

Beleidsplan 2023

Het bestuur van de stichting zal datgene doen wat in de statuten omschreven staat. Namelijk door haar onroerend goed zonder winstoogmerk te bestemmen voor volkshuisvesting zonder winstoogmerk teneinde de beste waarborg te krijgen voor een goede en duurzame staat van het onroerend goed.

Het hofje telt zeven woningen, die verhuurd worden voor zelfstandige bewoning door eenpersoons huishoudens. De bewoners tekenen een standaard huurcontract zoals bij veel woningcorporaties gebruikelijk is, voorzien van bijzondere bepalingen die speciaal voor het hofje van belang zijn. Alle huren zijn beneden de sociale huurgrens. De huren worden jaarlijks enigszins verhoogd beneden de toegestane verhogingen voor sociale huren. Daarbij tracht het bestuur de huren laag te houden. Nieuwe bewoners moeten voldoen aan de eisen voor volkshuisvesting van de gemeente Haarlem. Daarbinnen is de stichting vrij om een nieuwe bewoner of bewoonster te selecteren. Bij die selectie wordt zorgvuldig te werk gegaan, want voor het bestuur en de bewoners is de harmonie in het Hofje van het grootste belang. De bewoners hebben behalve voor het gebruik van de tuin en de algemene ruimtes volledige privacy. Zij moeten in staat zijn en blijven om hun huishouding zelfstandig te voeren. De voorkeur gaat uit naar personen van middelbare leeftijd tot 65 jaar, die goed ter been zijn vanwege de trappen in de woningen. Het bestuur bestaat uit vrijwilligers en streeft naar een goede band met de bewoners zonder inbreuk op hun privacy. Van de bewoners wordt verwacht dat zij waardering hebben voor de bijzondere hofjes-woonvorm en voor het monumentale karakter van woning als deel van het rijksmonument. Dat uit zich onder andere in het gezamenlijk gastheerschap met het bestuur op de open monumentendagen. De bewoners krijgen inzag in de financiële jaarverslagen.

De opstallen van het hofje bestaan uit een hoofdgebouw dat aan de straat ligt en daarachter een tuin met vijf woningen. Het hoofdgebouw is een restant van een klooster uit de vijftiende eeuw. De beneden ruimte bestaat uit een entreehal met doorgang naar de tuin, regentenkamer, een grote berging, trap naar boven, meter en bezemkasten. De eerste en tweede verdieping zijn in gebruik als woningen. De 5 woningen aan de tuin hebben elk een verdieping en een zolder. Deze woningen zijn gebouwd in 1774. In 1990 heeft een algehele renovatie plaats gevonden. Voor het onderhoud van het onroerend goed wordt eenmaal per twee jaar inspectie uitgevoerd door de Monumentenwacht.

De inkomsten van het hofje bestaan alleen uit de huren en subsidie voor periodiek onderhoud van het gebouw, indien gunstig beschikt door de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed. De stichting heeft nog steeds een schuld die ontstaan is door de algehele renovatie in 1990 en een recente renovaties van twee woningen in 2019 en 2021. Het financiële beleid richt zich op voorzieningen voor de periodieke instandhouding en op geleidelijk renoveren en verduurzamen van de woningen over een periode van 10 tot 15 jaar. De Stichting moet wel zuinig zijn. Per jaar is 20.000 euro beschikbaar voor groot onderhoud en gedeeltelijke verduurzaming.

Het vermogen van de Stichting bestaat uit de waarde van het gebouwencomplex van het hofje minus de schulden en een liquiditeit van ca 20.000 euro als buffer voor onverwachte kosten. De jaarlijkse lasten bedragen ca 50.000 euro incl voorziening voor onderhoud. Er zijn geen externe vermogensbestanddelen.