



Beleidsplan

Geactualiseerde versie, vastgesteld in de bestuursvergadering op 9 december 2019

1. Het doel van de stichting

De Stichting Diogenes Leiden (hierna ook: Diogenes) bestaat sinds 1973. In de statuten wordt het doel van de stichting als volgt omschreven: "*De stichting heeft hoofdzakelijk ten doel het restaureren, rehabiliteren, reconstrueren en in stand houden van monumenten in de zin van de Monumentenwet in de gemeente Leiden.*" De statuten bepalen dat er geen wijziging mag worden gebracht in het doel van de stichting. In 2016 is de Monumentenwet 1988 vervangen door de Erfgoedwet. De Erfgoedwet heeft een vrij ruime definitie van monument: "onroerende zaak die deel uitmaakt van cultureel erfgoed". Niet alleen rijksmonumenten, maar ook gemeentelijke monumenten zijn te beschouwen als monument in de zin van de wet. Overigens geven de statuten door het gebruik van het woord 'hoofdzakelijk' ook al enige speelruimte met betrekking tot de objecten waarmee de stichting zich bezighoudt.

2. Een algemeen nut beogende instelling

De statuten bepalen ook dat de stichting het algemeen belang dient en geen winstoogmerk heeft. Bij ontbinding van de stichting dient de bestemming van een eventueel batig saldo in overeenstemming te zijn met het doel van de stichting. De stichting mag geen uitkeringen doen aan een oprichter of aan een bestuurder.

De Belastingdienst heeft Diogenes aangewezen als Algemeen Nut Beogende Instelling (ANBI). In overeenstemming met de eisen die voor ANBI's gelden wordt regelmatig een actueel beleidsplan vastgesteld. Het wordt samen met andere gegevens over de stichting gepubliceerd op de pagina [Informatie over Diogenes](#) van de website van Diogenes.

3. De werkzaamheden van de stichting

De werkzaamheden van de stichting zijn in overeenstemming met het statutair vastgelegde doel. Diogenes heeft in de loop van de jaren vele in vervallen staat verkerende monumentale panden in Leiden aangekocht en gerestaureerd. Daarna is aan deze panden een passende bestemming gegeven. In één geval (de Latijnse School aan de Lokhorststraat) is dat een kantoorfunctie. Alle andere panden hebben een woonfunctie gekregen, in enkele gevallen met de mogelijkheid van het hebben van een praktijk aan huis. In de loop van de jaren is driemaal een woonhuis verkocht; alle overige gerestaureerde panden zijn nog in het bezit van Diogenes en worden verhuurd. Naast de Latijnse School zijn dat 34 woningen en wooneenheden.

Het bestuur van de stichting bestaat uit vrijwilligers. Zij ontvangen alleen een bescheiden vacatiegeld voor het bijwonen van vergaderingen. Kosten die zij in de uitoefening van hun functie maken worden door de stichting vergoed. De stichting heeft geen personeelsleden in dienst. Voor de verhuurbegeleiding, de financiële administratie en de coördinatie van het onderhoud zijn er drie medewerkers die hun werk op declaratiebasis uitvoeren.

4. Selectie van toekomstige projecten

Gelet op de goede ervaringen bij de restauratie van de panden Hogewoerd 59-63 ziet Diogenes uit naar nieuwe projecten. De nadruk ligt hierbij op de gemeente Leiden, maar projecten in randgemeenten hoeven niet bij voorbaat te worden uitgesloten.

Voorbeelden van aspecten die een rol spelen bij de selectie van projecten zijn:

- de architectonische waarde;
- de cultuurhistorische waarde;
- de betekenis van het pand voor de ruimtelijke omgeving;
- de betekenis van het pand in een maatschappelijke context;
- de vraag in hoeverre restauratie en/of herbestemming nodig is voor het behoud van het pand;
- de vraag in hoeverre er na restauratie een zinvol gebruik van het pand mogelijk zal zijn met zo veel mogelijk behoud van de originele structuur;
- de vraag of op de korte termijn het kapitaalbeslag van het project binnen de mogelijkheden van de stichting valt;
- de vraag of op de lange termijn de totale inkomsten en uitgaven van het project naar verwachting in evenwicht zullen zijn.

5. Uitgangspunten bij restauraties

Diogenes streeft ernaar om bij restauraties zo veel mogelijk van het oorspronkelijke pand in stand en zichtbaar te houden. Behoud en herstel van historische bouwmaterialen, structuren en constructiewijzen krijgen indien mogelijk de voorkeur boven vervanging ervan.

Voorafgaand aan de opstelling van een restauratieplan wordt een gedegen bouwhistorisch onderzoek uitgevoerd. In aanvulling daarop kan het bestuur ook andere elementen aanwijzen die behouden moeten worden. Ook wordt een bouwtechnisch onderzoek uitgevoerd en kan een architectonische beschrijving worden gemaakt.

Bij de keuze van de architect is een belangrijk criterium in hoeverre zij of hij er blijk van geeft de karakteristieken van het pand aan te voelen. Over de in het restauratieplan te maken keuzen wordt overlegd met Erfgoed Leiden en Omstreken en indien van toepassing ook met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

Er worden afspraken gemaakt om te waarborgen dat op een goede manier wordt omgegaan met bijzondere vondsten die tijdens het restauratieproces worden gedaan.

6. Onderhoud, verbetering en verduurzaming

Alle panden van de stichting worden na de restauratie in goede staat gehouden en waar mogelijk verder verbeterd. Dit gebeurt aan de hand van een meerjarig onderhoudsplan. Dit plan biedt voldoende flexibiliteit om extra aandacht te kunnen schenken aan panden waar wisseling van huurders plaatsvindt. Diogenes let in het bijzonder op de verduurzaming van de panden. Waar dat mogelijk is wordt de warmte-isolatie verbeterd, steeds met respect voor het monumentale karakter. Wanneer dat praktisch mogelijk is wordt de voorkeur gegeven aan varianten die verwarming zonder gebruik van aardgas in de toekomst beter mogelijk maken.

7. Inkomsten en uitgaven van de stichting

De inkomsten van de stichting worden vrijwel uitsluitend gevormd door de huuropbrengsten. Deze bedragen op jaarbasis op het niveau 2019 circa € 530.000, waarvan 27% van de Latijnse School en het overige van de panden met een woonfunctie. Aan de uitgavenkant is de jaarlijkse storting in de onderhoudsvoorziening het belangrijkste. Bij de vaststelling van de hoogte hiervan wordt uitgegaan van de kosten die zijn opgenomen in het meerjarig onderhoudsplan. Dankzij het werken met een onderhoudsvoorziening leiden variaties bij de feitelijke onderhoudsuitgaven niet tot een oneigenlijk beeld bij het jaarresultaat.

De stichting beschikt naast een algemene reserve en de onderhoudsvoorziening ook over een reserve voor de aankoop en de restauratie van panden. Deze reserve is nodig om snel te kunnen reageren

wanneer zich de mogelijkheid voordoet om een nieuw pand aan te kopen voor een volgend restauratieproject.

8. Het financiële beheer van de stichting

De financiële administratie van de stichting wordt gevoerd door een externe administrateur onder verantwoordelijkheid van de penningmeester. Het bestuur van de stichting wordt periodiek geïnformeerd over de tussentijdse resultaten. Het bestuur stelt jaarlijks de balans en de staat van baten en lasten vast met inachtneming van de resultaten van een onderzoek door een externe accountant.

9. Samenwerking

Diogenes werkt zo veel mogelijk samen met anderen voor het uitwisselen van kennis en ervaring. Op plaatselijk niveau maakt Diogenes deel uit van de Erfgoedtafel, waaraan ook wordt deelgenomen door de gemeente Leiden, Erfgoed Leiden en Omstreken, de Historische Vereniging Oud Leiden en diverse andere organisaties. Diogenes neemt ook deel aan het Leids Hofjesoverleg. Verder zijn er diverse bilaterale contacten met Erfgoed Leiden en Omstreken.

Op regionaal niveau is Diogenes aangesloten bij het platform Rijnlandse Geschiedenis van de Stichting Historische Publicaties Holland-Rijnland

Op landelijk niveau is Diogenes lid van het Landelijk Hofjesberaad. Er is begonnen met het leggen van contacten met vergelijkbare instellingen in andere steden. De komende tijd zullen meer gesprekken met zusterorganisaties volgen.

10. Tot slot

Dit beleidsplan zal opnieuw worden geactualiseerd wanneer nieuwe ontwikkelingen of nieuwe beleidsvoornemens dat wenselijk maken.