

BELEIDSPLAN
HUIS VAN VRIENDSCHAP



BRUG TUSSEN TWEE WERELDEN

Inspiratie vinden en je waarde ontdekken

Inhoudsopgave

| | |
|--|-----------|
| <u>1.Aanleiding.....</u> | <u>3</u> |
| <u>1.1 Herstelplaatsen.....</u> | <u>3</u> |
| <u>1.2 Jongeren.....</u> | <u>3</u> |
| <u>1.3 Behoeft.....</u> | <u>3</u> |
| <u>1.4 Projectplan Nuggers.....</u> | <u>4</u> |
| <u>2. Missie.....</u> | <u>5</u> |
| <u>3. Visie.....</u> | <u>5</u> |
| <u>4. Doelen.....</u> | <u>5</u> |
| <u>4.1. Sociale doelen.....</u> | <u>5</u> |
| <u>4.2 Persoonlijke doelen.....</u> | <u>6</u> |
| <u>4.2. 1 De jongeren.....</u> | <u>6</u> |
| <u>4.2.2 De herstelgasten.....</u> | <u>7</u> |
| <u>4.2.3 Het team.....</u> | <u>7</u> |
| <u>5. Middelen.....</u> | <u>8</u> |
| <u>5.1 Het team.....</u> | <u>8</u> |
| <u>5.2 Het Huis.....</u> | <u>8</u> |
| <u>5.3 Drie kringen van aandacht.....</u> | <u>8</u> |
| <u>6. Exploitatie.....</u> | <u>9</u> |
| <u>6.1 Het gebouw.....</u> | <u>9</u> |
| <u>6.2 De locatie.....</u> | <u>10</u> |
| <u>6.3 Uitgangspunten voor de exploitatie.....</u> | <u>10</u> |
| <u>6.4. Juridische vorm.....</u> | <u>11</u> |
| <u>6.5. Financiering aankoop, vernieuwing en verbouwing.....</u> | <u>11</u> |
| <u>6.6 Plan voor het opstarten.....</u> | <u>11</u> |
| <u>6.7. Exploitatierkening.....</u> | <u>12</u> |
| <u>7. Tijdsplanning.....</u> | <u>14</u> |

1. Aanleiding

Het concept van Huis van Vriendschap is geboren vanuit een zoektocht binnen de Protestantse Gemeente Nijverdal naar de verbinding tussen kerk en samenleving. Ervaringen van vrijwilligers met enerzijds kloosters en stilteplekken, anderzijds met kwetsbare jongeren en vanuit eigen jeugdervaringen, brachten het idee dat een plek waar mensen zich terug kunnen trekken, zich kunnen ontwikkelen, nieuwe energie op kunnen doen, die mede door jongeren wordt onderhouden, voor alle betrokkenen van bijzondere betekenis kan zijn.

De verbinding met de samenleving is daarbij van belang.

1.1 Herstelplaatsen

Veel mensen hebben behoefte aan een plaats om even tot rust te komen. Een plaats waar zij warm ontvangen worden en waar zij op adem kunnen komen. Bijvoorbeeld bij herstel van een burnout, na een breuk in een relatie, maar zeker ook als een plaats van herstel voor overbelaste mantelzorgers. Doordat de mantelzorger even een time-out heeft, tijd kan nemen voor zichzelf, kan hij of zij de zorg beter volhouden. Veel mantelzorgers voelen zich verantwoordelijk en durven alleen tijd voor zichzelf te nemen als de zorg goed kan worden overgedragen, dit kan door de zogenaamde respijtzorg. Voor mantelzorgers is het helpend als zij tot rust kunnen komen in een aandachtsvolle, warme omgeving waar zij nieuwe energie op kunnen doen.

1.2 Jongeren

De diversiteit in de leefwereld van jongeren blijkt groot. De contrasten tussen hoogopgeleide en laagopgeleide jongeren blijken ook groot. Waar de een tijdens een stage reeds zeker is van een baan na zijn opleiding, kan de ander na jaren zoeken en proberen amper aan een kortdurende parttimeklus komen. Wij willen hulp bieden aan kwetsbare jongeren die door omstandigheden niet meer in hun thuissituatie kunnen blijven wonen. Wij merken dat sommigen niet meer naar school gaan of niet meer deelnemen aan het arbeidsproces. Met het verstrijken van de jaren raken deze jongeren geïsoleerd van het arbeidsveld én van andere jongeren én van de samenleving als geheel.

1.3 Behoeft

Door de behoefte van mensen die op adem moeten komen te combineren met ons verlangen kwetsbare jongeren een nieuwe kans te geven, ontstond het idee om tot het 'Huis van Vriendschap' te komen. Het huis wordt een brug naar de samenleving. Door jongeren een kans te geven het huis te helpen 'runnen' bijvoorbeeld door het samen onderhouden van het perceel, in de groentetuin te werken, samen te koken en te eten met herstelgasten, hoopt zij een bron van waarde te zijn voor het zelfvertrouwen en de ontwikkeling van deze jongeren. Een werkomgeving of dagbesteding kan echter ook gerealiseerd worden buiten het Huis van Vriendschap. Dankzij het wonen, en waar mogelijk werken in dit huis, ontdekken deze jongeren hun talenten en ontwikkelen zij hun vaardigheden. Daarmee nemen zij een eerste stap richting arbeidsmarkt.

1.4 Projectplan Nuggers

Binnen de gemeente Hellendoorn heeft het welzijnswerk van Stichting de Welle enkele jaren een actief beleid gevoerd op 'Nuggers': 'het in beeld brengen en activeren van een groep kwetsbare jongeren'. De groep jongeren die "Niet Uitkerings Gerechtigd" zijn, waren uit het zicht verdwenen. Nu is daar meer van bekend. In 2019 heeft de gemeente Hellendoorn een uitvoeringsbesluit vastgesteld waardoor actief wordt geprobeerd bijstandsgerechtigden te reïntegreren, het zgn. Uitvoeringsbesluit innovatieregeling re-integratie Participatiewet gemeente Hellendoorn 2019.

Met het bekend worden van ons plan voor Huis van Vriendschap werden we echter ook rechtstreeks benaderd door ouders en familieleden van jongeren en hulpverlenende instanties. De behoefte blijkt groot.

Wij bieden maximaal 6 plaatsen voor jongeren en 4 voor herstelgasten aan. Tijdens een verblijf van maximaal een jaar, krijgen kwetsbare jongeren de kans hun eigenwaarde te ontdekken, hun kwaliteiten te ontwikkelen en zich voor te bereiden op de arbeidsmarkt en de opbouw van een zelfstandig leven. Bij een gemiddeld verblijf van een jaar, kunnen we jaarlijks 6 jongeren helpen een belangrijke eerste stap te zetten in het traject naar arbeid.

2. Missie

‘Huis van Vriendschap’ biedt een plaats van rust, bezinning, herstel van zelfvertrouwen en kansen van ontwikkeling voor het gewone leven en voor de arbeidsmarkt. Wij laten ons hierbij inspireren door het evangelie. De vrijwilligersgemeenschap is essentieel, hier wordt gastvrijheid geboden, de omgang met elkaar krijgt het karakter van liefdevolle aandacht.

Jongeren en herstelgasten worden in een warme omgeving opgevangen. Er is waar nodig dagbesteding waardoor structuur ontstaat en voor jongeren ook als een opstap naar werk kan fungeren. Voor herstelgasten kan het prettig zijn om te participeren in de dagelijkse routine. ‘Huis van Vriendschap’ is het huis waarin kwetsbare jongeren en mensen die tijdelijk niet thuis kunnen wonen en een pauze in hun leven nodig hebben, ongeacht hun religieuze of niet-religieuze afkomst, ervaren waardevol te zijn en hun talenten ontdekken.

3. Visie

‘Huis van Vriendschap’ is realistisch. We zien mensen met hun verwondingen, beperkingen en angsten. ‘Huis van Vriendschap’ is idealistisch. Ieder mens is begaafd en verdient kansen. Naar jongeren toe vinden we onze inspiratie in een pedagogiek van zelfontdekking, ervarend leren en het oefenen in verantwoordelijke rollen. Voor herstelgasten willen wij een partner zijn die een stukje meeloopt op de levensweg.

Het Huis van Vriendschap als geheel wil een warme en betrokken gemeenschap zijn, waarin ieder telt en van waarde is ongeacht religie. We willen verbindingen leggen met diverse groepen in de samenleving en van betekenis zijn voor onze omgeving.

Het Huis van Vriendschap biedt een prachtige plek en kan een waardevolle bijdrage leveren voor herstel.

4. Doelen

We zijn een gemeenschap die een uitdrukking wil zijn van compassie. Daar past geen sluitend programma bij, met een gegarandeerde uitkomst van ons handelen. Compassie of barmhartigheid heeft oog voor de beperktheid van ons handelen en ons mens-zijn.

4.1. Sociale doelen

Bruggen slaan over de kloof in onze samenleving tussen mensen met verschillende achtergronden.

Herstelgasten komen door de natuurlijke omgeving en de warme aandacht tot rust. Het is mogelijk dat zij helpen met klusjes, contact leggen met de jongeren, en natuurlijk eropuit trekken in de mooie omgeving van Nationaal Park Sallandse Heuvelrug zodat zij in hun eigen tempo weer op adem komen. Niets moet, herstel staat voorop. Waar nodig kan professionele hulp ingeschakeld worden.

In plaats van mee te gaan in een stemming van onbegrip, verharding en veroordeling, zoals we vaak in de samenleving horen, zoeken we naar perspectieven voor kansarme jongeren, naar ontmoeting in een sociaal leven dat zich gemakkelijk isoleert, naar het creëren van kansen voor mensen die zich de kansen ontnomen zien worden. Omdat de pioniersplek van de Protestantse Gemeente Nijverdal naast het Huis van Vriendschap gesitueerd is, is er gelegenheid tot ontmoeting tussen mensen die in het dagelijks leven in geheel verschillende sociale omgevingen verkeren.

Voor de jongeren vinden wij het belangrijk dat zij persoonlijke begeleiding krijgen van een professionele hulpverleningsinstantie. Daartoe zijn wij reeds in gesprek met diverse organisaties.

Het Huis van Vriendschap ziet een taak voor zich in de jeugdzorg, door jongeren op ons terrein te laten wonen en met hulp van zowel professionele organisaties als onze vrijwilligers hun leven weer op de rails te krijgen.

Ook willen wij een verbindende factor in de samenleving zijn door sociale win-win situaties te creëren: daartoe hebben wij contact met Vluchtelingenwerk, praktijkscholen in de regio, ROC, woningstichting Reggewoon, welzijnswerk De Welle en de gemeente Hellendoorn. Een mooi voorbeeld van zo'n win-win situatie zijn de praktijkdagen die wij in samenwerking met de praktijkschool Reggesteyn op ons terrein organiseren. In de toekomst werken wij eraan dat onze activiteiten een impact hebben op zowel de bewoners van het Huis van Vriendschap, ons vrijwilligersteam én het dorp. Bijvoorbeeld door op gezette tijden groente uit onze groentetuin te verkopen en andere tuinierders de mogelijkheid te bieden dan ook hun groente, honing etc. te verkopen.

4.2 Persoonlijke doelen

4.2.1 De jongeren

De jongeren uit onze doelgroep kunnen door diverse omstandigheden niet meer thuis wonen en hebben een veilige, rustige plek nodig om hun leven weer op de rails te kunnen krijgen. In onze gemeente zijn deze plekken nauwelijks voorhanden. Zij mogen voor een verblijf van maximaal een jaar op het terrein wonen in een zogenaamd Tiny House. Wij vinden het belangrijk dat zij in het Huis van Vriendschap de ervaring opdoen van waarde te zijn. De contacten met het vrijwilligersteam van Huis van Vriendschap zijn zodanig van aard dat jongeren ook na hun verblijf van harte welkom blijven en ondersteuning kunnen krijgen door bijvoorbeeld af en toe samen te eten, mee te doen aan een activiteit of gewoon even aandacht bij een kopje koffie.

We schatten in dat een gemiddeld verblijf niet langer dan een jaar duurt. We besteden aandacht aan een veilige omgeving, zeker daar waar jongeren onveilige ervaringen hebben opgedaan. Tijdens het verblijf oefenen de jongeren in elementaire zelfstandigheid op het gebied van zelfverzorging, huishouden, financiën en het uitvoeren van taken in de gemeenschap zoals bijvoorbeeld het schoonhouden van de gezamenlijke keuken, de wasruimte etc. Zelfontdekking, inzicht in eigen competenties en ontwikkeling van sociale vaardigheden en facilitaire vaardigheden staan centraal.

In samenwerking met de gemeente Hellendoorn en zorgorganisaties die hulp verlenen aan jongeren, willen we actief werken aan de toekomst van jongeren die bij ons wonen. Samen met de jongere wordt een plan gemaakt om zich voor te bereiden op de arbeidsmarkt. Kwaliteiten en verbeterpunten worden geïnventariseerd, doelen geformuleerd en een tijdsplanning gemaakt. Afgestemd op de jongere worden in het Huis van Vriendschap of elders taken gekozen die bij dit plan passen. Hier kan het gaan om het ontwikkelen van de kunst van gastvrijheid, om bijvoorbeeld horecacompetenties te verwerven. Ook activiteiten in het onderhoud van 'groen' of technisch onderhoud op het terrein behoren tot de mogelijke ontwikkelingsgebieden.

Het plan met de jongere maakt duidelijk welke ontwikkeling de jongere nodig heeft om zelfstandig te kunnen wonen en in welke tijd dit bereikt kan worden. In samenwerking met andere partijen waaronder het project 'Scoren in Hellendoorn' wordt een vervolgtraject richting zelfstandig wonen en arbeidsmarkt uitgezet. Doel van 'Scoren in Hellendoorn' is kwetsbare jongeren de zogenaamde 'Nuggers', te activeren en aan een baan te helpen. Diverse ondernemingen in de gemeente Hellendoorn geven jongeren de mogelijkheid om in hun bedrijf werkervaring op te doen en een baan

te verkrijgen. Het Huis van Vriendschap onderhoudt zelf ook contacten met diverse bedrijven. De jeugdhulpverlener begeleidt de jongeren tot hun situatie in zelfstandig wonen en werken stabiel is en het doel van zelfredzaamheid is bereikt. Echter ook na het verblijf bij Huis van Vriendschap, blijft de jongere, als hij dat wil, welkom en ontdekt dat de band die is opgebouwd met onze vrijwilligers, blijft bestaan.

In samenwerking met de gemeente Hellendoorn en woningstichting Reggewoon proberen we de volgende stap naar woonruimte buiten het Huis van Vriendschap mogelijk te maken.

4.2.2 De herstelgasten

Mensen die om wat voor reden dan ook tijdelijk niet thuis kunnen wonen, willen we een goed verblijf in Huis van Vriendschap en de prachtige omgeving van Nijverdal bieden. Redenen kunnen zijn: overbelaste mantelzorgers, burnout, herstel van traumatische ervaringen, enz. Mensen houden het langer vol en doen minder vaak een beroep op zwaardere professionele zorg als zij af en toe op adem kunnen komen. Wij hebben op het terrein voor hen maximaal vier kleine appartementen beschikbaar. Waar gewenst en mogelijk bieden we gesprekken die bijdragen tot herstel, echter, voor professionele ondersteuning of een therapeutisch traject verwijzen we door naar hulpverlenende instanties. Herstelgasten ervaren warme aandacht. Als zij het prettig vinden, mogen zij deelnemen aan klusjes zoals werken in de tuin.

Wij werken eraan dat onze herstelgasten in de sfeer van de gastvrije vrijwilligersgemeenschap tot rust kunnen komen en nieuwe energie opdoen.

4.2.3 Het team

De leden van het vrijwilligersteam willen beschikbaar zijn voor zowel de jongeren als de herstelgasten. Vrijwilligers gebruiken hun talenten en gaven om dienstbaar te zijn aan het doel van het Huis van Vriendschap.

In de toekomst willen wij tot een christelijke leefgemeenschap komen waarin enkele mensen op het terrein wonen en daarmee de jongeren, herstelgasten en vrijwilligersteam kunnen ondersteunen.

5. Middelen

5.1 Het team

Huis van Vriendschap onderhoudt het ritme van de dag met maaltijden, gesprekken, gastvrijheid, klussen op het terrein. Hierbij maakt zij gebruik van talrijke vrijwilligers die verenigd zijn in een vriendengroep. Veiligheid, liefdevolle aandacht en barmhartigheid zijn de kern van onze gemeenschap die zo belangrijk is voor de kwetsbare doelgroepen waar wij mee werken. Omdat we verbindend willen zijn in de samenleving, hebben we contacten met het welzijnswerk Stichting De Welle en tevens, mede onderdeel daarvan, Vluchtelingenwerk. Met de gemeente Hellendoorn t.a.v. reïntegratie van werk en het werkervaring laten opdoen van mensen die langdurig een uitkering ontvangen.

We zijn ons bewust van onze beperktheden. Daarom onderhouden we de gesprekken met elkaar en hebben we regelmatig met alle vrijwilligers thema- en bezinningsbijeenkomsten. De vrijwilligers ontvangen geen vergoeding voor gewerkte uren, een attentie is vanzelfsprekend belangrijk.

5.2 Het Huis

Het terrein van het Huis van Vriendschap is gevestigd naast de pastorie aan de Noetselerweg 55 in Nijverdal. De pastorie is eigendom van de Prot. Gemeente Nijverdal. Wij zijn in gesprek met het College van Kerkrentmeesters van deze Prot. Gemeente, om het bestemmingsplan te wijzigen waardoor zowel de pastorie als de grond ernaast, de bestemming 'maatschappelijk' zal kunnen krijgen.

Wij willen in overleg met PG-Nijverdal, de pastorie t.z.t. kopen waardoor de gronden weer één geheel worden, zoals het oorspronkelijk was. De pastorie kan dan ook benut worden door het Huis van Vriendschap waardoor meer mogelijkheden ontstaan in ruimte en ook in het faciliteren van een leefgemeenschap.

Wie de straat uitloopt kan zo de natuur binnenwandelen, naar het bos en de heide. Cultuur en natuur zijn nauw verbonden. Ook achter het huis en het terrein is de omgeving groen en landelijk en straalt een sfeer uit waarin men rust ervaart.

5.3 Drie kringen van aandacht

Om een praktische taakuitvoering mogelijk te maken onderscheiden we verschillende kringen van aandacht:

1. gastvrijheid en maaltijden;
2. gesprek en coaching;
3. huis en schoonmaak/onderhoud.

Het vrijwilligersteam zorgt voor herstelgasten en jongeren om hen de aandacht te geven die nodig is. Jongeren krijgen een mentor toegewezen die hen helpt de ontwikkeling op gang te brengen die bij hen past. Het Antoon Jurgensfonds vragen we om subsidie om in de opstartfase van het huis uren vrij te maken voor deze begeleiding. Op hun beurt vervullen de jongeren samen met de vrijwilligers taken in en om het huis zoals maaltijden, schoonmaak en onderhoud. Ook herstelgasten mogen hieraan deelnemen. De mentor maakt met de jongeren een schema van tijdsbesteding en leerontwikkeling. Wanneer jongeren meer zorg nodig hebben dan de mentor en het vrijwilligersteam kan bieden, wordt extra zorg en begeleiding aangevraagd in overleg met de WMO. Als toelatingscriterium voor jongeren geldt de regel dat jongeren niet zorgafhankelijk zijn en geen verslaving hebben.

6. Exploitatie

6.1 Het gebouw

Plaats van huisvesting is naast de pastorie aan de Noetselerweg 55. Achter de pastorie staan drie blokken wooneenheden van in totaal 6 woonunits, met de huisnummers 41-51. In de toekomst willen we de pastorie kopen en bij het geheel betrekken, zoals dat in de oorspronkelijke staat ook het geval was. De huidige bestemming van de drie wooneenheden is recreatie. De gemeente Hellendoorn heeft haar medewerking toegezegd om te komen tot een passende vergunning en bestemmingswijziging bij renovatie c.q. vernieuwing. Op het terrein willen we in overleg met een architect en de gemeente Hellendoorn in de toekomst nieuwbouw plegen.

Gezien de noodzaak van een rendabele exploitatie willen wij 4 bestaande woonunits renoveren voor herstelgasten, 2 woonunits slopen en op het terrein 6 verplaatsbare tiny houses voor jongeren plaatsen.



6.2 De locatie

De afstand van de locatie naar het treinstation is ongeveer 2 kilometer. Dat betekent dat het Huis op loopafstand ligt van openbaar vervoer. Wanneer gasten de bus nemen tot in de Rijssensestraat, halte voormalige Sporthal, wordt de afstand zelfs beperkt tot minder dan 1 kilometer. De afstand tot het bos en de heide is eveneens zeer klein, het zandpad dat de Es binnenleidt, ligt op 200 meter afstand.



6.3 Uitgangspunten voor de exploitatie

De exploitatie is gebaseerd op 10 appartementen waarin jongeren en herstelgasten kunnen wonen.

De appartementen dragen per eenheid bij in de maandelijkse lasten, inclusief energie- en overige kosten. Uit onze gesprekken met Woningstichting Reggewoon, stichting De Welle, ROC's, jeugdhulpverleningsorganisatie Manna en diverse zorg-organisaties, hebben wij geconstateerd dat er grote behoefte aan ons project is. Gezien die behoefte gaan we uit van minimaal 80 % bezetting, we verwachten echter een hogere bezetting te kunnen realiseren. In de gemeente Hellendoorn wordt gerekend met meer dan driehonderd jongeren tussen 17 en 18 jaar die zonder werk en uitkering thuis zitten en geen opleiding volgen. In de regio Twente zijn dit volgens recente schattingen 3.000 jongeren. Deze jongeren kunnen voldoen aan de huur en woningbijdrage door aanspraak te maken op een bijstandsuitkering of persoonlijk zorgbudget.

6.4. Juridische vorm

Als Huis willen we zelf de aansprakelijkheid dragen voor het gevoerde beleid. Bovendien willen we de vrijheid om bestuursleden te kiezen en eigen beleid te bepalen. Daarom kiezen we voor de juridische vorm van een stichting. In overleg met deskundigen is een stichtingsakte opgesteld en bij de notaris ingevoerd.

6.5. Financiering aankoop, vernieuwing en verbouwing

Huis van Vriendschap heeft de volgende financieringsbehoeften, volgens een voorlopige schatting. Via fondsenwerving, vriendenkringen en diaconieën van deelnemende kerken worden de benodigde bedragen aangevraagd.

| | |
|---|---------------------|
| Aankoop grond recreatiewoningen | 280.000 |
| Renovatie 2 x 2 appartementen | 40.000 |
| 6 wooneenheden jongeren | 300.000 |
| Aanleg parkeerterrein, tuin en buitenruimte | 10.000 |
| Totaal | 630.000 euro |

6.6 Plan voor het opstarten

Wij willen het Huis van Vriendschap gefaseerd vorm gaan geven waardoor er tijdens de ontwikkeling al inkomsten zijn.

Voor er een schop de grond in kan, moet de gemeente Hellendoorn akkoord gaan en vergunningen verlenen. Zij zijn welwillend en denken mee.

In eerste instantie beginnen we met het opschonen van het terrein. Van alle bodemonderzoeken hebben we een positief rapport. Hierna starten we met het renoveren van de vier appartementen zodat ze opnieuw bewoonbaar zijn. Dit zou op korte termijn gerealiseerd kunnen worden. Dan kan begonnen worden met het ontvangen van herstelgasten. Binnen vier jaar zijn de kosten van renovatie terug verdiend en komen de inkomsten ten goede aan rente en aflossing van het terrein.

Wij hopen binnen twee jaren voldoende geld en toezeggingen te hebben om 6 tiny houses voor jongeren te kunnen laten bouwen. Deze worden in tien jaren afgelost.

Ondertussen hebben wij constructief overleg met diverse partijen. We hebben een goed overleg met woningstichting Reggewoon enerzijds vanwege jongeren die niet (meer) zelfstandig kunnen wonen en vast lopen, anderzijds omdat jongeren na hun verblijf bij Huis van Vriendschap weer een zelfstandige woonruimte nodig hebben en dit in de toewijzingsregels vast gelegd moet worden. Inmiddels zijn ook contacten gelegd met praktijkscholen in de regio (Raalte, Ommen, Almelo en Rijssen). Scholengemeenschap Reggesteyn heeft bijvoorbeeld een dag met jongeren van het praktijkonderwijs les op locatie gegeven. Voor zowel de school als voor het Huis een win-win situatie. Het wijkteam van Woonzorgverlening Avelijn onderzoekt of zij een dagbestedingsproject in onze tuin kan starten. Ook hebben wij contacten met Vluchtelingenwerk in de gemeente Hellendoorn. Het project 'Noabers van ver' wil statushouders de mogelijkheid bieden om bij bedrijven en instellingen werkervaring op te doen en de Nederlandse taal goed eigen te maken. Dit past heel goed in de visie van het Huis van Vriendschap waarin wij laagdrempelig zijn en voor iedereen open staan. Er zijn volop activiteiten als het Huis operationeel is, statushouders kunnen hier goed in participeren.

Voor een goed functioneren zijn veel vrijwilligers en vrienden nodig. Daar zal de eerste jaren de nodige aandacht aan geschonken worden. Daarbij dient een goed pr-beleid de bekendheid van het huis te vergroten.

Om de start van het Huis te kunnen maken en tekorten in de exploitatie op te vangen is fondsenwerving noodzakelijk. Middels de vriendenkring worden donateurs geworven die een jaarlijkse bijdrage schenken. Immers, de kosten van het terrein en gebouwen worden betaald uit de huurinkomsten.

Aan de diaconieën in de gemeente Hellendoorn en omgeving wordt gevraagd om jaarlijkse donaties om de start en de exploitatie van 'Huis van Vriendschap' mogelijk te maken.

6.7. Exploitatierkening

Op de volgende bladzijde is de exploitatierkening weergegeven.

Liquiditeitsbegroting Huis van Vriendschap

Uitgangspunten:

| | |
|---|----------------------|
| 6 tiny houses, opbrengsten op basis van € 400 per maand en op basis van 90% bezetting | 25.920 |
| 4 huisjes, opbrengsten op basis van € 400 per maand en op basis van 90% bezetting | <u>17.280</u> |
| Index per jaar 2% | <u><u>43.200</u></u> |

| | |
|--|-----------------------|
| Financiering door derden, 6 tiny houses, nuts,riool en infra | 200.000 |
| Renovatie 4 huisjes | 40.000 |
| Financiering grond en bestaande bouwwerken | <u>300.000</u> |
| | <u><u>540.000</u></u> |

| | | | |
|---|---------|------------------|-----------------------|
| Ter besteding voor: | houses | nuts,riool,infra | |
| Verbouw 6 tiny houses, nuts, riool en infra | 180.000 | 20.000 | 200.000 |
| Renovatie 4 huisjes | | | 40.000 |
| Bouwwerken en grond | | | <u>300.000</u> |
| | | | <u><u>540.000</u></u> |

aflossing lening voor ruimtes,nuts,riool en infra in 12 jaar

Rente financiering op basis van 2% rente per jaar, aflossing in 12 jaar over 240.000 euro

aflossing lening grond, 20 jaar aflossing na tien jaar

Rente financiering op basis van 2% rente per jaar, aflossing in

20 jaar over € 300.000

| Liquiditeitsverloop | | 31-dec | | | | | | | | | | | | | | |
|---|-------|---------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|
| Jaar | | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 |
| Financiering | 0 | 300.000 | 240.000 | | | | | | | | | | | | | |
| Opbrengsten | | 516 | 6.000 | 49.200 | 50.064 | 50.945 | 51.844 | 52.761 | 53.696 | 54.650 | 55.623 | 56.616 | 57.628 | 58.661 | 59.714 | 60.788 |
| Investering grond, renovatie en tiny's | 0 | 275.553 | 240.000 | | | | | | | | | | | | | |
| Operationele kosten | | 2.547 | 7.150 | 13.450 | 13.450 | 13.450 | 13.450 | 13.450 | 13.450 | 13.450 | 13.450 | 13.450 | 13.450 | 13.450 | 13.450 | 13.450 |
| Rentekosten | | 6.000 | 6.400 | 10.583 | 10.183 | 9.783 | 9.383 | 8.983 | 8.583 | 8.183 | 7.783 | 7.383 | 6.983 | 6.582 | 6.182 | 6.000 |
| Totale kosten | | 8.547 | 13.550 | 24.033 | 23.633 | 23.233 | 22.833 | 22.433 | 22.033 | 21.633 | 21.233 | 20.833 | 20.433 | 20.032 | 19.632 | 19.450 |
| Resultaat | | -8.031 | -7.550 | 25.167 | 26.431 | 27.712 | 29.011 | 30.328 | 31.663 | 33.017 | 34.390 | 35.783 | 37.195 | 38.629 | 40.082 | 41.338 |
| Aflossing | | 0 | 0 | 20.000 | 20.000 | 20.000 | 20.000 | 20.000 | 20.000 | 20.000 | 20.000 | 35.000 | 35.000 | 35.000 | 35.000 | 15.000 |
| Saldo rekening | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Courant eind jaar | 1.648 | 18.064 | 10.514 | 15.681 | 22.112 | 29.824 | 38.835 | 49.163 | 60.826 | 73.843 | 88.233 | 89.016 | 91.211 | 94.840 | 99.922 | 126.260 |

Op basis van bovengenoemde uitgangspunten staat hierboven de ontwikkeling van de rekening courant bij de bank.

Er is geïnvesteerd in 6 tiny houses welke € 30.000 per stuk kosten is € 180.000

Daarnaast werd rekening gehouden met riool, nuts en infra van € 20.000 is samen € 200.000 welk bedrag moet worden afgelost in 12 jaar.

In de begroting werd er vanuit gegaan dat de huisjes 12 jaar worden gedoogd en dat ze daarna weg moeten. Als ze weg moeten

dan moet op dat moment de lening ook afgelost zijn. Echter de huisjes hebben nog wel een waarde na jaar 12.

Geschatte waarde is zo'n € 15.000 per stuk wat neer komt op € 90.000.

In jaar 2029 begint ook de aflossing op de lening grond ad. € 15.000 per jaar, zie banksaldo eind 2029 2030.

In het jaar 2033 is de lening voor de tiny houses en riool,infra, nuts en renovatie afgelost.

De aflossing op de lening voor de grondaankoop gaat dan gewoon door zoals ingezet in jaar 2029.

Het doel is om het opgebouwde vermogen in te zetten voor de nieuwbouwplannen, zoals het beleidsplan vermeldt.

7. Tijdsplanning

2020: plan uitwerken (bewoonbaar maken van de 4 appartementen en het plaatsen van de 6 c.q.7 tiny houses.) Overleg en aanvraag vergunning bij de gemeente Hellendoorn. Contacten met betreffende gemeentelijke ambtenaren, jeugdhulpverlening, WMO, Vluchtelingenwerk, Welzijnswerk Stichting De Welle, scholen in de regio praktijkonderwijs en ROC, maatschappelijk werk, woningstichting Reggewoon, fondsen.

2020/2021: plaatsen tiny houses en aanpassing van 4 huisjes voor tijdelijke bewoning.

2022: uitwerken plan voor aankoop en verbouw pastorie. Mogelijk maken van leefgemeenschap.

Toekomst: ontwikkelen van nieuwbouw, gastenverblijven waar bezoekers enkele dagen kunnen verblijven en verdere ontwikkeling van de stichting.