

STICHTING DIOGENES

Beleidsplan 2022-2027

Inleiding

Dit beleidsplan van de Stichting Diogenes geldt voor de periode 2022-2027. Het plan omvat een overzicht van de doelstellingen en activiteiten van de stichting, het is vastgesteld door het bestuur en wordt vijfjaarlijks geactualiseerd.

1. Doelstelling

De stichting Diogenes werd in 1960 opgericht door kunstenaar en monumentenbeschermer Geurt Brinkgreve (1917-2005) die daarmee hoopte bij te dragen aan het behoud en herstel van de Amsterdamse binnenstad die in die tijd nog erg vervallen was. De initiatiefnemers wilden dat doen door verkrotte historische panden aan te kopen, te restaureren en bewoonbaar te maken. De stichting heeft ten doel het verwerven en instandhouden van beschermde monumenten en cultureel erfgoed en de verbetering van de leefomgeving in Amsterdam en omgeving (**zie bijlage 1**). De stichting is een ideële organisatie - gericht op het behoud van architectuurhistorisch erfgoed en de daarmee verbonden woonfunctie - en heeft geen winstdoelstelling. Dit betekent dat de stichting niet streeft naar marktconforme huren, maar naar huren die voldoende zijn om haar bezittingen in een goede staat te houden.

2. Activiteiten

De activiteiten van de stichting zijn gericht op het realiseren van haar hierboven beschreven doelstelling. De stichting bezit op dit ogenblik 60 panden in de Amsterdamse binnenstad - deels verworven uit legaten -, die tezamen als architectuur- en cultuurhistorisch erfgoed een belangrijke bijdrage leveren aan het monumentenbestand en het 'beschermde stadsgezicht' van de Amsterdamse binnenstad (**zie bijlage 2**).

De huurinkomsten worden zoveel mogelijk besteed aan het deskundig en doelmatig onderhoud van haar bezittingen. Op basis van een meerjarenonderhoudsbegroting per pand wordt het groot onderhoud structureel en planmatig uitgevoerd. Naast restauratie en groot onderhoud, dat vooral maar niet hoofdzakelijk uit buitenschilderwerk bestaat, wordt een belangrijk deel van de huurinkomsten besteed aan regulier klein onderhoud, dat vooral plaatsvindt op basis van meldingen en klachten van de huurders. Bij het leegkomen van de woningen worden deze geïnspecteerd en zo nodig aangepast aan de huidige eisen van comfort om vervolgens opnieuw overeenkomstig de doelstelling te worden verhuurd. De stichting heeft dus ook oog voor hedendaagse wooneisen, maar zonder het belang van het behoud en versterken van architectuurhistorische elementen uit het oog te verliezen.

Gelet op haar doelstelling voor het behoud en herstel van de Amsterdamse binnenstad behoren restauratiewerkzaamheden, gericht op het herstellen van de oude glorie van haar bezittingen, uitdrukkelijk tot haar activiteiten. Van de grotendeels in de jaren 1960-1970 verworven panden zijn in totaal 51 panden geheel gerestaureerd (in de meeste gevallen incl. funderingsherstel), 4 gedeeltelijk gerestaureerd (geen funderingsherstel, wel gevels en binnenindeling) en 1 restauratie in voorbereiding (Herengracht 109). Een beschermd monument, dat als zodanig is geregistreerd bij het rijk of de gemeente, wordt altijd gerestaureerd conform de Erfgoedwet en het gemeentelijk beleidskader Monumenten. Zowel de restauratie- als de onderhoudswerkzaamheden worden uitgevoerd door erkende partijen (restauratie-aannemers, architecten, specialisten en adviseurs). Op deze wijze wordt de kwaliteit van de restauratiewerkzaamheden gewaarborgd.

3. Organisatorische aspecten

De stichting is een kleine, overzichtelijke organisatie die goed toegankelijk en bereikbaar is voor de huurders. Uit het feit dat er nauwelijks sprake is van leegstand (op kortdurende leegstand bij mutatieonderhoud na) blijkt dat de woningen in een behoefte voorzien.

De stichting is een kleine, overzichtelijke organisatie die het erfgoed en de woonfunctie met elkaar wil verbinden. Woningen die slecht bewoonbaar zijn, dragen hier niet aan bij. Daarom houdt de stichting goed contact met de gemeente, huurders, mogelijke donateurs en andere belanghebbenden.

Aan het hoofd van de stichting staat een bestuur bestaande uit leden (**zie bijlage 3**) die geen beloning of vergoeding krijgen voor hun activiteiten ten behoeve van de stichting (behalve een eventuele onkostenvergoeding). Het bestuur stelt jaarlijks een jaarrekening en begroting voor het komende jaar samen (**zie bijlage 4**). Vijfjaarlijks wordt het beleidsplan geactualiseerd.

De stichting laat haar secretariële en financiële administratie bijhouden door een directeur, die daarvoor een passende beloning ontvangt.

Aan de hand van de door de bouwkundige opgestelde meerjaren-onderhoudsbegrotingen wordt jaarlijks overlegd welke panden (voorgevel of achtergevel) in het betreffende jaar voor groot onderhoud, restauratie en schilderwerk in aanmerking komen (**zie bijlage 5**). De onderhoudscyclus omvat een periode van acht à negen jaar voor volledig schilderwerk en vier à vijf jaar voor onderhoudsschilderwerk (liggende delen van kozijnen en ramen). Vervolgens worden offertes opgevraagd en na goedkeuring door bouwkundige en directie wordt de opdracht verstrekt en houdt de bouwkundige toezicht op de uitvoering van de werkzaamheden.

4. Financiën

De stichting beoogt om alle kosten van de monumenten te financieren door de huurinkomsten. Zij moet dus voor de instandhouding van de monumenten zelfvoorzienend zijn. Bijzondere uitgaven die komend jaar worden voorzien, betreft de restauratie van Herengracht 109. Een kostenbegroting voor deze restauratie is in voorbereiding. Zodra de ANBI-status is verkregen, wil de stichting ook donateurs gaan werven, bijv. om nieuwe aankopen te doen.

De stichting houdt niet meer vermogen aan dan nodig voor de continuïteit van haar voorziene werkzaamheden. Een aanzienlijk deel van dit vermogen betreft vermogensbestanddelen waarvan de instandhouding daarvan voortvloeit uit de doelstelling van de stichting (lees: de eigendom van monumenten en cultureel erfgoed). Hoe het beheer en de instandhouding van deze activa plaatsvindt, is elders in dit beleidsplan uiteengezet. Voorts reserveert de stichting vermogen voor het uitvoeren van specifieke onderhoudswerkzaamheden in lijn met de meerjaren-onderhoudsbegrotingen (zie boven). De stichting kan een continuïteitsreserve aanhouden indien dat nodig is om de continuïteit van de werkorganisatie van de stichting te waarborgen.

Amsterdam, 17 september 2023

Bijlagen

1. Statuten, <https://www.diogenes-amsterdam.nl/bestanden/statuten-diogenes.pdf>
2. Lijst van bezittingen, <https://www.diogenes-amsterdam.nl/bestanden/overzicht-panden.pdf>
3. Samenstelling bestuur, <https://www.diogenes-amsterdam.nl/bestanden/bestuur-diogenes.pdf>
4. Budget 2023-2024, <https://www.diogenes-amsterdam.nl/bestanden/budget2023-2024.pdf>
5. Onderhoudsschema, <https://www.diogenes-amsterdam.nl/bestanden/overzicht-groot-onderhoud.pdf>