

BESTUURSVERSLAG 2020 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 2020.

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 2020 hebben 2 aandeelhoudersvergaderingen plaatsgevonden te weten d.d. 12 juli en 12 oktober.

Gedragcode

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 26 mei 2021 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, Fundis Vastgoed en Zorgpension. De eenheden WelThuis en Fundis Vastgoed 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.

Zoals vermeld in de paragraaf over de ontwikkelingen gedurende het boekjaar, heeft COVID-19 een grote invloed gehad op de ontwikkelingen binnen onze organisatie. De opbrengsten uit hoofde van geleverde zorgprestaties namen af terwijl tegelijkertijd sprake was van extra kosten als gevolg van onder meer hoog verzuim, extra kosten inzake COVID, zoals aanschaf babbelwanden om contact mogelijk te maken, schoonmaakkosten en persoonlijke beschermingsmiddelen en desinfectiezuilen. Voor de gedeelde opbrengsten en de extra kosten hebben de financiers compensatieregelingen ontwikkeld waardoor de financiële gevolgen beperkt zijn gebleven. Hierdoor is, per saldo, geen sprake van significante invloed op het vermogen ultimo boekjaar en het resultaat over het boekjaar en op de relevante financiële ratio's. Voor een specifiekere toelichting op de jaarrekeningposten verwijzen wij naar de toelichting per post in de jaarrekening.

WelThuis: Het jaar 2020

WelThuis is het jaar 2020 voortvarend gestart met ambitieuze plannen op het gebied van ontwikkeling van specialistische doelgroepen en Persoonsgerichte Zorg en het opstellen van een strategie op het gebied van Informatie & ICT.

Eind 2020 is het ondernemingsplan voor de specialistische doelgroep Jonge mensen met dementie vastgesteld. In locatie Buytenhaghe heeft op de eerste verdieping een grote verbouwing plaatsgevonden om een geschikte afdeling te ontwikkelen voor deze doelgroep. Eind september heeft de opening plaatsgevonden en zijn er negen nieuwe bewoners komen wonen. De afdeling heeft plaats voor veertien bewoners van deze doelgroep, als respijtzorg; deeltijd verpleeghuiszorg of structurele verpleeghuiszorg.

Ook op het gebied van Informatie & ICT zijn grote vorderingen gemaakt. De strategie is ontwikkeld en de blauwdruk voor de komende jaren is uitgewerkt. Een basis om te bepalen op welke wijze vanuit Informatie & ICT het primair proces wordt gefaciliteerd. Met name om doorontwikkeling op digitalisering in de zorg verder te stimuleren is het noodzakelijk dat applicatie op elkaar afgestemd zijn en de performance van het netwerk past bij de nieuwste ontwikkelingen.

Ontwikkelingen gedurende het boekjaar

In maart 2020 werden wij net als de rest van Nederland en de wereld, geconfronteerd met de Corona pandemie. Dit heeft direct geleid tot een aantal aanpassingen die wij kort daarvoor nog niet voor mogelijk hadden gehouden. Nederland ging in lock down. Beeldbellen werd de normaalste zaak van de wereld, evenals zorg op afstand, werken op afstand, vergaderen op afstand, mondkapjes en andere persoonlijke beschermingsmiddelen, desinfecteren en de hele dag je handen wassen. Daarbij was bij aanvang ook nog sprake van een schaarste-vraagstuk van de benodigde middelen. De impact op bewoners en medewerkers is tot op de dag van vandaag groot. Een periode van geen tot nauwelijks bezoek op locaties en weinig mogelijkheden voor invulling van de dag. Alle locaties hebben in matige dan wel ernstige mate te maken gehad met Covid besmettingen, waardoor de zorg langdurig onder grote druk heeft gestaan.

Het ziekteverzuim steeg, zorg moest worden afgeschaald en er was op meerdere locaties sprake van leegstand door een groter aantal overlijdens.

De Covid pandemie is binnen Fundis door de stuurgroep Covid Fundis begeleid. De stuurgroep werd

ingesteld en zowel intern als extern werd frequent overlegd om zo goed mogelijk op alle ontwikkelingen te kunnen inspelen. Tegelijkertijd kon een aantal zaken uit ons jaarplan en begroting 2020 geen of onvoldoende doorgang vinden. Dit betrof onder meer de implementatie van de verschillende onderdelen van het Programma Persoonsgerichte Zorg en diverse trajecten op het gebied van deskundigheidsbevordering rondom eten & drinken en modules over hoe om te gaan met onbegrepen gedrag en prikkelarm werken. Ook opleidingen en onderhoudsprojecten moesten worden uitgesteld.

FUNDIS Vastgoed:

Het jaar 2020 heeft - ook op huisvestingsgebied - in het teken gestaan van de nodige maatregelen in verband met de Covid-19 crisis. Maatregelen om besmettingen te voorkomen zoals “zogenaamde babbelboxen”, het sluiten van gemeenschappelijk ruimten en het in- en uithuizen van cliënten hebben de directe werkzaamheden doen aanpassen. Er zijn in 2020 vier tijdelijke locaties met een capaciteit van 160 bedden opgezet voor de opvang van besmette cliënten/patiënten.

Ook de geplande werkzaamheden hebben hinder ondervonden van Covid-19 waaronder BHV trainingen en renovatiewerkzaamheden.

Buytenhaghe (Zoetermeer)



De renovatie van de 1ste etage in Buytenhaghe is afgerond, daarmee is ruim driekwart van de oude verzorgingshuiskamers omgebouwd tot verpleeghuiskamers. Markant detail bij deze etage is dat 1 vleugeldeel geschikt is gemaakt voor de nieuwe doelgroep Jonge Mensen met Dementie. Met name de inrichting, kleurstelling en het toevoegen van een sport- en hobbyruimte maakt deze vloer afwijkend van de overige afdelingsvleugels.

In goed overleg met alle betrokkenen is besloten om ook de laatste twee vleugels - op de begane grond - met de oude verzorgingskamers aan te pakken. Hiervoor zijn de huidige bewoners eind september voor een periode van drie maanden verhuisd naar de locatie De Arendshoeve in Bergambacht, gemeente Krimpenerwaard.

Parkeervoorziening Zoetermeer

De parkeervoorziening op het terrein van Vivaldi was al bouwkundig gereed, inmiddels is ook de infrastructuur van het terrein hierop ingericht. De parkeervoorziening op het terrein van Vivaldi is in februari 2020 officieel in gebruik genomen, het 3-laagse gebouw heeft een capaciteit van 348 parkeerplaatsen. De toegang tot de parkeervoorziening ligt bij de entree van het Langeland ziekenhuis.

Transferium Zoetermeer

In het GGZ-gebouw Brechtzijde 20 in Zoetermeer is op de begane grond een opleidingslokaal met 2 zogenaamde skill-laps gerealiseerd. Op de eerste etage zijn alle oude verpleegkamers omgebouwd tot kantoorruimten.

De Arendshoeve (Bergambacht)

Op de Molenlaan 14 in Bergambacht is het Horecabedrijf “De Arendshoeve” gevestigd. Per 1 september 2020 is dit bedrijf beëindigd. Fundis heeft het plan ‘het Amadeushuis ontwikkeld’ om in De Arendshoeve ouderen met een zorgvraag te gaan huisvesten. Het bouwwerk zal daarvoor volledig in zijn huidige bedrijfsbebouwing blijven bestaan. Wel is de wens om de bestaande dakkapellen aan de “achterzijde” van het bouwwerk iets te verlagen/vergroten om zo vanuit de kamer meer van de buitenruimte te kunnen ervaren. Intern zullen 14 kamers tot 7 kamers worden samengevoegd omdat deze in de huidige vorm te klein zijn. Omdat het perceel nu nog een Horeca bestemming heeft is er een ruimtelijke afwijkingprocedure gevolgd ten einde de aangevraagde omgevingsvergunning te kunnen verlenen. Bij de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan dan wel bij vaststelling van het omgevingsplan zal de bestemming worden gewijzigd conform het gegunde gebruik. De verwachting is dat de vergunning eind 2020 verleend zal gaan worden.

In de tussenliggende periode zal de Arendshoeve geschikt worden gemaakt voor de tijdelijke opvang van 30 bewoners van onze locatie Buytenhaghe.

De Molenhoeve (Bergambacht)

In Bergambacht is de nieuwe locatie de Molenhoeve opgeleverd. De Molenhoeve beschikt over een capaciteit van 34 bedden die zowel door het Zorgpension als door InBeweging worden gebruikt.

Wilgenhoven (Stolwijk)

Na het ombouwen van de 4 Kort Durende Opname (KDO) kamers naar 8 reguliere kamers, waarmee de capaciteit van Wilgenhoven van 28 naar 32 cliëntplaatsen is verhoogd, zijn de huiskamers vergroot en voorzien van nieuwe keukens. Om niet al te veel overlast en onrust bij de bewoners te veroorzaken zijn op het achterliggende parkeerterrein een aantal units geplaatst die als woonruimte fungeerden tijdens de werkzaamheden. Het resultaat is een ruime hedendaagse woonkamer met een goed geoutilleerde keuken.

Borchleen, Bovenberghe (Schoonhoven) en Liezeborgh (Haastrecht)

Na een lange voorbereidingsperiode is gestart met het renoveren van de badkamers en keukens in de studio’s in deze locaties. De werkzaamheden zijn al in 2019 aangevangen maar zijn door Covid-19 herhaalde keren stopgezet. De locatie Bovenberghe is inmiddels afgerond, voor de andere twee locaties zijn de werkzaamheden nog steeds gaande.

Antwerpseweg (Gouda)

Het kantoorgebouw in Gouda is (evenals de locatie Boris Pasternaklaan in Zoetermeer) “Covid-proof” gemaakt qua werkplekindeling. Ook zijn een aantal kleine aanpassingen gedaan om ervoor te zorgen dat medewerkers zo veilig mogelijk kunnen werken.

De State (Rotterdam)

Op vrijdag 5 juni is er ter ere van de definitieve oplevering van fase 1 een “snackmoment” voor de bouwvakkers georganiseerd in de vorm van een heuse frietkraam op het terrein. Inmiddels is het oude gebouwdeel Strauss volledig gestript, alleen de betonconstructie is behouden gebleven. De opbouw is direct na de bouwvakvakantie gestart. We lopen een aantal weken achter op schema door een aantal onvoorziene werkzaamheden. Zo heeft het meer tijd gekost om goede aanhechtpunten te

maken voor de nieuwe gevels. De verwachte oplevering van fase 2 staat nog geprognostiseerd in week 16 2021.

Verduurzaming

Fundis Vastgoed heeft in 2020 aan een landelijke pilot meegewerkt om een “routekaart verduurzaming” op te stellen. Samen met nog 3 zorginstellingen is deze in de zomer van 2020 gepresenteerd. De routekaart is een handvat om ervoor te zorgen van de klimaatdoelstellingen van het akkoord van Parijs gerealiseerd worden. Doelstelling is om een CO2-reductie te halen van 49% in 2030 en 90% in het jaar 2050.

In dat kader zijn in de loop van 2020 voor 22 van onze (intramurale) locaties een zogenaamde EED rapporten opgesteld waarin onder andere verdere verduurzaming en het verlagen van het energieverbruik tegen het licht is gehouden.



Doelstelling is dat er een CO2-reductie gaat plaatsvinden die maximaal 50% groot is van de uitgangspunten in 1999. Afgelopen jaren is er al het e.e.a. aan reductie gedaan maar dit zal verder opgevoerd gaan worden. Zo is er opdracht verstrekt tot het aanpassen van verlichting op locaties maar ook het plaatsen van 1.082 zonnepanelen op de daken van Vivaldi (Zoetermeer) en Bovenberghe (Schoonhoven). Verder valt er te denken 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 2020 | Realisatie 2019 |
|--------------------|----------------------------|----------------------------|
| Omzet | 109.032 | 103.349 |
| Eigen Omzet | 86.602 | 84.301 |
| Resultaat | 3.515 | 3.781 |
| Eigen Vermogen | 32.079 | 28.484 |
| Kengetallen | | |
| Budgetratio | 29,4% | 27,6% |
| Solvabiliteit | 37,3% | 35,2% |
| Current Ratio | 1,24 | 1,41 |

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>2020</u> | <u>2019</u> |
|--|-------------|-------------|
| Aantal personeelsleden in loondienst per einde verslagjaar | 1.130 | 1.095 |
| Aantal FTE personeelsleden in loondienst per einde verslagjaar | 808 | 790 |
| Ziekteverzuim (exclusief zwangerschap) | 7,1% | 7,2% |

Innovatie

In de verpleeghuissector krijgt innovatie een steeds prominentere plek. WelThuis heeft in 2019 haar visie op innovatie opgesteld. Vanaf 2020 wordt er op MT-niveau gewerkt met een portefeuillehouder innovatie. De portefeuillehouder volgt de ontwikkelingen op het gebied van zorginnovatie en stelt jaarlijks een plan op welke vraagstukken binnen WelThuis kunnen worden opgelost of verbeterd met innovatieve toepassingen. Voor 2020 stond de implementatie van de "Smartglass" en het inzetten van de Somnox slaaprobot bij de PG doelgroep op de jaaragenda. Door Covid heeft dit niet of nauwelijks doorgang gevonden en zijn beide innovaties doorgeschoven naar 2021.

Vooruitblik 2021

De start van 2021 zal nog volledig in het teken staan van de wereldwijde Covid pandemie. Medio mei is de verwachting dat het aantal besmettingen bij bewoners en medewerkers fors gedaald is, omdat de vaccinatiegraad binnen de organisatie dan rond de negentig procent ligt. De impact die de crisis heeft gehad op medewerkers zal in de loop van het jaar blijken. WelThuis heeft vanaf de eerste golf aandacht gehad voor opvang, begeleiding en ondersteuning bij herstel, echter ervaring leert dat werken onder druk op de langere termijn voor schade en uitval kan zorgen.

De ambities van vorig jaar worden dit jaar verder opgepakt en tot wasdom gebracht. Naar verwachting zal het ondernemingsplan voor de derde specialistische doelgroep "Dubbelzorg" worden opgesteld en het Programma Persoonsgerichte Zorg veel aandacht krijgen.

Dit jaar wordt ook gestart met de stap naar high care verpleeghuiszorg. Bij aanvang wordt het begrip geladen en voor elke locatie een implementatieplan opgesteld waarin wordt opgenomen welk pad een locatie gaat doorlopen om in drie jaar door te groeien naar het gewenste niveau.

Een ander belangrijk thema voor dit jaar is het aantrekken van nieuwe medewerkers. In het tweede kwartaal wordt aandacht besteed aan het opstellen van een plan in het kader van werving & selectie; behoud en opleiding van nieuwe collega's. Hiermee moet worden geborgd dat we de komende jaren het vervangingsvraagstuk van medewerkers die uitstromen en de groei van de zorgbehoefte aankunnen.

Financiën

| | Budget |
|---------------------------------|---------------|
| Ontwikkeling van de kengetallen | <u>2021</u> |
| Budgetratio | 36,2% |
| Solvabiliteit | 43,4% |
| Current Ratio | 1.59 |

De verwachting is dat het resultaat over 2021 een verbetering laat zien ten opzichte van 2020 (x 1.000 euro: 2021: € 4.025). Bij de bepaling van het resultaat is alleen uitgegaan van de segmenten WelThuis en Vastgoed; in 2020 behoorde het segment Zorgpension ook tot WelThuis B.V.

Cliëntenraad/Ondernemingsraad:

In 2020 hebben zowel de Ondernemingsraad als de diverse cliëntenraden zorggedragen voor de medezeggenschap voor medewerkers en cliënten.

Raad van Commissarissen:

In 2020 heeft de Raad van Commissarissen zich, net als vorig jaar, gefocust op de aandachtsgebieden kwaliteit, financiën, bedrijfsvoering, organisatieontwikkeling en strategie.

Risico's:

De impact van COVID-19 in 2020 op de organisatie is groot zoals ook is toegelicht in de paragraaf over ontwikkelingen in het boekjaar. Ook in 2021 zal COVID-19, in ieder geval tot aan de zomermaanden, een forse impact hebben op medewerkers en bedrijfsvoering en zullen de cliënten en bewoners deze impact ervaren. Inmiddels is het grootste deel van de medewerkers en bewoners gevaccineerd waardoor de risico's aanzienlijk zijn verminderd en we de komende tijd weer naar een normalere situatie kunnen groeien.

Wel is sprake van achterstallig "onderhoud" bij onder meer opleiding van medewerkers en de voortgang op de diverse portefeuilles die WelThuis heeft. Hier zal in 2021 een inhaalslag op noodzakelijk zijn.

Vanuit financieel perspectief is de impact in 2020 beperkt door de verschillende compensatieregelingen. Deze regelingen zijn voor 2021 grotendeels verlengd zodat ook 2021, per saldo, geen grote financiële impact wordt verwacht.

Ten aanzien van de compensatieregelingen is sprake is van een unieke situatie, waarmee nog geen ervaring is. Bovendien zijn de regelingen grotendeels achteraf opgesteld en kon de registratie hierop niet vooraf worden afgestemd en kan dus ook niet altijd een harde onderbouwing worden gegeven. Hierdoor bestaat het risico dat bij de eindafrekening nog discussie kan ontstaan over een deel van de verantwoorde compensatie bedragen. Deze onzekerheid is in de jaarrekening toegelicht bij de post "onzekerheden opbrengstverantwoording".

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 wordt actief gestuurd, met name het personele tekort is vanaf 2020 echt van invloed en vraagt veel aandacht en alternatieve oplossingen.

Opgesteld op 26 mei 2021, te Gouda

M.N.C. schouten-Boele,
Bestuurder

H.C. van Randwijk,
Bestuurder