

SOCIALE INVESTERING - DAPPER HUIS

20 oktober 2025

Stichting Dapper Huis zet een woonvorm op in Zeist voor 16 jongvolwassenen met een verstandelijke beperking. Een warm thuis waar de bewoners zichzelf kunnen zijn. Voor het opzetten van het Dapper Huis is financiering benodigd vanuit een sociaal oogmerk. Deze brochure zet de achtergrond en de condities daarvoor uiteen.

HET PROJECT: EEN INCLUSIEVE WOONVORM

Het doel van onze stichting is dat de bewoners deel uitmaken van de maatschappij en gezamenlijk het leven verder ontdekken. Bij het Dapper Huis bieden we 24-uurs zorg en begeleiding op maat. Onze kernwaarden zijn persoonlijke aandacht, samenwerkingsgericht, flexibiliteit en bovenal een gezellig en warm thuis, waarbij het belang van de bewoners centraal staat. De toekomstige bewoners zijn op dit moment allemaal thuiswonend en hopen over een paar jaar met elkaar te mogen genieten van een unieke woonplek.

SAMENWERKING MET DE EVANGELISCHE BROEDERGEMEENTE

Voor dit project werkt Stichting Dapperhuis nauw samen met de Evangelische Broedergemeente (EBG) die is gevestigd in Zeist.

De Broedergemeente, ook bekend als de Hernhutters, is een protestantse gemeenschap die haar oorsprong vindt in Bohemen en Moravië, waar volgelingen van Johannes Hus in 1457 een gemeenschap van liefde en vrede stichtten. Na hevige vervolgingen in de zeventiende eeuw vonden ze uiteindelijk toevlucht bij graaf Zinzendorf op zijn landgoed in Herrnhut, Duitsland. In 1745 kocht een Amsterdamse koopman, Cornelis Schellinger, het Slot Zeist, wat het begin betekende van de Broedergemeente in Zeist. De Broedergemeente Zeist is vandaag de dag actief in het uitdragen van haar open houding gebaseerd op liefde en tolerantie. Hierdoor worden mensen verbonden en mag de Broedergemeente een bijdrage leveren aan een duurzamere samenleving. De EBG beheert momenteel een groot aantal historische panden bij Slot Zeist die worden verhuurd aan particulieren en bedrijven.

De EBG wordt de eigenaar van het te realiseren complex en is momenteel al eigenaar van de grond en het te verbouwen monument. De EBG treedt op als projectontwikkelaar en verhuurt het complex straks aan de Stichting Dapperhuis voor tenminste 25 jaar, en naar verwachting langer. De intentieovereenkomst hiervoor is op 5 juli 2025 getekend.

HET WOONCOMPLEX

Het wooncomplex wordt gerealiseerd op Lageweg 1 in Zeist. Momenteel is een gemeentelijk monument op deze locatie gevestigd. Dit monument wordt gerenoveerd en verbouwd voor de gemeenschappelijke ruimtes. Aanvullend worden 16 gelijkwaardige woonstudios gerealiseerd met een woon/slaapkamer, badkamer met douche en een keukenblok. De units

hebben een grootte van 27,5 m2. Rondom het wooncomplex is veel groen aanwezig en er kan van een gemeenschappelijke tuin gebruik worden gemaakt.

BENODIGDE FINANCIËN

Voor de realisatie van het complex is een totale investering nodig van 3,9M€. Hiervan wordt 2,7M€ gefinancierd door de bank. Voor het restant van 1,2M€ wordt aanvullende financiering gezocht. De opties hiervoor zijn hierna weergegeven.

DE MOGELIJKHEDEN: INVESTEREN OF SCHENKEN

Om het financiële plaatje voor dit project sluitend te krijgen, aanvullend op de banklening, is een totaal bedrag van 1,2M€ nodig. Voor de financiering hebben we 2 opties:

Optie 1: een schenking

De optie als u de middelen heeft waarmee u graag iets goeds wilt doen voor de samenleving zonder daar direct iets voor terug te willen. Omdat de EBG een ANBI status heeft is een schenking belastingaftrekbaar. Een schenking kan met elk bedrag. Alle gevers (particulieren en bedrijven) worden op de website van het wooninitiatief genoemd, tenzij dat niet gewenst is door de gever.

Optie 2: een investering in de vorm van een lening

De optie als u de middelen heeft waarmee u graag iets goeds wilt doen voor de samenleving maar dat geld niet zomaar kunt of wilt weggeven. De voorwaarden van de lening zijn:

- Een bedrag vanaf €30.000 (vanwege de administratieve lasten);
- Totale looptijd van 25 jaar;
- Rente van 2% over het uitstaande bedrag. Boven een bedrag van €100.000 is de rente 2,5%. Het verschil met de actuele marktrente is als gift aftrekbaar omdat de EBG een ANBI is;
- Rentebetaling door de EBG vanaf jaar 1;
- Aflossing (lineair) door de EBG vanaf jaar 16.

De overeenkomst voor zowel de investering als de schenking wordt rechtstreeks aangegaan met de EBG. Het bedrag van de overeenkomst dient te worden overgemaakt bij ondertekening van de overeenkomst tussen EBG en de aannemer waardoor u als investeerder of schenker geen risico loopt omdat de bouw daadwerkelijk zal starten.

Heeft u interesse in het sluiten van een overeenkomst of meer informatie nodig? Neem dan s.v.p. contact op via stichtingdapperhuis@gmail.com of rentmeesterij@ebgzeist.nl