



## **BELEIDSPLAN - BUSINESSPLAN**

### **Stichting Zorgvoorziening De Nieuwe Schans**

Maatschappelijk ondernemen in Zwartsluis



Opgesteld:

Stichting Zorgvoorziening De Nieuwe Schans  
Purperreigerlaan 34

Periode:

8064DC Zwartsluis  
2015-2020



## 1. Inleiding

Woonzorgcentrum De Schans in Zwartsluis is in 1967 op initiatief van twee plaatselijke kerken (Gereformeerde Kerk en Hervormde Kerk) gebouwd. Hiervoor werd op 27 juni 1966 de Protestants Christelijke Stichting voor Bejaardenzorg opgericht. Tussen 1987 en 1991 werd het pand gerenoveerd.

In 2011 is er een onderzoek gedaan naar de bouwkundige knelpunten. Hieruit voortvloeiend was er aanvankelijke sprake van een verbouw- en/of nieuwbouw. De Schans was de laatste decennia eigendom van Woonzorgconcern IJsselheem en in juni 2013 heeft deze zorgaanbieder het voornemen bekend gemaakt om woonzorgcentrum de Schans in Zwartsluis op termijn te sluiten. Renovatie van de Schans was in het licht van het nieuwe regeringsbeleid niet haalbaar voor IJsselheem. De kernactiviteit van IJsselheem is het 'leveren van zorg aan ouderen' en niet 'bouwen'. Deze factoren bij elkaar maakten dat het besluit genomen is.

Om het toekomstig sluiten van de Schans in goede banen te geleiden, heeft IJsselheem meerdere informatiebijeenkomsten gehouden met medewerkers, cliënten, familie en omwonenden. Hierbij werden vier ontwikkelingen aangegeven:

1. Een kloppend hart voor heel Zwartsluis in het Frion gebouw
2. Ouderenzorg concentreren in de Toesebolte, Kraggenhof en De Klampe
3. Verkoop De Schans aan private investeerder
4. Exploitatie ontmoetingsfunctie niet haalbaar

In deze ontwikkelingen heeft IJsselheem de betrokkenheid van vanuit bewoners, kerk en samenleving erg gewaardeerd. Hiervoor heeft IJsselheem destijds het initiatief genomen voor het vormen van een 'klankbordgroep'.

### *Van burgerinitiatief naar stichting*

De mogelijke sluiting van De Schans is ingeslagen als een bom. Naast de 'klankbordgroep' is er een burgerinitiatief opgestaan met als uitgangspunt, dat de Schans een basisvoorziening is die niet verloren mag gaan voor Zwartsluis en haar directe omgeving met de plaatsen Belt-Schutsloot, Wanneperveen en St. Jansklooster. Vanuit de burgers is het initiatief ontstaan om een werkgroep te vormen die zich inzet voor het behoud van de zorginstelling in Zwartsluis. In korte tijd is er een brede basis ontstaan van ruim 30 burgers om de Schans open te houden en te kijken naar nieuwe kansen. De werkgroep kreeg al snel de naam 'Nieuwe kans voor de Schans'.

Er werden contacten gelegd met de directie van IJsselheem en Wetland Wonen. Na overleg in oktober 2013 is besloten om de klankbordgroep van IJsselheem en de werkgroep vanuit het burgerinitiatief samen te voegen tot één werkgroep 'Nieuwe kans voor de Schans'. Hiermee werden de krachten gebundeld om tot een passende vorm van ouderzorg in Zwartsluis te komen. Tevens is er subsidie toegekend aan de werkgroep vanuit de provincie Overijssel en de gemeente Zwartewaterland voor een totaalbedrag van €13.000,- om ambities vorm te geven en de vervolgstappen te financieren.

### *Aankoop De Schans door Wel Wonen*

In oktober 2014 is IJsselheem de verkoop van de Schans overeengekomen met de lokale vastgoedondernemers Geert en Hermen Ter Wel. Voor deze aankoop hebben de broers Ter Wel de BV Wel Wonen opgericht, teneinde het pand te renoveren en de zorgfunctie te behouden voor Zwartsluis en omstreken. IJsselheem heeft toegezegd tot eind 2015 zorg te bieden aan de bewoners en zal verantwoordelijk zijn voor de receptie, winkel, toewijzing van appartementen, het restaurant en de welzijnsactiviteiten in de Schans.



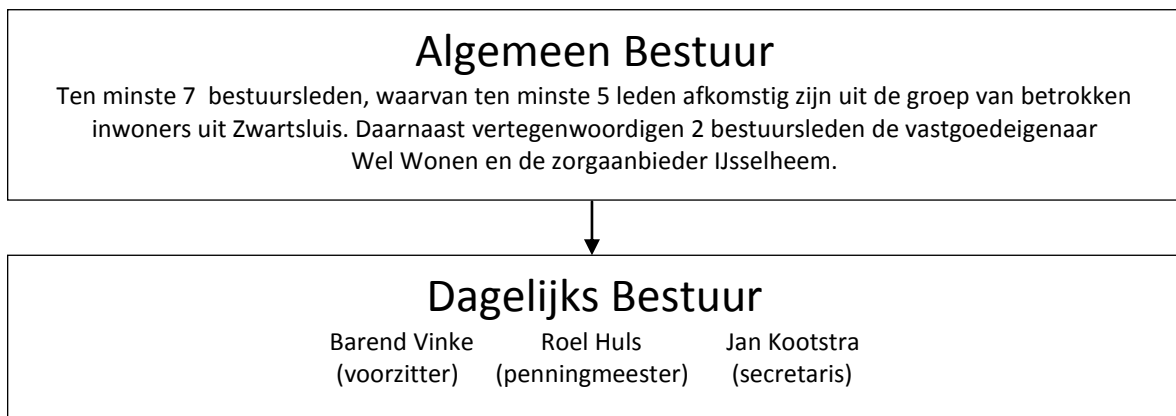
## 2. Organisatie

### 2.1 Stichting

Op 25 maart 2015 is de werkgroep overgegaan in de nieuw Stichting 'Zorgvoorziening De Nieuwe Schans'. Vanuit deze juridische entiteit kan daadkrachtig ondernomen worden. In het bestuur zijn zowel personen vanuit het burgerinitiatief als de belangrijkste partners IJsselheem en Welwonen vertegenwoordigd. Voor de stichting geldt dat:

- Het Dagelijks Bestuur fungeert als aanspreekpunt en voor uitvoering van dagelijkse taken;
- Er minimaal 4 keer per jaar met alle bestuursleden vergaderd wordt;
- Bestuursleden maximaal 3 perioden van 3 jaar zitting mogen hebben in de stichting;
- Het Dagelijks Bestuur een beslissingsbevoegdheid heeft over bedragen tot € 2.500,-;
- Besluitvorming geschied door ten minste 2/3 van het bestuur, waarbij het bestuur ook buiten vergadering besluiten kan nemen, mits alle bestuursleden in de gelegenheid zijn gesteld schriftelijk of elektronisch hun mening te uiten waardoor is geborgd dat alle bestuursleden aan de besluitvorming hebben deelgenomen.

### Structuur



### 2.2 Doelstelling

De stichting stelt zich ten doel:

- a) Bevorderen dat (kwetsbare) mensen met plezier in het dorp kunnen blijven wonen en kunnen blijven participeren in de samenleving door het organiseren van aanvullende diensten en voorzieningen in Zwartsluis en omgeving, op basis van de maatschappelijke vraag, voor zorgbehoevende inwoners, onder andere (kwetsbare) ouderen, chronisch zieken en mensen met een beperking;
- b) Het verminderen van noodgedwongen vertrek van zorgbehoevende mensen uit Zwartsluis.

### 2.3 Kernactiviteiten

De huidige kernactiviteiten zijn afgeleid van de doelstelling in zijn algemeen en specifiek om Zorgvoorziening de Schans te behouden voor Zwartsluis en omstreken:

- Openstellen en uitbaten maatschappelijke ruimtes de Schans.
- Organiseren en faciliteren van ontmoeting en welzijns- en zorgactiviteiten ten bate van de doelgroepen in de Schans.
- Continuïteit bieden aan de geboden voorzieningen vanuit de Schans en verdere ontwikkeling van ontmoeting en welzijns- en zorgactiviteiten in Zwartsluis.



### 3. Stakeholders en marktontwikkeling

#### 3.1 Stakeholders

Zodra de IJsselheem zich in 2016 grotendeels terugtrekt, ontstaat er een complexe situatie van stakeholders die verbonden zijn aan de Schans. Hier een overzicht van de verschillende partijen.



#### ***Vastgoed/huisvesting***

Wel Wonen is eigenaar van De Schans en is met IJsselheem een overeenkomst aangegaan betreffende beschikbaarheid van de appartementen, waarbij IJsselheem tot 2015 bepaalde diensten blijft leveren. Wel Wonen is reeds begonnen met de renovatie van de Schans.

Wetland Wonen heeft 48 appartementen die grenzen aan De Schans en met een inpandige gang verbonden zijn aan elkaar. Bij de realisatie van de appartementen is men ervan uitgegaan dat De Schans/IJsselheem aanvullende zorg en diensten kan leveren aan de huurders van Wetland Wonen.

#### ***Vertegenwoordiging inwoners***

De bewoners van De Schans en omwonenden in onder andere Kraggehof en de Klampe zijn de belangrijkste stakeholders. Zij zijn niet expliciet verenigd, maar wel vertegenwoordigd door de stichting 'Zorgvoorziening De Nieuwe Schans'.

De gemeente heeft een subsidierelatie met de IJsselheem, waarbij activiteiten deels georganiseerd worden vanuit De Schans. Verder heeft de gemeente De Schans benoemd als centraal punt van binnen het Woonservicegebied Zwartsluis en liggen er directe relaties met het uitvoeren van de prestatievelden van de Wmo.

#### ***Zorgaanbieders***

De IJsselheem is de oud-eigenaar en verantwoordelijk voor de zorg en ondersteunende welzijnsactiviteiten in De Schans. In 2014 heeft zij het gebouw aan Wel Wonen overgedragen, met de toezegging dat IJsselheem tot 2015 de zorg en ondersteunende welzijnsactiviteiten op zich neemt. Vanaf 2016 moeten de zorg en welzijn taken worden ontbonden en onder worden gebracht bij de Stichting en andere zorgaanbieders.

Anne's Kokerij levert maaltijden in De Schans. Tevens maakt deze organisatie voor haar bedrijfsvoering gebruik maken van de aanwezig keuken.

### 3.2 Trends en marktontwikkeling

#### *Wegvallen fte's*

In de zorg verandert momenteel erg veel, waarbij wetgeving en decentralisatie bepalend is welke rol zorgaanbieders kunnen innemen. De regelgeving rondom het 'scheiden van wonen en zorg' heeft IJsselheem ertoe bewogen haar activiteiten in de Schans af te bouwen. Vanaf 2016 wordt alleen nog voor een minimaal aantal cliënten zorg geboden. Dit betekent dat de rol van IJsselheem in de Schans erg beperkt wordt, zo ook het aantal fte's die vanuit IJsselheem kunnen worden ingezet. Per september 2015 zal dit reeds merkbaar zijn.

#### *Mogelijke leegstand in en rond de Schans*

Door veranderingen in de intramurale zorg, is het de vraag hoeveel mensen in de toekomst voor de Schans kiezen om te wonen. Het huidige bewonersaantal zal op middellange termijn te handhaven zijn, maar op langere termijn kan er leegstand ontstaan. De verantwoordelijkheid van verhuur van appartementen ligt bij Wel Wonen, maar leegstand zal sterke impact hebben op de activiteiten en de financiële draagkracht van de stichting.

#### *Beperkingen ondernemerschap*

De stichting wil ondernemend zijn in het uitbaten van de maatschappelijke ruimtes in de Schans. Dit zijn echter niet de enige m<sup>2</sup> in Zwartsluis die beter moeten renderen. Denk aan ruimtes in het aangrenzende kulturhus, activiteiten Toesebolte of de algemene ruimtes in het Frion-gebouw. Iedere organisatie is bezig met rendement op deze m<sup>2</sup>, wat de concurrentie in het maatschappelijke domein vergroot. Verder zit er vooralsnog een para-commerciële horecavergunning op de Schans, wat inhoudt dat de stichting beperkt is in haar mogelijkheden om te ondernemen. Bovendien heeft de Schans niet de uitstraling en imago die bij bepaalde nieuwe activiteiten zouden passen.

#### *Kansen ontbinding SWOZ*

Per 1 januari 2015 heeft de gemeente de subsidie voor Stichting Welzijn Oudereren Zwartewaterland (SWOZ) stopgezet. IJsselheem heeft budgetten overgeheveld gekregen om activiteiten van SWOZ in de Toesebolte voort te zetten. SWOZ moet nog volledig ontbonden worden en heeft nog eigen vermogen in bezit en daar zou een juiste bestemming voor kunnen worden gevonden. Dit zijn potentieel financieringsmogelijkheden voor de ambities rondom de Schans. Tevens worden de activiteiten van de Toesebolte overgeheveld naar de Schans.

### 3.3 Risico's

- Complexe rolverdeling binnen de Schans, doordat verschillende stakeholders verschillende belangen hebben.
- Eventuele concurrentie door nabijgelegen voorzieningen met mogelijkheden voor ontmoeting, zorg en welzijnsactiviteiten.
- Beperkte mogelijkheden ondernemerschap vanuit de Schans door imago en regelgeving.
- Koffie wordt momenteel kosteloos voor iedere bezoeker aangeboden. Dit is een stevige kostenpost en zou in de toekomst rechtstreeks door de gebruiker gefinancierd moeten worden. Betaalde koffie kan echter een deel van de huidige gebruikers afschrikken.
- Mogelijke subsidienten beperken zich in hun rol door minder of geen structurele subsidie te verlenen.



- Het opnieuw organiseren van de zorg en welzijnsactiviteiten met minder beschikbare fte's vanuit IJsselheem moet verder worden uitgewerkt, hier liggen risico's waarbij bepaalde activiteiten onder druk komen te staan.
- Zwartsluis kenmerkt zich door wisselende sociale cohesie, waardoor draagvlak en inzet bij inwoners moeilijk te vangen zijn. De bevolking heeft met de donateursactie laten zien achter de stichting en haar doelstelling staat.

## 4. Beleidsplan

### 4.1 Bedrijfsmodel

Om haar doelstellingen te kunnen behalen exploiteert en beheert de stichting de multifunctionele ruimte(s) van de Schans. Het betreft de recreatiezaal/restaurant, geschikt voor grotere bijeenkomsten.

Het terugtrekken van personeel van de IJsselheem kan deels worden opgevangen door inzet vanuit de stichting. Echter, de stichting kan niet leunen op de overhead en subsidies van waaruit IJsselheem voorheen fte's financierde. Dit betekent dat de zorg en welzijn vanuit de Schans op een nieuwe manier georganiseerd moet worden, geredeneerd vanuit minder budget, slimme oplossingen en meer burgerkracht (zowel vrijwilligerswerk als financiële bijdragen).

### 4.2 Zorghuis

*Het beleid is gericht op een zorghuis met:*

- Actieve vrijwilligers
- Diverse activiteiten
- Gezelligheid
- Geborgenheid

We onderhouden goede contacten met plaatselijke instellingen en maken ook gebruik van bestaande voorzieningen.

Vanaf de oprichting van de nieuwe stichting is er gekeken hoe wij aan geld kunnen komen voor de vrijwilligersactiviteiten in De Schans om het beleidsplan uit te voeren. Er zijn verschillende mogelijkheden. Een bijdrage van de gemeente Zwartewaterland (net als in De Meenthe in Genemuiden), het Oranjefonds, WIKA fonds van Wetland Wonen, een donateursactie en allerlei andere instanties die goede doelen willen steunen.

Het grootste succes was de donateursactie die eind 2015 in Zwartsluis werd gehouden. De eindstand was als volgt:

~ 542 vaste donateurs die jaarlijks goed zijn voor een bedrag van € 8.707,50

~ 90 eenmalige donaties goed voor € 5.357,50

Verder hebben het Oranjefonds en WIKA fonds een financiële bijdrage toegekend.

Het geld is hard nodig om de activiteiten in De Schans te coördineren, te continueren en uit te breiden. Dit niet alleen voor de bewoners van De Schans en aanleunwoningen, maar voor alle senioren in Zwartsluis. De Nieuwe Schans maakt zich sterk om samen met IJsselheem, Wel Wonen B.V. en Anne's Kokerij een goede en betaalbare voorziening te borgen. Naast de vaststaande wekelijkse activiteiten gaat de stichting elke maand een nieuwe activiteit organiseren.



### 4.3 Activiteiten en Voorzieningen

Er zijn binnen De Schans verschillende soorten activiteiten en voorzieningen:

- Welzijnsactiviteiten met een eigen bijdrage van de deelnemers (abonnement of per keer betalen)
- Welzijnsactiviteiten zonder eigen bijdrage van de deelnemers (gesponsord door de Stichting Zorgvoorziening De Nieuwe Schans)
- Voorzieningen met een door de aanbieder te bepalen prijs, zoals bijv. themamaaltijden, de producten in het winkeltje of het schenken van koffie en thee.

In De Schans is een Activiteiten Coördinatie Commissie (ACC) werkzaam, die bestaat uit enkele beroepskrachten, enkele enthousiaste vrijwilligers en een tweetal bestuursleden van de stichting. Deze commissie heeft als taak om de welzijnsactiviteiten te coördineren, waarbij de praktische uitvoering van de activiteiten in handen is van de beroepskrachten en vrijwilligers. De bestuursleden houden toezicht op de voortgang en uitvoering van de activiteiten en zien erop toe dat de ter beschikking gestelde donateursgelden ook daadwerkelijk aan de welzijnsactiviteiten besteed worden.

#### ACTIVITEITEN/VOORZIENINGEN MET EEN EIGEN BIJDRAGE VAN DE DEELNEMERS:

Bewegen/fitgym, bridge, koersbal, schanskoor, creativiteitsclub, senioren computercafé, biljarten, themamaaltijden, duofiets, PAZ auto, huisbingo, bloemschikken, kookgroep, sjoelen, buurtkamer, boekenuitleen.

#### ACTIVITEITEN ZONDER EIGEN BIJDRAGE VAN DE DEELNEMERS:

Welfare, ontspanningsavonden of ontspanningsmiddagen, winter-, lente-, zomer- of herfstmarkt, museumbezoek (Sluispoort), Bijbellezingen, zondagavondzang, barbecue of wandelpicknick, koningsdagochtend, filmmiddag of avond.

De stichting gaat daarnaast maandelijks een nieuwe activiteit organiseren. Een opsomming: muziek- en kooravonden, filmavonden, (beamer)presentaties van belangrijke activiteiten in Zwartsluis en omgeving, cursus bloemschikken, conferances, reisverslagen, taxatie oude spulletjes, enz. enz.

### 4.4 Nieuwsbrief

Periodiek verschijnt een Nieuwsbrief om de bewoners en donateurs te informeren over de activiteiten en ontwikkelingen in De Schans.

### 4.5 Website

Wij maken gebruik van de website van IJsselheem onder De Schans Zwartsluis. Hierop komen ons beleidsplan en jaarverslagen te staan, dit ook voor de ANBI (Algemeen Nut Beogende Instelling) status. Voor ANBI's gelden belastingvoordelen bij erven, schenken, giften en donaties.



#### 4.6 Financieel overzicht – Begroting

Onderstaande cijfers vormen de begroting voor 2016 en volgende jaren:

BATEN		LASTEN	
Donateursgelden (structureel)	€ 8.500,00	Algemene kosten en verzekeringen	€ 2.500,00
Donateursgelden (incidenteel)	€ 1.500,00	Activiteiten en ontspanning	€ 4.800,00
		Vrijwilligersavond eenmaal per jaar	€ 2.250,00
	_____	Ruimte voor incidentele activiteiten	€ <u>450,00</u>
TOTAAL	€ 10.000,--	TOTAAL	€ 10.000,00

#### Samenvatting

De Stichting Zorgvoorziening De Nieuwe Schans is ontstaan uit een burgerinitiatief en opgericht om het Woonzorgcentrum De Schans in Zwartsluis te behouden, nadat er in 2013 een dreigende sluiting werd aangekondigd. Er is gekeken naar nieuwe kansen om het zorghuis het 'kloppend hart van Zwartsluis' te geven.

In dit beleidsplan zijn de aanpak en ambities voor de komende toegelicht. Hiermee is inmiddels een start gemaakt.

Juni 2016

Roel Huls  
Penningmeester Stichting Zorgvoorziening De Nieuwe Schans





