



Nieuwe website

In maart van dit jaar zijn we live gegaan met een frisse, vernieuwde huisstijl voor Het Tweede Huis. Een belangrijk onderdeel daarvan is ons nieuwe logo, dat samen met de gloednieuwe website is gelanceerd. De aanleiding voor deze vernieuwing was een mooie bijdrage die we in juli 2024 ontvingen van Stichting Trekpaert. Dankzij deze steun konden we eindelijk werk maken van het moderniseren van onze verouderde website. De vorige website voldeed niet meer aan de eisen van deze tijd – zowel qua uitstraling als functionaliteit.

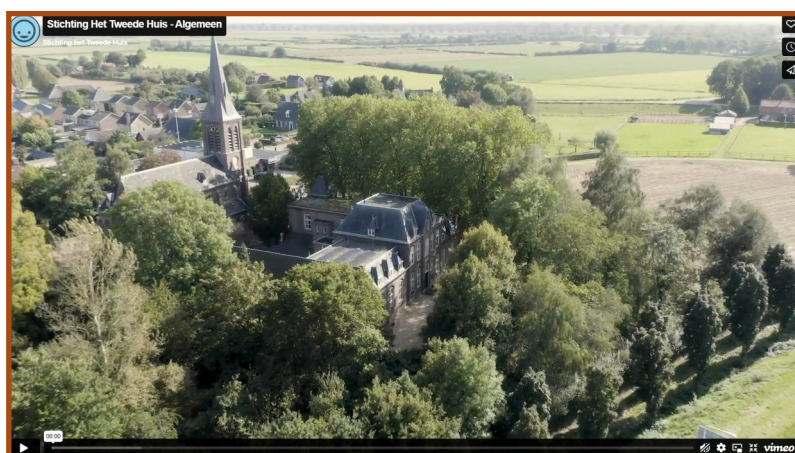
We hebben CLARQ uit Nijmegen gevraagd om dit traject te begeleiden en te realiseren. Samen met hen en een aantal betrokkenen vanuit Het Tweede Huis hebben we het proces in goede banen geleid.

CLARQ startte met het ontwerpen van een nieuw logo. Na een aantal ontwerpvoorstellen kwamen we tot een resultaat waar iedereen enthousiast over was. Vervolgens is er gewerkt aan het ontwerp van de homepage, waarbij ook de keuze voor de hoofdkleur is bepaald.

Voordat alle teksten, filmpjes en foto's op hun plek vielen, heeft het project behoorlijk wat tijd en aandacht gekost. Maar het resultaat mag er zijn. De website heeft nu een frisse, eigentijdse uitstraling en is overzichtelijk opgebouwd. Bovendien is hij goed leesbaar op mobiele telefoons, iets wat tegenwoordig onmisbaar is.

Een belangrijk onderdeel van de nieuwe site zijn de filmpjes die Pepeyn Langedijk heeft gemaakt. Deze filmpjes hebben een prominente plaats gekregen, omdat ze een goed beeld geven van wie wij zijn en wat we doen. Nieuw is ook de sectie 'Meest gestelde vragen', waar bezoekers antwoord vinden op zo'n twintig veel gestelde vragen. Deze informatie is vooral handig voor mensen die op zoek zijn naar een tijdelijke woonplek waar ze tot rust kunnen komen.

Met deze vernieuwing hopen we (potentiële) bewoners, hun naasten en andere geïnteresseerden nog beter van dienst te zijn.



Klik op: <https://stichtinghettweedehuis.nl/>

Het jaarverslag van Stichting Het Tweede Huis laat zien dat er veel positieve ontwikkelingen en prestaties zijn geweest in de afgelopen periode.

Terwijl de zorg om het vinden van een 'tijdelijke woning' wereldwijd steeds groter wordt, bevindt het Tweede Huis als organisatie zich op dit moment in een gunstig tijd.

De bezettingsgraad lag het voorbije jaar met 88,6 % bijna net zo hoog als in 2023 (90 %). Daar zijn we tevreden mee.

17 Bewoners vonden weer een eerste eigen woonplek. Ondanks de schaarste op de woningmarkt waren er gelukkig geen grote belemmeringen in de doorstroming.

Op een enkele uitzondering na kon bij de uitstroom worden vastgesteld dat het verblijf geslaagd was; uiteindelijk gaat het daar immers om. De sfeer in huis is bij bewoners en vrijwilligers, afgezien van een enkele rimpeling, als prettig ervaren. Dat komt niet alleen omdat de bezetting goed op orde is, maar ook omdat het huis en de tuin er verzorgd en uitnodigend bij liggen, wat bijdraagt aan een warme en gastvrije omgeving voor iedereen.

Nieuw is dat veel bewoners een baan hebben, waardoor het overdag regelmatig best rustig is in huis.

Dankzij de stabiele fondsenwerving en de bescheiden huishouding die mogelijk gemaakt wordt door de vele zelfwerkzaamheid, heeft het Tweede Huis een gezonde financiële positie en kunnen we met vertrouwen vooruit kijken. Het geactualiseerde meerjarig beleidsplan 2025-2028 vormt hierbij de basis.

In 2025 hopen we de energietransitie zover af te ronden dat het gasverbruik een laag niveau zal hebben.

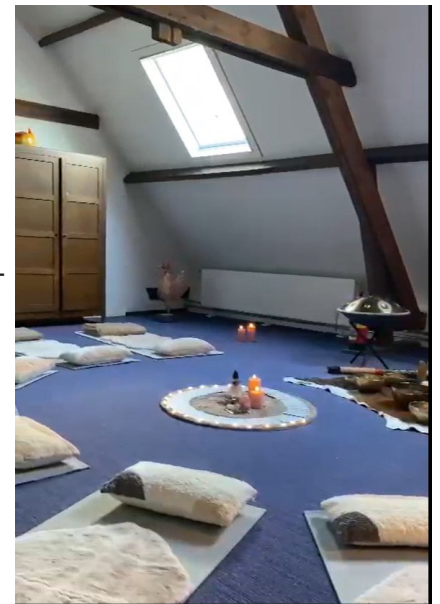
Volgens het geactualiseerde Meerjarig Onderhoudsplan blijft onderhoud aan het gebouw een voortdurende uitdaging, omdat het gebouw continu aandacht nodig heeft.

De noodzaak om een extra vluchtweg te maken heeft met hulp van een fonds verstrekker geleid tot de ingebruikname van de 'blauwe' zolder'. Er zijn nu meer kansen voor het gebruik van het gebouw door externe partijen zoals bijvoorbeeld het Erfgoedplatform Heumen.

Dankzij een andere fonds verstrekker hebben we een volledig vernieuwde website en huisstijl. Hiermee stralen we een sterker, meer herkenbaar eigen gezicht uit voor bewoners, vrijwilligers en fondsverstrekkers.

Dit zorgt ervoor dat onze missie en betrokkenheid nog beter tot uitdrukking worden gebracht.

Met grote dank aan bewoners, vrijwilligers en fondsverstrekkers kijken we terug op een positief jaar voor het Tweede Huis.



In 2024 hebben er 34 personen in Het Tweede Huis gewoond. Bewoning in Het Huis vindt plaats na een intake gesprek met een mentor en coördinator.

Het is van belang voor de veiligheid en leefbaarheid in Het Huis dat er zorgvuldig gekeken wordt wie er bij de bewonersgroep bijkomt. Wanneer onverhoopt blijkt dat deze waarden in het geding komen, moeten we helaas het verblijf stopzetten.

Sinds we aangesloten zijn bij de Centrale Toegang Maatschappelijke Opvang Gelderland-Zuid komen onze bewoners voor het grootste gedeelte uit deze regio. Incidenteel uit het aangrenzende gebied net over de Maas. Er is een maandelijks terugkoppeling met de CTMO om zo goed te kunnen monitoren wie er in Het Huis verblijft en welke lege plekken er zijn. Dat niet iedere lege plek direct opgevuld kan worden heeft te maken met de draagkracht van de bewonersgroep, maar ook met de belastbaarheid van het vrijwilligersteam. We mogen ons gelukkig prijzen met een zeer betrokken vrijwilligers team, maar aanvulling van dit team is zeker welkom!

Algemeen

Financieel gezien was 2024 een jaar waarin we voldoende middelen beschikbaar hadden om onze activiteiten met betrekking tot de opvang en begeleiding van de bewoners van Het Tweede Huis te kunnen bekostigen.

De voorgenomen activiteiten met betrekking tot de verduurzaming van het onroerend goed, waarvoor in 2023 een toereikende bestemmingsreserve is gevormd, konden in 2024 niet worden uitgevoerd.

Vertraging bij de aanvraag van de benodigde vergunningen en de aanpassing van het elektriciteitsnet hebben er toe geleid dat de werkzaamheden pas in 2025 uitgevoerd kunnen worden.

Eind 2024 is door het bouwadviesbureau het **Meer Jaren Onderhoud Plan (MJOP) 2025-2034** van de gebouwen opgesteld. De helft van de hierin opgenomen kosten betreffen schilderwerkzaamheden. Het bestuur heeft besloten om vanaf 2024 jaarlijks een bedrag van € 12.000 hiervoor te reserveren. Door deze reservering hebben we het jaar 2024 afgesloten met een verlies van € 9.400. Het eigen vermogen van de stichting is per 31 december 2024 toegenomen met € 2.600.

Baten

De inkomsten uit Bewonersgelden zijn toegenomen met bijna € 7.300 van € 52.500 in 2023 tot € 59.800 in 2024. Van de gemeente Nijmegen werd in 2024 een exploitatiesubsidie ontvangen van € 48.000 voor de personeelslasten en een subsidie van € 40.000 voor de kosten van groot onderhoud.

De giften zijn in 2024 circa € 17.000 lager. In 2023 werd in het kader van de verduurzaming van het pand een eenmalige bijdrage ontvangen van € 15.000 van de Rabobank.

Lasten

Door de reguliere verhoging van de salarissen zijn de personeelslasten in 2024 gestegen met € 3.500.

Deze kosten worden grotendeels gedekt door de subsidie van de gemeente Nijmegen.

De huisvestingskosten betreffen de kosten van het onderhoud van het gebouw en de tuin, de energie kosten, de beveiligingskosten, de verzekering en de belastingen. In 2024 zijn deze kosten circa € 11.000 hoger dan in 2023. Deze stijging betreft geheel de geboekte reservering voor groot onderhoud van € 12.000.

De kosten van de huishouding en levensmiddelen komen in 2024 uit op circa € 22.500 en zijn zelfs iets lager dan die in 2023 ondanks de aanzienlijke stijging van de prijs van levensmiddelen.

De overige kosten betreffen de organisatiekosten, de kosten van vrijwilligers de kantoorkosten en algemene kosten. In 2024 zijn deze kosten vrijwel gelijk aan die van 2023.

In 2024 is de aanpassing van de stilteruimte, waarin een trap is geïnstalleerd naar de (blauwe) zolder, volledig afgerond. De hiervoor toegezegde donatie van € 30.000 door Stichting Volksbelang van 1895 is in 2024 afgerekend en ontvangen.

De stichting Het Tweede Huis is evenals in voorgaande jaren gesteund door de gemeente Heumen met een lening die niet afgelost hoeft te worden en waarvoor de gemeente de rentelasten financiert.

Het financieel jaarverslag over het jaar 2024 is ook dit jaar gecontroleerd door ONS accountants en belastingadviseurs uit Elst.

Nederasselt, 4 mei 2025.



In 2024 zijn er grote stappen gemaakt door zowel de tuinploeg als de technische dienst. De tuin heeft versterking gekregen van Frans en Erik en samen met de oudgedienden Jaana en Piet hebben zij uitstekend werk verricht! En regelmatig steken ook bewoners de handen uit de mouwen om planten te verzorgen en decoraties aan te brengen. Wanneer een tuin onderhouden wordt, gazon gemaaid, hagen gesnoeid en losse bladeren verwijderd, blijkt dit een goede stimulans voor anderen om mee te werken. Ook tijdens de Open Tuindagen worden vaak complimenten gemaakt hoe de tuinen er verzorgd uitzien. Dame en heren geweldig gedaan!



De technische dienst bestaande uit Jan (puntjes op de i), Ton (de elektricien), Twan (timmerwerkzaamheden), Jos (bijdehandje) en Theo (binnenhuis schilder, coördinator) hebben in 2024 diverse topprestaties geleverd. Je merkt het aan de sfeer hoe jullie met elkaar er plezier in hebben om dit gebouw te onderhouden. Er is afgelopen jaar veel gerealiseerd.

Alle bewonerskamers hebben een facelift ondergaan en kunnen voor bewoners ingezet worden.

De strategie die toegepast wordt: komt er een kamer vrij dan wordt deze onmiddellijk gecontroleerd op defecten. En deze worden meteen hersteld; een prima aanpak.

Het kantoor van Marijke ken je niet meer terug en is volledig vernieuwd! Bram, ook jij erg bedankt voor het maken van de nieuwe kasten.

Ook de bestuurskamer heeft een grote verandering ondergaan; zelfs oud meubilair is functioneel ingezet met kraan en waskom.

En dat was nog niet genoeg, ook de koude zolder is hierin meegenomen. De ruimte is veranderd van een opslagplaats naar een vergaderruimte en die mag gezien worden.

Heren technici, in een woord geweldig!

Het schilderwerk aan de buitenzijde van het gebouw is door schildersbedrijf de Groot afgerond (in drie jaar is het gehele gebouw in fasen geschilderd).

Daarnaast is er vooral binnen het bestuur gediscussieerd op welke manier Stichting Het Tweede Huis het beste de energietransitie kan doorvoeren.

Er is besloten om een drietal warmtepompen te installeren, om het gebouw elektrisch te verwarmen. Om dit te realiseren moesten diverse hobbels genomen worden. Op de eerste plaats moet de stroomkabel van het openbare net verzwaaard worden (wachtijd ruim één jaar), op de tweede plaats willen we toch aan de zuidzijde in het verlengde van de fietsenstalling een opstelling voor zonnepanelen maken (20 tot 25 Mw) en dan kunnen in 2025 de warmtepompen geplaatst worden.

Helaas kon de NLD doet dag, een leuke vrijwilligers dag gesponsord door het Oranje Fonds, in 2024 niet doorgaan. Gelukkig kon in 2025 deze jaarlijkse traditie hervat worden.

Na een voor mij persoonlijk bewogen jaar, worden alle vrijwilligers, de bewoners en de collega bestuursleden bedankt voor hun inzet en bijdragen.





NLdoet ging in 2024 niet door maar op 14 maart van dit jaar zijn leden van de Rotary Wijchen druk in de weer geweest de omheining rond het speelterrein in orde te maken.



Mandy van Kesteren van woningbouw vereniging Oosterpoort kwam appel-flappen brengen



Zij die het mogelijk maken:

Bestuur:

Hans van Lanen, voorzitter
Frank Oerlemans, secretaris
Lambert van Thiel, penningmeester
Liesbeth Reinhardus, fondsenwerving
Herman Stevens, technische zkn.

Coördinatie:

Marijke Graat

Financiële Coördinatie:

Jeannette Kraft

Inwonende medewerkers:

Gerard van den Dobbelssteen
Bram Brown
Frans Wildenborg
Remco Zegers

Technische Dienst:

Ton Peters
Jan Driessen
Twan Vervoort
Theo Jetten
Jos Lentjens
Nico Vlaar

Tuindienst:

Jaana Kvist
Piet Knopperts
Frans Bosman
Erik Peters

Medewerkers:

Willemien Gooskens
Marijke Meerding
Jeroen Visser
Machteld Boeren
Truus Huberts
Nelleke Peters
Marja Rutten
Dieny van der Ven
Neel Lenstra
Brigitte Demichelis
Tees Keizers
Lenny Visser
Fritz Grienberger
Maja Rijcken
Sanaa Al Habab
Beth Knijff
Sanas el Habab
Ingrid van den Heuvel