

BESTUURSVERSLAG 2019 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 2019.

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 2019 hebben 2 aandeelhoudersvergaderingen plaatsgevonden te weten d.d. 15 juli en 14 oktober

Gedragscodes

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 27 mei 2020 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 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.

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 2019

WelThuis kijkt terug op een succesvol jaar op meerdere fronten. In 2018 is de strategische koers voor de komende jaren uitgestippeld en dit jaar is hier voortvarend mee gestart. Een belangrijk element voor de verdere ontwikkeling van de organisatie is een stevige basis. Afgelopen jaren is hier veel energie in gestoken en dit jaar zijn de punten op de "i" gezet, waardoor het primair proces stevig gefaciliteerd wordt. De organisatie is stabiel en goed in control.

Een van de grote vraagstukken in de ouderenzorg is de schaarste op de arbeidsmarkt en de toekomstige ontwikkelingen van de arbeidsmarkt zijn zorgelijk. WelThuis heeft de keuze gemaakt om fors te investeren in zelf opleiden van nieuwe zorgmedewerkers op de WelThuis academie. Onze ervaring is dat het aantrekken van zorgstudenten en zij-instromers succesvol verloopt en inmiddels hebben we 170 leerlingen in de opleidingen 3IG, niveau 4 en 5.

Ook wordt ingezet op verhoging van de deskundigheid op het gebied van zowel de somatische als psychogeriatrische zorg. Een fors aantal medewerkers volgen specialisatie modules.

Het aantal openstaande vacatures blijft moeilijk invulbaar, maar gezien de eigen opleiding hebben vanaf september dit jaar alle leerlingen die diplomeerden behouden voor de organisatie.

In april is een start gemaakt met de vormgeving van de specialistische doelgroepen. Hiervoor is een innovatiemanager aangetrokken. In samenwerking met meerdere disciplines is een concept voor het werken met deze doelgroep opgesteld en inmiddels zijn de voorbereidingen in volle gang om een eerste afdeling voor deze doelgroep te realiseren. De verbouwing wordt in de zomer van 2020 afgerond en vanaf september gaat deze afdeling van start.

Het kwaliteitskader verpleeghuiszorg gebruikt WelThuis als vliegwiel voor continu verbeteren van de kwaliteit van onze dienstverlening. Op een persoonsgerichte manier, veel aandacht voor bewoners en medewerkers. Een grote stap is gezet door het medisch model te verlaten en het comfortmodel verder vorm te geven. Waar liggen de behoefte van bewoners en op welke wijze kunnen we die met onze zorg en ondersteuning vervullen. Een mooie stap is de komst van de welzijnsassistenten, zij worden volledig ingezet op het verzorgen van een fijne en zinvolle dag voor bewoners, in de huiskamers, maar ook in één op één situaties. Samen met de activiteitenbeleider en de teamrolhouder welzijn vanuit het zorgteam vormen zij het welzijn team, waardoor er veel oog is voor de individuele bewoner. Als rode draad dit jaar heeft een groot project rondom Eten & Drinken gedraaid, waarin voeding en ambiance centraal wordt gesteld als belangrijke momenten op de dag.

Concluderend kan gesteld worden dat WelThuis veel van de kwaliteitsthema's energiek heeft opgepakt en dat medewerkers zichtbaar vormgeven aan de visie "U doet ertoe en het kan wel". Ook op financieel gebied is WelThuis een gezonde organisatie, kostenbewustzijn is hoog en kwaliteitsgelden worden optimaal ingezet. Hierdoor kunnen we veel van onze ambities vormgeven en is WelThuis een plezierige organisatie om te wonen en te werken.

FUNDIS Vastgoed:

Buytenhaghe (Zoetermeer)

Op de begane grond van Buytenhaghe wordt een deel geschikt gemaakt voor het Ontmoeting Centrum (OC) van ZorgThuis. Het OC is tot dan toe gehuisvest in de locatie Domus. Het nieuwe OC is groter, heeft een eigen entree en buitenruimte.

Brechtzijde 20 (Zoetermeer)

Op de begane grond van de Brechtzijde 20 is een nieuw leslokaal en zijn 2 skillslups (praktijkruimte) gerealiseerd. Hiermee komt een lang gekoesterde wens uit om een goed geoutilleerde voorziening voor de komende jaren te hebben.

Parkeervoorziening (Zoetermeer)

De parkeervoorziening op het terrein van Vivaldi is bouwkundig gereed. Het 3-laagse gebouw met een capaciteit van 348 parkeerplaatsen waarvan de begane grond geheel voor medewerkers en bezoekers van Vivaldi en het Zorgpension wordt al gebruikt. De infrastructuur en techniek wordt in het 2^{de} kwartaal van 2020 opgeleverd.

't Seghe Waert (Zoetermeer)

Na 20 jaar huur is de locatie 't Seghe Waert is eind januari definitief terug geleverd aan woningcorporatie Vidomes.

Monteverdi (Zoetermeer)

De definitieve ontmanteling is in januari gerealiseerd waarmee een "tijdperk" van ruim 11 jaar is afgesloten. De units krijgen, na een aantal aanpassingen, elders in Nederland een nieuwe bestemming. Het Monteverdi terrein is geheel ontdaan van units en infrastructuur. De bestrating van het parkeerterrein wordt hergebruikt voor onze locatie de State. De grond is terug geleverd aan de gemeente Zoetermeer van wie het terrein werd gehuurd.

Borghleen, Bovenberghe (Schoonhoven) en Liezenborgh (Haastrecht)

Na een lange voorbereidingsperiode zijn de huurcontracten van deze locaties verlengd met een periode van 10 jaar. Één van de voorwaarden voor het verlengen van deze contracten is dat de locaties voorzien worden van nieuwe badkamers en keukens. Eind november is daarmee gestart, in elk van gebouwen worden 2 kamers gelijktijdig aangepakt. De capaciteit is daarvoor tijdelijk verlaagd, eind 2020 moeten de werkzaamheden gereed zijn.

De State (Rotterdam)

De sloopwerkzaamheden zijn definitief aangevangen. In eerste instantie zal het kantorendeel gesloopt worden om vervolgens opgebouwd te worden tot een drielaags zorggebouw bestemd voor het Zorgpension. Deze vernieuwbouw zal in oktober starten en in mei 2020 gereed zijn. Direct daarna zal fase 2 worden gestart, fase 2 is het oude Strauss gebouw.

Verduurzaming

In het kader van verdere verduurzaming en het verlagen van het energieverbruik is het Innax project opgestart. Doelstelling is dat er een CO₂-reductie gaat plaatsvinden die maximaal 50% groot is van de uitgangspunten in 1999. Eind mei 2020 moeten de eerste contouren daarvoor gereed zijn. Het gaat hierbij niet alleen om het verlagen van het energieverbruik maar het verduurzamen "in brede zin". Te denken valt aan het reduceren van afval, hergebruik van materialen, inkopen van natuurlijke materialen, stimuleren en deelgebruik van (elektrische) auto's, enzovoort.

X 1.000 euro	Realisatie 2019	Realisatie 2018
Omzet	99.591	76.419
Eigen Omzet	97.591	76.419
Resultaat	3.781	5.444
Eigen Vermogen	28.484	25.036
Kengetallen		
Budgetratio	28,6%	32,6%
Solvabiliteit	35,2%	29,3%
Current Ratio	1,41	1,57

Medewerkers

In samenwerking met Fundis bedrijven wordt de deskundigheid van de medewerkers steeds verder uitgebreid o.a. op het gebied van dementie, specialistische verpleeghuiszorg, onbegrepen gedrag en welzijn.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Aantal personeelsleden in loondienst per einde verslagjaar	1.095	986
Aantal FTE personeelsleden in loondienst per einde verslagjaar	790	691
Ziekteverzuim (exclusief zwangerschap)	7,2%	5,3%

Innovatie

In de verpleeghuissector krijgt innovatie een steeds prominentere plek. WelThuis heeft in 2019 haar visie op innovatie opgesteld en in het traject Zorg voor Morgen heeft in oktober een groot event plaatsgevonden, waarin alle medewerkers in een Zorgstraat kennis konden maken met de nieuwste toepassingen in de zorg. Op de locaties worden al veel nieuwe zorgtoepassingen gebruikt en op basis van de visie wordt innovatie doorlopend verkent en getest als oplossingen op het gebied van kwaliteit van leven, de schaarste op de arbeidsmarkt en optimaliseren van de veiligheid voor bewoners en medewerkers.

Vooruitblik 2020

Financiën

	Budget 2020
Ontwikkeling van de kengetallen	
Budgetratio	34,4%
Solvabiliteit	36,6%
Current Ratio	3,02

De verwachting is dat het resultaat over 2020 een verslechtering laat zien ten opzichte van 2019 (x 1.000 euro: 2020: 1.553 en 2019: 1.801). Bij de bepaling van het resultaat is alleen uitgegaan van de segmenten WelThuis en Vastgoed; in 2019 behoorde het segment Zorgpension ook tot WelThuis B.V..

Het coronavirus heeft wereldwijd gezorgd voor grote aantallen besmettingen en veel sterfgevallen. Ook in Nederland heeft het virus hard toegeslagen. WelThuis B.V. blijft ook in deze moeilijke tijd haar (kwetsbare) cliënten zo goed mogelijk ondersteunen. Er wordt hierbij veel van iedereen gevraagd. Naar verwachting zal het virus ook financieel-economisch grote impact hebben. De omvang en de tijdsduur hiervan is nog niet goed te overzien. Het effect op het resultaat over de rest van 2020 zal mede afhangen van de wijze waarop de uitbraak van het coronavirus kan worden beheerst. Er wordt op gerekend dat, indien sprake is van economische schade als gevolg van de coronacrisis, een beroep kan worden gedaan op de afgekondigde steunmaatregelen. Op basis van onze eerste inschattingen is de financiële impact van de coronacrisis hanteerbaar. Deze bestaat uit omzetzakking en hogere kosten voor een bedrag van € 2,0 miljoen. Er ontstaan geen liquiditeitsproblemen en de organisatie kan ook blijven voldoen aan de door ING gestelde kredietvoorwaarden.

Cliëntenraad/Ondernemingsraad:

In 2019 hebben zowel de Ondernemingsraad als de diverse cliëntenraden zorggedragen voor de medezeggenschap voor medewerkers en cliënten.

Raad van Commissarissen:

In 2019 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 29 mei 2020, te Gouda

M.N.C. schouten-Boele,
bestuurder

H.C. van Randwijk,
bestuurder