



# BELEIDSPLAN

Stichting Christal Visions

RSIN Nummer 865164265

KvK 89955196

Datum 01-04-23

Het bestuur

W.G. Mostert W. Guchelaar K. Mostert

Stichting Christal Visions

[bestuur@crystalvisions.com](mailto:bestuur@crystalvisions.com)

1. Samenvatting
2. De ondernemer
  - 2.1 Bestuurders Stichting Christal Visions
  - 2.2 Contactgegevens stichting
  - 2.3 Persoonlijke motieven
  - 2.4 Persoonlijke kwaliteiten
  - 2.5 Persoonlijke ambities
3. De onderneming
  - 3.1 Bedrijfsgegevens
  - 3.2 Structuur
  - 3.3 Leveringsvoorwaarden
  - 3.4 Verzekeringen
    - 3.4b Stichting verzekeringen
  - 3.5 Het idee, en stand van zaken
4. De markt
  - 4.1 De markt in beeld en samenwerkingsmogelijkheden
  - 4.2 De doelgroep
  - 4.3 Bedrijf en product in de markt (SWOT-analyse)
5. Marketingplan
  - 5.1 Product/Dienst
  - 5.2 Prijs
  - 5.3 Plaats (hoe komt product bij klant)
  - 5.4 Promotie
  - 5.5 Personeel en samenwerken
6. Financieel plan
  - 6.1 Exploitatiebegroting woongemeenschap
  - 6.2 Exploitatiebegroting woonondersteuning
  - 6.3 Investeringsbegroting
  - 6.4 Financierings- en dekkingsplan
- 7 Algemene- en juridische zaken

## INLEIDING

In 2023 werd Stichting Christal Visions opgericht.

Dit beleidsplan heeft betrekking op de periode April 2023 – januari 2025

In dit beleidsplan verwoordt het bestuur de doelstellingen en de verwachte resultaten van de gezamenlijke inspanning in de genoemde periode.

## 1. SAMENVATTING

Met Stichting Christal Visions willen we vrouwen, die vanuit een kwetsbare situatie (dakloosheid, onveiligheid, geweld, afhankelijkheid, prostitutie) komen, (tijdelijke) huisvesting bieden in een woon-leerhuis. Een plek waar ze op verhaal kunnen komen en een start kunnen maken met de opbouw van een nieuw leven. Een woongemeenschap waarbinnen een beheerdersgezin een naaste buur voor hen is en ondersteuning biedt en aandacht geeft.

Dit doet de stichting vanuit een christelijk pastoraal en diaconaal perspectief.

In Zuid-Holland werken elke dag ongeveer 1600 vrouwen als raamprostitutuee, in clubs of hotels.

Uit deze wereld stappen is moeilijk.

Het betekent een stap in het onbekende, waarbij je heel veel achterlaat. Ook je sociale netwerk aan vrienden en bekenden.

Hoe graag ze ook willen, vrouwen vallen vaak toch terug doordat ze eenzaam zijn, hoge huur hebben en er geen perspectief is op iets anders.

Met het woon-leerhuis van Christal Visions willen we hen een plek bieden, waar ze een eigen huishouden kunnen draaien, een sociaal en pastoraal netwerk kunnen opbouwen en een andere beroepskeuze of studiekeuze kunnen maken.

En bovenal, waar ze zichzelf kunnen zijn in alle veiligheid.

Dat je inziet van, hé, ik ben ook oké.

Het verblijf in het woon-leerhuis wordt een belangrijk onderdeel van het traject van het uitstapprogramma.

Daarom worden vrouwen verwezen door Stichting De Haven en organisatie SHOP, maar ook het Rachamhuis.

Elke bewoner krijgt via hen persoonlijke en maatschappelijke begeleiding.

Je hebt mensen om je heen nodig die je een kans willen geven'

'Als je wilt stoppen, kun je vaak geen huis vinden dat je kunt betalen zonder 'het werk'. Bovendien ben je al die tijd

zo stelselmatig naar beneden gehaald door je klanten, dat je denkt dat je niks voorstelt en niks anders meer kunt. Je

hebt je vaak afgezonderd van mensen met gewone banen, en vertrouwt niemand meer. Als je dan toch eindelijk de

stap zet om ermee te stoppen, heb je behoefte aan goede hulpverlening en mensen die je echt begrijpen.

Je hebt vragen over woonruimte, financiële zaken, maar ook over banen. Soms heb je zelfs zolang in het werk

gezeten, dat je CV voor een aantal jaren leeg is. Dan heb je mensen om je heen nodig die je een kans willen geven.

Daarvoor is een woon-leerhuis een superfijne plek, waarin je je veilig terug kunt terugtrekken en langzaam weer

iets kan opbouwen. Ik denk dat het heel veel meiden gaat helpen.\*\*Svetlana\* (23) werkte drie jaar lang in een privéhuus als prostituee, twee jaar langer dan ze eigenlijk wilde.

Ze is ervan overtuigd dat een woon-leerhuis als Christal Visions veel meiden kan helpen om het wereldje eindelijk achter zich te laten (\*om privacy redenen is de naam gefingeerd)

## **2. DE ONDERNEMER**

### **2.1 Bestuurders Stichting Christal Visions**

Naam: Mostert, Willemiena Gerritje

Geboortedatum en plaats: 13-02-1993, te Delft

Titel: Voorzitter & Penningmeester

Bevoegdheid: Gezamenlijk bevoegd, met andere bestuurders

Naam: Guchelaar, Wilco

Geboortedatum en plaats: 29-06-1965, Rotterdam

Titel: Secretaris

Bevoegdheid: Gezamenlijk bevoegd, met andere bestuurders

Naam: Mostert, Krina Klazina

Geboortedatum en plaats: 17-08-1988, te Delft

Titel: Algemeen bestuurslid

Bevoegdheid: Gezamenlijk bevoegd, met andere bestuurders

Contactgegevens stichting

Adres: Nieuwstraat 5b

Postcode: 3141 AA, Maassluis

E-mail: [bestuur@christalvisions.com](mailto:bestuur@christalvisions.com)

Website: [www.christalvisions.com](http://www.christalvisions.com)

### **2.2. Missie**

Wij geloven dat vrouwen een kans verdienen om opnieuw te beginnen en een nieuw leven voor zichzelf op te bouwen.

Onze Stichting Christal Visions biedt een safe house waar deze vrouwen kunnen wonen terwijl ze de nodige vaardigheden leren om te re-integreren in de samenleving.

Het realiseren van persoonlijke ambities is niet eenvoudig, zeker niet voor kwetsbare vrouwen. Het trauma uit het verleden en het gevoel van hulpeloosheid kunnen moeilijk te overwinnen zijn. Daarom hebben we een persoonlijk programma gemaakt - een programma dat elke vrouw zal helpen hun weg naar vrijheid en zelfontdekking te vinden. Ons programma biedt ondersteuning, begeleiding en hulpmiddelen die nodig zijn om het vertrouwen en het gevoel van eigenwaarde te krijgen dat nodig is om verder te gaan met hun ambities.

## 2.3 Persoonlijke motieven

in mijn basisschool tijd hoorde ik over een vrouw die bijbels uitdeelde op de wallen, toen dacht ik; "als ik later groot ben ga ik met haar mee, het zou toch geweldig zijn als deze vrouwen zouden weten hoeveel God van hen houdt". Toen ik de leeftijd van 14 jaar had bereikt dacht ik al wel oud genoeg te zijn om te helpen bij Stichting de Haven en stuurde enthousiast een mailtje, maar al gauw kreeg ik een vriendelijk antwoord dat ze me graag terug wouden zien maar wel als ik 25 jaar zou zijn. Ondertussen help ik nu 5 jaar als vrijwilliger mee met veldwerk in de prostitutiestraten van Den Haag en de clubs en privéhuizen in Rotterdam. Gebeden, gedachten gingen en door inspiratie van het Racham huis Den Haag heeft mij tot het starten van dit project geleid. Een thuis is meer dan een huis, en dat verdient iedereen.

## 2.4 Persoonlijke kwaliteiten

- Ondernemend
- Communicatief
- Coaching vaardigheden
- Netwerken en verbinden
- Sociaal bewogen en betrokken
- Bekend met doelgroep
- Ervaring met informele zorg
- Ervaring in het samenwerken met professionele hulpverlening
- Bekend met Haagse & Rotterdamse sociale en veiligheidsdomein

## 2.5 Persoonlijke ambities

Wij geloven dat er voor iedere vrouw een weg naar vrijheid en herstel mogelijk is.

Dat hun verleden niet bepalend is voor hun

de toekomst, en dat onrecht en afhankelijkheidsrelaties niet het laatste woord hebben.

Daarom willen wij vrouwen die een nieuw leven willen opbouwen, huisvesten en steunen.

We willen met hen een kleine woongemeenschap vormen waarbinnen ervaren kan worden wat 'gezond samenleven' en het hebben van 'vertrouwde relaties' inhoud.

Een plek waar deze vrouwen, eventueel en indien mogelijk met kind, hun dromen weer tot leven kunnen roepen en waar kunnen gaan maken.

Voor vrouwen die uit willen stappen is woonruimte waar veiligheid, aandacht, ondersteuning en begeleiding geboden wordt, nodig.

Het is van belang dat ex-prostituees een veilige en steunende omgeving ervaren waar zij in hun eigenwaarde worden

gesterkt; een plek van waaruit ze nieuwe contacten op kunnen doen en zinvol werk en of andere dag invulling kunnen zoeken.

In Den Haag & Rotterdam ontbreekt het aan huisvestingsmogelijkheden voor vrouwen die een nieuwe toekomst op willen bouwen.

'Geen enkele vader keek ooit in de wieg en dacht: wat zou het mooi zijn als

mijn dochter later achter de ramen gaat werken "Niet oordelen maar liefde brengen, elpen om hun de dromen, die ze droomden als kind, nog te kunnen waarmaken."

### **3. DE ONDERNEMING**

#### **3.1 Stichting gegevens**

Handelsnaam: Stichting Christal Visions

Kvk-nummer: 89955196

Rechtsvorm: Stichting

Tarief omzetbelasting: De activiteiten van de stichting zijn door de Belastingdienst vrijgesteld van omzetbelasting.

Vennootschapsbelasting en loonheffingen: De stichting is vrijgesteld van vennootschapsbelasting en loonheffingen

RSIN/ fiscaal nummer: 865164265

ANBI: in oprichting

Met Stichting Christal Visions willen wij vrouwen, die vanuit een kwetsbare situatie (dakloosheid, onveiligheid, geweld, afhankelijkheid, prostitutie) komen, (tijdelijke) huisvesting bieden.

Een plek waar ze op verhaal kunnen komen en een start kunnen maken met de opbouw van een nieuw leven.

#### **3.1 Projecten**

In de komende twee jaar willen wij meerdere veilige woningen realiseren

#### **3.2 Verantwoording**

Jaarlijks worden de inkomsten en uitgaven verantwoord in ons financieel jaarverslag, dat wordt gepubliceerd op onze website.

De rapportage wordt opgenomen op onze website.

Iedere donateur die meer doneert dan 100 Euro krijgt een persoonlijke bedankbrief.

*in de komende jaren werken wij toe naar een CBF Erkenning voor onze stichting waarmee wij ons conformeren aan de normen die door en voor de fondsenwervende sector is vastgesteld.*

#### **3.2.1 Fondsenwerving**

Voor het verkrijgen van de benodigde fondsen zullen wij:

- *onze bestaande donateurs aanschrijven,*
- *een crowdfunding actie starten,*
- *lezingen geven,*
- *vermogensfonds(en) en andere steunfondsen aanschrijven,*
- *een suppletie aanvragen bij de gemeente*
- *sponsorovereenkomsten afsluiten.*

### **3.3 Leveringsvoorwaarden**

Met de vrouwen wordt een dienstverleningsovereenkomst gesloten voor bepaalde tijd.

In deze dienstverleningsovereenkomst

wordt beschreven welke ondersteuning de vrouwen ontvangen vanuit de stichting. Onlosmakelijk aan deze overeenkomst verbonden is de huurovereenkomst.

Ook zal er met iedere vrouw een persoonlijk ondersteuningsplan gemaakt worden.

De regels rondom ruimtegebruik en samenleven zijn beschreven in het huisreglement, die mede toezien op het gedrag van de bewoners en privacy

Voor de leveringen van goederen en diensten aan de Stichting Christal Visions door derden vindt voorgaand aan levering een beoordeling van offerte en algemene leveringsvoorwaarden plaats.

Alleen geaccepteerde leveringsvoorwaarden leiden tot een bestelling of een opdracht tot levering.

### **3.4 Verzekeringen**

#### **Aansprakelijkheid**

De bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering dekt de gevolgen van zowel materiële en immateriële schade aan personen of spullen van derden.

Bij de bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering zijn de bestuurders van de stichting verzekert tegen de gevolgen van schade

die via de stichting verhaald wordt op het privévermogen van de bestuurder.

Via de gemeente Polis zijn de bestuurders op basis

van hun vrijwillige inzet verzekert tegen de gevolgen van bestuurdersaansprakelijkheid.

#### **3.4b Stichting verzekeringen**

De gebouw- of opstalverzekering dekt de gevolgen van schade aan het pand als gevolg van bijvoorbeeld brand of lekkage.

De inventaris- of inboedelverzekering dekt de gevolgen van schade aan inventaris en goederen.

#### **Vrijwilligers**

De vrijwilligers van de stichting zijn eveneens via de Haage Polis verzekert tegen ongevallen en kunnen gebruik maken van rechtsbijstand.

### **3.5 Het idee, en stand van zaken;**

Christal Visions wordt een kleine woongemeenschap in Maassluis, met 2 appartementen waarin vrouwen voor zeker een jaar, of langer in overleg zelfstandig en anoniem kunnen wonen. De woning wordt beheerd door Mirjam die helpt en motiveert waar nodig, maar is er ook voor de dagelijkse vragen en een stukje gezelligheid, of voor de programma's die we aanbieden.

Uiteindelijk zal Christal Visions een veilige plek zijn van waaruit de vrouwen een nieuw sociaal leven kunnen opbouwen.

Onderdeel van het leven in het woon-leerhuis is dat er samen wordt gekeken naar een zinvolle dag invulling, zoals een leer-werkplek, een betaalde baan of vrijwilligerswerk.

Het ideale pand

Omdat we ons richten op vrouwen uit Den Haag & Rotterdam willen we graag gebruik maken van (financiële) regelingen vanuit de gemeentes.

Het pand bevat 2 appartementen welke gesplitst zijn.

Inrichting van de kamers komt verder voor rekening van de vrouwen of kan via schenkingen/kringloop bij elkaar gehaald worden, ook zijn er veel vrijwilligers die gratis spullen geven.

Voorwaarden huurtoeslag

Om de vrouwen aanspraak te kunnen laten maken op huurtoeslag en een volledige bijstandsuitkering is het volgende nodig:

1. of de afzonderlijke ruimtes zijn kadastraal gesplitst
2. of de Belastingdienst geeft een aanwijzing voor de woonruimtes dat ze als zelfstandig gezien worden waar toch huurtoeslag op aangevraagd kan worden

Het onderhoud aan het pand zal zoveel mogelijk door de vrouwen en met hulp van de vrijwilligers van de stichting gedaan worden.

Stand van zaken

Op dit moment heeft de Stichting al een pand in bruikleen

welke uit privé gelden van W.G Mostert is aangekocht welke de stichting ervoor wil gaan gebruiken

## **4. DE MARKT**

### 4.1 De markt in beeld en samenwerkingsmogelijkheden

In Den Haag & Rotterdam zijn meerdere straten, plekken en plaatsen waar prostitutie plaatsvindt, met in totaal ruim 600 kamers.

In totaal zijn bijna 8000 prostituees actief in de raamstraten en in clubs. Twee stichtingen zijn actief voor hulp en begeleiding aan (ex)prostituees:

Stichting de Haven en Stichting Shop. Beide organisaties vinden een woon-leerhuis in Maasluis een belangrijke schakel in het traject van uitstappen van een prostituee.

Juist de veiligheid, de sociale contacten en steun in nabijheid zijn van groot belang in de eerste periode van het uitstaptraject.

Stichting Shop

Shop is een expertisecentrum op het gebied van hulp- en dienstverlening aan prostituees en slachtoffers mensenhandel. Shop

verbetert de positie van (ex) prostituees en slachtoffers mensenhandel door het geven van informatie, advies en praktische en

psychosociale hulp. Ze bieden noodopvang en crisisopvang aan prostituees, die dakloos zijn geworden en aan slachtoffers mensenhandel (alle vormen daarvan). Tevens beschikt Shop over drie appartementen waar cliënten naar zelfstandigheid worden

begeleid. Wanneer een prostituee met het werk wil stoppen bieden ze een uitstapprogramma aan.

Maatschappelijk werkers

bieden begeleiding.

40% van de prostituees die Shop begeleid zijn 'uitstappers'. Ongeveer 20 tot 25 vrouwen per jaar.

Daarvan is de schatting dat 2 tot 4 cliënten per jaar geschikt zullen zijn voor een woon-leergemeenschap.

Stichting De Haven

Bij Stichting De Haven zijn in 2019 bijna 70 vrouwen in traject. Sommigen zitten in de intakefase, een aantal in de uitvoerings-

fase (het uitstappen) en een aantal in de nazorgfase. In de nazorgfase zit ook nog een behoorlijk aantal vrouwen dat niet meer

in een maatschappelijk werk traject zitten, maar nog wel naar de nazorgetentjes komen.



Naast de trajecten op kantoor zullen er ook vrouwen in de straat en privéhuizen zijn, die wellicht een beroep op hulp van Stichting De Haven zullen doen, als het 'woon-leerhuis' aangeboden kan worden. Stichting de Haven verwacht 3 tot 5 vrouwen per jaar te kunnen doorverwijzen.

#### 4.2 De doelgroep

Stichting Christal Visions richt zich op vrouwen van elke leeftijd, die de keus gemaakt hebben om te stoppen met prostitutie en ondersteuning nodig hebben bij het opbouwen van hun nieuwe toekomst. Vrouwen die uit het buitenland komen kunnen ook ondersteund worden bij het voorbereiden van terugkeer naar het land van herkomst om daar een nieuw leven op te bouwen. Voorwaarde is dat de vrouwen niet verslaafd zijn en legaal in Nederland verblijven.

Ook kan het voorkomen dat er een vrouw zwanger is of nog kinderen heeft.

Voor die situatie willen we (op termijn) ook een oplossing kunnen bieden.

#### 4.3 Bedrijf en product in de markt (SWOT-analyse)

Sterktes (intern)

- Ervaring met, en kennis van de doelgroep
- Uitgebreid netwerk
- Unieke verbinding van informele en formele hulpverlening
- Hulpverleningservaring
- Zelfstandige woon-studio's (geen opvang met gedeelde voorzieningen)

Zwaktes

- Nog geen gerenommeerde naam
- Onvoldoende ruimte voor vrouwen met kind(eren)
- Nog geen vaste afspraken over doorstroommogelijkheid naar duurzame zelfstandige woonruimte

Kansen (extern)

- Als dit initiatief aanslaat is het kopieerbaar naar meerdere plekken in het land
- Gezamenlijk aanpak in Den Haag & Rotterdam als uitstapprogramma
- Meer prostituees stappen uit

Bedreigingen (extern)

- Voor het realiseren en voortgang afhankelijk van giften, bijdragen en subsidies
- Onzekerheid over financiering van de woonondersteuning.
- De overheid treft geen / steeds minder voorzieningen (ondersteuning en hulpverlening) voor sekswerkers die willen stoppen/uit stappen.

## 5. MARKETINGPLAN

### 5.1 Product/Dienst

Het woon-leerhuis is een grote woning waarin maximaal 2 zelfstandige appartementen zijn om de vrouwen zelfstandig te laten wonen. Elk appartement is voorzien van een eigen wc en douche en volledige keuken.

Dat versterkt de zelfredzaamheid en geeft hen de ruimte en privacy om hun eigen leven te leiden. Naast het versterken van de zelfredzaamheid willen we de eenzaamheid onder de vrouwen bestrijden.

Daarvoor zijn momenten ingericht met de beheerder

Ze helpt de vrouwen zich veilig te voelen in het 'gewone leven'. De vrouwen werken aan hun individuele begeleidingsdoelen en kunnen een beroep doen op de vrouw van het beheerdersgezin als het gaat over

de invulling van het dagelijkse leven, zaken waar ze mee zitten of gewoon voor een praatje om 'even op verhaal te komen'.

De beheerster stelt zich hierin gelijkwaardig op als een soort 'buurvrouw+'. Ze stimuleert de vrouwen om aan hun begeleidingsdoelen te werken, ondersteunt hen in het zoeken van zinvolle (vrije) tijdsbesteding. Ook kan ze de vrouwen ondersteunen in het opbouwen van een nieuw netwerk.

Bij de meeste vrouwen ontbreekt het aan een gezond sociaal netwerk.

Daarom zal het woon-leerhuis een pastoraal en diaconaal woongemeenschap

zijn van waaruit een nieuw sociaal leven opgebouwd kan worden. Vrouwen worden geholpen bij het vergroten van hun (sociale)

vaardigheden om contacten aan te gaan en op een gezonde manier te onderhouden. Er zal contact gelegd worden met omringende vrijwilligers en vrijwilligersorganisaties en/of kerken om een netwerk van vrijwilligers te vormen die inzetbaar zijn voor verschillende taken en om

sociale contacten mee op te bouwen. Elke vrouw wordt in samenspraak met maatschappelijk werker gekoppeld aan een 'maatje'.

Herstel van familierelaties en eventueel kinderen zal worden gestimuleerd en zal door de maatschappelijk werker worden geïnitieerd en door de beheerdersvrouw worden ondersteund. Als de wens bestaat om terug te keren naar het land van

herkomst zal gezocht worden naar organisaties en relaties ter ondersteuning bij de realisatie van dit doel.

Anonimiteit, veiligheid en bescherming

Een beschermende, veilige omgeving is helpend voor de ontwikkeling en vorming van een nieuwe identiteit. Het adres van het woon-leerhuis moet zoveel mogelijk anoniem blijven.

Bezoek aan de vrouwen mag niet zonder toestemming en moet worden overlegd. Mannen zijn niet welkom, ook al is het familie.

In het kader van herstel van relaties kunnen gesprekken in de ontmoetingsruimte 'aan de keukentafel' worden gevoerd.

Over het gebruik van sociale media zullen indien nodig persoonlijke afspraken gemaakt worden om het contact met 'het oude netwerk' te helpen verbreken.

Er zullen goede contacten worden onderhouden met de politie en de buurt.

Daarvoor is de beheerder verantwoordelijk. Er komt cameratoezicht op de voordeur zodat vanuit iedere woonruimte gezien kan worden wie er voor de deur staat.

Een sleutelsysteem met moedersleutel is noodzakelijk. In geval van nood moet de beheerder in het appartement van de vrouw kunnen komen.

## Huisregels

Voor het samenleven onderling gelden huisregels. Daarom is er een huis reglement opgemaakt. 1 van de belangrijkste regels zijn: Er mogen geen verslavende middelen worden gebruikt en in huis mag niet worden gerookt.

Als er sprake is van verslaving en het overtreden van afspraken daarin, kan een officiële waarschuwing gegeven worden. Na herhaalde waarschuwingen zal de huur- en dienstverleningsovereenkomst worden ontbonden.

## Dagbesteding en werk

Het is belangrijk dat de vrouwen snel nadat ze in het woon-leerhuis zijn ingetrokken (zicht op) een zinvolle dag invulling, werk of vrijwilligerswerk hebben. Hiervoor is nodig dat er ondernemers (of organisaties) zijn die zelf, of via hun netwerk vrouwen een baan of werkervaringsplaats kunnen aanbieden. Dit is onderdeel van het hulpverleningstraject bij de plaatsende organisatie. Als vrouwen zich willen ontwikkelen op gebied van taal, sociale vaardigheden of andere trainingen willen volgen, wordt op zoek gegaan naar mogelijkheden en dan kan Stichting Christal Visions een bemiddelende rol hebben in het vinden van werk door inzet van haar netwerk.

### Gezondheidszorg

Vrouwen schrijven zich in, of hebben al een eigen huisarts en tandarts in de buurt.

Er zal contact gelegd worden met een huisarts en tandarts in de buurt waarmee een relatie opgebouwd kan worden, zodat ze weten wat er in het woon-leerhuis gebeurt en welke vrouwen we begeleiden. Dit vergroot de veiligheid van de vrouwen en de bereidheid hun gezondheid serieus te nemen. In geval van nood of dringend advies is het voor de beheerder makkelijker om vervolgens een beroep op deze huisarts te doen.

Als vrouwen nog geen eigen huisarts hebben kunnen zij zich inschrijven bij deze huisarts.

## 5.2 Prijs

We gaan er van uit dat de vrouwen in hun eigen inkomen kunnen voorzien of gebruik kunnen maken van de mogelijkheid om een bijstandsuitkering aan te vragen en recht hebben op huur en zorgtoeslagen. Dit is afhankelijk van inkomen, en eigen vermogen van de vrouwen.

Een appartement zal 770,00 euro kale huur bedragen (dit is exclusief de kosten van nutsvoorzieningen) gevraagd worden. De maximale huurtoeslag is afhankelijk van het inkomen en vermogen van de vrouwen.

Sponsoring van de verblijfkosten van de vrouwen behoort ook tot de mogelijkheden.

Gezien de toegevoegde waarde van het aanbod voor de stad Den Haag, Rotterdam & Maassluis zal worden gezocht naar financiering voor de woonondersteuning van de vrouwen vanuit subsidies van de Gemeentes Den Haag, Rotterdam & Maassluis.

Geprobeerd zal worden aansluiting te vinden bij de Wet Maatschappelijke Ondersteuning (WMO) of het prostitutiebeleid (uitstapprogramma). Onderzocht wordt of de woonondersteuning geboden kan worden als vorm van Maatwerkarrangement zoals de gemeente Den Haag & Rotterdam die indiceert. De uitvoering van woonondersteuning kan desgewenst in onder-aanneming met een wmo-gecontracteerde partij plaatsvinden.

Eventueel kunnen boven op de huur, begeleidingskosten gevraagd worden die door derden gesponsord worden of betaald worden vanuit subsidies/financiering Stichting De Haven of andere plaatsende organisaties.

### 5.3 Plaats (hoe komt product bij klant)

Er wordt nauw samengewerkt met Stichting De Haven en Stichting Shop en Stichting Racham. Deze organisaties wijzen vrouwen op de mogelijkheid van wonen bij Christal Visions.

### 5.4 Promotie

De woonfaciliteit van Stichting Christal Visions wordt aangeboden als mogelijkheid binnen het uitstapprogramma van Stichting Shop en Stichting De Haven.

Het verblijf in het woon-leerhuis is een belangrijk hulpmiddel in het traject van een uitstapprogramma. Daarom is het verblijf alleen mogelijk in combinatie met de hulpverlening door een maatschappelijk werker vanuit Stichting De Haven, SHOP, Stichting Racham of een andere organisatie.

Zij bieden individuele begeleiding, schuldhulpverlening, traumahulpverlening en herstel van (familie) relaties. Door de maatschappelijk werkers worden indien noodzakelijk een jobcoach ingezet of een psycholoog als er sprake is van ggz-problematiek.

Informatie over het wonen en leven van de vrouwen kan alleen uitgewisseld worden tussen beheerdersvrouw en maatschappelijk werker als de bewoonster daar toestemming voor geeft..

De wijze waarop wordt samengewerkt tussen Christal Visions en de andere hulpverleningsorganisaties wordt vastgelegd in samenwerkingsafspraken.

### 5.5 Personeel en samenwerken

Het personeel gaat vooralsnog bestaan uit de bestuurders en beheerder van het pand (zie 5.1) en vrijwilligers.

Bij het woon-leerhuis wordt een team van vrijwilligers betrokken zoals Stichting De Haven of bij bestaande vrijwilligersorganisaties zoals STEK, Budgetmaatjes of kerken.

## 6. FINANCIEEL PLAN

Het financieel plan van de stichting is opgebouwd uit de volgende vier elementen, te weten:

1. De exploitatiebegroting woongemeenschap
2. De exploitatiebegroting woonondersteuning
3. De investeringsbegroting
4. De financieringsbegroting

De basis van het woon-leerhuisproject is het beschikbaar stellen van woonruimte aan vrouwen die willen uitstappen, dit in de veilige omgeving van een woongemeenschap. Die exploitatie van de woongemeenschap alsmede de organisatiekosten zijn

weergegeven in de exploitatiebegroting woongemeenschap. De professionele en betaalde woonondersteuning is het tweede

deel van de stichtingsexploitatie en zal starten wanneer voldoende financiële middelen daarvoor beschikbaar zijn.

De stichting heeft geen winstoogmerk. Exploitatieoverschotten zullen naar verwachting beperkt zijn.

De eerste jaren zullen

exploitatieoverschotten nodig zijn om het eigen vermogen van de stichting op te bouwen. Het eigen vermogen van de stichting

is bedoeld om de continuïteit van het woon-leerproject te borgen. Het gewenste eigen vermogen van de stichting bedraagt 20%-25% van de exploitatiekosten. Ook zullen exploitatieoverschotten gebruikt worden om de financieringslasten te verlagen

(rente hypothecaire geldlening, kosten beheerder).

Het vermogen wordt beheerd door de penningmeester, per bankrekening. Het is ten alle tijden zichtbaar voor de bestuursleden, en zal bekend worden gemaakt in de jaarverslagen.

### 6.1 Exploitatiebegroting woongemeenschap

De exploitatiebegroting bevat hoofdzakelijk de inkomsten en uitgaven van de appartementen en

beheerderswoning.

Verder zijn in deze begroting de organisatiekosten van de stichting verwerkt.

Voor de exploitatiebegroting woongemeenschap is gebaseerd op een pand met de volgende kenmerken:

- Aankoopbedrag
- Woonoppervlakte
- Aantal appartementen: 2

De huur mag niet hoger dan de sociale huurgrens vanwege het recht op huurtoeslag.

Servicekosten mogen onderdeel zijn van de huur.

De exploitatiebegroting gaat uit van huurinkomsten excl. Service kosten per maand.

Leegstand:

Het leegstandsrisico wordt als laag geschat vanwege de ruime vraag aan beschikbare woonruimte. Bij het ramen van de huurinkomsten is rekening gehouden met een leegstandrisico van 5%, wat overeenkomt met 128 dagen.

Giften en bijdragen derden:

De stichting raamt de bijdragen uit giften (particulieren, kerken en bedrijven) en bijdragen van derden voorzichtig op zo'n 6000 euro op jaarbasis. Vanuit deze inkomstenstroom worden de organisatiekosten van de stichting gefinancierd.

Sponsoring van de verblijfkosten van de vrouwen behoort ook tot de mogelijkheden.

Organisatiekosten:

De kantoor- en organisatiekosten van de stichting zijn laag vanwege de platte en kleine organisatie, die geheel bestaat uit vrijwilligers. De kantoor- en organisatiekosten bestaan uit: kantoorbenodigdheden, drukwerk en PR, kosten website en sociale media, kosten telefonie en internet, kosten van hard- en software en licenties, onkosten vergoedingen en waardering van vrijwilligers, bedrijfsverzekeringen, bestuurs en representatiekosten, bankkosten, eventueel contributies en abonnementen, accountants en administratiekosten.

Huisvestingskosten:

Vanuit de huurinkomsten worden de huisvestingskosten bekostigd, welke bestaan uit: de financieringslasten van de hypothecaire geldlening (rente + aflossing), onderhoudskosten, energie- en waterkosten, belastingen en leges, kleine aanschaffingen en inrichting, camerasysteem en gebouw verzekeringen

De exploitatiebegroting woongemeenschap wordt als volgt weergegeven:

### **BATEN BEGROOT**

Huurinkomsten

Giften en bijdragen van derden

### **LASTEN**

Betaling pand

Verbouwing

Onderhoud

Energie en water

Beheerders kosten

Kleine aanschaf en inrichting

Belastingen en leges

Verzekeringen

Subtotaal huisvestingskosten

Telefonie en internet

Arbo en veiligheid

Administratie

Bankkosten

PR en drukwerk

Kosten vrijwilligers

Verzekering

Overige en onvoorzien (5%)

Subtotaal kantoor- en organisatiekosten

Toevoeging en continuïteitsreserve

## **6.2 Exploitatiebegroting woonondersteuning**

De exploitatiebegroting woonondersteuning bestaat uit de inkomsten en uitgaven voor de inzet van woonondersteuning. Bij het opstellen van deze begroting is rekening gehouden met de levering van woonondersteuning aan 2 vrouwen. De opbrengsten woonondersteuning zijn overeenkomstig het voorbeeld in hoofdstuk 5.2

## **6.3 Investeringsbegroting**

De investeringsbegroting bevat de eenmalige kosten van de aankoop en financiering van een pand inclusief bijkomende verbouwings- en inrichtingskosten en de kosten van leegstand gedurende de opstart en verbouwperiode. De duur van de opstart- en verbouwperiode bedragen 16 maanden.

#### 6.4 Financierings- en dekkingsplan

De stichting bestaat sinds April 2023 en beschikt niet over voldoende eigen vermogen om het woonleerhuisproject te kunnen financieren. Om die reden zoekt de stichting actief naar verschillende bronnen van inkomsten en financiers. De exploitatie van de woongemeenschap wordt volledig gefinancierd van de huurinkomsten. Voor wat betreft de kantoor- en organisatiekosten wil de stichting volledig draaien op exploitatieoverschotten van de woongemeenschap aangevuld met giften van particulieren, kerken en organisaties.

Het is nog niet zeker of de gemeentes Den Haag, Rotterdam en Maassluis de financiering van de woonondersteuning een plek wil bieden binnen de bestaande beleidskaders. Hiervoor is nader onderzoek en overleg nodig. Een locatie met goede OV-verbindingen. Een particuliere ondernemer is bereid gevonden om de aankoop (incl. kosten koper) en de gehele verbouwing te financieren door middel van een hypotheek.

Voor de eenmalige verbouwingskosten en kosten van leegstand gedurende de opstart- en verbouwingsperiode worden ondernemers, bedrijven (w.o. leveranciers van het project), diaconieën van kerken en fondsen gevraagd om een bijdrage te leveren voor de eenmalige kosten.

### **7. ALGEMENE- EN JURIDISCHE ZAKEN**

De huurovereenkomst van de vrouwen is onlosmakelijk verbonden met de dienstverleningsovereenkomst. Bij beëindiging van de dienstverleningsovereenkomst eindigt tevens de huurovereenkomst.

#### **7.1 Salaris / Beloning van bestuursleden**

Het bestuur van Christalvisions ontvangt geen salaris, of beloning voor gedane werkzaamheden.