

Voorwoord

In de tweede helft van 2015 is de gemeente Woerden eigenaar geworden van de in het voorjaar van 2008 afgebrande hofstede Batestein, ook wel de Brediusboerderij genoemd. Dit mede op aandringen van de stichting Landgoed Bredius die zich inzet voor een kwalitatieve verbetering van het Landgoed. De gemeente heeft de hofstede aangekocht met de intentie dat door een burgerinitiatief gezorgd gaat worden voor restauratie, beheer en exploitatie van de hofstede op een zodanige wijze dat de hofstede in financiële zin zelfvoorzienend is. Als concretisering van dat burgerinitiatief is de stichting Hofstede Batestein op 17 december 2015 opgericht.

Het afgelopen verslagjaar heeft, net als 2016, in het teken gestaan van de voorbereidende werkzaamheden. Op alle projectonderdelen is voortgang geboekt. Een nieuwe bestemming kon worden gevonden. De omvang van de investering is nauwkeuriger in beeld gekomen op basis waarvan ook een beter financieel dekkingsplan kon worden opgesteld. In de loop van het jaar kon op basis van deze drie pijlers begonnen worden met het verwerven van de benodigde middelen. Tegen het eind van het jaar konden de eerste successen op dit terrein worden genoteerd.

Kortom de realisatie van de restauratie van de hofstede is dit jaar duidelijk een stap dichterbij gekomen en gaat het bestuur voortvarend voort om in 2018 daadwerkelijk een start met de realisatie te kunnen maken opdat de ruïne die Hofstede Batestein op dit moment nog is, weer een parel in het landgoed wordt.

Namens het bestuur,
Gerard Lieverse
Voorzitter



Missie

Stichting Hofstede Batestein heeft tot doel;

1. De restauratie en instandhouding van Hofstede Batestein, rijksmonument 39301, gelegen in het landgoed Bredius te Woerden;

Het beheer en de exploitatie van Hofstede Batestein als rijksmonument, een en ander in samenhang met de doelstelling en waarden van het Landgoed Bredius en gericht op behoud en versterking van de functies van het landgoed: een plek van rust, educatie, recreatie en andere maatschappelijke functies.

2. De Stichting tracht dit doel te bereiken onder meer door:
 - eigendoms- of zakelijk genotsrechten te verwerven op de onroerende zaak die bekend staat onder de naam Hofstede Batestein te Woerden;
 - de opstal te restaureren en het erf in te richten en vervolgens deze zaak te beheren en te exploiteren. Dit laatste kan geschieden door het sluiten van één of meer overeenkomsten met derden;
 - het verwerven van de benodigde financiële middelen zoals subsidies, leningen en crowdfunding;
 - het beheer van de exploitatie-opbrengsten ten behoeve van primair de Hofstede Batestein en vervolgens het Landgoed Bredius te Woerden;
 - al hetgeen met de doelstelling van de Stichting rechtstreeks of zijdelings verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn, in de ruimste zin van het woord.
3. De Stichting beoogt het algemeen nut.
4. De Stichting heeft geen winstoogmerk en heeft de ANBI-status.

Bestuur en Stichting

Samenstelling

Het afgelopen jaar heeft het bestuur in ongewijzigde samenstelling gefunctioneerd.

Bestuurssamenstelling;

Gerard Lieverse, voorzitter
Bernt Feis, secretaris
Henk Woertman, penningmeester
Johan Strik, bestuurslid
John Antonissen, bestuurslid

Adviseurs

Het bestuur wordt ondersteund door een drietal adviseurs met de volgende respectieve deskundigheid; juridisch, architectonisch/bouwkundig en facilitair management/horeca.

De bestuursleden noch de adviseurs ontvangen een beloning of vergoeding voor hun werkzaamheden.

Vergaderingen

In het verslagjaar heeft het bestuur 11 maal vergaderd. De belangrijkste onderwerpen waren;

- De projectvoortgang
- De financiering van het project
- De financiering van de stichting zelf
- De ontwikkelingen in de projectgroep Centrumgebied.

ANBI-status

In maart 2017 heeft de stichting van de belastingdienst de beschikking ontvangen dat de stichting vanaf 1 januari 2016 de status van Algemeen Nut Beogende Instelling –ANBI- heeft.

Financiën

De Stichting Landgoed Bredius heeft onze stichting in de loop van het verslag jaar een lening verstrekt die het mogelijk maakte om de architect vooruitlopend op de opdracht voor het Definitieve Ontwerp alvast de werkbeschrijving en de kostenbegroting te laten maken. Deze laatste was vereist voor zowel de subsidieaanvraag bij het Parelfonds van de provincie Utrecht als voor de verklaring van de belastingdienst over de onderhoudskosten ten behoeve van de lening aanvraag bij het Nationaal Restauratiefonds.

Projectvoortgang

Samenwerkingsovereenkomst met toekomstig exploitant

Begin 2017 is er overeenstemming bereikt met de exploitant die na de restauratie, in de hofstede een uitspanning wil gaan voeren. Op 15 februari 2017 is de samenwerkingsovereenkomst met de toekomstige exploitant getekend.

Het voorlopig ontwerp van ARCO architecten

Nadat de samenwerkingsovereenkomst met de toekomstig exploitant was getekend, kon aan de architect, ARCO architecten uit Oudewater, de opdracht voor het Voorlopig Ontwerp worden gegeven. Het VO is gepresenteerd aan het bestuur en de exploitant en na enkele kleine bijstellingen geaccordeerd.

Monumentencommissie positief over ontwerp

Het Voorlopig Ontwerp is gepresenteerd in de vergadering van de monumentencommissie van de gemeente Woerden in juni 2017. De monumentencommissie was positief over het ontwerp. Enkele suggesties zijn meegegeven die bij het definitieve ontwerp zullen worden meegenomen.

Het overleg met de gemeente nadert afronding

Met betrekking tot de opstalovereenkomst en de overdracht van de hofstede is geregeld ambtelijk en bestuurlijk overleg gevoerd. De overeenkomst was eind van het verslagjaar zo goed als rond, zeker waar het de hoofdpunten van de overeenkomst betreft.

In december is door het College van Burgemeester en Wethouders een zogenaamde Raadsinformatiebrief naar de gemeenteraad gestuurd waarin het voornemen tot het overdragen van de hofstede, het sluiten van de overeenkomst en het geven van een gemeentegarantie zijn vermeld.

De financiering van het project komt op stoom

Het dekkingsplan kent vier bouwstenen, te weten; een lening bij het Nationaal Restauratiefonds, subsidie van het Parelfonds van de provincie Utrecht, subsidies van diverse fondsen en als vierde crowdfunding in Woerden.

Met het Nationaal Restauratiefonds is een aantal malen gesproken en in september 2017 is de aanvraag ingediend. Aan het eind van het verslagjaar liep de aanvraagprocedure nog.

Met betrekking tot de subsidieaanvraag bij

het Parelfonds van de provincie Utrecht is er vorig jaar zomer gesproken met zowel de provincie als met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. In september 2017 is vervolgens de aanvraag ingediend. Het bleek de provincie niet mogelijk om de binnen de formele termijn van drie maanden de aanvragen af te ronden zodat de termijn verlengd werd. Eind januari 2018 ontving de stichting bericht van de provincie dat onze aanvraag was gehonoreerd met de toekenning van een bedrag van € 118.947,-.

In de periode september – december zijn er diverse aanvragen voor donaties bij diverse fondsen ingediend.



De gerestaureerde hofstede

Artist Impression ARCO

Op de valreep van het jaar werd bericht ontvangen van het VSB Fonds Woerden, het K.F. Hein Fonds en de Stichting TBI Fundatie dat onze aanvragen werden gehonoreerd tot in totaliteit een bedrag van € 50.000,-. Diverse aanvragen liepen eind december nog. In het nieuwe jaar zullen nog een aantal nieuwe aanvragen worden gedaan.

De crowdfunding campagne zal naar verwachting in het eerste kwartaal van 2018 gaan plaatsvinden.

Communicatie en Media

Website

In de eerste maanden van het verslagjaar is gewerkt aan de website voor de stichting. Om de samenhang van landgoed en hofstede te onderstrepen is tussen de Stichting Landgoed Bredius en Stichting Hofstede Batestein de afspraak gemaakt dat gewerkt gaat worden met één geïntegreerde website die wel via de ingangen van het landgoed als die van de hofstede gevonden kan worden.

Op de website wordt naast de informatie over de stichting zelf en informatie over de historie van de hofstede gegeven alsook informatie over het project en de voortgang daarvan.

Nieuwsbrief

Relevante ontwikkelingen zijn ook gecommuniceerd via de periodiek Nieuwsbrief die door het landgoed wordt verzorgt.

Media

In het verslagjaar is er door de lokale media, kranten en lokale televisie een aantal malen aandacht besteed aan het project. Onder andere naar aanleiding van het persbericht bij het tekenen van de samenwerkingsovereenkomst met de toekomstige exploitant.

Oogstfeest

Bij het jaarlijkse oogstfeest op het landgoed was de stichting aanwezig om eventuele vragen over de voortgang van het project te beantwoorden. Voor die gelegenheid hebben we een banner laten maken met een afbeelding van de gerestaureerde hofstede en de indeling na de restauratie.

Het zonne-energie project

De stichting heeft er, natuurlijk, voor gekozen om bij de restauratie en de verbouwing van de hofstede, energiezuinigheid hoog in het vaandel te zetten. Naast goede isolatie zal er gewerkt gaan worden met een warmte-terugwin-installatie. Verder is, in overleg met de exploitant, er voor gekozen om de hofstede gasloos te maken. Niet alleen geen gas voor de verwarming en het water, maar ook niet voor het koken en bakken. In het verlengde daarvan heeft de stichting het initiatief genomen om te gaan onderzoeken of in samenwerking met de burens, Bredius honk en Bredius schuur, een zonne-energie project gerealiseerd kan worden.

Projectgroep Centrumgebied

De restauratie van de hofstede en de realisatie van het project Centrumgebied hangen nauw met elkaar samen. De gerestaureerde hofstede als ontmoetingsplek in het landgoed vergroot de aantrekkelijkheid van het Centrumgebied met haar activiteiten en omgekeerd leidt een aantrekkelijker Centrumgebied met meer activiteiten tot meer aanloop in de hofstede. Daarnaast moet er ruimte gemaakt worden voor de speelvoorziening die grenzend aan het terras van de hofstede moet komen en moeten er voorziening komen voor het stallen van fietsen, oplaadvoorzieningen voor elektrische fietsen, bereikbaarheid voor minder validen, bevoorrading en dergelijke.

Het was teleurstellend dat het College niet mee wilde gaan met het door de projectgroep gepresenteerde plan voor het verplaatsen van de educatieve tuin in combinatie met een nieuw NME/Duurzaamheidscentrum. Het ontwikkelen van nieuwe oplossingen op basis van dit gegeven, bleek vooralsnog helaas meer tijd te vragen. De tijd begint overigens wel te dringen om een goed herinrichtingsplan op tafel te krijgen. Voorkomen moet worden dat de restauratie in het gedrang komt.

Vooruitzichten 2018

Het bestuur verwacht in het eerste kwartaal van 2018 een zodanig inzicht in de realisatie van het financiële dekkingsplan te krijgen dat besloten kan worden tot de volgende stap in het restauratieproces, namelijk het maken van het definitieve ontwerp en het starten van het aanbestedingstraject.

Naar verwachting kunnen in de eerste maanden van het nieuwe jaar de afspraken met de gemeente afgerond worden en kan de overeenkomst ondertekend worden.

Essentieel voor een mogelijke vervolgstap is wel dat er ook een definitief herinrichtingsplan voor het Centrumgebied ligt dat in principe in ongeveer dezelfde periode gerealiseerd moet kunnen worden als de restauratie van de hofstede.

Financieel verslag 2017

Gezien de zeer beperkte financiële middelen van de stichting, zijn alleen de strikt noodzakelijke uitgaven gedaan. De belangrijkste uitgaven betroffen de werkzaamheden van de architect die noodzakelijk waren om een gedetailleerde kostenbegroting te kunnen opstellen die vereist was voor zowel de aanvraag van de lening bij het Nationaal Restauratiefonds als voor de subsidieaanvraag bij het Parelfonds van de provincie Utrecht. De overige uitgaven bestonden uit de huur voor de ruimte voor de bestuursvergaderingen. De kosten voor de architect zijn, zoals bijna alle kosten die de stichting maakt, kosten die voor de baat uitgaan. De financiering hiervan blijft een permanenten zorg voor het bestuur. Afgelopen jaar kon van de Stichting Landgoed Bredius een lening worden verkregen van 10.000 euro. Een welkome bijdrage om een deel van de voorbereidingskosten voor de restauratie te dekken. Aan het eind van het boekjaar had de stichting nog de beschikking van ca 9.000 euro aan financiële middelen. Voor een uitgebreid financieel verslag zie de jaarrekening van de stichting.

<<<

Stichting Hofstede Batestein

www.hofstedebatestein.nl
info@hofstedebatestein.nl

KvK, 64770958

De stichting is een algemeen nut beogende instelling;
de stichting heeft de ANBI-status

