

Verslag van de directie over 2024

Algemeen

Sinds 1977 biedt Schouwenhove een veilige en comfortabele woonomgeving voor ouderen. Wij streven ernaar om bewoners een zelfstandige woonervaring te bieden in een servicegerichte en sociale omgeving. In 2024 hebben wij ons gericht op verduurzaming, brandveiligheid en renovatie van appartementen. Daarnaast zijn er nieuwe activiteiten toegevoegd om het welzijn van onze bewoners te bevorderen. In dit verslag blikken wij terug op de belangrijkste ontwikkelingen en resultaten van het afgelopen jaar.

Organisatie

Schouwenhove is een stichting zonder winstoogmerk. Het bestuur bestaat uit vijf leden: een voorzitter, secretaris, penningmeester en twee algemene bestuursleden. De operationele leiding is in handen van de directeur, die verantwoording aflegt aan het bestuur.

Doelstelling

Onze stichting heeft als doel een comfortabele en veilige woonomgeving te bieden waarin ouderen zelfstandig kunnen wonen te midden van leeftijdsgenoten. Schouwenhove staat bekend als een warme en levendige serviceflat met 173 zelfstandige wooneenheden, waar naast zelfstandigheid ook gemeenschapszin centraal staat.

Financieel resultaat

Wij zijn verheugd te kunnen melden dat Schouwenhove 2024 financieel gezond heeft afgesloten met een positief resultaat van € 662.930. Dit biedt ons de mogelijkheid om verder te investeren in verbeteringen van ons gebouw en onze dienstverlening.

Verhuur

In 2024 zijn er 40 nieuwe huurovereenkomsten aangegaan en zijn er 43 beëindigd. De gemiddelde bezettingsgraad bedroeg 96,2%, wat boven onze beoogde 95% lag. Ons woningaanbod bestaat uit:

- 5 éénkamerappartementen
- 111 tweekamerappartementen
- 56 driekamerappartement
- 1 vierkamerappartement

Bewoners

Op 31 december 2024 telde Schouwenhove 177 bewoners, waarvan 70% vrouw en 30% man. De gemiddelde leeftijd was 85,1 jaar, iets lager dan in 2023 (85,5 jaar). De leeftijd varieerde van 64 tot en met 97 jaar.

WachtlIJst en rondleidingen

In 2024 hebben wij 108 rondleidingen verzorgd voor potentiële nieuwe bewoners. Daarvan hebben 61 personen of echtparen zich ingeschreven op de wachtlIJst. Op 31 december 2024 stonden er 37 personen of echtparen op de wachtlIJst voor een driekamerappartement en 34 voor een tweekamerappartement. Vanwege de grote vraag is de wachtlIJst voor driekamerappartementen sinds 1 september 2024 gesloten.

Marketing en communicatie

Gezien de stabiele instroom van nieuwe bewoners blijft onze inzet op marketing en advertenties beperkt. Onze website blijft een cruciale informatiebron voor potentiële huurders. We zorgen dat deze actueel en toegankelijk blijft.

Sociale activiteiten

Wij vinden het belangrijk dat onze bewoners niet alleen een fijne woonruimte hebben, maar ook een rijk sociaal leven kunnen leiden. De bewonersvereniging heeft in 2024 verschillende culturele activiteiten georganiseerd. Er vonden concerten, lezingen en modeshows plaats. Sinds dit jaar is er ook een kunstcommissie in Schouwenhove. Deze verzorgde vier tentoonstellingen, waaronder een expositie met werk van eigen bewoners. Gezelligheid staat bij Schouwenhove hoog in het vaandel. Zo kwamen bewoners wekelijks samen voor een kopje koffie en werd de bar regelmatig bezocht. Bewoners keken samen films, speelden bridge of klaverjas, deden mee aan de bingo, speelden koersbal of namen de sjoeltafel in gebruik. Ook de cimbaallessen en schilderlessen bleven goed bezocht. Er werden twee collegereeksen verzorgd door stichting Oud Geleerd Jong Gedaan. Vanuit Pro Cura, thuiszorgorganisatie, was er een lezing over (omgaan met) dementie. Dit jaar is er een nieuw aanbod bijgekomen, namelijk Biodanza! Deelnemers hoeven niet te kunnen dansen. De oefeningen zijn zeer toegankelijk en worden uitgelegd en voor gedaan. Eenieder bepaalt zijn of haar eigen tempo en kan ook vanaf de stoel meedoen. Omdat er zo goed gebruik van werd gemaakt is het fitnessaanbod, begeleid door de fysiotherapeuten van Optima Vita, uitgebreid van 4 naar 5 keer per week. Er wordt dus vol op bewogen in Schouwenhove. Naast dat er maandelijks een opticien in huis komt, is er sinds dit jaar ook eens per twee maanden een inloopspreekuur van een audicien. Iedere maand werd er een gezamenlijke maaltijd in de recreatiezaal verzorgd met als hoogtepunt het Kerstdiner waaraan ruim 160 bewoners en hun familieleden deelnamen. Voor het eerst organiseerden we dit jaar een herdenkingsbijeenkomst. Familieleden en bewoners kwamen op 2 november samen om diegenen die ons in het jaar ervoor zijn overleden te herdenken. In december was er een kerstmarkt in de foyer die druk bezocht werd, zowel door onze eigen bewoners als door buurtgenoten, mensen van de wachtlIJst en andere geïnteresseerden.

Veiligheid

Een belangrijk speerpunt in 2024 was de brandveiligheid. De installatie van een mistnevelsysteem in alle appartementen is een grote stap vooruit. In 2024 werden de verdiepingen 10 t/m 5 voorzien van dit systeem. De verwachting is dat de installatie in de zomer van 2025 volledig gereed zal zijn. Alle medewerkers van Schouwenhove volgden in februari een BHV training en in september een training over ons (herziene) ontruimingsplan.

Gebouw en onderhoud

Wij blijven investeren in het onderhoud en de modernisering van ons gebouw. In 2024 zijn 22 appartementen gerenoveerd, waarbij keukens en badkamers zijn vernieuwd. Daarnaast is de inrichting van de recreatiezaal aangepast en werd het entreeplein bestraat om de toegankelijkheid te verbeteren.

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 het dak en aan de zuidgevel van het gebouw geplaatst. In de kelder is alle verlichting vervangen door ledverlichting. Het gebouw als geheel heeft energielabel A. De meeste appartementen hebben een A of B label. In 2022 is een nieuwe keuken geplaatst waarbij gekozen is voor energiebesparende apparatuur en eveneens de afzuigkap is vervangen door een energiebesparende afzuigkap. In 2024 werd verder gewerkt aan het verduurzamen van het gebouw, onder andere door het:

- plaatsen van thermostaatkranen op alle radiatoren;
- vervangen van enkel glas in de corridors door HR++ glas;
- starten van onderzoek naar energiebesparende maatregelen voor de doorgeefkoelkasten, ventilatieroosters en (niet goed sluitende) bovenlichtjes.

Daarnaast is per 1 januari 2024 de afrekening van energiekosten gebaseerd op individueel verbruik. Dit moedigt bewoners aan om bewuster om te gaan met energieverbruik.

Organisatiestructuur

Onze organisatiestructuur is grotendeels ongewijzigd gebleven. Wel is er per 1 april een medewerker Verhuur aangesteld om de verhuurprocessen te optimaliseren en bewoners beter te begeleiden. Per 31 december 2024 telde Schouwenhove 36 medewerkers, waarvan drie op detachingsbasis. In 2024 zijn er drie wakers uit dienst gegaan en weer drie wakers in dienst genomen. Twee parttime medewerkers uit de Technische Dienst eindigden hun dienstverband en hier kwam een fulltime medewerker voor terug. Onze medewerker uit de Medische Dienst die dit

jaar met pensioen ging, werd vervangen door een medewerker op detacheringsbasis. Hiermee is het team compleet en zijn er geen vacatures.

Het ziekteverzuim bedroeg over het hele jaar 3,7%, wat iets hoger is dan het sectorgemiddelde van 3,6% maar de verzuimfrequentie lag met 0,4 lager dan het sectorgemiddelde van 1,3. Dit is een positieve indicatie van arbeidstevredenheid en motivatie binnen ons team.

Speerpunten voor 2025

Voor 2025 richten wij ons op:

- Verdere verduurzaming en modernisering van ons gebouw;
- Verdere digitalisering van processen;
- Optimalisering van de brandveiligheid;
- Renovatie van vrijgekomen appartementen;
- Vernieuwing van de kapsalon;
- Voortzetting van nieuwe tradities zoals de Kerstmarkt en de herdenkingsbijeenkomst.

Wij blijven ons inzetten om Schouwenhove een fijne, veilige en gezellige woonomgeving te laten zijn voor al onze bewoners.

Leiden, 4 juni 2025



Sarah van den Bos
Directeur