

Vrijzinnig-Religieuze Stichting Seniorenhuisvesting 'Zuid-Veluwe'

Beleidsplan 2012-2017 (korte versie)

Inleiding

De doelstellingen van de Stichting zijn in 2009 belangrijk gewijzigd. Vanaf de oprichting van de Stichting in de zeventiger jaren van de vorige eeuw lag het accent op de exploitatie van gebouwen door middel van verhuur van appartementen aan senioren en het bieden van een beschermde woonomgeving aan de huurders. Decennialang is dit een succesvolle formule gebleken, waardoor ook meerdere gebouwen konden worden gebouwd of in eigendom worden verkregen.

Met de verkoop van de gebouwen is het karakter van de Stichting wezenlijk veranderd. Tot medio 2009 was de Stichting eigenaar van gebouwen maar had geen eigen vermogen. Thans heeft de Stichting geen gebouwen meer maar wel een eigen vermogen. Evenals voorheen is de doelstelling van de Stichting helder in de gewijzigde statuten verwoord¹.

De visie

Vijf jaar na de verkoop van de gebouwen voorzien De Aleidahof, De Timanshof en De Roosebrink in een eigentijdse, beschermde woonomgeving met een herkenbaar vrijzinnig religieus karakter bestemd voor senioren.

De doelstelling

De doelstellingen van de Stichting zijn verwoord in artikel 3 van de statuten en omvatten samengevat:

- het oprichten, beheren, coördineren, in stand houden en (doen) exploiteren van één of meer locaties van huisvesting van senioren;
- het bieden van ondersteuning aan senioren woonachtig in één van de oorspronkelijke huizen van de Stichting;
- het ondersteunen van het vrijzinnig-religieuze gedachtegoed en het ondersteunen van ontwikkelingen en activiteiten die behoren bij dit gedachtegoed;
- alle werkzaamheden die voornoemde doelstellingen kunnen bevorderen;
- de Stichting baseert zich op vrijzinnig-religieus gedachtegoed;
- de Stichting heeft geen winstoogmerk;
- de Stichting kan donaties verstrekken.

Uitgangspunten

Naast de visie en de doelstellingen wordt er in het beleidsplan een tweetal uitgangspunten gehanteerd, te weten:

- het vermijden van extra structurele uitgaven;
- het vermijden van het oplopen van de bestuurslast.

¹ Bij de verkoop van de gebouwen in 2009 zijn de statuten gewijzigd. De statuten zijn daarna nogmaals gewijzigd op 21 november 2011 omdat de doelstellingen van de Stichting zijn verruimd.

Ten aanzien van de vrijzinnige signatuur kan het volgende worden opgemerkt. In de oude statuten was sprake van een christelijk vrijzinnige signatuur. In de nieuwe statuten heeft het bestuur doelbewust gekozen voor een algemeen vrijzinnig karakter dat dus breder is dan christelijk vrijzinnig.

Toewijzing van appartementen

Woningtoewijzing is een van de taken, die Seniorenhuisvesting 'Zuid Veluwe' na de overdracht van de huizen aan Woonstede heeft behouden. Deze ruimte is in 2009 expliciet door de gemeentebesturen van Ede en Wageningen gegeven. Dat was aanleiding om een passend beleid te ontwikkelen voor de toewijzing van de appartementen. Daarbij moet wel rekening worden gehouden met de bestaande wachtlijst voor de drie huizen en sinds 1 januari 2011 de EU-regeling.

Eu-regeling

Sinds 1 januari 2011 is de EU-regeling van kracht. Voor het krijgen van een sociale huurwoning (= met een huurprijs tot € 664,66 p.m. volgens prijspeil 2012) zijn hiervoor regels vastgesteld. Deze regeling houdt in dat woningcorporaties, dus ook Woonstede hun sociale huurwoningen voor het grootste deel alleen nog mogen toewijzen aan kandidaten met een (gezamenlijk) belastbaar jaarinkomen (verzamelinkomen) tot maximaal € 34.085,00 (prijspeil 2012). Deze regeling geldt voor bijna alle woningen in de drie huizen, op een aantal woningen in De Aleidahof na.

Toewijzingsbeleid

De Stichting werkt volgens het principe wie het langst staat ingeschreven, heeft de meeste rechten opgebouwd. Aanvullende voorwaarden zijn: minimaal 50 jaar en de zelfstandig kunnen wonen. Bij twijfel kan er ook om een doktersverklaring worden gevraagd. Daarnaast geeft de Stichting indien mogelijk voorrang aan kandidaten die afkomstig zijn uit de achterban o.a. vanuit de acht geloofsgemeenschappen (de Vrijzinnige Geloofsgemeenschap NPB Bennekom, Ede, Lunteren, Renkum, Rhenen en Veenendaal; de Remonstrantse Gemeente Oosterbeek e.o. en de Doopsgezinde Gemeente Wageningen e.o.) en de overige vrijzinnigen zowel uit de regio als het land.

Meer dan een dak alleen

Door de jaren heen bood de Stichting al meer dan huisvesting alleen. Door een aantal voorzieningen was er sprake van een beschermde woonomgeving. Bij de verkoop van de gebouwen aan Woonstede, heeft het bestuur er voor gezorgd dat deze faciliteiten zouden kunnen worden gecontinueerd. De huidige voorzieningen, zoals de taken die worden verricht door de huismeesters en de aanwezigheid van een 24 uren- alarmeringssysteem, worden beschouwd als een basisniveau. Het bestuur houdt middelen beschikbaar om dit basisniveau te allen tijde te kunnen garanderen.

Nu de Stichting over meer financiële middelen beschikt, is het mogelijk om de faciliteiten uit te breiden. Het bestuur streeft in de drie huizen naar een woonomgeving met een PLUS in materiële en immateriële zin. Omdat het verlenen van zorg niet een doelstelling is van de Stichting, zullen de voorzieningen echter nooit in de buurt kunnen komen van hetgeen een verzorgings- of verpleeghuis te bieden heeft.

Het bestuur zal in de komende jaren langs drie lijnen de kwaliteit van het wonen voor de bewoners geleidelijk aan verder optimaliseren. Het gaat daarbij om (I) de fysieke woonomgeving, (II) de serviceverlening en (III) de versterking van de vrijzinnige sfeer in de huizen. Deze lijnen staan niet los van elkaar maar kunnen elkaar ook onderling versterken. Bijvoorbeeld, de gemeenschapsruimte die gerealiseerd zal worden in De Timanshof biedt de mogelijkheid om een vrijzinnig accent vorm te geven door het organiseren van lezingen of andere gezamenlijke activiteiten.

In de afgelopen jaren zijn vooral faciliteiten gerealiseerd met een “technisch” karakter. Zij zijn er op gericht om de kwaliteit van het wonen te verbeteren, zowel bij de dagelijkse gang van zaken als in noodgevallen. Naar verwachting zal in de komende jaren het accent meer verschuiven naar immateriële zaken.

Het vermogensbeheer

Het bestuur voert een risicomijdend financieel beleid dat in principe gericht is op het consolideren van het kapitaal. Het rendement wordt benut voor het realiseren van de doelstellingen van de Stichting.

Het bestuur heeft besloten om het vermogen dat beschikbaar kwam na de verkoop van de huizen aan Woonstede, zo veel mogelijk in tact te laten. Het oogmerk daarbij is dat zo verzekerd blijft dat het bestuur ook in de toekomst ten volle de doelstellingen van de Stichting kan blijven realiseren, waaronder het oprichten, beheren, en (doen) exploiteren van locaties voor huisvesting van senioren.

Het bestuur heeft financiële beheer van het vermogen vastgelegd in een beleggingsstatuut.

Ten aanzien van de besteding van het rendement van het vermogen tekenen zich vier lijnen af.

- a. De betaalde medewerkers van de Stichting.*
- b. De huizen en haar bewoners: wonen met een plus.*
- c. Het ondersteunen van het vrijzinnig-religieuze gedachtegoed.*
- d. Donaties.*

Het personeelsbeleid

Bij de verkoop van de huizen medio 2009 is de omvang van het personeelsbestand teruggebracht tot twee medewerkers. Het bestuur zal nauwgezet volgen of met deze capaciteit de doelstellingen van de Stichting kunnen worden gerealiseerd. Naast

administratieve ondersteuning zal het vooral gaan om de ontwikkeling en implementatie van het toewijzingsbeleid van de appartementen en het verbeteren van de kwaliteit van het wonen, zowel in technische zin als in de zin van de versterking van het vrijzinnige karakter van de huizen.

Bennekom, februari 2012

Bijlage 1: 'wonen met een plus' (2012)

Er zijn voorzieningen getroffen die moeten garanderen, dat bepaalde faciliteiten die niet door Woonstede geleverd worden, gecontinueerd blijven. Daarom zijn er aanvullende afspraken gemaakt voor additionele inhuur van huismeesters; ook is de 24-uurs alarmering gewaarborgd door het onderbrengen bij Opella. Voor deze diensten is door de Stichting financiële ruimte gecreëerd.

Een aantal aanpassingen aan de gebouwen, die in het verleden om financiële redenen geen doorgang konden vinden, zijn samen met Woonstede uitgewerkt, t.w. een eigen recreatieruimte voor De Timanshof en aanpassingen aan de entree van De Roosebrink en verbetering van de hellingbaan van De Aleidahof. De voorbereidingen hebben meer tijd gekost dan was voorzien. Naar verwachting zullen deze aanpassingen in 2012 worden gerealiseerd.

Wensen van de bewonerscommissies voor wat betreft aanschaffingen worden door bijdragen van de Stichting mogelijk gemaakt. In alle drie de huizen is inmiddels een AED geïnstalleerd en is een aantal mensen geïnstrueerd hoe hier mee te werken. In De Roosebrink is de geluidsinstallatie in hun ontmoetingsruimte vervangen. Voor alle gebouwen wordt de mogelijkheid onderzocht om een computerhoek met internetaansluiting te maken. Daarnaast heeft het bestuur besloten om de bewakingscamera's die het niet meer doen te laten vervangen voor nieuwe camera's. Dit wordt op kosten van Stichting gerealiseerd, aangezien Woonstede dit niet tot haar taken rekent. Door de aanwezigheid van werkzame camera's onderstreept het bestuur het idee van beschermd wonen.

Doordat de werkzaamheden m.b.t. de exploitatie vervallen is ervoor het personeel meer "ruimte" om aan inhoudelijke zaken meer aandacht te geven. Er blijkt nadrukkelijk behoefte aan ondersteuning van de bewonerscommissies bij het organiseren van activiteiten.

In De Timanshof is het door het ontbreken van een gezamenlijke ontmoetingsruimte moeilijk voor de bewoners om onderling contact te maken. Er wordt nu hard gewerkt om een eigen ontmoetingsruimte te realiseren. Zo lang die er niet is, worden er voor liefhebbers conversatiebijeenkomsten (1 x per maand) en geheugentrainingen (1 x per 2 weken) gehouden om de contacten te verbeteren. Deze bijeenkomsten worden in zijn geheel georganiseerd door vrijwilligers.

Om het vrijzinnige karakter te versterken zal ook voor de andere huizen de mogelijkheid gegeven worden voor inhoudelijke gesprekskringen.

Voor de bewoners wordt een periodieke nieuwsbrief gemaakt worden om alle activiteiten onder de aandacht te brengen.

De jubilea van de gebouwen zijn in 2010 op feestelijke wijze gevierd. Op kleinere schaal hebben jaarlijks vergelijkbare evenementen plaats. Daarnaast heeft het

bestuur besloten om jaarlijks tijdens de kerstperiode in de tuinen van de drie huizen een kerstboom met verlichting te laten plaatsen.

Naast deze meer technische faciliteiten wil het bestuur ook een aantal voorzieningen treffen en activiteiten ondersteunen om het vrijzinnig karakter van de huizen te versterken.

Om meer vrijzinnige kandidaten voor de drie huizen te krijgen is er een acquisitiebeleid ontwikkeld m.b.t. de toewijzing van de appartementen. Via publicaties van vrijzinnige organisaties is landelijke bekendheid gegeven aan de huizen in Wageningen en Bennekom.