

Het beleidsplan 2019 – 2024 heeft het bestuur geschreven om richting te geven aan de activiteiten van de stichting. Het beleidsplan valt in drie korte hoofdstukken uiteen:

- A. Doelstelling
- B. Beheer onroerend goed
- C. Financiën

## A. Doelstelling

In de statuten van de stichting (Artikel 2a) wordt over het opvangen van jeugd als volgt gemeld:

het bieden van een tijdelijke woonruimte voor personen (bewoners) die moeite hebben hun bestaan zelfstandig vorm te geven en/of behoefte hebben aan een stabiele en veilige woonomgeving, alsmede het begeleiden van deze personen naar zelfstandigheid (...) en het verrichten van al wat hiermee verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn.

Voor de opvang heeft de stichting twee locaties, t.w.:

### **Time Inn Grotekerksbuurt**

Voor deze opvang heeft de stichting in het verleden een pand verworven aan de Grotekerksbuurt 42, waarin is gesitueerd:

- a. een appartement met eigen sanitaire voorzieningen en keuken (1<sup>e</sup> etage)
- b. vijf kamers met gezamenlijke douche, toilet, keuken en woonkamer (2<sup>e</sup> etage)

Voor de kamerverhuur heeft de stichting een onttrekkingsvergunning aangevraagd en verkregen van de Gemeente Dordrecht; drie van de vijf kamers mogen worden verhuurd aan jongeren. Dit heeft daarmee te maken dat er voor appartement en separate kamers één voordeur is, waardoor geconcludeerd moet worden dat er vier units worden verhuurd.

### **Time Inn Bosboom Toussaintstraat**

Daarnaast is er in 2017 een tweede project gestart aan de Bosboom Toussaintstraat, waarbij de kernbewoners een eigen pand hebben aangekocht en een investeerder het pand daar direct naast. De woningen zijn inpandig met elkaar verbonden door een tussendeur.

[verdere beschrijving van het project]

## **BELEIDSVOORNEMEN:**

Het bestuur neemt zich voor om in de komende jaren te onderzoeken of er meerdere locaties toegevoegd kunnen worden. Dit kunnen zowel nieuwe als bestaande locaties zijn. Vergroting van het project is echter geen doel op zich.

Het bestuur neemt zich voor om in de komende jaren een professionaliseringslag te maken als het gaat om begeleiding van de kernbewoners.

## **B. Beheer onroerend goed**

De stichting heeft het pand aan de Grotekerksbuurt 42 en 44 in eigendom. Dit pand is in 1972 verworven. In 2011 heeft er groot onderhoud plaatsgehad aan de binnenzijde van nummer 44 – Van Alle Tijden; vanaf 2013 aan de binnenzijde van nummer 42 – Time Inn. In 2017 heeft het bestuur een vijfjaren-onderhoudsplan vastgesteld vanwege een inhaalslag als het gaat om groot onderhoud aan de buitenkant van het pand tot en met 2022.

### **BELEIDSVOORNEMEN:**

Het bestuur neemt zich voor om het onderhoudsplan verder uit te voeren.

## **C. Financiën**

De stichting heeft een pand in beheer met een WOZ-waarde van €475.000 en een verzekerde waarde van €630.000. Het pand verkeert in een goede staat van onderhoud wanneer het onderhoudsplan voor de jaren 2017-2022 is uitgevoerd.

Ten behoeve van de verbouwingen en de inhaalslag voor het groot onderhoud heeft de stichting geld geleend bij de Rabobank, de stichting Dordtse Evangelisatie en een particulier. De stichting heeft een liquiditeitsplan opgesteld en afspraken gemaakt wanneer deze leningen afgelost zullen worden.

De stichting heeft een negatief vermogen. Dit ook als gevolg van de negatieve saldi gedurende de verschillende verbouwingen: in deze jaren heeft de stichting lagere inkomsten uit verhuur ontvangen, terwijl de vaste lasten wel doorliepen en meer kosten werden gemaakt in verband met (klein) onderhoud.

### **BELEIDSVOORNEMEN:**

Het bestuur neemt zich voor zich te houden aan de afbetalingsafspraken met de Rabobank, stichting Dordtse Evangelisatie en de genoemde particulier.

Het bestuur neemt zich voor om zo spoedig als mogelijk is een positief vermogen te krijgen.