

Beleidsplan Stichting Welvoort 2025–2028

1. Inleiding

De Stichting Welvoort is opgericht met als doel de groeiende kloof tussen huurders en huiseigenaren in Nederland te verkleinen. De stichting zet zich in om eigenaarschap bereikbaar te maken voor huishoudens met een middeninkomen die nu structureel buiten de koopmarkt vallen. De stichting borgt en stimuleert woonconcepten waarin huurders vermogen kunnen opbouwen en uiteindelijk hun woning kunnen kopen. Daarmee draagt Stichting Welvoort bij aan vermindering van vermogensongelijkheid, doorstroming op de woningmarkt en sterkere, gemengde buurten. De stichting werkt nauw samen met gemeenten, woningcorporaties, beleggers en maatschappelijke organisaties om deze doelstellingen te realiseren.

2. Missie, visie en kernwaarden

Missie

Stichting Welvoort bevordert financieel en sociaal eigenaarschap voor huurders, door woonmodellen te stimuleren waarin huurders stap voor stap vermogen kunnen opbouwen en hun woning kunnen kopen.

Visie

Een eerlijke woningmarkt waarin iedereen, ongeacht startkapitaal, de kans krijgt om eigenaar te worden van zijn of haar woning. Eigenaarschap wordt gezien als bouwsteen voor stabiele gemeenschappen, sociale cohesie en maatschappelijke betrokkenheid.

Kernwaarden

- 🌱 Transparant: open over waarde, verdeling en resultaten.
- 🌱 Eerlijk: huurders delen mee in overwaarde en krijgen gelijke kansen.
- 🌱 Maatschappelijk: focus op lange-termijn sociale impact.
- 🌱 Betrouwbaar: borging en toezicht zijn onafhankelijk en transparant.

3. Doelstellingen 2025–2028

1. Vergroten van woningbezit onder huurders.
2. Bevorderen van doorstroming en sociale differentiatie.
3. Maatschappelijke impact aantonen en delen.
4. Kennisdeling en bewustwording.
5. Borging en kwaliteitsbewaking.

4. Activiteiten

De stichting ontplooit de volgende activiteiten:

1. Maatschappelijke borging en keurmerk.
2. Ondersteuning en begeleiding van gemeenten, corporaties en huurders.
3. Onderzoek en monitoring via de jaarlijkse Impact Monitor.
4. Communicatie en kennisdeling via publicaties en evenementen.
5. Publieke belangenbehartiging richting beleidsmakers en overheden.

5. Financiën en inkomstenbronnen

De stichting is een niet-commerciële, algemeen nut beogende instelling. De middelen worden besteed aan de uitvoering van het maatschappelijke doel en niet aan winstuitkering.

Inkomstenbronnen:

- 🍋 Subsidies en bijdragen van overheden en fondsen.
- 🍋 Donaties van particulieren en maatschappelijke partners.
- 🍋 Bijdragen van projectpartners voor maatschappelijke borging en certificering.
- 🍋 Eventuele rente- en beleggingsopbrengsten.
- 🍋 Inschrijfgeld particulieren die een woning zoeken

Besteding van middelen:

- 🍋 Financiering van maatschappelijke programma's en onderzoek.
- 🍋 Communicatie, kennisdeling en educatieve projecten.
- 🍋 Kosten voor beheer en administratie (beperkt en transparant).
- 🍋 Opbouw van een minimaal weerstandsvermogen.
- 🍋 Juridische kosten
- 🍋 Onkostenvergoeding en vacatiegelden

6. Vermogensbeheer

- 🍋 Het bestuur hanteert een voorzichtig en verantwoord financieel beleid:
- 🍋 Geen risicovolle uitgaven
- 🍋 Jaarlijkse financiële verantwoording.
- 🍋 Bij ontbinding: vermogen naar een ANBI met vergelijkbare doelstelling.

7. Bestuur en beloningsbeleid

- 🍋 Bestuurssamenstelling (2025):
- 🍋 Voorzitter: Maarten de Vos tot Nederveen Cappel
- 🍋 Secretaris: Timo Wiesmeier
- 🍋 Penningmeester: Timo Wiesmeier

Beloningsbeleid:

Bestuurders ontvangen geen beloning, enkel vergoeding van gemaakte kosten en eventueel een vacatie, indien dit mogelijk is. Eventuele medewerkers of adviseurs kunnen een redelijke vergoeding ontvangen mits direct gerelateerd aan de doelstellingen van de stichting.

8. Transparantie en publicatieplicht

Stichting Welvoort publiceert jaarlijks op haar website:

- 🍃 Naam, RSIN, contactgegevens en doelstelling.
- 🍃 Actueel beleidsplan.
- 🍃 Bestuurssamenstelling en beloningsbeleid.
- 🍃 Jaarrekening en activiteitenverslag.
- 🍃 Overzicht van maatschappelijke impact.

9. Verwachte planning en begroting 2025–2028

JAAR	HOOFDACTIVITEITEN	VERWACHTE UITGAVEN	VERWACHTE INKOMSTEN
2025	Borging eerste projecten, Impact Monitor opzetten, ontwikkelkosten platform, opstellen diverse contracten voor bewoners, kennispartnerschappen	€200.000	€55.000
2026	Uitbreiding keurmerk & onderzoek, samenwerking gemeenten	€65.000	€85.000
2027	Landelijke kennisagenda 'sociaal woningbezit'	€80.000	€95.000
2028	Consolidatie & internationale kennisuitwisseling	€85.000	€100.000

10. Slotparagraaf

Stichting Welvoort wil de komende jaren bijdragen aan een duurzame inclusieve woningmarkt waarin eigenaarschap, verantwoordelijkheid en sociale samenhang hand in hand gaan. Met de ANBI-status kan de stichting haar maatschappelijke rol verder versterken, fondsen werven en projecten realiseren die direct bijdragen aan betaalbaar wonen, doorstroming en vermogensopbouw voor huurders in Nederland.