



# Jaarbeleidsplan 2023

## Geloven in ontmoeting

Vastgesteld door een besluit van het bestuur, genomen op 13 oktober 2022



## Woord vooraf

Dit beleidsplan beschrijft de koers die de Stichting 488 in het jaar 2023 wil gaan varen. Het jaarbeleidsplan is tot stand gekomen door gesprekken met medewerkers, belanghebbenden en betrokkenen, zowel in- als extern.

De jaren 2021 en 2022 stonden voor de Stichting 488 in het teken van enkele ingrijpende verbouwingen. Eindelijk konden we aan de slag met onze droom en alle plannen die we als bestuur sinds 2018 zorgvuldig hebben uitgewerkt. Wij zijn ongelooflijk dankbaar dat het gelukt is deze verbouwingen in samenwerking met fondsen en andere financiers, die dit mogelijk hebben gemaakt.

Mede dankzij de samenwerking met het Leger des Heils en alle mensen die hebben bijgedragen kunnen wij nu in de Middenhof een beschermde woonvorm bieden voor (voormalig dak- of thuisloze) meisjes en jonge vrouwen met psychosociale problemen. Zij krijgen nieuw perspectief op de toekomst.

Daarnaast opende na lange voorbereidingen en covidperikelen begin 2022 ons ontmoetingscafé Petit Paradis de deuren. Hier worden buurt en project met elkaar verbonden en kunnen meiden leren werken.

De komende jaren staan in het teken van consolidering en waar mogelijk uitbreiding. Ook het versterken en verbeteren van de zorgverlening van de zorglocatie de Middenhof centraal op de agenda. Het jaar 2022 was het jaar waarin wij het Westeinde 101 verbouwden en omvormden tot een leefgemeenschap. In de aankomende jaren willen wij verkennen of we vervolgstappen kunnen zetten om dagbesteding voor ouderen, flexwerkplaatsen voor missionaire organisaties, vergaderruimte en een plek voor bezinning te realiseren.

Het Westeindecomplex heeft al sinds 1833 een cruciale betekenis gehad voor de wijk Kortenbos en breder het centrum van Den Haag. Het stadsklooster was sindsdien al een plek van rust, bezinning, herstel en onderwijs. Nieuwe tijden vragen om nieuwe oplossingen. Als bestuur van de stichting zijn wij blij en dankbaar dat het geweldige werk van de Broeders van Maastricht kan worden voortgezet en zelfs uitgebouwd. Het complex aan het Westeinde kan weer decennia vooruit als christelijke gemeenschap die verbindt, zorgt en perspectief biedt aan kwetsbaren in onze Haagse samenleving.



Wij zijn dankbaar voor eenieder die dit mede mogelijk heeft gemaakt. In het bijzonder gaat onze dank uit naar alle partners, fondsen, giftgevers, medewerkers en vrijwilligers die zich hard maken om het verschil te maken. We zijn God dankbaar die ons in alles leidt en kijken vol enthousiasme uit naar wat de toekomst zal brengen!

Namens het bestuur,

Adaja Veijer,  
voorzitter



## Inhoudsopgave

Woord vooraf .....	2
Inhoudsopgave .....	4
1. Missie, visie en kernwaarden .....	6
Missie.....	6
Visie.....	6
Kernwaarden.....	6
2. Stadsklooster.....	7
Fundament .....	7
Uitgangspunten .....	7
Plannen voor 2023 .....	7
3. De Middenhof .....	8
Doelgroep .....	8
Doelstelling .....	8
Formele en informele zorg .....	9
Methodiek.....	10
Plannen voor 2023 .....	11
Plannen voor 2023 .....	12
4. Petit Paradis .....	13
Geloven in ontmoeten .....	13
Ontmoetingscafé .....	13
Plannen voor 2023.....	13
5. Leerwerkplekken .....	14
Leerwerkplekken – plannen voor 2023 en verder .....	14



6.	Bedrijfsvoering.....	15
	Medewerkersbeleid .....	15
	Communicatie en marketing.....	15
	Verwerving van inkomsten.....	16
	Projectsubsidies en fondsen .....	16
	Inkomsten uit projecten .....	16
	Leningen .....	16
	Giften.....	17
	Beheer en besteding van het vermogen .....	17
	Verwachting financieel resultaat 2022 .....	17
	Risicobeheersing.....	18
	Sturingsinformatie .....	18
	Conclusie .....	18
7.	Begroting voor 2023.....	19
8.	Organisatiegegevens .....	20



## 1. Missie, visie en kernwaarden

### Missie

De Stichting 488 heeft als doel om de levens van kwetsbare personen en gezinnen structureel en blijvend te transformeren. Dit doet de stichting door integrale ondersteuning aan te bieden die aansluit bij de zorgbehoefte en leefwereld van de client. Dit doen wij in samenwerking met diverse partnerorganisaties. De stichting gelooft dat iedereen op waardige wijze en naar eigen vermogen mag meedoen in de maatschappij.

### Visie

De Stichting 488 staat voor een samenleving waarin iedereen mee kan doen naar eigen vermogen. De stichting wil dichtbij mensen staan, verbindend, faciliterend en zorgend. Om onze doelen zo goed mogelijk te realiseren heeft de stichting verschillende projecten. Door zorgverlening, in samenwerking met partners, leerwerktrajecten en crisisopvang draagt de stichting haar steentje bij aan een zorgzame en solidaire stad.

Iedere cliënt is uniek, en daarom bouwen we altijd aan wederzijds vertrouwen van waaruit de stichting passende ondersteuning en zorg verleent die zo goed mogelijk aansluit bij de cliënt, juist ook om deze mensen tot hun volle potentie te zien komen. De zorgdoelen stellen we hierop af en we evalueren deze met grote regelmaat. Essentieel in de zorgverlening aan cliënten is dat uitgegaan wordt wat de cliënt nog wel kan en dat verder te stimuleren en te ontwikkelen. We stimuleren de cliënt om positief bij te dragen aan activiteiten die de stichting organiseert.

### Kernwaarden

- Stichting 488 is onderdeel van de keten binnen het zorglandschap en werkt vanuit co-creatie. Samenwerking met andere ketenpartners is een belangrijke kernwaarde.
- Stichting 488 is transparant, heeft integriteit hoog in het vaandel en is een betrouwbare partner.
- Stichting 488 investeert in vakmanschap en eigenaarschap waarbij de geleverde dienstverlening voldoet aan de vereiste kwaliteit.
- Stichting 488 draagt christelijke waarden uit bij al haar werkzaamheden.
- Stichting 488 gelooft in de waarde van ieder persoon en stimuleert gedrag waarin iedereen elkaar op verschillende manieren tot steun kan zijn en hulp kan ontvangen.

## 2. Stadsklooster

### Fundament

Het fundament van de woon- en leefgemeenschap Stadsklooster gemeenschap bestaat uit een aantal dragende gezinnen en individuen. Zij vormen samen met een groep inwonende ouderen en jongeren. De inwoners kunnen overal vandaan komen: vluchteling, tienermoeder of ex-verslaafde of doorsnee leden van de maatschappij. We *leven* met elkaar en we *leren* van elkaar. De levenslust van jongeren verweven met de levenservaring van de ouderen. Maar de gemeenschap staat ook open voor mensen die voor eventjes een 'familie' nodig hebben. Mensen die een luisterend oor zoeken bij een kopje koffie, een slaapplek of gebed; ook zij zijn meer dan welkom.

De veiligheid en geborgenheid van de gemeenschap geeft aan eenieder de ruimte om zichzelf te zijn zonder de angst van 'er niet bij te horen' of gestraft te worden. Binnen deze veilige leefomgeving krijgen mensen de vrijheid en begeleiding die ze nodig hebben om te herstellen en te groeien. Hierin helpen we elkaar door bemoedigingen, feedback, gebed en vooral ook een hoop plezier met elkaar. Zo kunnen kwetsbare leden van de gemeenschap groeien en tot bloei komen.

### Uitgangspunten

Het gemeenschapsconcept heeft de volgende uitgangspunten:

- een woon- en leefgemeenschap met als kerngroep een aantal christelijke gezinnen en individuen;
- de woon- en leefgemeenschap vormt het fundament van een duurzame en veilige familie;
- we gaan uit van een combizorgmodel waarin jongeren en ouderen zowel zorgbehoevend als zorgverlenend zijn. We zien naar elkaar om en leren van elkaar is het principe;
- we voorzien in een duurzaam totaalconcept van zorg voor jongeren en ouderen dat betaalbaar, laagdrempelig en integraal is;
- we staan voor verhoging van welzijn en levensvreugde van de inwoners;
- we dragen bij aan een gezondere en socialere samenleving.

### Plannen voor 2023

In het planjaar wordt ook crisisopvang mogelijk in het Stadsklooster. Het doel is tot 4 personen/koppels tegelijk op te kunnen vangen in de woon- en leefgemeenschap. Zij worden daarmee deel van een grote familie die ze in liefde omarmt en helpt te herstellen en te re-integreren in de maatschappij.

## 3. De Middenhof

### Doelgroep

De Stichting 488 richt zich op mensen die kwetsbaar zijn in de samenleving. Op termijn willen we toewerken naar een diverse doelgroepen, zowel jongeren, volwassenen als ouderen, die deel kunnen uitmaken van de woon- en leefgemeenschap of daarmee verbonden zijn.

Sinds januari 2022 is er één zorgproject dat al volledig in beweging is, de Middenhof. Hier wonen meiden die door het Leger des Heils worden opvangen. Deze meiden wonen nu op een veilige plek waar ze praktisch en professioneel worden geholpen. Zij kunnen hier rustig herstellen. Beroepskrachten van het Leger des Heils en vrijwilligers van het Leger des Heils en van de stichting dragen samen bij aan persoonlijk herstel, onderwijs en/of werk en opbouwen van gezonder relaties van de doelgroep. Op deze manier kunnen deze jonge vrouwen hun leven op de rails krijgen en wordt aan een gezond vangnet gewerkt waarmee terugval wordt tegengegaan.

We bieden plaats voor meiden die gebaat zijn bij:

- professionele begeleiding;
- een gestructureerde omgeving;
- continue beschikbaarheid van vaste aanspreekpunten;
- verbinding met de woon- en leefgemeenschap;
- zekere mate van zelfstandigheid;
- ruimte om te ontwikkelen:
  - voorbereiding op een eventuele volgende stap (bijv. eigen woning);
  - op de arbeidsmarkt, onder andere door gebruik te maken van de leerwerkplek;
  - op het gebied van identiteit en zingeving.

Ook voor de komende jaren focust de stichting zich op deze doelgroep zodat de opgebouwd expertise maximaal ingezet kan worden voor het realiseren van de ambities.

Personen met een ernstig actueel verslavingsprobleem met alcohol en/of drugs, personen die een zedendelict hebben begaan en personen aan wie onvrijwillige zorg moet worden verleend, behoren niet tot de doelgroep van de Stichting 488.

### Doelstelling

De cliënten staan in de Middenhof centraal. Op hun weg naar herstel en zelfstandigheid gaan we uit van hun eigen kracht, verantwoordelijkheid en mogelijkheden. Als team zijn





we uit op een hart-tot-hartrelatie zowel met de jongeren als met collega's, rekening houdend met het vermogen en de talenten van de ander. We zoeken naar wensen, verwachtingen en ambities en geven sturing waar nodig zodat de jongeren hun waardigheid ontdekken en daarnaar gaan leven.

Met elke cliënt wordt individueel een krachtgericht begeleidingstraject door het Leger des Heils opgesteld en in een actieplan vastgelegd. Het Leger des Heils en de stichting hanteren een persoonlijke benadering van mens tot mens. Elke cliënt moet zich welkom kunnen voelen. Jongeren die verschillen in achtergronden, draagkracht, draaglast en motivatie tot verandering hebben, ongeacht de situatie, recht op een veilig en warm thuis.

### **Formele en informele zorg**

De kracht in de samenwerking tussen de stichting en het Leger des Heils zit in de professionele zorg door het Leger des Heils versterkt door informele zorg van de stichting. Waar de professionele zorg na werktijden stopt, gaat de informele zorg door in de vorm van blijvende aanwezige aandacht. Dit geeft voor de jongeren een grote mate van veiligheid.

Het Leger des Heils levert een manager, persoonlijke begeleiders, woonbegeleiders en gedragswetenschapper en zorgt voor:

- indicaties aanvragen, contact met ketenpartners en gemeente;
- professionele begeleiding;
- voldoen aan protocollen;
- opstellen en evalueren van begeleidingsdoelen;
- 24-uurs toezicht.

De stichting draagt zorg voor de informele zorg. Dit houdt in dat medewerkers Middenhof toegerust worden om zorg te dragen voor de jongeren op een huiselijke wijze en levert beroepskrachten en vrijwilligers voor diverse werkzaamheden zoals:

- randvoorwaarden van wonen, zoals gastvrijheid en technische voorzieningen;
- brugfunctie tussen de Middenhof en de woon- en leefgemeenschap.

Samen zorgen zij voor:

- afstemming over instroom, doorstroom en uitstroom, methodiek, interventies, huisregels, e.d.;
- kwaliteitsbewaking;
- een prettig leefklimaat en (sociale) veiligheid;
- organiseren van activiteiten, zoals thema-avonden.

## Methodiek

De kracht van de methodiek van de zorgverlening in de Middenhof is dat altijd op zoek wordt gegaan naar een oplossing voor een cliënt: 'Hoe kunnen wij ons aanpassen aan jouw situatie, zodat jij de rust en de waardering krijgt die bij je past?'

De hulp richt zich op het vergroten van het bewustzijn van de cliënt (wie ben ik, hoe ontstaat mijn gedrag, wat kan ik wel en wat kan ik niet?) en door de cliënt te leren dat er altijd een keuzemogelijkheid is. Daardoor ontstaat een solide basis van waaruit haalbare en gewenste doelen worden geformuleerd en worden behaald in het leven van de cliënt. Door deze insteek wordt de kwaliteit van leven vergroot.

Bij de hulp wordt herstelgericht gewerkt. Herstelgericht werken is het faciliteren van het herstelproces van het individu met het doel dat iemand binnen zijn mogelijkheden zo goed mogelijk kan functioneren en participeren met zo min mogelijk professionele hulp.

Herstel van het gewone leven is gestoeld op de volgende pijlers:

- zo zelfstandig mogelijk wonen;
- invulling van zinvolle vrijetijdsbesteding;
- het hebben van werk;
- het aangaan en onderhouden van positieve relaties (familie, vrienden, maatjes, vrijwilligers, burens);
- ervaren zingeving (ertoe doen, erbij horen, perspectief zien, religie, vrijwilligerswerk).

Deze pijlers worden ondersteund door de nodige zorg, begeleiding en toezicht.

Kenmerken van herstelgericht werken zijn:

- geloof in de mogelijkheden van cliënten;
- een basishouding van hoop en optimisme;
- aansluiten bij het eigen levensverhaal en de eigen verwachtingen en plannen van cliënten;
- cliënten zeggenschap geven over hun eigen herstelproces;
- eigen kracht van cliënten herkennen en stimuleren;
- het aanboren van hulpbronnen in de samenleving;
- inzet van ervaringsdeskundigheid;
- versterking van participatie via vrijetijdsprogramma's (sport & bewegen, kunst & theater), arbeidstoeleiding en mogelijkheden voor informele ondersteuning (vrijwilligers en supporters).

Krachtwerk is daarbij een basismethodiek voor mensen die tijdelijk of langdurig de grip op hun leven zijn kwijtgeraakt. Hun eigen kracht en organiserend vermogen vormen het uitgangspunt op weg naar herstel.

Iedereen heeft het vermogen te herstellen, ook bij tegenslag. Krachtwerk helpt ervaringsdeskundigen en professionals te focussen op de krachten en mogelijkheden van cliënten. Zodat ze weer kunnen meedoen, erbij horen, ertoe doen en gewoon zichzelf kunnen zijn.

Wie voor Krachtwerk kiest, werkt altijd vanuit zes krachtprincipes. Dit vergroot de kans op positieve resultaten. Zeker als ook de teams en organisaties de krachtprincipes als leidraad nemen.

De zes krachtprincipes zijn de volgende.

- de cliënt heeft het vermogen te herstellen en zijn leven te veranderen;
- focus op krachten, niet op tekortkomingen;
- de cliënt heeft de regie over de begeleiding;
- de werkrelatie staat centraal en is essentieel;
- werk in de natuurlijke omgeving;
- de samenleving is een belangrijke hulpbron.



Een krachtgericht traject wordt zelden in keurige volgorde uitgevoerd, maar altijd volgens drie duidelijke accenten: focusbepaling, uitvoering en evaluatie. Na evaluatie volgt eventueel een vervolgtraject dat opnieuw begint met focusbepaling. Krachtwerk wordt toegepast in kortdurende en langdurende trajecten.

Als werkvorm wordt de 'Routeplanner' van het Leger des Heils gebruikt. Er is gekozen voor de metafoor van een routeplanner, omdat we willen dat de jongeren bepaalde vaardigheden leren en bepaalde thema's bespreken gedurende het traject bij de Middenhof, maar zij mogen zelf de volgorde en de snelheid bepalen.

Bij de invulling van het zorgplan en de inzet van programma's verschuift de focus van beperkingen en problemen naar de eigen wensen en verwachtingen van de cliënt en hoe de eigen kracht van cliënten kan worden ingezet om de eigen doelen, gezond gedrag en herstel van het gewone leven te bevorderen. Zingeving wordt gezien als belangrijk(st)e sleutel tot herstel. Aandacht voor zingeving is derhalve een integraal onderdeel van het zorgplan.

## Plannen voor 2023

In het planjaar wil De Middenhof het aantal plekken terugbrengen naar 14, zodat elke cliënt een eigen kamer heeft, hetgeen bijdraagt aan de noodzakelijke rust. Hierbij gaan



de gedachten naar financiering van circa 12 plaatsen krachtens de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo) en 2 plaatsen op basis van de Jeugdwet.

### **Plannen voor 2023**

De komende jaren wil de stichting inzetten op het verbeteren van de zorg in de Middenhof. Omdat het momenteel nog experimenteel is en de woon- en leefgemeenschap nog in ontwikkeling is staat we voor diverse uitdagingen. Zo willen we de vrijwilligerspool uitbreiden, zodat iedere cliënt een persoonlijke mentor (maatje) heeft met wie ze kan praten, winkelen en die helpt met het zoeken naar passend werk en een opleiding. Daarnaast zetten we erop in de samenwerking met het Leger des Heils te evalueren en een mooie balans te vinden waarin we nog effectiever door middel van informele zorg kunnen bijdragen aan goede zorgverlening.

Naar verwachting zal in het begin van het jaar er een rapportage verschijnen van een projectgroep van de stichting en het Leger des Heils. Deze projectgroep heeft de opdracht om te komen tot een gedragen visie op de zorg in de Middenhof in het algemeen en over de verhouding tussen formele en informele zorg in de Middenhof in het bijzonder, die op hoofdlijnen aansluit bij de visie die in 2021 is geformuleerd in het samenwerkingsplan.

De projectgroep levert op basis van die evaluatie een voorstel op, waarin taken, (eind)verantwoordelijkheden en bevoegdheden t.a.v. zowel de formele als informele zorg worden gespecificeerd en geconcretiseerd met de daarvoor benodigde formatie (beroepskrachten, vrijwilligers en stagiairs) en de van toepassing zijnde kwaliteitsnormen.



## 4. Petit Paradis

### Geloven in ontmoeten

De stichting zet de komende vier jaren zwaar in op ontmoeting. Door te verbinden maken wij het verschil. In onze projecten verbinden we aan de achterkant kerken, hulpverleners en goedbedoelenorganisaties aan elkaar. Op de voorgrond leggen we juist de verbinding tussen kwetsbare individuen en gezinnen en de sterkste schouders. In ieder zorgproject verbinden wij ook formele met informele zorg. Tot slot verbinden wij de wijk met onze projecten en deelnemers. Wij geloven dat het verbinden van verschil de samenleving versterkt, en uiteindelijk een stukje gezonder en weerbaarder maakt.

### Ontmoetingscafé

Een belangrijke rol in bovenbedoelde verbinding speelt ons ontmoetingscafé Petit Paradis. Het betreft een sociale onderneming, waarin haar maatschappelijke waarde centraal staat. Petit Paradis ligt aan de straatzijde aan het Westeinde, met de voordeur in de wijk en de achterdeur in onze zorgtrajecten. Zo worden onze projecten letterlijk verbonden met partners in de wijk. Petit Paradis legt de verbinding tussen de stichting en de wijk, met onder meer de ouders van schoolgaande kinderen, medewerkers en patiënten van ziekenhuis Westeinde, politie, leerkrachten, buurtbewoners en toevallige voorbijgangers. Wij zien dat dit ook onderlinge verbondenheid creëert tussen deze bezoekers en zullen komende jaren structureel beleid voeren op het versterken van de sociale cohesie in de wijk.

### Plannen voor 2023

In het planjaar wil Petit Paradis de dagelijkse exploitatiekosten dekken uit de opbrengsten. Onderzocht zal worden of het café ook op avonden kan opengaan en of er nog andere manieren zijn om te zorgen voor een goede catering. Ook wordt onderzocht of het ontmoetingscafé kan fungeren als leerwerkplek en hoe het vrijwilligers kan betrekken bij de werkzaamheden.



## 5. Leerwerkplekken

### Leerwerkplekken – plannen voor 2023 en verder

De stichting wil op termijn voor iedereen die van de stichting zorg ontvangt, maar ook bij andere zorgverleners, leerwerkplekken kunnen aanbieden. Momenteel zijn er al werkplekken in de horeca (bediening), wat wordt uitgebreid met leerwerkplekken in de keuken.

Daarnaast staan ook leerwerkplekken in de hout- en metaalbewerking op de planning, zowel als gebouwbeheer, groenbeheer, onderhoudswerkzaamheden en schoonmaak. Tot slot gaat de stichting op zoek naar partners (bedrijven) die ook leerwerkplekken kunnen aanbieden in hun vakgebied. Deze warme arbeidsintegratie vermindert net als het sociale vangnet de kans op terugval en verhoogt de zelfredzaamheid van de kwetsbaren in onze samenleving.

## 6. Bedrijfsvoering

### Medewerkersbeleid

Medewerkers van de stichting onderschrijven de visie, missie en werkwijze van de Stichting 488 van harte en dragen deze uit.

Alle medewerkers beschikken over gunstige referenties, een recente Verklaring Omtrent het Gedrag (VOG) en een motivatiebrief, alvorens zijn aan de slag gaan bij de stichting. Elk halfjaar worden er functioneringsgesprekken gehouden. De stichting verwacht van haar medewerkers dat zij op de hoogte zijn van de laatste ontwikkelingen in hun vakgebied, sensitief zijn voor maatschappelijke ontwikkelingen en breed inzetbaar kunnen en willen zijn. Dit vraagt zelfstandigheid en het nemen van initiatief. Bij de selectie van nieuwe medewerkers is dit een competentie die wordt onderzocht en gevraagd. De stichting stimuleert medewerkers tot innovatie en het openstaan voor vernieuwing en organiseert een methodiektraining voor haar medewerkers in samenwerking met het Leger des Heils.

De Middenhof wordt aangestuurd door een afdelingsmanager van het Leger des Heils. De afdelingsmanager is verantwoordelijk voor de geleverde zorg en de kwaliteit hiervan. Hij geeft leiding aan de beroepskrachten van het Leger des Heils en is verantwoordelijk voor het primaire proces en de bedrijfsvoering van de Middenhof. Om de kwaliteit van zorg voor onze doelgroep te waarborgen, wordt gewerkt met woonbegeleiders en persoonlijk begeleiders. Ook is er aan de Middenhof een gedragswetenschapper verbonden.

De vrijwilligerscoördinator van de stichting is verantwoordelijk voor de inzet en aansturing van de informele zorg door de vrijwilligers.

Het Leger des Heils en de stichting zijn ieder afzonderlijk verantwoordelijk voor hun eigen administratie, verzekeringen, verplichtingen, vergunningen en medewerkers.

### Communicatie en marketing

De stichting erkent de noodzaak van systematische en eenduidige in- en externe communicatie.

De interne communicatie wordt vormgegeven door periodieke overleggen.

De externe communicatie van de stichting is gericht op het verkrijgen van de juiste beeldvorming. De stichting hecht eraan aan dat haar communicatie in lijn is met haar visie en missie en de eisen die door de financiers hieraan worden gesteld.

De externe communicatie vindt plaats via sociale media, zoals de website, LinkedIn en Facebook.

## Verwerving van inkomsten

De stichting heeft vier inkomstenstromen. Dit zijn eenmalige projectsubsidies en fondsen, inkomsten uit projecten, leningen en donaties. Hieronder volgt een korte omschrijving per inkomstenstroom.

### Projectsubsidies en fondsen

In 2021 betroffen de eenmalige projectsubsidies en fondsen het primaire inkomen voor de stichting, aangezien deze financiering is gebruikt om de grootschalige verbouwingen aan het Westeinde 99 en 119 te financieren. Ook in de periode 2023-2024 zal op deze wijze geworven worden ten behoeve van de verbouwingen van panden aan het Westeinde 101 en mogelijk Korte Vleerstraat 230. Hiertoe is gekozen aangezien de stichting de projecten zo heeft opgezet dat deze vaak zelfvoorzienend zullen zijn, maar niet een financiële positie hebben waarin zijzelf de volledige investeringen in de verbouwingen kunnen dragen. In de komende periode wordt hierin ook samengewerkt met de gemeente Den Haag.

### Inkomsten uit projecten

Lopende projecten van de stichting zijn zo vormgegeven dat deze zelfvoorzienend zijn. Zo worden in de Middenhof de inkomsten uit de zorgverlening toegepast om personeel en arbeid, huur en operationele kosten te betalen.

Petit Paradis, ons ontmoetingscafé, haalt de inkomsten uit verkoop van koffie en gebak, om daarmee de kosten te betalen. Het doel is dat dit op termijn winstgevend zal worden om de eventuele verliesposten in andere charitatieve projecten te compenseren. In de toekomst zal hetzelfde gelden voor de woon- en leefgemeenschap, waar bewoners kosten en inwoning betalen waarvan in de kosten wordt voorzien. Ditzelfde geldt voor de nog op te zetten projecten, zij zullen ieder worden georganiseerd als financieel zelfredzaam, zonder winstoogmerk. Wij verwachten tot 2024 jaarlijks een toename aan projectinkomsten.

### Leningen

De stichting heeft aanvullend op de fondsen voor de verbouwingen leningen afgesloten. Deze worden over een periode van 60 maanden annuïtair afbetaald en zijn zodanig opgenomen in de begroting. Deze aflossing en rente worden gedragen vanuit de inkomsten van de verschillende projecten. De noodzaak tot een nieuwe lening wordt in de opstart van de volgende fasen als reëel geschat. Echter, met fondsen en projectsubsidies hopen wij de leninglast te minimaliseren.



## Giften

Tot slot is er de mogelijkheid voor particulieren en bedrijven om giften te geven ten behoeve van het werk van de stichting. Deze giften worden gebruikt om financiële tekorten in operationele kosten te dekken en nieuwe charitatieve activiteiten op te zetten. Om dit systeem verder uit te bouwen gaat de stichting een separate vriendenstichting opzetten waarin partners en incidentele giftgevers kunnen bijdragen aan de missie van de Stichting 488. Het bestuur betreft gevers door middel van activiteiten en bedankjes.

## Beheer en besteding van het vermogen

De inkomsten uit 4 bronnen zoals hierboven beschreven, bedroegen in 2020 € 62.465 en in 2021 € 148.060. De lasten bedroegen respectievelijk € 55.185 en € 1.221.028. De verhouding eigen vermogen/vreemd vermogen was in 2020 55,1% en in 2021 15,5%. In 2022 zal deze verhouding niet veel verbeteren, aangezien we hoge verbouwkosten tegemoetzien.

In de loop van de komende jaren zal deze verhouding zich positief ontwikkelen door marge op diensten en verhuur. De besteding van de ingezamelde gelden en giften zijn geheel ten goede gekomen aan de verbouwing van Westeinde 99.

## Verwachting financieel resultaat 2022

De stichting ontving in 2021 € 113.000 aan donaties van fondsen, te weten Stichting Boschuyzen, Fonds 1818, Kansfonds, Oranje Fonds en Pharos. Deze werden alle gebruikt ter financiering van de verbouwing van Westeinde 99.

Wij ontvingen tevens in 2020 en 2022 samen € 81.121 aan giften en tienden. Ook deze zijn gebruikt voor de verbouwing van Westeinde 99, die tot ultimo 2021 € 510.719 bedroeg. Daarnaast zijn er ter waarde van tienduizenden euro's uren vrijwilligerswerk ingebracht.

Om de kosten van de verbouwing verder te dekken heeft de stichting door middel van een crowdfundingcampagne bij 'Waarde voor je Geld' € 275.000 gefinancierd. Ook heeft de Stichting bij een private investeerder € 100.000 en enkele kortlopende leningen van in totaal € 45.326 euro gerealiseerd. Ook deze bedragen zijn besteed aan de verbouwing. De ultimo 2021 gerealiseerde winst is besteed voor de verbouwing van Westeinde 99. Gedurende de huurperiode van 10+10 jaar worden de vruchten daarvan geplukt en in de eerste 10 jaar worden de verbouwkosten afgeschreven.

Het bestuur verwacht in 2022 een neutraal financieel resultaat. De inkomsten uit zorg en verhuur worden gebruikt voor de exploitatie alsmede rente en aflossing van de leningen van € 375.000.

Vanaf 2023 verwachten wij jaarlijks een winst van 5%, die wij enerzijds als buffer zullen hanteren, anderzijds in zetten voor nieuwe zorgprojecten.



Voor de continuïteit van de stichting is reservering van middelen noodzakelijk. Naast de continuïteitsreserve kunnen bestemmingsreserves worden gevormd indien daarvoor een bestedingsplan is opgesteld, waaruit blijkt dat het bedrag binnen één jaar zal worden besteed.

### **Risicobeheersing**

De stichting heeft om financiële risico's van aansprakelijkheid te dekken een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering afgesloten. Ook heeft de Stichting 488 een inboedel- en brandverzekering.

Om datalekken te vermijden werkt de stichting met beveiligde e-mail en een beveiligde website.

### **Sturingsinformatie**

De stichting hecht aan een goede, solide, efficiënte en effectieve bedrijfsvoering. De bedrijfsvoering sluit aan op de gestelde doelen. In het planjaar zullen de maandelijkse rapportages tijdig worden opgeleverd. Een samenvatting hiervan wordt verwerkt in een rapportage aan het bestuur.

### **Conclusie**

De bedrijfsvoering van de stichting verloopt conform verwachting, met uitzondering van de tegenvallende investeringskosten voor de verbouwing als gevolg van de covidpandemie. Deze heeft de bouwkosten aanzienlijk verhoogd. Dit heeft het bestuur opgevangen door middel van enkele kortlopende leningen, die in 2022 door donaties zullen worden afbetaald.

## 7. Begroting voor 2023

### Begroting voor 2023

<b>Baten</b>	<b>€</b>
Huur LdH	114.450
Service LDH*	160.776
Huur Familiehuis	126.000
Beschermd wonen	54.000
Winst/verlies Petit Paradis	PM
<b>Totale baten</b>	<b>455.226</b>
<b>Lasten</b>	
Personeelskosten	60.000
Kosten vrijwilligers en stagiairs	12.000
Afschrijvingen op materiële vaste activa	80.000
Huisvestingskosten	
• Middenhof, Westeinde 99	55.000
• Stadsklooster, Westeinde 101	84.000
• Zorgwoning, Westeinde 119	24.000
Inventariskosten	5.000
Kantoorkosten	12.000
Financiële lasten	58.658
Overige kosten	12.000
<b>Totale lasten</b>	<b>402.658</b>
<b>Resultaat</b>	<b>52.568</b>



## 8. Organisatiegegevens

### **Stichting 488**

RISN 8611.81.815

KvK-nummer: 77878329

Westeinde 99, 2512 GV 's-Gravenhage

[www.stichting488.nl](http://www.stichting488.nl)

[info@stichting488.nl](mailto:info@stichting488.nl)

06-3853 1339

### **Bestuur**

Adaja Veijer, voorzitter

Arjen Veerman, secretaris

Emmie van Halder, penningmeester

Henry Cheung, lid

Richard van den Hout, lid

Ronald Zoutendijk, lid

### **Raad van Advies**

Ronald Kaasenbrood, voorzitter

Jan Eerbeek, lid