



Stichting Villa Bijzonder
'Plaats voor iedereen'
Gelegen op Buitenplaats Ockenburgh
Monsterseweg 4, 2553 RL Den Haag
www.villaockenburgh.nl
RSIN 862268813

Inleiding

Villa Bijzonder is het opleidingsbedrijf dat voort is gekomen vanuit de sociaal maatschappelijke ambitie om mensen op te leiden en te begeleiden naar een stap hoger op de participatieladder. Leerwerkbegeleiding op hoog en bij de kandidaat passend niveau, begeleiding in het horecavak en daarmee begeleiding voor velerlei banen in de gastvrijheid. Voor leerlingen van Speciaal Onderwijs tot HBO niveau én voor mensen uit een maatschappelijk kwetsbare omgeving, die een steuntje in de rug nodig hebben om (weer) zelfredzaam te kunnen zijn. Met als uiteindelijk doel een passende plaats op de arbeidsmarkt. Er is plaats voor iedereen!

Inhoudsopgave

1. Introductie en missie
2. Het leerwerkbedrijf
 - 2.1 De kaders van de sociale leerwerkplaats
3. Organisatie
4. Doelgroep
5. Wat is reeds gestart onder de vleugels van Stichting Villa Bijzonder
6. Betrokken instanties
 - 6.1 Overzicht verantwoordelijkheden voor de opleiding
 - 6.2 Speciaal onderwijs
 - 6.3 Den Haag Werkt
 - 6.4 MBO
 - 6.5 HBO
 - 6.6 Re-integratie
7. Werkwijze van Stichting Villa Bijzonder
8. Ambities
9. Stichting Villa Bijzonder en duurzaamheid
10. Oneerlijke concurrentie
11. Financieel
 - 11.1 Praktijkbegeleiders en coaches
 - 11.2 Programmakosten
 - 11.3 Gemeente
 - 11.4 Werkgevers
 - 11.5 RVO
 - 11.6 Sociale programma's
12. Marktanalyse
 - 12.1 Vestigingslocatie
 - 12.2 De buurt en haar bewoners
 - 12.3 Scholen en instellingen
 - 12.4 Toeristische vraag
 - 12.5 Rouwen en trouwen
 - 12.6 PR en marketing
13. SWOT en risicoanalyse
14. Conclusie

1. Introductie en missie

Stichting Villa Bijzonder is voortgekomen uit de dromen van twee gedreven en succesvolle horecaondernemers en hun team. Jarenlange ervaring in de cateringbranche met House of Lords catering & events en de langzaam veranderende sociaal maatschappelijke vraag, leidden ertoe dat zij binnen het bedrijf steeds meer leerlingen en mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt gingen opleiden en begeleiden naar individueel passende banen. Na eerder opgedaan succes zetten zij hun expertise in voor het opstarten van een aantal restaurants. Ook hier werd weer met veel plezier en enthousiasme gewerkt met leerlingen van verschillende niveaus en mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt. Deze sociale werkwijze groeide uit tot een natuurlijk onderdeel van de gehele bedrijfsvoering. Een eigen sociaal kompas, passend binnen de huidige vraag vanuit overheid en samenleving. De aanvraag voor een Algemeen Nut Beogende Instelling (ANBI) is ingediend bij de belastingdienst ter beoordeling.

Stichting tot behoud van de Historische Buitenplaats Ockenburgh (SHBO) zorgde door middel van een burgerinitiatief voor de restauratie en herbestemming van een tot recentelijk, zwaar verwaarloosd Rijksmonument met tuinen op Buitenplaats Ockenburgh in Den Haag. De ambitie van deze stichting is om op deze plek de snel veranderende gemeenschap met elkaar te verbinden: 'uitnodigend en laagdrempelig', 'met respect voor de natuur' en 'een plek waar mensen geactiveerd en geïnspireerd worden'. Dit zijn de kernwoorden waar het burgerinitiatief op rust. Restaurant Villa Ockenburgh en de sociale opleidingstak die daaronder ligt: Stichting Villa Bijzonder wonnen de horeca uitvraag van SHBO in mei 2020 en dit bracht de ambities, om succesvol te ondernemen en mensen kansen te gaan bieden op de arbeidsmarkt, bij elkaar.

Restaurant Villa Ockenburgh is meer dan een restaurant:

- De rustige ligging midden in de natuur zorgt voor een fijne en inspirerende leeromgeving;
- De villa, kas en tuinen zijn bij uitstek geschikt voor het samenbrengen van verschillende groepen bezoekers voor verschillende evenementen;
- De reeds door het SBB (Samenwerkingsorganisatie Beroepsonderwijs Bedrijfsleven) toegekende en bewezen A-status als leerwerkbedrijf;
- De ambities om zoveel mogelijk mensen persoonlijk naar een passend niveau te begeleiden.



2. Het leerwerkbedrijf

Om de sociaal maatschappelijke ambities te verwezenlijken, is er op Buitenplaats Ockenburgh op 1 juni 2020 een erkend leerwerkbedrijf gestart.

2.1 De kaders van de sociale leerwerkplek

1. Een bedrijfseconomische professionele omgeving waar kandidaten kennis maken met basis werknemersvaardigheden en een inclusieve werkcultuur.
2. Ruimte voor ontwikkeling in een passend tempo.
3. Veiligheid gebaseerd op participatie, delen en samenwerken.
4. Een divers aanbod van ontwikkel- en opleidingsprogramma's.
5. Samenwerking met de vrijwilligersorganisatie en het (horeca) bedrijfsleven in de buurt.
6. Uitzicht op duurzaam en passend werk.

De volgende stappen kunnen gemaakt worden

- Stap 6: Passend betaald werk
- Stap 5: Betaald werk met ondersteuning
- Stap 4: Vrijwilligerswerk
- Stap 3: Deelname aan georganiseerde activiteiten
- Stap 2: Sociale contacten buitenshuis
- Stap 1: Geïsoleerd

Maatwerk voor ieder is gebaseerd op

- Vanuit de oriëntatie fase: Wat kan ik en wat wil ik (intake)
- Inspiratie en verbinding: Tussen vrijwilligers, professionals, leerlingen en gasten
- Vanuit ontwikkeling: Samen groeien door ontwikkelprogramma's, die leiden tot klimmen op de participatieladder
- Vanuit gastvrijheid: Iedereen is welkom! Kom leren, laat je inspireren, groei en geniet
- Vanuit stabiliteit: Wees welkom: er zijn kansen voor ieders bijdrage of talent



3. Organisatie

Stichting Villa Bijzonder is het leerwerkbedrijf dat is opgericht om de opleidingsambities bij Restaurant Villa Ockenburgh verder door te ontwikkelen. Restaurant Villa Ockenburgh is een aan de volgende bedrijven gelieerd restaurant: House of Lords catering & events (opgericht in 2006), Gargouilles, het restaurant en zalencentrum van het Louwman Museum (opgericht in 2010) en Restaurant Hof van Duivenvoorde (opgericht in 2017). Leon Harinck en Raymond Talsma zijn eigenaren/directeuren van genoemde bedrijven. Zij worden ondersteund door het volgende team:

Wieske Welbedacht - HRM en project manager leerwerkbedrijf
Kim Parree - sales en event coördinator en specialist in aanbestedingen
Nina van Alphen - event coördinator van de gehele Buitenplaats Ockenburgh
Nick van den Bosch - accountantskantoor Koeleman, voor alle financiële aangelegenheden
Meike Liedenbaum - PR en communicatie

Restaurant Villa Ockenburgh heeft een samenwerkingsovereenkomst getekend met Stichting tot behoud van de Historische Buitenplaats Ockenburgh. Samen met deze stichting staan zij voor de ambities om Buitenplaats Ockenburgh in Den Haag te kunnen behouden voor de toekomstige generaties en er een inspirerende, activerende en verbindende plaats van te maken waar iedereen zijn of haar steentje bij kan dragen en kan leren van en met elkaar.

4. Doelgroep

Stichting Villa Bijzonder wil een veilige, inspirerende en inclusieve leeromgeving zijn voor mensen die een steuntje in de rug nodig hebben om hun plek (terug) te vinden op de arbeidsladder. Onder de doelgroepen behoren:

- leerlingen van Speciaal Voortgezet Onderwijs
- MBO leerlingen
- HBO studenten
- kandidaten uit het doelgroepenregister en/of vanuit een (langdurige) uitkeringssituatie zoals WAJONG, bijstand of WW via Den Haag Werkt of UWV
- ouderen of mensen vanuit de GGZ vanuit Den Haag en Westland (Reakt, Parnassia, Middin, Vitis Welzijn, Saffier, Florence, Cardia), dit betreft voornamelijk arbeidsmatige dagbesteding

5. Wat is er reeds gestart onder de vleugels van Stichting Villa Bijzonder

De ambities van Stichting Villa Bijzonder waren om per 1 januari 2021 te starten met opleidings- en ervaringsplaatsen. Echter zijn er vanaf juni 2020 al kansen gepakt om mensen te begeleiden, die in 2021 gaan doorstromen naar een volgend leerniveau of uitstromen naar de reguliere arbeidsmarkt.

- Vijf leerlingen van het Voortgezet Speciaal Onderwijs worden een schooljaar opgeleid en begeleid om naar het volgende leerniveau of naar uitstroom op de arbeidsmarkt te groeien.
- Zeven leerlingen van MBO niveau, waarvan 5 BBL en 2 BOL, lopen een jaar stage of vervullen een leerplek om hen breed op te leiden, zodat zij multi-inzetbaar zijn op de huidige en toekomstige arbeidsmarkt.
- Een HBO studente (Hogere Hotelschool) heeft haar weg weten te vinden om aan een project bij Stichting Villa Bijzonder te werken.
- Elke drie maanden starten er vijf mensen vanuit Den Haag Werkt. Zij worden in de keuken en/of op 'gastheer/gastvrouw niveau' begeleid en geactiveerd.
- Met een re-integratiebureau is een samenwerking gestart voor re-integratie van kandidaten bij Stichting Villa Bijzonder. In 2020 is een kandidate gestart die in de ziektewet zat met burn-out verschijnselen. Binnen zes maanden is zij weer volledig gere-integreerd bij haar werkgever.

Door praktijkervaring en werken in een sociaal veilige leeromgeving, ontwikkelen mensen zich door tot onmisbare medewerkers. Met hun breed ontwikkelde vaardigheden vergroten zij hun kansen op de arbeidsmarkt.

6. Betrokken instanties (sinds juni 2020)

6.1 Overzicht verantwoordelijkheden voor de opleiding

Stichting Villa Bijzonder:	intake, werkbegeleiding en werknemersvaardigheden begeleiding instroom en uitstroom deelnemers
Zorginstellingen:	specialistische ondersteuning
Onderwijsinstellingen:	instroom en opleiding, certificaten of praktijkverklaring
Gemeente en UWV:	instroom en gedeeltelijke financiering
Lokale bedrijven:	stage- en uitstroomplekken en plaatsingsfee

6.2 Speciaal Onderwijs

Vanuit het Piramide College Voortgezet Speciaal Onderwijs lopen er gedurende het hele schooljaar vijf leerlingen uit het derde leerjaar gezamenlijk stage in de Kas van Villa Ockenburgh voor een dag per week. Na dit leerjaar kunnen zij individueel stage komen lopen voor twee dagen per week. Zij leren zowel de basisprincipes van de horecakeuken, zoals hygiëne, snijtechnieken en ingrediënten kennis, als de basisvaardigheden van de bediening, zoals kennis van etiquette en gastvrijheid en het leren koffie zetten en uitschenken. Deze

vaardigheden zijn ook bruikbaar in andere service gerichte beroepen. Na hun stageperiode ontvangen zij een Boris Praktijkverklaring. De leerling kan met deze verklaring aan anderen laten zien wat zijn/haar bekwaamheden zijn. Als paspoort naar de arbeidsmarkt, worden de verklaringen door de brancheorganisaties erkend als een bewijs van vakbekwaamheid.

Bekostiging: De leerlingen lopen een officiële stage, maar ontvangen geen stagevergoeding. Aangezien de stage als meer wordt gezien dan arbeidsmatige dagbesteding zijn er geen WMO gelden beschikbaar. Wel komt er een begeleider vanuit school met de leerlingen mee. Op de maandagen is het restaurant gesloten voor betalende gasten, maar is het restaurant geopend voor de vrijwilligers van Buitenplaats Ockenburgh. De leerlingen bedienen zo, op een sociaal veilige en beschutte omgeving, de vrijwilligers met koffie en thee en bakken cake of maken soep. De praktijk wijst uit dat de begeleider vanuit school het beste tot haar/zijn recht komt als de begeleiding zich beperkt tot de basisvaardigheden. Stichting Villa Bijzonder begeleidt de leerlingen op het vakinhoudelijk deel, de brede horeca en gastvrijheid, etiquette, omgangsvormen, etc.

Om deze reden dient er de maandag (van 9.00 uur tot 14.00 uur) een leermeester of begeleider vanuit Stichting Villa Bijzonder aanwezig te zijn.

6.3 Den Haag Werkt

Vanuit Den Haag Werkt worden er in een zogenaamd 'stagecarrousel' op de donderdagen vijf kandidaten in de keuken en achter de bar opgeleid. Dit zijn mensen vanuit een langdurige bijstandssituatie. Het doel is om na drie maanden, met een praktijkverklaring van ROC Mondriaan, te solliciteren naar een passende betaalde baan om uit hun uitkerings situatie te komen. Tevens is er de mogelijkheid dat zij, na deze drie maanden ervaring, doorstromen naar reguliere vakscholen.

Bekostiging: Momenteel gebeurt dit met gesloten beurzen, aangezien deze extra handen in de keuken of achter de bar kunnen ondersteunen bij de (à la carte) lunches en diners in Restaurant Villa Ockenburgh. De kandidaten van Den Haag Werkt komen met een eigen leermeester vanuit de gemeente. De praktijk wijst uit dat de kwaliteit, zonder begeleiding van een leermeester vanuit Stichting Villa Bijzonder, niet voldoende gewaarborgd kan worden. Om deze reden dient er de donderdag (van 8.00 uur tot 15.00 uur) een leermeester of begeleider vanuit Stichting Villa Bijzonder aanwezig te zijn.

6.4 MBO

Vanuit het MBO zijn er leerlingen in het erkende leerwerkbedrijf voor de verschillende horeca opleidingen gestart: gastheer-/ gastvrouw, basis-kok en zelfstandig werkend kok, meewerkend horeca ondernemer, manager ondernemer horeca, manager party-/event- en businesscatering. Bij aanvang worden zij gekoppeld aan een gezelschap of buddy. Dat kan de leermeester zijn of een ervaren collega die specifieke ambities heeft in het begeleiden van leerlingen. Leerlingen worden breed opgeleid en zullen daardoor eenvoudig inzetbaar zijn op de arbeidsmarkt voor verschillende service verlenende beroepen. Leerlingen worden dusdanig opgeleid dat zij na enige tijd mee kunnen draaien op hoog niveau binnen het bedrijf.

Bekostiging: Leerlingen ontvangen een leerling salaris volgens de horeca CAO. Vanuit Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) kan er jaarlijks een subsidie worden aangevraagd van € 2.700 per BBL leerlingen. Dit bedrag is geen vast gegeven.

6.5 HBO

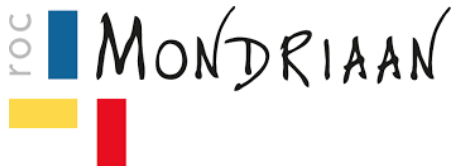
Ook HBO studenten zijn voor projecten welkom. Dit kan variëren van de Hogere Hotelschool, een opleiding richting toerisme of HRM tot een opleiding Zorg & Welzijn.

6.6 Re-integratie

Aangezien Stichting Villa Bijzonder werkplekken biedt in de natuur, met volop ruimte en in een team met mensen die ervaring hebben in het begeleiden van mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt, vormt dit de ideale plek voor het re-integreren van mensen met bijvoorbeeld een burn-out. Op 1 juli 2020 is er vanuit een re-integratietraject een administrateur gestart op kantoor. Zij assisteert de financiële afdeling van Stichting Villa Bijzonder en gelieerde bedrijven met haar kennis, ervaring en kunde. Inmiddels is deze persoon weer 100% arbeidsgeschikt verklaard. Stichting Villa Bijzonder bleek een perfect tussenstation te zijn. Per individu kan er gekeken worden op welke plek binnen Stichting Villa Bijzonder een nieuwe, tijdelijke, collega kan re-integreren.



Den Haag Werkt



7. Werkwijze van Stichting Villa Bijzonder

1. Werknemersvaardigheden, individueel talent en ontwikkeling staan centraal.
2. Stichting Villa Bijzonder is opleider in samenwerking met de zorg- of onderwijsinstelling.
3. In samenwerking met gemeente of UWV wordt er een match gemaakt tussen Stichting Villa Bijzonder en de kandidaat. Ook kan een leerling of stagiair via school, www.stageplaats.nl of het SBB zijn of haar leer- of stageplek bij Stichting Villa Bijzonder vinden.
4. Er vindt een intakegesprek met de kandidaat plaats om zo zijn of haar voorkeuren duidelijk naar voren te krijgen. Daar kan dan gericht naar toe gewerkt worden. De opleidingsplanning is vanuit de wensen van de kandidaat.

5. Er vinden gesprekken plaats met ondernemers in de omgeving van zowel horeca als zorg om duidelijk te krijgen waar hun wensen liggen ten aanzien van vaardigheden van nieuwe medewerkers. Daar kan dan met de kandidaten gericht aan gewerkt worden.
6. Kandidaten van Den Haag Werkt doen op hoog niveau werknemers- en vakvaardigheden op, leren werken binnen een team en bouwen aan hun zelfvertrouwen.
7. Na drie tot zes maanden, afhankelijk van de ontwikkeling van de kandidaat, wordt er bemiddeld om de kandidaat bij een nieuwe werkgever te plaatsen.
6. De nieuwe werkgever betaalt conform CAO een salaris aan de werknemer en kan per kandidaat een werkgeverscheque van Den Haag Werkt aanvragen van tweemaal € 2.250.
7. De nieuwe werkgever betaalt na een proefperiode van een maand, een plaatsingsfee aan Stichting Villa Bijzonder ter hoogte van € 1.750.
8. Vijf BBL leerlingen starten per jaar in de opleiding. Stichting Villa Bijzonder betaalt aan de leerling een leerling loon, conform de horeca CAO. Stichting Villa Bijzonder vraagt voor de begeleiding een subsidie aan van € 2.700 per (BBL) leerling per leerjaar bij RVO. De toekenning van de subsidie is geen zekerheid en zal daarom niet opgenomen worden in de financiële begroting.
9. Voor BOL leerlingen en stages wordt een individuele stagevergoeding afgesproken. Alleen de leerlingen van het Speciaal Onderwijs ontvangen geen stagevergoeding.
10. Leerlingen van Speciaal Onderwijs ontvangen een Boris-praktijkverklaring. MBO en HBO leerlingen ontvangen een certificaat van overgaan of een diploma. Kandidaten vanuit Den Haag Werkt worden door het Mondriaan College geëxamineerd en krijgen daarna een praktijkverklaring.

8. Ambities

1. Een inclusief leer- en ervaringsprogramma bieden voor iedereen, waardoor er zelfverzekerde en multi-inzetbare medewerkers opgeleid worden.
2. Praktijkervaring verder uitbouwen met sociale vaardigheden om mensen nog verder te begeleiden naar kansen op passend werk.
3. Mensen in de opleiding verder inzetten en hen samenbrengen met bezoekers van de buitenplaats door middel van activiteiten.
4. De huidige samenwerking met Den Haag Werkt uitbreiden en bij Stichting Villa Bijzonder een eigen werksetting van Den Haag Werkt creëren (uitbreiding van 1 naar 2 dagen per week) als onderdeel van het WerkOntwikkelTraject (WOT) voor 5 kandidaten elke 3 maanden. Totaal aantal ervaringsplaatsen door Den Haag Werkt is minimaal 15 per jaar.
5. Indien Den Haag Werkt niet voldoende kandidaten kan “leveren” dan heeft de directie van Reakt aangegeven gebruik te willen maken van de overige ervaringsplaatsen voor mensen met een verslavings- of psychiatrische achtergrond. Vanwege het meer specialistische karakter zal daar een extra begeleider vanuit de zorginstelling mee komen op de werkdagen.

6. Mensen vanuit een uitkeringssituatie blijven activeren zodat ze kunnen meedoen, leren en werken, en daarna naar zelfstandig werken door kunnen groeien op de arbeidsmarkt.
7. Leerlingen die uit regulier onderwijs dreigen te vallen: uitnodigen en inspireren om mee te doen aan kooksessies en workshops.
8. Zinnvolle en passende dagbesteding bieden voor onderwijsinstellingen, zorginstellingen, kwetsbaren en vrijwilligers. Contacten zijn gelegd voor samenwerking met Vitis Welzijn Westland (ouderen), Saffier Wooncentrum Loosduinen (ouderen), Middin Kijkduin (jongvolwassenen) en Parnassia Groep (GGZ).
9. Mensen in de opleiding voorbereiden voor multidisciplinair werk. Naast dat de mensen worden klaargestoomd voor het werken in de hospitality, zal ook uitstroom naar zorginstellingen, dienstverlening en service functies tot de opties behoren.
10. Verder activeren en verbinden van jong en oud om vereenzaming te beperken en inclusiviteit te vergroten.
11. Na de start van de Soeper-winter-actie in december 2020, waar soep werd gekookt in de opleidingskeuken en naar kwetsbare ouderen werd gebracht, zullen er na de Corona crisis, aanschuifafels georganiseerd worden om de verschillende lagen van de bevolking verder te verbinden door middel van het (gezamenlijk) nuttigen van een betaalbare en gezonde maaltijd. Het doel is: jong en oud en mensen van allerlei achtergronden elkaar te laten ontmoeten.
12. Het huidige aantal leerwerkplekken elke twee jaar uitbreiden met 20% met een maximum van 50% van alle medewerkers tezamen.

9. Stichting Villa Bijzonder en duurzaamheid

Stichting Villa Bijzonder en de bedrijven waar de stichting mee samenwerkt, werken met een duurzame bedrijfsvoering. Er wordt gewerkt volgens het principe 'don't waste'.

- Verschillende gerechten kunnen worden besteld in S/M/L grootte, waardoor overschot kan worden beperkt.
- Composteren wordt gedaan om de grote moestuin achter de villa te kunnen bemesten.
- Koffiedik wordt bewaard en dient als basis om oesterzwammen op te kweken.
- Er zijn verschillende afvalstromen en er wordt hergebruikt waar mogelijk (circulair)
- Lokale ingrediënten worden gebruikt voor het samenstellen van de menu's.
- Gedoneerde Westlandse groenten worden gebruikt om soep te maken in de leerkeuken voor het 'Soeper-winter' soepproject om kwetsbare mensen in de buurt te kunnen voorzien van een verse en gezonde soep en een praatje door vrijwilligers.
- De vis, inclusief de bijvangst, komt alleen uit de Noordzee.
- Groenten en kruiden komen uit de aangrenzende gemeente Westland.
- Vlees en kaas worden afgenomen uit het aangrenzende dorp Loosduinen.
- Food-miles worden zoveel mogelijk voorkomen.
- Er wordt voornamelijk gekookt op inductie.
- Warmtepompen en zonnepanelen voorzien het project van een groot deel van de energievraag.
- Water voor de moestuin komt uit een eigen bron.

Bovenal wordt er duurzaam geïnvesteerd in de medewerkers. Het familiegevoel dat hierdoor gecreëerd wordt is goud waard!



10. Oneerlijke concurrentie

Steeds vaker zien horecaondernemers zich geconfronteerd met oneerlijke concurrentie door gesubsidieerde instellingen. Stichting Villa Bijzonder vervult een algemeen belang en kent geen winstoogmerk. Gedoneerde groente en fruit vanuit het Westland worden, onder begeleiding van de leermeesters, door leerlingen bereid tot soepen voor kwetsbare, met name eenzame ouderen. Deze worden kosteloos aan dit goede doel verstrekt. Koffie, thee en ingrediënten voor bijvoorbeeld cake of soep voor de vrijwilligers die werken op de Buitenplaats welke worden gemaakt door de leerlingen van het Speciaal Onderwijs worden gedoneerd door Restaurant Villa Ockenburgh.

Met uitzondering van de periode in de Corona pandemie levert dit baten op. De leerlingen van Speciaal Onderwijs zorgen voor een prettige omgeving voor de vrijwilligers door het verstrekken van koffie, thee en cake of soep. En de vrijwilligers op hun beurt houden de moestuin bij, ze geven de planten water en zorgen voor een onkruidvrij terras.

De kandidaten van Den Haag Werkt kunnen licht voorbereidend werk verrichten voor de keuken en zij kunnen onder begeleiding eenvoudige bedieningswerkzaamheden in de kas verrichten. De inschatting vanuit onderzoek en ervaring met deze doelgroep is dat zij gemiddeld 25% van de kosten per jaar kunnen terugverdienen door deze (ondersteunende) werkzaamheden. Echter is dit met uitzondering van de gehele Corona pandemie. In die periode stonden en staan er geen baten tegenover.

11. Financieel

De kosten van het eerste jaar zijn gebaseerd op totaal 29 kandidaten: leerlingen van Speciaal Onderwijs, stageplekken, leerling plekken voor MBO en HBO niveau, ervaringsplekken voor kandidaten van Den Haag Werkt en UWV en een re-integratie kandidaat.

Gezien de sociale ambities zal het totaal van 29 kandidaten tweejaarlijks stapsgewijs met ca. 20% verder worden uitgebreid naar 42 kandidaten per jaar.

Villa Bijzonder overzicht kosten en baten leer-werkbedrijf					
	jaar 1	jaar 2	jaar 3	jaar 4	jaar 5
Kosten programma o.b.v. aantal (plus 20% elke 2 jaar)	29	29	35	35	42
praktijkbegeleider á € 35 p/u	€ 43.680	€ 43.680	€ 52.416	€ 52.416	€ 62.899
1 interne jobcoach á € 39 p/u	€ 24.336	€ 24.336	€ 29.203	€ 29.203	€ 35.044
programmakosten	€ 7.250	€ 7.250	€ 8.700	€ 8.700	€ 10.440
kosten per jaar	€ 75.266	€ 75.266	€ 90.319	€ 90.319	€ 108.383
Baten					
gift Rabo Foundation	€ 30.000				
fondsenwerving, subsidies, giften, acties	€ 35.266	€ 14.266	€ 14.119	€ 14.119	€ 14.943
aanschuif tafels en sociale programma's	€ 10.000	€ 10.000	€ 15.000	€ 15.000	€ 20.000
gemeente Den Haag, WOT (totaal aanvang 15 kandidaten pjr)		€ 30.000	€ 36.000	€ 36.000	€ 43.200
Werkgeversfee bij doorplaatsing 80% (€ 1.750 per kandidaat)		€ 21.000	€ 25.200	€ 25.200	€ 30.240
	€ 75.266	€ 75.266	€ 90.319	€ 90.319	€ 108.383



11.1 Praktijkbegeleider en coaching

De leermeesters c.q. praktijkbegeleiders die in loondienst zijn bij Villa Ockenburgh en ingehuurd worden door Stichting Villa Bijzonder begeleiden alle doelgroepen. Er is een leermeester voor zowel de keukens als een voor de gastvrouwen en -heren noodzakelijk. Waarbij er gestart wordt met één leermeester voor zes uur voor het Speciaal Onderwijs op maandag. Er dient een leermeester voor de kandidaten van Den Haag Werkt op dinsdag en donderdag aanwezig te zijn voor acht uur per dag. De interne jobcoach welke op ZZP basis ingehuurd worden, zijn er voor de kandidaten van Den Haag Werkt en UWV, de kandidaten via het re-integratiebureau en voor het team dat werkt met de leerlingen en kandidaten. Naast de interne coach worden de kandidaten tweewekelijks bezocht door een jobcoach van de gemeente. De interne coaching uren zijn in het eerste en tweede jaar geraamd op 12 uur per week.

Met het stijgen van het aantal kandidaten zullen de kosten en de baten navenant stijgen (zie jaar 3 en 5). Er zijn meer leermeesters en- coaching uren noodzakelijk zodra het aantal kandidaten toeneemt.

11.2 Programmakosten

De programmakosten zijn in verband met eenmalige aanschaf van leermiddelen en zullen na jaar twee stijgen door de groei van het aantal kandidaten dat hier gebruik van maakt. Voor de

kandidaten van Den Haag werkt kan er gebruik gemaakt worden van de werknemerscheque van maximaal € 500 per kandidaat voor bijvoorbeeld aanschaf veiligheidsschoenen. De programmakosten bestaan uit aanschaf leermiddelen zoals bijvoorbeeld extra koksmessen en bedrijfskleding, maar ook kosten ten behoeve van excursies naar de kassen van het Westland, de champignonkwekerij of andere locaties gelieerd aan Stichting Villa Bijzonder zijn in deze rubriek ondergebracht.

11.3 Gemeente

Met de gemeente Den Haag is een samenwerkingsovereenkomst getekend voor een stagecarrousel. Daarin is overeengekomen om kandidaten van de werksetting horeca extra ervaring te laten opdoen en specifieke vaardigheden te oefenen die daarna door ROC Mondriaan worden geëxamineerd. Kandidaten bouwen hiermee praktijk verklaringen op die bruikbaar zijn bij een later te volgen opleiding en uiteraard bij sollicitaties.

In januari 2021 zijn gesprekken gestart om deze werksetting verder uit te breiden en de eigen WerkOntwikkelTrajecten (WOT) van Den Haag Werkt (ook) bij Villa Bijzonder te plaatsen. Hierbij zullen kandidaten zonder leermeester of begeleider van Den Haag Werkt, te werk worden gesteld bij Villa Bijzonder. Op deze groep zal een begeleider van Villa Bijzonder geplaatst dienen te worden. Door de gemeente Den Haag kan er een bedrag van € 2.000 per kandidaat beschikbaar worden gesteld voor deze begeleiding. Naast het uitgangspunt van het aantal kandidaten per jaar (15 kandidaten) wordt er ook een "garantie" uitgesproken van ca. 60 tot 80% succesvolle doorstroom naar een reguliere baan. Zowel de gemeente als Stichting Villa Bijzonder zetten zich hiervoor in.

11.4 Werkgevers

Er vindt bij een succesvolle plaatsing van een kandidaat bij een nieuwe werkgever een plaatsingsfee plaats van € 1.750. Deze wordt door de nieuwe werkgever betaald aan Stichting Villa Bijzonder na het naar tevredenheid doorlopen proeftijd van een maand. Na het eerste jaar kunnen de eerste kandidaten doorstromen. De nieuwe werkgever kan een werkgeverscheque van € 2.250 (half jaar contract) aanvragen bij de gemeente. Over het tweede half jaar van de dienstbetrekking kan de nieuwe werkgever wederom een werkgeverscheque aanvragen van € 2.250. In het financieel overzicht is uitgegaan van een succes van twaalf kandidaten per jaar. Ook dit aantal zal toenemen naarmate er meer kandidaten worden geplaatst. Op basis van de ervaring van de afgelopen jaren en onderzoek door de gemeente Den Haag wordt er verwacht dat er 60-80% succesvolle plaatsingen kunnen plaatsvinden. Er zijn reeds gesprekken geweest met de ondernemers, potentiële nieuwe werkgevers, van Nieuw Kijkduin. Ook met Vakantiepark de Roompot, de Uithof en Van der Valk zijn afspraken gepland in verband met het doorstromen van de kandidaten.

11.5 RVO

De Rijksdienst Voor Ondernemend Nederland (RVO) kent een maximale subsidie van € 2.700 per leerling per leerjaar toe voor het begeleiden van BBL leerlingen en HBO deeltijdstudenten. Deze subsidie is gebaseerd op het aantal begeleidingsweken en het aantal werkgevers dat subsidie aanvraagt. Voor het eerste jaar is voor vijf leerlingen subsidie aangevraagd. Ook dit

bedrag zal met de toename van het aantal leerlingen toenemen in de jaren. Deze vergoeding is echter geen zekerheid en daarom niet opgenomen in de financiële begroting.

11.6 Sociale programma's

Met de opbrengsten van de sociale programma's zoals het bezoeken van ouderen aan de villa (Vites, Vraag Elkaar, etc.) kunnen er inkomsten gegenereerd worden. Zij kunnen een rondleiding van een van de leerlingen of kandidaten krijgen en een koffie met gebak gebruiken of deelnemen aan de aanschuiptafels tegen (geringe) betaling. Aangezien dit plan nog verder dient te worden uitgewerkt zijn er nog geen details te melden ten aanzien van aantallen en exacte invulling van het programma.

12. Marktanalyse

12.1 Vestigingslocatie

Buitenplaats Ockenburgh, waarin Villa Ockenburgh ligt, bevindt zich op Haags grondgebied, in het sterk vergrijsde stadsdeel Loosduinen, en op de grens met de gemeente Westland (ook wel De Glazen Stad genoemd) en grenzend aan het herontwikkelde Nieuw Kijkduin waar veel nieuwe winkels en horecagelegenheden zich vestigen. De ligging is op de grens tussen stad en land, in een stadspark op steenworp afstand van de duinen en de Noordzee. Omgeven door twee vestigingen van de GGZ instelling Parnassia, verschillende onderwijsinstellingen en acht zorginstellingen voor kwetsbare ouderen.

De buitenplaats is het hart van een in 1654 opgericht landgoed, dat sinds 2011 deel uitmaakt van het Natura 2000 natuurgebied Solleveld en Kapittelduinen (totaal 710 ha) en Nationaal Park Hollandse Duinen en heeft de hoofdontsluiting via de oprijlaan naar de Monsterseweg. Het omliggende park wordt begrensd door de woonwijk Ockenrode, tuincentrum Ockenburgh, crematorium Ockenburgh, de gemeentelijke begraafplaats Westduin, Sportpark en Golfbaan Ockenburgh, The International School of The Hague en het vakantiepark Kijkduin De Roompot. Aan de achterzijde loopt een fietspad, dat aftakt van de nabij gelegen Landelijke Fietsroute 1 (LF1 Noordzeeroute) die samen met de Waddenzeeroute het Nederlandse deel vormt van de Internationale Noordzee fietsroute (North Sea Cycle Route). Buitenplaats Ockenburgh is onderdeel van de erfgoedlijn 'landgoederenzone Zuid-Holland'.

12.2 De buurt en haar bewoners

Het Stadsdeel Loosduinen is de afgelopen twintig jaar sterk van karakter veranderd. Er is sprake van een dalende sociale cohesie en polarisatie. De bevolkingsgroei-prognoses van de Gemeente Den Haag gaan uit van een sterke vergrijzing van de bevolking in het oude Loosduinen, met name in de categorie 'jong-bejaarden'. Deze groep groeit de komende jaren sterk onder de bewoners van het Masterplan Kijkduin dat zich uitstrekt van de kust tot en met de Monsterseweg. De Gemeente Westland gaat voor het naburige Monster eveneens uit van een relatief grote vergrijzing (bron: DSO gemeente Westland). Buitenplaats Ockenburgh, strategisch gelegen tussen deze gebieden, biedt talloze mogelijkheden voor het mobiliseren en stimuleren van (vrijwilligers)werk en dagbesteding onder ouderen, in de lijn van wat de overheid bepleit. En omgekeerd, Buitenplaats Ockenburgh profiteert ook van de aanwezigheid van zoveel potentiële bezoekers in de directe omgeving, zoals de afgelopen vijf jaar duidelijk is

geworden. Na vele jaren van leegstand ontwikkelde het burgerinitiatief zich onder de vleugels van Stichting tot behoud van de Historische Buitenplaats Ockenburgh. Van 2015 tot 2020 was er op de buitenplaats een pop-up café.

Ook voor een heel andere bevolkingsgroep blijkt Buitenplaats Ockenburgh een trekpleister. In de nabije omgeving wordt veel nieuwbouw in het midden en hoger segment gerealiseerd en gepland, onder andere in het Masterplan Kijkduin, Vroondaal, maar ook in de Westlandse Zoom. De 'Bevolkingsprognose Den Haag 2012-2020' voorspelt voor Loosduinen een méér dan gemiddelde groei in de leeftijdscategorieën kinderen (0 -18 jaar) en 30 – 44-jarigen door de bouw van vele woningen. De vestiging van de International School of The Hague in 2007 en de recente uitbreiding daarvan hebben geleid tot 1800 leerlingen en nieuwe bewonersgroepen zoals expats en repats. Door het opkomende populisme, de aanwas van vele nieuwe bewoners kwam er een oproep vanuit de gemeente om samen plannen te maken voor betere harmonie in de wijken. Hierdoor werd duidelijk dat oude en nieuwe bewoners behoefte hebben aan meer mogelijkheden voor recreatie en activiteiten en om elkaar te ontmoeten waardoor er meer verbinding in de gemeenschap zal ontstaan. De vele nieuwe gezinnen zoeken in de buurt naar speelvoorzieningen voor kinderen, recreatiemogelijkheden en culturele activiteiten. De herleving van de Buitenplaats Ockenburgh draagt bij aan een beter vestigings-, woon- en verblijfsklimaat voor in de stad.

12.3 Scholen en instellingen

In de buurt van Ockenburgh bevinden zich naast twee GGZ instellingen van Parnassia, ook acht ouderenzorginstellingen en een zorginstelling van Middin waar jongvolwassenen wonen. Er zijn een veelvoud van scholen van basisscholen, Speciaal Middelbaar onderwijs, VMBO en praktijkscholen, tot MBO's, HBO's en een internationale school. Ook voor hen zijn er volop kansen voor stageplekken en leerwerkplaatsen op de buitenplaats.

12.4 Toeristische vraag

Buitenplaats Ockenburgh is buitengewoon aantrekkelijk voor zowel lokale, nationale als internationale bezoekers. Uit cijfers van het NBTC blijkt dat bijna de helft van alle ondernomen vakanties van Nederlanders plaatsvinden in eigen land. Dit zijn vaak korte vakanties (2-4 dagen) waarbij hotelovernachtingen in toenemende mate in trek zijn. Het CBS berekende dat in de eerste helft van 2017 het aantal hotelovernachtingen in Den Haag met 13% is gestegen. De Noordzeebadplaatsen behoren tot de meest populaire bestemmingen. De vakantiehuisjes op het Vakantiepark Kijkduin De Roompot, langs het Kijkduinse strand, en de hotelaccommodaties langs de kust bieden veel mogelijkheden voor onderdak, maar is er weinig aanbod voor de vakantieganger die zoekt naar rust, natuur en erfgoedlogies. De hotelkamers voorzien in de behoefte van die groep. Villa Ockenburgh heeft de aanvraag gedaan voor het Toeristisch Overstap Punt.

De cijfers van het NBTC laten ook zien dat bezoek aan een natuurreserveaat/natuurgebied bovenaan de top 5 van de bezienswaardigheden staat (30%), dat wandelen de populairste vrijetijdsactiviteit is (60%) en dat fietsen op de derde plaats komt (28%). Bovenaan de top vijf van activiteiten die men het liefst onderneemt staat 'uit eten gaan' (67%). Ook 47% van de internationale bezoekers aan Nederland geven volgens het NTB wandelen als eerste activiteit op. En 26% van de ondervraagden doet dit in een bos of natuurgebied. 40% geeft aan een bezienswaardigheid of historische locatie te bezoeken. Buitenplaats Ockenburgh heeft exact de juiste ligging en biedt alle mogelijkheden!

De al bestaande toeristische infrastructuur wordt in het kader van het Landschappelijk Raamwerk Kijkduin verder versterkt. De verbindingen voor recreatie worden verbeterd en het wordt veiliger voor wandelaars en fietsers. Door het aantrekken van de vraag naar vakanties en

uitstapjes binnen Nederland, zijn er kansen voor leerlingen voor het opdoen van werkervaring op een breder vlak dan alleen de horeca.

12.5 Rouwen en trouwen

Buitenplaats Ockenburgh is een aantrekkelijke locatie voor huwelijken gebleken. De verwachting is dat wanneer Corona de wereld weer uit is, het aantal huwelijken aanzienlijk zal stijgen.

Ook voor afscheidsbijeenkomsten voor of na begrafenissen of crematies bleek de buitenplaats, gelegen naast begraafplaats Westduin en Crematorium Ockenburgh en met beiden verbonden via een pad midden door de natuur, een mooie, troostrijke afscheidlocatie. Op het gebied van het organiseren van recepties en de zaalverhuur kunnen leerlingen ervaring opdoen.

12.6 PR en marketing

Hoewel de aantrekkingskracht van Buitenplaats Ockenburgh ook zonder een veelomvattend pr- en marketingplan al gebleken is, zullen op dit terrein de activiteiten de komende jaren verder uitgewerkt en geprofessionaliseerd dienen te worden. Het unieke initiatief en de activiteiten genereren veel gratis publiciteit, en het zoeken van die gratis publiciteit blijft de komende jaren een belangrijk onderdeel van de PR. Daarvoor zijn niet alleen hoogtepunten in de restauratie en herbestemming goede momenten, maar ook bijzondere sociale activiteiten of het toneelstuk over het leven van de stichter van Ockenburgh: 'Het feestelijk bestaan van Jacob Westerbaen', dat in oktober 2019, tijdens vier uitverkochte avonden werd opgevoerd, of de publicatie over de historie van de buitenplaats dat in september 2020 werd uitgegeven.

De bestaande communicatiemiddelen zoals de website en de nieuwsbrief, persberichten en online mediakanalen als de Facebook pagina, LinkedIn en het Twitter account worden gebruikt en verder verbeterd om naast de scholen, instellingen, buurtbewoners, ook mensen uit de wijdere omgeving te attenderen op de activiteiten en opleidings- en begeleidingsmogelijkheden die op de buitenplaats plaatsvinden.

Met een aantal afstudeergroepen van de Hotelschool Den Haag is gewerkt aan het maken van een toekomstig bedrijfs- en marketingplan. Gezamenlijke promotieactiviteiten met de erfgoedlijn Zuid-Holland 'Hollands Buiten' en landelijke campagnes zoals de Open Monumentendag en de Dag van het Kasteel zijn en blijven van groot belang. De samenwerking met de Cultuurschakel, de Stichting Kijkduin Beach Resort, Westland Marketing en Den Haag Marketing zal worden versterkt. Ook op het gebied van PR/Marketing is veel ruimte om te leren voor en door leerlingen op de buitenplaats.

Er is veel informatie opgehaald bij andere sociaal ondernemers om te leren van hun kunnen en hun, mogelijk, gemaakte fouten.



13. SWOT en risico analyse

Sterktes

- Stichting Villa Bijzonder is onderdeel van een aantal ervaren (sinds 2006) en sociaal ambitieuze horeca ondernemers en kan ook voor de uitstroom van kandidaten vertrouwen op die samenwerking.
- Er zijn voldoende opleidings- en begeleidingsplekken en ervaren leermeesters beschikbaar.
- In de omgeving van Villa Ockenburgh zijn door de aanwezigheid van verschillende scholen, zorginstellingen, bejaardencentra en sociale woningbouw veel mensen die een plek kan worden geboden om begeleid te worden naar dagbesteding, stages en werkbegeleiding en of om te kunnen groeien naar een plek op de arbeidsmarkt.
- De ligging is midden in een wandel- en fietsgebied, het gebied wordt aangeduid als recreatiegebied.
- Mensen die bij Stichting Villa Bijzonder worden opgeleid, kunnen bijvoorbeeld ook terecht als medewerkers in zorginstellingen.
- De locatie heeft al veel naamsbekendheid en een vast gastenbestand.
- Er zijn gratis openbare parkeerplekken en parkeerplekken voor mindervaliden.
- Er is veel ruimte: 5 verschillende verhuurbare gebruikruimten, verschillende formele en informele tuinen, 3 bars en 2 restaurants. zodat spreiding van bezoekers goed mogelijk is.

Zwaktes

- De Corona pandemie heeft een grote impact op de horeca.
- Er komen momenteel niet voldoende financiële middelen binnen bij de bestaande bedrijven, om de leermeesters en begeleiders te kunnen betalen.
- Door noodzakelijke uitstroom (ontslag) van de leermeesters en ervaren medewerkers kan er kennis verloren gaan en kan er niet snel genoeg gehandeld worden zodra de versoepeling van de Corona maatregelen het weer toelaten.
- De buitenplaats ligt relatief afgelegen en is per auto en fiets goed bereikbaar, alleen met OV is de buitenplaats bereikbaar via bus 31 en tram 3.

Kansen

- Door de Corona pandemie is er tijd om contacten te versterken met zorg- en onderwijs instellingen.
- Er is tijd om de programma's verder uit te werken voor dagbesteding en opleidingen en stagebegeleiding.
- Er wordt geleerd om te gaan met beperkende regels binnen de opleiding.

- Aanvullende ideële programma's worden ontwikkeld en uitgevoerd zoals de 'Soepkeuken' waar voor Kerstmis kwetsbare ouderen, naast soep, zijn voorzien van cake en planten.
- Door de omvang van de buitenplaats kan er op verschillende niveaus en voor velerlei soorten functies opgeleid worden.
- Door de nabijgelegen horeca van Nieuw Kijkduin, vakantiepark Roompot en de Uithof zijn er relatief eenvoudig nieuwe werkgevers voor de kandidaten te vinden.
- Nieuwe kansen voor opleidingsplekken door het ontwikkelen van Nationaal Park Hollandse Duinen, waarbinnen recreatie (kano-, fiets- en wandelroutes) en toerisme (informatiepunt) op de buitenplaats zal worden geactiveerd.
- In de omgeving zijn geen opleidingsbedrijven waar kwetsbare mensen op deze schaal worden klaargestoomd voor service verlenende / hospitality en praktijk gerelateerde beroepen.
- Er is veel nieuwbouw in ontwikkeling in de omgeving en daarmee komen potentiële gasten én leerlingen.

Bedreigingen

- Verdere beperkingen door de Corona pandemie.
- Ook al wordt er nu al naar personeel uitgekeken voor na de (her)opening, kan dit een bedreiging zijn zodra alle horeca op een gegeven moment weer open mag.

Risico analyse

De Corona pandemie maakt zichtbaar dat er meer financiële zekerheden ingebouwd dienen te zijn en worden om de leermeesters te kunnen betalen en om de opleiding op kwalitatief hoog niveau voort te kunnen laten bestaan.

14. Conclusie

Als de kwetsbare groep mensen die proberen aanspraak te maken op een plek op de arbeidsmarkt niet serieus wordt genomen, ontstaat er een langdurig sociaal probleem, met alle consequenties van dien. Uitzicht op meedoen in de maatschappij is een basisbehoefte van ieder mens. Daar wil Stichting Villa Bijzonder zich voor de lange termijn aan committeren en haar uiterste best voor doen. Samen met Den Haag Werkt en alle scholen en zorginstellingen in de omgeving, maar vooral samen met de kandidaten en leerlingen.

