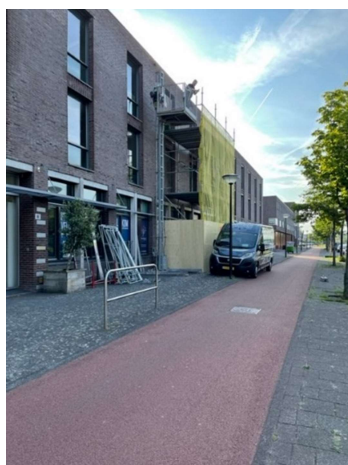

STICHTING

WEERWOLFHUIZEN



Jaarverslag 2022



Inhoudsopgave

Voorwoord	2
1. Profiel Stichting WeerWolf huizen	3
Doelstelling van de Stichting	
Missie	
Entiteit	
2. Realisatie van de doelstelling van de Stichting	4
Pand Wateringse Veld	
Verbouw pand Wateringse Veld tot appartementen	
Andere opties tot realisatie van een WeerWolfhuis	
3. Juridische vormgeving rond het WeerWolfhuis in Den Haag	6
Stichting WeerWolf huizen	
WeerWolfhuizen Den Haag BV	
DeWolfPact BV	
4. Bestuur	9
Taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden	
Samenstelling	
Belangrijkste activiteiten	
5. Raad van Toezicht	12
Samenstelling	
Rooster van Aftreden	
Taken, functioneren en werkwijze	
Vergaderingen	
Goedkeuringen en besluiten	
Commissies	
Governance	
Strategische koers 2023 – 2026	
6. Jaarrekening 2022	17

6.

Voorwoord

Het jaar 2022 heeft volledig in het teken gestaan van de verbouwing van de Laan van Wateringseveld 1496 tot een WeerWolfhuis.

Ondanks de moeilijke bouwtijd en de onzekerheden ten aanzien van het aanleveren van materialen en de daarmee gepaard gaande kosten is het gelukt om binnen het begrote budget de verbouw te realiseren. Dit was enkel mogelijk door de grote inzet en betrokkenheid van ons team dat zich hiervoor heeft ingezet. Hoewel de oplevering enigszins verlaat was, hebben de eerste bewoners in november hun woning kunnen betrekken. De verhuur bleef in eerste instantie ook nog wat achter, maar inmiddels (februari 2023) zijn alle woningen verhuurd. De goede samenwerking met SWOM (Stichting Studeren en Werken op Maat) heeft hier mede aan bijgedragen.

Het jaar 2023 zal vooral de meerwaarde van het wonen in een WeerWolfhuis kunnen laten zien. Naast de inzet van de wooncoach hebben wij ook een huismeester (part-time) in het WeerWolfhuis aanwezig voor de algemene schoonmaak en ondersteuning bij kleine klusjes.

We zijn blij dat het zo snel na de oprichting van de stichting gelukt is om het eerste WeerWolfhuis te realiseren! Nu is de weg geopend om op zoek te gaan naar nieuwe locaties voor de realisatie van het volgende WeerWolfhuis. Inmiddels zijn we verschillende mogelijkheden aan het onderzoeken.

Tot slot wil ik dit voorwoord eindigen met mijn dank uit te spreken voor de belangeloze inzet van de leden van onze Raad van Toezicht en de grote betrokkenheid en inzet van het team van DeWolfPact waardoor dit eerste WeerWolfhuis nu gerealiseerd is. Zonder die inzet zou dat niet mogelijk zijn geweest.

Roland de Wolf, bestuurder

1. Profiel Stichting WeerWolf huizen

In dit hoofdstuk zijn een korte beschrijving van de doelstelling en de missie van de Stichting en enkele algemene gegevens opgenomen.

Doelstelling van de Stichting

De Stichting WeerWolf huizen is op 15 januari 2019 opgericht.

Dit gebeurde op initiatief van een aantal mensen die zich verbonden voelen met de moeilijkheden die jongeren met niet-aangeboren hersenletsel ondervinden.

Vanuit hun visie op huisvesting en zorg, behandeling en begeleiding van specifieke doelgroepen voelden de initiatiefnemers zich uitgedaagd een concept te ontwikkelen voor mensen met niet-aangeboren hersenletsel dat als alternatief kan dienen voor het wonen in een verpleeghuis. Dat concept heeft vorm gekregen als “WeerWolfhuis”.

De Stichting stelt zich tot doel “ *WeerWolfhuizen in Nederland te realiseren, waarmee zelfstandige, adequate huisvesting wordt geboden aan mensen met niet-aangeboren hersenletsel en ernstig traumatisch hersenletsel en waar zij zo zelfstandig en normaal mogelijk kunnen functioneren en voorts al hetgeen hiermee verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn, direct of indirect, alles in de ruimste zin van het woord.*

Missie

Binnen de totale groep mensen met niet-aangeboren hersenletsel of traumatisch hersenletsel is er een groep jongeren die moeilijk aan zelfstandige huisvesting kan komen en/of aangewezen is op een verblijf in een verpleeghuis zonder veel hoop op verdere revalidatie. Het is onze missie om te laten zien dat het voor deze jongeren wel mogelijk is zelfstandig te wonen en vanuit hun persoonsgebonden budget zorg, begeleiding en ondersteuning te krijgen, met als doel om hun leven op een zo normaal mogelijke manier weer voort te zetten.

Entiteit

NAW-gegevens	Stichting WeerWolf huizen Nieuwe Uitleg 36, 2514 BR 's-Gravenhage
website	www.weerwolfhuizen.nl
KvK	73697885
Rechtsvorm	Stichting
Aard van activiteiten	Aanbieden van huisvesting en begeleiding
Percentage van zeggenschap	100%

2. Realisatie van de doelstelling van de Stichting

In dit hoofdstuk doen we verslag van wat er sinds de oprichting van de Stichting is gebeurd om de doelstelling van de Stichting te realiseren. Belangrijkste feit is dat eind december 2020 de definitieve aankoop en overdracht van een pand in het Wateringse Veld plaats vonden en een dik jaar later met de verbouwing van dit pand gestart kon worden. Daarnaast hebben zich nog enkele andere opties tot realisatie van een WeerWolfhuis voorgedaan, waarmee we dit hoofdstuk afsluiten.

Pand Wateringse Veld

Het pand aan de Laan van Wateringse Veld 1496 is aangekocht van woningcorporatie Staedion. In het pand bevonden zich op de begane grond kinderdagverblijven en op de 1^e en 2^e verdieping kantoorruimten voor kleinschalige ondernemingen.

Hoewel de Rabobank in principe bereid bleek tot het verstrekken van een hypothecaire lening, was er ook inbreng van eigen kapitaal noodzakelijk. Omdat de Stichting daar zelf niet over beschikte, is gezocht naar maatschappelijke financiers, welke uiteindelijk ook gevonden werden.

Op 15 december 2020 vond de overdracht plaats van het pand aan de besloten vennootschap WeerWolfhuizen Den Haag (zie hoofdstuk 3).

Uit een eerdere verkenning van de bereidheid van de gemeente Den Haag om mee te werken aan het verlenen van een bouwvergunning resp. het wijzigen van de bestemming van het pand was al duidelijk geworden dat de kinderdagverblijven moesten blijven; en dat de omgevingsvergunning dan mogelijk zou zijn via een zogenoemde 'kruimelontheffing'.

In het voorjaar van 2021 is er opnieuw een aanvraag ingediend bij het HIT-team van de gemeente Den Haag. (Het HIT beoordeelt in een vroeg stadium nieuwe particuliere initiatieven, die niet in bestemmingsplannen passen op wenselijkheid, mogelijke obstakels en de te verwachten procedures.). Deze aanvraag betrof het verbouwen van de kantoorruimten op de 1^o en 2^o verdieping tot twaalf (en later dertien) appartementen.

Voor de definitieve uitwerking van het verbouwingsplan is er gezamenlijk gewerkt in bouwteam. Daartoe is na ontvangst van het advies van het HIT-team (juni 2021) een bouwteamovereenkomst met de aannemer afgesloten. Op grond van het uitgewerkte verbouwingsplan heeft de aannemer eind september 2021 zijn prijsopgave gepresenteerd. Deze oversteeg onze eigen raming van de bouwkosten; met name het installatiedeel was onoverkomelijk hoog. Hoewel er een nieuwe prijsopgave werd ingebracht bleken partijen niet tot een definitief en passend eindbod te kunnen komen. De bouwteamovereenkomst met de aannemer is derhalve ontbonden, binnen de daarin opgenomen kaders en voorwaarden. Eind 2021 is er alsnog een openbare aanbesteding gevolgd. Op grond daarvan is de opdracht tot uitvoering van het verbouwplan verstrekt aan aannemersbedrijf Jobo de Bouwers uit Leiden.

Verbouw pand Wateringse Veld tot appartementen

De bouwvergunning werd door de gemeente Den Haag op 28 februari 2022 afgegeven.

De nog zittende huurders van de kantoorruimten hebben hun kantoren per 1 maart verlaten.

De feitelijke bouwstart was op 23 maart, maar achter de schermen konden de voorbereidende werkzaamheden al wat eerder in gang gezet worden. Besloten werd om de sloopwerkzaamheden zoveel mogelijk in de weekenden uit te voeren. Hiermee bleef de overlast voor de beide kinderdagverblijven beperkt (vanwege de rusttijden voor de kleintjes).

Tijdens de bouw kwamen gebreken aan technische installaties naar boven, als gevolg van achterstallig onderhoud of veroudering. De kosten voor het herstel of vervanging zijn “meegenomen” in de bouwkosten of in het meerjarenonderhoudsplan.

De uitvoering van de bouwwerkzaamheden liep enkele weken vertraging op door de hiervoor genoemde extra werkzaamheden en door een tekort aan bouwvakkers op bepaalde momenten. Uiteindelijk zijn de 13 appartementen gefaseerd opgeleverd: de eerste vijf appartementen op 7 november en de laatste appartementen begin december 2022. Eind december 2022 waren al elf appartementen bewoond.

De directievoering van de gehele verbouwing was in handen van medewerkers van DeWolfpact.

Andere opties tot realisatie van een WeerWolfhuis

In het Jaarverslag 2021 hebben we al gemeld dat zich in Vinkel een mogelijkheid liet aanzien voor de realisatie van een volgend WeerWolfhuis, ook via een verbouwing van een bedrijfspand. Er werd een zogenoemde “informatieve aanvraag omgevingsvergunning” (vergelijkbaar met de Haagse HIT-procedure) ingediend bij de gemeente 's Hertogenbosch. Medio dat jaar bleek uit de reactie op de aanvraag dat de gemeente niet zou meewerken aan het omzetten van het bedrijfspand in Vinkel in 24 appartementen. Daarmee kwam voor de Stichting de optie op het realiseren van een WeerWolfhuis in Vinkel te vervallen.

Naast Vinkel zijn er nog enkele andere opties in beeld gekomen in (de omgeving van) Den Haag en Wassenaar. Duidelijk is echter dat een realisatie van een WeerWolfhuis op de beoogde locaties niet op korte termijn mogelijk is.

In het verslagjaar is de directie door twee afzonderlijke initiatiefgroepen benaderd over een eventuele samenwerking met Stichting WeerWolf huizen. In beide gevallen betreft het een groep ouders die voor hun kinderen (met NAH of vergelijkbare problematiek) op zoek zijn naar een specifieke woonvorm. Tot concrete afspraken heeft dit nog niet geleid omdat beide initiatiefgroepen nog op zoek zijn naar of in gesprek zijn met woningcorporaties over beschikbare panden.

3. Juridische vormgeving rond het WeerWolfhuis in Den Haag

De juridische/organisatorische constructie rond het WeerWolfhuis in Den Haag is ongebruikelijk en ingewikkeld. Stichting WeerWolf huizen, WeerWolfhuizen Den Haag BV en DeWolfPact BV zijn hierbij betrokken en vervullen er elk een eigen rol. In dit hoofdstuk geven we een toelichting op de achtergronden daarvoor.

Stichting WeerWolf huizen

In het begin van dit hoofdstuk schreven we al dat Stichting WeerWolf huizen begin 2019 is opgericht. De centrale initiatiefnemer hiervoor is Roland de Wolf, die al lange tijd erg begaan is met het lot van mensen met NAH. Hij is betrokken bij de patiëntenvereniging Hersenletsel.nl en was van 2017 tot 2021 voorzitter van het bestuur van Hersenletsel.nl.

Het doel van de stichting is het realiseren van betaalbare huisvesting voor jongeren met NAH. Het einddoel is dat de stichting op veel plaatsen in Nederland betaalbare huisvesting voor de doelgroep kan realiseren. Dit maatschappelijke doel bracht logischerwijze de keuze voor een stichting met zich mee, namelijk een instelling zonder winstoogmerk met een Raad van Toezicht die onder meer toezicht houdt op het borgen van continuïteit en integriteit en op de transparantie van alle stichtingsactiviteiten.

De stichting kan zich niet kwalificeren als woningcorporatie (d.w.z. toegelaten instelling in de volkshuisvesting), omdat het uitdrukkelijke doel is om de woonruimten alleen aan jongeren te verhuren, en bij de selectie van mogelijke nieuwe huurders te letten op een goede onderlinge relatie tussen alle bewoners. Een woningcorporatie zou dat niet mogen.

De stichting kan zich ook niet kwalificeren als toegelaten zorginstelling, omdat het uitdrukkelijke doel is dat de bewoners zelf de regie voeren over hun eigen zorgverlening. Het doel is dat alle bewoners gebruik maken van hun persoonsgebonden budget voor het zoeken van ADL-, en thuiszorg. Of een WMO-indicatie hebben voor ondersteuning, begeleiding of andere vormen van hulpverlening. Wel is in deeltijd een wooncoach aanwezig om bewoners te adviseren bij de keuze tussen de verschillende zorgaanbieders. Een toegelaten zorginstelling zou in beginsel de hulp en zorg zelf moeten leveren.

WeerWolfhuizen Den Haag BV

In 2021 deed zich de kans voor om een kantoorgebouw in Den Haag aan de Laan van Wateringseveld / Osloweg te kopen. Om juridische en fiscale redenen was het oprichten van een BV voor het exploiteren van de zakelijke ruimten op de begane grond het meest aangewezen. Het bleek echter te ingewikkeld om de verhuur van de ruimten op de begane grond en op de eerste en tweede verdieping in juridisch/organisatorisch opzicht van elkaar te scheiden. Gegeven deze situatie, was het logisch om ook de verhuur van de te realiseren woonruimte op de eerste en tweede verdieping in dezelfde BV onder te brengen.

Als beginnende stichting zonder startkapitaal was het onmogelijk om voldoende financiering voor de verbouw te verkrijgen. Gelukkig bleek het mogelijk om twee maatschappelijk betrokken financiers bij de BV te betrekken. Zij brachten een deel van het startkapitaal van de BV in, zodat het haalbaar werd voor een commerciële bank om het restant van het voor de aankoop en verbouwing benodigde kapitaal aan de BV te lenen. Daarmee werden deze ondernemers de grootste aandeelhouder van de BV en is de stichting voor 10 % aandeelhouder van de BV. Dit is vastgelegd in een participatie- en aandeelhoudersovereenkomst. De BV is alleen gericht op het exploiteren van een WeerWolfhuis in Den Haag.

Het bestuur van de BV berust bij de stichting. De stichting heeft voor de dagelijkse uitvoering van de bestuursfunctie een overeenkomst van opdracht afgesloten met DeWolfPact, met als doel dat Roland de Wolf en zijn medewerkers bij DeWolfPact verantwoordelijk zijn voor de inzet van de wooncoach en de verdere dagelijkse gang van zaken in het WeerWolfhuis in Den Haag. Voor de directievoering van de BV ontvangt DeWolfPact € 500 per maand. Dit bedrag is bedoeld als vergoeding voor het werk ten behoeve van de commerciële exploitatie van de begane grond. Roland de Wolf en de overige medewerkers van DeWolfPact werken voor de stichting op vrijwillige, onbezoldigde basis.

De Raad van Toezicht van de Stichting moet verschillende handelingen van de directeur ten behoeve van de BV (zoals het instemmen met de begroting of met de jaarrekening) vooraf goedkeuren. Sommige statutaire taken van de Raad van Commissarissen van de BV worden uitgeoefend door de Raad van Toezicht van de Stichting. De Raad van Toezicht voert bijvoorbeeld ook, mede namens de andere aandeelhouders, het jaarlijkse functioneringsgesprek met de directeur.

DeWolfPact BV

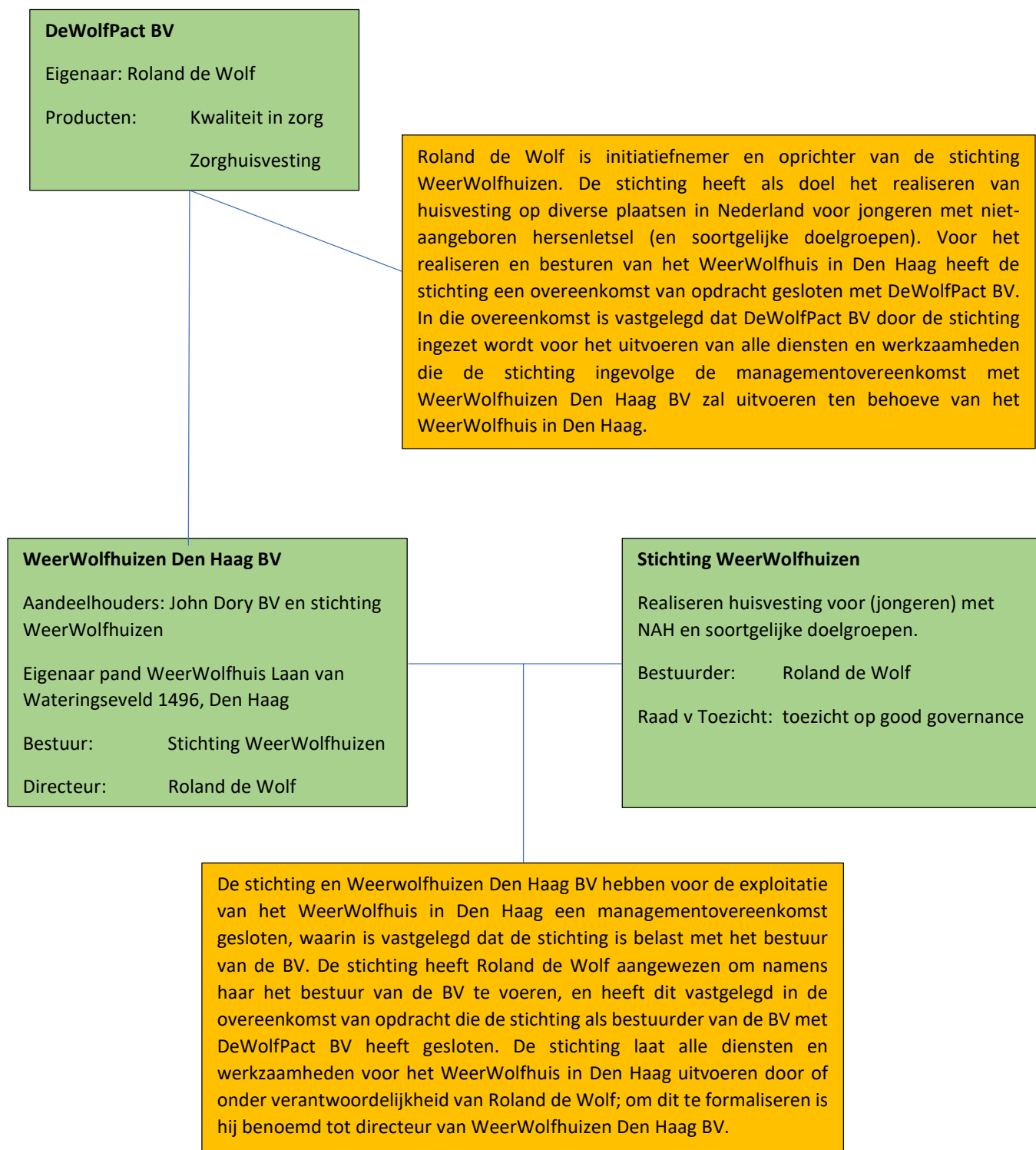
De WolfPact levert een belangrijke bijdrage aan de vernieuwing van het zorgstelsel in Nederland, vooral op het terrein van kwaliteit, maar ook daar waar huisvesting, zorg en welzijn en behandeling elkaar raken. De WolfPact streeft ernaar meer kwaliteit te realiseren tegen minder kosten door nieuwe vormen van wonen en zorg te introduceren en te realiseren.

DeWolfPact is ervan overtuigd dat een optimale kwaliteit van leven van de cliënt samenhangt met de intrinsieke motivatie van medewerkers om zorg uit te voeren vanuit professionele wettelijke kaders (IGJ-normen) met respect voor de eigenheid en uniciteit van de cliënt. De WolfPact biedt in alle verschillende situaties ondersteuning door het maken van kwaliteitsscans en incidentenanalyses. Ook levert DeWolfPact teamtrainingen en kan er meewerkende coaching worden ingezet om de kwaliteit van zorg op een hoger plan te trekken.

Daarnaast geeft De WolfPact specialistisch advies op het gebied van vastgoed en zorg voor kwetsbare mensen, het ontwikkelen van marktconforme zorghuisvestingsconcepten en het realiseren daarvan op betaalbare, verantwoorde en duurzame wijze. DeWolfPact biedt ondersteuning bij uiteenlopende vastgoedvraagstukken: van advies bij vervangingsinvesteringen in gebouw(en) en

techniek tot volledige begeleiding bij de voorbereiding en uitvoering van renovatie en/of nieuwbouwtrajecten.

Het bovenstaande laat zich samenvatten in onderstaand schema:



4. Bestuur

Taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden

De Stichting WeerWolf huizen heeft een eenhoofdige raad van bestuur, die tijdens de opbouwfase van de Stichting en de realisatie van de eerste WeerWolf huizen onbezoldigd is. Volgens de statuten is de directie belast met de algemene en dagelijkse leiding van de Stichting en draagt verantwoordelijkheid voor de algemene gang van zaken.

De taken, verantwoordelijkheden, bevoegdheden en de wijze van besluitvorming van de directie zijn verder uitgewerkt en vastgelegd in een bestuursreglement, waaraan de Raad van Toezicht goedkeuring heeft verleend.

Samenstelling

	Hoofdfunctie	Nevenfuncties
R.J. de Wolf	Bestuurder Stg. WeerWolf huizen Eigenaar DeWolfPact BV Mede-eigenaar DutchCarePact BV	Voorzitter Stichting De Waalse School, Den Haag Lid wetenschappelijke adviesraad JAIN

Naast de onbezoldigde bestuurder is er nog een klein team van medewerkers van DeWolfPact aan de Stichting verbonden. Ook zij verrichten hun werkzaamheden voor de Stichting onbezoldigd.

Belangrijkste activiteiten

De directie heeft zich in het verslagjaar enerzijds gericht op het verder opbouwen van de organisatie binnen de stichting en binnen de besloten vennootschap en anderzijds op de realisatie van de verbouwing van het pand Wateringse Veld en de verhuur van de appartementen en overige ruimten.

- *Administratie en beheer*

Na de aankoop van het pand Wateringse Veld is Jamo VastgoedService ingeschakeld voor het technisch beheer van het pand Wateringse Veld (onderhoud, schoonmaak, 24/7 storingsmeldingen, klachtafhandeling / contact met de huurders van de zakelijke ruimten). Tijdens de verbouwing zijn deze werkzaamheden in 2022 op een lager pitje gezet.

Administratiebureau Admi 80 verzorgt de financiële administratie en de Btw-aangifte voor de besloten vennootschap.

Immohaeghe Beheer verzorgt de huurdersadministratie (inning huren, incasso bij huurachterstand, navolging wettelijke voorschriften, huurverhogingen). Beide administraties zijn gekoppeld en de directie kan digitaal volgen wat er gebeurt.

De administratie van de Stichting is eveneens bij AdMi 80 ondergebracht. Omdat de Stichting het beheer doet voor de B.V. is de Stichting Btw-plichtig. AdMi 80 verzorgt die Btw-aangifte.

- *Verbouw pand Laan van Wateringse Veld 1496*

Door de directie en twee medewerkers van DeWolfPact is de directie gevoerd over de verbouwing van het pand. Dankzij de ingebrachte expertise is het gelukt om de verbouwing binnen het begrote budget uit te voeren.

- *Website*

Na het oprichten van de Stichting is er een eenvoudige website gemaakt. Deze voldeed voor de opbouwfase van de Stichting. Nadat het pand Wateringse Veld aangekocht was en de start van de verbouwing in zicht kwam ontstond de noodzaak tot het in de lucht hebben van een betere website. De website zou namelijk een belangrijke functie gaan krijgen in de aanmeldprocedure voor een appartement in het WeerWolfhuis. In de tweede helft van 2021 werd een nieuwe website gebouwd, die begin 2022 “in de lucht was”.

- *Aanmelding en verhuur appartementen*

Na de lancering van de vernieuwde website zijn door de wooncoach verwijzende organisaties als revalidatiecentra en relevante verpleeghuizen in de omliggende regio's benaderd om hen te informeren over het eerste WeerWolfhuis en over de procedure van aanmelden t.b.v potentiële kandidaat-huurders. Deze contacten zijn structureel door de wooncoach onderhouden. Naarmate het jaar vorderde werden de public relations intensiever door op sociale media berichten te plaatsen en breed posters en flyers te verspreiden. Een eye-opener was het contact met een WMO-consulent van de gemeente Langsingerland: naast revalidatiecentra en verpleeghuizen zijn ook WMO-consulenten belangrijke verwijzers vanwege hun “keukentafelgesprekken” met (de ouders van) thuiswonende NAH-jongeren. Daarnaast bleek Stichting Studeren en Werken op Maat (SWOM) een belangrijke verwijzer te zijn.

Desondanks is het niet gelukt om alle dertien appartementen verhuurd te hebben aan het eind van het verslagjaar. Redenen zijn dat we pas halverwege het jaar de social media hebben ingezet als belangrijk kanaal om jongeren te bereiken, het “over het hoofd zien” van de WMO-consulenten en het gegeven dat bij een deel van de doelgroep het besluitvormingsproces om zelfstandig te gaan wonen veel tijd vraagt. Daarnaast is in een enkel geval ook de hoogte van de huur, ondanks de extra huurtoeslag, een drempel gebleken.

Inmiddels zijn in februari 2023 alle dertien appartementen verhuurd.

- *Ontwikkelen Netwerk en Samenwerking*

Door de betrokkenheid van medewerkers van DeWolfPact bij de Stichting is ook het netwerk ingebracht van zorgorganisaties, patiëntenverenigingen en revalidatiecentra die zich (mede) richten op de doelgroep jongeren met NAH. De Stichting zal dit netwerk benutten, verstevigen en uitbreiden voor haar eigen activiteiten.

Sinds 2021 is er contact en overleg met Stichting Studeren & Werken op Maat (SWOM). SWOM biedt persoonlijke begeleiding bij de inrichting van het leven van “young professionals” met een arbeidsbeperking. Dit varieert van hulp bij het afronden van een studie waarin mensen vast gelopen zijn, tot begeleiding bij het vinden van de juiste baan, het voorbereiden op het sollicitatiegesprek en het voeren van een functioneringsgesprek, tot hulp bij het organiseren van zelfstandig wonen, inzicht en hulp bij het regelen van de financiën. De doelgroepen van beide stichtingen hebben veel

overeenkomsten, en samenwerking heeft dus veel voordelen. Stichting WeerWolf huizen brengt als expertise “huisvesting” in en SWOM “begeleiding bij studie en werk”.

Met de Raad van Toezicht is afgesproken dat de samenwerking met SWOM zich eerst richt op de bewoners van het Weerwolffhuis in Wateringse Veld, als een pilot voor de samenwerking. Deze kan zich “werkende weg” ontwikkelen en in een later stadium eventueel geformaliseerd worden.

5. Raad van Toezicht

Samenstelling

De Raad van Toezicht bestaat uit vijf leden, drie vrouwen en twee mannen.

Opgave functies per januari 2023

Naam	Hoofdfunctie	Nevenfuncties
R.G. Mazel, voorzitter	Gepensioneerd rijksambtenaar / free lance wetgeversjurist voor de Centrale Bank van Curaçao en Sint Maarten	Voorzitter Stichting Welzijnsfonds Saffier, Den Haag Penningmeester Stichting De Waalse School, Den Haag Lid bewonerscomité "Voor een stijlvolle Voorde", Rijswijk
T.A. Holtrop, secretaris	Private Banker Bank ten Cate	Commissaris IBM Bonda Bestuurslid Stichting Welzijnsfonds Saffier Bestuurslid Stichting Fonds Suicide preventie Bestuurslid Stichting De Merel Bestuurslid Stichting Ons Thuis
E. Groeneveld	Bestuurder Woonkracht 10	Examinator /Extern deskundige Hogeschool Rotterdam
N.C. Stolk-Luyten	Directeur Resolutie en Intern Bedrijf, De Nederlandsche Bank	Lid Raad van Toezicht Cancer Center Amsterdam (CCA) Lid Comité van Aanbeveling Scholenstrijd.nl Lid Raad van Advies Rechtbank Den Haag Voorzitter Adviesraad van de Justitiële Informatiedienst (JustID) van het Ministerie van Justitie en Veiligheid
M. Kop-Wijering	Plaatsvervangend commandant / bestuurder Militair Revalidatie Centrum Aardenburg	Lid Raad van Toezicht Stichting Recovery on the Battlefield

Rooster van aftreden

Conform het rooster van aftreden eindigde de eerste termijn voor de heer P. Blomaard en mevrouw L. Groeneveld op 31 december 2021. De heer Blomaard besloot vanwege gezondheidsredenen zich niet beschikbaar te stellen voor een tweede termijn. Van hem werd na de vergadering in februari 2022 afscheid genomen tijdens een heerlijke lunch.

Mevrouw Groeneveld was wel beschikbaar voor een tweede termijn. Zij werd unaniem voor de tweede termijn benoemd.

Voor de ontstane vacature werd afgesproken dat er gezocht zou worden naar een kandidaat-RvT lid met een "zorgachtergrond", liefst afkomstig uit de regio West Brabant of Midden Nederland.

Met de benoeming van mevrouw M.Kop-Wijering per 2 juni kon voldaan worden aan de opdracht die de Raad van Toezicht zichzelf had gegeven.

Voor mevrouw Stolk en de heer Holtrop eindigde de eerste termijn op 31 december 2022. In de bijeenkomst van 14 december 2022 werden beiden unaniem benoemd voor de tweede termijn.

Het Rooster van Aftreden is als volgt:

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
R. Mazel										
M. Kop			02.06.2022							
L.Groeneveld										
T.Holtrop										
N.Stolk										



aftreden eerste termijn per 31 december betreffende jaar

aftreden tweede termijn per 31 december betreffende jaar

Taak, functioneren en werkwijze

In de statuten van de Stichting is de taak van de Raad van Toezicht (RvT) als volgt omschreven:

“De RvT is belast met het toezicht op de algemene gang van zaken in de Stichting en met het toezicht op de directie en het door de directie gevoerde beleid en beheer en is voorts belast met de taken en bevoegdheden die de RvT conform de statuten is toegekend. De RvT staat de directie, gevraagd en ongevraagd, met raad terzijde. De RvT richt zich bij de vervulling van zijn taak uitsluitend op het belang van de Stichting en alle bij de Stichting betrokkenen. De RvT is verantwoordelijk voor de kwaliteit van zijn eigen functioneren”.

De raad van toezicht hanteert voor zijn functioneren en werkwijze een aantal uitgangspunten:

- een onafhankelijke opstelling van de RvT –leden, met voor ieder een gezamenlijke maar ook eigen specifieke verantwoordelijkheid, conform de uitgangspunten van good governance (zoals beschreven door de Nederlandse Vereniging van Toezichthouders in Zorg & Welzijn)
- geen belangenverstrengeling
- vergaderingen van de RvT vinden onder eigen verantwoordelijkheid plaats, (grotendeels) in bijzijn van de Raad van Bestuur (RvB)
- de RvT is zelf verantwoordelijk voor de agenda, die wordt opgesteld in overleg met de RvB
- de RvT benoemt de registeraccountant en kan (zelf of op voorstel van de RvB) de aan deze verleende opdracht(en) intrekken of verbreden
- de RvT geeft inhoud aan haar betrokkenheid bij en het toetsen van het organisatiebeleid
- de profilering van de RvT is gebaseerd op en wordt begrensd door de in de statuten vastgelegde doelstellingen van de Stichting en door (de nadere uitwerking in) het “Reglement raad van toezicht”

Vergaderingen

De Raad van Toezicht heeft in 2022 driemaal een reguliere vergadering gehouden (op 16 februari, 2 juni en 10 november). Op 14 december vond een extra bijeenkomst plaats, welke deels gewijd was aan de interne evaluatie van het functioneren en deels aan het uitzetten van de strategische doelen voor de komende jaren. Op deze december-bijeenkomst komen we later in dit hoofdstuk terug.

Over de reguliere vergaderingen het volgende:

Op 16 februari vond de vergadering niet 's avonds, maar later in de ochtend plaats vanwege de afscheidslunch met de heer Blomaard en voor het eerst op de locatie Laan van Wateringse Veld 1496. Voor elke vergadering is de stand van zaken m.b.t. de verbouwing van het pand Wateringse Veld geagendeerd en de overige ontwikkelingen m.b.t. de Stichting zoals in de voorgaande hoofdstukken zijn vermeld.

Een vast agendapunt is ook de bespreking van het zogenoemde risicobeheersingsschema. In dat schema zijn per niveau de risico's en de mogelijke impact geïnventariseerd. Voor elk risico worden de te treffen beheersmaatregelen beschreven en wordt aangegeven hoe reëel het risico wordt ingeschat (klein, gemiddeld, groot). Het risicobeheersingsschema wordt t.b.v. elke vergadering geactualiseerd en geagendeerd.

Van iedere vergadering wordt een verslag gemaakt met daaraan gekoppeld een actie- en afsprakenlijst en een besluitenlijst.

Goedkeuringen en besluiten

In het verslagjaar heeft de Raad van Toezicht de volgende documenten goedgekeurd:

- de begroting 2022 van de Stichting WeerWolf huizen
- de jaarrekening 2021 van de Stichting WeerWolf huizen
- de jaarstukken van WeerWolfhuizen Den Haag BV, verlengde boekjaar 2020–2021
- de privacyverklaring van de Stichting WeerWolf huizen
- het Jaarverslag 2021 van de Stichting WeerWolf huizen.

De privacyverklaring en het Jaarverslag 2021 zijn gepubliceerd op de website van Stichting WeerWolf huizen.

Tevens heeft de Raad van Toezicht besloten tot:

- het verlenen van goedkeuring aan het besluit van de directie tot vaststelling van de begroting 2022 van WeerWolfhuizen Den Haag BV
- het benoemen van mevrouw Kop-Wijering als lid van de Raad van Toezicht per 2 juni 2022.

Commissies

Vanaf de startperiode kent de Raad van Toezicht een remuneratiecommissie, welke bestaat uit de heer Mazel en mevrouw Stolk; met als plaatsvervangend lid de heer Holtrop.

De remuneratiecommissie heeft in december 2022 het jaarlijks gesprek met de directeur gevoerd en daarvan eerst mondeling verslag uitgebracht tijdens de bijeenkomst op 14 december en daarna schriftelijk, zowel aan de gehele Raad van Toezicht als aan de overige aandeelhouders van WeerWolfhuizen Den Haag BV.

In de bijeenkomst van 14 december werd bij het onderdeel “interne evaluatie” afgesproken om de auditcommissie met ingang van 2023 te activeren. De auditcommissie bestaat uit de heer Holtrop en mevrouw Groeneveld. Tevens werd afgesproken dat de auditcommissie aansluit bij de jaarlijkse aandeelhoudersvergadering van WeerWolfhuizen Den Haag BV om hiermee de rol van “kleine aandeelhouder” meer inhoudelijk te kunnen vervullen.

Governance

De Stichting WeerWolf huizen onderschrijft de beginselen die in de Governance Code Zorg zijn vastgelegd. Statutair is het volgende vastgelegd: “Leden van de RvT ontvangen voor de door hen in die hoedanigheid voor de Stichting verrichte werkzaamheden geen beloning, middellijk noch onmiddellijk. Onder beloning wordt niet verstaan: een redelijke, niet bovenmatige vergoeding voor de ten behoeve van de Stichting gemaakte kosten; en /of een niet bovenmatig vacatiegeld.

Leden van de RvT mogen geen directe belangen hebben bij de Stichting”.

In dit kader is er in het verslagjaar en tijdens de bijeenkomst van 14 december ook uitvoerig gesproken over de verhouding tussen de Stichting en WeerWolfhuizen Den Haag BV. Zoals in het derde hoofdstuk al is beschreven is de Stichting de bestuurder van de BV. De Stichting brengt de nodige kennis en expertise in, in de vorm van de directeur en zijn team. Om de opdracht aan DeWolfPact goed te regelen is er een “Overeenkomst van Opdracht” opgesteld.

De Raad van Toezicht is er zich namelijk terdege van bewust dat de schijn van belangenverstrengeling onvermijdelijk is als gevolg van de verschillende rollen van de heer De Wolf. In de overeenkomst zijn dan ook diverse maatregelen opgenomen om dat risico te beheersen. Zo is opgenomen dat DeWolfPact geen bovenmatige tarieven in rekening mag brengen, dat de heer De Wolf verantwoordelijk is voor de integere behartiging van zijn belangen, en dat hij verantwoording aflegt aan de Raad van Toezicht (i.c. de remuneratiecommissie) over de correcte uitvoering van de managementovereenkomst en van de overeenkomst tot opdracht.

De Raad van Toezicht is formeel vanaf 2019 in functie. Hoewel het gebruikelijk is om eens per twee jaar het eigen functioneren te evalueren, maakten de coronajaren 2020 en 2021 waarin minder vaak en veelal digitaal vergaderd moest worden, dit minder zinvol. Vandaar dat pas eind 2022 voor het eerst een evaluatie plaats vond.

Het eerste deel van de bijeenkomst op 14 december is besteed aan de evaluatie van het intern functioneren van de Raad van Toezicht. Ter voorbereiding daarop hebben de RvT-leden ieder een vragenlijst ingevuld. De resultaten zijn samengevat en tijdens de bijeenkomst in relatie gebracht met de “eisen” van de profielschets van de RvT. Op grond van de genoemde verbeter- en ontwikkelpunten is een aantal afspraken gemaakt.

De “rode draad” van de evaluatie is als volgt geformuleerd:

- De verhouding tussen de Stichting WeerWolf huizen, WeerWolfhuizen Den Haag BV en DeWolfpact moet duidelijk, helder en transparant zijn, waarbij integriteit bewaakt moet zijn;
- Na de opbouwfase met de realisatie van het eerste WeerWolfhuis wil de Raad van Toezicht meer op beleidsmatig, strategisch niveau opereren;
- De rolverdeling tussen Raad van Bestuur en Raad van Toezicht moet helder zijn; de adviserende en ondersteunende functie van de Raad van Toezicht moet (nog) beter ingevuld zijn.

Strategische koers 2023 – 2026

In het tweede deel van de bijeenkomst op 14 december is gesproken over de strategische koers voor de periode 2023 – 2026 aan de hand van de thema’s marktonderzoek / doelgroep, samenwerking en financiering.

In de bespreking werden de volgende randvoorwaarden geformuleerd:

- primair is het doel van de stichting niet om zelf WeerWolfhuizen te bouwen of te kopen;
- we willen liever niet zelf bouwprojecten ontwikkelen en in beheer hebben;
- de voorkeur is om als Stichting een WeerWolfhuis te huren en “door te verhuren”;
- we leveren als stichting zelf geen zorg;
- we bieden begeleiding aan huurders via de wooncoach.

Uit de discussie over de thema's is de strategische koers voor de komende jaren puntsgewijs als volgt samen te vatten:

- o De Stichting WeerWolf huizen blijft zich primair richten op jongeren met NAH die moeilijk aan zelfstandige huisvesting kunnen komen en/of aangewezen zijn op een verpleeghuis.
Deze primaire gerichtheid sluit overigens niet uit dat jongeren met soortgelijke problematiek of een wat hogere leeftijd (dan 35 jaar) een appartement in het WeerWolfhuis kunnen huren wanneer zij passen in de bestaande woongroep.
- o Een indicatie (WMO of Wlz) is noodzakelijk voor de toewijzing, omdat het “zorgwoningen” betreft; eveneens is zo'n indicatie een voorwaarde voor het verkrijgen van de extra huurtoeslag.
- o Het moet gaan om jongeren die vanwege hun aandoening moeilijk aan een woning kunnen komen.
- o Het zelfstandig wonen moet een meerwaarde hebben voor de jongere.
- o We moeten structureel werken aan onze naamsbekendheid, bij onze potentiële doelgroep, verwijzende instanties, gemeenten en via het netwerk.
- o Het concept van de WeerWolfhuizen moet nog beter geformuleerd worden (op papier en via audiovisuele middelen).
- o Het concept van de WeerWolfhuizen moet vervolgens uitgerold worden; de Stichting moet fondsen werven om dat te kunnen doen.
- o We moeten in de toekomst ook zelf gericht zoeken naar het vinden van geschikte locaties. We moeten niet alles wat voorbijkomt aangrijpen, maar ons concentreren op de kansrijke initiatieven.
- o Bij potentiële nieuwe locaties moeten we marktonderzoek doen en een stakeholders-analyse maken.
- o Belangrijk bij iedere mogelijke locatie zijn ons netwerk en onze samenwerkingspartners op het terrein van “begeleiding”. Dat moet op orde zijn en is dus de leidraad bij het zoeken naar en realiseren van een volgende locatie.

Het bovenstaande zal uitgewerkt worden in een beleidsnotitie.

Aldus vastgesteld
20 maart 2023

Goedgekeurd in de vergadering van
de Raad van Toezicht op 4 april 2023

R.J. de Wolf, bestuurder

R.G. Mazel, voorzitter



Jaarrekening 2022

Stichting WeerWolf huizen
Nieuwe Uitleg 36
2514 BR 's-Gravenhage

BALANS PER		31-12-2022		31-12-2021	
ACTIVA					
<u>FINANCIELE VASTE ACTIVA</u>					
Deelneming WeerWolfhuizen Den Haag BV	€	100	€	100	
totaal		€	100	€	100
<u>VLOTTENDE ACTIVA</u>					
Debiteuren	€	1.246	€	2.493	
Vooruitbetaalde verzekeringen	€	189	€	189	
totaal		€	1.435	€	2.682
<u>LIQUIDE MIDDELEN</u>					
Rabobank	€	11.743	€	8.691	
totaal		€	11.743	€	8.691
TOTAAL		€ 13.278		€ 11.473	

Stichting WeerWolf huizen
Nieuwe Uitleg 36
2514 BR 's-Gravenhage

BALANS PER		31-12-2022		31-12-2021	
PASSIVA					
<u>EIGEN VERMOGEN</u>					
Kapitaal	€	10.523	€	8.198	
totaal		€	10.523	€	8.198
<u>KORTLOPENDE SCHULDEN</u>					
Crediteuren	€	605	€	1.260	
Omzetbelasting	€	304	€	617	
Vennootschapsbelasting	€	1.832	€	1.384	
Nog te betalen kosten	€	14	€	14	
totaal		€	2.755	€	3.275
TOTAAL		€ 13.278		€ 11.473	

TOEVOEGING KAPITAAL per 31 december 2022

Kapitaal per 31 december 2021	€	8.198
Bij: exploitatieresultaat	€	<u>2.325</u>
Kapitaal per 31 december 2022	€	<u>10.523</u>

Stichting WeerWolf huizen
Nieuwe Uitleg 36
2514 BR 's-Gravenhage

EXPLOITATIE OVERZICHT

2022

2021

OPBRENGSTEN

Managementvergoeding	€	14.420	€	24.720
TOTAAL OPBRENGST	€	14.420	€	24.720

KOSTEN

Werk derden	€	7.000	€	12.000
Administratiekosten	€	1.350	€	400
Drukwerk	€	733	€	-
Kosten Website	€	-	€	2.275
Communicatie	€	120	€	-
Contributies en abonnementen	€	41	€	41
Vergaderruimte	€	550	€	-
Reclame	€	975	€	-
Representatiekosten	€	300	€	120
Verzekeringen	€	454	€	265
Bankkosten	€	167	€	161
Rente	€	-1	€	-
Betalingsverschillen	€	-4	€	-3
TOTAAL OVERIGE KOSTEN	€	11.685	€	15.259

EXPLOITATIERESULTAAT voor belastingen	€	2.735	€	9.461
Vennootschapsbelasting	€	410	€	1.422
EXPLOITATIERESULTAAT na belastingen	€	2.325	€	8.039

Stichting WeerWolf huizen
Nieuwe Uitleg 36
2514 BR 's-Gravenhage

TOELICHTING FINANCIËEL VERSLAG

Deelneming WeerWolfhuizen Den Haag BV

Op 9 oktober 2020 is de besloten vennootschap WeerWolfhuizen Den Haag BV opgericht. Stichting WeerWolfhuizen heeft per oprichtingsdatum een deelneming verworven van 100 aandelen (10% stemrecht) met een nominale waarde van € 1 per aandeel.

De deelneming wordt gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs.

Exploitatieoverzicht

Toelichting management vergoeding:

De managementvergoeding betreft de opbrengst voor de directievoering van de WeerWolfhuizen Den Haag B.V.

Toelichting werk derden:

De werkzaamheden derden betreft de inkoop directievoering van de WeerWolfhuizen Den Haag BV.

De functie van bestuurder van de Stichting is onbezoldigd.