

Verslag van de directie over 2021

Algemeen

Schouwenhove is gebouwd in 1974-1976. In de zomer van 1977 worden de eerste bewoners verwelkomd. De officiële opening is verricht door de toenmalige burgemeester van Leiden, de heer Dr. A.J. Vis, op 4 november 1977. Schouwenhove dankt zijn naam aan de Haagse Schouw. Het Haagse Schouw is al bekend in 1100. Schouw betekent zowel overzetveer als het schouwtje waarmee werd overgezet. Dit veer over de Rijn was een belangrijke schakel in de toenmalige postweg van Haarlem naar Den Haag. Vanaf de 16 e eeuw stond er al een tolhuis. Het toenmalige landbouwgebied rond het veer is de grond waar Schouwenhove op is gebouwd.

Doelstelling

De stichting Schouwenhove heeft ten doel het bieden van comfortabele woningen waarin bewoners zelfstandig en veilig kunnen wonen. In het spraakgebruik wordt Schouwenhove een serviceflat genoemd. Schouwenhove telt 172 zelfstandige wooneenheden.

Corona

Vanaf maart 2020 is de wereld in de ban van corona. In 2021 zijn er regelmatig periodes geweest waarin de maatregelen dan weer versoepeld en dan weer strenger werden. We hebben de vanuit onze regering afgekondigde maatregelen in acht genomen en blijven dat ook doen.

Verbouwing

De verbouwing die eind augustus 2020 van start is gegaan is eind december 2021 gereed gekomen. Deze is verlopen volgens de planning en binnen het daarvoor beschikbare budget. Het resultaat voldoet aan de verwachtingen en ons gebouw is dusdanig aangepast dat we de komende decennia met trots met en in ons pand voor de dag kunnen komen. Nieuwe, ruimere en snellere liften, een royale en warme foyer, een bibliotheek die een lust voor het oog is, een fietsenstalling en stalling voor scootmobielen waarmee we op de toekomst zijn voorbereid. Ook de recreatiezaal op de elfde verdieping heeft een make-over gekregen. Deze ruimte stond op het programma voor renovatie in 2022, maar er is van de nood een deugd gemaakt. Door de corona-maatregelen konden er geen activiteiten voor en met onze bewoners worden georganiseerd in de recreatiezaal. Door het naar voren halen van de renovatie, hoeven we in 2022 niet nogmaals deze ruimte buiten gebruik te plaatsen, zodat de activiteiten voor onze bewoners dan volgens de programmering kunnen doorgaan. Zowel de corona als de verbouwing heeft voor veel bewoners en eveneens voor een aantal medewerkers het nodige gevergd aan incasseringsvermogen, flexibiliteit en aanpassing. Dat is goed verlopen. Door de goede communicatie die in deze periode heeft plaatsgevonden, werd begrip en medewerking getoond.

Personeel

Er zijn de volgende mutaties in de personeelssamenstelling te melden. Wij hebben afscheid genomen van twee receptionistes die respectievelijk 31 en 26 jaar in dienst zijn geweest. Door een aanpassing van het rooster en het aantreden van een nieuwe collega is ons receptieteam weer compleet. In ons keukenteam is een hulpkracht de gelederen komen versterken. In het wakersteam is afscheid genomen van twee medewerkers.

Er zijn ook twee nieuwe wakers in dienst zijn gekomen. Bij de technische dienst is na het vertrek van de hulpkracht ook een nieuwe collega aangetreden. In 2022 zal deze de huidige medewerker ondersteunen en worden voorbereid op het overnemen van een groot deel van het takenpakket in verband met de inzicht zijnde pensionering van de medewerker technische dienst. Er waren dit jaar een aantal dienstjubilea te vieren: Een van onze verzorgenden was 12,5 jaar in dienst en in ons keukenteam waren twee jubilarissen met een 12,5 en 25- jarig dienstverband. Helaas was er vanwege de corona situatie geen mogelijkheid om dit op gepaste wijze te vieren. Wanneer dit in 2022 wel weer kan, zal dat alsnog de verdiende aandacht krijgen, evenals het afscheid van de laatst vertrokken receptioniste. Maandelijks vindt er een kort overleg plaats met vertegenwoordigers van alle afdelingen. De jaarlijkse herhalingscursus BHV voor en met alle medewerkers kon dit jaar helaas vanwege corona niet plaatsvinden. Vanwege de corona-situatie was het niet mogelijk een personeelsuitje te organiseren en ook de kerstborrel kon niet plaatsvinden. Er is wel extra aandacht besteed aan attenties, zoals paas- en kerstgeschenk.

Bewoners

Per 31 december 2021 is het aantal bewoners met een vast huurcontract 156, aangevuld met 15 bewoners, die voor een bepaalde periode een gemeubileerd appartement huren. Het aantal dames is 103, het aantal heren is 53. De gemiddelde leeftijd bedraagt 86,7 jaar. De leeftijd varieert van 68 tot en met 98 jaar. Maar liefst 57 bewoners zijn 90 jaar en ouder.

Marketing en communicatie

In 2021 is in verband met de coronacrisis, gecombineerd met de verbouwing beperkt geadverteerd. Door de maatregelen die het kabinet heeft genomen om de coronasituatie te beheersen, waren er in 2020 veel oudere Nederlanders terughoudend met betrekking tot bezoeken afleggen, dus ook qua bezichtigingen en verhuizingen. Dat was in 2021 minder merkbaar, in tegendeel zelfs. In bepaalde media blijven we adverteren, zij het met een aangepaste frequentie. De website wordt bijgehouden en gevuld met informatie over de verbouwing en de stand van zaken daarvan. Er konden geen informatiebijeenkomsten worden georganiseerd. In dit jaar zijn 118 rondleidingen voor belangstellenden verzorgd. Een deel van de rondleidingen was voor dezelfde potentiële bewoner, maar dan met andere vergezellende personen. Er zijn 85 informatiemappen per post verzonden. Schouwenhove kent meerdere gemeubileerde woningen waar potentiële bewoners voor een korte tijd op proef kunnen verblijven. Daar werd dit jaar meerdere malen gebruik van gemaakt.

Onderhoudsactiviteiten

Jaarlijks worden leegstaande en leeggekomen woningen verbeterd. In 2021 zijn 10 woningen behangen en geschilderd. Daarnaast is er in een aantal woningen beperkt schilderwerk uitgevoerd. In 4 woningen zijn nieuwe keukens geplaatst. Normaliter wordt elke woning eens per jaar technisch gecontroleerd. Vanwege corona, de benodigde inzet en aandacht die vanuit onze technische dienst aan de verbouwing gegeven is, het gebrek aan continuïteit van de ondersteuning van de technische dienst, de vele verhuizingen (een record in de afgelopen 8 jaar) die dit jaar hebben plaatsgevonden en de afwezigheid het laatste kwartaal van de fulltime technische dienstmedewerker zijn we er dit jaar niet in geslaagd deze doelstelling te bereiken. We streven ernaar om in 2022 alle woningcontroles uit te voeren.

Duurzaamheid

Schouwenhove heeft al jarenlang veel aandacht voor duurzaamheid. Zo is in het verleden een sedum dakbedekking op het laagbouwdeel van het gebouw aangebracht. In de gangen is de bestaande verlichting vervangen door ledverlichting.

We hebben afscheid genomen van de stadsverwarming en zijn overgestapt op verwarming met gebruik van gaswarmtepompen. Voor de warmwatervoorziening werden zonnecollectoren aangebracht. In 2020 zijn 240 zonnepanelen op dak en aan de zuidgevel van het gebouw geplaatst. En is in de kelder alle verlichting vervangen door ledverlichting. Het gebouw als geheel heeft energielabel A. Individuele appartementen werden ingeschaald in Label C. Bij de verbouwing is uiteraard een van de eisen geweest dat alle onderdelen in het kader van duurzaamheid zouden worden uitgevoerd en dat is ook gebeurd. Uitbreiding van de groene daken, ledverlichting en gebruikmaking van duurzame materialen.

Sociale activiteiten voor en met de bewoners

Van januari tot en met april konden er in verband met de corona-situatie en verbouwing geen activiteiten plaatsvinden. Van mei tot en met oktober was er sprake van enige versoepeling en konden er weer een aantal activiteiten met een beperkt aantal deelnemers worden georganiseerd. In november en december was de versoepeling weer verleden tijd. Dus weinig gezamenlijke maaltijden, geen kerstdiner, geen oudjaarsavondbijeenkomst. De nieuwsbrief blijft maandelijks verschijnen, een communicatiemiddel dat onze bewoners zoveel en goed mogelijk op de hoogte houdt van wat er speelt in Schouwenhove.

Bezettingsgraad

In 2021 zijn er 32 huurovereenkomsten afgesloten en 32 beëindigd. (2020: 24 en 24). De huur beëindigingen zijn het gevolg van het verscheiden van 20 personen, 1 interne verhuizing, 2 “gewone” verhuizingen en 9 verhuizingen naar een verpleeg- of verzorgingshuis. Bij een capaciteit van 172 zelfstandige wooneenheden werd in 2021 een bezetting gehaald van 84,0% (2020: 88,3%). Omdat de verwachting was dat er tijdens dit jaar van verbouwen weinig nieuwe bewoners binnen zouden willen komen, maar er wel huurcontracten zouden worden beëindigd, was gerekend op een afname van de bezetting. En het leek er in het begin van het jaar ook op dat dat zo zou lopen. De doelstelling voor 2021 was 70% bezetting. Gelukkig hebben we vanaf de zomer veel nieuwe bewoners mogen verwelkomen, waardoor het bezettingspercentage boven verwachting is uitgekomen. Schouwenhove telt 5 eenkamerappartementen, 109 tweekamerappartementen, 56 driekamerappartement en 2 vierkamerappartementen.

Contacten met de buitenwereld

Vanwege de corona- situatie zijn de contacten met de buitenwereld beperkt gebleven dit jaar. Een enkele lunch met de hofdames, geen overleg met collega- directeurs. Wel overleg met thuiszorgorganisaties. We hebben regelmatig contact met de bewonersvereniging van de Bockhorst en leveren voor hun digitale nieuwsbrieven interviews met een van onze bewoners aan. Gelukkig kon Fietsmaatjes met de duo-fietsen ook in 2021 gewoon doorgaan en hebben veel bewoners gebruik gemaakt van deze mogelijkheid.

Speerpunten van het beleid voor 2022

De eerste maanden van het jaar zal er nog aandacht nodig zijn voor de puntjes op de “i” met betrekking tot de verbouwing, die eind 2021 volgens de planning is afgerond. In 2022 zal aandacht en actie worden besteed aan het uitvoeren van werkzaamheden in de gangen en in de hallen van de woningen met als doel om de brand- en rookwerendheid te verbeteren. In de tweede helft van het jaar zal de verbouwing van de keuken worden uitgevoerd. Begin van het jaar zal een adviesbureau op basis van gesprekken met bewoners, koks en directie met een voorstel komen, dat kan worden gebruikt om een zo optimaal mogelijke nieuwe keuken te realiseren.

Dit jaar zullen er niet alleen evenementen worden georganiseerd ter viering van de gereedkoming van onze nieuwbouw (voorjaar), maar zal ook aandacht worden besteed aan het 45 jarig bestaan van Schouwenhove (najaar).

Dit jaar zal ook het laatste volledige werkjaar zijn van de directie, die als persoonlijk streven heeft een volledig bezet Schouwenhove op te leveren in 2023. Er zal dus optimale aandacht worden gericht op het overtreffen van de bezettingsdoelstelling van 90% voor 2022.

Leiden, 24 mei 2022

Annelies de Koning
directeur