

## **Beleidsplan 2014-2017**

### **Protestants Christelijke Stichting "'t Oude Landt"**

Het beleidsplan 2014 tot en met 2017 staat volledig in het teken van bouwactiviteiten op het terrein van de stichting. Nu de nieuwbouw van de Hof van Bredius aan de voorzijde gerealiseerd is, gaat de aandacht uit naar de volgende bouw, dit alles binnen het masterplan van het architectenbureau Kokon uit Rotterdam. Dit masterplan een aantal jaren geleden gemaakt voor het gehele terrein van de stichting.

Het ligt in het voornemen van de stichting nieuwbouw te realiseren op de locatie van de huidige Blauwe Zaal, de ziekenafdeling en een klein stukje van de keuken. We hebben deze bouw 'Fase 1' genoemd binnen het masterplan. Fase 2 is de nieuwbouw op de locatie van de huidige huiskamer terwijl fase 3 betrekking heeft op het huidige verzorgingshuis.

Ten aanzien van fase 1 spelen enkele zaken die aandacht behoeven, te weten: de aanvraag voor een gemeentegarantie en de daaraan gekoppelde financiering van de bouw. Tevens is het bestuur voornemens daar waar het aan de orde is, asbest te verwijderen. Dit alles in goede samenwerking met de huidige huurder van het verzorgingshuis, te weten zorgaanbieder Vierstroom in Gouda. De Vierstroom gaat in de nieuwbouw een verpleeghuis exploiteren met 42 plaatsen. Daarnaast komen er een twintigtal nieuwe appartementen voor de verhuur.

De verhuizing van Vierstroom (WelThuis) van het verzorgingshuis naar het nieuwe verpleeghuis betekent een transitie voor het huidige verzorgingshuis. De stichting hecht er veel waarde aan om de voorzieningen die nu automatisch gekoppeld zijn aan het verzorgingshuis zo veel mogelijk te behouden ten behoeve van de bewoners op het terrein. Hierbij zijn de zorg en de keuken / restauratieve voorziening de speerpunten. De verwachting is dat in overleg met de Vierstroom deze belangrijke voorzieningen ook in de toekomst gewaarborgd kunnen worden, naast bijvoorbeeld de kapper en de fysiotherapie.

Om de financiering en de aanvraag voor de gemeentegarantie goed te laten verlopen is het plan om een financieel adviseur in de arm te nemen per 1 januari 2014. We kunnen dan in het voorjaar van 2014 de besprekingen met de gemeente Woerden opstarten, in de verwachting dat de gewenste gemeentegarantie door het college van de gemeente Woerden afgegeven zal worden in het najaar van 2014.

De bouwaanvraag voor de nieuwbouw wordt in het voorjaar van 2014 bij de gemeente Woerden ingediend zodat de bouwaanvraag in het najaar van 2014 verlengd kan worden. Voor de vrij te komen inboedel van de Blauwe Zaal en de overige ruimtes proberen we goede bestemmingen te vinden.

Naast deze activiteit is de verkeerssituatie op het terrein een terugkerend aandacht vragende problematiek. Deze problematiek krijgt eind 2016, begin 2017, aandacht als het terrein achter heringericht wordt.

Door de sloop van de Blauwe Zaal zal de huidige kapel in de toekomst een multifunctionele functie gaan krijgen. Daarnaast is het bestuur voornemens ten behoeve van de bewoners op het terrein een geestelijke verzorger aan te trekken op parttime basis.

Bij de herberekening van de servicekosten van de serviceflats bleken deze te laag te zijn in de afgelopen jaren. De stichting gaat in deze periode de servicekosten kostendekkend maken en zij gaat de huren licht te laten stijgen, om zo een betere balans te vinden tussen de dekking van de kosten en de woonlasten voor de huurders.

De verwachting is dat, afhankelijk van de overheid en de zorgverzekeraars, medio 2017 zicht is op de functie en toekomst van het huidige verzorgingshuis. Renovatie of nieuwbouw is niet uit te sluiten, samen of los van de gebouwen boven de huiskamer.

Februari 2014

Bestuur Stichting 't Oude Landt