

BESTUURSVERSLAG 2017 WELTHUIS B.V.

Jaarverantwoording/directieverslag

Hierbij brengen wij, overeenkomstig de wettelijke en statutaire bepalingen, verslag uit over de activiteiten van onze besloten vennootschap gedurende het afgelopen boekjaar en de enkelvoudige jaarrekening, afgesloten op 31 december 2017.

Kapitaal en aandeelhouderschap

WelThuis B.V. is een onderdeel van Stichting Fundis te Gouda welke als aandeelhouder 100% van de aandelen heeft. Het geplaatst kapitaal bedraagt € 18.000,-.

Bestuur en toezicht

Het bestuur van de vennootschap wordt gevormd door Stichting Fundis (zelfstandig bevoegd) en 2 operationeel bestuurders, die eveneens zelfstandig bevoegd zijn. De algemene vergadering van aandeelhouders benoemt de mede/operationele bestuurder(s). Er is geen Raad van Commissarissen in WelThuis B.V.. De Raad van Commissarissen van Stichting Fundis houdt centraal toezicht WelThuis B.V..

Samenstelling bestuur:

- mevrouw M.N.C. Schouten-Boele
- de heer H.C. van Randwijk
- Stichting Fundis, de heer J.G.J.M. van den Oever

Aandeelhoudersvergaderingen worden bijeengeroepen op verzoek van het bestuur, dan wel een van de aandeelhouders. In 2017 hebben twee aandeelhoudersvergaderingen plaatsgevonden te weten d.d. 30 maart en 28 november.

Gedragscodes

WelThuis B.V. legt verantwoording af over de besteding van haar budget en de wijze waarop bestuurd wordt. De Zorgbrede Governance Code 2017 en de Wet Toezicht Zorginstellingen vormen daarbij het uitgangspunt. De statuten van WelThuis BV en de reglementen van de Raad van Bestuur en de Raad van Commissarissen van Stichting Fundis voldoen aan de uitgangspunten van de Zorgbrede Governance Code.

Vaststelling jaarrekening

De jaarrekening wordt vastgesteld in een vergadering; RvC vergadering is 30 mei 2018 en daarin wordt de jaarrekening vastgesteld.

Bedrijfsactiviteiten

Bedrijf(huisvesting) in de brede zin, verpleging en verzorging die wonen in de woonzorglocaties van WelThuis en cliënten met een WLZ-indicatie woonachting in hun eigen omgeving.

Bedrijfsvoering

WelThuis B.V. hanteert een beleidscyclus voor de bijstelling van de (meer)jaarplannen, begroting en businessplan. De planning- en controlcyclus is conform de cyclus van Fundis Holding afgestemd met de aandeelhouders. De belangrijkste kansen en risico's en de daaruit voortkomende acties voor de organisatie zijn verwoord in het jaarplan. Per maand worden financiële cijfers, omzet- en resultaatsgegevens, marktgroei en ontwikkeling personeelskosten gerapporteerd aan het bestuur van de B.V. en aan de aandeelhouders. Ten behoeve van de productieverantwoording is een systeem van interne beheersing ingericht. Structureel vinden controles plaats op de geregistreerde productie. Bevindingen worden gerapporteerd aan het bestuur.

Terugblik 2017

WelThuis B.V. bestaat uit de eenheden WelThuis en Fundis Vastgoed. Beide eenheden werken nauw met elkaar samen. Met de transitie van de sociale domeinen is een behoorlijk veranderingsproces op gang gekomen. Dit vraagt om tijdig anticiperen en vernieuwende woon-zorg- en welzijnsconcepten.

WelThuis: Het jaar 2017

Dit jaar is het nieuwe Kwaliteitskader Verpleeghuiszorg tot stand gekomen. WelThuis heeft het afgelopen jaar een analyse gedaan op alle thema's die in het kwaliteitskader zijn opgenomen en per thema in kaart gebracht waar onze kracht ligt en welke ontwikkelingen wij nog zien op het gebied van kwaliteit. Zo wordt het kwaliteitskader ingezet om de dialoog met alle medewerkers van WelThuis te voeren en samen op te trekken in de keuzes die we in dit kader willen maken.

De krapte op de arbeidsmarkt is ook binnen WelThuis merkbaar. Gedurende het jaar staan er structureel vacatures open en is het moeilijk om opgeleide zorgmedewerkers aan te trekken. Vanuit deze constatering is gewerkt aan het ontwikkelen van de WelThuis Academie die in negen maanden tijd in samenwerking met het Albeda Collega zeer succesvol is opgezet. In september is een groep van 29 zij-instromers gestart aan de Academie en worden in drie jaar opgeleid tot verzorgende 3IG. Het bijzondere van de WelThuis Academie is de grote aantrekkingskracht van deze formule op zij-instromers en het feit dat deze opleiding een extra opleidingsdag in de maand heeft waarin het werken bij WelThuis centraal staat. Op deze dagen is aandacht voor de visie op Persoonsgerichte Zorg, wordt er gewerkt met gastdocenten en is er veel aandacht voor de rol van EVV-er.

Binnen WelThuis wordt gewerkt met het principe van zelforganisatie. WelThuis stelt het primair proces centraal en faciliteert teams door inzet van slimme ICT en ondersteuning vanuit de BackOffice. Op deze manier wordt toegewerkt naar een balans tussen de directe cliëntenzorg, ruimte voor aandacht voor cliënten, focus op welbevinden en een zinvolle dag.

Om de doorontwikkeling van de Verpleeghuiszorg vorm te geven zijn er 4 leertuinen opgezet. Alle leertuinen hebben een inhoudelijk karakter en zijn gedreven door zorginhoudelijke innovatiekracht. In de leertuinen wordt onderzocht of WelThuis een concept voor de ouderen GGZ cliënt kunnen bieden, wat de mogelijkheden zijn van een palliatieve unit in een verpleeghuis, wat de meerwaarde zal zijn van het concept 'Open Verpleeghuis' en het Ontmoetingscentrum met een plus waarin dagbesteding wordt geboden voor thuiswonende mensen met een ver gevorderd stadium van dementie om de wens om zolang mogelijk thuis te blijven wonen mogelijk te maken. De ervaringen uit de leertuinen worden meegenomen in de strategische analyse die WelThuis komend jaar doorloopt.

FUNDIS Vastgoed

Sinds 2004 is Fundis voor een derde deel eigenaar van het Gezondheid Centrum Goverwelle (GCG) in Gouda. De laatste jaren is Fundis beperkt gehuisvest in dit gebouw met een Zorg Thuis team. De aandelen zijn in januari aan de Maat overgedaan tegen een marktconforme prijs.

De ingebruikname van het nieuwe Kleinschalig Woonproject De Lindescote in Linschoten is in februari 2017 een feit geworden. Met het College Sanering zorginstellingen (CSz) is de verkoop van de oude locatie De Lindescote afgehandeld en als zodanig verkocht.

De ingebruikname van het nieuwe Kleinschalig Woonproject De Thuyne in Woerden is in maart 2017 een feit geworden. Met Stichting 't Oude Landt is de huurovereenkomst van de tijdelijke bewoning in Park 't Oude Landt beëindigd.

In mei is de eerste paal geslagen voor het nieuwe Woongebouw Zalkerbos in Zoetermeer, in december is het hoogste punt bereikt en de geplande oplevering staat voor de zomer 2018 gepland.

Met Woningbouwvereniging Oudewater, eigenaar en verhuurder van Schuylenburcht, heeft Fundis Vastgoed in juni 2017 via Mediation overeenstemming bereikt voor beëindiging van het huurcontract. De cliënten zijn op andere woonlocaties van WelThuis geherhuisvest.

In november is de verlenging van het door Fundis Vastgoed geëxploiteerde tijdelijke verpleeghuis Monteverdi notarieel bekrachtigd. De benodigde ruimtelijke procedure voor het verlengen van de tijdelijke bestemming van het verpleeghuis Monteverdi is nodig omdat de geplande nieuwbouwprojecten vertraagd zijn. De verlenging heeft een einddatum 12/2020.

Samenwerking in dienstverlening WelThuis

Er is een kwantitatief beddenoverzicht per locatie opgebouwd vanuit demografische ontwikkelingen (historische in-, door- en uitstroomgegevens) welke twee keer per maand wordt doorgenomen.

Innovatie

Met de teruggang in het aantal intramurale verzorgingsplaatsen is de ontwikkeling van nieuwe locaties van eminent belang voor goede huisvesting van toekomstige klanten. Met betrekking tot de nieuwe projecten is de bouw van Katwijkerlaantracé gepland in mei 2018 en staat uitbreiding van een aantal verpleeghuisbedden in Wilgenhoven op stapel. Voor Q4 2018 staat een grootschalige renovatie van het oude verzorgingshuis Buytenhaghe in Zoetermeer gepland.

X 1.000 euro	Realisatie <u>2017</u>	Realisatie <u>2016</u>
Omzet	57.247	55.627
Eigen Omzet	57.247	55.627
Resultaat	2.790	-1.477
Eigen Vermogen	21.366	18.452
Kengetallen		
Budgetratio	37,32%	33,17%
Solvabiliteit	32,45%	27,55%
Current Ratio	1,63	1,24

Medewerkers

In samenwerking met Fundis bedrijven wordt de deskundigheid van de medewerkers steeds verder uitgebreid o.a. op het gebied van dementie, Dementia Care Mapping (hierna: DCM) en gastvrijheid.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Aantal personeelsleden in loondienst per einde verslagjaar	885	815
Aantal FTE personeelsleden in loondienst per einde verslagjaar	616	630
Ziekteverzuim (exclusief zwangerschap)	5,9%	6,8%

Vooruitblik 2018

In 2018 blijft WelThuis B.V. in de volle breedte te maken hebben met de stelselwijzigingen.

Financiën

	Budget <u>2018</u>
Ontwikkeling van de kengetallen	
Budgetratio	34,2%
Solvabiliteit	36,8%
Current Ratio	5,00

De verwachting is dat het resultaat over 2018 een verslechtering laat zien ten opzichte van 2017 (x 1.000 euro: 2018: 1.594 en 2017: 2.790).

In 2017 zijn er vele incidentele opbrengsten geweest, te weten verkoop 3 panden (255k), verkoop deelneming Maatschap Goverwelle (307k), vrijval impairment (1.225k).

Clëntenraad/Ondernemingsraad

In 2017 hebben zowel de Ondernemingsraad als de diverse cliëntenraden zorggedragen voor de medezeggenschap voor medewerkers en cliënten.

Raad van Commissarissen

In 2017 heeft de Raad van Commissarissen zich, net als vorig jaar, gefocust op de aandachtsgebieden kwaliteit, financiën, bedrijfsvoering, organisatieontwikkeling en strategie.

Risico's

Leegstandsrisico

Door de afbouw van verzorgingshuizen is er een leegstandsrisico. Als gevolg hiervan komt er capaciteit vrij op intramurale locaties welke mogelijk ingezet kunnen worden voor zwaardere zorg en Zorgpensionplaatsen.

Kredietrisico

Er zijn twee ratio's afgesproken met de bank (ING) inzake de kredietfaciliteit: DSCR en solvabiliteit. Fundis moet volgens deze afspraken de komende jaren toegroeien naar een solvabiliteit van meer dan 25%. Het financiële meerjarenbeleid van Fundis is erop gericht om dit niveau uiterlijk 2019 te bereiken.

Opgesteld op 30 maart 2018, te Gouda

M.N.C. schouten-Boele,
bestuurder

H.C. van Randwijk,
bestuurder