BELEIDSPLAN Stichting Het Oude Schoolhuis

Dit document beschrijft het beleid van Stichting Het Oude Schoolhuis. Daartoe schetsen we eerst een beeld van de samenleving en het domein waarbinnen Stichting Het Oude Schoolhuis actief is. Vervolgens beschrijven we de missie en het doel van Stichting Het Oude Schoolhuis. Daaropvolgend gaan we in op de werkzaamheden en organisatie van de stichting. Ten slotte wordt een overzicht gegeven van het financiële kader voor de activiteiten van de stichting.

1. Algemene informatie

Stichting Het Oude Schoolhuis heeft als doel om in samenwerking met een professionele christelijke zorginstelling tijdelijke huisvesting en begeleiding te bieden aan mensen die vanwege allerlei redenen tijdelijk niet beschikken over een eigen woonruimte. Daarbij wil de stichting alle benodigde begeleiding bieden om doorstroming naar een eigen woonruimte te bevorderen.

Postadres: Hoofdweg 46, 3474JG, Zegveld
KvK-nummer: 42136403
RSIN: 869883677

De Stichting valt onder de ANBI groepsbeschikking van de Protestantse Kerk in Nederland.

2. Situatieschets

De Diaconie van de Hervormde gemeente Zegveld (hierna: “diaconie”) houdt zich sinds 2020 bezig met het huisvesten van vluchtelingen met een wettelijke verblijfstatus, hierna te noemen als vluchtelingen. Dit vindt plaats in Het Oude Schoolhuis, dat in eigendom was van de diaconie en lange tijd verhuurd is geweest. Na het beëindigen hiervan heeft de diaconie gezocht naar een nieuwe bestemming. In die periode ontstond vanuit de gemeente de vraag naar opvanglocaties voor vluchtelingen. De Diaconie kon hierin voorzien en heeft de vluchtelingen ook op diverse manieren begeleid.

Inmiddels is gebleken dat de hulpvraag bij vluchtelingen en andere personen die in de samenleving op achterstand staan , groot is. De diaconie zou hier in beginsel graag duurzaam in bij willen dragen, niet alleen voor zover het gaat om vluchtelingen maar ook andere personen die tijdelijk geen eigen woonruimte tot hun beschikking hebben.

Diaconie heeft echter gemeend dat deze specifieke taken niet meer door haar uitgevoerd moeten

worden, aangezien haar kerntaken vooral bestaan uit steun bij kleinere hulpvragen in Zegveld en omgeving en het verlenen van financiële steun aan andere organisaties voor zover dit past binnen haar diaconale doelstelling. Daarom heeft zij besloten deze taak af te zonderen in een afzonderlijke stichting. Met deze organisatorische wijziging wordt beoogd de uitvoering van deze taken te waarborgen en een duidelijke scheiding aan te brengen tussen de kerntaken van de diaconie en andere taken die daar in de loop der tijd op organische wijze bij zijn gekomen. Midden 2026 er toestemming gevraagd aan het regionaal college van beheerszaken (CCBB) om deze taken tezamen met het bijbehorende vastgoed over te dragen aan een nieuwe protestantse stichting, Stichting het Oude Schoolhuis.

Deze stichting neemt kort na oprichting een aantal taken over die nu door de diaconie worden uitgevoerd en zal tevens eigenaar en beheerder worden van het gebouw waarin deze taken plaatsvinden. De aard, inhoud en doelgroep van de taken blijven ongewijzigd.

Het gebouw waarin de activiteiten van de stichting zullen plaatsvinden betreft een voormalige schoolhoofdwoning uit 1904. Het pand verkeert momenteel in een staat van achterstallig onderhoud, waardoor een ingrijpende renovatie noodzakelijk. De renovatie is erop gericht het gebouw veilig, duurzaam en toekomstbestendig te maken voor de taak (zie missie en doel).

3. Missie en doel

De missie van de stichting is om vanuit Gods liefde zorg te dragen en hoop te bieden aan de naaste door tijdelijke huisvesting en ondersteuning/begeleiding te bieden aan mensen die tijdelijk niet over eigen woonruimte beschikken.

Uit deze missie, leiden we het algemene doel van de stichting af:
Het – in samenwerking met een professionele christelijke zorginstelling - bieden van tijdelijke huisvesting voor mensen die vanwege psychische, sociale, economische, financiële en/of materiële problemen, dan wel vluchtelingen met een wettelijke verblijfsstatus, tijdelijk niet beschikken over een eigen woonruimte, met daarbij het bieden of doen bieden van psychosociale begeleiding, en alle begeleiding die terugkeer en/of doorstroming naar een eigen woonruimte kan bevorderen, alsmede alles wat aan voornoemde bijdraagt of daartoe bevorderlijk kan zijn in de ruimste zin des woords'.

Het realiseren van deze missie en het nastreven van dit doel, gebeurt zonder winstoogmerk en met het oog op het algemeen maatschappelijk welzijn.

De stichting heeft geen winstoogmerk. Haar vermogen en positieve exploitatieresultaten worden uitsluitend aangewend ter verwezenlijking van de statutaire doelstellingen. Opbrengsten uit de verhuur van het gebouw komen volledig ten goede aan het beheer van het gebouw en de diaconale ondersteuningstaken.

4. Werkzaamheden

Zoals in onderdeel twee benoemd, zal de stichting de vanuit de diaconie overgedragen gekregen taken voortzetten en waarborgen, te weten:

- Het bieden van huisvesting en begeleiding van vluchtelingen met een wettelijke verblijfsstatus.
- 'Het - in samenwerking met een professionele christelijke zorginstelling - bieden van tijdelijke huisvesting voor mensen die vanwege allerlei problemen tijdelijk niet beschikken over een eigen woonruimte, met daarbij begeleiding die terugkeer en/of doorstroming naar een eigen woonruimte kan bevorderen,
- Het in eigendom verkrijgen, vervreemden, beheren en onderhouden van registergoederen ten dienste van de overgedragen taak, waaronder het pand plaatselijk bekend als “Het schoolhuis”, gelegen aan de Hoofdweg 46, 3474JG Zegveld;

en alle andere wettige middelen, die tot het bereiken van het doel bevorderlijk kunnen zijn of daarmee in de ruimste zin verband houden. De stichting beoogt niet het maken van winst.

De begeleiding van de bewoners kan onder meer (maar niet uitsluitend) bestaan uit:

- Ondersteuning bij de inschrijving in de Basisregistratie Personen (BRP) bij de gemeente;
- Begeleiding bij de inschrijving van minderjarige kinderen op een school of andere onderwijsinstelling;
- Ondersteuning bij het aanvragen of wijzigen van noodzakelijke voorzieningen en regelingen;
- Begeleiding bij contacten met gemeenten, zorginstellingen en andere maatschappelijke organisaties;
- Ondersteuning bij het opbouwen van een sociaal netwerk en het vinden van passende dagbesteding, werk of vrijwilligerswerk;
- Begeleiding op het gebied van financiën;
- Het doen bieden van psychosociale begeleiding;
- Het verstrekken van praktische informatie over wonen, leven en participeren in de Nederlandse samenleving;
- Het signaleren van hulpvragen en het, waar nodig, doorverwijzen naar professionele hulp- en zorgverleners.

De stichting zet hiervoor eigen vrijwilligers in. Waar nodig zal doorwezen worden naar hulp bij de burgerlijke gemeente, bij professionele zorgorganisaties of andere maatschappelijke organisaties. Ten eerste met de organisatie waarbij een samenwerkingsovereenkomst is afgesloten. De begeleiding heeft als doel bewoners in staat te stellen zo zelfstandig mogelijk te functioneren en duurzaam te laten participeren in de samenleving met als doel om terugkeer naar eigen woonruimte mogelijk te maken. De activiteiten zijn géén vervanging van professionele ((psychosociale) zorg en ondersteuning, maar kunnen wel een aanvulling daarop zijn.

5. Bestuur en governance

Het bestuur van de Stichting Het Oude Schoolhuis wordt gevormd door het College van Diakenen van de diaconie en twee andere bestuurders die worden benoemd door de kerkenraad van de Hervormde Gemeente te Zegveld. Het bestuur bestaat bij oprichting uit de volgende personen:

- Wijnan van Ingen in de functie van voorzitter (college diakenen)
- Peter Brak in de functie van secretaris (college diakenen)
- Jeroen de Bruijn in de functie van penningmeester (college diakenen)
- Vacature, nog te benoemen door de Kerkenraad van de Hervormde gemeente Zegveld
- Vacature, nog te benoemen door de Kerkenraad van de Hervormde gemeente Zegveld

Alle bestuursleden zijn slechts gezamenlijk bevoegd met andere bestuurders conform de statuten van de stichting.

De dagelijkse leiding van de stichting zal berusten bij het bestuur. De bestuursleden worden telkens voor een periode van vier jaar benoemd en zijn terstond herbenoembaar. De maximale zittingstermijn van een bestuurslid bedraagt twaalf jaar.

6. Financieel kader

Inkomsten:

De inkomsten voor de stichting bedragen naar verwachting circa € 55.000 per jaar (prijspeil 2026). Deze inkomsten worden gegenereerd uit de huuropbrengst van het gebouw dat in eigendom en beheer van de stichting is. Het gebouw wordt jaarrond verhuurd en bewoond door bewoners die tijdelijk niet beschikken over een eigen woonruimte.

Doelbesteding:

Bij de uitoefening van de taken zitten de voornaamste kosten in het beheren van het gebouw ‘Het schoolhuis’. Denk hierbij aan:

Onderhoudsvoorziening gebouw

Gezien het gebouw op korte termijn een grondige renovatie zal ondergaan, zullen de onderhoudskosten in de eerste jaren beperkt zijn. Wel wordt een onderhoudsvoorziening voor de langere termijn gevormd..

Belastingen en verzekeringen

Dit betreft de OZB, en de opstal- en bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering.

Aflossen van een lening en het betalen van de rente op de leningen

Zowel de aankoop als de renovatie zullen door de stichting gefinancierd moeten worden. Voor de verwerving van het gebouw heeft de diaconie zich bereid getoond een lening te verstrekken (€ 650.000).

Daarnaast zal de stichting met de diaconie een tweede leningsovereenkomst aangaan voor een bedrag van € 160.000. Deze middelen zullen onder meer worden aangewend voor de voorbereiding en uitvoering van de noodzakelijke renovatiewerkzaamheden. Ter financiering van een deel van de renovatiekosten zal de stichting een aanvullende externe geldlening afsluiten.

Dit zorgt voor een jaarlijkse rentelast van ca. €24.000 op de leningen van de diaconie. Daarnaast is er een rentelast (2027: €9.709, lineair aflopend) met betrekking tot de lening die aangegaan wordt met een externe partij. Jaarlijks zal er op laatstgenoemde ook een aflossing plaatsvinden van €9.200 per jaar.

Een beknopte cijfermatige prognose van inkomsten en uitgaven voor de komende acht jaar treft u hieronder aan. In dit overzicht zijn ook de jaarlijkse beheerkosten opgenomen.

	Exploitatie eerste 8 jaar							
Jaarlijkse exploitatie €	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2031**	**2032**	**2033**	**2034**
Huur	27.031	55.143	56.245	57.370	58.518	59.688	60.882	62.099
Subsidie diaconie rente	14.509							
Opbrengsten	**41.539**	**55.143**	**56.245**	**57.370**	**58.518**	**59.688**	**60.882**	**62.099**
Onderhoudsvoorziening	7.000	14.280	14.566	14.857	15.154	15.457	15.766	16.082
OZB Eigenaarsdeel	3.500	3.570	3.641	3.714	3.789	3.864	3.942	4.020
Verzekeringen	1.530	1.561	1.592	1.624	1.656	1.689	1.723	1.757
Rente externe lening	9.709	9.313	8.917	8.522	8.126	7.731	7.335	6.939
Rente woning	9.750	19.500	19.500	19.500	19.500	19.500	19.500	19.500
Rente lening diaconie	4.800	4.800	4.800	4.800	4.800	4.800	4.800	4.800
Kosten	**36.289**	**53.024**	**53.016**	**53.017**	**53.025**	**53.041**	**53.066**	**53.099**
Resultaat	**5.251**	**2.119**	**3.229**	**4.354**	**5.493**	**6.647**	**7.816**	**9.001**
Aflossing lening	-9.200	-9.200	-9.200	-9.200	-9.200	-9.200	-9.200	-9.200
Onderhoudsvoorziening	7.000	14.280	14.566	14.857	15.154	15.457	15.766	16.082
Mutatie liquiditeit	**3.051**	**7.199**	**8.595**	**10.011**	**11.447**	**12.904**	**14.382**	**15.882**

Het jaarlijks resultaat van de stichting is positief en tegelijkertijd beperkt tot een minimaal positief saldo. De stichting heeft geen winstoogmerk. Eventuele overschotten zullen uitsluitend gebruikt worden ter verwezenlijking van de statutaire doelstellingen, in het bijzonder:

- Reserves activa (Het Oude Schoolhuis dan wel de geactiveerde verbouwingskosten)
- Een continuïteitsreserve ter grootte van 1,5 de hierboven genoemde kosten en/of andere kosten van werkkapitaal
- Reserves voorziene werkzaamheden

In eerste instantie zullen genoemde resultaten worden toegevoegd aan de continuïteitsreserve.

Bezoldiging bestuur

De bestuursleden ontvangen geen bezoldiging voor hun werkzaamheden afgezien van een vergoeding voor reële onkosten.

Salarissen

De stichting heeft geen personeel in dienst. De vrijwilligers ontvangen geen vergoeding afgezien van een vergoeding voor reële onkosten.