



## 2023 Beleidsplan van de Stichting Instandhouding hofjes van Staat en van Noblet

### *Introductie*

Dit is het meerjarig beleidsplan voor de Stichting Instandhouding hofjes van Staats en van Noblet ("de stichting"). De stichting kwalificeert als een Algemeen Nut Beogende Instelling (ANBI). In dit plan worden achtereenvolgens de volgende punten besproken:

- de doelstelling en te verrichten werkzaamheden van de stichting
- de wijze van verwerving van inkomsten
- het beheer en de besteding van het vermogen van de stichting

### *Doelstelling*

De stichting stelt zich ten doel om het Hofje van Staats aan de Jansweg 39 en het Hofje van Noblet aan de Nieuwe Gracht 2 / Hooimarkt 32 in stand te houden.

Aan deze doelstellingen wordt op een aantal manieren uitvoering gegeven. Primair gaat het om de fysieke instandhouding van de hoog monumentale waarde van beide hofjes. In dat opzicht valt een onderscheid te maken tussen het reguliere onderhoud van de hofjes en de daarvan deel uitmakende hofjeswoningen en het incidentele groot onderhoud.

Het reguliere onderhoud wordt uitgevoerd met gebruikmaking van zoveel mogelijk dezelfde partijen. Voor wat betreft het periodieke groot onderhoud valt het volgende op te merken. Voor dit onderhoud is met een gecertificeerde restauratie-architect (TPAGH) een inventarisatie gemaakt van de voor dit onderhoud noodzakelijke werkzaamheden resulterend in een meerjaren onderhoudsplan. Aan deze inventarisatie is ook een begroting gekoppeld.

Voor wat betreft het incidenteel groot onderhoud is eveneens met behulp van TPAHG een inventarisatie van de benodigde (restauratie-) werkzaamheden gemaakt. Nadat de financiering voor deze werkzaamheden tot stand was gekomen, is door middel van een tender de eerste fase van de werkzaamheden in 2018 uitbesteed aan de gecertificeerde restauratie-aannemer Schakel & Schrale. De tweede, grootste fase, is door middel van een aparte tender aan de eveneens gecertificeerde restauratie-aannemer Burgy Bouwbedrijf uitbesteed. Burgy is in 2022 begonnen met de uitvoering van hun werkzaamheden op het Hofje van Staats, gevolgd door dat van Noblet. De verwachting is dat deze werkzaamheden medio tweede kwartaal 2023 worden afgerond.

De secundaire doelstelling van de stichting is het zorgen voor een continue verhuur van de hofjeswoningen conform de doelstellingen van de beide oprichters. Daarbij wordt het hoofdhuis van het Hofje van Staats aan een onderneming verhuurd. Met de invulling van deze doelstelling gaat de zorg als verhuurder gepaard.

## *Wijze van verwerving van inkomsten*

De inkomsten van de stichting worden op een aantal manieren verworven:

- huurinkomsten: de huurinkomsten van de verhuurde hofjeswoningen en hoofdhuis Staats;
- kapitaal-subsidies: daar waar mogelijk verwerft de stichting kapitaalsubsidies van de Provincie Noord-Holland ("PIM") alsmede de subsidie uit hoofde van de Subsidieregeling Instandhouding Monumenten ("SIM").

Met het oog op het incidenteel groot onderhoud is een PIM verleend op basis van de ingeschatte, subsidiabele kosten. In principe kent de PIM een periodiek karakter van uitbetalingen maar de Provincie is bereid geweest om een voorschot van 80% van deze subsidie ineens uit te keren zodat de kosten van het groot onderhoud kunnen worden gedekt.

De SIM kent eveneens in principe een periodiek uitbetalingskarakter maar ook hier is het verzoek om de bevoorschotting naar voren te halen, gehonoreerd. Dit heeft geresulteerd een uitbetaling in de jaren 2021 en 2022 zodat er voor de periode 2023 – 2025 geen periodieke SIM meer wordt uitbetaald.

- rente-subsidie: voor de financiering van het incidenteel groot onderhoud is, tegen gunstige rentecondities zoals die voor monumenten kunnen gelden, een lening verkregen van het Nationaal Restauratiefonds. De te betalen rente is voor tien jaar vastgelegd en de lening is annuïtair aflosbaar in 30 jaar. De hofjes zijn ter zekerheid aan het NRF in hypotheek gegeven.

## *Beheer van het vermogen*

Het vermogen van de stichting wordt door de Regenten op zodanige wijze beheerd dat er sprake is van een voorzichtig financieel beleid waarbij bijzondere aandacht is gegeven aan de noodzaak om te voldoen aan de financieringseisen van het NRF alsmede de kosten van zowel het incidentele, grote onderhoud en de lange termijn, reguliere onderhoudskosten. Het beheer beoogt de stichting liquide en solvabel te houden.

## *Overige gegevens*

- RSIN: 815626976
- Postadres: Breitnerweg 2, 2102 AH Heemstede
- Emailadres: [bjvanroyen@planet.nl](mailto:bjvanroyen@planet.nl)
- KvK-nummer: 41224629
- Bestuur: de heer ir. J.G. van Gendt (voorzitter), de heer prof. dr. B.J. van Royen (secretaris), de heer mr. L.J. Smit MBA (penningmeester) en de heer jhr. L.W. Boreel MBA (bouwregent).
- Voor het overzicht van inkomsten, bestedingen en vermogen wordt verwezen naar de jaarrekening zoals die is gepubliceerd op de site van de stichting ([www.stichtinghofjesvanstaatsenvannoblet.nl](http://www.stichtinghofjesvanstaatsenvannoblet.nl))
- Vergoeding: Regenten ontvangen jaarlijks €200 vacatiegeld en onkosten worden op vertoon van facturen vergoed. Voor het overige zijn er geen vergoedingen.