

Jaarverantwoording 2025

Stichting Park Zuiderhout

VOOR WAARMERKINGS-
DOELEINDEN



Verstegen accountants
en adviseurs B.V.

d.d. **14/04/2026**.

INHOUDSOPGAVE		Pagina
1	Jaarverslag	3
1.a	Bestuursverslag	4
1.b	Verslag van de raad van toezicht	49
2	Jaarrekening	61
2.1	Balans per 31 december 2025	62
2.2	Winst- en verliesrekening over 2025	64
2.3	Kasstroomoverzicht over 2025	65
2.4	Grondslagen van waardering en resultaatbepaling	66
2.5	Toelichting op de balans per 31 december 2025	70
2.6	Overzicht langlopende schulden ultimo 2025	76
2.7	Toelichting op de winst- en verliesrekening over 2025	77
2.8	Vaststelling en goedkeuring	82
3	Overige gegevens	83
3.1	Statutaire regeling resultaatbestemming	84
3.2	Nevenvestigingen	84
3.3	Controleverklaring van de onafhankelijke accountant	85

VOOR WAARMERKINGS-
DOELEINDEN



Verstegen accountants
en adviseurs B.V.

d.d. **14/04/2026**

1 JAARVERSLAG

VOOR WAARMERKINGS-
DOELEINDEN



Verstegen accountants
en adviseurs B.V.

d.d. **14/04/2026**.

Bestuursverslag Park Zuiderhout 2025



Inhoudsopgave

INHOUDSOPGAVE	5
0 INLEIDING	7
1 PROFIEL VAN DE ORGANISATIE	11
1.1 ALGEMENE IDENTIFICATIEGEGEVENS.....	11
1.2 STRUCTUUR VAN HET CONCERN	11
1.3 KERNGEGEVENS.....	13
1.3.1 KERNACTIVITEITEN EN NADERE TYPERING	13
1.4 CLIËNTEN, CAPACITEIT, PRODUCTIE, PERSONEEL EN OPBRENGSTEN.....	13
2 BESTUUR, TOEZICHT EN MEDEZEGGENSCHAP	14
2.1 NORMEN VOOR GOED BESTUUR.....	14
2.2 SAMENSTELLING EN BEZOLDIGING RAAD VAN BESTUUR	14
2.3 SAMENSTELLING, BEZOLDIGING EN WERKWIJZE RAAD VAN TOEZICHT	15
2.4 PRINCIPES GOVERNANCECODE ZORG 2022	16
2.4.1 GOEDE ZORG.....	16
2.4.2 WAARDEN EN NORMEN.....	17
2.4.3 LEIDERSCHAPSONTWIKKELING.....	17
2.4.5 INVLOED BELANGHEBBENDEN	18
2.4.6 INRICHTING GOVERNANCE.....	21
2.4.7 GOED BESTUUR.....	21
2.4.8 VERANTWOORD TOEZICHT	22
3 ALGEMEEN BELEID	23
3.1 VISIE.....	23
3.1.1 ONZE MISSIE - VIEREN VAN HET LEVEN	24
3.1.2 OMGEVING	24
3.1.3 AANBOD	24

3.1.4	SWOT	25
3.1.5	ONTWIKKELINGEN EN IMPACT	26
3.2	ALGEMEEN BELEID EN BELANGRIJKE GEBEURTENISSEN IN HET VERSLAGJAAR	27
3.3	MAATSCHAPPELIJK VERANTWOORD ONDERNEMERSCHAP	30
3.4	GEDRAGSCODES	32
3.5	RISICOPARAGRAAF	32
3.5.1	STRATEGISCHE RISICO'S	32
3.5.2	RISICOBELID	33
3.6	TOEKOMSTPARAGRAAF	34
4	BEDRIJFSVOERING	36
4.1	INTERNE BEHEERSING VAN PROCESSEN EN PROCEDURES	36
4.2	CULTUUR EN GEDRAG	36
4.3	KWALITEITSBEHEERSING	37
4.4	ICT EN AUTOMATISERING	37
4.6	CONTINUÏTEIT	38
5	FINANCIEEL BELEID	39
5.1	FINANCIËLE INSTRUMENTEN	40
5.2	WINST- EN VERLIESREKENING	40
5.3	BEDRIJFSOPBRENGSTEN	40
5.4	BEDRIJFSLASTEN	40
5.5	RESULTAAT	40
5.6	BALANS	41
5.7	SAMENVATTING BEDRIJFSVOERING	38
6	JAARVERSLAG 2025 VAN DE CLIËNTENRAAD VAN PARK ZUIDERHOUT	42
7	JAARVERSLAG 2025 VAN DE ONDERNEMINGSRAAD VAN PARK ZUIDERHOUT	44
8	JAARVERSLAG 2025 VAN HET PARK ZUIDERHOUT INSPIRATIETEAM	46
9	JAARVERSLAG DUURZAAMHEID 2025	48

0| Inleiding

2025 was een jaar van vooruitgang en vernieuwing. We werken samen aan de zorgzame buurt en aan de hand van vier pijlers aan de verdere ontwikkeling van Park Zuiderhout.

We vieren het leven

Park Zuiderhout biedt een omgeving waarin bewoners en medewerkers het leven en het werk op een betekenisvolle manier kunnen vieren. Wij zetten in op het versterken van zelfstandigheid en onderlinge zorg, met passende ondersteuning waar dat nodig is.

We vieren het werk

Medewerkers en vrijwilligers vormen het hart van Park Zuiderhout en zij zijn bepalend voor de kwaliteit en continuïteit van onze organisatie. Met het oog op de toenemende arbeidskrachte richten wij ons nadrukkelijk op het aantrekken en behouden van betrokken en deskundige medewerkers en vrijwilligers. Wij investeren structureel in opleiding en ontwikkeling en werken met een flexibel dienstverleningsmodel dat ruimte biedt voor verschillende behoeften en talenten.

We vieren het samen

Daarnaast investeren wij in regionale samenwerking om kennis te delen en gezamenlijk maatschappelijke uitdagingen aan te pakken.

We vieren de toekomst

Wij werken aan een duurzame en innovatieve organisatie. Technologie speelt hierin een steeds belangrijkere en groeiende rol en ondersteunt ons bij het verbeteren van zorg, welzijn en bedrijfsvoering. Tegelijkertijd blijven wij onze zorg- en dienstverlening voortdurend doorontwikkelen naar een gericht, toekomstbestendig en duurzamer aanbod.

Meerjarenstrategie

- ✓ We hebben een verder vervolg gegeven aan de meerjarenstrategie voor de toekomst van Park Zuiderhout. In onze strategie houden we rekening met het stijgende aantal ouderen en de krapte op de arbeidsmarkt. Kwaliteit van leven, welzijn en welbevinden blijven onze uitgangspunten. Collega's die deel uitmaken van het 'leiderschapsteam' (dit is een brede vertegenwoordiging vanuit de organisatie) worden actief betrokken bij dit traject. Via diverse initiatieven worden op deze manier ook de collega's uit ieder team betrokken bij de bedoeling achter de meerjarenstrategie.
- ✓ We hebben belangrijke stappen voorwaarts gezet voor het project Missie Thuis. In september 2025 is de verbouwing van ons beeldbepalende pand "het missiehuis" van start gegaan.



Welzijn & Zorg

- ✓ We werken aan een maximale dienstverlening op het gehele park om bij te dragen aan de maatschappelijke opgave in onze zorgzame buurt. Onder andere door uitbreiding van welzijns- en zorgdienstverlening in de huurappartementen, zodat – wanneer nodig – ook zwaardere zorg kan worden geleverd.
- ✓ Versterking van deskundigheid: scholing voor medewerkers en vrijwilligers is geïntensiveerd, met nadruk op dementievriendelijk werken en handelen volgens onze kernwaarden: vertrouwen, verbinding, verantwoordelijkheid en veerkracht.
- ✓ Samenwerking met Prins Heerlijk: door inzet van hulpkrachten versterken we onze dienstverlening.
- ✓ Gezonde en duurzame voeding: we serveren dagelijks gevarieerde, verse warme maaltijden en werken aan een bredere duurzame visie op eten en drinken.
- ✓ Kunst & Cultuur: we bieden een inspirerend programma dat bijdraagt aan welzijn en beleving.

Ondersteunende (zorg)technologie

- ✓ We hebben een visie op het gebruik van technologie geschreven en aan de hand van een roadmap implementeren we steeds meer toepassingen.
- ✓ We maken meer gebruik van slimme technologie zodat bewoners vrijheid ervaren en medewerkers hun aandacht efficiënt(er) kunnen verdelen. Het gaat onder andere om de inzet van sensoren, een innovatieve bed douche en het gebruik van GPS-tracking.

Regionale verbondenheid

- ✓ We versterken onze regionale samenwerking door een leidende rol in initiatieven zoals Anders Werken in de Zorg, ZorgLinck en bovenregionale netwerken. Deze samenwerkingen zijn gericht op kennisdeling, innovatie en gezamenlijke oplossingen voor maatschappelijke uitdagingen.

Efficiënte en duurzame bedrijfsvoering

- ✓ Duurzaamheid is verder verbeterd en blijft een belangrijk thema binnen Park Zuiderhout.
- ✓ Er wordt ingezet op een duurzaam en efficiënt inkoopbeleid.
- ✓ We sluiten met onze services (welzijn, was, huishouding, voeding en alarmering) beter aan bij de behoeften van bewoners. We hebben bredere visies op facilitaire dienstverlening en relatiebeheer uitgewerkt. Hiernaast is ook de visie op het Leefteam MissieThuis opgesteld.
- ✓ Ten aanzien van de ICT-strategie en informatieveiligheid zijn er flinke stappen gezet. We zijn bijvoorbeeld overgestapt naar een nieuwe ICT-leverancier, zijn de systeem beter geïntegreerd en zijn we kartrekker in de ontwikkeling van data-uitwisseling in de regio.

Vastgoed en veiligheid

- ✓ We hebben verbouwingsactiviteiten uitgevoerd om meer bewoners op Park Zuiderhout welzijn en zorg te kunnen bieden. Zo is de huiskamer op de begane grond ingericht.
- ✓ We hebben maatregelen getroffen zodat bewoners met dementie zich veiliger kunnen bewegen in en rondom het huis. Dit doen we door natuurlijke begrenzing in te stellen en door het inzetten van leefcirkels.
- ✓ Veiligheid, onderhoud en verduurzaming hebben extra aandacht gekregen.
- ✓ We hebben de dagbesteding de Blauwe Hoef op een andere locatie op het park in gebruik genomen.

VOOR WAARMERKINGS-
DOELEINDEN



Verstegen accountants
en adviseurs B.V.

d.d. 14/04/2026

Optimale inzet van medewerkers

- ✓ In het afgelopen jaar hebben wij wederom aangetoond dat wij, ondanks onze compacte schaalgrootte, in staat zijn een gezonde bedrijfsvoering te behouden. Daarnaast zijn wij er in toenemende mate in geslaagd bij te dragen aan het waarderen en vieren van het werk van onze medewerkers. Het jaar 2025 kenmerkte zich niet alleen door een hoge cliënttevredenheid, maar ook door uitstekende resultaten op het gebied van medewerkerstevredenheid.
- ✓ We werken toe naar meer voorspelbare roosters voor medewerkers die behoefte hebben aan stabiliteit en bieden meer flexibiliteit aan medewerkers die hier juist voor kiezen.
- ✓ Door vaste roosters en een eigen flexpool verminderen we de **afhankelijkheid van zzp'ers** en vergroten we de continuïteit binnen teams. Zodat de continuïteit van zorg wordt versterkt en de inzet van externe medewerkers wordt verminderd.
- ✓ Er zijn nieuwe afspraken gemaakt over inzetbaarheid, wat heeft geleid tot een zichtbare daling van het ziekteverzuim.
- ✓ Er is extra geïnvesteerd in scholing en ontwikkeling van medewerkers, om de kwaliteit van zorg voor bewoners verder te verbeteren.

Ik ben dan ook bijzonder trots op de prestaties van Park Zuiderhout en iedereen die hier dagelijks aan bijdraagt.

Hartelijk dank,

Camiel Hoek, directeur-bestuurder van Park Zuiderhout
februari 2026



Leeswijzer

In dit bestuursverslag kijken we uitgebreid terug op het afgelopen jaar 2025. We geven onder meer inzicht in de doelstellingen en (kern-)activiteiten van Park Zuiderhout, in het beleid, de gang van zaken, verwachtingen en financiële ontwikkelingen.

We publiceren ook een kwaliteitsverslag, zoals het Kwaliteitskader Verpleeghuiszorg voorschrijft. Daarin beschrijven we alle ontwikkelingen rond de acht thema's, zoals geformuleerd in het Kwaliteitsbeeld Park Zuiderhout 2025. Het Kwaliteitsbeeld en kwaliteitsverslag zijn op deze manier onlosmakelijk met elkaar verbonden.

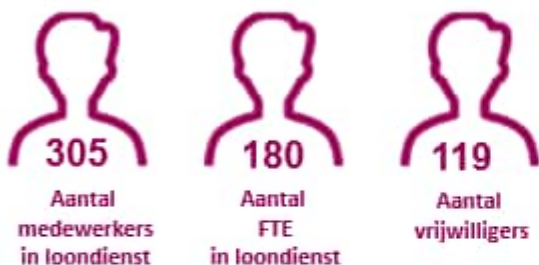
Kwantitatieve resultaten

		2025	2024	2023
MTO	Bevlogenheid	8,4	8,5	7,9
	Werkbeleving	7,2	7,2	7,4
	Werknemer Net Promoter Score	5,0	10,6	- 5,1
Ervaringsmeting	Net Promoter Score	39	29 (prem) 22 (cto)	66 (prem) 29 (cto)
	Cijfer alg beeld	8,3	8,1	8,1
Kwaliteit	PREZO	gecertificeerd	gecertificeerd	gecertificeerd
Duurzaamheid	Keurmerk Milieuthermometer	Zilver (+ groene pluim gemeente Breda)	Zilver	Zilver
Bedrijfsvoering	Positief jaarresultaat, begroting, interim controle			
	Resultaatratio gerapporteerd	2,1 %	2,8 %	2,3%
	Resultaatratio genormaliseerd	2,1 %	2,5 %	2,7%

Kerncijfers 2025

Kerncijfers per 31-12-2025

Medewerkers



Clënten



Huurders



Financiën

Omzet	€ 22.689.000
Resultaat	€ 465.000
Genormaliseerd Resultaat	€ 484.000

VOOR WAARMERKINGS-
DOELEINDEN



Verstegen accountants
en adviseurs B.V.

d.d. 14/04/2026

1| Profiel van de organisatie

1.1 Algemene identificatiegegevens

Naam verslagleggende rechtspersoon	Stichting Park Zuiderhout
Adres	Arnold Janssenlaan 46
Postcode	4847 DK
Plaats	Teteringen
Telefoonnummer	076 578 40 00
Identificatienummer Kamer van Koophandel	20115882
E-mailadres	contact@parkzuiderhout.nl
Internetpagina	www.parkzuiderhout.nl

1.2 Structuur van het concern

De juridische structuur

Stichting Park Zuiderhout beheert in 2025 één locatie: de locatie Park Zuiderhout te Teteringen. Alle gebouwen staan bij elkaar in een bosrijke omgeving: het woonzorgcentrum inclusief verpleegafdeling, twee units voor groepswonen en 106 serviceappartementen.

De stichting hanteert de raad van toezichtmodel en heeft een éénhoofdige raad van bestuur, de directeur-bestuurder. In de statuten en in verschillende reglementen (van de raad van toezicht, de raad van bestuur en de raadscommissies) is de verdeling van de verantwoordelijkheid inzichtelijk vastgelegd:

Taken en bevoegdheden raad van bestuur

De raad van bestuur is belast met het besturen van de stichting. De taken, bevoegdheden, verantwoordelijkheden en de werkwijze, met name ten aanzien van de interne besluitvorming, worden nader geregeld in een door de raad van bestuur vast te stellen reglement voor de raad van bestuur.

Taken en bevoegdheden raad van toezicht

De raad van toezicht houdt integraal toezicht op het beleid van de raad van bestuur, op de kwaliteit en veiligheid van de zorg en op de algemene gang van zaken in de stichting en de daarmee verbonden zorgorganisatie. De raad van toezicht vervult de werkgeversfunctie en respectievelijk een klankbordfunctie voor de raad van bestuur en staat de raad van bestuur met raad en advies ter zijde.

De toelating(en) waarover het concern beschikt

Park Zuiderhout heeft een Wtza-toelating.

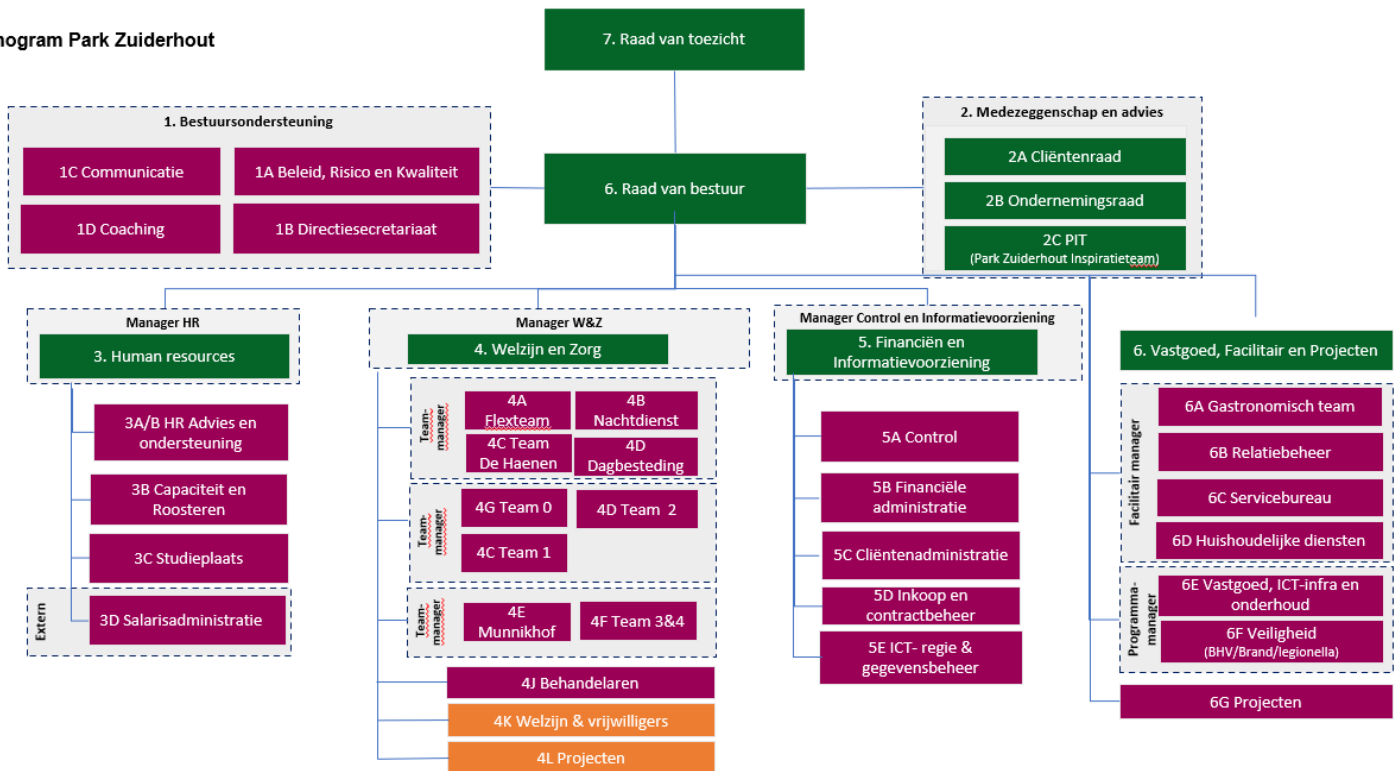
De medezeggenschapsstructuur op hoofdlijnen

De medezeggenschapsraden spelen een belangrijke rol binnen Park Zuiderhout:

- De **cliëntenraad** is een actieve en representatieve vertegenwoordiging van de cliënten en behartigt hun belangen, vanzelfsprekend binnen het wettelijk kader van de Wet Medezeggenschap Cliënten Zorginstellingen 2018.
- De **ondernemingsraad** bestaat uit eigen medewerkers die namens het personeel overleggen met de raad van bestuur. De Wet op de ondernemingsraden is voor hen het uitgangspunt.
- Park Zuiderhout heeft in 2022 een **Professionele Adviesraad (PAR)** ingericht, die de naam Park Zuiderhout Inspiratieteam (PIT) voert. In dit team is een brede delegatie van collega's betrokken

in de advisering aan bestuur en management, om vanuit een beroepsinhoudelijke optiek bij te dragen aan het beleid van de organisatie. Het bevorderen van beroeps(-inhoudelijke) ontwikkelingen is bovendien een doelstelling die onderscheidend werkt ten opzichte van de OR.

Organogram Park Zuiderhout



1.3 Kerngegevens

1.3.1 Kernactiviteiten en nadere typering

Stichting Park Zuiderhout biedt een breed pakket aan diensten, waaronder huishoudelijke hulp, persoonlijke verzorging, verpleging, begeleiding, behandeling en verblijf. Verpleging, persoonlijke verzorging en begeleiding worden daarnaast ook extramuraal verleend. Het exploiteren van diverse woonvormen vormt een belangrijke kernactiviteit, waarvoor lange wachtlijsten bestaan in meerdere prijsklassen.

Binnen ons aanbod staat welzijn centraal; zorg en ondersteuning worden door medewerkers vooral op de achtergrond geboden. In hoofdstuk 3 lichten wij dit verder toe.

De religieuze groeperingen

Park Zuiderhout heeft van oudsher een sterke verbondenheid met religie. Kenmerkend is dat zowel religieuze als niet-religieuze cliënten al lange tijd naast elkaar wonen, ieder met een eigen levensverhaal en levensbeschouwing. Hoewel Park Zuiderhout niet langer een katholieke grondslag heeft, is er blijvend respect voor religie en spiritualiteit. Door aandachtig naar elkaars levensverhalen te luisteren, ontstaat wederzijds begrip, respect en openheid.

1.4 Cliënten, capaciteit, productie, personeel en opbrengsten

Kerngegevens per 31-12-2025	Aantal
Cliënten	
Cliënten Wlz per einde verslagjaar	
Aantal cliënten in instelling op basis van een zzp/zorgprofiel	155
Aantal cliënten met verblijf op basis van volledig pakket thuis	10
Aantal cliënten op basis van een modulair pakket thuis	12
Aantal cliënten eerstelijnsverblijf (tijdelijke subsidieregeling)	0
Cliënten Zvw per einde verslagjaar	
Aantal cliënten op basis van wijkverpleging	32
Aantal cliënten op basis van geriatrische revalidatiezorg (verblijf op basis van DBC)	0
	Personeel
Aantal personeelsleden in loondienst	305
Aantal FTE personeelsleden in loondienst - exclusief nulurencontracten	180

- Wlz = Wet langdurige zorg
 zzp = zorgzwaartepakket
 Zvw = Zorgverzekeringswet
 DBC = Diagnose-Behandel Combinatie

2| Bestuur, toezicht en medezeggenschap

2.1 Normen voor goed bestuur

Park Zuiderhout werkt conform de zeven principes van de Governancecode Zorg 2022. Deze principes zijn verankerd in onze statuten en reglementen en vormen het fundament van onze interne werkprocessen. Hiermee borgen wij een transparante en betrouwbare inrichting van bestuur en toezicht, gericht op het leveren van kwalitatief hoogwaardige zorg en het realiseren van onze maatschappelijke opdracht.

Voor de invulling van goede zorg (principe 1 – goede zorg) hanteren wij het model Positieve Gezondheid. Dit sluit direct aan bij onze visie, waarin het welzijn van bewoners centraal staat en waarin wij ons onderscheiden door het leven in al zijn facetten te vieren. Daarnaast draagt de directeur-bestuurder als lid van het dagelijks bestuur van de Transitietafel VVT West-Brabant actief bij aan het versterken van het maatschappelijk vertrouwen (principe 5 – goed bestuur).

De overige principes van de Governancecode worden toegelicht in paragraaf 2.4.

2.2 Samenstelling en bezoldiging raad van bestuur

Park Zuiderhout wordt met ingang van 1 september 2021 aangestuurd door de heer C. Hoek, directeur-bestuurder. Op 1 februari 2022 is hij in vaste dienst getreden. In 2023 is hij geaccrediteerd als bestuurder in de zorg vanuit de NVZD.

Ontwikkeling professionaliteit en deskundigheid van de heer Hoek:

- Avicenna leiderschapsleergang 'de kunst en kunde van besturen in een dynamische context',
- Masterclasses/bijeenkomsten vanuit vakverenigingen en regio-overleggen op het gebied van anders werken in de zorg en toekomst,
- Interne workshops op het gebied van dementie en activering,
- NIS2 – Informatiebeveiliging zorgorganisaties,
- Begeleide Intervisiegroep intersectoraal,
- Regionale reflectie met VVT-transitietafel,
- Meerjarenvisie ontwikkeld met externe begeleiding,
- Sparringcontact met voorzitter en leden raad van toezicht,
- Sparringcontact met collega-bestuurders,
- Coaching en begeleiding van managers.

De heer Hoek had in 2025 nevenfuncties verbonden aan zijn aanstelling, waaronder Contactpersoon financiën Regionale Klachtencommissie, vicevoorzitter vvt-transitietafel West-Brabant, Raad van deelnemers Anders werken in de zorg.

De bezoldiging van de raad van bestuur is niet afhankelijk van de resultaten van Park Zuiderhout en wordt door de raad van toezicht binnen de grenzen van de WNT vastgesteld en verantwoord in de jaarrekening.

Overzicht onkostenvergoedingen conform Model beleid en verantwoording onkosten raad van bestuur (NVTZ en NVZD)

Categorie	2025	2024	Toelichting
Belaste vaste en variabele onkostenvergoedingen	€ -	€ -	Geen declaraties
Onbelaste vaste en variabele onkostenvergoedingen	€ 3.018	€ 2.502	Reiskosten woon-werk
Binnenlandse reis- en verblijfskosten	€ -	€ -	Geen declaraties
Buitenlandse reis- en verblijfskosten	€ -	€ -	Geen declaraties
Opleiding- en ontwikkelingskosten	€ 6.528	€ 11.800	2025 Avicenna en intercollegiaal advies bestuurders
Representatiekosten	€ -	€ -	Geen declaraties
Overige kosten	€ -	€ -	Geen declaraties

2.3 Samenstelling, bezoldiging en werkwijze raad van toezicht

<p><u>De heer J.J.L. van Bommel MSc QC RC – vicevoorzitter</u> Vaste benoeming per 1 januari 2018 – tweede termijn eindigt ultimo 2025 Beroep: directeur Financiën & Bedrijfsvoering Van Neynsel</p>	<p><u>Aandachtsgebieden:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - voorzitter raad van toezicht sinds 1 januari 2022 - Lid commissie Financiën, ICT en Vastgoed - Lid remuneratie-/benoemingscommissie 	<p><u>Nevenfuncties:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Lid advisory board Boundaryless
<p><u>Mevrouw drs. J.W.E. van Leeuwen-Hoogstrate – lid</u> Vaste benoeming per 1 maart 2023 Beroep: Bestuurder De Merwelanden</p>	<p><u>Aandachtsgebieden:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - kwaliteit van welzijn en zorg en veiligheid, contactpersoon cliëntenraad, - voorzitter commissie Kwaliteit, Veiligheid en Personeel - Voorzitter remuneratiecommissie 	<p><u>Nevenfuncties:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Bestuurder ZorgCoöperatie Drechtsteden (vanaf 13 mei 2025 voorzitter)
<p><u>De heer drs. L.J.M.H. Simons MBA-H</u> Vaste benoeming per 1 januari 2024 Beroep: Manager bedrijfszaken & programmamanager nieuwbouw Bravis ziekenhuis (tot 01-12-2025)</p>	<p><u>Aandachtsgebieden:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Voorzitter commissie Financiën, ICT en Vastgoed 	<p><u>Nevenfuncties:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Bestuurder Inkoop Alliantie Ziekenhuizen (IAZ) (tot 01-01-2026) - Lid klankbordgroep zorgverkoop NVZ (tot 01-07-2025)
<p><u>Mw. drs. L.M. Haans MBA-H</u> Beroep: Manager Strategie, De Leystromen Wooncoöperatie</p>	<p><u>Aandachtsgebieden:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - HRM, kwaliteit van welzijn en zorg en veiligheid, - Lid commissie Kwaliteit, Veiligheid en Personeel 	<p>Geen.</p>

VOOR WAARMERKINGS-
DOELEINDEN

Overzicht onkostenvergoedingen raad van toezicht

Categorie	2025	2024	Toelichting
Belaste vaste en variabele onkostenvergoedingen	€ -	€ -	Geen declaraties
Onbelaste vaste en variabele onkostenvergoedingen	€ -	€ -	Geen declaraties
Binnenlandse reis- en verblijfskosten	€ -	€ -	Geen declaraties
Buitenlandse reis- en verblijfskosten	€ -	€ -	Geen declaraties
Opleiding- en ontwikkelingskosten	€ -	€ 3.785	2024 Toezicht op transities en innovaties en deskundigheidsbevordering
Representatiekosten	€ 750	€ -	Afscheidsetentje en teamontwikkeling
Overige kosten	€ -	€ -	Geen declaraties

Wervings- en selectieprocedure raad van toezicht

In september 2025 werd een werving- en selectieprocedure opgestart voor een nieuwe voorzitter, deze was zonder inzet van een extern bureau met procesbegeleiding vanuit de eigen HR-afdeling van Park Zuiderhout. De zittingsduur van de voorzitter van de raad was na twee zittingstermijnen verstreken, daarom werd gezocht naar een kandidaat ter invulling van de per 1 januari 2026 beschikbare zetel.

De raad van bestuur en de medezeggenschapsraden werden – volgens de statutaire en reglementaire eisen - bij deze procedure betrokken. Afvaardigingen van beide medezeggenschapsraden hebben een klikgesprek gevoerd met de beoogde kandidaat. Daarop is de heer R. Leus RA EMITA unaniem gekozen en per 1 januari 2026 benoemd tot voorzitter van de raad van toezicht.

Bezoldiging

De bezoldiging van de leden van de raad van toezicht is niet afhankelijk van de resultaten van Park Zuiderhout en wordt door de raad van toezicht binnen de grenzen van de WNT vastgesteld en verantwoord in de jaarrekening.

2.4 Principes Governancecode Zorg 2022

Goed bestuur en toezicht zijn belangrijke voorwaarden voor goede zorg. Met de Governancecode Zorg volgen zorgorganisaties zeven principes die breed gedragen zijn in de hele sector. De code is een instrument om de Governance zodanig in te richten dat deze bijdraagt aan het waarborgen van goede zorg, aan het realiseren van de maatschappelijke doelstelling van zorgorganisaties en het maatschappelijk vertrouwen. We werken de zeven principes voor Park Zuiderhout hier uit:

2.4.1 Goede zorg

Goede zorg bij Park Zuiderhout betekent bijdragen aan de kwaliteit van bestaan van ouderen, vanuit de overtuiging dat het leven – ook in een kwetsbare fase – betekenisvol en eigen mag blijven. Wij sluiten aan bij wat voor bewoners en hun naasten werkelijk belangrijk is en ondersteunen hen om zoveel mogelijk regie te houden over hun leven. Daarbij staat niet de zorgvraag, maar het dagelijks leven centraal. Het gaat om het genieten van kleine, alledaagse momenten, het behouden van eigenheid en het gevoel erbij te horen.

Wij zien onszelf als een zorgzame, dementievriendelijke buurt waarin bewoners, naasten, collega's en vrijwilligers samenleven en samen zorgen, in verbinding met het dorp en de regio. Deze visie sluit nauw aan bij het Generiek Kompas 'Samen werken aan de Kwaliteit van Bestaan', waarin kwaliteit wordt gedefinieerd vanuit het perspectief van de mens en diens leefwereld. Professionele zorg is daarbij aanvullend op wat mensen zelf, samen met hun netwerk en de omgeving, kunnen en willen blijven doen. Goede zorg is voor ons veilig, passend en toekomstgericht, met aandacht voor samenredzaamheid, samenwerking met naasten en partners, en het verantwoord inzetten van ondersteunende technologie. Met het opnieuw behalen van het PREZO-keurmerk laten wij zien dat deze mensgerichte visie hand in hand gaat met systematisch werken aan kwaliteit, leren en verbeteren, en het bieden van verantwoorde zorg die voldoet aan de geldende normen. Zo geven wij invulling aan ons motto 'Vier het leven !'

2.4.2 Waarden en normen

Park Zuiderhout is een zorgzame buurt waarin we samenleven en werken. Vanuit onze in 2024 herijkte kernwaarden **Vertrouwen**, **Verbinden**, **Verantwoordelijkheid** en **Veerkracht** geven wij vorm aan een gemeenschap waarin bewoners, naasten, vrijwilligers en medewerkers elkaar kennen en ondersteunen. 'Ons kent ons' is daarbij geen abstract begrip, maar de basis voor hoe wij dagelijks met elkaar omgaan.

Wat ons onderscheidt is dat wij bewust inzetten op het creëren van samenredzaamheid. Wij gaan uit van wat mensen zelf kunnen en willen én van de kracht die ontstaat wanneer mensen samen optrekken. Zelf doen waar het kan, samendoen waar het versterkt en daarbij ondersteund door technologie waar dit helpt, vormt daarbij onze leidraad. Zo organiseren wij zorg en ondersteuning op een manier die nabij, menselijk en toekomstbestendig is.

Onze rol is die van verbinder en facilitator binnen de zorgzame buurt. Wij brengen mensen, talenten en netwerken samen en scheppen de voorwaarden waarin bewoners, professionals en vrijwilligers gezamenlijk verantwoordelijkheid kunnen nemen. Daarbij zijn wij actief verbonden met het dorp Teteringen en met partners in zorg en welzijn.

Het gevoel dat Park Zuiderhout oproept is dat van samen zijn wie je bent: een veilige en vertrouwde omgeving waarin verschillen worden geaccepteerd, bewoners en collega's zich gezien voelen en ruimte ervaren om eigen keuzes te maken. Een plek waar het leven, ook wanneer het kwetsbaar wordt, betekenisvol blijft.

Ons belangrijkste doel is het vieren van het leven, in alle fases en omstandigheden. Door te blijven investeren in onderlinge verbondenheid, veerkracht en gedeelde verantwoordelijkheid houden wij zorg toegankelijk en mensgericht, nu en in de toekomst. Zo geven wij concreet invulling aan onze maatschappelijke opdracht en onze waarden in het dagelijks handelen.

2.4.3 Leiderschapsontwikkeling

Leiderschapsontwikkeling is een essentieel onderdeel van onze organisatieontwikkeling en een belangrijke randvoorwaarde voor het realiseren van onze ambities als zorgzame buurt. In het programma 'Vier de toekomst!' zijn visie, missie, ambities en strategische speerpunten organisatie breed en interactief vormgegeven. Leidinggevenden en sleutelfunctionarissen vervullen hierin een cruciale rol als cultuurdragers en -bewakers. Met elkaar hebben zij de vertaling gemaakt van onze kernwaarden naar leiderschap bij Park Zuiderhout.

De beleidsdagen in 2025 zijn bewust ingericht in twee samenhangende delen. Enerzijds zijn alle formele en informele leiders betrokken bij de ontwikkelingen en opgaven waar Park Zuiderhout voor staat en bij de beweging naar een zorgzame buurt. Hiermee is het gezamenlijke bewustzijn vergroot en is de gedeelde verantwoordelijkheid versterkt. Vanuit deze gesprekken zijn verschillende initiatieven

ontstaan en in praktijk gebracht, die laten zien dat verandering vaak klein begint maar in het dagelijks leven van bewoners en collega's een grote impact kan hebben.

Anderzijds heeft het leiderschapsteam met elkaar de verdieping gezocht, voortbouwend op de eerder vastgestelde vertaling van leiderschap gekoppeld aan onze waarden en normen. De focus lag hierbij op voorbeeldgedrag, aanspreekbaarheid en het stimuleren van eigenaarschap op alle niveaus in de organisatie. Zo geven wij concreet invulling aan leiderschap dat vertrouwen geeft, verbindt, verantwoordelijkheid neemt en veerkracht versterkt.

2.4.4 Leren en ontwikkelen

Leren en ontwikkelen is bij Park Zuiderhout een belangrijk element om het werk te vieren. Het versterkt niet alleen het vakmanschap van medewerkers, maar draagt ook bij aan onze ambitie om een zorgzame buurt te zijn. Door te investeren in opleidingen, praktijkbegeleiding en een stimulerend leerklimaat creëren wij een omgeving waarin medewerkers zich professioneel kunnen ontwikkelen en de kwaliteit van zorg gewaarborgd blijft.

In 2025 lag de focus van 'trots op je vak' op onze woonondersteuners en verpleegkundigen. Voor woonondersteuners was de ontwikkeling gericht op het versterken van ADL-vaardigheden en verdere professionalisering in hun rol in het dagelijks leven van bewoners. Voor verpleegkundigen lag de nadruk op het versterken van deskundigheid in triage, passend bij de toenemende complexiteit van zorgvragen.

Studieplaats speelt hierbij een centrale rol. Met structurele investeringen in scholing en praktijkbegeleiding, de uitbreiding van het aantal BBL-leerlingenplaatsen en het borgen van een stimulerend leerklimaat zorgen wij dat leren en ontwikkelen duurzaam verankerd is in de organisatie. Zo versterken we het vakmanschap van huidige medewerkers, stimuleren we de instroom van nieuwe professionals en bouwen we aan een toekomstbestendige zorgzame buurt.

Lerend netwerk

Park Zuiderhout maakt deel uit van het lerend netwerk ZorgLinck, waarin wij samenwerken met Egala Zorg (Breda) en St. Elisabeth (Roosendaal). Aan het einde van het verslagjaar is ook De Wijngaerd in Made aangesloten, waardoor het netwerk verder is versterkt. Binnen ZorgLinck vindt een actieve uitwisseling plaats over leren en ontwikkelen van medewerkers, en worden ervaringen gedeeld over uiteenlopende kwaliteitsthema's, waaronder interne en externe audits.

Daarnaast neemt Park Zuiderhout deel aan verschillende andere regionale samenwerkingsverbanden, zoals het Dementienetwerk en het Netwerk Palliatieve Zorg. Ook op beleidsniveau zijn we verbonden: Park Zuiderhout participeert in een strategisch netwerk van 22 zorgorganisaties in Noord-Brabant en Limburg, waar kennisdeling en gezamenlijke ontwikkeling centraal staan.

In deze samenwerkingen worden thema's uit landelijke programma's, zoals Toekomstbestendige Arbeidsmarkt Zorg (TAZ) en Wonen, Ondersteuning en Zorg voor Ouderen (WOZO), vertaald naar een gezamenlijke regionale visie op ouderenzorg. Vanuit deze visie worden gezamenlijke actielijnen opgepakt, bijvoorbeeld rondom de implementatie van bewezen zorginnovaties, modern werkgeverschap en vernieuwing van onderwijs en opleiden.

2.4.5 Invloed belanghebbenden

Binnen Park Zuiderhout wordt veel waarde gehecht aan de rol van interne advies- en toezichtsorganen. De samenwerking met de cliëntenraad en ondernemingsraad is transparant en constructief; beide worden ondersteund door een ambtelijk secretaris en passende scholing. Park Zuiderhout handelt conform geldende wet- en regelgeving en de Governancecode Zorg 2022, waarop de raad van toezicht actief toeziet.

De directeur-bestuurder onderhoudt regelmatig contact met medewerkers. In 2022 is een Professionele Adviesraad opgericht, inmiddels opererend als het Park Zuiderhout Inspiratieteam (PIT), voor brede advisering op het gebied van welzijn en zorg.

Daarnaast zijn vertrouwenspersonen beschikbaar voor zowel cliënten als medewerkers en is een klokkenluidersregeling opgenomen in het kwaliteitshandboek.

Intern

De directeur-bestuurder voert jaarlijks in principe zes overlegvergaderingen met de cliëntenraad en tien met de ondernemingsraad. Deze bijeenkomsten worden vooraf afgestemd met de betreffende voorzitter en de ambtelijk secretaris. Bij de behandeling van belangrijke onderwerpen worden waar nodig ook leden van het managementteam betrokken.

De manager HR & Organisatieontwikkeling neemt standaard deel aan de overlegvergaderingen met de ondernemingsraad; de manager Welzijn en Zorg is aanwezig bij de overleggen met de cliëntenraad.

Beide raden zijn transparant in hun besluitvorming en rapporteren structureel over hun werkzaamheden. De cliëntenraad en de ondernemingsraad hebben elk jaar een overleg met de raad van toezicht, de ondernemingsraad in de vorm van het artikel 24 (WOR) overleg. Daarnaast is er voor elke vergadering onderling contact tussen de voorzitter van de CR en het RvT-lid wat met voordracht van de CR in de RvT zit.

Voor de voorbereiding van de PIT is er een convenant opgesteld en wordt per vergadering met inbreng van de bestuurder een thema bepaald. De PIT had in 2025 vier bijeenkomsten waarvan één bijeenkomst met de directeur-bestuurder. Ook is er een aantal keer per jaar overleg tussen de bestuurder en de voorzitter van de PIT. Daarnaast organiseert de PIT een jaarlijkse kennislunch waar bestuurder en het managementteam aan deelnemen.

In hoofdstuk 6 is het jaarverslag van de cliëntenraad opgenomen, in hoofdstuk 7 het jaarverslag van de ondernemingsraad en in hoofdstuk 8 dat van het Park Zuiderhout Inspiratieteam.

Extern

Verbinding met de regio: Park Zuiderhout staat in verbinding met de regio en zoekt actief onze samenwerkingspartners op om te leren en mee te werken aan de regionale uitdagingen. We zijn transparant en maken met externe samenwerkingspartners duidelijke afspraken over overleg en samenwerking. Park Zuiderhout is kartrekker van verschillende regionale thema's en de bestuurder is actief in verschillende overlegorganen.

Samenwerkingsrelaties

Onderstaand overzicht geeft inzicht in de samenwerkingsrelaties van park Zuiderhout.



Park Zuiderhout werkt met de volgende belangrijkste samenwerkingspartijen en relaties waaronder:

- I. Cliënten: de belangrijkste partij. De organisatie sluit een zorgleveringsovereenkomst af met elke individuele cliënt of zijn/haar wettelijk vertegenwoordiger.
- II. ZorgLinck, het samenwerkingsverband van vier compacte organisaties in de subregio: Stichting Egala Zorg, Stichting Elisabeth Roosendaal, De Wijngaerd Made en Park Zuiderhout.
- III. De welzijnsorganisaties in Teteringen.
De verschillende welzijnsorganisaties in de subregio werken samen binnen het GWI-overleg Teteringen. GWI staat voor Geschikt Wonen voor Iedereen.
- IV. Gemeente Breda.
- V. Gemeente Oosterhout.
- VI. Zorgkantoor – CZ.
- VII. Inspectie Gezondheidszorg en Jeugd.
- VIII. Overige samenwerkings- en zorgketenpartners – deze lijst is niet uitputtend.

Er was in 2025 regelmatig overleg binnen de volgende samenwerkingsverbanden:

- De SVD
- Regionaal samenwerkingsverband voor VVT-instellingen.
- Transitietafel VVT-West-Brabant.
- VVT bovenregionaal overleg Noord-Brabant.

- Anders Werken in de Zorg.
- Regionale klachtencommissie.
- De huisartsen, apothekers, fysiotherapeuten.
- Kinderdagverblijf Partou: huurovereenkomst.
- Regionaal Elektronisch Netwerk West Brabant: convenant.
- Zorgnetwerken dementie respectievelijk palliatieve zorg: overeenkomst.

Park Zuiderhout is onderdeel van een regionaal samenwerkingsverband voor VVT-instellingen en onderschrijft de regiovisie. De drie belangrijkste speerpunten binnen deze visie zijn:

- We zetten in op preventie van zorg.
- We slechten de schotten tussen domeinen en cure en care.
- We leveren Wlz-zorg in principe thuis.

Wij zijn daarmee actief in het regionale en bovenregionale speelveld om invloed te hebben op de maatschappelijke opgaven. Dit doen we onder andere door actief te zijn als/in:

- Kartrekker Anders werken in de zorg (AWIZ).
- Landelijke raad van deelnemers Anders werken in de zorg.
- Vicevoorzitter van regionale transitietafel.
- Bovenregionaal overleg om regionale ontwikkelingen in Noord-Brabant af te kunnen stemmen.
- Organisator van overleg met VWS en ZIN over de toekomst van de zorg.

Ieder jaar publiceren we een Kwaliteitsbeeld. Het Kwaliteitsbeeld biedt de basis voor extern toezicht en voor inkoop en het contracteren van zorg. Het document is onlosmakelijk verbonden met het kwaliteitsverslag, dat we eveneens elk jaar publiceren. In het kwaliteitsverslag geven we inzicht in de uitkomsten op basis van de plannen die we beschrijven in het Kwaliteitsbeeld. Op het Kwaliteitsbeeld is het instemmingsrecht van de cliëntenraad en de ondernemingsraad van toepassing.

2.4.6 Inrichting governance

De rolverdeling en verantwoordingsstructuur binnen Park Zuiderhout zijn vastgelegd in de statuten en in de reglementen voor de raad van toezicht, de raad van bestuur en de commissies van de raad van toezicht. Hierin is helder omschreven welke besluiten de raad van bestuur zelfstandig kan nemen en voor welke besluiten voorafgaand goedkeuring van de raad van toezicht vereist is. Dit vormt tevens de basis voor de onderwerpen waarover de raad van toezicht nadere verantwoording kan vragen.

De raad van bestuur informeert de raad van toezicht volgens het vastgestelde informatieprotocol, dat is uitgewerkt in een jaarplanning en voorziet in zowel mondelinge als schriftelijke rapportage.

2.4.7 Goed bestuur

Leiderschap en goed bestuur krijgen binnen Park Zuiderhout vorm doordat de directeur-bestuurder en het managementteam als geheel zich ondersteunend, faciliterend en open opstellen, niet alleen binnen, maar ook buiten Park Zuiderhout. Door de compactheid van de organisatie is de directeur-bestuurder op de hoogte van de mogelijke risico's die de kwaliteit van leven en werk kunnen beïnvloeden en is hij in staat om snel in te grijpen.

In 2024 hebben we ons nieuwe strategische meerjarenbeleidsplan opgesteld: *'Vier de Toekomst bij Park Zuiderhout – waar willen we staan in 2030'*. Dit document vormt samen met het jaarlijks gepubliceerde Kwaliteitsbeeld de basis voor onze langetermijnkoers.

In 2025 is het meerjarenbeleidsplan, met aanvullende input vanuit de organisatie tijdens beleidsdagen – waaraan medewerkers en het managementteam deelnamen – verder uitgewerkt tot de kompasposter *'De Zorgzame Buurt'*.



Onze belofte

Bij Park Zuiderhout vieren we het leven. Betekenisvolle dagen voor onze bewoners staan altijd op de eerste plaats. Dat doen we samen met bewoners, partners, naasten, vrijwilligers, omgeving en collega's. Zo bouwen we aan een zorgzame buurt waarin we naar elkaar omkijken.

Voor het bepalen van de kaders en richting en de interne uitvoering werken we jaarlijks met een kaderbrief waarin de beleidsmatige en financiële kaders worden vastgesteld. Deze vormen de opdracht voor de verschillende managers om hun jaarplannen op te stellen.

De risico's die verbonden zijn aan de strategie en activiteiten brengen we in beeld in een risicodocument, dat tweemaal per jaar op de agenda staat van het managementteam. Het managementteam neemt de risico's een voor een door en maakt zo nodig afspraken over de te nemen maatregelen, opvolging en evaluatie hiervan. Park Zuiderhout werkt met een planning- en controlkalender en stuurt aan de hand van een integraal kwartaaldashboard en maandelijkse managementrapportages.

Alle besluitvorming van raad van toezicht, raad van bestuur en managementteam ligt schriftelijk vast, is toetsbaar en traceerbaar:

- de vastgestelde verslagen van de algemene vergaderingen van de raad van toezicht zijn beschikbaar voor het managementteam,
- de medezeggenschapsorganen ontvangen steeds de vastgestelde besluitenlijsten van de raad van toezicht,
- de goedgekeurde besluiten van managementteam en raad van bestuur publiceren we op intranet,
- de raad van toezicht ontvangt in elke vergadermap ook een overzicht van de besluiten van de raad van bestuur.

2.4.8 Verantwoord toezicht

De raad van toezicht houdt toezicht op de algemene en dagelijkse leiding en op de bredere gang van zaken binnen Park Zuiderhout. Daarbij worden de verschillende belangen zorgvuldig afgewogen: het organisatiebelang, de maatschappelijke opgaven, de centrale positie van huidige en toekomstige bewoners en cliënten, en de belangen van medewerkers. In de in 2023 geactualiseerde toezichtvisie staan de maatschappelijke opgaven en de positie van bewoners en cliënten nadrukkelijk centraal. In dit verslag wordt toegelicht welke activiteiten in het verslagjaar hebben plaatsgevonden en hoe deze zich verhouden tot de strategie, toezichtvisie en maatschappelijke opdracht van Park Zuiderhout.

Vanuit zijn onafhankelijke positie ten opzichte van de algemene en dagelijkse leiding brengt de raad van toezicht jaarlijks een eigen verslag uit. Het jaarverslag van de raad van toezicht is opgenomen in een separaat document.

3| Algemeen beleid

In 2025 is een start gemaakt met invulling geven aan het ontwikkelde meerjarenbeleidsplan. In diverse beleidssessies, waarin naast managementleden ook veel andere collega's aanschoven, wordt stapsgewijs concreet gemaakt hoe we op weg gaan naar de zorgzame buurt van de toekomst. De belofte die we doen is dat we bij Park Zuiderhout het leven vieren. Betekenisvolle dagen staan altijd op de eerste plaats. Dat doen we door samen met bewoners, partners, naasten, vrijwilligers, omgeving en collega's. We bouwen naar een zorgzame buurt waarin we naar elkaar omkijken.

We hanteren hiervoor 4 pijlers:

- **Vier het leven:** bewoners ervaren betekenisvolle dagen.
- **Vier het werk:** we werken met plezier, trots en ruimte voor ontwikkeling
- **Vier het samen:** bewoners, familie, vrijwilligers, partners, collega's en het dorp maken samen het verschil.
- **Vier de toekomst:** we bouwen aan een gezonde, innovatieve en duurzame organisatie.

3.1 Visie

Visie: "De samenleving verandert en wij veranderen mee"

Ons beeld van 'de wereld van morgen'

Het aantal ouderen in onze samenleving neemt toe, een nieuwe generatie ouderen met een andere leefstijl en behoeften. Zij willen ondersteuning die aansluit bij wat voor hen belangrijk is en die hen in staat stelt hun eigen leven te leiden. Daarnaast zijn er ouderen die niet meer zelfstandig thuis kunnen wonen. Deze ouderen en hun naasten willen graag zo lang mogelijk gezamenlijk hun leven voortzetten in hun eigen omgeving. Zij hebben vaak een ondersteuningsbehoefte als gevolg van dementie.

We zien steeds meer zorgzame gemeenschappen ontstaan waarin inwoners met elkaar en voor elkaar, hulp en zorg organiseren. Deze inwonersinitiatieven werken daarin steeds vaker samen met gemeenten, woon-, welzijns- en zorgorganisaties.

Ook de nieuwe generatie collega's (zowel betaald als onbetaald) hebben andere behoeften. Zij willen individuele ruimte, aandacht voor hun persoonlijke wensen, hechten belang aan zingeving en willen van toegevoegde waarde zijn. Door het toenemend aantal ouderen en de afname van beschikbare mensen om hen te ondersteunen, wordt het steeds belangrijker om meer samen te werken met naasten en de buurt en optimaal gebruik te maken van technologische mogelijkheden



3.1.1 Onze missie - Vieren van het leven

Park Zuiderhout gaat voor het 'Vieren van het Leven'. De rol die wij daarbij willen spelen in 'de wereld van morgen': onze ambitie Park Zuiderhout is een uitnodigende, dementievriendelijke buurt in Teteringen, waar oudere mensen hun leven kunnen leiden op de manier die bij hen past. Wij sluiten aan op wat voor de inwoners van Park Zuiderhout belangrijk is, ondersteunen hen bij het behouden van de regie over hun leven en vullen aan waar dat niet meer zelfstandig lukt.

Op Park Zuiderhout voelt iedereen zich welkom!

Alle collega's van Park Zuiderhout vormen met de bewoners een zorgzame samenleving. Hun stem wordt gehoord, zij kunnen zich blijven ontwikkelen en zij ervaren dat hun inzet onmisbaar is door hun bijdragen aan een fijne dag voor de bewoners. We werken actief samen met de inwonersorganisaties en onze samenwerkingspartners om welzijn en zorg voor ouderen toegankelijk en beschikbaar te houden.

Hierbij zijn een aantal elementen voor ons van belang:

- De kwaliteit van leven staat centraal; het genieten van de alledaagse, kleine dingen.
- Wij sluiten aan op het leven van onze bewoners en hun naasten; zij zijn in regie over hun leven.
- We zijn een zorgzame buurt binnen Teteringen; we geven de samenwerking met de inwoners en bewonersinitiatieven actief vorm.
- We maken optimaal gebruik van ondersteunende technologie; hierbij werken we samen met de partners in de omgeving.

3.1.2 Omgeving

Park Zuiderhout is diepgeworteld in de gemeenschap van Teteringen en heeft daarnaast een sterke aansluiting met Breda en Oosterhout. In onze groene, inspirerende omgeving bieden wij met trots zorg, ondersteuning en diverse woonvoorzieningen. Dankzij onze rijke historie is Park Zuiderhout uitgegroeid tot een bijzondere en gewaardeerde woonplek.

Onze gebouwen sluiten harmonieus aan op de omgeving en bieden een breed scala aan woonvormen: van zelfstandige parkappartementen tot intensieve verpleeghuiszorg. Hierdoor kunnen wij inspelen op uiteenlopende wensen en zorgbehoeften van bewoners.

Het monumentale missiehuis wordt de komende jaren verbouwd tot 40 zorgstudio's die voldoen aan de eisen van deze tijd.

Landelijk behoren wij tot een selecte groep zelfstandige, kleinschalige zorgaanbieders die bekendstaan om hun persoonlijke benadering en de grote aandacht voor het individuele welzijn. De combinatie van natuurlijke schoonheid, levenskunst en spiritualiteit wordt door velen als uniek en waardevol ervaren.

3.1.3 Aanbod

Park Zuiderhout biedt een breed en geïntegreerd aanbod van welzijnsactiviteiten, zorg, woon- en servicediensten – allemaal op één locatie. Onze dienstverlening omvat huishoudelijke hulp, persoonlijke verzorging, verpleging, begeleiding, behandeling en verblijf. Daarnaast leveren wij extramurale zorg, zoals verpleging en begeleiding aan huis.

Park Zuiderhout beschikt over:

- Vijf afdelingen met zorgappartementen voor mensen met dementie en/of zware somatische beperkingen
- Twee woongroepen met elk dertien bewoners
- 106 huurappartementen

Dagbehandeling en dagbesteding zijn beschikbaar voor zowel bewoners als bezoekers. De voorzieningen zijn afgestemd op de behoeften van ouderen (gemiddelde leeftijd 85+), inclusief een ruim aanbod voor echtparen. Door de aanhoudende vraag bestaan er wachtlijsten voor appartementen in diverse prijsklassen.

De kwaliteit van onze gebouwen en diensten is hoog. Een eigen keuken met uitgebreide mogelijkheden en een interne wasserij zijn onderscheidende onderdelen van ons aanbod.

Naast wonen en zorg staat welzijn centraal. Onder de naam Zuiderhout Buiten ontwikkelen we voortdurend een gevarieerd programma aan activiteiten en diensten dat het leven in Park Zuiderhout verrijkt. Zorg en ondersteuning worden hierbij discreet, vriendelijk en met volle aandacht geboden, altijd met respect voor de individuele bewoner.

Wij geloven dat welzijn ontstaat wanneer activiteiten aansluiten bij de interesses en behoeften van bewoners. Ons doel is een inclusieve en stimulerende omgeving waarin bewoners keuzevrijheid ervaren en actief deel uitmaken van onze gemeenschap. Dankzij onze persoonlijke en op maat gemaakte aanpak genieten bewoners van een hoge levenskwaliteit, ondersteund door een toegewijd en betrokken team.

3.1.4 SWOT

Sterkten	Zwakten
S1: Compacte organisatie en structuur	Z1: Kwetsbaarheid kleine organisatie
S2: Vieren van het leven en vieren van het werk	Z3: Interne gerichtheid
S3: Breed assortiment in eigen beheer	Z4: ICT en zorgtechnologie
S4: Goede relatie met samenwerkingspartners	Z5: Accommodatie en voorzieningen
S5: Hoge klanttevredenheid	Z6: Uitvoering Projecten
S6: Unieke ligging	
Kansen	Bedreigingen
K1: Sterke propositie/merk	B1: Ontwikkelingen zorg
K2: Marktgroei (vergrijzing, welvarende ouderen)	B2: Arbeidsmarkt
K3: Marktontwikkelingen	B3: Politiek, wet- en regelgeving, bezuinigingen
K4: Spreiding werkgebied Teteringen, Oosterhout	B4: Concurrentie
K5: Efficiënt/aanvullend samenwerken	B5: Afname bereidheid tot mantelzorg
	B6: Zorgtechnologie

3.1.5 Ontwikkelingen en impact

1.1 Ontwikkelingen in de samenleving

De komende jaren zien we onze omgeving veranderen. Wij zien een aantal bewegingen in de samenleving, waar we als Park Zuiderhout op willen inspelen.

1. Een ouder wordende samenleving

Het aantal ouderen in de samenleving neemt toe. Een nieuwe generatie ouderen met andere wensen. Ook de behoefte aan zorg en ondersteuning stijgt. De toenemende behoefte aan complexe ondersteuning vraagt om specifiekere expertise van professionals.



2. Langer zelfstandig

Ouderen willen graag in hun eigen huis en vertrouwde omgeving zo zelfstandig mogelijk van hun leven genieten. Ook wanneer ze daar hulp bij nodig hebben, willen ze hun eigen keuzes blijven maken. Doordat ouderen langer zelfstandig wonen en er minder verbinding is tussen mensen is de kans op eenzaamheid groter.



3. Verandering van arbeidsmarkt

Door de ouder wordende samenleving zijn er minder mensen beschikbaar. Dit vraagt om andere en flexibele vormen van arbeid. Het samenwerken met familie, naasten en de buurt wordt steeds belangrijker. Ook met behulp van technologie.



4. De nieuwe medewerker

Er komt een nieuwe generatie collega's aan die waarde hecht aan flexibiliteit, autonomie, betekenisgeving en maatschappelijke verantwoordelijkheid. Zij vinden positiviteit, persoonlijke relaties met collega's en oprechte aandacht voor de mens achter de medewerker van groot belang.



5. Technologie in de zorg en samenleving

Het inzetten van technologie wordt steeds belangrijker. Het helpt ouderen om in regie te blijven over hun leven, zo lang mogelijk zelfstandig te blijven wonen, gezond en fit te blijven en het ondersteunt professionals in hun werkwerkzaamheden.



6. Een samenredzame samenleving

We zien steeds meer zorgzame gemeenschappen ontstaan waarin inwoners met elkaar het dagelijks leven organiseren en elkaar daarbij ondersteunen.



7. Samenwerking in de zorg

Steeds meer inwonersinitiatieven, gemeenten, woon-, onderwijs-, welzijns- en zorgorganisaties werken samen om met elkaar welzijn en zorg voor ouderen te organiseren.



De maatschappelijke ontwikkelingen waar Park Zuiderhout op moet inspelen vormen het uitgangspunt voor het meerjarenbeleidsplan. Het gaat daarbij onder meer om een verder vergrijzende bevolking, ouderen die langer zelfstandig thuis blijven wonen, veranderingen op de arbeidsmarkt en een nieuwe generatie medewerkers, de toenemende rol van technologie in zorg en samenleving, de beweging naar een samen redzame samenleving en de intensivering van samenwerking binnen de zorgketen.

Regionaal blijft de afspraak gelden dat er geen uitbreiding komt van intramurale verpleeghuiscapaciteit. Park Zuiderhout speelt hierop in door de verbouwing van het missiehuis, waarmee wordt voorzien in een groeiende behoefte aan zorgtoegankelijke appartementen.

De discrepantie tussen de stijgende zorgvraag en het beperkte aanbod vraagt om zorgvuldige keuzes. Dit biedt Park Zuiderhout tegelijk de mogelijkheid om actief te sturen op de instroom van bewoners en zo een toekomstbestendige balans te bewaren.

De organisatie verwacht de komende jaren geen leegstand, afnemende zorgvraag of terugloop in de afname van diensten. Wel vraagt het behoud van leefbaarheid binnen Park Zuiderhout blijvende aandacht, gezien de toenemende druk op voorzieningen en de veranderende samenstelling van de bewonersgroep.

3.2 Algemeen beleid en belangrijke gebeurtenissen in het verslagjaar

1. Meer mensen helpen

Om meer mensen te kunnen helpen, is steeds meer aandacht besteed aan het ondersteunen van bewoners bij het zelfstandig uitvoeren van dagelijkse handelingen. Ook zijn naasten vaker uitgenodigd om bij te dragen aan het welzijn en de zorg.

Daarnaast biedt technologie extra mogelijkheden om de capaciteit te vergroten. Vorig jaar is hiervoor een visie en plan opgesteld. Dit jaar is een subsidieaanvraag ingediend om de opschaling goed te organiseren. Zowel in de bestaande gebouwen als in het missiehuis worden voorzieningen aangelegd die de inzet van technologie mogelijk maken. Ook adoptie en scholing maken onderdeel uit van deze aanpak.

Technologieën die in 2025 centrale aandacht kregen zijn onder andere leefcirkels en de Syren-beddouché. Leefcirkels bieden bewoners meer vrijheid, terwijl de beddouché een prettige manier van verzorging ondersteunt.

Het aantal VPT-plaatsen, vooral in huurappartementen, neemt langzaam toe en zal door de verbouwing van het missiehuis verder stijgen. Hierdoor heeft relatiebeheer een andere rol gekregen en ontstaat een breder dienstenaanbod.

Om de wijze van rapporteren en opvolgen van behandeladviezen te verbeteren, is een projectvoorstel geschreven voor het versterken van methodisch werken. Een onderzoek heeft duidelijk gemaakt welke factoren verbetering behoeven. In 2026 worden verdere verbeteringen doorgevoerd.

2. Zorgverzwaring en omgaan met onbegrepen gedrag

Steeds vaker zien we bewoners met zwaardere zorgvragen en onbegrepen gedrag. Hieraan is aandacht besteed via scholingen en door intensievere samenwerking tussen disciplines. Ook zijn externe deskundigen vaker ingezet.

Daarnaast verblijven bewoners gemiddeld korter bij Park Zuiderhout, waardoor de laatste levensfase een belangrijker onderdeel van de zorg wordt. Daarom is het Zorgpad Stervensfase ingericht binnen systemen en processen; de implementatie volgt in 2026. Binnen een kennisplatform en een bijeenkomst (ook voor externen) is extra aandacht besteed aan deze fase.

Om meer rust te creëren, is onder andere de huiskamer op Munnikhof opgeknapt en zijn nieuwe meubels aangeschaft. De dagbesteding is verhuisd naar Sparrendaal, zodat zowel deelnemers als bewoners van Zorgteam 0 meer ruimte en rust ervaren.

Er is een visiedocument gepresenteerd over hoe de buitenruimte beter kan aansluiten bij de behoeften van onze bewoners. De vervolgstappen worden momenteel uitgewerkt.

Medewerkers zijn in 2024 en 2025 geschoold via 'Krachtige(r) teams' om beter aan te sluiten bij de veranderende doelgroep.

3. MissieThuis

Na het verkrijgen van de vergunningen en het rondkrijgen van de financiering, is de verbouwing van het Missiehuis op 1 september gestart. De tweede verdieping wordt als eerste aangepakt.

Met een actie voor het verzamelen van spijkerbroeken voor isolatiemateriaal is duurzaamheid op een succesvolle manier onder de aandacht gebracht. Er zijn meer dan 5.000 broeken ingezameld.

Daarnaast zijn activiteiten ontwikkeld om bewoners en medewerkers enthousiast te maken voor de nieuwe locatie. In samenwerking met communicatie is een marketingplan opgesteld, en er zijn een visiedocument en plannen ontwikkeld over de manier waarop het nieuwe 'leefteam' bewoners gaat ondersteunen en hoe diensten worden verleend.

De toename van bewoners en collega's brengt uitdagingen met zich mee op het gebied van parkeercapaciteit. Er is uitgebreid onderzoek gedaan naar mobiliteits- en parkeeroplossingen.

Om de ontstaansgeschiedenis te behouden, is de website Mensmeteenmissie.nl gelanceerd, met onder andere verhalen van de paters over hun missieverleden. De paters hebben de start van de bouw ceremonieel ondersteund door het zegenen van de bouwvallers, materialen en betrokkenen.

4. Excellente opleider

Er is een visie op opleiden en ontwikkelen opgesteld die aansluit op het meerjarenbeleidsplan. De uitvoering hiervan staat gepland voor 2026.

De rol van praktijkopleiders is versterkt, met nadruk op hun coachende rol richting werkbegeleiders.

Digitale vaardigheden van medewerkers blijven een belangrijk aandachtspunt. In 2025 zijn digimaatjes opgeleid en ingezet om collega's te ondersteunen.

Tijdens de beleidsdagen heeft het managementteam aandacht besteed aan leiderschapontwikkeling, passend bij de missie en visie.

5. Duurzame inzetbaarheid en flexibilisering

Het in 2024 ingezette inzetbaarheidsbeleid heeft dit jaar verder vorm gekregen. Dit heeft bijgedragen aan blijvend lage verzuimcijfers. Kwaliteitscontroles op verzuimdossiers zijn ingericht en worden uitgevoerd door de nieuwe arbodienst.

De inzet van ZZP'ers is verder afgebouwd. Er zijn geen nieuwe ZZP'ers aangenomen en lopende contracten zijn tijdig beëindigd. Ook overeenkomsten met bemiddelingsbureaus zijn gesloten. Het interne 'Vier je flex-team' is verstevigd.

6. Trots op je vak

De ontwikkeling van woonondersteuners heeft plaatsgevonden door middel van scholing, coaching en herwaardering van de functie. Hierdoor dragen zij nog beter bij aan het creëren van betekenisvolle dagen voor bewoners.

Om meer nabijheid te bieden, zijn sinds september welzijnsmedewerkers ook in het weekend op de afdelingen aanwezig. De welzijnsprogramma's zijn herzien zodat de taken beter aansluiten op wat nodig is. Ook de samenwerking binnen de teams is hierin meegenomen. Via een kennisplatform hebben collega's de nieuwe werkwijze gepresenteerd aan de andere collega's van Park Zuiderhout.

7. ICT, beheer en datamanagement

Park Zuiderhout neemt deel aan het regionale project datamanagement en KIK-V. Inmiddels heeft aansluiting op het datastation plaatsgevonden en zijn de eerste tests voor data-uitwisseling met zorgkantoren uitgevoerd. De DAAS-data zijn gecontroleerd en de verschillen en knelpunten zijn ingebracht in het regionale overleg.

De livegang van de BI-tooling is gerealiseerd en het traject voor doorontwikkeling is gestart. Dit heeft efficiency opgeleverd voor Control, Cliëntenadministratie en HR.

Er is een nieuwe ICT-leverancier aangesteld: Esprit ICT. Werkplekken zijn ingericht (M365/Workspace), de eerstelijnsondersteuning is geregeld en de security is up-to-date: MFA is geïmplementeerd, iPads zijn overgezet naar de iTunes-omgeving, mini-pc's zijn vervangen door all-in-ones en laptops zijn voorzien van Windows 11. Applicaties zijn naar de cloud gemigreerd.

De samenwerking binnen teams, zowel intern als extern, is versterkt.

Het informatiebeveiligingsbeleid (NEN 7510) is opgestart. Met ondersteuning van AWIZ en Boozt is een risicoanalyse uitgevoerd en een actieplan opgesteld, waarbij acties zijn ingebed in de PDCA-cyclus. NIS2-aspecten zijn meegenomen.

Om dit alles te ondersteunen, is een ICT- en innovatieregisseur aangesteld. Een aantal medewerkers ondersteunt als digimaatje collega's bij ICT-vragen.

Het interne controleplan zorgregistratie is herzien en er is een plan van aanpak opgesteld voor verbetering van fiscaliteit en beheersing van frauderisico's.

8. Duurzame, passende dienstverlening en services

Er is een visie op voeding vastgesteld, met onder andere aandacht voor duurzame voeding en de ontwikkeling van nieuwe menu's. Er wordt meer gebruikgemaakt van plantaardige eiwitten en producten met een keurmerk. Via proeverijen en video's is interne kennis gedeeld. Het voedingssysteem Culicart krijgt een upgrade.

Een nieuwe leverancier voor afvalverwerking is aangesteld, waarbij nog meer wordt ingezet op afvalscheiding.

In het kader van duurzaamheid heeft Park Zuiderhout de audit Milieuthermometer Zorg met goed gevolg doorstaan en is de Groene Pluim ontvangen. Binnen de financiële administratie en Cliëntenadministratie zijn verschillende efficiëncyslagen gemaakt.

9. Buurtversterking en samenredzaamheid

Het lerend netwerkverband Zorglinck is uitgebreid met De Wijngaerd in Made.

3.3 Maatschappelijk verantwoord ondernemerschap

Verduurzamen

Park Zuiderhout heeft de Green Deal 3.0 Samen werken aan duurzame zorg ondertekend en streeft daarmee naar een duurzame zorg- en dienstverlening. In 2025 behaalden we wederom het zilveren certificaat van de Milieuthermometer Zorg volgens het vernieuwde schema. In 2025 lag de focus op het opnieuw opstellen van beleidsstukken om aan de vernieuwde eisen te voldoen. Dat resulteert o.a. in een vernieuwde samenwerking met de afvalleverancier, zodat er op het gehele park afval wordt gescheiden. Daarnaast werden menu's aangepast, waarbij er meer gewerkt wordt met plantaardige eiwitten in de maaltijdbereiding. Ook investeerden we in de Syren beddouche: een innovatie die een het mogelijk maakt om een bewoner – voor wie gewoon douchen niet meer mogelijk is - met 0,5 liter water op bed een douche-ervaring te geven.

Het monumentale Missiehuis wordt verbouwd tot een comfortabele en duurzame woonomgeving. Dankzij slimme keuzes – zoals isolatie met gerecyclede spijkerbroeken – maken we een grote sprong vooruit: van energielabel E naar A+. Dankzij de hulp van bewoners, naasten, collega's, vrijwilligers, leveranciers, verenigingen én de inzet van diverse inzamelpunten zamelde we maar liefst 5.262 spijkerbroeken in. Deze broeken krijgen een tweede leven als isolatiemateriaal in het Missiehuis. Met deze actie hebben we lokaal veel aandacht gekregen over de mogelijkheid om duurzaam te verbouwen en zijn er veel mooie samenwerking ontstaan.

Voor alle inzet op het gebied van duurzaamheid ontving Park Zuiderhout in april 2025 De Groene Pluim. Dit is een regionale erkenning voor organisaties die zich actief inzetten voor duurzaamheid.

In het jaarverslag duurzaamheid 2025, zoals opgenomen in hoofdstuk 9, is te zien hoeveel we dit jaar bespaard hebben.

Duurzame inzetbaarheid

In 2025 is het verzuim- en inzetbaarheidsbeleid verder verankerd in de organisatie. Het beleid legt de nadruk op eigen regie: 'ziekte overkomt je, verzuim overleg je'. Ieders verantwoordelijkheden zijn op alle niveaus uitgewerkt, systemen en werkwijzen zijn hierop aangepast en leidinggevenden zijn getraind en gecoacht. Tegelijkertijd is een overstap gemaakt naar een nieuwe arbodienstverlener, die beter aansluit bij de ontwikkelingen binnen de organisatie en de versterking van duurzame inzetbaarheid ondersteunt. Het effect van deze aanpak is zichtbaar: het gemiddeld verzuim daalde van 7,3% in 2024 naar 6,5% in 2025, wat de beschikbare capaciteit structureel versterkt en bijdraagt aan een stabiele en positieve werkomgeving voor medewerkers en bewoners.

Vanuit Welzijn en Zorg is daarnaast extra aandacht voor ergonomisch werken, het beperken van fysieke belasting, weerbaarheid en het omgaan met onbegrepen gedrag. Zo blijft Park Zuiderhout werken aan een gezonde en veerkrachtige werkomgeving, waarin medewerkers duurzaam inzetbaar zijn en de kwaliteit van zorg voor bewoners gewaarborgd blijft.

Flexibilisering arbeidsmarkt

Het project VierjeFlex! is verder uitgebouwd. De interne flexpool van deskundige zorgprofessionals zorgt ervoor dat er minder een beroep hoeft te worden gedaan op externe bemiddelingsbureaus. Daarnaast is Park Zuiderhout voorbereid op de afschaffing van het handhavingsmoratorium van de wet DBA per 1 januari 2025, wat de inzet van zzp'ers binnen de juiste randvoorwaarden mogelijk maakt. Het jaar 2025 wordt een transitiejaar in het zorgvuldig afbouwen van zzp-inzet en het versterken van duurzame interne capaciteit.

Het project Rust in de Roosters draagt bij aan het werkritme en welzijn van medewerkers binnen Park Zuiderhout. Binnen de afdelingen Welzijn en Zorg heeft deze aanpak in 2024 gezorgd voor meer rust, regelmaat en voorspelbaarheid. Medewerkers werken langere diensten, maar minder vaak, en profiteren van uniforme roosterafspraken die duidelijkheid bieden. Zo ontstaat een fijner ritme in het dagelijkse werk, wat bijdraagt aan werkplezier, continuïteit voor bewoners en een betere balans tussen werk en privé.

In 2025 hebben verschillende factoren invloed gehad op de uitvoering, zoals wisselingen in het lijnmanagement, tijdelijke beperkte bezetting en het vertrek van zorgcollega's, waardoor afspraken niet altijd helder zijn overgedragen of vastgehouden. Tegelijkertijd zijn vlinderdiensten geïntroduceerd, waardoor ad-hoc roostergaten beter opgevangen kunnen worden. Dit laat zien dat het project blijft bijdragen aan stabiliteit en voorspelbaarheid, maar ook dat blijvende aandacht nodig is om ervoor te zorgen dat afspraken goed geborgd zijn en blijven.

Maatschappelijke samenwerking

In 2025 is de samenwerking met Prins Heerlijk verstevigd. Het hulpkrachtenteam is enthousiast en voortvarend van start gegaan. Hierdoor kunnen jongeren met leerproblemen met een grotere afstand tot de arbeidsmarkt bij Park Zuiderhout volwaardig deelnemen aan de maatschappij en kunnen ze trots zijn op zichzelf en op hun werk! We werken eraan om ook doorstromen te organiseren zodat medewerkers die opgeleid zijn via Prins Heerlijk de mogelijkheid hebben om binnen Park Zuiderhout te blijven werken.

Duurzaam inkoopbeleid

Het duurzaam inkoopbeleid is in 2024 vastgesteld en aangevuld met uitgewerkte processen voor nieuwe overeenkomsten, bestellingen en contractbeheer. In het aangepaste duurzaam inkoopbeleid staat een praktische vertaling hoe duurzaamheid verwerkt wordt bij de het afsluiten van nieuwe overeenkomsten. Park Zuiderhout is lid van Intrakoop en neemt regelmatig deel aan verschillende webinars om zo duurzaam mogelijk in te kopen. Onlangs zijn er afspraken vastgesteld om alleen nog maar circulair kantoormeubilair aan te schaffen. Men verwerkt afgevoerd meubilair tot nieuw meubilair.

De investeringen en de verduurzaming van verschillende installaties heeft ertoe geleid dat het verbruik en vooral de CO2 afdruk in 2025 verder is verlaagd. In 2025 is de voetafdruk met 6.1% gedaald ten opzichte van 2024.

3.4 Gedragscodes

Voor verschillende deelgebieden hebben we gedragscodes opgesteld.

Privacy en informatieveiligheid	Privacy Statement is beschikbaar op de website
Klachtenregeling	Klachtenfolder is beschikbaar op website
Klokkenluidersregeling	Is beschikbaar in handboek voor medewerkers
Eigen regie en wet zorg en dwang (beleidsplan Wzd)	Beschikbaar op website en in handboek
Giften (in huisregels medewerkers en vrijwilligers)	Info beschikbaar op website en in handboek
Huurreglement	Bij (nieuwe) verhuur en bewonersoverleggen
Bezoekregeling/omgangsregeling	Duidelijk zichtbaar in de hal van Park Zuiderhout

3.5 Risicoparagraaf

3.5.1 Strategische risico's

In onderstaande tabel zijn de risico's op strategisch niveau weergegeven.

Risicocategorieën en specifieke risico's	Risico ten aanzien van	Interne beheersing	Gewenste Mitigerende maatregel
		Huidige beheersmaatregelen	
STRATEGISCH			
Financiële positie	Veranderingen in de markt, zoals wijzigingen in zorginkoopvoorwaarden of cao-afspraken, kunnen de financiële positie onder druk zetten, wat kan leiden tot verminderde continuïteit of noodzakelijke bezuinigingsmaatregelen.	Maandelijkse managementinformatie in MT. Kwartaal dashboard met kengetallen en normering. Wekelijks overleg met bestuurder, manager financiën en controllers. Waar nodig bijsturen. Direct contact in de regio, vooropgaan in gesprek om mogelijke bezuinigingsmaatregelen te verzachten. Om beter te kunnen sturen is een BI-tool geïmplementeerd.	Uitvoering geven aan de begroting waarin de zorginkoopafspraken van het Zorgkantoor zijn verwerkt. Meerjaren overeenkomst met Zorgkantoor.
Vastgoed/Missiehuis	Vertragingen of tegenvallende resultaten bij de verbouwing en exploitatie van zorgappartementen kunnen leiden tot knelpunten in de financiële dekking, afwijkingen in de planning en/of verminderde zeggenschap over het vastgoed, wat de strategische en operationele slagkracht van de organisatie kan beperken.	Huurcontract loopt t/m 2025. Binnen het strategisch vastgoedplan zijn risico's en maatregelen opgenomen. Er wordt een strategisch communicatieplan voorbereid t.b.v. o.a. de exploitatie.	Uitvoering geven aan het plan van aanpak MissieThuis, met concrete uitwerking van arbeidsmarkt- en marketingplannen ter voorbereiding op de exploitatie na afloop van het huurcontract in 2025.
Technologie	De planmatige toepassing van technologie en zorgdomotica kan onvoldoende zijn om de beoogde positieve effecten op kwaliteit van zorg, efficiëntie en werkdrukverlaging te realiseren, wat kan leiden tot gemiste kansen, inefficiënt gebruik van middelen en verminderde acceptatie door medewerkers en cliënten.	Er is een visie op zorgtechnologie ontwikkeld en de benodigde infrastructuur is gerealiseerd. Technologie is beschikbaar en werkend; de focus ligt nu op adoptie. Er zijn functies ingevuld met expertise op dit gebied en een ICT & Innovatie Regisseur is aangesteld. Een STOZ-subsidie t.b.v. de opschaling en adoptie is aangevraagd.	Technologie blijft een speerpunt en er moet een werkbaar plan ontwikkeld worden. De adoptiegraad is niet hoog, zowel bij medewerkers, bewoners als mantelzorgers. ICT en Innovatieregisseur, regieverpleegkundige en teammanager geven richting aan de adoptie. Werving van digicoaches staat op de planning.

VOOR WAARMERKINGS-
DOELEINDEN



Verstegen accountants
en adviseurs B.V.

d.d. 14/04/2026

<p>Onderscheidend blijven/ aantrekkelijk blijven</p>	<p>Onvoldoende onderscheidend zijn ten opzichte van andere zorgaanbieders, waardoor potentiële bewoners niet kiezen voor huisvesting op het park en daardoor het aantrekken van nieuwe medewerkers stagneert. Dit kan leiden tot leegstand, verminderde inkomsten en een verhoogde werkdruk voor het bestaande personeel.</p>	<p>Park Zuiderhout speelt in op maatschappelijke uitdagingen met een meerjarenbeleidsplan dat inzet op aantrekkelijk werkgeverschap, welzijn en zingeving voor bewoners, en versterking van de rol van mantelzorgers. De inzet van een tijdelijk strategische communicatieadviseur ondersteunt de verbetering van het communicatiebeleid, passend bij de positionering van Park Zuiderhout als aantrekkelijke locatie.</p>	<p>Park Zuiderhout investeert gericht in onderscheidende elementen zoals gebouw, kunst & cultuur, dementievriendelijke inrichting en huiskamers. Arbeidsmarktcommunicatie, werving, opleiding en ambassadeurschap worden versterkt om blijvende aantrekkingskracht te realiseren voor bewoners én medewerkers.</p>
<p>Samenwerking in de regio</p>	<p>Park Zuiderhout is onvoldoende in staat om duurzame en strategisch relevante samenwerkingsverbanden in de regio te behouden en te benutten (bijvoorbeeld met Gericare en Zorglinck). Hierdoor lopen we het risico dat kansen op gezamenlijke innovatie, kennisdeling en efficiënte regionale inkoop onvoldoende worden benut, wat kan leiden tot hogere kosten, versnippering van zorg en verminderde positie in het regionale zorgnetwerk.</p>	<p>Verbeteren en vastleggen samenwerkingsafspraken met ZorgLinck en Gericare. Intensieve samenwerking in de regio door o.a. transitietafels. Afspraken met regio m.b.t. regionale inkoop, bijvoorbeeld ICWB.</p>	<p>Verbeteren samenwerking met REN en AWIZ en Zorglinck.</p>
<p>Veranderingscapaciteit en bereidheid</p>	<p>Door de hoeveelheid veranderingen en projecten raken medewerkers overbelast of haken af. Structuur alleen is onvoldoende; zonder aandacht voor draagvlak, communicatie en begeleiding stopt de uitvoering.</p>	<p>Door de invoering van gestructureerd portfoliomanagement en een uniforme projectprocedure worden projecten realistischer voorbereid, beter geprioriteerd en effectiever aangestuurd. Daarnaast wordt ingezet op het versterken van een samenwerkingsgerichte cultuur, met nadruk op het voortvarend oppakken, zorgvuldig afronden en duurzaam borgen van projecten.</p>	<p>Beter inzicht in projecten en MJIP gepland over de kwartalen heen. Overlap creëren bij kritische functies om kwetsbaarheid te verminderen. Implementeren van projectportfoliomanagement en het gebruik van procedures en documenten met betrekking tot projectmatig werken.</p>

3.5.2 Risicobeleid

Het risicobeleid van Park Zuiderhout wordt gekenmerkt door een risico averse houding. In de samenvatting van strategische risico's brengen we de belangrijkste risico's en onzekerheden overzichtelijk in beeld aan de hand van gevoeligheidsanalyses, inclusief de daarbij behorende beheersmaatregelen. Het risicomangement is in 2025 onveranderd voortgezet ten opzichte van 2024 en waar mogelijk aangescherpt.

De risico-inventarisatie wordt twee keer per jaar door het kern-MT geëvalueerd. Tijdens de begrotingscyclus koppelen we de geïdentificeerde risico's aan de maatregelen die in het komende jaar genomen moeten worden. In de risico-opstelling houden we structureel rekening met de bestaande beheersmaatregelen, de gewenste aanvullende mitigerende maatregelen en het eventueel resterende netto restrisico. Bij het opstellen van de risico-inventarisatie wordt eveneens een algemene conclusie getrokken over de Algemene continuïteit van de stichting.

3.6 Toekomstparagraaf

De komende jaren zien we onze omgeving veranderen. Wij zien een aantal bewegingen in de samenleving, waar we als Park Zuiderhout op willen inspelen. We moeten als Park Zuiderhout in staat zijn om met deze beperking van middelen om te gaan, ondanks de grote uitdagingen. Er komen steeds meer mensen die zorg nodig hebben.

Vieren van het leven

Het vieren van het leven blijft centraal staan op Park Zuiderhout, ook in 2026. Dit geldt voor alle bewoners ongeacht zijn of haar zorgvraag en ook in de allerlaatste levensfase. Ons doel is dat iedere bewoner met hun naasten van fijne en betekenisvolle dagen kunnen genieten. We willen nog beter aansluiten bij de mogelijkheden, de eigenheid en het levensverhaal van de bewoner. De bewoner, zijn of haar naasten, de medewerkers en vrijwilligers spelen hierin een sleutelrol. We nemen niet over wat mensen zelf kunnen. We helpen bewoners te herwinnen wat ze niet meer kunnen. En we zorgen samen met alle betrokken voor een oplossing voor dat wat overblijft. Daarom zetten we in 2026 op:

- Nog meer betrekken van naasten - Gebruik van technologie (met als doel welzijn, vrijheid te vergroten en werkdruk verlagen) - We werken volgens een plan: welzijnsbehoefte ligt vast in het dossier en afspraken (zoals met behandelaren komen we na) - We organiseren het werk op de afdelingen zo dat betekenisvolle dagen voorop staan.

Vieren van het werk

Om medewerkers bij Park Zuiderhout in 2026 te blijven boeien en te behouden, is het essentieel om structureel aandacht te blijven besteden aan het vieren van het werk. Daarom zetten we in op:

- Leidinggevenden en collega's kennen elkaar, geven (positieve) feedback en vieren kleine én grote prestaties,
- Ontwikkelingsmogelijkheden in de vorm van scholing, training en loopbaanperspectief,
- Regelmaat en voorkomen van verstoringen in het rooster door de inzet van medewerkers flexibel te organiseren,
- Medewerkers zijn betrokken en trots. Ze ervaren duidelijke kaders en doelen waarbinnen ze eigen verantwoordelijkheid en regelruimte krijgen,
- Verlagen van werkdruk via slimme technologie en goede werkafspraken.

Hiermee blijft Park Zuiderhout een plek waar collega's willen blijven werken én groeien.

Vieren het Samen

We dragen bij aan toekomstbestendig ouder worden. We blijven ons gevarieerde aanbod van woon- en zorgoplossingen uitbreiden om aan te sluiten op de veranderende vraag in de omgeving. Door het versterken van samenredzaamheid, de inzet van reablement en slimme zorgtechnologie blijven ouderen langer in regie, vitaler en sociaal actief. We blijven de inrichting van zowel de binnen als buitenruimte afstemmen op de behoefte van bewoners en bezoekers.

We versterken de samenwerking met ketenpartners en maken gebruik van elkaars kracht. Daarnaast werken we aan een hechtere verbinding met het dorp Teteringen. De wijk Park Zuiderhout draagt bij aan toekomstbestendig ouder worden in Teteringen, terwijl het dorp op zijn beurt waarde toevoegt aan Park Zuiderhout via verenigingen, vrijwilligers en lokale initiatieven.

MissieThuis

In 2026 worden de plannen omtrent MissieThuis werkelijkheid. De tweede verdieping wordt in 2026 opgeleverd, met daarin 15 zorgappartementen. Daarnaast wordt een ondersteuningsvorm geïmplementeerd voor de paters die nu nog woonachtig zijn in het missiehuis. Ondertussen worden de voorbereidingen getroffen voor de oplevering van 25 zorgappartementen, drie huiskamers en kantoren, gepland voor eind 2026 of begin 2027. Om de groei te faciliteren, wordt de capaciteit uitgebreid zodat er begin 2027 20 bewoners met een Volledig Pakket Thuis (vpt) in het missiehuis wonen. Eind 2027 moet dit aantal zijn doorgroeid naar 30 bewoners met vpt. Deze ontwikkeling vraagt om extra inspanningen op het gebied van marketing, werving en selectie, en de verdere ontwikkeling van een vernieuwd zorgconcept Vertrouwd Prettig Thuis.

Duurzame bedrijfsvoering en dienstverlening

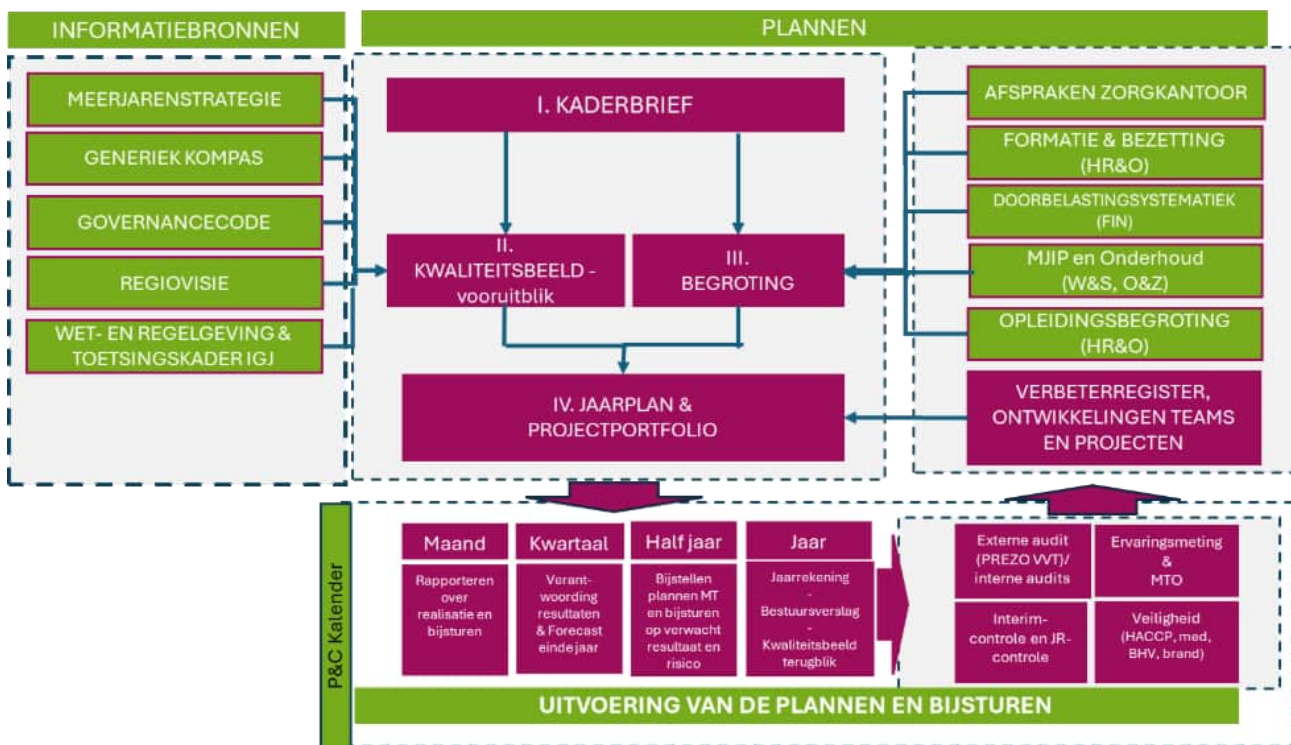
In 2026 wil Park Zuiderhout een toekomstgerichte organisatie zijn die inspeelt op de veranderende ouderenzorg. We focussen op efficiënte bedrijfsvoering door slimme logistiek, circulaire inkoop en energiebesparing. Onze zorg- en woonconcepten worden flexibeler, met aandacht voor langer thuis wonen, kortdurend verblijf en de inzet van zorgtechnologie zoals domotica en e-health. Daarnaast zetten we in op digitalisering om processen te verbeteren, bewoners en mantelzorgers beter te ondersteunen en medewerkers te trainen in nieuwe vaardigheden. Tot slot creëren we een aantrekkelijke werkomgeving met ontwikkelkansen, samenwerking met onderwijs en vrijwilligers, en technologie die helpt de werkdruk te verlagen.

Zo zorgen we dat Park Zuiderhout ook in de toekomst kwaliteit en een positieve bewonerservaring kan bieden.

4| Bedrijfsvoering

4.1 Interne beheersing van processen en procedures

Sinds 2022 werken we aan de hand van een intern sturingskader. Hierin hebben we de belangrijkste planning- en controlproducten opgenomen. Elk jaar stellen we een P&C-kalender op waarin vanuit alle diensten sturing, beleid, uitvoering en evaluatie en auditmomenten zijn opgenomen. Eind 2024 is het Generiek Kompas van kracht. Dit betekent dat we in 2025 de informatiebronnen zoals het Kwaliteitskader en de regiovisie moeten herzien en onze interne processen hierop aan moeten passen. Ook wordt het dashboard in 2025 vervangen door een business intelligence portaal.



4.2 Cultuur en gedrag

Park Zuiderhout heeft in 2024 in het kader van de meerjarenstrategie een cultuurscan uitgevoerd en de kernwaarden daarop bijgesteld. Ten aanzien van de bedrijfsvoering werken wij binnen Park Zuiderhout vanuit een zo transparant mogelijke lijn. De sturingsdocumenten worden integraal besproken met het managementteam, de raad van toezicht, de cliëntenraad en de ondernemingsraad. Dit betreft de jaarrekening, de kaderbrief, de begroting en de kwartaaldashboards. Daarnaast worden maandelijks de productiecijfers en formatiecijfers gedeeld met de teammanagers en bespreekt het groot-MT de maandcijfers. Op die manier is iedere leidinggevende betrokken bij de recente ontwikkelingen en kan informatie daarover ook gedeeld worden binnen de teams. We hebben hiermee een belangrijke onderlegger voor het bijsturen van cultuur en gedrag in de praktijk, juist ook op de werkvloer.

4.3 Kwaliteitsbeheersing

Park Zuiderhout werkt zowel in de bedrijfsvoering als in het zorgproces vanuit hoge kwaliteitsstandaarden. De dienst Welzijn en Zorg werkt volgens de standaard van het Kwaliteitskader en wordt zowel intern als extern onafhankelijk geauditeerd via PREZO. De bedrijfsvoering wordt jaarlijks getoetst door de accountant. Dit gebeurt tijdens de interimcontrole en middels de jaarrekening.

4.4 ICT en automatisering

Op het snijvlak van ICT en zorgtechnologie zijn belangrijke stappen te verwachten in de toekomst. Ter voorbereiding hebben we in 2024 de toekomstbestendigheid van onze ICT-functie geëvalueerd. In 2024 hebben we een nieuwe ICT-strategie vastgesteld en een programma van eisen opgesteld voor nieuwe ICT-dienstverlening. Daarbij hebben we gekeken naar kantoorautomatisering, specifieke ondersteunende software, gegevensbescherming en de ondersteuning door onze vaste ICT-dienstverlener. In 2025 is dit geïmplementeerd. Er is een nieuwe leverancier aangetrokken, alle applicaties zijn naar de cloud verplaatst, er heeft een overgang naar Windows 11 plaatsgevonden en alle apparatuur is beoordeeld en daar waar nodig vernieuwd. Verder is er een ICT- en innovatiemanager aangetrokken en is de NEN7510 nulmeting uitgevoerd. Deze wordt in januari 2026 vertaald naar een concreet actieplan. Daarmee zetten we de nodige stappen om onze ICT-dienstverlening in 2026 verder te professionaliseren en toekomstbestendiger te maken.

4.5 Investerings

Verdergaande verduurzaming

Park Zuiderhout is trots op het behalen van het **Zilveren keurmerk van de Milieuthermometer Zorg**. Met het ondertekenen van de Green Deal hebben wij ons gecommitteerd aan verdere verduurzaming, waarbij dit keurmerk een belangrijk ijkpunt vormt.

Tegelijkertijd is verdere verduurzaming noodzakelijk en wenselijk. De focus ligt daarbij met name op installaties, daken en verlichting. Deze investeringen sluiten deels aan bij het vervangingsbeleid en dragen bij aan een toekomstbestendige infrastructuur. Een deel van de maatregelen heeft bovendien een structureel positief effect op de stookkosten en het elektriciteitsverbruik op de lange termijn.

De meest omvangrijke verduurzamingsinvestering betreft de ontwikkeling van het missiehuis. Daarnaast leveren ook kleinere investeringen een belangrijke bijdrage aan het terugdringen van het energieverbruik en aan een betere monitoring en sturing op duurzaamheid.

Veranderende doelgroep

De zorgvraag in de regio zal de komende jaren verder toenemen. Park Zuiderhout richt zich daarom nadrukkelijk op een verdere verzwaring van de zorg. Mensen die niet langer zelfstandig thuis kunnen wonen, krijgen de mogelijkheid om in een verpleeghuis te wonen. Het aanbod van verpleeghuisplaatsen is echter beperkt en zal naar verwachting verder onder druk komen te staan.

Deze ontwikkeling vraagt om een aanpassing van het verpleeghuis aan een doelgroep met complexere zorgvragen, met name bewoners met verdergaande vormen van dementie. De zorg voor mensen met een zwaardere zorgbehoefte verschuift daarbij steeds meer naar de huursector via het Volledig Pakket Thuis (vpt).

Park Zuiderhout heeft hierbij het grote voordeel dat er, naast het intramurale verpleeghuis, een aanzienlijk aantal verhuurappartementen beschikbaar is. Een deel van deze appartementen kan geschikt worden gemaakt voor de verhuur aan mensen met een somatische of PG-zorgvraag. Hiervoor is het noodzakelijk de gebouwen deels aan te passen, zodat wij deze veranderende doelgroep ook in de huursector intensievere en passende zorg kunnen bieden.

Deze ontwikkeling heeft onder meer geleid tot de verbouwing van het Missiehuis, waar in 2026 en 2027 ruimte wordt gecreëerd voor 40 bewoners met een vpt-indicatie. Daarnaast is de buitenruimte bereikbaar

beter aan te sluiten bij de behoeften van de doelgroep en om bewoners in vrijheid en veiligheid over het park te laten bewegen. Dit vraagt om aanvullende inzet op digitalisering en zorgtechnologie, zoals sensoren en leefcirkels, ter ondersteuning van veiligheid, vrijheid en kwaliteit van leven.

Overig

Park Zuiderhout zal op een aantal terreinen en infrastructuur extra onderhoud plegen. Bijvoorbeeld aan de daken, liften, schilderwerk en afwatering. Daarnaast is er een aantal structurele investeringen op het vlak van ICT om als organisatie beter en veiliger digitaal te werken.

4.6 Continuïteit

Park Zuiderhout is het afgelopen jaar en naar verwachting ook in het komende jaar goed in staat haar bedrijfsvoering te continueren. Bij de opstelling van de jaarrekening en dit bestuursverslag is dan ook uitgegaan van een continuïteitsvooronderstelling. Op basis van de huidige financiële positie en prognoses is het bestuur van mening dat de onderneming in staat is om aan haar verplichtingen te blijven voldoen en haar activiteiten voort te zetten. In deze beoordeling is ook de business case Missiehuis meegewogen. Er zijn geen indicaties die wijzen op materiële onzekerheden met betrekking tot de continuïteit van de onderneming.

5| Financieel beleid

5.1 Financiële instrumenten

Stichting Park Zuiderhout loopt prijsrisico vanwege de onzekerheid die er heerst op het gebied van energie, krapte op de arbeidsmarkt en tekort aan diverse materialen.

De instelling ziet erop toe dat er voldoende opvraagbare tegoeden zijn om gedurende een periode van 60 dagen de verwachte operationele kosten te dekken, inclusief het voldoende aan de financiële verplichtingen. Als extra reservemarge boven op de kredietlimiet van de ABN AMRO van € 1 mln. wordt hier gerekend met een minimaal saldo aan liquide middelen, wat gelijk is aan 2 maanden voorschot vanuit het Zorgkantoor (71% van de maandelijkse inkomstenstroom).

De instelling handelt niet in financiële derivaten en heeft procedures en gedragsrichtlijnen om de omvang van het kredietrisico bij elke tegenpartij of markt te beperken.

De instelling loopt kredietrisico over leningen en vorderingen opgenomen onder financiële vaste activa, handels- en overige vorderingen. Het risico is voornamelijk geconcentreerd bij het Zorgkantoor en wordt gezien de lange relatie en aard van de tegenpartij als minimaal verondersteld.

Stichting Park Zuiderhout loopt renterisico over de rentedragende vorderingen en kortlopende schulden, de langdurige schulden hebben allemaal een vast rentepercentage.

Met betrekking tot vastrentende lange leningen loopt de instelling reële waarde- en kredietrisico, zijnde het risico dat de waarde van de lening verandert als gevolg van ontwikkelingen in de marktkrente.

Omdat de instelling het voornemen heeft de langlopende leningen volgens de overeengekomen aflossingsbepalingen af te lossen, is dit risico niet aan de orde.

Het financiële beleid van de instelling is er daarbij overigens op gericht om gericht de leningenportefeuille te analyseren en bij aangaan van nieuwe leningen een goede cashflow en rendementsanalyse te maken. Zo ook bij de in 2025 aangegane leningen.

Stichting Park Zuiderhout bewaakt de liquiditeitspositie door middel van opvolgende liquiditeitsbegrotingen van steeds minimaal 3 jaar vooruit. De financiële kengetallen, welke met de banken zijn afgesproken, zijn een vast onderdeel van het maandelijkse dashboard, dat met management en directie wordt besproken (zie ook paragraaf 5.7).

Stichting Park Zuiderhout maakt in de normale bedrijfsuitoefening gebruik van uiteenlopende financiële instrumenten die de instelling blootstelt aan markt- en/of kredietrisico's en aan renterisico's, kasstroomrisico's en liquiditeit risico's. Deze betreffen financiële instrumenten, die in de balans zijn opgenomen.

De reële waarde van de in de balans verantwoorde financiële instrumenten, waaronder vorderingen, liquide middelen en kortlopende schulden, wijkt niet significant af van de boekwaarde van de betreffende onderdelen.

5.2 Winst- en verliesrekening

	2025	2024
Totale opbrengsten	€ 22.689.000	€ 21.526.000
Resultaat	€ 465.000	€ 599.000
Operationeel genormaliseerd resultaat	€ 484.000	€ 545.000
Resultaat ratio (resultaat/totale opbrengsten)	2,1 %	2,8 %
Operationeel genormaliseerd resultaat ratio	2,1 %	2,5 %

5.3 Bedrijfsopbrengsten

De totale bedrijfsopbrengsten zijn gestegen van € 21,5 miljoen naar € 22,7 miljoen, hetgeen een stijging van 5,4% betekent. Met name de Wlz-omzet steeg met afgerond € 1,3 miljoen als gevolg van de verzwaring in de geleverde zorg en toename vpt.

5.4 Bedrijfslasten

De totale bedrijfslasten stegen in 2025 ten opzichte van 2024 met € 1,3 miljoen, hetgeen een stijging van 6,3% betekent.

De personeelslasten (exclusief PNIL) zijn ongeveer € 1,5 miljoen hoger, vanwege de cao-verhoging en werkgeverslasten-verzwaring. De PNIL-kosten zijn in 2025 in vergelijking met 2024 op totaalniveau gedaald met € 250K. Qua inzet in de zorg is er, in lijn met vorig jaar, een afname zichtbaar. Daartegenover staat een stijging van de inzet in de stafafdelingen. Deze laatste heeft een incidenteel karakter. Daarnaast waren er lastenverzwaringen bij behandelkosten (€ 78K) a.g.v. stijging aantal cliënten met behandeling, algemene kosten (40K) als gevolg van projectmatige kosten voor het project Missiehuis en afschrijvingskosten (€ 60K). De energiekosten zijn daarentegen gedaald met € 100K.

5.5 Resultaat

Het bedrijfsresultaat bedroeg in 2025 € 0,46 miljoen positief. Een daling (- € 0,14 miljoen) ten opzichte van het resultaat in 2024 van € 0,60 miljoen.

5.6 Balans

De materiële vaste activa zijn ultimo 2025 opgeteld € 29,8 miljoen, dat is een stijging van € 700K, wat met name is toe te schrijven aan de investeringen in het project Missiehuis. In 2025 heeft er een taxatie van de vaste activa (gebouwen) plaatsgevonden. De totale getaxeerde activaportefeuille bedraagt € 48.715.000. Er is hiermee geen impairment opgenomen in 2025.

De vlottende activa zijn ultimo 2025 opgeteld € 6,8 miljoen, dat is € 300K lager dan in 2024. De oorzaak van de daling is een lager banksaldo als gevolg van investeringen in het Missiehuis.

Het eigen vermogen van Park Zuiderhout bedraagt ultimo 2025: € 19,1 miljoen positief (2024: € 19,2 miljoen positief). De solvabiliteit (uitgedrukt als eigen vermogen/ totaal vermogen) bedraagt ultimo 2025: 52=% (2024: 53%).

Park Zuiderhout kent een positieve cashflow. De liquiditeitsratio (gedefinieerd als vlottende activa/ kortlopende schulden x 100%) bedraagt ultimo 2025 2,1 tegen 2,3 in 2024.

Omdat zowel de solvabiliteit- als de liquiditeitsratio's hoog zijn, kan de conclusie getrokken worden, dat Park Zuiderhout per ultimo 2025 uitstekende balansverhoudingen heeft.

5.7 Samenvatting bedrijfsvoering

	Norm	Toelichting op norm	Norm	
I. Financieel	Liquiditeitsratio	Vlottende activa/ vlottende passiva	≥ 1	2,1
	DSCR	Het totaal van de rentelasten, huurlasten en aflossingsverplichtingen als factor van het bedrijfsresultaat (gecorrigeerd voor afschrijvingen en huurlasten)	$\geq 1,3$	1,8
	Balansratio	Eigen vermogen/ balanstotaal	$> 35\%$	52,3%
	Resultaatsratio	Resultaat/ opbrengsten	$> 2\%$	2,1%
II. Personeel	Ziekteverzuim	Onder branchegemiddelde	$< 8\%$	6,6%
	Opleiding	Percentage van de loonsom	3,0%	3,1%
III. Investing en onderhoud	Investeringsomvang 2024	Totale aangegane investeringsverplichtingen	€ 1.200.000	€ 1.208.000
	<u>MissieThuis</u> (OHW)	Vorbereidingskosten		€ 2.236.000
	Onderhoudsbudget reguliere exploitatie	Onderhoudsbudget op basis van exploitatieverwachting	€ 600.000	€ 607.000

6| Jaarverslag 2025 van de cliëntenraad van Park Zuiderhout

De cliëntenraad kijkt terug op zijn activiteiten in 2025.

Formele overleggen

De cliëntenraad heeft in 2025 zes keer een formele (overleg)vergadering gehouden met de directeur-bestuurder, waarvan één overlegvergadering samen met de Raad van Toezicht. Bij de meeste overlegvergaderingen was ook de manager Welzijn en Zorg aanwezig. Daarnaast heeft de cliëntenraad nog zes keer een eigen vergadering gehad.

Het contact met de directeur-bestuurder verloopt goed; de cliëntenraad ervaart dit als een open overleg. Een belangrijk item in 2025 waarover met de bestuurder gesproken werd, was het project MissieThuis.

Over de cliëntenraad

Mw. M. Bakkers is voorzitter van de cliëntenraad en mw. M. Vrijenhoek is vicevoorzitter. Zij vormen het dagelijks bestuur van de cliëntenraad. In 2025 heeft de cliëntenraad afscheid moeten nemen van twee leden. Er is één nieuw lid toegetreden tot de raad. Momenteel zijn vijf van de zeven zetels bezet.

Het dagelijks bestuur komt maandelijks bijeen voor agenda-overleg of werkoverleg met de directeur-bestuurder en een eigen dagelijks bestuur overleg. In dit overleg van het dagelijks bestuur worden de vergaderingen met de gehele cliëntenraad voorbereid.

Adviezen en Instemmingen

De cliëntenraad heeft in 2025 weer een aantal adviezen en instemmingen gegeven. Hieronder vindt u een overzicht.

Overzicht Adviezen en instemmingen cliëntenraad 2025

Advies/instemming	Naam
Advies	WZD-jaarplan en analyse
Instemming	Kwaliteitsbeeld 2025, terugblik 2024
Advies	Aanpassingen beleidsplan WZD
Advies	Benoeming teammanager
Advies	Visie op eten en drinken
Advies	Kaderbrief Park Zuiderhout 2026
Advies	Voorstel werkwijze aanpassing tarieven
Advies	Beperken mogelijkheden papieren facturen
Instemming	Aanpassing visie op eten en drinken
Advies	Jaarbegroting 2026
Instemming	Kwaliteitsbeeld, vooruitblik 2026

In december 2025 is er nog een adviesaanvraag gedaan met betrekking tot de visie Leefteam MissieThuis, visie op relatiebeheer en visie op facilitaire dienstverlening.

Hierop volgt begin 2026 een advies.

Smaakcommissie

Het dagelijks bestuur van de cliëntenraad participeert in de smaakcommissie. In deze commissie wordt advies gegeven, over onder andere over de weekmenu's.

Contact met de achterban

De cliëntenraad vindt input van de bewoners heel belangrijk en heeft dit daarom in 2025 tot belangrijk aandachtspunt benoemd. Er zijn diverse acties uitgezet om nieuwe leden te werven. Dit heeft helaas niet tot het gewenste resultaat geleid. Daarnaast is de informatie met betrekking tot de cliëntenraad op de website van Park Zuiderhout geactualiseerd. Voorts werd er regelmatig een bericht door een lid van de cliëntenraad geplaatst in Parkzicht Magazine en/of het Park Bulletin.

Interne contacten

Er is een gezamenlijk overleg gepland met de ondernemingsraad en de cliëntenraad, maar door omstandigheden is dit overleg verplaatst naar 2026.

Mevrouw M. Bakkers,
Voorzitter cliëntenraad
Januari 2026

7| Jaarverslag 2025 van de ondernemingsraad van Park Zuiderhout

Inleiding

Met dit jaarverslag geeft de OR graag inzicht in de activiteiten van de OR in 2025.

Samenstelling van de ondernemingsraad

De ondernemingsraad heeft negen zetels. Er zijn wijzigingen geweest in de samenstelling van de OR in 2025.

OR-Leden per 01-01-2025

Jeanine Graaumans, voorzitter
Gerda Pirée, vicevoorzitter
Maartje Nieuwlaat, lid
Mariëlle Neerincx, lid
Kenan Sayim, lid
Ilona van Wees, lid
Monique den Otter, lid
Joyce Reuser, lid

OR-leden per 31-12-2025

Jeanine Graaumans, voorzitter
Maartje Nieuwlaat, vicevoorzitter
Mariëlle Neerincx, lid
Kenan Sayim, lid
Monique den Otter, lid
Joyce Reuser, lid
Frank van den Dries, lid

In 2025 is een aantal leden uit dienst gegaan bij Park Zuiderhout. In april vonden er tussentijdse verkiezingen plaats met als resultaat een voldoende invulling van het aantal vacante zetels.

Op dit moment zijn er twee zetels vacant.

Vergaderingen

De OR vergaderde éénmaal per week. Eénmaal per maand was er een overlegvergadering met de directeur-bestuurder en de manager HR. Een belangrijk thema was MissieThuis. Andere onderwerpen op de agenda waren o.a. de jaarverslagen van klachtenfunctionarissen, de Milieuthermometer, het ziekteverzuim per kwartaal en het parkeerbeleid. De OR heeft daarnaast geprobeerd zijn signaleringsfunctie richting bestuur en management zo goed mogelijk uit te oefenen.

Contact met de achterban

Bestuursverslag Park Zuiderhout 2025

VOOR WAARMERKINGS-
DOELEINDEN



Verstegen accountants
en adviseurs B.V.

d.d. 14/04/2026

De OR is gestopt met het uitbrengen van het OR-bulletin, omdat het nauwelijks gelezen werd. In plaats daarvan zijn er een paar ludieke acties gedaan om de collega's te attenderen op de OR en zijn activiteiten (zoals het maken van een OR-stripverhaal). Ook is er aandacht voor het actualiseren van de informatie over de OR op intranet (dit in samenwerking met de communicatieadviseur).

Externe contacten

Er is in 2025 tweemaal een gezamenlijk overleg gevoerd met de OR van Egala Zorg (Breda). Dit werd door beide ondernemingsraden als zeer waardevol en leerzaam ervaren.

Cursus

In april en in oktober 2025 heeft de OR een ééndaagse cursus gevolgd over onder andere de WOR (Wet op de Ondernemingsraden) en de ontwikkeling van de OR als medezeggenschapsorgaan. Zo wil de OR bijvoorbeeld meer onderwerpen aandragen voor de overlegvergadering.

Besproken Advies- en instemmingsaanvragen in de ondernemingsraad

Hieronder volgt een opsomming van de gegeven adviezen en instemmingen:

Advies of instemming	Naam
Advies	PIT-convenant
Instemming	Aangaan samenwerking Arbodienstverlening
Advies	Wijziging groepsgewijs inlenen van arbeidskrachten - Flexibele inzet PNIL
Instemming	Vragenlijst MTO
Advies	Inrichting en ontwikkeling HR&O
Advies	Beleid diversiteit, cultuursensitief en inclusiviteit
Advies	Kaderbrief 2026
Advies	Wijziging inzet regieverpleegkundigen
Instemming	Kwaliteitsbeeld 2026

*Jeanine Graaumans,
Voorzitter ondernemingsraad
Januari 2026*

8| Jaarverslag 2025 van het Park Zuiderhout Inspiratieteam

In 2025 heeft het Park Zuiderhout Inspiratieteam (hierna: PIT) te maken gehad met veel wisselingen in de samenstelling van het team. Inclusief de nieuwe leden bestaat het PIT momenteel uit 11 personen. We streven in 2026 naar meer stabiliteit, o.a. door middel van het organiseren van een teamactiviteit.

Afgetreden leden: mw. T. Ilhan, dhr. F. van den Dries, dhr. R. Mol, mw. H. van Bijsterveldt en mw. A. van der Put zijn uitgetreden.

Nieuwe leden: mw. J. Biemans, mw. V. Smits, mw. M. Mcbee, mw. V. Nooijens, dhr. E. Güvenir en mw. D. van der Luijngaarden – de Randamie.

Resultaten 2025

Het PIT heeft in 2025 opnieuw diverse onderwerpen besproken. Voor dit jaarverslag ligt de focus op een overzicht van de belangrijkste behaalde resultaten.

Duurzaamheid

Op verzoek van de projectmanager heeft het PIT meegedacht over het verbeteren van duurzaam gedrag onder medewerkers. Thema's die hierbij aan bod kwamen zijn onder andere het verminderen van papierverbruik, zuinig omgaan met energie, duurzaam vervoer en betere afvalscheiding. Een concreet resultaat is het voorstel voor een betere inzameling van Gloovy-handschoenen. Deze worden in de toekomst apart ingezameld, zodat recycling mogelijk is. De afdeling Facilitair werkt momenteel aan een plan om dit te implementeren binnen de werkwijzen van de afdelingen. Dit traject wordt in 2026 vervolgd.

Naambadges

Het PIT heeft advies gegeven over het gebruik van naambadges. De facilitair manager is geïnformeerd over de praktische knelpunten van de huidige badges en denkt mee over verbeteringen voor de toekomst. In verband met privacy en veiligheid wordt nu alleen de voornaam vermeld, zoals ook is vastgelegd in de nieuwe cao. Medewerkers hebben hierin een vrije keuze.

Kennisplatform

Op 20 mei organiseerde het PIT een kennisplatform met als thema samenwerken en kennis delen. De bijeenkomst startte met een theoretische toelichting op het model methodisch werken. Na niveau 1 (mantelzorg) stond dit keer niveau 2 centraal: leren, samenwerken en werkplezier, met de PDCA-cyclus (Plan–Do–Check–Act) als rode draad.

Daarna gingen medewerkers praktisch aan de slag in drie groepen, ingedeeld op schoenkleur. Door middel van opdrachten, stellingen en de opdracht voor het maken van een yell stond samenwerking centraal. Het kennisplatform werd enthousiast ontvangen.

Onboarding nieuwe medewerkers

Het PIT heeft onderzoek gedaan naar het onboardingsproces door middel van interviews met nieuwe collega's. De uitkomsten, waaronder sterke punten, verbeterpunten en nieuwe ideeën, zijn gedeeld met HR en worden meegenomen in de ontwikkeling van het vernieuwde onboardingproces.

Beleidsdagen & rol van het PIT

Naar aanleiding van de beleidsdagen is er overleg geweest over de rolverdeling tussen het PIT en het reisplanteam. Het PIT is vastgesteld als adviesorgaan en denktank binnen de organisatie. De leden vormen een goede afspiegeling van de organisatie en halen signalen, ideeën en thema's op die leven

binnen de teams.

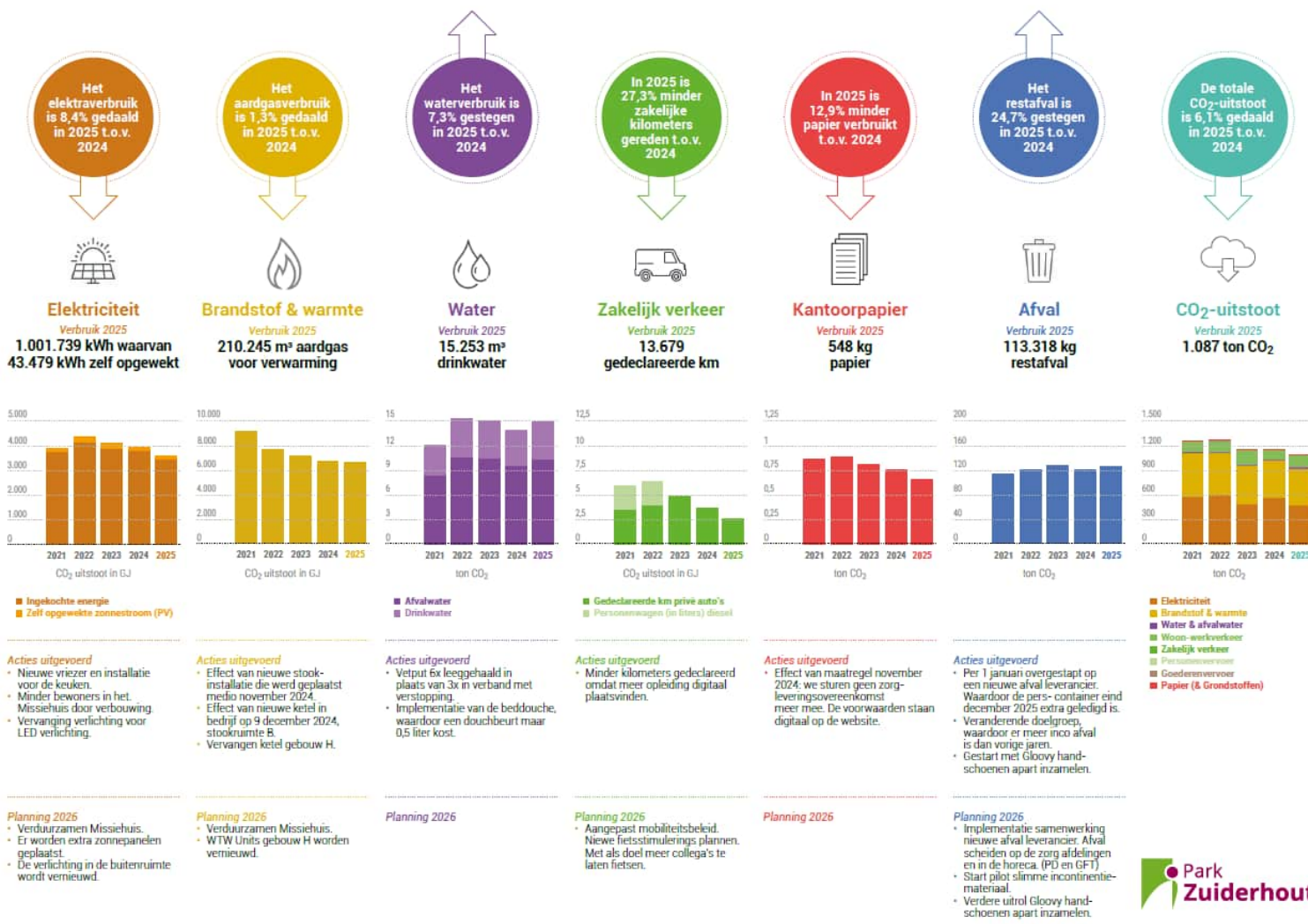
Om de vergaderingen effectiever te maken, is een agendacommissie opgericht die één maand voorafgaand aan het overleg bijeenkomt. Daarnaast gaat het PIT actiever onderwerpen ophalen binnen de organisatie.

Overige resultaten

- Het PIT-convenant is definitief goedgekeurd en van kracht.
- PIT-leden hebben actief deelgenomen aan en input geleverd tijdens de beleidsdagen in 2025.
- De communicatie top 10 met verbeterpunten rondom communicatiegedrag is overgedragen aan de coach en wordt meegenomen in werkprocessen en scholingen.
- Input voor de visie op innovatie en technologie is gedeeld met de verantwoordelijke teammanager.
- Adviezen over het bereik van medewerkers voor het kennisplatform zijn besproken en worden door het reisplanteam gebruikt voor een nieuwe opzet van het kennisplatform.
- Het PIT heeft meegedacht over stellingen rondom het parkeer- en mobiliteitsbeleid.

Vooruitblik 2026

- Het PIT organiseert opnieuw een kennisplatform (in een nieuwe vorm).
- Er komt een week van de Parse Krokodil (in kader van 'ontregel de zorg').
- Er wordt een teamactiviteit georganiseerd voor de PIT-leden



Jaarverslag van de raad van toezicht van Park Zuiderhout 2025



VOOR WAARMERKINGS-
DOELEINDEN



Verstegen accountants
en adviseurs B.V.

d.d. **14/04/2026**.

Inleiding	
Scope verantwoordelijkheden	52
Algemene reflectiepunten	52
Samenstelling en werkwijze interne toezichthouder	52
Onderwerpen, dilemma's en informatievoorziening	54
Reflectiepunten verschillende rollen	55
De toezichthoudende rol	55
De rol van strategisch partner (adviesrol)	56
De smalle en brede werkgeversrol	56
De rol van ambassadeur (hoeder van de dialoog)	57
Reflectie eigen functioneren	57
Bijlage	59
Goedkeuringen besluiten van de raad van toezicht in 2025	



Inleiding

In dit jaarverslag kijkt de raad van toezicht terug op het jaar 2025 en legt verantwoording af over de uitgevoerde activiteiten en onze rol. Voordat we daarop ingaan, willen we onze oprechte waardering uitspreken voor alle medewerkers van Park Zuiderhout. Dankzij hun inzet kunnen de bewoners van Park Zuiderhout elke dag samen het leven vieren. Daarvoor onze hartelijke dank!

Verantwoordelijkheden van de raad van toezicht

De raad van toezicht ziet toe op de algemene en dagelijkse leiding en op de gang van zaken binnen Park Zuiderhout. Bij het uitvoeren van deze taak houden we zorgvuldig rekening met diverse belangen: het belang van Park Zuiderhout, de maatschappelijke opdracht van de organisatie, de centrale positie van (toekomstige) bewoners en cliënten, en de belangen van medewerkers.

In de in 2023 vernieuwde toezichtvisie staan de maatschappelijke opgave van Park Zuiderhout en de positie van bewoners en cliënten centraal. In dit jaarverslag geven we inzicht in onze activiteiten en hoe deze zich verhouden tot de maatschappelijke opdracht, de strategie en de toezichtvisie.

Vanuit onze onafhankelijke positie ten opzichte van de algemene en dagelijkse leiding brengen wij dit jaarverslag zelfstandig uit.

Onze rollen

De raad van toezicht vervult verschillende rollen bij het uitvoeren van zijn toezichthoudende taken: de toezichthoudende rol, de strategische adviesrol, de smalle en brede werkgeversrol en de rol van ambassadeur. Deze rollen komen in dit verslag aan bod.

De samenwerking met de directeur-bestuurder verloopt uitstekend. In een open en positief kritische sfeer bespreken we de besturing van Park Zuiderhout en is er ruimte om vanuit ieders perspectief naar de uitdagingen in de ouderenzorg te kijken.

Ook in de jaarlijkse overleggen met de directeur-bestuurder en medewerkers van Park Zuiderhout heerst een constructieve en positieve sfeer, waarin gezamenlijk zoeken naar oplossingen centraal staat. De raad van toezicht waardeert deze samenwerking enorm; zij geeft vertrouwen voor nu en voor de toekomst.

*Jeroen van Bommel,
voorzitter raad van toezicht*

Scope verantwoordelijkheden

In de statuten is vastgelegd dat de raad van toezicht verantwoordelijk is voor het integrale toezicht op het beleid van de raad van bestuur. Dit omvat het bewaken van de kwaliteit en veiligheid van de zorg, evenals het toezicht op de algemene gang van zaken binnen de stichting en de daaraan verbonden zorgorganisatie.

Algemene reflectiepunten

Samenstelling en werkwijze interne toezichthouder

Overzicht samenstelling, benoemingstermijn en hoofd- en nevenfuncties in 2025

<p><u>De heer J.J.L. van Bommel MSc</u> <u>QC RC – vicevoorzitter</u> Vaste benoeming per 1 januari 2018 – tweede termijn eindigt ultimo 2025 Beroep: directeur Financiën & Bedrijfsvoering Van Neynsel</p>	<p><u>Aandachtsgebieden:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - voorzitter raad van toezicht sinds 1 januari 2022 - Lid commissie Financiën, ICT en Vastgoed - Lid remuneratie-/benoemingscommissie 	<p><u>Nevenfuncties:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Lid advisory board Boundaryless
<p><u>Mevrouw drs. J.W.E. van Leeuwen-Hoogstrate – lid</u> Vaste benoeming per 1 maart 2023 Beroep: Bestuurder De Merwelanden</p>	<p><u>Aandachtsgebieden:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - kwaliteit van welzijn en zorg en veiligheid, contactpersoon cliëntenraad, - voorzitter commissie Kwaliteit, Veiligheid en Personeel - Voorzitter remuneratiecommissie 	<p><u>Nevenfuncties:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Bestuurder ZorgCoöperatie Drechtsteden (vanaf 13 mei 2025 voorzitter)
<p><u>De heer drs. L.J.M.H. Simons MBA-H</u> Vaste benoeming per 1 januari 2024 Beroep: Manager bedrijfszaken & programmamanager nieuwbouw Bravis ziekenhuis (tot 01-12-2025)</p>	<p><u>Aandachtsgebieden:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Voorzitter commissie Financiën, ICT en Vastgoed 	<p><u>Nevenfuncties:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Bestuurder Inkoop Alliantie Ziekenhuizen (IAZ) (tot 01-01-2026) - Lid klankbordgroep zorgverkoop NVZ (tot 01-07-2025)
<p><u>Mw. drs. L.M. Haans MBA-H</u> Beroep: Manager Strategie, De Leystromen Wooncoöperatie</p>	<p><u>Aandachtsgebieden:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - HRM, kwaliteit van welzijn en zorg en veiligheid, - Lid commissie Kwaliteit, Veiligheid en Personeel 	<p>Geen.</p>

Werving- en selectieprocedures raad van toezicht

In september 2025 werd een werving- en selectieprocedure opgestart voor een nieuwe voorzitter, deze was zonder inzet van een extern bureau met procesbegeleiding van de HR-afdeling van Park Zuiderhout. De zittingsduur van de voorzitter van de raad was na twee zittingstermijnen verstreken, daarom werd gezocht naar een kandidaat ter invulling van de per 1 januari 2026 beschikbare zetel.

De raad van bestuur en de medezeggenschapsraden werden - volgens de statutaire en reglementaire eisen - bij deze procedure betrokken. Afvaardigingen van beide medezeggenschapsraden hebben een klikgesprek gevoerd met de beoogde kandidaat. Daarop is de heer R. Leus RA EMITA unaniem gekozen en per 1 januari 2026 benoemd tot voorzitter van de raad van toezicht.

Vergaderingen van de raad van toezicht

De raad van toezicht als geheel heeft in 2025 twaalf keer vergaderd (vijf rvt-vergaderingen met directeur-bestuurder, één evaluatiebijeenkomst, één gezamenlijk overleg met de ondernemingsraad en één gezamenlijk overleg met cliëntenraad en vijf vergaderingen inzake MissieThuis). Er waren drie vergaderingen van de commissie Kwaliteit Veiligheid en Personeel en drie vergaderingen van de commissie Financiën, ICT en Vastgoed. De remuneratiecommissie had twee overleggen.

Het jaar 2025 stond voor de raad van toezicht als geheel en voor de commissies vooral in het teken van de volgende werkzaamheden:

- Het project MissieThuis. Er was veelvuldige en intensieve afstemming tussen de raad en de directeur-bestuurder over het project en het gehele (besluitvormings-)proces.
- De financiering en zekerhedenstelling rondom het project MissieThuis.
- Aanpassingen van de bezoldiging raad van bestuur en raad van toezicht (aan de hand van een advies van Verstegen Accountants en conform WNT).
- Het jaarlijkse overleg met de cliëntenraad, de ondernemingsraad en MT-leden.
- Aanwezigheid bij diverse bijeenkomsten, zoals de gezamenlijke zomerbarbecue met alle gremia.
- De werving- en selectieprocedure van een nieuwe voorzitter raad van toezicht in verband met het vertrek van de voorzitter raad van toezicht per 31 december 2025.
- Interne evaluatie van de raad van toezicht.

Commissies van de raad van toezicht

Binnen de raad zijn drie commissies ingesteld: Kwaliteit, Veiligheid en Personeel, Financiën, ICT en Vastgoed en de Remuneratiecommissie. In 2025 heeft iedere commissie drie vergaderingen gehouden. De directeur-bestuurder was bij alle vergaderingen aanwezig.

Bij de vergaderingen van de commissie Kwaliteit, Veiligheid en Personeel waren ook de manager Welzijn en Zorg en de beleidsmedewerker Risico en Kwaliteit aanwezig. Aan de vergaderingen van de commissie Financiën, ICT en Vastgoed namen daarnaast de manager Control en Informatievoorziening (in dienst sinds 1 mei 2025) en de assistent-controller deel.

Onderwerpen, dilemma's en informatievoorziening

Onderwerpen die in het verslagjaar aan de orde zijn geweest op basis van de strategie en de toezichtvisie

In 2025 sprak de raad van toezicht veelvuldig over de onderwerpen project MissieThuis, ICT, ziekteverzuim, regionale en maatschappelijke ontwikkelingen in relatie tot de ouderenzorg. Periodiek bespreken de directeur-bestuurder en de raad van toezicht de belangrijkste risico's en mitigerende maatregelen, aan de hand van een risicobeoordeling.

Bestuurlijke dilemma's in het verslagjaar

In 2025 hebben de raad van toezicht en de raad van bestuur veel gesproken over het project MissieThuis. De raad van toezicht heeft in mei 2025 definitieve goedkeuring verleend voor dit project en de financiering daarvan. Deze goedkeuring is tot stand gekomen na zorgvuldige afwegingen en een aantal extra vergaderingen. De directeur-bestuurder heeft de raad van toezicht op een prettige en transparante wijze geïnformeerd en de raad heeft zijn vertrouwen in de directeur-bestuurder en de organisatie uitgesproken. In december gaf de raad van toezicht goedkeuring voor extra budget (dit naar aanleiding van de geconstateerde gebreken).

De landelijke en regionale ontwikkelingen hadden aandacht. In oktober vond een regionale dialoog plaats vanuit de Transitietafels West- en Midden-Brabant, tijdens een bijeenkomst die werd bijgewoond door afvaardigingen van raden van toezicht van de betrokken organisaties. Ook vanuit onze raad waren wij daar met twee personen vertegenwoordigd. Het was een inspirerende bijeenkomst met veel waardevolle input vanuit verschillende invalshoeken.

Ook de wederzijdse rolverwachtingen bleven in het afgelopen jaar onderwerp van gesprek tussen raad van toezicht en bestuur.

Verhouding tussen de informatievoorziening vanuit de dagelijkse of algemene leiding en externe bronnen, zoals stakeholders, belanghebbenden en werkbezoeken

De organisatie levert veel informatie aan, waarbij in alle vergaderingen ook aandacht wordt besteed aan documentatie over externe ontwikkelingen. De raad van toezicht wordt daarnaast uitgebreid geïnformeerd tijdens de jaarlijkse overleggen met de medezeggenschapsraden. In 2025 heeft de raad van toezicht geen werkbezoeken afgelegd, wel is een aantal informele activiteiten bijgewoond. Het lid op voordracht van de CR heeft periodiek telefonisch overleg met de voorzitter van de Cliëntenraad.

Informatie die de interne toezichthouder op eigen initiatief verwerft

De raad van toezicht verkrijgt de benodigde informatie voor het uitoefenen van zijn toezichthoudende taak door:

- Het volgen van landelijke, regionale en sub regionale ontwikkelingen, met nadruk op de ouderenzorg.
- Het monitoren van interne ontwikkelingen binnen Park Zuiderhout via communicatiekanalen en aanwezigheid bij relevante bijeenkomsten.
- Het tijdig bestuderen van vergaderstukken die conform agendastructuur en informatieprotocol beschikbaar worden gesteld.

- Telefonisch overleg over de agenda tussen voorzitter en directeur-bestuurder indien nodig.
- Tweewekelijks telefonisch contact tussen de voorzitter van de raad van toezicht en de directeur-bestuurder.
- Periodiek telefonisch overleg tussen de voorzitter van de Cliëntenraad en het lid op voordracht van de Cliëntenraad.
- Onderlinge afstemming over specifieke onderwerpen.
- Het onderhouden en verder ontwikkelen van eigen deskundigheid.

Reflectiepunten verschillende rollen

De toezichthoudende rol

Toezicht op de vertaling van de strategische plannen in een concrete planning- en controlcyclus

Park Zuiderhout hanteert een planning- en controlecyclus, vastgelegd in een jaarkalender waarin alle momenten zijn opgenomen waarop beleidsdocumenten en rapportages aan de verschillende gremia worden aangeleverd. De agenda's van de vergaderingen van de raad van toezicht en haar commissies sluiten hierop aan, waardoor het toezicht op deze cyclus geborgd is.

Daarnaast biedt een rapportagedashboard inzicht in de bedrijfsvoering. Dit dashboard wordt integraal besproken in de vergaderingen van de raad van toezicht en is beschikbaar voor het managementteam, de cliëntenraad (CR) en de ondernemingsraad (OR).

Relevante wet- en regelgeving die in het bijzonder relevant of juist belemmerend is voor het realiseren van strategische doelen

De principes van de Governancecode Zorg 2022 vormen een belangrijk toetsingskader voor het bestuur en toezicht binnen Park Zuiderhout. Goed bestuur en adequaat toezicht zijn essentiële voorwaarden voor het leveren van goede zorg. Park Zuiderhout onderschrijft de zeven sectorbreed gedragen principes van de Governancecode en past deze toe in de eigen governancepraktijk. De raad van toezicht heeft deze principes verankerd in de toezichtvisie en ziet toe op naleving binnen de organisatie.

Specifieke aandachtspunten bij de goedkeuring van de begroting en jaarrekening

Er waren geen specifieke aandachtspunten bij de goedkeuring van de jaarrekening 2024 en de begroting 2026.

Overige bestuursbesluiten uit het verslagjaar die onderhevig waren aan goedkeuring van de interne toezichthouder

Zie overzicht van de in 2025 genomen besluiten met goedkeuring van de raad van toezicht in de bijlage 'goedkeuring en besluiten van de raad van toezicht in 2025' (pagina 13).

De samenwerking met de externe accountant

Jaarlijks worden de jaarrekening en bedrijfsprocessen gecontroleerd door de accountant inclusief een interim controle. De bevindingen worden besproken in de commissie Financiën, ICT en Vastgoed en

vervolgens behandeld in de raad van toezicht. Voorafgaand aan de goedkeuring van de jaarrekening en de decharge van de bestuurder vindt overleg plaats met de accountant, die zijn rapport toelicht. De raad van toezicht is verantwoordelijk voor de benoeming en afspraken met de accountant, die minimaal eenmaal per jaar aanwezig is bij een vergadering voor de goedkeuring van de jaarrekening.

De rol van strategisch partner (adviesrol)

Rol van de raad van toezicht bij de verschillende fasen van strategievorming

De raad van toezicht vervult haar rol in constructieve samenwerking met de directeur-bestuurder. Het toezicht wordt gepoogd waardegericht (de kernwaarden van Park Zuiderhout als leidraad) en betekenisvol vorm te geven, met betrokkenheid van belanghebbenden, reflectie en aandacht voor continue ontwikkeling. Deze principes zijn door zowel de raad van toezicht als de directeur-bestuurder omarmd, met 'het vieren van het leven' als overkoepelende waarde. In 2025 is opnieuw aandacht besteed aan wederzijdse rolverwachtingen, voortbouwend op de afspraken uit 2023. Naast de reguliere vergaderingen vindt regelmatig bilateraal overleg plaats tussen de directeur-bestuurder en individuele leden van de raad van toezicht.

Speerpunten uit het strategisch beleid die aan de orde zijn gekomen in de vergaderingen van de raad van toezicht

Het vastgoedbeleid, toegespitst op de renovatie van het Missiehuis, is ook in 2025 uitgebreid aan de orde gekomen. Ook was er in 2025 aandacht voor het ICT-beleid en de kwetsbaarheid en het aanpassen van de ICT-structuur binnen Park Zuiderhout.

In 2025 is verdere opvolging gegeven aan het nieuwe strategisch meerjarenbeleidsplan. Tijdens beleidsdagen wordt een brede vertegenwoordiging vanuit de organisatie betrokken bij het proces. Hierbij is ook aandacht voor een goede (strategische) communicatie, zowel intern als extern.

Inbreng en reflectie van de raad van toezicht in de dialoog met de directeur-bestuurder

In de gesprekken van de Remuneratiecommissie met de directeur-bestuurder wordt niet alleen het functioneren van de bestuurder besproken, maar ook de reflectie en inbreng van de raad van toezicht. Daarnaast is er tijdens het tweewekelijkse telefonische overleg tussen de voorzitter van de raad van toezicht en de directeur-bestuurder ruimte voor deze onderwerpen.

De smalle en brede werkgeversrol

Het beeld van de eisen die de strategische opgave van Park Zuiderhout stelt aan competenties en leiderschapstijl van directeur-bestuurder

De raad van toezicht ziet dat de steeds complexer wordende ouderenzorg hoge eisen stelt aan de functie van directeur-bestuurder en heeft hier in 2025 vanzelfsprekend aandacht voor gehad, specifiek ook in de remuneratiecommissie.

Evaluatie van het functioneren van de directeur-bestuurder

In november heeft de Remuneratiecommissie een evaluatiegesprek gevoerd met de directeur-bestuurder. De directeur-bestuurder heeft hiertoe een 360-graden feedbackronde gehouden met diverse collega's en externen, die hem bevestigen in zijn talenten en ook handreikingen geven ter ontwikkeling. Er is gesproken over het functioneren van de directeur-bestuurder en over zijn persoonlijk ontwikkelplan. De gehele raad is tevreden over de wijze waarop de directeur-bestuurder

Park Zuiderhout bestuurt.

Zicht op de sleutelposities binnen de organisatie, dit in het kader van de brede werkgeversrol

De raad van toezicht heeft zicht op de sleutelposities, mede dankzij het regelmatig overleg met de verschillende functionarissen van Park Zuiderhout.

De (nieuwe) functie manager Control en Informatievoorziening is per 1 mei ingevuld. Medio 2025 vroeg de invulling van de functie manager HR en Organisatieontwikkeling extra aandacht door het vertrek van deze functionaris. De directeur-bestuurder heeft deze functie tijdelijk waargenomen vanaf 1 juni tot 1 oktober. Per 1 oktober is deze functie (intern) ingevuld.

De rol van ambassadeur

Beeld van de huidige en toekomstige interne en externe belanghebbenden van de organisatie in relatie tot de maatschappelijke opgave(n) waaraan Park Zuiderhout wil bijdragen

De raad van toezicht zal zich in de nabije toekomst meer richten op het onderhouden van contacten met ook externe belanghebbenden. De toenemende betekenis van regionale samenwerking vraagt daarbij om actieve betrokkenheid van de raad van toezicht.

Beeld van de wijze waarop Park Zuiderhout in contact is geweest met de belanghebbenden

Bij het contact met interne belanghebbenden kwamen geen (bestuurlijke) dilemma's aan de orde.

Reflectie eigen functioneren

Zelfevaluatie

De raad van toezicht heeft in november, samen met de directeur-bestuurder gereflecteerd op ieders rolinvulling en de onderlinge samenwerking, zowel tussen de raadsleden als met de directeur-bestuurder. Dit heeft geleid tot waardevolle inzichten en nieuwe afspraken.

Investering in de relatie tussen zijn leden

Het onderlinge contact tussen de leden van de raad van toezicht verloopt constructief. Bij voorgenomen bestuursbesluiten vindt snelle en zorgvuldige afstemming plaats. Daarnaast is er aandacht voor informele verbinding, bijvoorbeeld door gezamenlijke bijeenkomsten buiten de vergaderingen.

Investing in de eigen educatie en ontwikkeling

De heer J.J.L. van Bommel MSc QC RC – vicevoorzitter	<ul style="list-style-type: none"> - Is door zijn werkzaamheden als directeur Bedrijfsvoering & Financiën bij Van Neynsel (vvt) goed op de hoogte van de ontwikkelingen in de ouderenzorg. - Permanente educatie als Register Controller wat de functie als toezichthouder en voorzitter van de auditcommissie Financiën, ICT en Vastgoed ten goede komt. - Diverse webinars op het gebied van finance, fiscaliteiten. - Diverse webinars op het gebied van kunstmatige intelligentie.
Mevrouw drs. J.W.E. van Leeuwen-Hoogstrate	<ul style="list-style-type: none"> - Toezicht op transities en innovaties (NVTZ) - Incompany workshop RvT/RvB van Marlieke Engberts 'Het ongezegde in de boardroom'
De heer drs. L.J.M.H. Simons MBA-H	<ul style="list-style-type: none"> - Leergang de nieuwe toezichthouder in zorg en welzijn (NVTZ).
Mw. drs. L.M. Haans MBA-H	<ul style="list-style-type: none"> - Seminar Wonen en zorg (Finance Ideas Talks)

Bezoldiging en de verantwoording hiervan

De bezoldiging van de raad van bestuur en van de raad van toezicht is niet afhankelijk van de resultaten van Park Zuiderhout en wordt door de raad van toezicht binnen de grenzen van de WNT vastgesteld en verantwoord in de jaarrekening. Zoals genoemd in het overzicht van de genomen besluiten is de bezoldiging van de raad van bestuur en van de raad van toezicht in 2025 aangepast (met terugwerkende kracht tot 1 januari 2025). De bezoldiging is passend bij de maatschappelijke positie.

Bijlage

Goedkeuringen besluiten van de raad van toezicht in 2025

Op 11 februari 2025

- stelt de raad van toezicht de bezetting van de commissies vast: remuneratiecommissie: voorzitter: mw. E. van Leeuwen, lid: dhr. J. van Bommel, commissie Financiën, ICT en Vastgoed: voorzitter: dhr. L. Simons, lid: dhr. J. van Bommel, commissie Kwaliteit, Veiligheid en Personeel: voorzitter: mw. E. van Leeuwen, lid: mw. L. Haans.
- stelt de raad van toezicht de verdeling van de verdere aandachtsgebieden vast: algemene zaken en representatie: dhr. J. van Bommel (voorzitter), medisch-ethische aangelegenheden: indien van toepassing vallen deze onder de verantwoordelijkheid van de voorzitter van de commissie kwaliteit, veiligheid en personeel, contactpersoon cliëntenraad: mevrouw Van Leeuwen (benoeming op voordracht).
- de raad van toezicht besluit om geen vicevoorzitter te benoemen. Inzake vervanging maken de leden nadere afspraken.
- besluit de raad van toezicht dat de verslagen van de vergaderingen van de rvt niet meer ter vaststelling worden ondertekend in de daaropvolgende vergadering. Dit gebeurt vanaf nu mondeling; vastlegging van de goedkeuring van het verslag gebeurt via door het schriftelijk vastleggen hiervan in het verslag van de daaropvolgende vergadering.
- stelt de raad van toezicht het jaarverslag 2024 vast.

Op 16 april 2025

- keurt de raad van toezicht de jaarverantwoording 2024, bestaande uit de jaarrekening, het bestuursverslag en het verslag van de raad van toezicht vast.
- verleent de raad van toezicht décharge aan de raad van bestuur voor het gevoerde financiële beleid in 2024.
- verleent de raad van toezicht goedkeuring voor de twee gevraagde besluiten inzake de gezamenlijke zekerhedenstelling en verhaalsregeling.
- stelt de raad van toezicht de zorg en indeling klasse 2025 voor Park Zuiderhout vast. De gekozen klasse-indeling III sluit aan bij het jaarrekeningresultaat. De jaarrekening is vastgesteld en daarmee tevens de klasseindeling WNT.

Op 27 mei 2025

- keurt de raad van toezicht het besluit om het budget voor de renovatie van het project MissieThuis op te hogen naar 10,3 mln. (9,8 bouw en 0,5 inventaris) conform het voorliggende Technisch Ontwerp en de bijbehorende business case, goed.
- keurt de raad van toezicht het besluit om een lening aan te gaan van 3,6 mln en het ondertekenen van de offerte van de ABN Amro, goed.
- keurt de raad van toezicht het besluit om een lening aan te gaan van 1,9 mln. en het ondertekenen van de offerte van het Nationaal Restauratiefonds (NRF), goed.
- keurt de raad van toezicht het besluit op de afronding van aanneemovereenkomsten binnen de vastgestelde budgetruimte en, wanneer passend, schriftelijk voor te leggen ter goedkeuring en daarna te ondertekenen, goed.

Op 24 juni 2025

- besluit de raad van toezicht dat de samenstelling van de raad – vooralsnog voor een periode van een jaar – blijft bestaan uit vier leden.
- besluit de raad van toezicht dat er een werving- en selectieprocedure voor een nieuwe voorzitter wordt opgestart (streven medio augustus). Dit in verband met het naderende vertrek van dhr. J. van Bommel per 31 december 2025.
- besluit de raad van toezicht – in overleg met de directeur-bestuurder – na een heroverweging door de remuneratiecommissie: de bezoldiging van de leden en de voorzitter van de raad van toezicht – met terugwerkende kracht per 1 januari 2025 – vast te stellen op een percentage van 80% van de geldende bezoldigingsmaxima. De raad besluit daarmee het NVTZ-advies te volgen.

Op 4 juli 2025

- Verleent de raad van toezicht goedkeuring voor het aangaan van aanneemovereenkomst installatie en aanneemovereenkomst bouwkundig.

Op 2 september 2025

- verleent de raad van toezicht goedkeuring voor het beleid onkostenvergoeding en aannames geschenken en uitnodigingen raad van bestuur.
- keurt de raad van toezicht de Kaderbrief 2026 goed.

Op 9 december 2025

- keurt de raad van toezicht de begroting 2026 goed.
- besluit de raad van toezicht de heer R. Leus RA EMITA te benoemen tot voorzitter van de raad van toezicht per 1 januari 2026.

Op 16 december 2025

- keurt de raad van toezicht een budgetverruiming t.b.v. bekostiging scenario zoals besproken tijdens extra Teamsvergadering op 16 december 2025 goed. Dit inclusief besproken aanpassingen van het project.
- keurt de raad van toezicht de extra budgetruime goed.

Teteringen, februari 2026

2 JAARREKENING

VOOR WAARMERKINGS-
DOELEINDEN



Verstegen accountants
en adviseurs **BV**.

d.d. **14/04/2026**.

2.1 BALANS PER 31 DECEMBER 2025
 (na resultaatbestemming)

	<u>Ref.</u>	<u>31-dec-25</u>	<u>31-dec-24</u>
		€	€
ACTIVA			
Vaste activa			
Materiële vaste activa			
	1		
Bedrijfsgebouwen en -terreinen		24.349.607	25.881.338
Machines en installaties		1.422.971	966.948
Andere vaste bedrijfsmiddelen		1.490.834	1.562.379
Vaste bedrijfsmiddelen in uitvoering/ vooruitbetaald op materiële vaste activa		<u>2.583.137</u>	<u>719.936</u>
		29.846.549	29.130.601
Vlottende activa			
Vorderingen			
	2		
Op handelsdebiteuren		69.813	5.557
Overige vorderingen		81.434	108.860
Overlopende activa		<u>263.662</u>	<u>217.036</u>
		414.909	331.453
Liquide middelen	3	6.369.312	6.776.115
Totaal activa		<u><u>36.630.769</u></u>	<u><u>36.238.169</u></u>

 VOOR WAARMERKINGS-
 DOELEINDEN

 Verstegen accountants
 en adviseurs **02**.

 d.d. **14/04/2026**

	<u>Ref.</u>	<u>31-dec-25</u> €	<u>31-dec-24</u> €
PASSIVA			
Eigen vermogen			
Herwaarderingsreserve	4	10.866.950	11.420.176
Bestemmingsreserve		5.962.518	5.612.485
Overige reserves		<u>2.287.434</u>	<u>2.172.851</u>
		19.116.902	19.205.511
Vorzieningen			
Personeelsgerelateerd	5	<u>234.983</u>	<u>160.671</u>
		234.983	160.671
Langlopende schulden (voor meer dan 1 jaar)			
Schulden aan banken	6	<u>12.859.470</u>	<u>12.738.608</u>
		12.859.470	12.738.608
Kortlopende schulden (ten hoogste 1 jaar)			
Schulden aan leveranciers en handelskredieten	7	766.885	614.408
Belastingen en premies sociale verzekeringen		283.656	261.104
Schulden terzake van pensioenen		295.924	269.250
Overige schulden		1.175.738	1.166.358
Overige passiva		<u>1.897.211</u>	<u>1.822.259</u>
		4.419.414	4.133.379
Totaal passiva		<u>36.630.769</u>	<u>36.238.169</u>

VOOR WAARMERKINGS-
DOELEINDEN



Verstegen accountants
en adviseurs **03/**

d.d. **14/04/2026**

2.2 WINST- EN VERLIESREKENING OVER 2025

	Ref.	2025 €	2024 €
BEDRIJFSOPBRENGSTEN			
Baten uit beroeps- of bedrijfsmatige zorgverlening	10		
Zorgverzekeringswet		237.933	241.778
Wet langdurige zorg		19.829.499	18.546.230
VWS- en/of Wlz-subsidies		139.497	113.504
Overige baten uit beroeps- of bedrijfsmatige zorgverlening		45.321	47.347
		20.252.250	18.948.858
Baten uit andere beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten	11	110.872	100.698
Netto omzet		20.363.122	19.049.556
Overige bedrijfsopbrengsten	12	2.325.809	2.476.308
Som der bedrijfsopbrengsten		22.688.931	21.525.864
BEDRIJFSLASTEN			
Kosten uitbesteed werk en andere externe kosten	13	2.395.836	2.660.416
Lonen en salarissen	14	10.061.756	8.893.347
Sociale lasten	15	1.747.259	1.550.117
Pensioenlasten	16	839.605	736.564
Afschrijvingen op materiële vaste activa	17	1.735.835	1.676.225
Overige bedrijfskosten	18	5.220.556	5.167.656
Som der bedrijfslasten		22.000.847	20.684.325
BEDRIJFSRESULTAAT		688.084	841.539
Andere rentebaten en soortgelijke opbrengsten	19	-65.141	-70.229
Rentelasten en soortgelijke kosten	20	288.609	313.154
RESULTAAT		464.616	598.615

Stichting Park Zuiderhout

RESULTAATBESTEMMING

Het resultaat is als volgt verdeeld:

	2025 €	2024 €
Bestemmingsfonds	350.033	309.575
Overige reserves	114.583	289.040
	464.616	598.615

VOOR WAARMERKINGS-
DOELEINDEN



Verstegen accountants
en adviseurs B.V.

d.d. 14/04/2026

2.3 KASSTROOMOVERZICHT OVER 2025

	Ref.	2025		2024	
		€	€	€	€
Kasstroom uit operationele activiteiten					
Bedrijfsresultaat			688.084		841.539
Aanpassingen voor:					
- afschrijvingen en overige waardeverminderingen	17	1.769.235		1.676.225	
- mutaties voorzieningen (exclusief voorziening deelnemingen)	5	<u>74.312</u>		<u>-35.372</u>	
			1.843.547		1.640.853
Veranderingen in werkkapitaal:					
- vorderingen	2	-110.882		507.124	
- vorderingen uit hoofde van financieringstekort respectievelijk - overschot	2	27.425		-82.885	
- kortlopende schulden (excl. schulden aan banken)	7	268.454		623.517	
			<u>184.997</u>		<u>1.047.755</u>
Kasstroom uit bedrijfsoperaties			2.716.628		3.530.148
Ontvangen interest	19	65.141		70.229	
Rentelasten en soortgelijke kosten	20	<u>-288.609</u>		<u>-313.154</u>	
			<u>-223.468</u>		<u>-242.925</u>
Totaal kasstroom uit operationele activiteiten			<u>2.493.160</u>		<u>3.287.223</u>
Kasstroom uit investeringsactiviteiten					
Investerings materiële vaste activa	1	-3.038.407		-1.216.745	
Desinvesteringen materiële vaste activa	1	<u>0</u>		<u>127.374</u>	
Totaal kasstroom uit investeringsactiviteiten			<u>-3.038.407</u>		<u>-1.089.371</u>
Kasstroom uit financieringsactiviteiten					
Nieuw opgenomen leningen	6	1.237.229		0	
Aflossing langlopende schulden	6	<u>-1.098.785</u>		<u>-1.098.785</u>	
Totaal kasstroom uit financieringsactiviteiten			<u>138.444</u>		<u>-1.098.785</u>
Mutatie geldmiddelen			<u>-406.803</u>		<u>1.099.066</u>
Stand geldmiddelen per 1 januari	3		6.776.115		5.677.049
Stand geldmiddelen per 31 december	3		<u>6.369.312</u>		<u>6.776.115</u>
Mutatie geldmiddelen			-406.803		1.099.065

Toelichting:

Er is gebruik gemaakt van de indirecte methode.

VOOR WAARMERKINGS-
DOELEINDENVerstegen accountants
en adviseurs B.V.

d.d. 14/04/2026

2.4 GRONDSLAGEN VAN WAARDERING EN RESULTAATBEPALING

2.4.1 Algemeen

Statutaire naam en activiteiten

De statutaire naam van Stichting Park Zuiderhout is voluit Stichting Park Zuiderhout en de statutaire vestigingsplaats is Teteringen. Stichting Park Zuiderhout is geregistreerd onder KvK-nummer 20115882. De activiteiten van Stichting Park Zuiderhout bestaan hoofdzakelijk uit het aanbieden van huishoudelijke verzorging, persoonlijke verzorging, verpleging, begeleiding, behandeling en verblijf.

Verslaggevingsperiode

Deze jaarrekening heeft betrekking op het boekjaar 2025, lopend van 1 januari 2025 tot en met 31 december 2025. De vergelijkende cijfers hebben betrekking op boekjaar 2024, lopend van 1 januari 2024 tot en met 31 december 2024.

Continuïteitsveronderstelling

De verwachting is dat het geheel van de activiteiten van Stichting Park Zuiderhout, waaraan de activa en passiva dienstbaar zijn, wordt voortgezet. Deze jaarrekening is derhalve opgesteld uitgaande van de continuïteitsveronderstelling.

Grondslagen voor het opstellen van de jaarrekening

De jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met de *Regeling openbare jaarverantwoording WMG (RojW)*. De jaarrekening is opgesteld in euro's. Toelichtingen op posten in de balans, winst- en verliesrekening en kasstroomoverzicht zijn in de jaarrekening genummerd.

De grondslagen die worden toegepast voor de waardering van activa en passiva en het resultaat zijn gebaseerd op historische kosten, tenzij anders vermeld in de verdere grondslagen. Opbrengsten en kosten worden toegerekend aan de periode waarop deze betrekking hebben.

Bij de toepassing van de grondslagen voor de waardering en de resultaatbepaling wordt voorzichtigheid betracht. Winsten worden slechts opgenomen voor zover zij op balansdatum zijn verwezenlijkt. Verplichtingen die hun oorsprong vinden vóór het einde van het boekjaar, worden in acht genomen, indien zij vóór het opmaken van de jaarrekening zijn bekend geworden. Voorzienbare verplichtingen en mogelijke verliezen die hun oorsprong vinden vóór het einde van het boekjaar worden in acht genomen indien zij vóór het opmaken van de jaarrekening bekend zijn geworden.

De verdere toelichting op specifieke grondslagen voor het opstellen van de jaarrekening en voor de waardering en resultaatbepaling komt in het hierna volgende aan de orde.

Gebruik van schattingen

De volgende oordelen en schattingen zijn van belangrijke invloed op de in deze jaarrekening opgenomen bedragen:

- het bepalen van de beste schatting van voorzieningen, schulden en verplichtingen uit hoofde van verlofrechten en toekomstige (salaris)rechten van medewerkers, zoals verwerkt onder de voorzieningen en de overige kortlopende schulden;
- het bepalen of de jaarrekening opgesteld kan worden op basis van de continuïteitsveronderstelling;
- het bepalen van de gehanteerde afschrijvingstermijnen van de materiële en immateriële vaste activa.

Stichting Park Zuiderhout hanteert voor de schattingen en veronderstellingen voorzichtige uitgangspunten, waarbij nog kan worden opgemerkt dat de schattingen en onderliggende veronderstellingen voortdurend worden beoordeeld. Herzieningen van schattingen worden opgenomen in de periode waarin de schatting wordt herzien en in toekomstige perioden waarvoor de herziening gevolgen heeft.

Vergelijking met voorgaand jaar

De grondslagen van waardering en van resultaatbepaling zijn ongewijzigd ten opzichte van voorgaand jaar.

2.4.2 Grondslagen van waardering van activa en passiva

Activa en passiva

Een actief wordt in de balans verwerkt wanneer het waarschijnlijk is dat de toekomstige economische voordelen naar de onderneming zullen toevloeien en het actief een kostprijs of een waarde heeft waarvan de omvang betrouwbaar kan worden vastgesteld. Activa die hier niet aan voldoen worden niet in de balans verwerkt, maar worden aangemerkt als niet in de balans opgenomen activa. Activa waarvan het waarschijnlijk is dat de realiseerbare waarde lager is dan de boekwaarde, worden afgewaardeerd tot het niveau van de hoogste van de indirecte en directe realiseerbare waarde.

VOOR WAARMERKINGS-
DOELEINDEN



Verstegen accountants
en adviseurs B.V.

d.d. 14/04/2026

2.4 GRONDSLAGEN VAN WAARDERING EN RESULTAATBEPALING

Een verplichting wordt in de balans verwerkt wanneer het waarschijnlijk is dat de afwikkeling daarvan gepaard zal gaan met een uitstroom van middelen die economische voordelen in zich bergen en de omvang van het bedrag waartegen de afwikkeling zal plaatsvinden op betrouwbare wijze kan worden vastgesteld. Onder verplichtingen worden mede voorzieningen begrepen. Verplichtingen die hier niet aan voldoen worden niet in de balans opgenomen, maar worden verantwoord als niet in de balans opgenomen verplichtingen.

Een in de balans opgenomen actief of verplichting blijft op de balans opgenomen als een transactie niet leidt tot een belangrijke verandering in de economische realiteit met betrekking tot het actief of de verplichting. Dergelijke transacties geven evenmin aanleiding tot het verantwoorden van resultaten. Bij de beoordeling of er sprake is van een belangrijke verandering in de economische realiteit wordt uitgegaan van de economische voordelen en risico's die zich waarschijnlijk in de praktijk zullen voordoen en niet op voordelen en risico's waarvan redelijkerwijze niet te verwachten is dat zij zich voordoen.

Een actief of verplichting wordt niet langer in de balans opgenomen indien een transactie ertoe leidt dat alle of nagenoeg alle rechten op economische voordelen en alle of nagenoeg alle risico's met betrekking tot het actief of de verplichting aan een derde zijn overgedragen. De resultaten van de transactie worden in dat geval direct in de winst- en verliesrekening opgenomen, rekening houdend met eventuele voorzieningen die dienen te worden getroffen in samenhang met de transactie. Indien de weergave van de economische realiteit ertoe leidt dat het opnemen van activa waarvan de rechtspersoon niet het juridisch eigendom bezit, wordt dit feit vermeld.

Materiële vaste activa

De materiële vaste activa worden gewaardeerd tegen verkrijgings- of vervaardigingsprijs onder aftrek van cumulatieve afschrijvingen en cumulatieve bijzondere waardeverminderingen.

De afschrijvingen worden berekend als een percentage over de verkrijgings- of vervaardigingsprijs volgens de lineaire methode op basis van de verwachte economische levensduur. Er wordt afgeschreven vanaf het moment van ingebruikneming. Op bedrijfsterreinen en op vaste activa in ontwikkeling en vooruitbetalingen op materiële vaste activa wordt niet afgeschreven.

Materiële vaste activa met een beperkte gebruiksduur worden afzonderlijk afgeschreven. In het geval dat belangrijkste bestanddelen van een materieel vast actief van elkaar te onderscheiden zijn en verschillen in gebruiksduur of verwacht gebruikspatroom, worden deze bestanddelen afzonderlijk afgeschreven. De afschrijvingspercentages zijn toegelicht in de toelichting op de balans.

In het geval dat de betaling van de kostprijs van een materieel vast actief plaatsvindt op grond van een langere dan normale betalingstermijn, wordt de kostprijs van het actief gebaseerd op de contante waarde van de verplichting.

In het geval dat materiële vaste activa worden verworven in ruil voor een niet-monetair actief, wordt de kostprijs van het materieel vast actief bepaald op basis van de reële waarde voor zover de ruiltransactie leidt tot een wijziging in de economische omstandigheden en de reële waarde van het verworven actief of van het opgegeven actief op betrouwbare wijze kan worden vastgesteld.

Investeringsubsidies

Voor zover subsidies of daaraan gelijk te stellen vergoedingen zijn ontvangen als eenmalige bijdrage in de afschrijvingskosten, zijn deze in mindering gebracht op de investeringen.

Groot onderhoud

Periodiek groot onderhoud wordt volgens de componentenbenadering geactiveerd. Hierbij worden de totale uitgaven toegewezen aan de samenstellende delen.

Vorderingen

De vorderingen worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde en vervolgens tegen de geamortiseerde kostprijs. Noodzakelijk geachte voorzieningen voor het risico van oninbaarheid worden in mindering gebracht. De voorzieningen worden bepaald op basis van een individuele beoordeling van de vorderingen.

Een vordering uit hoofde van financieringstekorten of een schuld uit hoofde van financieringsoverschotten is het aan het einde van het boekjaar bestaande verschil tussen het wettelijk budget voor aanvaardbare kosten en de ontvangen voorschotten en de in rekening gebrachte vergoedingen voor diensten en verrichtingen ter dekking van het wettelijk budget.

Liquide middelen

Liquide middelen bestaan uit kas- en banktegoeden met een looptijd korter dan twaalf maanden. Liquide middelen worden gewaardeerd tegen de nominale waarde.

VOOR WAARMERKINGS-
DOELEINDEN



Verstegen accountants
en adviseurs BV.

d.d. 14/04/2026.

2.4 GRONDSLAGEN VAN WAARDERING EN RESULTAATBEPALING

Voorzieningen

Voorzieningen worden gevormd voor in rechte afdwingbare of feitelijke verplichtingen, die op de balansdatum bestaan en die het gevolg zijn van een gebeurtenis uit het verleden, waarbij het waarschijnlijk is dat een uitstroom van middelen noodzakelijk is en waarvan de omvang op betrouwbare wijze is te schatten. De voorzieningen worden gewaardeerd tegen nominale waarde van de uitgaven, die naar verwachting noodzakelijk zijn om de verplichting en verliezen af te wikkelen. Indien het verschil tussen de nominale en contante waarde van de verplichtingen materieel is, worden voorzieningen gewaardeerd tegen contante waarde.

Aanvullend op de hiervoor vermelde algemene grondslagen voor voorzieningen, gelden de volgende specifieke grondslagen per voorziening:

a. Voorziening uitgestelde beloningen

Deze voorziening betreft de geldwaarde van de (opgebouwde) rechten van werknemers die naar verwachting op een later moment uitbetaald of genoten/ opgenomen worden. Het gaat hierbij onder meer om:

I. jubileumgratificaties,

II. andere soorten van uitgestelde beloningen.

De eerder genoemde verwachting wordt onder meer beïnvloed door de inschatting van de blijf-kans van werknemers en van het blijven voldoen aan de voorwaarden voor uitbetaling/ genieting. De geldwaarde betreft de opgebouwde rechten, omgerekend in het brutoloon op balansdatum, verhoogd met de daarover door de werkgever verschuldigde premies en heffingen en gecorrigeerd voor de inschatting van blijf-kans en het voldoen aan andere voorwaarden.

Verlofrechten (inclusief spaarverlof) zijn tegen de nominale waarde (opgebouwde rechten, omgerekend in het brutoloon op balansdatum, verhoogd met de daarover door de werkgever verschuldigde premies en heffingen) verwerkt onder de kortlopende schulden. Met betrekking tot de grondslagen voor de verwerking van de pensioenlasten, wordt verwezen naar het onderdeel 'Grondslagen van resultaatbepaling'.

b. Overige voorzieningen

De voorziening langdurig zieken dient ter dekking van de toekomstige loonkosten van langdurig zieken, waarvan verwacht wordt dat deze te zijner tijd de WIA instromen. Bij de opmaak van de jaarrekening 2025 waren er medewerkers in dienst, waarvoor een voorziening gevormd moet worden. De voorziening WGA-Hiaat dient ter dekking van de inlooppremie voor de (vanuit de VVT cao 2025) verplichte WGA-Hiaatverzekering.

Schulden

Onder de langlopende schulden worden schulden opgenomen met een resterende looptijd van meer dan één jaar. De kortlopende schulden hebben een verwachte looptijd van maximaal één jaar. De schulden worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde en vervolgens tegen de geamortiseerde kostprijs. De aflossingsverplichtingen voor het komend jaar van de langlopende schulden worden opgenomen onder kortlopende schulden.

2.4.3 Grondslagen van resultaatbepaling

Algemeen

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de baten en de lasten over het verslagjaar, met inachtneming van de hiervoor reeds vermelde grondslagen. Baten worden verantwoord in het jaar waarin de baten zijn gerealiseerd. Lasten worden in aanmerking genomen in het jaar waarin deze voorzienbaar zijn. Daarbij wordt voorzichtigheid betracht overeenkomstig de grondslagen die gelden voor het opnemen van activa en passiva (zoals eerder vermeld).

Baten en lasten uit voorgaande jaren die in dit boekjaar zijn geconstateerd, worden aan dit boekjaar toegerekend. In het geval van een geconstateerde materiële fout in voorgaande boekjaren wordt fouterstel toegepast.

VOOR WAARMERKINGS-
DOELEINDEN



Verstegen accountants
en adviseurs **BBV**.

d.d. **14/04/2026**.

2.4 GRONDSLAGEN VAN WAARDERING EN RESULTAATBEPALING

Opbrengsten

Opbrengsten uit het verlenen van diensten worden in de winst-en-verliesrekening verwerkt wanneer het bedrag van de opbrengsten op betrouwbare wijze kan worden bepaald, de inning van de te ontvangen vergoeding waarschijnlijk is, de mate waarin de dienstverlening op balansdatum is verricht betrouwbaar kan worden bepaald en de reeds gemaakte kosten en de kosten, die (mogelijk) nog moeten worden gemaakt om de dienstverlening te voltooien op betrouwbare wijze kunnen worden bepaald. Indien het resultaat van een bepaalde opdracht tot dienstverlening niet op betrouwbare wijze kan worden bepaald, worden de opbrengsten verwerkt tot het bedrag van de kosten van de dienstverlening, die worden gedekt door de opbrengsten.

De met de opbrengsten samenhangende lasten worden toegerekend aan de periode waarin de baten zijn verantwoord.

Overheidssubsidies

Overheidssubsidies worden aanvankelijk in de balans opgenomen als vooruitontvangen baten, zodra er redelijke zekerheid bestaat dat zij zullen worden ontvangen en dat Stichting Park Zuiderhout zal voldoen aan de daaraan verbonden voorwaarden. Subsidies ter compensatie van gemaakte kosten worden systematisch als opbrengsten in de winst-en-verliesrekening opgenomen in dezelfde periode als die waarin de kosten worden gemaakt. Subsidies ter compensatie voor de kosten van een actief worden systematisch in de winst-en-verliesrekening opgenomen gedurende de gebruiksduur van het actief.

Pensioenen

Stichting Park Zuiderhout heeft voor haar werknemers een toegezegde pensioenregeling. Hiervoor in aanmerking komende werknemers hebben op de pensioengerechtigde leeftijd recht op een pensioen dat is gebaseerd op het gemiddeld verdiende loon berekend over de jaren dat de werknemer pensioen heeft opgebouwd bij Stichting Park Zuiderhout. De verplichtingen, die voortvloeien uit deze rechten van haar personeel, zijn ondergebracht bij het bedrijfstakpensioenfonds Zorg en Welzijn (PFZW).

PFZW is per 1 januari 2026 overgegaan naar het nieuwe pensioenstelsel onder de Wet toekomst pensioenen (Wtp). Onder het nieuwe stelsel is de hoogte van het pensioen van de deelnemers afhankelijk van de ingelegde premies en de door PFZW behaalde beleggingsresultaten. Stichting Park Zuiderhout betaalt hiervoor pensioenpremies aan PFZW, waarvan de helft door de werkgever en de helft door de werknemer wordt gedragen. De jaarlijkse aanpassing van pensioenuitkeringen en pensioenvermogens is binnen het nieuwe stelsel afhankelijk van het behaalde rendement en niet langer van de dekkingsgraad van het pensioenfonds. Stichting Park Zuiderhout heeft geen verplichting tot het voldoen van aanvullende bijdragen in geval van een tekort bij het pensioenfonds, anders dan het effect van eventuele toekomstige premieverhogingen. Daarom verwerkt Stichting Park Zuiderhout uitsluitend de over het boekjaar verschuldigde pensioenpremies als last in de jaarrekening.

2.4.5 Grondslagen voor de opstelling van het kasstroomoverzicht

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode. De geldmiddelen in het kasstroomoverzicht bestaan uit de liquide middelen en beleggingen die zonder beperkingen en zonder materieel risico van waardeverminderingen als gevolg van de transactie kunnen worden omgezet in geldmiddelen.

2.4.6 Grondslagen voor gebeurtenissen na balansdatum

Gebeurtenissen die nadere informatie geven over de feitelijke situatie per balansdatum en die blijken tot aan de datum van het opmaken van de jaarrekening worden verwerkt in de jaarrekening.

Gebeurtenissen die geen nadere informatie geven over de feitelijke situatie per balansdatum worden niet in de jaarrekening verwerkt. Als dergelijke gebeurtenissen van belang zijn voor de oordeelsvorming van de gebruikers van de jaarrekening, worden de aard en de geschatte financiële gevolgen ervan toegelicht in de jaarrekening.

2.4.7 Waarderingsgrondslagen WNT

Voor de uitvoering van de Wet normering topinkomens (WNT) heeft Stichting Park Zuiderhout zich gehouden aan de wet- en regelgeving inzake de WNT, waaronder de instellingsspecifieke (sectorale) regels. De WNT- verantwoordelijkheid inzake Stichting Park Zuiderhout is opgenomen in de toelichting op de winst- en verliesrekening.

VOOR WAARMERKINGS-
DOELEINDEN



Verstegen accountants
en adviseurs BV.

d.d. 14/04/2026.

2.5 TOELICHTING OP DE BALANS

ACTIVA

1. Materiële vaste activa

	Bedrijfs- gebouwen en terreinen	Machines en installaties	Andere vaste bedrijfs- middelen	Vaste bedrijfs- middelen in uitvoering/ vooruit betaald op materiële vaste activa	Totaal
	€	€	€	€	€
Stand per 1 januari 2025					
- aanschafwaarde	33.586.930	1.096.729	2.564.054	719.936	37.967.649
- cumulatieve herwaarderingen	11.420.176	0	0	0	11.420.176
- cumulatieve afschrijvingen	19.125.768	129.781	1.001.675	0	20.257.224
Boekwaarde per 1 januari 2025	<u>25.881.338</u>	<u>966.948</u>	<u>1.562.379</u>	<u>719.936</u>	<u>29.130.601</u>
Mutaties in het boekjaar					
- investeringen	292.739	595.422	275.718	3.023.949	4.187.828
- herwaarderingen	553.225	0	0	0	553.225
- afschrijvingen	1.271.245	117.326	347.263	0	1.735.834
- bijzondere waardeverminderingen	0	0	0	0	0
- terugname bijz. waardeverminderingen	0	0	0	0	0
- <i>terugname geheel afgeschreven activa</i>					
.aanschafwaarde	0	0	183.720	0	183.720
.cumulatieve herwaarderingen	0	0	0	0	0
.cumulatieve afschrijvingen	0	0	183.720	0	183.720
- <i>desinvestering</i>					
.aanschafwaarde	0	28.188	0	11.327	39.515
.cumulatieve herwaarderingen	0	0	0	0	0
.cumulatieve afschrijvingen	0	6.115	0	0	6.115
- <i>ingebruikname</i>					
aanschafwaarde	0	0	0	1.149.421	1.149.421
cumulatieve herwaarderingen	0	0	0	0	0
cumulatieve afschrijvingen	0	0	0	0	0
per saldo	0	0	0	1.149.421	1.149.421
Mutaties in boekwaarde (per saldo)	<u>-1.531.731</u>	<u>456.023</u>	<u>-71.545</u>	<u>1.863.201</u>	<u>715.948</u>
Stand per 31 december 2025					
- aanschafwaarde	33.879.669	1.663.963	2.656.052	2.583.137	40.782.821
- cumulatieve herwaarderingen	10.866.951	0	0	0	10.866.951
- cumulatieve afschrijvingen	20.397.013	240.992	1.165.218	0	21.803.223
Boekwaarde per 31 december 2025	<u>24.349.607</u>	<u>1.422.971</u>	<u>1.490.834</u>	<u>2.583.137</u>	<u>29.846.549</u>
<i>Afschrijvingspercentages</i>	0,0% - 10,0%	6,67% - 10,0%	10,0% - 33,3%		

Onder de materiële vaste activa is voor een totaalbedrag van € 29.846.549 (2024: €29.130.601) aan vaste activa opgenomen waarvan Stichting Park Zuiderhout het economisch en juridisch eigendom heeft.

De WOZ-waarde over 2025 (waardepeildatum 1-1-2024) bedraagt € 36.434.000. De verzekerde waarde bedraagt ultimo 2025 € 68.643.851.

De vaste activa zijn voor een deel als zekerheid gesteld voor de langlopende schulden. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar het overzicht van de langlopende leningen in onderdeel 2.6.

De materiële vaste activa dienen voor een bedrag van € 31.990.000 als onderpand voor schulden aan kredietinstellingen, waarvan € 2.787.000 als garantie voor leningen die zijn geborgd via het Waarborgfonds voor de Zorg (WFZ). Stichting Park Zuiderhout heeft zich verbonden niet zonder voorafgaande toestemming van het WFZ onroerende goederen die zijn gefinancierd met geborgde leningen te vervreemden of met een ander zakelijk recht te bezwaren. Tevens heeft Stichting Park Zuiderhout zich verbonden om op eerste verzoek van het WFZ een recht van hypotheek aan het WFZ te verstrekken op onroerende zaken waarvoor een lening is aangegaan die geheel of gedeeltelijk door het WFZ is geborgd.

VOOR WAARMERKINGS-
DOELEINDEN



Verstegen accountants
en adviseurs BV.

d.d. 14/04/2026

2.5 TOELICHTING OP DE BALANS

2. Vorderingen

De overige vorderingen en overlopende activa kunnen als volgt worden gespecificeerd:

	<u>31-dec-25</u>	<u>31-dec-24</u>
	€	€
Vorderingen uit hoofde van financieringstekort	81.434	108.860
Debiteuren	69.813	5.557
Overlopende activa	<u>263.662</u>	<u>217.036</u>
Totaal overige vorderingen en overlopende activa	<u><u>414.909</u></u>	<u><u>331.453</u></u>

Toelichting bij overlopende activa:

Onder de overlopende activa is een bedrag begrepen van € 58.887 (2024: € 51.718) met een resterende looptijd langer dan 1 jaar. Van de vorderingen ultimo 2025 wordt € 0 beschouwd als oninbaar (2024: € 0).

Onder de overige vorderingen en schulden worden de bedragen opgenomen aangaande het financieringstekort dan wel -overschot Wlz. De opbouw hiervan is als volgt:

Vorderingen uit hoofde van financieringstekort en schulden uit hoofde van financieringsoverschot

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>totaal</u>
	€	€	€
Saldo per 1 januari	0	108.860	108.860
Financieringsverschil boekjaar	81.434		81.434
Correcties voorgaande jaren		-108.860	-108.860
Betalingen/ontvangsten			0
Subtotaal mutatie boekjaar	<u>81.434</u>	<u>-108.860</u>	<u>-27.426</u>
Saldo per 31 december	<u><u>81.434</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>81.434</u></u>

Stadium van vaststelling:

a= interne berekening

b= overeenstemming met zorgkantoren

c= definitieve vaststelling NZa

	<u>31-dec-25</u>	<u>31-dec-24</u>
	€	€
Waarvan gepresenteerd als:		
- overige vorderingen	81.434	108.860
- overige schulden	<u>81.434</u>	<u>108.860</u>

Specificatie financieringsverschil in het boekjaar

	<u>31-dec-25</u>	<u>31-dec-24</u>
	€	€
Wettelijk budget voor aanvaardbare kosten	19.821.450	18.482.560
Af: vergoedingen ter dekking van het wettelijk budget	19.740.016	18.373.700
Totaal financieringsverschil	<u><u>81.434</u></u>	<u><u>108.860</u></u>

VOOR WAARMERKINGS-
DOELEINDEN



Verstegen accountants
en adviseurs B.V.

d.d. 14/04/2026

2.5 TOELICHTING OP DE BALANS

3. *Liquide middelen*

De liquide middelen kunnen als volgt worden gespecificeerd:

	<u>31-dec-25</u>	<u>31-dec-24</u>
	€	€
Bankrekeningen	6.368.044	6.774.223
Kassen	1.268	1.892
Totaal liquide middelen	<u>6.369.312</u>	<u>6.776.115</u>

De kredietfaciliteit in rekening-courant bij ABN AMRO bedraagt per 31 december 2025 € 1.000.000 (2024: € 1.000.000) en de rente EURIBOR plus 1,8%.

De liquide middelen zijn vrij beschikbaar.

PASSIVA

4. *Eigen vermogen*

Herwaarderingsreserve

	<u>Saldo per</u> <u>1-jan-2025</u>	<u>Resultaat-</u> <u>bestemming</u>	<u>Overige</u> <u>mutaties</u>	<u>Saldo per</u> <u>31-dec-2025</u>
	€	€	€	€
Herwaarderingsreserve panden WTZI	3.986.035	0	-250.460	3.735.575
Herwaarderingsreserve panden niet - WTZI	5.184.749	0	-302.766	4.881.983
Herwaarderingsreserve grond WTZI	1.808.577	0	0	1.808.577
Herwaarderingsreserve grond niet - WTZI	440.815	0	0	440.815
Totaal herwaarderingsreserve	<u>11.420.176</u>	<u>0</u>	<u>-553.225</u>	<u>10.866.950</u>

Bestemmingsfondsen

	<u>Saldo per</u> <u>1-jan-2025</u>	<u>Resultaat-</u> <u>bestemming</u>	<u>Overige</u> <u>mutaties</u>	<u>Saldo per</u> <u>31-dec-2025</u>
	€	€	€	€
Bestemmingsfondsen:				
Reserve aanvaardbare kosten	5.612.485	350.033	0	5.962.518
Totaal bestemmingsfondsen	<u>5.612.485</u>	<u>350.033</u>	<u>0</u>	<u>5.962.518</u>

Bestemmingsfonds aanvaardbare kosten

Op grond van de Beleidsregel Bekostigingscyclus Wlz dient het verschil tussen de werkelijke kosten en de aanvaardbare kosten van Wlz-zorg te worden toegevoegd of onttrokken aan het bestemmingsfondsen reserve aanvaardbare kosten. Het bestemmingsfondsen reserve aanvaardbare kosten kan daarnaast worden aangewend voor de exploitatie van Zvw- en Wmo-zorg. Voor de toerekening van kosten en opbrengsten wordt een bestendige gedragslijn gevolgd.

Overige reserves

	<u>Saldo per</u> <u>1-jan-2025</u>	<u>Resultaat-</u> <u>bestemming</u>	<u>Overige</u> <u>mutaties</u>	<u>Saldo per</u> <u>31-dec-2025</u>
	€	€	€	€
Overige reserves:				
Algemene reserve	2.172.851	114.583	0	2.287.434
Totaal overige reserves	<u>2.172.851</u>	<u>114.583</u>	<u>0</u>	<u>2.287.434</u>

De mutatie ten laste van de herwaarderingsreserve bestaat uit de compensatie van de hogere afschrijvingslasten ten opzichte van de origineel historische afschrijvingslasten van de panden.

VOOR WAARMERKINGS-
DOELEINDEN



Versteegen accountants
en adviseurs B.V.

d.d. 14/04/2026

2.5 TOELICHTING OP DE BALANS**5. Voorzieningen**

	Saldo per 1-jan-2025	Dotatie	Onttrekking	Vrijval	Saldo per 31-dec-2025
	€	€	€	€	€
- uitgestelde beloningen	35.623	2.675	0	0	38.298
- langdurig zieken	97.623	157.658	46.991	30.580	177.710
- inloop WGA hiaatverzekering	27.425	875	9.325	0	18.975
Totaal voorzieningen	<u>160.671</u>	<u>161.208</u>	<u>56.316</u>	<u>30.580</u>	<u>234.983</u>

Toelichting in welke mate (het totaal van) de voorzieningen als langlopend moeten worden beschouwd:

	31-dec-2025
Kortlopend deel van de voorzieningen (< 1 jr.)	151.551
Langlopend deel van de voorzieningen (> 1 jr.)	83.433
hiervan > 5 jaar	31.217

De gebruikte disconteringsvoet is niet gewijzigd ten opzicht van voorgaand jaar.

Met betrekking tot de voorzieningen gelden nog de volgende toelichtingen:

Voorziening uitgestelde beloningen

De voorziening uitgestelde beloningen betreft een voorziening voor toekomstige jubileumuitkeringen. De voorziening betreft de contante waarde van de in de toekomst uit te keren jubileumuitkeringen. De berekening is gebaseerd op gedane toezeggingen, blijfkans en leeftijd. De gehanteerde disconteringsvoet bedraagt 5%.

Voorziening langdurig zieken

Voor langdurig zieken is een voorziening gevormd op basis van de verwachte kosten in de eerste twee jaren van de arbeidsongeschiktheid (voor medewerkers die naar verwachting niet zullen terugkeren in het arbeidsproces), voor zover deze na 31 december 2025 vallen, gebaseerd op 100% gedurende het eerste verzuimjaar en 70% gedurende het tweede verzuimjaar.

Voorziening inloop WGA hiaatverzekering

Op grond van de CAO VVT is vanaf 2022 een voorziening gevormd voor het inlooprisico WGA-Hiaat. De voorziening inloop WGA hiaatverzekering is gebaseerd op de te betalen premie voor de jaren 2025 tot en met 2027 voor de daartoe afgesloten verzekering.

6. Langlopende schulden (voor meer dan 1 jaar)

De specificatie van het totaal van de langlopende schulden naar hun looptijd is als volgt:

	31-dec-25	31-dec-24
	€	€
Kortlopend deel van de langlopende schulden (< 1 jr.), aflossingsverplichtingen	1.116.367	1.098.785
Langlopend deel van de langlopende schulden (> 1 jr.) (balanspost)	12.859.470	12.738.608
hiervan > 5 jaar	12.070.305	8.343.467

Voor een nadere toelichting op de langlopende schulden wordt verwezen naar het overzicht langlopende schulden (onderdeel 2.6).

De aflossingsverplichtingen komend boekjaar zijn verantwoord onder de kortlopende schulden.

Voor de gestelde zekerheden zie het overzicht langlopende schulden.

VOOR WAARMERKINGS-
DOELEINDEN



Verstegen accountants
en adviseurs B.V.

d.d. 14/04/2026

2.5 TOELICHTING OP DE BALANS**7. Kortlopende schulden**

De overige schulden en overige passiva kunnen als volgt worden gespecificeerd:

	<u>31-dec-25</u>	<u>31-dec-24</u>
	€	€
Overige schulden:		
- Aflossingsverplichtingen komend boekjaar langlopende leningen	1.116.367	1.098.785
- Nog te betalen salarissen	59.371	67.572
Totaal overige schulden	<u>1.175.738</u>	<u>1.166.358</u>
Overige passiva:		
- Vooruitontvangen bedragen	496.033	515.369
- Vakantiegeld	405.553	390.201
- Vakantiedagen	359.759	330.265
- Balansbudget	210.675	192.260
- Overige overlopende passiva	313.180	284.236
- Waarborgsom huurder	10.000	10.000
- Rente leningen	31.109	29.870
- Eindejaarsuitkering	70.902	70.059
Totaal overige passiva	<u>1.897.211</u>	<u>1.822.259</u>

Toelichting:

De post vooruitontvangen bedragen bestaat grotendeels uit de vooruitontvangen DUMAVA-subsidie. Deze gelden zullen de komende jaren benut worden in het kader van het in het bestuursverslag nader toegelichte project MissieThuis.

8. Financiële instrumenten*Algemeen*

Stichting Park Zuiderhout maakt in de normale bedrijfsuitoefening gebruik van uiteenlopende financiële instrumenten, die de instelling blootstellen aan markt- en/of kredietrisico's. Deze financiële instrumenten zijn in de balans opgenomen.

Stichting Park Zuiderhout handelt niet in financiële derivaten en heeft procedures en gedragslijnen om de omvang van het kredietrisico bij elke tegenpartij of markt te beperken. Bij het niet nakomen door een tegenpartij van aan Stichting Park Zuiderhout verschuldigde betalingen blijven eventuele daaruit voortvloeiende verliezen beperkt tot de marktwaarde van de desbetreffende instrumenten. De contractwaarde of fictieve hoofdsommen van de financiële instrumenten zijn slechts een indicatie van de mate waarin van dergelijke financiële instrumenten gebruik wordt gemaakt en niet van het bedrag van de krediet- of marktrisico's.

Kredietrisico

De vorderingen uit hoofde van handelsdebiteuren betreffen grotendeels kleine vorderingen van diverse debiteuren. Derhalve wordt het kredietrisico als nihil geschat.

Renterisico en kasstroomrisico

Het renterisico is beperkt tot eventuele veranderingen in de marktwaarde van opgenomen en uitgegeven leningen. Bij deze leningen is sprake van een vast rentepercentage over de gehele looptijd. De leningen worden aangehouden tot het einde van de looptijd. Stichting Park Zuiderhout heeft derhalve als beleid om geen afgeleide financiële instrumenten te gebruiken om (tussentijdse) rentefluctuaties te beheersen.

Reële waarde

De reële waarde van de langlopende schulden wijkt niet af van de boekwaarde. De reële waarde van de meeste in de balans verantwoorde financiële instrumenten, waaronder vorderingen, effecten, liquide middelen en kortlopende schulden, benadert de boekwaarde ervan.

9.a. Niet in de balans opgenomen verplichtingen en niet in de balans opgenomen activa**Onzekerheden opbrengstverantwoording**

Als gevolg van materiële nacontroles door zorgkantoren, zorgverzekeraars en gemeenten op de gedeclareerde zorgprestaties en maatschappelijke ondersteuning kunnen correcties noodzakelijk zijn op de gedeclareerde productie. De effecten van eventuele materiële nacontroles zijn vooralsnog onzeker. Stichting Park Zuiderhout heeft op basis van een risicoanalyse een zo nauwkeurig mogelijke inschatting gemaakt van de hieruit voortvloeiende risico's en verplichtingen. Daarbij is rekening gehouden met uitkomsten van interne en externe controles.

Stichting Park Zuiderhout verwacht uit hoofde van genoemde nacontroles en subsidievaststellingen overigens geen noemenswaardige correcties op de verantwoorde opbrengsten.

Overige verplichtingen

Per balansdatum betaan er verschillende verplichtingen uit hoofde van investeringen. In 2025 is de daadwerkelijke verbouwing van het Missiehuis van start gegaan. Deze verbouwing heeft een begrote totale omvang van € 10,4 mln. en loopt tot halverwege 2027. Hiervoor zijn verplichtingen aangegaan in de vorm van contracten met aannemers en inmiddels uitgezette opdrachten. De omvang hiervan is € 7,2 mln. Hiervan heeft € 3,4 mln. betrekking op 2026. Naast deze verbouwing lopen ook nog investeringen uit hoofde van het MJIP. Deze hebben op balansdatum een omvang van € 36K en zullen naar verwachting in 2026 betaald worden.

VOOR WAARMERKINGS-
DOELEINDEN



Verstegen accountants
en adviseurs B.V.

d.d. 14/04/2026

2.5 TOELICHTING OP DE BALANS

Onzekerheden personele verplichtingen

1) Opheffing handhavingsmoratorium Wet deregulering beoordeling arbeidsrelaties (Wet DBA)

Per 1 januari 2025 is het handhavingsmoratorium met betrekking tot de Wet DBA opgeheven. Voor ingehuurd zpp-ers die kwalificeren als medewerker c.q. waarbij sprake is van schijnzelfstandigheid bestaat het risico van naheffing van (pensioen)premies over eerdere jaren. Daarnaast is er sprake van een naheffingsrisico van belastingen (en boetes) als geconstateerd wordt dat sprake is van 'kwade opzet' dan wel als geen maatregelen zijn getroffen om situaties van schijnzelfstandigheid op te lossen. Om voornoemde risico's te mitigeren onderneemt Park Zuiderhout de volgende acties:

- In een vroeg stadium kennisgenomen van externe informatie. Deze externe informatie is besproken en vertaald naar interne risico's.
- Op regionaal niveau vindt overleg plaats tussen bestuurders en managers HR&O.
- Randon invulling van vacatures c.q. continuering ZPP contracten is bewust beleid voorbereid.
- Bij de in het najaar 2025 extern uitgevoerde fiscale scan is er specifieke aandacht geweest voor de risico's m.b.t. de wet DBA.
- Vanaf 2026 is/wordt gestopt met inzet van ZPP-ers in zorgdiensten. In 2026 wordt de inzet van ZPP-ers in ondersteunende diensten beperkt naar projectmatige inzet of kortdurende vervanging.

Het is nog onzeker of naheffingen en/of boetes aan de orde zullen zijn.

2) Toeslag meer-uren parttimers

Op 29 juli 2024 heeft het Europese Hof een uitspraak gedaan met betrekking tot de overwerk- vergoeding voor medewerkers die in deeltijd werken. De uitspraak kan gevolgen hebben voor de wijze waarop overuren worden beloond en zou mogelijk kunnen leiden tot een nabetaling met terugwerkende kracht voor parttimers. Op dit moment wordt onderzocht of en in hoeverre deze uitspraak van het Europese Hof van toepassing is op de zorgsector en op de verschillende (al dan niet algemeen verbindend verklaarde) cao's die in de zorg worden gehanteerd. Daarnaast zijn er ten aanzien van de uitspraak van het Europese Hof andere vragen en onzekerheden aan de orde. Deze vragen en onzekerheden gaan onder meer over:

- in hoeverre een eenduidig onderscheid te maken valt tussen voltijd- en deeltijdwerkers;
- op welke periode met terugwerkende kracht deze uitspraak van toepassing zou zijn;
- het effect van de in veel situaties toegepaste jaaruren-systematiek;
- de beschikbaarheid en betrouwbaarheid van de benodigde data.

Samenvattend

Voor de onder 1) en 2) genoemde omstandigheden en onzekerheden geldt dat bij het opmaken van de jaarrekening nog onduidelijk is of er sprake is van (aanvullende) verplichtingen en wat de omvang daarvan is. Om die reden is geen verplichting opgenomen in de balans en is volstaan met deze toelichting. Daarbij wordt nog wel opgemerkt dat – mochten er (aanvullende) verplichtingen ontstaan – de impact substantieel kan zijn. Park Zuiderhout volgt de ontwikkelingen nauwgezet en zal, indien noodzakelijk, in toekomstige verslagperiodes nadere informatie verstrekken over de mogelijke financiële consequenties.

9.b. *Mogelijke rechten of verplichtingen in het kader van de niet in de balans opgenomen regelingen*

Verplichtingen uit hoofde van het macrobeheersinstrument

Bij het opstellen van de jaarrekening bestaat nog geen inzicht in realisatie van het mbi-omzetplafond. Stichting Park Zuiderhout is niet in staat een betrouwbare inschatting te maken van de uit het macrobeheersinstrument voortkomende verplichting en deze te kwantificeren. Als gevolg daarvan is deze verplichting niet tot uitdrukking gebracht in de balans per 31 december 2025. Op basis van ervaringen in het verleden wordt het risico op het inzetten van het macrobeheersingsinstrument zeer laag ingeschat.

VOOR WAARMERKINGS-
DOELEINDEN



Verstegen accountants
en adviseurs B.V.

d.d. 14/04/2026

2.6 OVERZICHT LANGLOPENDE SCHULDEN ULTIMO 2025

Leninggever	Afsluit-datum	Hoofdsom	Totale loop-tijd	Soort lening	Werkelijke rente	Einde rente-vast periode	Restschuld 31 december 2024	Nieuwe leningen in 2025	Aflossing in 2025	Restschuld 31 december 2025	Restschuld over 5 jaar	Resterende looptijd in jaren eind 2025	Aflossingswijze	Aflossing 2026	Gestelde zekerheden
		€			%		€	€	€	€	€			€	
BNG	1-jan-06	7.600.000	30	onderhandse	2,92%	30-dec-35	2.786.667	0	253.333	2.533.334	1.266.667	10	lineair	253.333	waarborgfonds
ING	1-dec-07	1.600.000	30	hypothecaire	3,90%	1-jun-26	693.356	0	53.332	640.024	373.364	12	lineair	53.332	Alle terreinen en gebouwen Park Zuiderhout
ING	1-apr-08	813.600	30	hypothecaire	4,15%	1-jun-26	366.120	0	27.120	339.000	203.400	12	lineair	27.120	Alle terreinen en gebouwen Park Zuiderhout
ING	1-jul-12	4.900.000	20	hypothecaire	2,40%	1-jul-32	1.960.000	0	245.000	1.715.000	490.000	7	lineair	245.000	Alle terreinen en gebouwen Park Zuiderhout
ABN AMRO	1-mrt-19	6.300.000	20	hypothecaire	2,00%	1-mrt-26	4.488.750	0	315.000	4.173.750	2.598.750	13	lineair	315.000	Alle terreinen en gebouwen Park Zuiderhout
ABN AMRO	1-dec-20	1.100.000	20	hypothecaire	2,25%	1-okt-30	880.000	0	55.000	825.000	550.000	15	lineair	55.000	Alle terreinen en gebouwen Park Zuiderhout
ING	1-jul-22	3.000.000	20	hypothecaire	2,40%	1-jul-32	2.662.500	0	150.000	2.512.500	1.762.500	17	lineair	150.000	Alle terreinen en gebouwen Park Zuiderhout
NRF	1-aug-25	192.217	30	hypothecaire	1,50%	1-aug-35	0	192.217	0	192.217	986.123	30	Annuitair	10.347	Alle terreinen en gebouwen Park Zuiderhout
NRF	1-aug-25	216.732	30	hypothecaire	1,50%	1-aug-35	0	216.732	0	216.732	689.501	30	Annuitair	7.235	Alle terreinen en gebouwen Park Zuiderhout
ABN AMRO	1-aug-25	828.280	30	hypothecaire	3,70%	1-okt-38	0	828.280	0	828.280	3.150.000	13	lineair	0	Alle terreinen en gebouwen Park Zuiderhout
Totaal							13.837.393	1.237.229	1.098.785	13.975.837	12.070.305			1.116.367	

Toelichting:

Bij onderstaande leningen is sprake van een herfinanciëringmoment (bullet) 10 jaar na de afsluitdatum. Park Zuiderhout acht het niet reëel dat de leningen niet geherfinancierd worden.

Leninggever	Afsluitdatum	Herfinanciering moment	Resterende hoofdsom
ABN AMRO	1-mrt-19	1-jan-29	3.228.750
ABN AMRO	1-dec-20	1-okt-30	563.750
ING	1-jul-22	1-okt-32	1.500.000
ABN AMRO	1-aug-25	1-okt-38	2.156.700


Nieuwe leningen

Ten behoeve van financiering van de verbouwing van het Missiehuis zijn er in 2025 een 3-tal nieuwe leningen aangegaan. Een 2-tal leningen via het NRF, waarvan de grootste specifiek betrekking heeft op instandhoudingsinvesteringen.

Via de ABN AMRO is de derde en grootste lening aangetrokken. Voor alle lening geldt dat er gewerkt wordt met een depotrekening. Dit betekent dat er in 2025 slechts nog een beperkt bedrag is onttrokken en dat het restant van het depot in 2026 en 2027 onttrokken wordt.

Lening	hoofdsom	onttrokken per 31-12-2025	restant depot
NRF 1 (instandhouding)	€ 1.124.750	€ 192.217	€ 932.533
NRF 2	€ 786.430	€ 216.732	€ 569.698
ABN AMRO	€ 3.600.000	€ 828.280	€ 2.771.720
	€ 5.511.180	€ 1.237.229	€ 4.273.951

VOOR WAARMERKINGS-
DOELEINDEN

 Verstegen accountants
en adviseurs B.V.

d.d. 14/04/2026

2.7 TOELICHTING OP DE WINST- EN VERLIESREKENING**BATEN****10. Baten uit beroeps- of bedrijfsmatige zorgverlening**

De in de jaarrekening opgenomen baten zijn conform de met zorgkantoor en zorgverzekeraars overeengekomen tariefs- en productieafspraken.

11. Baten uit andere beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten

De baten uit andere beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten kunnen als volgt worden gespecificeerd:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	€	€
Wet maatschappelijke ondersteuning (niet zijnde Veilig Thuis activiteiten)	110.872	100.698
Totaal	<u>110.872</u>	<u>100.698</u>

12. Overige bedrijfsopbrengsten

De overige bedrijfsopbrengsten kunnen als volgt worden gespecificeerd:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	€	€
Subsidies:		
- Rijkssubsidies (niet zijnde baten uit beroeps- of bedrijfsmatige zorgverlening)	54.384	40.734
- Overige loonkostensubsidies	32.145	26.497
Overige opbrengsten:		
- Verhuur gebouwen	1.221.631	1.314.443
- Opbrengsten maaltijdverstrekking	422.991	452.096
- Doorberekening facilitaire diensten	553.567	635.004
- Baten voorgaande jaren	41.091	7.534
Totaal	<u>2.325.809</u>	<u>2.476.308</u>

LASTEN**13. Kosten uitbesteed werk en andere externe kosten**

De kosten uitbesteed werk en andere externe kosten kunnen als volgt worden gespecificeerd:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	€	€
Kosten inzet externe specialisten	698.273	710.720
Kosten personeel niet in loondienst:		
- Kosten ingehuurd personeel / uitzendkrachten	1.697.563	1.949.695
Totaal	<u>2.395.836</u>	<u>2.660.416</u>

VOOR WAARMERKINGS-
DOELEINDEN



Verstegen accountants
en adviseurs BV.

d.d. 14/04/2026.

2.7 TOELICHTING OP DE WINST- EN VERLIESREKENING

14. Lonen en salarissen

De lonen en salarissen kunnen als volgt worden gespecificeerd:

	2025	2024
	€	€
Lonen en salarissen	10.061.756	8.893.347
Totaal	<u>10.061.756</u>	<u>8.893.347</u>
Het gemiddelde aantal personeelsleden op basis van full-time eenheden (fte's) is als volgt:	178	168
	<u>178</u>	<u>168</u>

Toelichting:

De stijging van lonen en salarissen voornamelijk te verklaren loonsverhoging. Daarnaast de stijging in fte, meer ORT (/meerwerk) en bijstelling van het balansbudget 2025.

15. Sociale lasten

Sociale lasten verwerkt conform collectieve overeenkomst.

16. Pensioenlasten

Pensioenlasten verwerkt conform collectieve overeenkomst.

17. Afschrijvingen op materiële vaste activa

De afschrijvingen op materiële vaste activa kunnen als volgt worden gespecificeerd:

	2025	2024
	€	€
Afschrijvingen:		
- materiële vaste activa	2.289.060	2.229.450
- herwaarderingen	-553.225	-553.225
Totaal afschrijvingen	<u>1.735.835</u>	<u>1.676.225</u>

18. Overige bedrijfskosten

De overige bedrijfskosten kunnen als volgt worden gespecificeerd:

	2025	2024
	€	€
Voedingsmiddelen en hotelmatige kosten	1.025.411	997.557
Patiënt- en bewonersgebonden kosten	786.799	714.979
Overige personeelskosten	622.886	573.269
Algemene kosten	1.468.630	1.463.818
Onderhoudskosten	674.449	672.796
Energiekosten	601.700	706.368
Lasten voorgaande jaren	40.681	38.870
Totaal overige bedrijfskosten	<u>5.220.556</u>	<u>5.167.656</u>

Toelichting:

Over het algemeen is er sprake van relatief hoge indexatie wat leidt tot hogere kosten. De toename bij de overige personeelskosten komt o.a. door opleidingskosten, kosten arbodienst en reiskosten woon-werk (hoger n.a.v. CAO VVT aanpassing).

VOOR WAARMERKINGS-
DOELEINDEN



Versteegen accountants
en adviseurs B.V.

d.d. 14/04/2026

2.7 TOELICHTING OP DE WINST- EN VERLIESREKENING

19. Andere rentebaten en soortgelijke opbrengsten

De andere rentebaten en soortgelijke opbrengsten kunnen als volgt worden gespecificeerd:		
	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	€	€
Rente spaarrekening	65.141	70.229
Totaal	<u>65.141</u>	<u>70.229</u>
Toelichting:		
De daling is een combinatie van de daling van het gemiddelde banksaldo alsmede de rentevergoeding.		

20. Rentelasten en soortgelijke kosten

De rentelasten en soortgelijke kosten kunnen als volgt worden gespecificeerd:		
	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	€	€
Rentelasten	288.609	313.154
Totaal	<u>288.609</u>	<u>313.154</u>
Toelichting:		
Het betreft hier alleen rentelasten van langlopende leningen.		

21. Bijzondere baten en lasten

De bijzondere baten en lasten die reeds verwerkt zijn in de verschillende kosten- en opbrengsten soorten kunnen als volgt worden gespecificeerd:		
	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	€	€
Vrijval voorzieningen	30.580	83.137
Nagekomen baten en lasten	411	-31.336
Totaal	<u>30.991</u>	<u>51.801</u>

22. Honoraria accountant

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	€	€
1. Controle van de jaarrekening	50.400	52.500
2. Overige controlewerkzaamheden	0	0
3. Fiscale advisering	3.636	6.557
4. Niet-controlediensten	3.025	4.460
	<u>57.061</u>	<u>63.517</u>
Toelichting:		
De in de tabel vermelde honoraria voor de controle van de jaarrekening hebben betrekking op de totale honoraria voor het onderzoek van de jaarrekening, ongeacht of de werkzaamheden al gedurende het boekjaar zijn verricht.		

VOOR WAARMERKINGS-
DOELEINDEN



Verstegen accountants
en adviseurs BV.

d.d. 14/04/2026.

2.7 TOELICHTING OP DE WINST- EN VERLIESREKENING

Wet normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semipublieke sector (WNT)

De bezoldiging van de leden van de raad van bestuur (en overige topfunctionarissen) over het jaar 2025 is als volgt:

Leidinggevende topfunctionarissen met dienstbetrekking en leidinggevende topfunctionarissen zonder dienstbetrekking vanaf de 13e maand van de functievervulling

	C. Hoek
	directeur -
	bestuurder
1 Functie (functienaam)	
2 In dienst vanaf (datum begin functievervulling)	1-jan-25
3 In dienst tot en met (datum einde functievervulling)	31-dec-25
4 (Fictieve) dienstbetrekking?	Ja
5 Deeltijdfactor (minimaal 0,025 fte)	100,000%
6 Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen	166.410
7 Voorzieningen ten behoeve van beloningen betaalbaar op termijn	15.970
8 Totale bezoldiging uit hoofde van de functie van topfunctionaris	182.380
9 Individueel toepasselijk bezoldigingsmaximum	201.000
 <u>Vergelijkende cijfers 2024</u>	
1 In dienst vanaf (datum begin functievervulling)	1-jan-24
2 In dienst tot en met (datum einde functievervulling)	31-dec-24
3 (Fictieve) dienstbetrekking?	Ja
4 Deeltijdfactor (minimaal 0,025 fte)	95,371%
5 Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen	143.562
6 Voorzieningen ten behoeve van beloningen betaalbaar op termijn	15.311
7 Totale bezoldiging uit hoofde van de functie van topfunctionaris	158.873
8 Individueel toepasselijk bezoldigingsmaximum	181.232

VOOR WAARMERKINGS-
DOELEINDEN



Verstegen accountants
en adviseurs B.V.

d.d. 14/04/2026⁸⁰

2.7 TOELICHTING OP DE WINST- EN VERLIESREKENING

Wet normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semipublieke sector (WNT)

Toeizichthoudende topfunctionarissen

	J.J.L. van Bommel MSc QC RC	J.J.L. van Bommel MSc QC RC	drs J.W.E. van Leeuwen- Hoogstrate Lid RvT
1 Functie (functienaam)	Voorzitter RvT	Vice-voorzitter RvT	Lid RvT
2 In dienst vanaf (datum begin functievervulling)	1-jan-25		1-jan-25
3 In dienst tot en met (datum einde functievervulling)	31-dec-25		31-dec-25
4 Totale bezoldiging in het kader van de WNT	24.120		16.080

5 Individueel toepasselijk bezoldigingsmaximum 30.150 20.100

Vergelijkende cijfers 2024

1 In dienst vanaf (datum begin functievervulling)		1-jan-24	1-jan-24
2 In dienst tot en met (datum einde functievervulling)		31-dec-24	31-dec-24
3 Totale bezoldiging in het kader van de WNT		13.300	13.300

4 Individueel toepasselijk bezoldigingsmaximum 19.000 19.000

	drs L.J.M.H. Simons MBA-H	drs L.M. Haans MBA-H
1 Functie (functienaam)	Lid RvT	Lid RvT
2 In dienst vanaf (datum begin functievervulling)	1-jan-25	1-jan-25
3 In dienst tot en met (datum einde functievervulling)	31-dec-25	31-dec-25
4 Totale bezoldiging in het kader van de WNT	16.080	16.080
5 Individueel toepasselijk bezoldigingsmaximum	20.100	20.100

Vergelijkende cijfers 2024

1 In dienst vanaf (datum begin functievervulling)	1-jan-24
2 In dienst tot en met (datum einde functievervulling)	31-dec-24
3 Totale bezoldiging in het kader van de WNT	13.300

4 Individueel toepasselijk bezoldigingsmaximum 19.000

De raad van toezicht heeft conform de Regeling bezoldigingsmaxima topfunctionarissen zorg- en jeugdhulp aan Stichting Park Zuiderhout een totaalscore van 9 punten toegekend. De daaruit volgende klassenindeling betreft klasse III, met een bijbehorend bezoldigingsmaximum voor de raad van bestuur van € 201.000. Dit maximum wordt niet overschreden door de raad van bestuur. Het bijbehorende bezoldigingsmaximum voor de voorzitter van de raad van toezicht bedraagt € 30.150 en voor de overige leden van de raad van toezicht € 20.100. Deze maxima worden niet overschreden.

VOOR WAARMERKINGS-
DOELEINDEN



Verstegen accountants
en adviseurs B.V.

d.d. 14/04/2026 ⁸¹

2.8 VASTSTELLING EN GOEDKEURING**Vaststelling en goedkeuring jaarrekening**

De raad van bestuur van Stichting Park Zuiderhout heeft de jaarrekening 2025 opgemaakt en vastgesteld in de vergadering van 14 april 2026, onder gelijktijdige goedkeuring daarvan door de raad van toezicht.

Resultaatbestemming

Het resultaat wordt verdeeld volgens de resultaatverdeling in de winst-en verliesrekening.

Gebeurtenissen na balansdatum

Gebeurtenissen na balansdatum met een bijzonder effect op de situatie per balansdatum zijn in de jaarrekening verwerkt. Er zijn geen andere gebeurtenissen na balansdatum die van belang zijn voor de oordeelsvorming van de gebruikers van de jaarrekening.

Ondertekening door bestuurders en toezichthouders

W.G.
C. Hoek 14-4-2026

W.G.
R. Leus RA EMITA 14-4-2026

W.G.
drs. L.J.M.H. Simons MBA-H 14-4-2026

W.G.
drs. J.W.E. van Leeuwen - Hoogstrate 14-4-2026

W.G.
drs. L.M. Haans MBA-H 14-4-2026

VOOR WAARMERKINGS-
DOELEINDEN



Verstegen accountants
en adviseurs B.V.

d.d. 14/04/2026

3 OVERIGE GEGEVENS

VOOR WAARMERKINGS-
DOELEINDEN



Verstegen accountants
en adviseurs **83V**.

d.d. **14/04/2026**.

3 OVERIGE GEGEVENS

3.1 Statutaire regeling resultaatbestemming

In de statuten zijn geen beperkingen opgenomen voor vrije beschikking en is bepaald dat resultaatbestemming plaatsvindt met goedkeuring van de raad van toezicht, conform artikel 7.6.

3.2 Nevenvestigingen

Stichting Park Zuiderhout heeft geen nevenvestigingen.

3.3 Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

De controleverklaring van de onafhankelijke accountant is opgenomen op de volgende pagina.

VOOR WAARMERKINGS-
DOELEINDEN



Verstegen accountants
en adviseurs B.V.

d.d. 14/04/2026

Aan de raad van toezicht en de raad van bestuur van
Stichting Park Zuiderhout

Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

Verklaring over de in de Jaarverantwoording 2025 opgenomen jaarrekening 2025

Ons oordeel

Wij hebben de in de Jaarverantwoording 2025 opgenomen jaarrekening 2025 van Stichting Park Zuiderhout te Teteringen gecontroleerd.

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van Stichting Park Zuiderhout op 31 december 2025 en van het resultaat over 2025 in overeenstemming met de vereisten voor de jaarrekening bij en krachtens artikel 40b van de Wet marktordening gezondheidszorg en de bepalingen bij en krachtens de Wet normering topinkomens (WNT).

De jaarrekening bestaat uit:

1. de balans per 31 december 2025;
2. de winst- en verliesrekening over 2025; en
3. de toelichting met een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen.

Op deze jaarrekening zijn de voorschriften van de Regeling openbare jaarverantwoording WMG van toepassing.

De basis voor ons oordeel

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens het Nederlands recht, waaronder ook de Nederlandse controlestandaarden en de Regeling Controleprotocol WNT 2025 vallen. Onze verantwoordelijkheden op grond hiervan zijn beschreven in de sectie 'Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening'.

Wij zijn onafhankelijk van Stichting Park Zuiderhout zoals vereist in de Verordening inzake de onafhankelijkheid van accountants bij assurance-opdrachten (ViO) en andere voor de opdracht relevante onafhankelijkheidsregels in Nederland. Verder hebben wij voldaan aan de Verordening gedrags- en beroepsregels accountants (VGBA).

Wij vinden dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

Naleving anticumulatiebepaling WNT niet gecontroleerd

In overeenstemming met de Regeling Controleprotocol WNT 2025 hebben wij de anticumulatiebepaling, bedoeld in artikel 1.6a WNT en artikel 5, lid 1, sub n en o Uitvoeringsregeling WNT, niet gecontroleerd. Dit betekent dat wij niet hebben gecontroleerd of er wel of niet sprake is van een normoverschrijding door een leidinggevende topfunctionaris vanwege eventuele dienstbetrekkingen als leidinggevende topfunctionaris bij andere WNT-plichtige instellingen alsmede of de in dit kader vereiste toelichting juist en volledig is.

Verklaring over de in de Jaarverantwoording 2025 opgenomen andere informatie

De Jaarverantwoording 2025 omvat andere informatie, naast de jaarrekening en onze controleverklaring daarbij. De andere informatie bestaat uit:

- het bestuursverslag;
- het verslag van de raad van toezicht;
- de overige gegevens.

Op grond van onderstaande werkzaamheden zijn wij van mening dat de andere informatie met de jaarrekening verenigbaar is en geen materiële afwijkingen bevat.

Wij hebben de andere informatie gelezen en hebben op basis van onze kennis en ons begrip, verkregen vanuit de jaarrekeningcontrole of anderszins, overwogen of de andere informatie materiële afwijkingen bevat.

Met onze werkzaamheden hebben wij voldaan aan de vereisten van de Regeling openbare jaarverantwoording WMG en de Nederlandse Standaard 720. Deze werkzaamheden hebben niet dezelfde diepgang als onze controlewerkzaamheden bij de jaarrekening.

De raad van bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen van de andere informatie, waaronder het bestuursverslag en de overige gegevens, alsmede voor het toevoegen van het verslag van de interne toezichthouder, in overeenstemming met de Regeling openbare jaarverantwoording WMG.

Beschrijving van verantwoordelijkheden met betrekking tot de jaarrekening

Verantwoordelijkheden van de raad van bestuur en de raad van toezicht voor de jaarrekening

De raad van bestuur is verantwoordelijk voor het opmaken en getrouw weergeven van de jaarrekening in overeenstemming met de vereisten voor de jaarrekening bij en krachtens artikel 40b van de Wet marktordening gezondheidszorg en de bepalingen van en krachtens de WNT. In dit kader is de raad van bestuur tevens verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing die de raad van bestuur noodzakelijk acht om het opmaken van de jaarrekening mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fouten of fraude.

Bij het opmaken van de jaarrekening moet de raad van bestuur afwegen of de organisatie in staat is om haar werkzaamheden in continuïteit voort te zetten. Op grond van genoemd verslaggevingsstelsel moet de raad van bestuur de jaarrekening opmaken op basis van de continuïteitsveronderstelling, tenzij de raad van bestuur het voornemen heeft om de organisatie te liquideren of de activiteiten te beëindigen of als beëindiging het enige realistische alternatief is.

De raad van bestuur moet gebeurtenissen en omstandigheden waardoor gerede twijfel zou kunnen bestaan of de organisatie haar activiteiten in continuïteit kan voortzetten, toelichten in de jaarrekening.

De raad van toezicht is verantwoordelijk voor het uitoefenen van toezicht op het proces van financiële verslaggeving van de organisatie.

Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening

Onze verantwoordelijkheid is het zodanig plannen en uitvoeren van een controleopdracht dat wij daarmee voldoende en geschikte controle-informatie verkrijgen voor het door ons af te geven oordeel.

Onze controle is uitgevoerd met een hoge mate maar geen absolute mate van zekerheid waardoor het mogelijk is dat wij tijdens onze controle niet alle afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude of fouten ontdekken.

Afwijkingen kunnen ontstaan als gevolg van fraude of fouten en zijn materieel indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat deze, afzonderlijk of gezamenlijk, van invloed kunnen zijn op de economische beslissingen die gebruikers op basis van deze jaarrekening nemen. De materialiteit beïnvloedt de aard, timing en omvang van onze controlewerkzaamheden en de evaluatie van het effect van onderkende afwijkingen op ons oordeel.

Wij hebben deze accountantscontrole professioneel kritisch uitgevoerd en hebben waar relevant professionele oordeelsvorming toegepast in overeenstemming met de Nederlandse controlestandaarden, de Regeling Controleprotocol WNT 2025, ethische voorschriften en de onafhankelijkheidseisen. Onze controle bestond onder andere uit:

- het identificeren en inschatten van de risico's dat de jaarrekening afwijkingen van materieel belang bevat als gevolg van fraude of fouten, het in reactie op deze risico's bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Bij fraude is het risico dat een afwijking van materieel belang niet ontdekt wordt groter dan bij fouten. Bij fraude kan sprake zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing;
- het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle met als doel controlewerkzaamheden te selecteren die passend zijn in de omstandigheden. Deze werkzaamheden hebben niet als doel om een oordeel uit te spreken over de effectiviteit van de interne beheersing van de organisatie;
- het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van schattingen door de raad van bestuur en de toelichtingen die daarover in de jaarrekening staan;
- het vaststellen dat de door de raad van bestuur gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is. Tevens het op basis van de verkregen controle-informatie vaststellen of er gebeurtenissen en omstandigheden zijn waardoor gerede twijfel zou kunnen bestaan of de onderneming haar bedrijfsactiviteiten in continuïteit kan voortzetten. Als wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij verplicht om aandacht in onze controleverklaring te vestigen op de relevante gerelateerde toelichtingen in de jaarrekening. Als de toelichtingen inadequaat zijn, moeten wij onze verklaring aanpassen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van onze controleverklaring.

Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat een organisatie haar continuïteit niet langer kan handhaven;


- het evalueren van de presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening en de daarin opgenomen toelichtingen; en
- het evalueren of de jaarrekening een getrouw beeld geeft van de onderliggende transacties en gebeurtenissen.

Wij communiceren met de raad van toezicht onder andere over de geplande reikwijdte en timing van de controle en over de significante bevindingen die uit onze controle naar voren zijn gekomen, waaronder eventuele significante tekortkomingen in de interne beheersing.

Dordrecht,

Verstegen accountants en adviseurs B.V.,

Digitaal ondertekend door:

 Adriaan Simons
14 april 2026 08:41 +02:00

A. (Adriaan) Simons MSc RA