



## Beleidsplan

# Stichting Een Thuis voor Dylan en Vrienden

## *Toekomstbestendig*

### Vestigingsadres:

Oude Roswinkelerweg 139  
7814 RS Emmen  
tel. (0591) 346049  
mobiel (06) 44558885  
e mail [thuisvoordylan@gmail.com](mailto:thuisvoordylan@gmail.com)

## Missie

We willen een veilige, beschermde en duurzame behuizing en woonomgeving bieden aan mensen jongvolwassenen die niet in staat zijn zonder begeleiding en zelfstandig een huishouden te voeren.

## Visie

Sommige jongvolwassenen dreigen tussen wal en schip te vallen als er niet iemand is die zich een beetje om hen bekommert. Als Stichting willen we jonge mensen een steuntje in de rug bieden zodat ze zelfstandig hun leven verder vorm kunnen geven. Ze kunnen alleen zijn wanneer ze willen. En samen zijn met medebewoners is een mogelijkheid die wordt bevorderd. Onze stichting heeft het doel dat de bewoners zo lang zij zich bij ons op hun plaats voelen op deze plaats kunnen blijven wonen.

## Doelgroep

(Jong)- volwassenen vanaf 18 jaar met een **zorgvraag** en/of ambulante begeleiding, die niet volledig zelfstandig kunnen wonen. **Mensen die houden van en baat hebben bij rust, ruimte, groen en natuur.** Zij kiezen ervoor om met drie tot vier anderen te wonen op het terrein van de stichting.

## Doelstelling

Het bieden van een veilige woonplek voor de hierboven beschreven doelgroep in een sociale omgeving met enkele anderen in een vergelijkbare leefsituatie. Naast wonen als primaire functie worden de bewoners uitgenodigd om op het terrein van 0,5 ha mee te helpen met het uitvoeren van werkzaamheden, bijvoorbeeld in tuin of kas, waarin strikt biologisch geteelde groenten worden verbouwd. Duurzaamheid betekent hier een levenswijze in harmonie met natuur en omgeving.

**Daarnaast kunnen bewoners desgewenst helpen bij ontvangen, rondleiden en servicegerichte werkzaamheden uitvoeren voor B&B-gasten.**

## Uitgangspunten

1. Het terrein dat in de stichting wordt ondergebracht bevat een woonhuis op naam van H. Radersma en K.R. Dresselhuis, hierna te noemen 'beheerders'. Voorts is er sprake van de volgende woongelegenheden:
  - Een appartement, alle voorzieningen van 60 m<sup>2</sup> (verhuurd aan persoon in de doelgroep, te weten pleegzoon van beheerders)
  - Een pipowagen (20 m<sup>2</sup>) met alle voorzieningen, het hele jaar door te bewonen door persoon die valt onder doelgroep van de stichting
  - Een pipowagen (10 m<sup>2</sup>), **bestemd voor verhuur aan toeristen en andere gasten via AirB&B en website stichting**. Inkomsten ten bate van de stichting.
  - In de planning: 3<sup>e</sup> woon/pipowagen voor permanente bewoning
2. Het aan voornoemde Stichting behorend terrein plus de hierboven aangegeven wooneenheden dienen, ook na overlijden van beide beheerders, voor de stichting en de doelgroep van de stichting behouden te blijven. Bij het opheffen van de stichting vervalt het liquidatiesaldo aan de erfgenaam, te weten Dylan Kehoe (geb. 28-07-1999)
3. Met een nieuwe bewoner wordt een huurovereenkomst gesloten voor de woonruimte (zie 1). Na een proeftijd van **drie** maanden, waarbinnen zowel beheerder als huurder/bewoner kunnen besluiten de overeenkomst niet voort te zetten, wordt de overeenkomst steeds stilzwijgend met één jaar verlengd, tenzij beheerders en bewoner samen besluiten de overeenkomst met wederzijds goedvinden te beëindigen.
4. We gaan ervan uit dat de bewoner een (ambulant) begeleider heeft indien de situatie daarom vraagt. De beheerders nemen die rol in principe niet op zich. Wel stellen beheerders zich op als zorgverlener die in afstemming met budgethouder dat vastgestelde afspraken nakomt die zijn opgenomen in het hulpverleningsplan van de bewoner/budgethouder. De beheerders en het bestuur bevorderen ook de onderlinge band tussen de bewoners.
5. **Een bewoner huurt de ruimte gemeubileerd en heeft uitdrukkelijke toestemming nodig om aan het interieur van de woonruimte wijzigingen aan te brengen.**
6. **Een bewoner mag, mits in goed overleg of met goede afspraken, één of meer huisdieren houden.**
7. De beheerders stellen als voorwaarde dat ze (indien van toepassing) te allen tijde contact kunnen opnemen met de (ambulant) begeleider van de bewoner indien de situatie daar naar hun inschatting om vraagt.

## Financiën

### **Inkomsten\***

1. De inkomsten van de stichting bestaan uit de huuropbrengsten (naar draagkracht) van de woonruimten zoals hierboven beschreven. Daarnaast besteden bewoners met een PGB dat budget aan de zorg en begeleiding die ze binnen de stichting ontvangen. Aangezien de beheerders een ideëel doel nastreven (het helpen van jonge mensen om te groeien naar een zelfstandige toekomst) wordt een prijs berekend die kostendekkend is. De vastgestelde huurprijzen zijn inclusief servicekosten en bijkomende kosten zoals belastingen. Indicatie is hierbij 25% van het netto inkomen van de bewoner.
2. Toekomstmogelijkheid: Giften, donaties, erfenissen/legaten. **De mogelijkheid van crowdfunding, met een duidelijk omschreven doel, wordt eveneens verkend.**

### **Uitgaven**

1. Kosten het onderhoud en verbetering van terrein, huis, appartement en pipowagens, investeringen in 1, maximaal 2 nieuwe wooneenheden voor doelgroep.
2. Huishoudelijke kosten. Denk aan kosten voor gezamenlijke maaltijden 2-3 x per week ter bevordering van sociale cohesie.
3. Belastingen, verzekeringen, nutsvoorzieningen, overige kosten.

## Stichtingsbestuur

Het bestuur uit de volgende vijf leden:

Kees Dresselhuis (geb 21-12-1951) - voorzitter

Henk Radersma (geb. 20-02-1969) – secretaris en penningmeester

Greet van Heusden- Eberhard (geb. 07-10-1961)

Sarah Bogers (geb. 29-04-1981)

Claudia Pol (12-06-1975)

Het bestuur komt minimaal één keer per jaar bijeen. Tijdens deze bijeenkomst wordt het reilen en zeilen van de stichting besproken, worden de financiën gecontroleerd en wordt indien nodig besloten over al dan niet verlengen van huurcontracten voor nieuwe bewoners. We streven er naar om beslissingen hierover unaniem te nemen.

## Ambities 2025 -2027

<b>2025</b>	<b>Wat</b>	<b>Gereed per (planning</b>
	Garage, fietsenstalling bewoners	Januari 2025
	Nieuw sanitair gebouw gasten en bewoners	Mei 2025
	Terrein bamboevrij/geschikt maken voor woonunit 3	Juli 2025

	Tuinonderhoud achtertuin, rond pipowagen gasten	Juli 2025
	<a href="http://www.thuisvoordylan.nl">Website www.thuisvoordylan.nl online</a>	Juli 2025
	<a href="#">Aanvraag ANBI status stichting</a>	Augustus-september 2025
	Aankoop Pipowagen 3 (woonunit)	Oktober-november 2025
	Renovatie pipo 3 aanleg grondwerk-leidingen, voltooiën binnenwerk	November 2025 -april 26
<b>2026</b>	Nieuwe bewoner(s) werven en selecteren	Januari- april 2026
	<a href="#">Financieel jaarverslag 2025 aanleveren</a>	Januari 2026
	<a href="#">Crowdfundingactie aankoop extra strook grond tbv extra tuin, biologische teeltwerk- en hobbyruimte bewoners en bufferzone landbouwgebied</a>	Januari-juli 2026
	Nieuwe bewoner introduceren/sociale activiteit bewoners en bestuur	Mei 2026
	Ontplooiën stimuleren sociale activiteiten+tuinactiviteiten 3 bewoners samen	Vanaf juni 2026
	Bouw extra opslagruimte	Mei- juni 2026
	Start renovatie oude ruïne tot 4 <sup>e</sup> en laatste woonruimte	September 2026
<b>2027</b>	4 <sup>e</sup> laatste woonruimte gereed	April-mei 2027
	Werving en selectie 4 <sup>e</sup> bewoner	Februari-mei 2027
	Nieuwe bewoner introduceren/sociale activiteit bewoners en bestuur	Mei 2027
	Nieuw opzetzwembad bewoners en gasten	Juni 2027

## Sterkten en zwakten

### Sterkten:

1. Er is een grote behoefte aan kleinschalige woon- en leefvoorziening voor mensen die dat niet helemaal zelf kunnen. Diverse instanties informeren al bij ons of ze een cliënt voor korte of langere tijd kunnen plaatsten
2. Jong volwassenen slagen er in normale situaties erg moeilijk in en woning te vinden vanwege woningnood en navenant stijgende prijzen. Onze doelgroep is niet in staat zelfstandig woonruimte te vinden. De prijs en de begeleiding maakt het voor de bewoners één van de zeldzame opties om zelfstandig, veilig en toch beschermd te wonen.
3. Gezien de grootte van het terrein stellen we een maximum van 5 wooneenheden, zodat rust en privacy gewaarborgd blijven.
4. Er wordt actief begeleid in sociale samenhang. Voor mensen in het autisme spectrum (zoals onze huidige bewoners) is het van belang contact met de buitenwereld te houden en desgewenst of indien nodig daar hulp bij krijgen.

5. Er is een bestuur dat in het geval van wegvallen van (één van de) beheerders een nieuwe beheerder/nieuwe beheerders kan werven.

**Zwakten:**

1. Selectie van nieuwe bewoners blijft mensenwerk. In de eerste 3 maanden (proeftijd) moet wel blijken dat er een match is tussen de nieuwe bewoner en de andere bewoners en de beheerders.
2. Groeimogelijkheden zijn beperkt tot maximaal 5 wooneenheden. Dit begrenst het doen van investeringen.
3. De enige inkomstenbronnen zijn huuropbrengst en het inkomen uit zorg verleend die wordt betaald uit PGB van één of meer bewoners. Dat maakt het volgens planning realiseren van nieuwe wooneenheden niet helemaal zeker. Giften en donaties zouden daarin verandering kunnen brengen.