



# HOF MEERMANSBURG



## beleidsplan 2022 – 2026

### 1. Korte terugblik op vorige beleidsplan 2016 – 2021

De looptijd van het eerste vijfjarenplan van het Hof is zonder veel ophef verstreken. Het karakter van dit plan was van redelijk globale aard. Het droeg niet het karakter van een programmatisch document met tijdsplanning en kritische succesfactoren. Dat is voor onze stichting misschien ook wat overdreven.

Veel van de destijds geformuleerde doelen zijn niettemin bereikt. Dat stemt tot tevredenheid. In het kort worden de belangrijkste elementen hier aangestipt.

- a) Er zijn nieuwe statuten (<https://www.meermansburg.nl/wp-content/uploads/2017/04/afschrift-akte-van-statutenwijziging-Stichting-Hof-Meermansburg-d.d.-24-oktober-2016.pdf>) vastgesteld en verleden bij de notaris; in het verlengde daarvan is het huishoudelijk reglement geactualiseerd en in de vorm van huisregels (<https://www.meermansburg.nl/wp-content/uploads/2020/04/huisregels-Hof-2018-vastgesteld-maart-2018.pdf>) waaraan de bewoners zich hebben te houden in 2018 afgekondigd.
- b) In het bestuur is – meer dan voorheen – sprake van een duidelijke taakverdeling zodat niet alles op het bordje van de regent rentmeester terecht komt.
- c) Er is – na het voorgeschreven wettelijk overleg met de bewoners - in 2017 een huurbeleid vastgesteld dat inmiddels onlangs opnieuw, vrijwel ongewijzigd voor de komende 5 jaar is vastgesteld (<https://www.meermansburg.nl/wp-content/uploads/2021/02/huurbeleid-2020-2024-vastgesteld.pdf>) Onderdeel daarvan is onder meer een al eerder vastgesteld standaard huurcontract met een daarbij behorende reglement ([https://www.meermansburg.nl/wp-content/uploads/2016/12/Meermansburg\\_huurovereenkomst\\_DEEFINITIEF\\_april\\_2015.pdf](https://www.meermansburg.nl/wp-content/uploads/2016/12/Meermansburg_huurovereenkomst_DEEFINITIEF_april_2015.pdf) en <https://www.meermansburg.nl/wp-content/uploads/2016/12/HUURREGLEMENT-HOF-1-november-2014.pdf>) waarbij gebruik is gemaakt van het model dat AEDES hanteert.  
Qua jaarlijks huurbeleid wordt in het algemeen ook aangesloten bij wat op andelijke niveau tussen AEDES en Woonbond wordt afgesproken.
- d) De communicatie met de bewoners is verbeterd. ER is nu een periodieke Nieuwsbrief en de bewoners hebben op de website een eigen portal waar de voor hen belangrijke documenten rechtstreeks te vinden zijn.
- e) Er is een begin gemaakt met de verduurzaming van ons bezit. Prioriteit heeft daarbij de verduurzaming van de woningen. Het Poortgebouw met Regentenkamer moet later ook worden verduurzaamd. Deze investering in de toekomst wordt grotendeels bekostigd uit eigen middelen. Bijdragen van de overheid zijn helaas zeer beperkte gebleven. Momenteel is ca de helft van de woningen verduurzaamd. Bij de overige woningen wordt bij mutatie bekeken of er voldoende geld is om ook die betreffende woning aan te pakken. Uiteindelijk is met deze verduurzaming een investering van ruim € 1.000.000,= gemoeid.



# HOF MEERMANSBURG



- f) In de afgelopen periode is de meerjarenbegroting – oorspronkelijk vooral een rekenkundig document – opgewaardeerd naar een document dat zijn grondslag vindt in de bouwkundige ambitie t.a.v. (groot) onderhoud en de hiervoor genoemde verduurzaming. Van het Rijk is voor het groot onderhoud van ons Rijksmonument een bijdrage van de SIM-regeling ontvangen. De betreffende maatregelen zullen in 6 jaar daadwerkelijk moeten worden uitgevoerd.
- g) De relatie met ander Hofjes in de stad is verbeterd. Op initiatief van ons bestuur is de Stichting Leidse Hofjes nieuw leven ingeblazen. Het nieuwe stichtingsbestuur zal in de komende tijd dit verdere gestalte moeten geven. Ook de relatie met het landelijk Hofjesberaad (LHB, <https://www.hofjesberaad.nl/>) is goed. Op verzoek van het LHB hebben wij in 2019 een symposium over verduurzaming georganiseerd. Ook ondersteunen wij het LHB in de belangenbehartiging bij het Rijk.
- h) Wij hebben in 2017 de ANBI status verworven. Daarmee zijn donaties en sponsorbijdragen aan ons Hof fiscaal aftrekbaar geworden. Van deze nieuwe mogelijkheid is tot dusverre weinig gebruik gemaakt.
- i) Per augustus 2021 is de werking van de vaststellingsovereenkomst met de voormalige huurder van de Regentenkamer – Lorenzo Verbeek - verlopen. Dit betekent dat het Hof nu weer geheel vrij over de Regentenkamer kan beschikken.
- j) Wat niet in het beleidsplan stond, maar waarmee wel een begin is gemaakt is de poging om in Regentenkamer met enige regelmaat muziek ten gehore te doen brengen. Uiteraard is het succes van de Leidse Hofjesconcerten die sedert een kleien 15 jaar in onze stad zijn en worden gehouden daarbij een inspiratiebron. In dit kader is in beginsel afgesproken samen te werken met:
  - De stichting Cum Laude (onder wier auspiciën de Leidse Hofjesconcerten <https://leidsehofjesconcerten.nl/> worden georganiseerd)
  - Geelvinckmusea (<https://geelvinck.nl/>), een landelijke stichting die beschikt over een collectie klassieke instrumenten die op meerdere locaties concerten kamermuziek organiseert. Sedert 2 jaar heeft het Hof een Belehradek vleugel uit 1880 van deze stichting in bruikleen.

## 2. Plannen voor de komende periode

In de afgelopen jaren is regelmatig gebleken dat het besturen van het Hof door onbezoldigde vrijwilligers prima kan, maar ook zijn beperkingen heeft. De beschikbare tijd en energie is beperkt. Voor werkelijk uitvoerend werk moet meestal een beroep worden gedaan op professionele derden. In dat kader is er inmiddels een overeenkomst gesloten met Sam Erades van het bureau Herms van den Berg; dit ter ontlasting van de bouwregent. De beperkte financiële middelen van het Hof maken dat we blijvend scherp aan de wind moeten zeilen en dat we enige matiging zullen moet betrachten bij het oppakken van nieuwe ambities. De belangrijkste zaken zijn:

- a) Het verder professionaliseren van het financieel beheer. De nieuwe penningmeester heeft hierin voortvarend initiatieven genomen. Het meer sturen met de instrumenten begroting en overzichten van uitgaven is – zeker ook in verband met



# HOF MEERMANSBURG



de noodzaak over enkele jaren verantwoording af te leggen over de besteding van de ontvangen SIM-gelden – zeer noodzakelijk.

Verder staat het bestuur nadrukkelijk open voor samenwerking met verwante organisaties als die kan bijdragen een goed en professioneel beheer van het Hof. Zie ook punt d.

- b) In het gebruik van de Regentenkamer moet meer lijn komen en zo mogelijk moet het verhuren van deze accommodatie ook een (bescheiden) inkomstenbron worden. Een afzonderlijk plan over het gebruik van de ruimte met een exploitatieopzet zal hiertoe worden voorbereid. Wel is al besloten – op basis van enkele concrete voorbeelden die zich in het voorjaar van 2022 hebben voorgedaan - om de Regentenkamer bij de gemeente aan te melden als potentiële trouwlocatie
- c) De ANBI-status van het Hof biedt mogelijkheden die tot nu toe nauwelijks zijn gebruikt. Een veelbelovend contact met een Leidse bierbrouwer werd voorjaar 2020 in de kiem gesmoord door de komst van de Corona Pandemie. Bezien zal moeten worden of dat komend jaar weer opnieuw kan worden opgepakt. Mogelijkheden om bij het werven van sponsors hulp van deskundige bureaus in te roepen zullen ook worden verkend.
- d) De samenwerking met andere Leidse Hofjes en ook het LHB kan mogelijk ook bijdragen aan het verbeteren van het beheer van het Hof door het zoeken naar gezamenlijke – en daarmee goedkopere - aanpak van bepaalde zaken in het beheer en onderhoud. Of de opnieuw leven ingeblazen stichting Leidse Hofjes hierin een rol kan spelen is voorwerp van nader overleg.

Leiden

vastgesteld 16 juli 2022