



Vrijzinnig-Religieuze Stichting Seniorenhuisvesting 'Zuid-Veluwe'

Beleidsplan 2017-2022 (verkorte 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. De Stichting heeft geen gebouwen meer maar wel een eigen vermogen. Evenals voorheen is de doelstelling van de Stichting helder in de gewijzigde statuten verwoord¹.

Gezien de veranderingen in de maatschappij is het nodig het bestaande beleidsplan waar nodig aan te passen. Dit nieuwe beleidsplan heeft wederom een looptijd van vijf jaar.

De visie

De Aleidahof, De Timanshof en De Roosebrink voorzien in een eigentijdse, beschermde woonomgeving met een herkenbaar vrijzinnig religieus karakter bestemd voor senioren, die zelfstandig kunnen (blijven) wonen.

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;

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.

- 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

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.

Er is een passend beleid ontwikkelend voor de toewijzing van de appartementen, dit wordt nader toegelicht in de alinea toewijzingsbeleid, daarbij moet wel rekening worden gehouden met de bestaande wachtlijst voor de drie huizen en sinds 1 januari 2015 de EU-regeling.

EU-regeling

Sinds 1 januari 2015 is de EU-regeling van kracht. Voor het krijgen van een sociale huurwoning (= met een huurprijs tot € 664,66 p.m. volgens prijspeil 2016) 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 € 39.874,00 (prijspeil 2016). Deze regeling geldt voor bijna alle woningen in de drie huizen.

Toewijzingsbeleid

De Stichting werkt volgens de wachtlijst van actief woningzoekenden met aanvullende voorwaarden, deze voorwaarden zijn te lezen in het volledige beleidsplan, ook zijn ze op te vragen bij onze coördinatoren.

Meer dan een dak alleen

Door de jaren heen biedt de Stichting al meer dan huisvesting alleen. Door een aantal voorzieningen is 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 coördinatoren worden beschouwd als een basisniveau. Het bestuur houdt middelen beschikbaar om dit basisniveau te kunnen garanderen.

Wonen met een plus

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. Om o.a. het welzijn en de zelfstandigheid van de bewoners te stimuleren hanteert de Stichting de methodiek van de 4 O's, ontmoeten, ontwikkelen, ontzorgen en ontspannen.

Daar het verlenen van zorg niet een doelstelling is van de Stichting, zullen de voorzieningen echter nooit in de buurt mogen 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.

Het vermogensbeheer

Het bestuur voert een risicomijdend financieel beleid dat in principe gericht is op het beheren, als goed huisvader, van het kapitaal. Dit kapitaal wordt benut voor het realiseren van de doelstellingen van de Stichting.

Een groot deel van het beheerde kapitaal valt medio 2019 vrij, dit zal conform het beleggingsstatuut worden beheerd.

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

Binnen de Stichting zijn er twee betaalde medewerkers in de functie van coördinator werkzaam. Het bestuur zal nauwgezet volgen of met deze capaciteit de doelstellingen van de Stichting kunnen worden gerealiseerd. De werkzaamheden van de coördinatoren bestaan vooral uit 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, juli 2017