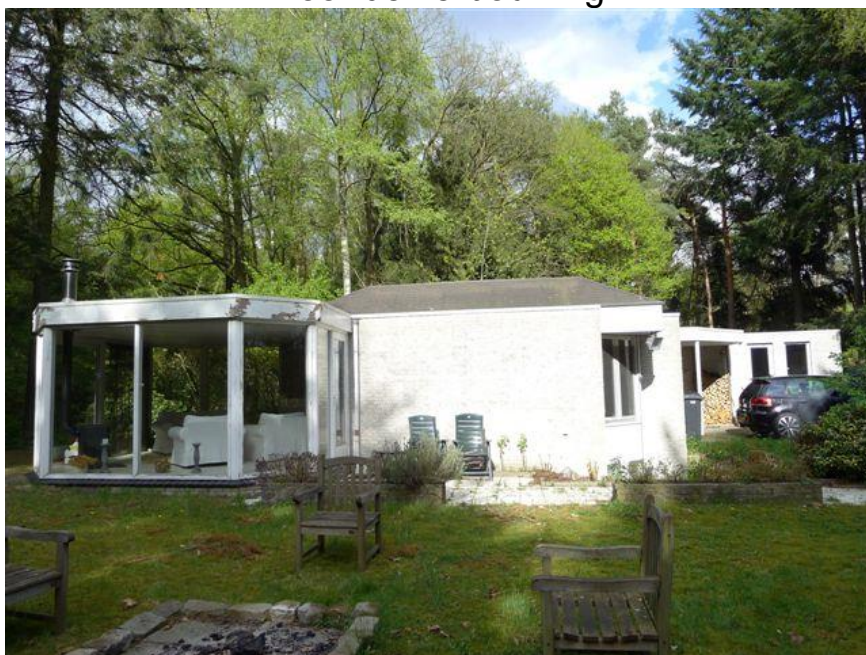


Ondernemingsplan Bijna Thuis Huis Nuenen “Latesteyn”

Revisie mei 2023

Voor de verbouwing



Na de verbouwing in vol bedrijf



Nuenen, mei 2023

Inhoudsopgave

1. Inleiding

2. Het Bijna Thuis Huis Nuenen

2.1. Missie

2.2. Visie

2.3. Doelstelling

3. Waarom een Bijna Thuis Huis in Nuenen

3.1. Overzicht

3.2. Kengetallen

3.3. Palliatieve zorg

4. Structuur en organisatie

4.1. Organisatie

4.2. Cliënten

4.3. Vrijwilligers

5. Financiële verantwoording

5.1. Begroting: uitgangspunten

5.2. Realisatie "Latesteyn"

5.3. Exploitatiebegroting revisie mei 2023

5.4. Sfeerimpressie na de verbouwing

1. Inleiding

Voor u ligt het ondernemingsplan voor de middellange termijn van het Bijna Thuis Huis Nuenen op landgoed Latesteyn. De eerstelijns hospice-voorziening voor inwoners van Nuenen geopend in mei 2019. Hierin wordt gemotiveerd en onderbouwd op welke wijze deze voorziening door de stichting bestuurders wordt vormgegeven.

2. Het Bijna Thuis Huis Nuenen

2.1 Missie

Het Bijna Thuis Huis Nuenen biedt mensen in de laatste levensfase en hun naasten de mogelijkheid in een prettige, veilige en huiselijke leefomgeving, professioneel begeleid, verzorgd en ondersteund, in alle rust en waardigheid de laatste levensfase door te brengen als dat thuis niet mogelijk of niet wenselijk is.

2.2 Visie

Gezien de verbeterde sociaaleconomische positie van de bevolking is het te verwachten dat mensen de regie over het leven en hiermee onlosmakelijk ook over het sterven willen behouden. In toenemende mate zullen mensen de wens uiten de zorg in de laatste levensfase thuis te laten plaatsvinden. Echter in de huidige markt van de gezondheidszorg, specifiek de palliatieve zorg, zijn een aantal ontwikkelingen te signaleren welke deze wens onder druk kunnen zetten. Zo krijgt de gemeente Nuenen de komende jaren te maken met een zeer sterke vergrijzing. De verwachting is dat het aantal chronische zieken toeneemt en hiermee ook de vraag naar palliatieve zorg en mantelzorg. Door een stijging van het zorggebruik, de verdergaande aandacht voor de extramuralisering en het gegeven dat het aantal mantelzorgers de komende jaren fors afneemt, verwachten wij dat in de gemeente Nuenen de vraag naar mantelzorg sterker zal stijgen dan het aanbod. De zorg thuis kan hiermee onder druk komen te staan.

Het Bijna Thuis Huis Nuenen heeft de ambitie, daar waar de zorg thuis ontoereikend is of wordt, de oplossing te bieden door het leveren van verantwoorde, laagdrempelige 24-uurs zorg in een kleinschalige en veilige leefomgeving. De zorg wordt aangeboden aan mensen van alle leeftijden, woonachtig in Nuenen, met een levensverwachting van minder dan drie maanden en voor diens naasten. Wij willen onze cliënten en in de toekomst zo goed mogelijk ondersteunen en begeleiden in deze laatste levensfase.

Wij willen dit bereiken door:

- De zorg in het huis te richten op een zo groot mogelijke kwaliteit van leven met, behalve het bestrijden van lichamelijke symptomen, vooral ook aandacht voor emotionele, spirituele en sociale begeleiding
- Het sterven in huis te zien als een natuurlijk proces waarbij de mens die gaat sterven en diens naasten in eerste instantie richting geven aan de zorg: de wensen, behoeften en levensstijl van de cliënt staan zoveel als mogelijk centraal
- Uit te gaan van de volgende kernwaarden in de zorg voor de cliënt: begrip, openheid, zorgzaamheid, integriteit, betrouwbaarheid, professionaliteit en respect. Het leveren van zorg door professionele zorgaanbieders uit de gemeente (de eigen huisarts/thuiszorg) en geschoolde vrijwilligers. In nauwe samenwerking met de mantelzorg en partijen in de leefgemeente. Hierbij achten wij het van groot belang dat alle hulpverleners met trots, plezier en enthousiasme gezamenlijk de zorg in huis verlenen

- Een veilige, warme huiselijke omgeving te creëren met ruim aandacht voor de cliënten. Ons te profileren als een betrouwbare organisatie die voortdurend werkt aan het optimaliseren van de kwaliteit van de te verlenen zorg en met oog voor de samenwerking

2.3 Doelstelling

In het verlengde van onze missie en visie hebben we in de statuten de volgende doelen geformuleerd:

- Het bevorderen van de integratie van het stervensproces en de dood in het leven
- Het creëren van opnamemogelijkheden binnen de eigen woonomgeving, waarbij de individuele levensstijl het centrale gegeven is in het Bijna Thuis Huis
- Het werven, opleiden en ondersteunen van vrijwilligers
- Alle overige wettelijke middelen welke tot het gestelde doel kunnen leiden

De stichting tracht haar doel onder meer te verwezenlijken door:

- Samenwerking met aanverwante organisaties op dit terrein
- Het uitoefenen van de voorziening in een pand in de gemeente Nuenen
- Het in eigendom verwerven van of huren van zorg ondersteunende apparatuur (bijv. een douchestoel of een speciaal hoog/laagbed)
- Werven, opleiden en ondersteunen van vrijwilligers
- Het werven van sponsors
- Alle overige wettige middelen, welke tot het gestelde doel kunnen leiden

De naam van de stichting is: Stichting Bijna Thuis Huis Nuenen "Latesteyn"

Adres: Pastoorsmast 18
5673 TD Nuenen
T 06 39 39 57 34
E bijnathuishuisnuenen@gmail.com
W <http://bijnathuishuisnuenen.nl>

Rabobank rekening: IBAN NL19 RABO 0302 7163 43

3 Waaron een Bijna Thuis Huis in Nuenen

3.1 Overzicht

Mede door de toenemende vergrijzing zal in Nederland in de komende decennia de behoefte aan zorg voor mensen in de laatste levensfase sterk toenemen. Door toenemende sterfte, naar verwachting 214 duizend mensen in 2050, zal er de komende jaren een groter appel worden gedaan op palliatieve zorg, terwijl er minder financiële middelen en zorgverleners beschikbaar zijn.

Met name is de verwachting dat de thuiszorg- en hospicevoorzieningen in toenemende mate een rol gaan spelen waar het gaat om de zorg voor terminale patiënten die nu nog in het verpleeghuis of ziekenhuis verblijven. Thuis sterven is een belangrijke waarde in Nederland. De meeste mensen (68%) geven hier de voorkeur aan.

(Regie over de plaats van sterven - een kwantitatieve en kwalitatieve verkenning, Berdine Koekoek 2014).

3.2. Kengetallen

Volgens het CBS is de plaats van overlijden in Nederland in 2012 als volgt onderverdeeld:

Thuis	27% (acute- en niet-acute sterfte)
Verzorgingshuis	15%
Verpleeghuis	18%
Ziekenhuis	36%
Overig	4%

Gemiddeld in Nederland stierf 36% bij een niet-acute sterfte, thuis. In Noord-Brabant (2012) is de wens om thuis te sterven 64%. De realiteit is dat maar 37%.

Volgens het CBS overlijden in Nuenen maandelijks ongeveer 17 inwoners. Daarvan heeft 64% de wens om thuis te sterven. Met het Bijna Thuis Huis in Nuenen kunnen wens en realiteit ten aanzien van de plaats van overlijden dichter bij elkaar komen te liggen.

Naar aanleiding van het voornemen een Bijna Thuis Huis op te richten is door ons aan ± 500 inwoners de vraag gesteld hoe men over dit initiatief dacht. Hiervan staan bijna iedereen zeer positief t.a.v. het initiatief; een enkeling reageerde enigszins terughoudend, maar zijn niet tegen.

Het initiatief wordt krachtig ondersteund door de huisartsen van de gemeente Nuenen, evenals door de lokale kerken en de lokale thuiszorgorganisaties. Ook hebben zich spontaan al enkele tientallen potentiële vrijwilligers gemeld. En er zijn al veel adhesiebetuigingen uit de Nuense gemeenschap ontvangen

3.3. Palliatieve zorg

Terminale zorg is de zorg voor mensen die gaan sterven. Met deze zorg wordt begonnen als duidelijk is dat een ziekte niet meer te keren is. Medisch gezien zijn bij deze patiënten de inspanningen niet langer gericht op verlenging van het leven, maar op verlichting van het lijden en verbetering van de kwaliteit van leven.

De zorg voor terminale patiënten wordt ook wel beschreven als palliatieve zorg. In termen van de World Health Organisation is dit 'de actieve totale zorg (lichamelijk, emotioneel en spiritueel) voor mensen die ongeneeslijk ziek zijn en voor degenen die hen omringen. Het doel van deze zorg is het bereiken van de best mogelijke kwaliteit van leven voor zowel de stervende als de familie.

De basisprincipes van deze zorg zijn:

- . Sterven: sterven is een normaal levensproces
- . Autonomie: de eigenheid van de mens is het uitgangspunt van de zorgverlening
- . De naaste sociale omgeving maakt een geïntegreerd deel uit van de zorg
- . Empathie als hulpverlening: 'er zijn' vanuit een invoelende houding met gepaste afstand
- . Signaleren van pijn en ongemakken en ervoor zorgen dat deze zo goed mogelijk bestreden of beheerst worden
- . Integratie van lichamelijke, psychologische, sociale en spirituele aspecten
- . Zorg voor de sociale omgeving
- . Nazorg voor de sociale omgeving
- . Samenwerking tussen alle zorgverleners

Meer dan het medicaliseren van de zorg, het blijven doen van onderzoeken en het blijven toedienen van medicatie staat de kwaliteit van het leven tot het laatst voorop. Vanuit de gedachte van de maakbaarheid van het leven zijn we erg gewend om alles wat met sterven en dood te maken heeft in plaatsen buiten ons dagelijks leven weg te stoppen en in handen van deskundigen te leggen. Het is echter aan ons om juist te leren omgaan met de dood als onderdeel van het leven, en het belang om naar mensen in hun laatste levensfase toe te gaan, contact te hebben en te bieden wat in die fase daadwerkelijk van belang is: datgene dat de patiënt zelf zegt nodig te hebben.

Nabijheid, medemenselijkheid, (naasten)liefde, contact, zorg, warmte, tijd, aandacht en ondersteuning zijn daarbij altijd van belang, vaak meer dan allerlei medische zaken. Een eigen vertrouwde omgeving van mensen en ruimte is een absolute voorwaarde.

Palliatieve zorg kan zowel in de thuissituatie als in een niet-thuissituatie worden geboden. De voorzieningen voor deze cliënten zijn onder te verdelen in:

- Professionele organisaties: palliatieve units bij verzorgingshuizen, verpleeghuizen en ziekenhuizen, en zelfstandige high-care en medium-care hospicehuizen
- Vrijwillige organisaties: hospicehuizen of de Bijna Thuis Huizen

Aangezien samenwerking in de palliatieve zorg onontbeerlijk is, zal de palliatieve terminale zorg in Nederland de komende jaren vorm krijgen in palliatieve terminale zorgnetwerken: netwerken van instanties in de regio die zich richten op de palliatieve terminale zorg.

De afgelopen jaren is het overheidsbeleid, mede als gevolg van de ontwikkelingen in het veld, veranderd. In plaats van te streven naar een grotere mate van concurrentie onder de aanbieders, is het streven nu gericht op een grotere mate van verticale samenwerking en samenhang. Dit tracht men onder andere te bereiken door het aanbrenge van samenhang en samenwerking tussen aanbieders in een zogenaamd ketenaanbod van transmurale netwerken. Voor de lokale terminale zorg betekent dit dat het ontwikkelen van een zorgketen moet leiden tot een samenhangend zorgaanbod voor de terminale patiënt, op maat gesneden en op de plaats waar de cliënt dit wil ('vraag gestuurd'), bij voorkeur thuis of zo veel mogelijk gelijkend op de thuissituatie in het Bijna Thuis Huis "Latesteyn" te Nuenen.

4. Structuur en organisatie

4.1 Organisatie

In maart 2015 is de Stichting Bijna Thuis Huis Nuenen 'Latesteyn' opgericht en geregistreerd bij de Kamer van Koophandel onder nummer 62993186. De belangeloze medewerking van notaris Fokkema maakte dit mogelijk. De naam 'Latesteyn' is de oorspronkelijke naam van een landgoed dat hier lang geleden stond.

Het stichtingsbestuur bestaat medio juni 2023 uit:

Voorzitter:	De heer Fred Heering
Secretaris:	Mevrouw Renée Dekkers- Boel
Penningmeester:	De heer Jacques Weterings
Lid:	De heer Luc Harms
Lid:	De heer Marc Muthumaricar

Stichting "Vrienden Van"

In mei 2015 is de Stichting Vrienden van het Bijna Thuis Huis Nuenen 'Latesteyn' opgericht en geregistreerd bij de Kamer van Koophandel onder nummer 63413159.

Het stichtingsbestuur bestaat medio juni 2023 uit:

Voorzitter:	De heer Rens van den Nieuwenhof
Secretaris:	Mevrouw Thea Kooijman - Hafmans
Penningmeester:	De heer Ben van der Meijde
Lid:	De heer Frank den Toonder
Lid:	De heer Roland van Pareren
Lid:	De heer Fred Heering

De stichting heeft als doel: *het verlenen van financiële hulp en steun in natura; dit ter instandhouding van het Bijna Thuis Huis Nuenen.*

Dit doen zij door het organiseren van diverse activiteiten, zoals o.a. het werven van donateurs en sponsors. De giften van donateurs en sponsors zullen worden gebruikt voor het veraangemen van de leefomgeving van de cliënten en het onderhoud en instandhouding van het Bijna Thuis Huis Nuenen.

Beide stichtingen hebben de ANBI-status.

4.2 Cliënten

Mensen sterven het liefst in hun eigen omgeving omringd door mensen van wie ze houden. Op hun eigen manier en op een plek waar ze zich gerespecteerd worden. Soms is dat thuis niet mogelijk. In het Bijna Thuis Huis "Latesteyn" kunnen mensen in de terminale fase van hun leven en als thuis sterven onmogelijk of onwenselijk is, gebruik kunnen maken van een huis in hun eigen woongebied. Het uitgangspunt is om een plek te realiseren waar maximaal twee cliënten tegelijkertijd kunnen verblijven.

4.3 Vrijwilligers

Het Bijna Thuis Huis Nuenen is een vrijwilligersorganisatie. Dat is ook van toepassing op de leden van het stichtingsbestuur. De vrijwilligers vervullen een centrale rol in de dienstverlening. De meeste vrijwilligers begeleiden en ondersteunen de cliënt en/of familie. Bij uitzondering kan voor een specifieke taak een financiële compensatie worden geboden. Van wezenlijk belang zijn opleiding en periodieke bijscholing van de vrijwilligers. Ter ondersteuning van hun inzet is een vrijwilligershandboek opgesteld.

5. Financiële verantwoording

5.1 Begroting: uitgangspunten

De begroting van het Bijna Thuis Huis Nuenen is opgesteld over de periode 2020-2024. Het bestuur is er bij het opstellen van de begroting van uitgegaan dat het Bijna Thuis Huis Nuenen vanaf mei 2019 operationeel is. Jaarlijks vindt een revisie van de begroting plaats.

We realiseren ons daar overigens wel bij dat er voor die tijd nog veel werk moet worden verzet om na verbouwing en inrichting en opening in mei 2019 de benodigde middelen moeten worden verkregen om het functioneren ook op lange termijn te kunnen financieren. Wij gaan ons hier vol voor inzetten met hulp van vrijwilligers en ondernemers uit Nuenen.

Toelichting op een aantal posten uit de begroting

Eigen bijdrage cliënten

De eigen bijdrage bedraagt € 40 per dag, voor 2019 is uitgegaan van een bezetting van 50% en voor de jaren daarna 80%, gebaseerd op ervaringscijfers van andere Bijna Thuis Huizen.

Stichting Vrienden

De stichting heeft zich gecommitteerd 100 vrienden te werven, die jaarlijks € 100 doneren.

Subsidie VWS

Het ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport verstrekt jaarlijks achteraf op basis van de Regeling palliatieve terminale zorg een normbedrag van € 3410,31 per cliënt, op basis van de bezetting door gemiddeld 11,5 gasten, betekent dit, dat in 2022 een subsidie van € 32.397,95 is ontvangen. De subsidie aanvraag dient jaarlijks vóór 15 juli worden gedaan en in oktober valt de beslissing, zodat dat in de begroting van het opvolgende jaar meegenomen kan worden. Voor 2023 is een VWS-subsidie vastgesteld van € 43.407,12 uit te betalen per maand.

Subsidie Gemeente Nuenen

In een eerder stadium is een subsidie voor de exploitatie 2018 aangevraagd, dit verzoek is door de gemeente gehonoreerd. Bij het opstellen van deze meerjarenbegroting zijn wij er dan ook van uitgegaan dat de gemeente ook in de komende jaren subsidie zal blijven geven, wellicht kunnen we indien mogelijk voor de komende jaren een hoger bedrag aanvragen, mocht dit exploitatie technisch noodzakelijk zijn.

Opbrengsten donaties en actie

Het bestuur wil door middel van gerichte acties geld inzamelen ter dekking van de exploitatiekosten. In het openingsjaar verwachten wij meer opbrengst dan in de jaren daarna. Waar hierbij geen rekening is gehouden, dat cliënten ons zullen bedenken in hun testament, hetgeen regelmatig voorkomt in andere huizen.

Huisvestingskosten

De Stichting wordt door middel van een erfpachtconstructie economisch eigenaar van het pand en is daarover een erfpachtcanon verschuldigd aan de gemeente van € 11.182 over het eerste jaar, daarna is gerekend met een inflatie van 1% per jaar. De erfpachtcanon over 2022 bedraagt inmiddels € 12.008,28. De erfpachtcanon werd aangegaan voor een periode van 30 jaar.

De overige kosten zijn een inschatting op basis van cijfers van al bestaande Bijna Thuis Huizen.

Er is rekening mee gehouden dat over een netto-investering in de verbouwing van het Bijna Thuis Huis van € 150.000 zal moeten worden afgeschreven over een gemiddelde periode van 15 jaar.

Vrijwilligerskosten

Aan de 2 coördinatoren wordt vanaf 1 januari 2022 een bescheiden salaris toegekend. De overige kosten zijn opgevoerd ter dekking van opleidingen en activiteiten die voor de vrijwilligers worden georganiseerd.

Huishouding

Betreffen verstrekkingen (koffie, fris e.d.) aan de vrijwilligers en de cliënten en hun gasten.

Algemene kosten

De kostensoorten spreken voor zich, de getallen zijn een inschatting gebaseerd op ervaringscijfers van andere Bijna Thuis Huizen. Er is geen rekening gehouden met inflatie. Daarmee wordt beoogd een zuinig en effectief kostenpatroon te realiseren.

Rentelasten

Zijn berekend uitgaande van een rente van 4% en een in 15 jaar af te lossen lening. Op 1 juni 2023 blijkt de hypotheekrente te blijven stijgen. Dit feit baart ons de nodige zorgen.

Uit de bijgevoegde meerjarenbegroting blijkt dat we het eerste jaar een verlies begroten, dit kan ruimschoots worden gedekt door de huidige reserves. De netto cashflow geeft aan dat we inclusief de reserves kunnen voldoen aan de aflossingsverplichting van € 10.178 per jaar.

5.2 Realisatie "Latesteyn"

Het pand "Latesteyn" is gelegen aan de Pastoorsmast 18 te Nuenen en ligt in de Ecologische Hoofdstructuur, met een bestemming sociaal maatschappelijk. Met de gemeente is erfpachtovereenkomst (voor 30 jaar) getekend en de stichting is economisch eigenaar van het pand.

Inmiddels is het pand verbouwd met fondsen zoals: donaties van het VSB fonds, het Oranjefonds, De Broeders van Joannes de Deo en de Oud Prinsen, tezamen met een geldlening van € 150.000 van de Rabobank Dommelsestreek. Een lening; maandelijks achteraf af te lossen in 15 jaar. In deze begroting is rekening gehouden met een rentevaste periode van 3 jaar en een rente van 4%.

5.3 Exploitatiebegroting revisie mei 2023

	2020*	2021*	*2022	2023	2024
Opbrengsten					
Eigen bijdrage gasten	8.007	11.113	17.867	20.000	19.000
Stichting Vrienden Bijna Thuis Huis	5.000	10.000	10.000	10.000	10.000
Subsidie VWS palliatieve zorg	0	30.001	43.331	45.000	45.000
Subsidie Gemeente Nuene	7.500	7.500	7.500	7.500	12.500
Opbrengsten donaties en acties	16.958	37.981	64.769	10.000	10.000
Totaal opbrengsten	37.492	96.595	143.467	92.500	106.500
Kosten					
<u>Huisvestingskosten</u>					
Erfpachtcanon gemeente Nuene	2.886	12.654	14.796	12.008	17.000
Energie (gas/licht/water)	2.096	4.083	6.154	6.000	5.500
Verontreinigingsheffing	54	131	50	150	50
Onroerendezaakbelasting	535	1.177	1.450	1.200	1.600
Afschrijving verbouwing	10.178	10.178	10.178	10.178	10.178
Rentelasten	4.760	4.409	4.363	4.100	4.500
Verzekeringen (opstal)	1.098	1.130	1.179	1.160	1.300
Onderhoud/schoonmaakkosten/tuinonderhoud	4.865	4.533	6.099	4.000	6.000
	26.472	38.295	44.269	38.796	46.128
<u>Vrijwilligerskosten</u>					
Coördinatie (vrijwilligersvergoeding/salaris)	3.400	3.600	48.908	40.000	54.000
Opleidingen	1.180	135	217	1.500	1.500
Onkostenvergoeding coördinatoren	1.528	1.671	2.249	2.500	2.500
Bijhouden digitaal rooster	648	774	985	775	1.000
Overige vrijwilligerskosten	863	1.283	1.663	1.000	1.700
	7.619	7.463	54.022	45.775	60.700
<u>Huishouding</u>					
Verstrekkingen aan gasten en vrijwilligers	1.887	1.900	2.864	2.500	2.900
	1.887	1.900	2.864	2.500	2.900
<u>Algemene kosten</u>					
Bestuurskosten	240	75	82	250	250
Telefoon/internet/website	2.034	2.059	1.887	2.200	2.200
Representatie e.d.	297	300	204	300	300
Verzekeringen	940	968	985	1.000	1.000
Lidmaatschap VPTZ	453	465	953	490	950
Kleine aanschaffingen	536	958	3.398	750	750
Kantoorbenodigdheden	251	113	291	500	300
Bankkosten	289	205	217	300	300
Overige kosten	310	300	930	300	300
Onvoorzien	424	500	6.420	500	500
	5.775	5.965	15.367	6.590	6.850
Totaal kosten	41.753	53.623	116.522	93.661	116.578
Exploitatieresultaat	-4.261	42.972	26.945	-1.161	-10.078

*exploitatie resultaat

5.4. Sfeerimpressie na de verbouwing en de documentaire van het Bijna Thuis HuisZie onze website: <https://www.bijnathuishuisnuenen.nl/fotos> en <https://www.bijnathuishuisnuenen.nl/docu-latesteyn>