

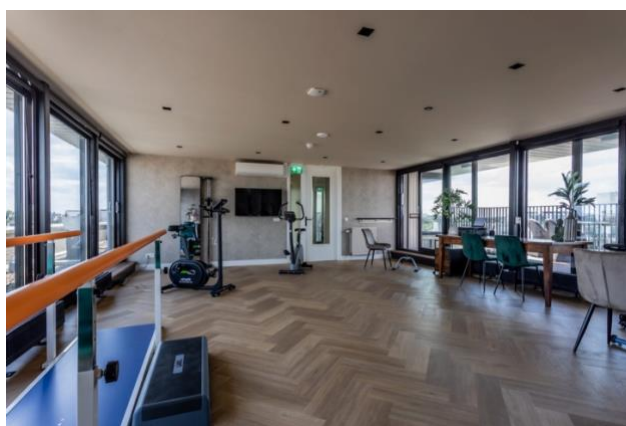


Willen is Kunnen

Jaarverslag 2022

Inhoud

Inleiding	3
Leden	4
Huisvesting	4
Organisatie	6
Financiën	6



Inleiding

In 2022 is hard gewerkt om het ledenaantal in de nabije toekomst minimaal te stabiliseren en indien mogelijk te laten groeien. De cijfers laten duidelijk zien dat we op de goede weg zijn. Dit betekent ook dat we onze marketing en communicatiestrategie onverminderd voortzetten. Dat doen we met elkaar omdat we trots zijn op onze 114-jarige vereniging en het belangrijk vinden onze leden uitstekende herstellzorg te bieden in een 'state of the art' zorghotel.

Al is een gebouw nog zo mooi, zal het pas betekenis krijgen als de mensen die daar werken er inhoud aangeven die door de gasten wordt gewaardeerd. De Kim is zo'n gebouw waar de medewerkers alles doen om de gasten, waaronder een groot deel WiK-leden, een geweldig verblijf te geven. De goede zorgen van De Kim medewerkers worden gewaardeerd met een 9,2 op Zorgkaart Nederland. Daar zijn wij trots op!

De renovatie aan het pand is in volle gang. In 2022 is de 4^e verdieping opgeleverd waarmee het eerste pareltje gereed is om gebruikt te worden. We verwachten dat in 2025 het huisvestingsplan volledig is gerealiseerd. Er moet dus nog veel werk worden verzet. Naast de verbouwing is ingezet op verduurzaming van het pand. Wij hopen deze verduurzaming te kunnen realiseren met behulp van subsidie en op te leveren bij het afsluiten van de laatste fase uit het huisvestingsplan.

Financieel staat de vereniging er goed voor. In dit verslagjaar is een positief resultaat gerealiseerd. Door de gezonde financiële positie van onze vereniging kunnen we samen met De Kim de nodige investeringen doen om een eigentijds en modern zorghotel op de kaart te zetten.

2022 is een jaar geweest waarin we, niet alleen samen keihard gewerkt hebben voor onze gasten, maar ook voor de vereniging is het nodige gedaan. PR-activiteiten, marketing, communicatie en de administratie hebben zich volledig ingezet om het bijzondere karakter van onze vereniging bekendheid te geven. Graag bedanken wij alle medewerkers voor hun inzet. Zonder hen is er geen top zorghotel en geen WiK om trots op te zijn.

Koos J. de Jong
Voorzitter Willen is Kunnen

Leden

Eind 2022 telde de WiK 3.162 leden. Het aantal instellingsleden bedroeg op dat moment 352.

In 2022 hebben 154 reguliere leden om verschillende redenen het lidmaatschap opgezegd en zijn er 84 nieuwe leden bijgekomen. Dit is een daling van 49% ten opzichte van een daling van 138 leden een jaar eerder. De daling van het aantal reguliere leden lijkt daarmee af te nemen.

Jaar	Nieuw	Opgezegd	Netto
2020	71	284	-213
2021	115	253	-138
2022	84	154	-70

De ledenwerving is in 2022 verder geïntensiveerd. De toenmalige verenigingsdirecteur heeft samen met een bestuurslid en een communicatiemedewerker de WiK en Zorghotel De Kim ingezet op een regionale profilering.

Voor de WiK ligt de focus op De Kim. Door het zorghotel onder de aandacht te brengen, voornamelijk via PR, trekken we nieuwe Kim-gasten aan en daarmee komt ook de WiK in beeld. En dat opent op zijn beurt de weg naar lidmaatschap van Willen is Kunnen. Deze 'tweetrapsraket' is nog steeds succesvol.

De WiK-ledendag in april vond plaats in het Maritiem Museum te Rotterdam. In verschillende groepen werd het museum en de haven bezocht en werd er van een rondvaart genoten. Het prachtige weer zorgde er mede voor dat het een zeer geslaagde dag werd met een gezellige afsluitende borrel. In oktober zou de tweede ledendag hebben plaatsgevonden en dan in ons zorghotel De Kim. Helaas kon door een Covid-19 uitbraak in het hotel de bijeenkomst niet doorgaan. Het was een hele klus om de leden hierover te informeren en heeft geleerd dat we zo'n belangrijke dag voor onze leden anders gaan organiseren. We gaan er voor zorgen dat er altijd een plan B is.

Huisvesting

Het in 2021 goedgekeurde huisvestingsplan heeft ertoe geleid dat in 2022 de 4^e verdieping als wellness/wellbeing centrum is opgeleverd.

Eind 2021 hebben het WiK-bestuur en de RvC De Kim goedkeuring gegeven aan de eerste van vier fases van een grootschalig moderniseringsproject van het zorghotel.

Fysiotherapie, kapper, schoonheidsspecialiste, voetreflextherapeute, diëtiste en alle overige complementaire en (zorg)services hebben hier een plek gekregen.

De overige fases betreffen de verbouwing van de entree en enkele ruimtes op de begane grond (2023), een upgrade van de kamers (2024) en tot slot het restaurant (2025). De Kim streeft ernaar om over enkele jaren een 3 sterrenhotel te zijn met de uitstraling, beleving en culinaire kwaliteit van een 4 sterrenhotel. De kosten van de verbouwingen worden verdeeld tussen WiK en Kim op de gebruikelijke basis van de verhouding verhuurder-huurder. De opgebouwde reserves van WiK en Kim laten toe dat de verbouwing uit eigen middelen kan worden gefinancierd. Per fase van het huisvestingsplan wordt een projectbegroting gemaakt op basis waarvan bestuur en RvC een besluit nemen.



Als eigenaar van het pand waarin Zorghotel De Kim is gevestigd is de WiK verantwoordelijk voor het groot onderhoud. Het meerjaren onderhoudsplan (MJOP) geeft aan wanneer welk deel van het pand onderhoud nodig heeft dan wel moet worden vervangen. In 2022 zijn er geen grote onderhoudsprojecten uitgevoerd met als belangrijkste reden dat de op korte termijn te realiseren verbouwingen een belangrijk deel van het MJOP meenemen. Vastgesteld is dat het MJOP niet de juiste verhouding tussen verhuurder en huurder weergeeft. Dit zal niet eerder worden recht getrokken dan in 2024 vanwege de grote verbouwingsprojecten.

Zowel de WiK als De Kim zetten in op verduurzaming en hebben hiervoor een aantal plannen neergelegd. Zo wordt er gekeken naar een warmtepomp, dakisolatie, zonnepanelen op het dak van het hotel en/of kleine windturbines. Uiteraard staat bij het verbouwen van De Kim het gebruik van duurzame materialen op het verlanglijstje. Om deze verduurzaming te kunnen realiseren is gestart met de aanvraag voor de subsidieregeling Duurzaam Maatschappelijk Vastgoed (DUMAVA). De subsidie wordt aangevraagd door de WiK als eigenaar van het pand en wordt in dit proces bijgestaan door Innax Gebouwen B.V. uit Veenendaal en Crown uit Rijnsburg. Dit betekent ook dat de twee zendmasten (KPN en T-Mobile)

op het dak gaan verdwijnen. We vinden het in deze tijd niet passend voor een zorghotel en daarbij is de ruimte in het kader van de verduurzaming nodig voor de zonnepanelen.

Organisatie

In 2022 zijn twee nieuwe bestuursleden toegetreden tot het bestuur. Janneko Giezen startte als secretaris met een speciale focus gericht op de leden en ledenwerving. Koos de Jong wordt penningmeester van onze vereniging. Jolanda Baljet notuleert de bestuursvergaderingen.

Per 31 december beëindigde Leontine de Groot (†) haar werkzaamheden als verenigingsdirecteur. Op dezelfde datum beëindigde Chris Opgenoort als voorzitter van de WiK en RvC van De Kim zijn activiteiten en is met zijn gezin verhuisd naar Bonaire. Zijn taken vanuit de WiK zijn per 1 januari 2023 overgedragen aan Koos de Jong die tevens zal toetreden tot de RvC van De Kim. Het voorzitterschap van de RvC de Kim is overgedragen aan Freek Lapré.

Frank van Dillen is in mei 2022 toegetreden tot de RvC van De Kim en is geen lid van het WiK bestuur. Het is de bedoeling dat in 2023 nog een vierde persoon toetreedt tot de RvC De Kim. Op deze manier is er een goede balans tussen enerzijds overlap en daarmee synergie tussen RvC en WiK bestuur en anderzijds is er voldoende scheiding van belangen.

In november/december zijn er gesprekken gevoerd met kandidaten voor de vrijgekomen functie van verenigingsdirecteur. Besloten is de functie van verenigingsdirecteur te wijzigen in 'verenigingsmanager'. In december is Evi Koster in deze functie benoemd, zij start haar werkzaamheden in januari 2023.

Financiën

De inkomsten van de WiK bestaan uit de contributies van de leden, de verhuur van het pand en de twee zendmasten. Door afname van het aantal leden zijn de contributie inkomsten licht gedaald Maar de toegenomen huuropbrengsten hebben ertoe bijgedragen dat de baten per saldo in 2022 zijn toegenomen.

De totale lasten zijn in dit verslagjaar gedaald. Dit komt in belangrijke mate door de daling van de huisvestingslasten. In 2021 is extra geïnvesteerd in onderhoud, terwijl in 2022 is besloten onderhoud niet verder door te zetten vanwege de voorgenomen verbouwingen. De opnamekosten zijn toegenomen. Het merendeel van deze kosten zijn herstellkosten van Wik-leden. Slechts een klein deel van deze kosten zijn

gebaseerd op vakantieverblijf van WiK-leden. In vergelijking met 2021 hebben in 2022 beduidend meer leden gebruik gemaakt van de herstellzorg in De Kim. De toename van de organisatiekosten wordt veroorzaakt door de inhuur van de verenigingsdirectie. De WiK realiseerde in 2022 een positief resultaat.

2022 in cijfers.

		t.o.v. 2021
<i>Baten:</i>		
Contributies	€ 282.058	-2,9%
Huuropbrengsten	€ 462.408	+5,7%
Opbrengsten zendmasten	€ 17.985	+1,7%
<i>Totaal</i>	€ 762.451	
<i>Lasten:</i>		
Opname kosten	€ 183.011	+20,9%
Huisvestingslasten	€ 54.403	-70,1%
Afschrijvingen vastgoed	€ 240.021	+0,6%
Organisatiekosten	€ 244.792	+54,6%
<i>Totaal</i>	€ 722.227	
Resultaat WiK	40.224	+162,1%