

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 thans luidt deze, zoals verwoord in artikel 2 van de Statuten 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;

Dit vertaalt zich in het volgende concrete doel:

- het bieden van woonruimte aan in het bijzonder hen die door onvoldoende draagkracht niet of moeilijk in de eigen huisvesting kunnen voorzien.

De inkomsten uit de verhuur van woningen en uit (erf)pacht van hoeven en landerijen, vormen de noodzakelijke middelen om dit doel te bereiken

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 zoals afgesproken in het voorgaande jaar viermaal, Naast de gebruikelijke voorjaars- en najaarsvergadering werd in maart en september twee keer een extra vergadering gehouden.

Charitas.

De grootste ontvangers van middelen van de Broederschap zijn de Voedselbank en SUN Zutphen.

In de afgelopen twee jaar heeft SUN Zutphen zich ontwikkeld tot een goed functionerende, herkenbare en betrouwbare noodhulpvoorziening binnen het sociaal domein van Zutphen. Er is een onbezoldigd en betrokken

bestuur, een professionele coördinator en een duidelijke werkwijze. Dankzij structurele ondersteuning van de gemeente Zutphen worden de exploitatiekosten volledig gedekt, waardoor 100% van de bijdragen van fondsen en donateurs direct ten goede komt aan inwoners in nood.

Het te besteden budget ligt rond de € 100.000. In het verslagjaar lag het aantal aanvragen op 160 en de gemiddelde bijdrage op € 660,00.

Met de Voedselbank Zutphen zijn afspraken gemaakt, dat zij per jaar tot € 20.000 bijdragen kunnen aanvragen. De praktijk is dat dit per kwartaal wordt gedaan voor bijvoorbeeld aankoop voedsel of (bijdragen) in de aankoop van koel-/diepvrieskasten of een koelwagen. Ook hiervoor geldt dat het toegekende budget jaarlijks vrijwel geheel wordt besteed.

Overigens is het bestuur zicht ten volle bewust van de opgave de charitatieve bestedingen te doen toenemen. Uit contacten met andere vermogensfondsen, vergelijkbaar met de Broederschap en ook met de overkoepelende organisatie FIN, blijkt dat dit ook bij hen voortdurend aandacht behoeft. Vergroten van de bekendheid dat je er als charitatieve organisatie bent en wat je doet, dan wel kan doen is een eerste stap.

Beheer woningen.

De discussies over verduurzaming van het woningbezit nemen ook bij ons een centrale plaats in. Wij vliegen dat aan op basis van een verkenning naar het kostenverhaal. De eerste schattingen zijn inmiddels gemaakt en de haalbaarheid is beoordeeld.

De huurwetgeving blijft in beweging. Vooruitkijkend naar 2026 zal bij het aangaan van nieuwe huurovereenkomsten ook voor monumenten, dus voor ons woningbezit, de energielabelplicht gaan gelden.

Ruitershofje.

In ons bestuur is mede in het licht van die verduurzaming begin 2025 besloten om toch de mogelijkheid van 6 extra woningen te onderzoeken. Informeel overleg met de gemeente kwam maar niet tot stand, zodat besloten is een officiële aanvraag in te dienen, waarop de gemeente wel móét reageren. Die officiële aanvraag leidde er toe dat het plan ook voor huurders en omwonenden zichtbaar was, wat direct tot vragen en -natuurlijk- bezwaren leidde.

Het ingediende plan is in de gemeentelijke commissie Ruimtelijke kwaliteit en erfgoed, met een paar kanttekeningen positief beoordeeld. Verdere uitwerking is met architectenbureau Giesen ter hand genomen. Met de bewoners van de betreffende woningen zijn aan het eind van het jaar gesprekken gevoerd, die overwegend positief waren. De gesprekken over de verduurzaming van de rest van het hofje zullen in het komende jaar worden gevoerd.

Ter afsluiting van dit deel van het jaarverslag moet worden vermeld dat het hofje verrijkt is met een prachtig vergulde zonnewijzer, wat als leer-werkproject is uitgevoerd.

Ten Broeckhuis, Zaadmarkt 100

Eén van de vier appartementen in het Ten Broeckhuis is op 2 juni 2025 verkocht. Voor het geheel is een Vereniging van Eigenaren opgericht, waar de Broederschap als eigenaar van drie appartementen lid van is. Het voornemen is ook te gelegener tijd de overige appartementen te verkopen. De opbrengsten zullen worden aangewend voor de invulling van de charitatieve doelstellingen alsmede voor de noodzakelijke verduurzaming van het huidige woningbezit.

Proosdij 5-9

Proosdij 7 staat al geruime tijd leeg, in afwachting van plannen om ofwel het appartement aan een basale opknapbeurt te onderwerpen of wel een rigoreuzere aanpak te kiezen voor het plan 3 appartementen te maken. Een en ander leidde tot de vraag of dit een gewenste ontwikkeling zou zijn. Ook verkoop van het pand werd overwogen, maar het bestuur besloot het in eigendom te houden. De gemeente is via een préadvies gevraagd

of zij wil meewerken aan een plan voor 3 appartementen en een lift. Dit plan is ook besproken met de huidige huurders, die er positief tegenover staan.

Helaas is door de nieuwe huurwetgeving tijdelijke verhuur niet mogelijk, waardoor leegstand en huurderving voortduren.

Beheer landerijen en hoeven.

Wat betreft de verpachte boerderijen en overige landerijen is het beleid voortgezet om gebouwen en onrendabele percelen af te stoten.

Zo is de boerderij 'Gotink' met ondergrond, erf en tuin verkocht alsmede de bospercelen rondom omgeving van Hengelo en landerijen in Vierakker.

Een voorbehoud is echter gemaakt voor de boerderij 't Riefel te Hengelo, deze wordt als historisch te waardevol geacht om af te stoten.

De vrijkomende middelen zullen primair worden ingezet voor de verduurzaming van ons stedelijk vastgoed of voor het optimaliseren van de nog in ons bezit zijnde agrarische bedrijven.

Als gevolg van een toename van de verdien capaciteit van de boeren, zijn de pacht prijzen in 2025 gestegen

Vanwege de netcongestie op het elektriciteitsnet wordt de Broederschap geconfronteerd met veel verzoeken om medewerking te verlenen aan het (verleggen) van kabels en het plaatsen van transformatoren,

Omdat dit in het algemeen belang is, werkt de Broederschap daaraan mee mits de pachters daar geen negatieve gevolgen van ondervinden

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 of zelfs ca. 900 woningen, worden nauwgezet gevolgd. Uitgangspunt van ons is dat wij niet per sé van deze gronden af willen. Wel is het interessant om na te denken over varianten als de gemeente toch blijkt geeft de grond (op termijn) nodig te hebben. Daarover is in goed overleg met de gemeente van gedachten gewisseld.

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

J.C. van Hasselt, voorzitter

Mei 2025