

BELEIDSPLAN 2023 - 2025

STICHTING WOONINITIATIEF NIEUW LAND

Referentie Beleidsplan 2023 -2025
Datum 12 juni 2023

1. Inleiding

In maart 2023 werd de stichting Wooninitiatief Nieuw Land (hierna: Nieuw Land) opgericht.

Het voorliggende beleidsplan heeft betrekking op de periode januari 2023–januari 2025.

In dit beleidsplan verwoordt het bestuur de doelstellingen en de verwachte resultaten van de gezamenlijke inspanning in de genoemde periode.

Bestuur Stichting Wooninitiatief Nieuw Land

Juni 2023

J.H.M. Hendrickx

H.W.A. Hendrickx-van der Velden

2. Visie en Missie

2.1 Visie

Nieuw Land wil dat mensen met een (lichte) verstandelijke beperking vol in de samenleving staan door de wijze waarop ze wonen, werken, vrije tijd besteden en relaties onderhouden.

2.2. Missie

De doelstelling van Nieuw Land is om een woonvorm te realiseren in het centrum van Tilburg voor een groep van 14 mensen met een beperking. In de woonvorm wordt een op de behoeften van de bewoners afgestemd leefklimaat ontwikkeld.

We willen uiteindelijk een woonplek waarin:

- bewoners zich op hun gemak, veilig, thuis voelen;
- ouders/verwanten gaan ervaren dat hun zoon/dochter een definitieve zelfstandige plek hebben gevonden, dat ouders/verwanten kunnen gaan 'loslaten', dat er continuïteit ontstaat los van de ouders;
- dat er ook zorg is voor de ouders; dat zij begrip ervaren voor hun rol en functie als ouder;
- medewerkers met plezier werken, zich aangesproken voelen op hun professionele verantwoordelijkheid, de ruimte ervaren voor persoonlijke ontwikkeling;
- de directe omgeving, de buurt, het prettig vindt dat zo'n huis er is;
- Gemeente, zorgkantoor en Inspectie met bewondering en verwondering kijken naar de kwaliteit van de zorg en woonvorm.

Het vraagt om:

- *breed kijken*: niet alleen naar het gebouw, de zorg, de administratieve en juridische aspecten. Ook naar de maatschappelijke inbedding, de systemen waarmee zo'n woonvorm en alle betrokkenen verweven raken;
- *overstijgend kijken*: de professionaliteit, de talenten en kwaliteiten, de ervaringen die ieder van ons inbrengt hebben een (ver)binding nodig, een gemeenschappelijke noemer. Hoe gaan we met elkaar om, hoe spreken we

elkaar aan, hoe ben je aanspreekbaar, hoe ondersteun je elkaar, welk gedrag willen we zien, hoe vormen we een gemeenschap (tegenwoordig: community)?

3. Ambities

3.1 Projecten

1. *Het pand:* de stichting huurt het pand Nieuwlandstraat 43, Tilburg. Dit pand vraagt een grondige verbouwing: van kantoorpand tot 14 appartementen. We zien de volgende fasen:
 - a. het verwerven van de nodige vergunningen. Hierover lopen gesprekken met de gemeente op basis van een verbouwingsplan in grote lijnen;
 - b. het verder uitwerken van het verbouwplan in plan van eisen dat voldoet aan de zorgvragen;
 - c. het selecteren van een aannemer op basis van meerdere offertes;
 - d. het verbouwproces, de oplevering en de ingebruikname van het pand.
2. *Het samenstellen van het team:* de stichting bestaat op dit moment uit een groep vrijwilligers, die zich bezighoudt met de ontwikkeling van het inhoudelijke concept. Deelnemers aan deze groep:
 - a. een ouderechtpaar dat voor hun dochter een geschikte woonomgeving willen realiseren en de twee broers van deze jonge vrouw;
 - b. een orthopedagoog met jarenlange ervaring in de langdurige zorg;
 - c. een ervaren teamleider uit de zorg voor mensen met een beperking;
 - d. een grafisch vormgeefster met wortels in de zorg;
 - e. een ex-bestuurder die zijn sporen heeft verdiend in deze sector, een accountant en een consultant/jurist, beiden ook betrokken bij de zorg.

De groep richt zich op:

- a. het verder uitwerken van missie/ visie/ principiële uitgangspunten, met het uitwerken van de eerste bouwplannen met de architecten;

- b. met het concreet beschrijven van het leefklimaat (indeling, kleurstelling, voorzieningen, huisregels, verhouding privé – collectief, enz.) dat gerealiseerd zal worden met en voor de bewoners;
- c. met het ontwikkelen van een begeleidingsopzet en daarmee een teamprofiel en functieprofielen;
- d. een aanmeld- en selectieprocedure voor nieuwe bewoners;
- e. een sollicitatieprocedure voor medewerkers.

In een latere fase zullen de overige werkzaamheden aandacht krijgen zoals beschreven in hierna in het 'strategisch stappenplan'.

3. *De governance van de stichting:* in de statuten is bepaald dat de stichting een bestuur en een raad van toezicht kent. Het bestuur en de leden van de raad van toezicht zijn benoemd. In de beleidsperiode '23 – '24 zal worden uitgewerkt:
- a. de (mede) zeggenschap van bewoners en hun wettelijk vertegenwoordigers;
 - b. de toelating als zorgaanbieder;
 - c. de erkenning door het zorgkantoor;
 - d. de financiering op basis van een Persoonsgebonden Budget (PGB);
 - e. een sluitende exploitatie.

3.2 Verantwoording

Alle leden van de groep die nu aan het project werkt, doen dat op vrijwillige basis. Er worden geen kosten in rekening gebracht.

De stichting beschikt over een website en een folder. Met deze media worden de direct omwonenden geïnformeerd over de voortgang. De website biedt de mogelijkheid om jaarlijks inzicht te bieden in de financiële gang van zaken. In de pioniersfase zal er met regelmaat worden gerapporteerd over de inkomsten uit fondsenwerving, giften, enz.

De pioniersfase is de fase waarin wél investeringen plaats moeten vinden, maar waarin er nog geen inkomsten zijn uit geleverde zorg (op basis van het PGB). Voorbeelden van dergelijke investeringen:

- a. een brede PR waaronder verder ontwikkelen van de website en het informeren van donateurs over voortgang;

- b. wervingscampagnes voor kandidaat bewoners;
- c. wervings- en sollicitatieprocedure voor het nieuwe team;
- d. bekostigen van professionele adviezen (orthopedagogisch, administratief, enz.).

In de komende jaren werken wij toe naar een CBF Erkenning voor onze stichting waarmee wij ons conformeren aan de normen die door en voor de fondsenwervende sector is vastgesteld.

3.3 Fondsenwerving

Voor het verkrijgen van de benodigde fondsen zullen wij met name:

- a. vrienden, kennissen, familie aanschrijven;
- b. een crowdfunding-actie starten;
- c. vermogensfonds(en) en andere steunfondsen (Oranje fonds) aanschrijven.

3.4 Kansen & Bedreigingen

Kansen

Het sterke punt van onze stichting bij het realiseren van onze doelstelling is de grote bereidheid van de groep mensen om er (op vrijwillige basis) hun schouders onder te zetten.

Ze doen dit vanuit een heldere visie en missie. Door de langdurige en brede ervaring in de gangbare zorg zijn deze visie/ missie realistisch. Ze vertegenwoordigen een reëel alternatief ten opzichte van de gangbare zorgconcepten, waarin grootschaligheid, marktwerking, bestuurlijke complexiteit overheersend zijn.

Sterk is ook dat we op geen enkele manier gebonden zijn met een organisatie- of zakelijk belang. Bemoedigend is ook dat onze plannen goed worden ontvangen bij direct omwonenden en binnen de lokale politiek.

Bedreigingen

In de komende twee jaar zullen wij een aansluiting moeten vinden met het ambtelijk apparaat van de Gemeente Tilburg voor het leveren van een bouwvergunning. Een woonvoorziening voor mensen met een verstandelijke

beperking in het centrum van de stad is voor de ambtenaren 'nog even wennen'.

Er zijn nog geen contacten gelegd met het zorgkantoor. Ook daar zullen we een erkenning nodig hebben voor een aanpak die afwijkt van het gangbare.

We zullen onze in 2024 moeten presenteren op de krappe arbeidsmarkt voor de zorg. We denken wel dat de visie/missie van Nieuw Land aantrekkelijk is voor potentiële medewerkers.

4. Strategisch stappenplan

Voor de beleidsperiode 2023 -2024 richten we ons op:

1. Het woon klaar maken van het beschikbare pand:

- het verwerven van een bouwvergunning (zomer 2023);
- het ontwikkelen van een programma van eisen voor de verbouw (najaar 2023);
- het selecteren van een aannemer (idem);
- het starten van de verbouw (begin 2024);
- het afronden van de verbouw en het inrichten van de appartementen (begin 2025).

2. Parallel aan dit proces, de organisatie:

- concretiseren van missie/ visie in beleid voor de periode na 2024;
- het invullen van de toezichthoudende/ bestuurlijke/ directionele structuur;
- het beschrijven van de medezeggenschapstructuur voor bewoners, wettelijk vertegenwoordigers, medewerkers;
- het ontwikkelen van zorgprotocollen;
- invullen van teamsamenstelling, functieprofielen, beloningsstructuur;;
- procedure t.a.v. verwerven en selecteren van bewoners;
- idem t.a.v. medewerkers.

3. Financieel beleid:

- exploitatiebegroting voor periode na 31.12.2024;
- afspraken met zorgkantoor;
- afspraken met SVB betreffende PGB;

- administratieve organisatie en periodieke rapportage;
- meerjarenbegrotingsbeleid.

4. Verantwoording:

- selecteren accountant;
- afspraken over jaarrekening, jaarverslag;
- informatiestructuur naar externe omgeving: ouders/ wettelijk vertegenwoordigers, zorgkantoor, doneren en sponsors, lokale politiek, omwonenden.

Projectvoortgang en verantwoording

Tussen de drie leden van de raad van toezicht is er een taakverdeling ten aanzien van wie met welke stakeholders (in periode 2023 – 2024) contact onderhoudt en in hun richting verantwoording aflegt: politiek, gemeente, zorgkantoor, omwonenden, sponsors en donateurs.

Binnen de groep vrijwilligers zijn taken in dit kader ook goed belegd: financieel beleid, communicatie, contacten met architect, aannemers, bank.

Vóór juni 2024 zal er een formele financiële verantwoording worden gepubliceerd, waarbij een accountant zal worden gevraagd om dit te controleren.

Lopende 2023/ 2024 zal met regelmatig op de website en via email/ facebook/ Instagram inzicht worden gegeven in de voortgang van het verwerven van donaties en sponsoring.

5. Principiële uitgangspunten

Principiële uitgangspunten

We besteden veel tijd aan het ontwikkelen van onze principiële uitgangspunten. We willen dat deze doorleefd worden door alle huidige en toekomstige betrokkenen. Voorlopig zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

Een helpend leefklimaat
Zinvol en zingevend bestaan
Orde, ritme en verbinding

Van betekenis zijn voor de omgeving
Bewoners op hun gemak, veilig en thuis voelen
Ouders kunnen loslaten
Medewerkers werken met plezier
Medewerkers ontwikkelen zich als professional

Samenwerkingen en lidmaatschappen

Onze stichting werkt samen met architectenbureau Baulab.

6. Begroting

De begroting voor de periode 2023-2025 en de balansprognose worden omschreven in de bijlage behorende bij dit plan.

Juni 2023

Bijlagen:

- Begroting Stichting Wooninitiatief Nieuw Land 2023-2025.
- Balans Stichting Wooninitiatief Nieuw Land 2023-2025.

Staat van Baten en Lasten

Baten	2023	2024	2025	
Opbrengsten zorgprestaties en maatschappelijke ondersteuning				
Subsidies	€ 75.000,00	€ 125.000,00	€ 500.000,00	
Overige bedrijfsopbrengsten				
Som der bedrijfsopbrengsten	€ 75.000,00	€ 125.000,00	€ 500.000,00	
Overige baten				
Giften en donaties particulieren	€ 2.500,00	€ 5.000,00	€ 15.000,00	
Nalatenschappen				
Loterijen				
Overige baten				
Som der overige bedrijfsopbrengsten	€ 2.500,00	€ 5.000,00	€ 15.000,00	
Totale baten	€ 77.500,00	€ 130.000,00	€ 515.000,00	
Lasten				
Personeelskosten	€ 19.000,00	€ 20.900,00	€ 20.900,00	Vrijwilligersbijdrage 10 * 1900
Afschrijvingen op (im)materiele vaste activa	€ -	€ 10.000,00	€ 55.000,00	afschrijving inrichting 20% (6 maanden in het 1e jaar)
Huisvestingslasten	€ -	€ -	€ -	
Bijzondere waardevermindering van vaste activa	€ -	€ -	€ -	
Honorariumkosten externe adviseurs	€ 10.000,00	€ 15.000,00	€ 35.000,00	Medisch specialisten en binnenhuisarchitecten
Overige bedrijfskosten	€ 15.000,00	€ 25.000,00	€ 25.000,00	Stelpost
Som der bedrijfslasten	€ 44.000,00	€ 70.900,00	€ 135.900,00	
Saldo financiële baten en lasten				
Saldo totale baten en lasten	€ 33.500,00	€ 59.100,00	€ 379.100,00	

Balans 2023-2025

Activa	2023		2024		2025
Immateriele vaste activa	€	-	€	-	€ -
Materiele vaste activa	€	-	€ 100.000,00		€ 400.000,00
Subtotaal	€	-	€ 100.000,00		€ 400.000,00
Financiele vaste activa	€	-	€ -	€ -	
Vorraden	€	-	€ -	€ -	
Vorderingen en overlopende activa	€	-	€ -	€ -	
Effecten	€	-	€ -	€ -	
Liquide middelen	€ 33.500,00		€ 2.600,00	€ 36.700,00	
Subtotaal	€ 33.500,00		€ 2.600,00		€ 36.700,00
Totaal	€ 33.500,00		€ 102.600,00		€ 436.700,00

Passiva	2023		2024		2025
Eigen vermogen	€ 33.500,00		€ 102.600,00		€ 436.700,00
Voorzieningen	€	-	€ -		€ -
Langlopende schulden	€	-	€ -		€ -
Kortlopende schulden	€	-	€ -		€ -
Totaal	€ 33.500,00		€ 102.600,00		€ 436.700,00