan om jongeren die vanwege hun aandoening moeilijk aan een woning kunnen komen.
- Het zelfstandig wonen moet een meerwaarde hebben voor de jongere.
- We moeten structureel werken aan onze naamsbekendheid, bij onze potentiële doelgroep, verwijzende instanties, gemeenten en via het netwerk.
- Het concept van de WeerWolfhuizen moet nog beter geformuleerd worden (op papier en via audiovisuele middelen).
- Het concept van de WeerWolfhuizen moet vervolgens uitgerold worden; de Stichting moet fondsen werven om dat te kunnen doen.
- We moeten in de toekomst ook zelf gericht zoeken naar het vinden van geschikte locaties. We moeten niet alles wat voorbijkomt aangrijpen, maar ons concentreren op de kansrijke initiatieven.
- Bij potentiële nieuwe locaties moeten we marktonderzoek doen en een stakeholders-analyse maken.
- Belangrijk bij iedere mogelijke locatie zijn ons netwerk en onze samenwerkingspartners op het terrein van “begeleiding”. Dat moet op orde zijn en is dus de leidraad bij het zoeken naar en realiseren van een volgende locatie.

Aldus vastgesteld  
1 april 2025

Goedgekeurd in de vergadering van  
de Raad van Toezicht op 15 april 2025

R.J. de Wolf, bestuurder

R.G. Mazel, voorzitter



BOEKHOUDINGEN  
BELASTINGEN  
LOONADMINISTRATIES

**FINANCIEEL OVERZICHT**

2024

**Stichting WeerWolf huizen  
Moezel 1B  
2491 CV 's-Gravenhage**

Stichting WeerWolf huizen  
Moezel 1B  
2491 CV 's-Gravenhage

BALANS PER	31-12-2024		31-12-2023	
<b>ACTIVA</b>				
<u>FINANCIELE VASTE ACTIVA</u>				
Deelneming WeerWolfhuizen Den Haag BV	€	100	€	100
totaal		€ 100		€ 100
<u>VLOTTENDE ACTIVA</u>				
Debiteuren	€	2.499	€	1.246
Vennootschapsbelasting	€	-	€	4.684
Vooruitbetaalde verzekeringen	€	189	€	189
Te ontvangen bedragen	€	1.003	€	-
totaal		€ 3.691		€ 6.119
<u>LIQUIDE MIDDELEN</u>				
Rabobank	€	22.430	€	10.489
totaal		€ 22.430		€ 10.489
<b>TOTAAL</b>		<u>€ 26.221</u>		<u>€ 16.708</u>



Stichting WeerWolf huizen  
Moezel 1B  
2491 CV 's-Gravenhage

<b>EXPLOITATIE OVERZICHT</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>OPBRENGSTEN</b>		
Managementvergoeding WeerWolfhuizen Den Haag BV	€ 24.780	€ 12.360
Dontatie via Geef.nl	€ 414	€ 385
Donatie Wateringse Veld loopfestijn	€ 214	€ -
Donatie Stichting 1818 inzake aanleg tuin	€ 6.548	€ -
<b>TOTAAL OPBRENGSTEN</b>	<b>€ 31.956</b>	<b>€ 12.745</b>
<b>KOSTEN</b>		
Kosten aanleg tuin	€ 6.338	€ -
Werk derden	€ 14.160	€ 6.500
Vrijwilligersvergoeding	€ 644	€ -
Administratiekosten	€ 1.475	€ 1.400
Drukwerk	€ -	€ 141
Communicatie	€ 638	€ 607
Contributies en abonnementen	€ 41	€ 41
Onderhoud website	€ 379	€ -
Representatiekosten	€ 695	€ 43
Verzekeringen	€ 454	€ 453
Bankkosten	€ 215	€ 225
Rente	€ -58	€ 59
Betalingsverschillen	€ -17	€ -4
<b>TOTAAL OVERIGE KOSTEN</b>	<b>€ 24.964</b>	<b>€ 9.465</b>
<b>EXPLOITATIERESULTAAT voor belastingen</b>	<b>€ 6.992</b>	<b>€ 3.280</b>
Vennootschapsbelasting	€ -	€ -1.870
<b>EXPLOITATIERESULTAAT na belastingen</b>	<b>€ 6.992</b>	<b>€ 5.150</b>

Stichting WeerWolf huizen  
Moezel 1B  
2491 CV 's-Gravenhage

## **TOELICHTING FINANCIËEL VERSLAG**

---

### Deelneming WeerWolfhuizen Den Haag BV

Op 9 oktober 2020 is de besloten vennootschap WeerWolfhuizen Den Haag BV opgericht. Stichting WeerWolfhuizen heeft per oprichtingsdatum een deelneming verworven van 100 aandelen (10% stemrecht) met een nominale waarde van € 1 per aandeel.

De deelneming wordt gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs.

### Exploitatieoverzicht

#### *Toelichting management vergoeding:*

De managementvergoeding betreft de opbrengst voor de directievoering van de WeerWolfhuizen Den Haag B.V.

#### *Toelichting werk derden:*

De werkzaamheden derden betreft o.a. de inkoop directievoering van de WeerWolfhuizen Den Haag BV. Onder deze post is tevens opgenomen de werkzaamheden haalbaarheid transformatie school Bodegraven tot 'WeerWolfhuis'.

De functie van bestuurder van de Stichting is onbezoldigd.

### Vennootschapsbelasting

De belastingdienst heeft de vrijstelling toegekend voor de aangifteplicht vennootschapsbelasting op grond van artikel 6, lid 1 wet op de vennootschapsbelasting 1969 met terugwerkende kracht tot aan de oprichtingsdatum van de stichting.