

Stichting Sint Anthony Groote Broederschap, Bestuursverslag 2024

Dit jaarverslag behelst tevens de gegevens van de Sint Anthony Kleine Broederschap en die van de Sint Anthony Broederschap op de Nieuwstad.

Ontstaan en doelstelling

Als in 1450 enkele burgers van Zutphen zich in een Broederschap verenigen, dan doen zij dat tot eer van God, de moeder Gods, Maria en van Sint Anthonius. De overheid keurt in 1451 deze Broederschap goed en legt de regels vast waaraan de Broederschap moet voldoen.

Het doel van de Broederschap is dan in de eerste plaats gericht op het eigen zielenheil, daarnaast op de beoefening van liefdadigheid, door bijvoorbeeld de armen en behoeftigen te voeden en te laven en onderdak te bieden.

In de loop der eeuwen wordt deze doelstelling aan de tijden aangepast en verbreed en aldus luidt deze, zoals verwoord in artikel 2 van de Statuten thans als volgt:

- a. steun te verlenen aan (rechts)personen of groepen, die naar het oordeel van het bestuur daaraan behoefte hebben, met name ook aan personen, die weliswaar krachtens de bestaande sociale wetten beschikken over middelen om in de noodzakelijke kosten van bestaan te voorzien doch niettemin voor verbetering van hun levensomstandigheden verdere steun behoeven;
- b. in materiële of immateriële zin bij te dragen tot verbetering en/of instandhouding van de leefbaarheid binnen het werkgebied van de stichting, zowel ten behoeve van (rechts)personen als van groepen van personen;

Aan deze doelstelling, die overigens aan het bestuur de nodige ruimte biedt, wordt op tweeërlei wijze uitvoering gegeven:

- het bieden van woonruimte aan in het bijzonder de in de doelstelling gespecificeerde groepen;
- het genereren van inkomsten uit de verhuur van woningen en uit (erf)pacht van hoeven en landerijen, teneinde in de voor het behalen van de doelstellingen benodigde middelen te voorzien.

Aan de Stichting tot Beheer van Onroerende Goederen te Zutphen is ook dit verslagjaar het beheer van het onroerend goed in Zutphen uitbesteed. Het beheer van de landerijen en de hoeven is eveneens onveranderd toevertrouwd aan het rentmeesterskantoor Van Lanschot Nannenga Naus te Leur (gem. Wijchen).

Bestuur

In het verslagjaar bestond het bestuur uit de volgende leden, Mr J.C. van Hasselt, Olderman-voorzitter, Jhr.Dr. M.W.C. de Jonge, Olderman, Mr H. Bonga, Olderman, E.W. van Woudenberg Hamstra, Gildemeester-penningmeester en M.Montijn, Gildemeester.

Ook tussendoor vinden er naast overleg tussen de bestuursleden onderling of bilateraal met het BOG min of meer informele besprekingen plaats. De beoordeling van Giften- aanvragen vindt in eerste instantie plaats door Olderman-voorzitter Van Hasselt en Olderman De Jonge. Bij aanvragen die de

€ 2.000 te boven gaan worden ook de overige bestuursleden betrokken. In ieder geval wordt er in de voor- en najaarsvergadering melding gemaakt van de verstrekte giften.

Het bestuur vergaderde overeenkomstig de traditie tweemaal, in het voorjaar en in het najaar.

Weliswaar verlaat maar op 14 juni 2024 vond het afscheid plaats van oud Olderman-voorzitter Hans Ruysch met een programma in het Lalique Museum in Doesburg gevolgd door een diner in het Arsenaal. Hem werd lof toegezwaaid voor de 30-jaar dat hij de Broederschap in diverse functies, met als laatste het voorzitterschap, heeft gediend. Een bronzen mini-replica van het houten beeld van St. Anthonius dat in de bestuurskamer staat, werd als afscheidscadeau in het vooruitzicht gesteld.

Charitas

Na een stevige voorbereidingstijd van ca. twee jaar ging officieel per 1 januari 2024 de Stichting Urgente Noden Zutphen (SUN Zutphen) van start. Een prachtige publicitaire bijkomstigheid was het werkbezoek dat Koning Willem Alexander op 12 maart aan de SUN Zutphen bracht. Aan een van de gesprekstafels met de Koning mocht de Olderman-voorzitter, namens de Broederschap plaatsnemen. De Broederschap droeg in het verslagjaar bij met € 25.000, welke blijkens de jaarstukken van SUN Zutphen vrijwel geheel besteed zijn.

De grootste ontvangers van middelen van de Broederschap zijn de Voedselbank en de SUN Zutphen. Het budget aan giften voor sociale en culturele doelen liet ook dit jaar weer een stijging zien. De ingeslagen richting naar de volledige besteding van het budget past in het in de voorgaande jaren gestarte proces om daarmee beter aan de ANBI-eisen te voldoen. De sociale giften bedragen bijna 90% van het totaal. De rest betreft giften op cultuur-historisch terrein.

Begin januari is er een werkbezoek aan de Voedselbank gebracht en zijn er nieuwe afspraken gemaakt over de inzet van middelen voor voedsel en de bus.

Beheer woningen.

Ruitershofje

Begin 2024 heeft wethouder Bloem van de gemeente Zutphen kennisgemaakt met het bestuur en is gesproken over de eerdere afwijzing van het plan voor realisering van 6 appartementen op de verdiepingen in het Ruitershofje. De tijden zijn veranderd en er bestaan volgens het bestuur goede argumenten om de afwijzing te heroverwegen. De wethouder heeft een vervolg toegezegd, hetgeen echter in het verslagjaar niet tot actie van die kant heeft geleid. De wens blijft echter bestaan en zal leiden tot een officiële indiening van het plan.

Verduurzaming is een onderwerp dat hoog op onze agenda staat. Door het bureau HVE is voor het hofje onderzoek gedaan naar de beste optie voor isoleren van de woningen en de problemen bij en de mogelijkheden voor innovatieve verwarming. De opties zijn de inmiddels uitgewerkt en aan het bestuur gepresenteerd. Dit plan is rigoureuus en vooruitstrevend te noemen, maar vergt zeker nog nader overleg, ook binnen het bestuur.

Het aantal klachten en reparatieverzoeken lag in 2024 aanmerkelijk hoger dan in 2023. Verklaring daarvoor is de grote hoeveelheid regen in de eerste maanden.

Er zijn vier woningen vrijgekomen van huur, waaronder een woning aan de Halvemaanstraat. Alle woningen zijn opnieuw verhuurd.

Verder is er planmatig onderhoud gepleegd, zoals buitenschilderwerk van het Ruitershofje, Melatensteeg en Berkelsingel .

Ten Broekhuis (Zaadmarkt 100)

Besloten is het Ten Broekhuis te verkopen. Na eerder overleg met een partij over de verkoop van het gehele pand, is besloten tot zogenaamd uitpanden. Hiervoor is het nodig het pand te splitsen in appartementsrechten, een splitsingstekening op te maken en een Vereniging van Eigenaren (VvE) op te richten. Eind december zijn de daartoe strekkende akten getekend en aansluitend moet nog een Meerjarenonderhouds- programma en begroting worden opgesteld. Het pand is begin 2025 officieel in de verkoop gegaan.

Proostdij 5-9

In dit grote monumentale pand is een van de appartementen leeggekomen na een huur van bijna 40 jaar. De verdeling van het pand is niet heel logisch, reden om te onderzoeken of er een andere indeling kan worden gemaakt. Het pand is inmiddels geheel ingemeten en er moet nu een plan worden gemaakt, waarin een extra appartement is voorzien. Een schetsplan is in het verslagjaar gemaakt, maar verdere stappen vergen nog nader overleg binnen het bestuur en met een andere huurder.

Beheer landerijen en hoeven.

Zoals in het vorige jaarverslag vermeld blijft de afschaffing van de derogatie, het met toestemming van de EU afwijken van de algemeen vastgestelde norm. Verder hebben onze pachters natuurlijk ook te maken met het zwabberige en tenminste onduidelijke beleid dat dit Kabinet over de sector uitstrooit.

In het verslagjaar is de voorzichtig ingezette heroriëntatie bevestigd en is besloten de verpachte hoeves met erf te verkopen, behalve boerderij 't Riefel. Daarnaast is besloten om niet strategisch gelegen landerijen te verkopen. In het komend jaar zal dat al tot concrete resultaten leiden. De daaruit beschikbaar komende liquiditeit zal in eerste instantie worden ingezet voor verduurzaming van het stedelijk vastgoed (Ruitershofje) of aankoop van aangrenzende grond bij "blijvende" pachters.

De ontwikkelingen in de wijk De Hoven in Zutphen, waar de Broederschap gronden bezit, die mogelijk betrokken worden voor een omvangrijk woningbouwprogramma van ca. 600 woningen worden nauwgezet gevolgd.

Graag eindig ik dit verslag met een woord van dank voor hun ondersteuning aan het bestuur van de directeur en de medewerkers van de Stichting BOG

J.C. van Hasselt, voorzitter

Mei 2025