

## **BESTUURSVERSLAG 2018 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 2018.

### **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 op 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 2018 hebben 2 aandeelhoudersvergaderingen plaatsgevonden te weten d.d. 13 juni en 5 november.

### **Gedragscode**

WelThuis BV 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 B.V. 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 op 23 mei 2019 en daarin wordt de jaarrekening vastgesteld.

### **Bedrijfsactiviteiten**

Bedrijf(huisvesting) in de brede zin, verpleging en verzorging die wonen in de woonzorglocaties van WelThuis B.V. 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 voortvloeiende 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.

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 2018**

### Strategische Koers

In november is de strategische koers voor de periode 2019 – 2022 vastgesteld. WelThuis gaat zich de komende jaren richten op een verdere professionaliseringsslag voor de doelgroep PG en Somatiek en ontwikkelt daarnaast drie concepten voor specialistische doelgroepen, namelijk Palliatieve Zorg, Jonge mensen met Dementie en Dubbelzorg. WelThuis kiest ervoor om het comfortmodel aan te hangen en veel aandacht te hebben voor de wensen en behoefte van de individuele bewoners vanuit de visie en overtuiging “U doet er toe”.

### Kwaliteit

WelThuis heeft de ambitie om de kwaliteit van onze dienstverlening continu op een hoog niveau te houden. Om deze ambitie waar te maken hebben we onze doelstellingen opgenomen in ons kwaliteitsplan, wat als vliegwiel dient om kwaliteit continu in het vizier te hebben. Dit jaar heeft in het teken gestaan van leren en ontwikkelen. Een van de wijzen waarop we dit vormgeven is door de introductie en vormgeving van het lerend netwerk, die wij samen met drie andere partijen vormen. Door middel van werkbezoeken en uitwisseling van kennis aan de hand van thema's is dit van start gegaan. Medewerkers van de organisatie vinden deze wijze leuk en inspirerend en opgedane ideeën worden vervolgens op de eigen locatie besproken en ingevoerd.

Ook heeft WelThuis in 2018 weer stappen kunnen maken om onze visie “u doet ertoe” en “het kan wel” verder vorm en invulling te geven via Persoonsgerichte Zorg. Medewerkers worden gestimuleerd en gefaciliteerd om hierover na te denken, mee aan de slag te zijn en te reflecteren, zodat de wens om de zorg op de individuele zorgbehoefte van de bewoners af te stemmen steeds vanzelfsprekender wordt.

Intern is het aanbrengen van structuur in beleidsonderwerpen en verantwoordelijkheden een belangrijke positieve ontwikkeling geweest in 2018. WelThuis kent een enthousiaste en dynamische cultuur waarin de neiging bestaat 'te veel' tegelijk te willen doen en de PDCA-cirkel niet altijd rond te maken. Het werken met portefeuillehouderschap en het vaststellen van proceseigenaren is hierin een belangrijke stap. Hiermee is het 'fundament' t.a.v. kwaliteit steviger geworden.

### Personeel

In 2018 heeft WelThuis stevig ingezet op het intensiveren van het leerbedrijf. Het aantal medewerkers in opleiding is fors gestegen en ook de WelThuis Academie krijgt meer en meer vorm. WelThuis heeft de WelThuis Academie opgezet om vooral zijinstromers gericht op te leiden tot het vak van verzorgende of verpleegkundige. De opleiding wordt in samenwerking met het Albeda College gegeven en richt zich naast het reguliere opleidingsprogramma ook op specifieke thema's in de ouderenzorg, die door middel van expertlessen in een extra dagdeel per maand zijn vormgegeven. De WelThuis Academie heeft inmiddels al 90 studenten en heeft in het eerste jaar nog geen afvallers.

WelThuis heeft in 2018 ingezet op het aantrekken van een groep HBO-V opgeleide medewerkers die zich samen met de zelforganiserende teams richten op de verdere professionalisering van onze zorgverlening en inhoudelijk bezig zijn met het optimaliseren van de verschillende kwaliteitsthema's van de organisatie, zoals werken met het ECD, medicatieveiligheid, vormgeven aan de regelgeving en werkwijze van de wet BOPZ en methodisch werken.

In het kader van de extra gelden is WelThuis vanaf september dit jaar gestart met de inzet van Welzijnsassistenten op de huiskamers. Deze functionaris richt zich vooral op het welzijn van de individuele bewoner en heeft meer tijd voor de dagelijkse zaken rondom eten en drinken, maar ook een spelletje, buiten wandelen, krant lezen of andere zaken die bewoners graag doen. Zowel de

medewerkers die deze functie uitvoeren als de collega zorgmedewerkers zijn zeer positief over de inzet van de welzijnsassistent. Inmiddels werken er ruim negentig collega's als welzijnsassistent. In oktober is een groep van 11 Italiaanse verpleegkundigen gestart met werken op de WelThuis locaties in Zoetermeer. In het kader van de krapte op de arbeidsmarkt heeft WelThuis, samen met VariantZorg en EMTG dit traject gestart om een ervaring op te doen met het aantrekken van een andere medewerkers doelgroep. In Italië komen hoogopgeleide jongeren moeizaam aan een betaalde baan, waardoor zij bereid zijn om hun vak in een ander land uit te oefenen. De eerste ervaringen zijn positief, de Italiaanse verpleegkundigen zijn actief aan de slag en pakken de Nederlandse taal goed op. Naar verwachtingen kunnen zij binnen een jaar als volwaardig verpleegkundigen functioneren.

### Financieel

WelThuis heeft 2018 financieel gezien gezond afgesloten. Met de kwaliteitsgelden zijn extra handen ingezet door de introductie van de welzijnsassistenten in de huiskamers. De bedbezetting was hoog en het kostenniveau was conform begroting.

### **FUNDIS Vastgoed**

#### De Boomgaard Zoetermeer

In het laatste kwartaal van 2018 is de bouw van onze nieuwe locatie, De Boomgaard, afgerond en heeft de verhuizing plaatsgevonden. Inmiddels zijn alle 66 appartementen bewoond door voormalige bewoners van Monteverdi. Bewoners en hun familie ervaren De Boomgaard als fris en vernieuwend en waarderen de opzet van de locatie zeer. Bewoners zijn veel vaker als in de oude woonvorm in hun eigen appartement en hebben veel bewegingsvrijheid. Hoewel de bewoners allen belast zijn met de diagnose dementie, waarbij een veranderende omgeving vaak voor onrust zorgt kan gezegd worden dat de gewenning zeer voorspoedig verloopt en veel van de nieuwe bewoners zich al thuis voelen.



#### De Rozentuin te Zoetermeer

Naast de oplevering van de Boomgaard is ook de bouw van de laatste locatie "De Rozentuin" in Zoetermeer in volle gang, de bouw loopt zeer voorspoedig en een voorzichtige planning laat zien dat verhuizing gepland kan worden voor de zomervakantie 2019.

Buytenhaghe: Voor woon- zorgcentrum Buytenhaghe is de zomer van 2018 een aanbesteding gelopen om te renoveren. Deze renovatie behelst voornamelijk de tweede etage waar de oude verzorgingshuiskamers worden omgevormd tot verpleeghuiskamers. De grootste wijziging zit in de sanitaire ruimte die zodanig wordt aangepast dat er goede zorgverlening mogelijk is. Verder zullen vloeren en wanden worden aangepast en voorzien van nieuwe stoffering. De werkzaamheden zijn op 5 december 2018 van start gegaan en om dit goed te kunnen uitvoeren is met cliënten, familie

en cliëntenraad overeengekomen dat 20 cliënten voor een aantal maanden naar de locatie Monteverdi verhuizen.

#### De State (voormalig RRR)

In het afgelopen jaar is het ontwerpdocument gereedgekomen. Hierin zijn de eerder geformuleerde uitgangspunten definitief vormgegeven, zijn posities, vierkante meters en aantallen bedden definitief bepaald. Met dit document is ook de omgevingsvergunning bij de gemeente Rotterdam aangevraagd en ook afgegeven om toestemming te krijgen voor de (ver)nieuwbouw. Ook is met investeringsmaatschappij Cofinimo de verkoop definitief tot stand gekomen, de overdracht heeft eind december plaatsgevonden en vanaf die datum huurt Fundis Vastgoed de State terug.

#### De Bovenberghe

Op locatie de Bovenberghe in Schoonhoven is een derde huiskamer gerealiseerd, waardoor de bewonersgroepen die verblijven in de huiskamer overdag meer op doelgroep kunnen worden gevormd en er meer rust ontstaat in de huiskamers.

X 1.000 euro	<b>Realisatie 2018</b>	<b>Realisatie 2017</b>
Omzet	76.107	70.270
Eigen Omzet	76.107	70.270
Resultaat	5.444	2.605
Eigen Vermogen	25.036	19.086
<b>Kengetallen</b>		
Budgetratio	32,9%	27,2%
Solvabiliteit	29,3%	28,6%
Current Ratio	1,57	1,33

#### **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>2018</u>	<u>2017</u>
Aantal personeelsleden in loondienst per einde verslagjaar	986	885
Aantal FTE personeelsleden in loondienst per einde verslagjaar	691	616
Ziekteverzuim (exclusief zwangerschap)	5,3%	5,9%

#### **Innovatie**

Ondanks de teruggang in het aantal intramurale verzorgingsplaatsen is de ontwikkeling van nieuwe locaties van eminent belang voor goede huisvesting van toekomstige klanten. De nieuwbouwlocaties De Boomgaard in Zoetermeer is 2018 in gebruik genomen. Met betrekking tot de nieuwe projecten is de bouw van De Rozentuin te Zoetermeer in volle gang.

#### **Vooruitblik 2019**

##### **Financiën**

	<b>Budget 2019</b>
Ontwikkeling van de kengetallen	
Budgetratio	36,7%
Solvabiliteit	44,4%
Current Ratio	3,27

De verwachting is dat het resultaat over 2019 een verslechtering laat zien ten opzichte van 2018 (x 1.000 euro: 2019: 1.763 en 2018: 53). Bij de bepaling van het resultaat is alleen uitgegaan van de

segmenten WelThuis en Vastgoed; in 2018 behoorde het segment VerpleegThuis ook tot WelThuis B.V.; het segment Zorgpension is buiten beschouwing gelaten.

**Cliëntenraad/Ondernemingsraad:**

In 2018 hebben zowel de Ondernemingsraad als de diverse cliëntenraden zorggedragen voor de medezeggenschap voor medewerkers en cliënten.

**Raad van Commissarissen:**

In 2018 heeft de Raad van Commissarissen zich, net als vorig jaar, gefocust op de aandachtsgebieden kwaliteit, financiën, bedrijfsvoering, organisatieontwikkeling en strategie.

**Risico's:**

Door nieuwe initiatieven op het gebied van wonen en zorg voor ouderen bestaat het risico dat de wat oudere locaties van WelThuis in de toekomst te maken krijgen met leegstand. Door de toenemende problematiek op de arbeidsmarkt is er kans dat de bezetting niet op orde blijft, waardoor er mogelijk minder bewoners kunnen worden opgenomen. Op beide risico's zijn wordt actief gestuurd en zijn vooralsnog niet aan de orde.

Opgesteld op 31 maart 2019, te Gouda

M.N.C. schouten-Boele,  
bestuurder

H.C. van Randwijk,  
bestuurder