

# HOFJE VAN WILLEM VAN HEIJTHUIJSEN



HAARLEM

## De doelstelling, activiteiten en verantwoording Hofje van Willem van Heijthuisen

### Doelstelling

#### 1. Testament Willem van Heijthuisen en oorspronkelijke doelstelling

De oorspronkelijke doelstellingen van de stichting vloeit voort uit het testament van de heer Willem van Heijthuisen uit 1636 en eveneens verwoord in de oprichtingsakte van de stichting in 1979. De uitvoering van de testamenten omvat het “oprichten en onderhouden van een arme oude mannen en vrouwen hujs” (testament), als instelling van weldadigheid als bedoeld in de Rompwet van Instellingen van Weldadigheid.

Het doel van de stichting was daarmee de instandhouding van het hofje van wijlen de heer Willem van Heijthuisen als woongelegenheden, een en ander zoveel mogelijk met inachtneming van het bepaalde in het testament van wijlen de heer Willem van Heijthuisen. Zie art 2. van de statuten.

#### 2. Maatschappelijke ontwikkelingen

Door veranderde maatschappelijke opvattingen hebben overheid en andere instellingen een deel van deze zorg omtrent woongelegenheden op zich genomen. De positie en de activiteiten van het college van regenten hebben door de eeuwen heen verschillende vormen aangenomen. De belangrijkste maatschappelijke ontwikkelingen die van invloed zijn op het beleid van het hofje zijn als volgt geformuleerd:

- Allereerst is het oorspronkelijke hofje van Willem van Heijthuisen een Rijksmonument geworden. Dat betekent dat het in standhouden van het vastgoed gespecialiseerde kennis vergt en binnen strenge, architectonische, financiële en verschillende juridische randvoorwaarden moet geschieden.
- Ten tweede hebben hofjes als instituut een financieel meer kwetsbare positie gekregen. Voorheen voorzagen de stichters van de hofjes het regentencollege vanaf de oprichting van een kapitaal. Met dat kapitaal werden de arme oude vrouwen en mannen gesteund in hun levensonderhoud. Eveneens was dat kapitaal bedoeld om de kosten van het onderhoud aan de woningen te dekken. Later hielp ook de overheid (wel eens) bij de instandhouding van de gebouwen. Tegenwoordig zijn de genoemde kapitalen nog maar bij een beperkt aantal hofjes aanwezig. De hofjes die niet beschikken over kapitaal zullen uit de huuropbrengsten het onderhoud en de grotere ingrepen moeten dragen. Ook de bijdrage van het Rijk, in de vorm van subsidies, vormen maar een beperkt deel van de te maken kosten. De bekostiging en/of financiering van de onderhouds- en innovatieopgave is daardoor een grote uitdaging.

Hofjesbesturen dienen, om genoemde ontwikkelingen het hoofd te kunnen bieden, op professionele en diverse leest geschoeid te zijn.

Gezien bovenstaande ontwikkelingen en uitdagingen waar het Hofje van Heijthuisen en andere hofjes voor staan heeft het College van Regenten haar doelstellingen verbreed.

### Beleidsplan Hofje van Willem van Heijthuisen

De missie van het Hofje van Willem van Heijthuisen bestaat, in navolging van bovengenoemde maatschappelijke ontwikkelingen, uit de volgende onderdelen:

- a) De uitvoering van de testamenten, te weten “het (oprichten en) onderhouden van een arme oude mannen en vrouwen hujs”, als instelling van weldadigheid als bedoeld in de Rompwet van Instellingen van Weldadigheid. Het beleid beoogt bestaande in het lenigen van noden onder ouderen, daarbij in het bijzonder huisvestings- en andere noden van minvermogenden, alleenstaanden van 40 jaar of ouder. De maatschappelijke doelstelling wordt gerealiseerd door rechtstreekse steun aan behoeftige burgers van middelbare (40+ leeftijd) en oudere leeftijd door een lage huur te rekenen voor de hofjeswoningen
- b) Het in stand houden van het Rijksmonument het Hofje van wijlen de heer Willem van Heijthuisen als waardevol element in het stadsbeeld

# HOFJE VAN WILLEM VAN HEIJTHUIJSEN



## HAARLEM

- c) Het in stand houden van de hofjescultuur door als stichting te participeren in
1. innovatieprojecten op het gebied van wonen of zorg voor ouderen
  2. projecten ten behoeve van het behoud en versterken van de bestuurskracht van regentencolleges
  3. projecten die een breder publiek informeren over de hofjescultuur in brede zin: de stichting beoogt de bekendheid van het fenomeen hofje in en buiten Haarlem te vergroten om daarmee goodwill te creëren voor de caritas-traditie, het belang van het historisch erfgoed en de historisch gegroeide bestuursstructuur en -cultuur van hofjes. Die goodwill versterkt niet alleen ons hofje, maar alle hofjes, bij de uiteindelijke instandhouding er van.

### Achtergrond:

Het Hofje van Heijthuisen is een zogenaamd traditioneel hofje, de woonvorm is een historisch, monumentaal wooncomplex met een binnentuin (materieel erfgoed), bestuurd door een onbezoldigd regentencollege voor bewoners met een laag inkomen. Van bewoners wordt verwacht dat zij een hofjesmentaliteit hebben, men kijkt naar elkaar om. Regenten zorgen voor goede kwaliteit van wonen en geven de bewoners aandacht daar waar nodig is. Deze unieke samenlevingsvorm kan in de huidige tijd waar individualisme een rol speelt, gezien worden als een monument voor gemeenschapszin (immaterieel erfgoed).

De instandhouding van de hofjes en de hofjescultuur staat sinds enige tijd onder politieke en economische druk. Veel hofjesbesturen zullen de financiële druk die de komende kapitaalintensieve verduurzamingsopgave met zich meebrengt, nauwelijks kunnen dragen. De kostbaarheid wordt versterkt doordat het om monumentaal onroerend goed gaat, waarvan het behoud met al haar kenmerken voorop staat.

Dit spanningsveld is enkel te verkleinen door gedegen onderzoek en een deskundig plan van aanpak. Als bestuur van een monumentaal hofje moet gelaveerd worden tussen de regels die van overheidswege zijn opgelegd, de wensen van de oprichters, de financiële mogelijkheden en beperkingen én de dagelijkse behoeften van de bewoners.

### Doelgroepen

Zoals in de doelstellingen beschreven kunnen vier doelgroepen van het beleid van het hofje werden onderscheiden:

1. Volgend uit artikel 3.a.: Minvermogenden alleenstaanden van 40 jaar of ouder.
2. Volgend uit artikel 3.b.: algemeen maatschappelijk belang door het behoud van het Rijksmonument het Hofje van wijlen de heer Willem van Heijthuisen
3. Volgend uit artikel 3.c.1. ouderen
4. Volgend uit artikel 3.c.2. Regentencolleges
5. Volgend uit artikel 3.c.3. 'breder publiek'

### Uitvoering

De werkzaamheden van de stichting sluiten aan bij de missie zoals hierboven beschreven.

### Onderhoudswerkzaamheden

De lopende en toekomstige projecten en investeringen staan beschreven in het meerjaren onderhoudsplan (MJOP) van het hofje van Heijthuisen. Er is subsidie verleend door de RCE, Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, van 2016 tot 2022 voor het onderhoud.

# HOFJE VAN WILLEM VAN HEIJTHUIJSEN



## HAARLEM

### Onderhouden van de verhuurder-huurder relatie

- Huurcontract en hofjesreglement zijn leidend. De hofjeswoningen zijn klein (ca. 35m<sup>2</sup>), bewoners wonen dicht op elkaar. Van bewoners wordt verwacht dat rekening met elkaar wordt gehouden en geen overlast wordt veroorzaakt. Mocht e.e.a. niet soepel verlopen, zal bestuur met bewoners in overleg gaan om in gezamenlijkheid tot een oplossing te komen.
- Als er een nieuw huisje vrij komt en bestuur heeft vanaf de wachtlijst kandidaten geselecteerd, wordt een bewonerscommissie samengesteld die advies geeft aan het bestuur in verband met de definitieve selectie.
- Jaarlijks organiseert het bestuur een informele hofjesbijeenkomst met een hapje en een drankje voor bewoners, waar ook een terugblik op het afgelopen jaar, komende (onderhouds-)activiteiten worden besproken en bewoners gevraagd worden om vragen of ideeën in te brengen.
- In de kerstperiode ontvangen de bewoners van het regentencollege een preuke, in de vorm van een kerstgeschenk.

### Onderhouden van de hofjescultuur.

Naast de fysieke inspanningen draagt de stichting bij aan het behalen van onze missie door:

- initiatieven te ontplooiën zoals het uitgeven van het (strip)boek 'Willem' en een expositie over het leven van Willem van Heijthuisen om de hofjes en de maatschappelijke positie van hofjes bij jong en oud onder de aandacht te brengen;
- deelname in andere besturen om de doelen te kunnen realiseren in samenwerkingsverband met lokale en landelijke hofjesbesturen, gemeente, provincie en rijk;
- deelname in bestuur Hofjeskrant (zie <https://www.haarlemse-hofjeskrant.nl/html/anbi.html>);
- jaarlijkse openstelling met een aantrekkelijk programma voor publiek, onder andere tijdens Open Monumentdagen met rondleidingen, expo en muziek;
- educatieprojecten voor scholieren en studenten (in ontwikkeling).

### **Activiteitenverslag.**

In 2021 zijn onder meer de volgende activiteiten ondernomen

- reguliere en incidentele gesprekken met bewoners
- bestuursvergaderingen
- strategische koers-bijeenkomsten bestuur
- financiële administratie, waaronder onder meer het aanvragen belasting teruggave energiebelasting tbv bewoners
- opstellen, bijstellen en doen uitvoeren van het Meerjaren Onderhoudsplan
- doen uitvoeren van incidenteel onderhoud
- deelname aan bestuur Hofjeskrant
- deelname aan bestuur Stichting Haarlemse Hofjes
- organiseren hofjesborrel tussen bestuur en bewoners
- verkrijgen van de ANBI-status
- toetreden Anna Paternotte tot bestuur Haarlemse Hofjes
- Opstarten verduurzamingsproject / onderzoek naar verduurzaming Hofje

# HOFJE VAN WILLEM VAN HEIJTHUIJSEN



HAARLEM

## Aanvullende gegevens

### 1. ANBI

De Stichting Hofje van Heijthuisen heeft de Anbi status.

### 2. Statuten

Het Hofje van Heijthuisen is uit de nalatenschap van Willem van Heijthuisen na zijn overlijden in 1650 gesticht. 19 juni 1979 zijn de statuten van de stichting, bij akten verleden voor notaris Mr. R.J. Stuart, vastgesteld. Stichting Hofje van Heijthuisen is in het stichtingenregister bij de Kamer van Koophandel te Haarlem ingeschreven onder nummer 41222997, het RSIN nummer is 001040601; Enkele bepalingen uit de statuten zijn:

- het doel is uitvoering te geven aan voornoemde testamenten;
- het bestuur bestaat uit vier leden;
- de stichting wordt in en buiten rechte vertegenwoordigd door ieder bestuurslid.

### 3. Bestuur

#### a. College van regenten: vertegenwoordiging, besluitvorming en bestuursbevoegdheid

Er zijn vier regenten (het College van regenten), die als bestuur gezamenlijk verantwoordelijk zijn, de werkzaamheden zijn onderling verdeeld. De voorzitter zit de bestuursvergaderingen voor en onderhoudt de externe contacten. De secretaris verzorgt alle secretariaatswerkzaamheden, de penningmeester beheert de financiën en het vierde bestuurslid, de beheerder, is verantwoordelijk voor het onderhoud van het gebouw en ziet toe op de tuin.

De regenten leggen tijdens de vergaderingen verantwoording aan elkaar af over de werkzaamheden die zij de afgelopen tijd verricht hebben en doen voorstellen voor toekomstige activiteiten. Er wordt 4 keer per jaar vergaderd en ad hoc vindt het nodige overleg plaats.

#### b. Bestuurssamenstelling tot 11 juni 2021

Het bestuur bestaat sinds 2016 uit de personen:

1. Mevrouw Aldegundis Maria Koster (per 19-05-2015), Regent Voorzitter, overleden per 11 juni 2021.
2. Mevrouw Anna Paternotte (per 18-06-2012), Regent Secretaris
3. De heer Bart Bram Spruit (per 03-10-2016), Regent Penningmeester
4. Mevrouw Taetske Margaretha van Dijk (per 03-10-2016), Regent Beheerder

#### c. Bestuurssamenstelling vanaf 11 juni 2021

Het bestuur bestaat sinds 2016 uit de personen:

5. Mevrouw Anna Paternotte (per 18-06-2012), Regent Voorzitter
6. Vacature Regent Secretaris
7. De heer Bart Bram Spruit (per 03-10-2016), Regent Penningmeester
8. Mevrouw Taetske Margaretha van Dijk (per 03-10-2016), Regent Beheerder

Inmiddels (2022) is de heer Bart Bram Spruit Regent Secretaris en is Bas Wassenberg togetreden tot het bestuur als regent Penningmeester. Hierdoor is het bestuur weer terug naar 4 personen.

# HOFJE VAN WILLEM VAN HEIJTHUIJSEN



## HAARLEM

### d. Besluitvorming

Besluiten worden genomen in een vergadering van het College van regenten waarbij tenminste de helft van het aantal zittende regenten aanwezig of vertegenwoordigd is. Een Regent kan een mede-regent hem/haar laten vertegenwoordigen bij volmacht. Besluiten worden ook buiten de vergadering genomen mits alle regenten zich vooraf schriftelijk positief hebben uitgesproken over het voorstel.

### e. Beloning bestuurders

De regenten ontvangen geen beloning voor hun werkzaamheden. Gemaakte onkosten kunnen gedeclareerd worden en jaarlijks is er een regentendiner.

### f. Administratieve organisatie

De administratie is zodanig ingericht dat daaruit te allen tijde een financieel overzicht, inclusief een inzicht in alle verplichtingen kan worden opgemaakt. Dit gebeurt onder normale omstandigheden bij elke bestuursvergadering, 4x per jaar.

## 4. Financiën

### a. ANBI

De stichting heeft de ANBI- status en heeft geen winstoogmerk. Deze ANBI kan gekenmerkt worden als een vermogensfonds. Dit betekent dat deze ANBI niet actief geld of goederen werft. Daarnaast besteedt deze ANBI het vermogen, of de opbrengsten van dat vermogen, vrijwel alleen aan de doelstelling.

### b. Bestemming liquidatiesaldo

Indien het bestuur besluit tot ontbinding van de stichting wordt het batig liquidatiesaldo besteed ten behoeve van een ANBI met een doelstelling gelijksoortig aan die van de stichting.

### c. Extern controle

Jaarlijks maakt een externe adviseur de jaarrekening op, op basis van de door de penningmeester verschaft informatie, met name bankafschriften en facturen; er worden geen contante betalingen verricht. Het bestuur stelt uiteindelijk het jaarverslag vast.

### d. Balans

Een belangrijke post op de balans is de voorziening groot onderhoud, waaruit grote reparaties aan bijvoorbeeld buitenschilderwerk, reparatie daken of metselwerk worden voldaan.

Het onderhoudsplan geeft aan dat deze voorziening aanzienlijk verhoogd dient te worden. Ook zullen in de toekomst voorzieningen moeten worden getroffen om het hofje te verduurzamen.

### e. Het beheer van het vermogen van de instelling

Gezien de beperkte omvang van het vermogen en de lange beleggingshorizon is gekozen voor een defensief risicoprofiel. Het beleggingsbeleid wordt vastgesteld door het bestuur op basis van een meerderheidsbesluit.

Het vermogen is belegd in de volgende onderdelen:

- Bank spaarrekeningen
- Aandelen, obligaties en alternatieve beleggingen

# HOFJE VAN WILLEM VAN HEIJTHUIJSEN



HAARLEM

## f. Werving van gelden

De inkomsten van de Stichting Hofje van Willem van Heijthuisen komen uit de volgende bronnen:

1. Huurinkomsten uit de hofjeswoningen
2. Subsidies
  - a. Tussen 2017-2022 wordt een jaarlijkse subsidie verkregen van de RCE. In 2022 zullen wij een nieuwe subsidie aanvraag indienen bij het RCE.
  - b. In 2022 zal een nieuwe subsidie aanvraag ingediend worden bij het RCE.
3. Giften, Legaten en erfenissen

De subsidie van de RCE en schenkingen van derden zijn van groot belang voor de instandhouding van het hofje van Heijthuisen.

## g. Besteding

Overzicht gerealiseerde bestedingen 2021

Uitgave doelstellingen

- Regulier planmatig en incidenteel onderhoud
- Reserveringen ten behoeve van toekomstig te verwachten verduurzaming van de hofjeswoningen.
- Bijdrage hofjeskrant
- Bijdragen in geld en in natura aan activiteiten ten behoeve van het instandhouden van de hofjes, de hofjescultuur en het regentschap. Ook wordt bijgedragen in gelden en in natura aan maatschappelijke discussies en beleidsvorming over wonen, zorg en ontmoeten.

# HOFJE VAN WILLEM VAN HEIJTHUIJSEN



## HAARLEM

Staat van baten en lasten 2021

### BATEN

Huur	€ 52.822
Subsidies	€ 4.050
Netto opbrengst beleggingen	€ 1.515
Bankrente	€ 0
Overige opbrengsten	€ 0
	€ 58.387

### LASTEN

Groot onderhoud	€ 4.337
Klein onderhoud	€ 2.117
Onderhoud tuin	€ 1.941
Overige exploitatiekosten *)	€ 15.519
Overige kosten **)	€ 5.307
Bankkosten incl negatieve rente	€ 282
Productiekosten Stripboek	€ 110
	€ 29.613

**Exploitatieresultaat € 28.774**

### Toelichting lasten

\*) De post overige exploitatiekosten betreft o.m.:  
Opstalverzekering, energieleveranciers, onroerende zaakbelasting en rioolrechten

\*\*\*) De post overige exploitatiekosten betreft o.m.:  
Administratiekosten, juridisch advies, contributies en bijdragen, bestuurslasten,  
algemene kosten en overige kosten

# HOFJE VAN WILLEM VAN HEIJTHUIJSEN



HAARLEM