



Woon Initiatief Speciale jongeren Hilversum

**Beleidsplan en plan van aanpak
Versie maart 2024 (update)**

INHOUDSOPGAVE

INLEIDING	3
DOELGROEP	4
WONEN	5
Visie	5
Programma van eisen (PvE)	6
ZORG	8
Visie	8
Personele organisatie bezetting	9
ORGANISATIE	10
Stichting en bestuur	10
Thema's en werkgroepen	11
Cultuur	12
FINANCIERING	13
Visie	13
Fondsenwerving	13
Investeringsbegroting (indicatief)	14
Exploitatiebegroting (indicatief)	14
Inkomsten/lasten overzicht per kind (excl. zorg, indicatief)	15
PLANNING	16
BIJLAGEN:	17
Bijlage 1: Bewonersprofiel Wooninitiatief 'WISjH' en matching procedure.	18
Bijlage 2: Procedure matching bewoners	20
Bijlage 3: website Dudok over project NieuwZuid	20

Inleiding

In 2013 en 2014 zijn verschillende (groepen van) ouders bij elkaar gekomen, mede op initiatief van Amerpoort, om zich te oriënteren op een toekomstige woon- en zorg situatie voor hun verstandelijk beperkte jongeren. Uit deze bijeenkomsten is in oktober 2014 het wooninitiatief Zuiderheide Hilversum/'t Gooi ontstaan. Dit nadat Amerpoort, samen met de woningcorporatie Dudok Wonen een intentieovereenkomst heeft getekend die voorziet in een onderzoek naar en de realisatie van een woonvoorziening voor jongvolwassenen met een beperking. Deze woonvoorziening zal onderdeel worden van het nieuw te realiseren project Nieuw Zuid in Hilversum. Hiermee is een belangrijke stap gezet in de realisatie van het opzetten van een kleinschalige woonvorm (ongeveer 18-20 deelnemers) met zorgverlening voor de betrokken jongeren. Ook de dagbesteding kan mogelijk deels op deze locatie worden gerealiseerd. Om het wooninitiatief een passende bekendheid te geven en te onderscheiden van Zuiderheide (nu Amaris) als seniorencentrum, is de naam van het initiatief veranderd in WISjH, Woon Initiatief Speciale jongeren Hilversum. Waarbij de naam tevens onze wens ('wish') symboliseert om tot een mooie en passende woonomgeving te komen voor onze jongeren.

Op dit moment zijn er 4 belangrijke mijlpalen gerealiseerd:

1. Er is een betrokken groep ouders die WISjH wil realiseren voor hun jongeren.
2. Er is een Stichting WISjH opgericht die ons bestuurlijk en organisatorisch in staat stelt het wooninitiatief verder vorm te geven. Tevens zijn we met deze stichting een professionele partner voor de partijen waar we mee samen (willen) werken. De stichting heeft een bestuur met 4 ouders en 1 onafhankelijke voorzitter (niet-ouder).
3. De stichting heeft een overeenkomst getekend met de woningcorporatie Dudok Wonen in Hilversum voor de realisatie van 22 appartementen, voor 19 jongeren en 3 gezamenlijk ruimtes en zorgkantoor, in het nieuwe woongebied NieuwZuid in Hilversum.
4. De stichting heeft een overeenkomst gesloten met Amerpoort om vanaf medio 2025 passende zorg te verlenen aan het wooninitiatief en zijn bewoners.

Op basis van de huidige inzichten zullen medio 2025 de woningen voor WISjH worden opgeleverd.

Doelgroep

De doelgroep is jongeren (m/v) met een licht/matig verstandelijke beperking en van verschillend verstandelijk niveau. De jongeren zijn tussen de 18-26 jaar. Zij gebruiken geen drugs of verslavende middelen en hebben geen bovengemiddelde gedragsstoornissen. Het initiatief streeft ernaar een groep jongeren bijeen te brengen waarbij de primaire hulpvraag voortkomt uit een (licht) verstandelijke en/of lichamelijke beperking en die naar verwachting zo goed mogelijk bij elkaar passen gezien ontwikkelingsniveau, leeftijd, gedrag, karakter en zo mogelijk de keuze voor elkaar.

Met een indicatie ZZP VG 3, 4, 5 en 6 is inschrijving bij WISJH mogelijk. Uitgangspunt hierbij is wel dat we de nu betrokken jongeren zoveel mogelijk een passende woon- en leefomgeving willen bieden in ons initiatief. Dat is een belangrijk kenmerk van een coöperatief ouderinitiatief en definitieve 'matching' is dus niet alleen afhankelijk van de indicatie of het beschikbare PGB-budget, maar ook van de betrokkenheid en het commitment van ouders en van een onafhankelijk orthopedagogisch advies

Uitgangspunt is dat individueel benodigde zorg structureel geen onevenredig beslag mag leggen op de zorg en begeleiding voor de gehele woonvorm. Verder wordt verondersteld dat alle jongeren een vorm van volwaardige dagbesteding hebben. Voor een gedetailleerde beschrijving van de doelgroep is het bewonersprofiel gemaakt. Hierin is ook de procedure matching bewoners opgenomen. Zie de bijlage bij dit beleidsplan

Wonen

Visie

Het initiatief is erop gericht dat de jongeren met een begeleidings- en zorgvraag, met behulp van een ondersteunend netwerk, zoveel mogelijk de regie over het eigen leven voeren. Het wonen is erop gericht verdere persoonlijke ontwikkeling te bevorderen, vereenzaming te voorkomen en zelfstandigheid te vergroten.

WISJH is onderdeel van een nieuw te realiseren woonservice-gebied. Centraal in dit gebied ligt een woonvoorziening voor senioren, inclusief bijbehorende winkelveorzieningen en dienstverlening (bv. kapper, huisarts etc.). We staan een actieve rol en participatie in de te realiseren woonbuurt Nieuw Zuid voor. De stichting en de daarbij betrokken bewoners zullen waar mogelijk actief participeren in buurtactiviteiten en het is onze intentie dat een aantal bewoners in de buurt hun dagbesteding/werk vindt.

Iedere jongere heeft de beschikking over een eigen appartement met woon- en (aparte) slaapkamer, kookvoorziening en eigen sanitair. Het appartement is ± 45-50 m². De jongere kan dit naar eigen wens, smaak en middelen inrichten.

Het project heeft 2 gezamenlijke (koppelbare) woonkamers met keuken, waar de mogelijkheid is gezamenlijk te koken, te eten, tv te kijken of spelletjes te doen. Daarnaast komt er een gezamenlijke buitenruimte. De appartementen en de gezamenlijke woonkamers zijn in 1 gebouwdeel gesitueerd. Inrichting van de gezamenlijke ruimtes kenmerken zich als huiselijk en gezellig (thuisgevoel).

In het woonproject kan gebruik gemaakt worden van maaltijdverstrekking. Mogelijk in samenwerking met de keukens van Amaris. Ook zelfstandig koken (individueel of groepsgewijs) behoort vanzelfsprekend tot de mogelijkheden. De bewoners kunnen, in overleg, gezamenlijk of individueel eten. Het menu wordt in gezamenlijk overleg gekozen en houdt rekening met dieetwensen en geloofsovertuiging. Visite mag mee-eten maar deelt in de kosten.

Het gehele complex is niet specifiek rolstoeltoegankelijk, anders dan de wettelijke normen hieromtrent.

Bij de bewoners mogen, incidenteel, loges overnachten. Dit wordt gefaciliteerd op de appartementen (bed bijzetten) en/of in de gezamenlijke ruimtes. Er komt geen aparte logeerkamer. Ervaring leert dat hier weinig gebruik van gemaakt wordt.

Bewoners zijn zelf verantwoordelijk voor het schoonhouden van de individuele appartementen, tenzij dit anders is afgesproken of vastgelegd. De schoonmaak kan ook collectief worden uitbesteed, en gefinancierd uit de PGB van de bewoners. Uitgangspunt is ook hier maximale zelfstandigheid met passende hulp. Ook hier is samenwerking met Amaris een mogelijkheid. Een en ander is mede afhankelijk van de individuele indicaties van de bewoners. In een huisreglement of op individueel niveau kunnen de afspraken hierover worden vastgelegd.

Het complex met woningen en gemeenschappelijke ruimte zal door de bewoners (woningen) en de stichting (gemeenschappelijke ruimtes) worden gehuurd van de woningcorporatie Dudok Wonen te Hilversum. De jongeren zullen een huurovereenkomst overeenkomen met de waarbij de huursom (minus de eventueel ontvangen huursubsidie) uit de Wajong uitkering of ander eigen inkomen kan worden betaald.

Het bestuur van de stichting zal met Dudok Wonen in gesprek gaan over onze precieze wensen ten aanzien van de indeling van alle ruimten.

Programma van eisen (PvE)

De woonvoorziening omvat appartementen, elk met een eigen voordeur. Tevens wordt in een gemeenschappelijke ruimtes voorzien. Voor de bewoners is er dagelijks enkele uren begeleiding, afhankelijk van zorgzwaarte. Voor de overige uren zal er een bereikbaarheid-voorziening worden gerealiseerd.

Basisaspecten:

- a. 22 appartementen
- b. Ontmoetingsruimte
- c. Buitenruimte
- d. Nieuwbouw
- e. Huurniveau
- f. Omgevingswensen
- g. Parkeren

Uitwerking:

Ad. a: 19 appartementen

- Elk ca. 45-50 m²: bestaande uit:
 - Entree/kastruimte: 5 m²
 - Woonkamer + afgescheiden keukenhoek: 20-25 m²
 - Toilet / badkamer: 10 m²
 - Slaapkamer: 10 m²
 - Overzichtelijke indeling, rustige kleurstelling
 - Extra aandacht voor geluidsisolatie o.a.
 - Contact met naast gelegen appartementen, hal, gang
 - Afzuiginginstallaties e.d. geluidsarm uitvoeren
 - Aansluitingsmogelijkheden voor telefoon, data, domotica, alarmering
 - Aansluiting voor wasmachine en droger
 - Keukenblok met inbouwapparatuur (koelkast, combimagnetron, fornuis)
 - Gezamenlijke berging in onderbouw voor o.a. fiets
 - Klein balkon, onderdeel uitmakend van het appartement
 - Eigen voordeur / brievenbus / huisnummer enz.
 - Spion in de voordeur
 - Rook, koolmonoxide c.q. hittemelding
 - Verwarming
 - Drempelloos
 - Individuele meting gas, water en licht.

Ad. b: Ontmoetingsruimte

- 2 appartementen
- Oppervlakte ca. 45 m²
- Keukenblok geschikt voor koken voor max. 10 personen (o.a. groot fornuis)
- Toilet + wastafel
- Berg ruimte ca. 9 m²
- Eventueel berging in de onderbouw
- Rustige en logische indeling / uitstraling
- Rook c.q. hittemelding

Bij voorkeur op de begane grond met uitlooptmogelijkheid in een afgescheiden buitenruimte.

Ad. c: zorgkantoor

- 1 appartement
- Oppervlakte ca. 45 m²
- Keukenblok met inbouwapparatuur (koelkast, combimagnetron, fornuis)
- Toilet + wastafel
- Slaap/ruimte voor 24-uurs zorg
- Rustige en logische indeling / uitstraling

Ad. d: Buitenruimte

- Ontmoetingsruimte: tuin / afgescheiden buitenruimte

Ad. e: Huurniveau

- Uitgangspunt is een (kale) huur van maximaal €750,- per maand. Dit is nog te bepalen, mede op basis van de grensbedragen van de huurtoeslag regelgeving.¹
- Huurtoeslag kan de feitelijke huur lager doen uitvallen.
- De huurkosten van de ontmoetingsruimte alsmede de werkruimte voor de begeleiding kan NIET betaald worden uit de toeslag woon-initiatieven en zullen worden verdeeld over de bewoners.

Ad. f: Omgevingswensen

- Sociaal veilige omgeving, ook als het donker is.
- In een wijk die mogelijkheden biedt tot contact met andere buurtbewoners
- Dagbestedingsmogelijkheden in de buurt aanwezig of te organiseren
- Nabijheid van openbaar vervoer
- Winkelvoorzieningen op redelijke afstand
- Gezondheidscentrum (huisarts, apotheek e.d.) op redelijke afstand

Ad. g: Parkeren:

- Gezien het beperkte autobezit van de bewoners wordt voorgesteld uit te gaan van 0,5 parkeerplaats per appartement. Waarvan 2 voor invaliden/rolstoelgebruikers.

¹ Om in aanmerking te komen voor huurtoeslag mag de rekenhuur niet hoger zijn dan € 879,66 per maand. Voor jongeren onder de 23 is dat €454,47. Dit zijn de bedragen voor het jaar 2024. Bron: Rijksoverheid.nl.

Zorg

Visie

Iedere jongere die in deze woonvorm gaat wonen beschikt over een indicatie van het CIZ voor WLZ zorg en ondersteuning (zie ook Doelgroep hiervoor). De leveringsvorm is vanuit het PGB. Door alle PGB's samen te voegen is het mogelijk om collectief 24-uurs zorg in te kopen bij een zorgaanbieder. Op basis van de intentieovereenkomst, tussen Dudok Wonen en Amerpoort is Amerpoort de zorgaanbieder. Zij werkt hierin samen, waar mogelijk, met Amaris.

Om een goede, passende en continue zorg te garanderen wordt de zorg geleverd door professionele en gediplomeerde begeleiders. Deze begeleiders zijn in dienst van de zorgverlener (Amerpoort) maar worden specifiek gerekruteerd voor WISJH en zullen in principe alleen bij WISJH werkzaam zijn. Hierdoor wordt een vast begeleidingsteam gegarandeerd. Het personeel heeft affiniteit met de bewoners en heeft kennis van de verschillende beperkingen en de daarbij horende zorg. De begeleiding van het team is gericht op de persoonlijke ontwikkeling en mogelijkheden van de bewoners, zowel individueel als groepsgewijs.

Voor iedere bewoner wordt, samen met betrokkenen en de vertegenwoordigers, een individueel zorgplan opgesteld, waarin vastgelegd wordt welke zorg en ondersteuning de jongere nodig heeft en van wie. In dit zorgplan worden op individueel niveau afspraken gemaakt over de zorg- en dienstverlening. Deze afspraken staan aan de basis van de invulling van de zorg. Naast de individuele invulling van de zorg is er ook sprake van onderlinge solidariteit en samenwerking bij bewoners en budgethouders bij de invulling van de dienstverlening.

Bij de lichamelijke verzorging van de bewoners is de beroepscode van verplegend en verzorgend personeel van toepassing. Voor de begeleiders en andere medewerkers van de zorgaanbieder geldt tevens dat zij handelen vanuit de beschreven gedragscode van de zorgaanbieder.

De toekomstige bewoners zullen door een (ortho)pedagoog getoetst en onderzocht worden om de ondersteuningswens te inventariseren en te beoordelen of de bewoners (bij elkaar) in de woonvorm passen en voldoen aan het bewonersprofiel. Tevens wordt er gekeken naar persoonlijke en bijzondere omstandigheden waarmee rekening gehouden moet worden bij de invulling van de zorg. Dit wordt vastgelegd in het zorgplan. Zie ook de procedure matching bewoners zoals opgenomen in het bewonersprofiel. Er worden afspraken gemaakt over de financiering van deze intake.

Ter invulling van de 24-uurs zorg komt er een oproepsysteem in de appartementen. Dit systeem is waar mogelijk aangesloten op het alarmeringssysteem. In de zorgovereenkomst met de zorgaanbieder worden de afspraken hieromtrent vastgelegd.

Personele organisatie bezetting

Omdat we de specifieke zorg- en begeleidingsvraag van onze woongroep nog niet kennen en hebben vastgesteld is het lastig dit onderdeel nu al uit te werken.

In de voorbereiding en invulling van ons wooninitiatief is de zorg een van de belangrijkste onderdelen. Op basis van het bewonersprofiel en de individuele behoeften van bewoners en ouders wordt een eerste zorgplan vastgesteld. Dit zorgplan wordt steeds verder ingevuld en verbeterd als we operationeel zijn. In dat proces worden de zorgplannen ook individueel verder uitgewerkt.

Om de zorg te leveren is een passend en ervaren zorgteam van groot belang. Amerpoort zal de zorgverleners aannemen en te werk stellen. Het bestuur en de ouders spelen een belangrijke rol bij de werving en selectie van de juiste zorgverleners. We zullen hiervoor een goed profiel opstellen waarmee Amerpoort aan de slag kan.

De stichting heeft dus inspraak bij de selectie van medewerkers. Amerpoort besluit over de aanstelling van de medewerkers. De teamleider is verantwoordelijk voor de verdere personele zorg, de inzet, de roosters, etc. Daarover overlegt zij in eerste instantie intensief met het bestuur of een nog op te richten werkgroep Personeel en Organisatie.

Voor de profielschets van de medewerkers vinden wij het volgende op voorhand van belang:

- zowel mannelijke als vrouwelijke medewerkers
- passende ervaring en grote affiniteit met verstandelijk en lichamelijk gehandicapte jongeren van diverse niveaus en met diverse handicaps
- bereid om gedurende een langere periode voor ons wooninitiatief te willen werken (commitment)
- minimaal 50% dienstverband (om versnippering te voorkomen: onrust en onduidelijkheid voor onze jongeren)
- goede contactuele eigenschappen (naar jongeren, ouders, team, andere hulpverleners, etc.)
- verantwoordelijkheid, besluitvaardigheid en initiatief tonen
- in staat om het “instellingsdenken” los te laten
- zelfstandig en zelfredzaam zijn
- bereid slaapdiensten te draaien

De totale zorgcapaciteit (FTE) en de bijbehorende kosten zullen in een later stadium worden vastgesteld. Mede gebaseerd op de definitieve bewonersgroep en de bijbehorende zorgbehoefte.

Organisatie

Stichting en bestuur

Voor de realisatie en de exploitatie van ons wooninitiatief is een stichting opgericht. De stichting krijgt als naam 'Stichting WISjH'. Deze stichting is in 2016 opgericht. Statuten en inschrijving Kamer van Koophandel zijn gereed.

Het bestuur van de woongroep (handelend onder Stichting WISjH) is verantwoordelijk voor:

- De huurovereenkomst met de eigenaar (Dudok Wonen) van de appartementen en gezamenlijke ruimtes;
- De inkoop van gas, water en elektra;
- De inkoop van zorg voor de bewoners;
- De financiën van de gezamenlijke budgetten (huishoudpot) en gezamenlijke (huishoudelijke) uitgaven;
- De inventaris van de gemeenschappelijke ruimtes;
- De inhoudelijke en financiële verantwoording van alle collectieve activiteiten.

Conform de intentieovereenkomst en om een serieuze partner te zijn voor de betrokken partijen en instanties is het van belang een rechtspersoon te zijn. Daartoe is de stichting opgericht omdat deze rechtspersoon het beste past bij dit type initiatief (wel bestuur, geen leden, geen winstoogmerk, ideële doelstelling).

Om fondsgelden, sponsorgelden en andere financiële bronnen te verkrijgen is een tweede stichting opgericht (met de ANBI-status). Deze stichting krijgt als naam 'De Vrienden van WISjH'. Deze stichting heeft een apart bestuur.

Beide stichtingen zijn opgericht bij notariële akte. Deze akte bevat naast een verklaring van de oprichters dat de stichtingen wordt opgericht, ook de statuten van de stichtingen. In deze statuten moet in ieder geval staan:

- De naam van het initiatief ;
- Het doel van de stichting;
- De wijze van besturing van de stichting, inclusief benoeming en ontslag van de bestuurders;
- De vestigingszetel (gemeente);
- De bestemming van het overschot na vereffening bij ontbinding van de stichting.

De stichtingen zijn een rechtspersoon en dus een zelfstandige drager van rechten en plichten. De bestuurders zijn niet aansprakelijk voor de schulden van de stichting. Zij hebben een specifieke taak (voorzitter, secretaris, penningmeester, lid) en beschikken over de kennis om deze taak naar behoren in te vullen. Bestuurders kunnen ouders zijn, maar ook onafhankelijke deskundigen. Er is een onafhankelijke voorzitter benoemt om de belangen van de diverse betrokkenen (ouders, jongeren, corporatie, zorgaanbieder) zo goed mogelijk te dienen. Het bestuur bestaat uit een vertegenwoordiging van ouders (4), onder leiding van de onafhankelijke en onbezoldigde voorzitter (1). Het bestuur heeft altijd een oneven aantal leden (bij de start 5) en alle leden hebben stemrecht.

Het bestuur komt minimaal elk kwartaal bij elkaar. Het bestuur kan door elk lid, mede op verzoek van ouders, bij elkaar worden geroepen. Bij deze vergadering is de zorgteamleider en/of de verhuurder deels aanwezig als de agenda dit noodzakelijk maakt. Tweemaal per jaar is er een bijeenkomst met alle ouders of wettelijk vertegenwoordigers van de bewoners. Eenmaal zijn hierbij ook alle zorgmedewerkers aanwezig.

Na de realisatiefase van het initiatief is het de kerntaak van het bestuur om de exploitatie en het functioneren van het wooninitiatief positief te laten plaatsvinden. Naast de eerder genoemde taken (eerste alinea) zal het bestuur een rol spelen bij:

- verloop en toetreding nieuwe bewoners (besluitvorming);
- conflicthantering
- lange termijn ontwikkeling van het wooninitiatief en haar bewoners.

Thema's en werkgroepen

Het bestuur zal op basis van de volgende thema's invulling geven aan haar taken. Hierin wordt actief samengewerkt met alle betrokken ouders en partijen (woningcorporatie, zorgverlener etc). De thema's zijn:

1. Wonen (bouw- en huisvesting, inrichting, onderhoud, omgeving)
2. Zorg (personeel, organisatie, afstemming zorgverlener) en dagbesteding (zowel werk- als activiteiten gerelateerd)
3. Financiën, fondsenwerving en sponsoring
4. Communicatie en informatie (o.a. PR en website)
5. Bestuurlijke en juridische zaken

Op basis van deze thema's ontstaat ook een logische taakverdeling in het bestuur:

Voorzitter	: Bestuurlijke en juridische zaken, bijdrage PR
Secretaris	: Communicatie en informatie
Penningmeester	: Financiën, fondsenwerving en sponsoring
Lid	: Zorg
Lid	: Wonen

Per thema heeft een bestuurslid met een 2-3 tal betrokken ouders of professionals een (tijdelijke of vaste) werkgroep gevormd. Hierbij wordt de specifieke kennis van de ouders en ons netwerk ingezet voor het initiatief. Elke werkgroep maakt mede op basis van dit plan van aanpak een activiteitenplan wat in de komende jaren zal worden ingevuld. Het bestuur heeft als taak de samenhang tussen deze activiteiten te waarborgen en te stimuleren.

Voor de invulling van het bestuur is een bestuurdersprofiel opgesteld. Op basis hiervan is t.b.v. de oprichting van de stichtingen in overleg met de betrokken ouders een bestuur benoemd. Alle betrokken ouders kunnen zich aanmelden voor het bestuur. In de statuten zijn o.a. de taken en verantwoordelijkheden en de zittingsduur van het bestuur vastgelegd.

Cultuur

Naast het belang van een goede structuur, is het belangrijk een passende samenwerkingscultuur met elkaar te ontwikkelen. Het doel en karakter van het wooninitiatief en het feit dat we dit doen voor onze speciale jongeren, maakt dat solidariteit een belangrijke rol speelt in het succesvol realiseren en invullen van onze doelstellingen. De balans tussen het belang van het individu en van de groep is een cruciale doch ook kwetsbare. Hoewel de structuur en de vast te stellen regels en afspraken veel vraagstukken zullen kunnen ondervangen blijft het belangrijk om met elkaar in gesprek te blijven over de manier waarop we solidair samenwerken en samenwonen. Dit gesprek zal structureel onderdeel worden van de ouderbijeenkomsten.

Betrokkenheid van alle ouders is van groot belang. Dat kan door actief te zijn in het bestuur of de commissies, en straks na de realisatie ook door mee te helpen en mee te doen. Er zal een structureel overleg worden ingericht met de betrokken ouders, het bestuur en onze partners. We vinden het vanzelfsprekend dat ouders daar altijd bij aanwezig zullen zijn.

We hebben er vertrouwen in dat we straks voor ons wooninitiatief dat we voor onze jongeren gaan ontwikkelen en realiseren vanuit deze gewenste cultuur met elkaar kunnen samenwerken.

Financiering

Visie

De financiële middelen, zijn, begrijpelijk, een van de belangrijkste succesfactoren voor het slagen van het project. Zoals het er nu uit ziet wordt de financiering en de realisatie van de woningen volledig geregeld door Dudok waarbij wij inspraak hebben (onze wensen) ten aanzien van de indeling van de ruimten. Voor de overige kosten van de wooneenheid zijn verschillende bronnen mogelijk en noodzakelijk:

- De zorg kan betaald worden uit de PGB budgetten;
- De huur kan betaald worden uit de Wajong uitkering en andere persoonlijke middelen (bv. inkomen, uitkering, huurtoeslag of vermogen);
- Gemeenschappelijke uitgaven kunnen gefinancierd worden uit persoonlijke middelen (doorbelasting aan bewoners), giften van ouders of derden, subsidies of sponsorgelden.

Op basis van het plan van aanpak wordt besloten hoe de financiering van alle activiteiten het beste kan plaatsvinden. Het zal een combinatie worden van individueel (bv. de huur en inrichting) en collectief (bv de inrichting van de gezamenlijke ruimtes).

Belangrijk is dat bij de start van de realisatie het voor iedereen op hoofdlijnen helder is hoe de realisatie en aansluitend de exploitatie van het wooninitiatief er uit gaat zien. Waar mogelijk rekening houdend met alle nog te verwachten wijzigingen in wet- en regelgeving en subsidies en toeslagen. Hoewel de financiering gedurende de tijd onderhevig zal zijn aan deze wijzigingen, ambiëren we een duurzame financiering voor de lange termijn (>10 jaar).

Fondsenwerving

Het is de moeite waard te proberen om extra gelden beschikbaar te krijgen door fondsenwerving en subsidies. In eerste instantie zal hierbij ingezet worden op het verkrijgen van financiële middelen voor de opstart van het wooninitiatief. Hierbij moet gedacht worden aan een bijdrage aan diverse opstartkosten (o.a. notaris, KvK etc.), voor de realisatie en het beheer van een website en andere communicatiemiddelen en in een later stadium voor inrichting van de gemeenschappelijke ruimte met bijbehorende apparatuur, tuinaanleg, etc. Naast het aanspreken van fondsen en subsidieregelingen kunnen familieleden van de toekomstige bewoners wellicht ook een actieve bijdrage leveren door hun netwerk / relaties / werkgevers enz. warm te maken voor dit initiatief.

Ook na de ingebruikname zullen er altijd wensen zijn die niet vanuit de reguliere gelden betaald kunnen worden. Hiervoor wordt de Vriendenstichting in het leven geroepen om zich bezig te houden met fondsenwerving, PR activiteiten en alle andere activiteiten om het wooninitiatief goed ingebed te krijgen in de lokale samenleving.

Bij de samenstelling van het bestuur van de Vriendenstichting zal gezocht worden naar betrokkenheid van mensen met een groot en relevant netwerk zodat alle mogelijkheden voor extra financiën optimaal benut kunnen worden. Het opzetten van een Vriendenstichting biedt overigens ook fiscale voordelen voor het wooninitiatief.

Dit proces zal worden opgestart door een PR-, sponsoring- en fondsenwervingscommissie op te richten met ouders die ervaring hebben met dit onderwerp.

Via het NSGK kan een subsidie of lening worden aangevraagd, o.a. voor de opstart van het initiatief. Om dit mogelijk maken zal de stichting een bankrekening openen. Andere bronnen voor aanvullende financiële middelen zijn: SkanFonds, Rabobank Foundation, Fonds NutsOhra, en het Oranje Fonds. Voor deze fondsen zal een onderbouwde aanvraag worden uitgewerkt.

Belangrijk uitgangspunt is dat deze aanvullende fondsen geen onderdeel zijn van een sluitende exploitatie van het initiatief. Deze extra fondsen zijn bedoeld voor eenmalige investeringen, uitgaven of activiteiten.

Investeringsbegroting (indicatief)

Bij de exploitatie wordt ervan uit gegaan dat de realisatie van de woningen wordt gefinancierd door de woningbouwvereniging Dudok Wonen.

Indicatieve exploitatie op hoofdlijnen per jaar:

Kosten:

Opstartkosten Wooninitiatief *	€ 40.000
Inrichtingskosten algemene ruimten en tuin	€100.000
Inrichtingskosten appartementen (collectief en door ouders)	€120.000
Overig	€ 40.000
Totaal	€300.000

Financiering:

TWI (tegemoetkoming wooninitiatief)	€ 60.000
Inrichtingskosten door ouders	€ 50.000
Subsidies	€ 50.000
Sponsoring, giften en zelfwerkzaamheid	€140.000
Totaal	€300.000

* O.a. oprichtingskosten stichting (notaris, KvK), website, communicatiemiddelen, bijeenkomsten, werkbezoeken, advies, bankkosten, fondsenwervingsactiviteiten.

Exploitatiebegroting (indicatief)

Kosten:

Huur	€192.000
Inkoop zorg	€810.000
Inkoop diensten (GWL, schoonmaak etc.)	€50.000
Activiteiten	€20.000
Bestuurskosten (bank, communicatie, website etc.)	€10.000
Totaal	€1.082.000

Opbrengsten:

PGB	€810.000
Huur uit inkomen	€192.000
Divers	€ 60.000
Totaal	€1.082.000

Inkomsten/lasten overzicht per kind (excl. zorg, indicatief)

Inkomsten		Kosten	
Wajong uitkering 23 jaar	€ 1.450,00	Huur	€ 806,00
Huurtoeslag	€ 350,00	Servicekosten	€ 100,00
Zorgtoeslag	€ 110,00	Energie+water	€ 150,00
Overig	€ 100,00	Zorgverzekering	€ 150,00
		Voeding	€ 200,00
		Recreatie	€ 100,00
		Vervoer	€ 100,00
		Diversen (oa. kleding en verzorging)	€ 404,00
Totaal	€ 2.010,00		€ 2.010,00

Gebruik makend van cijfers van het Nibud voor levensonderhoud, ervaringscijfers van Amerpoort, beschikbare subsidie-informatie en de uitgangspunten van dit plan van aanpak hebben we bovenstaand inkomsten/lasten overzicht kunnen maken. Dit is indicatief en er kunnen geen rechten aan ontleed worden.

Het overzicht geeft inzicht in een gemiddeld niveau van maandelijkse noodzakelijke inkomsten en kosten waar ouders rekening moeten houden. De uiteindelijke inkomsten en uitgaven zijn natuurlijk afhankelijk van de persoonlijke situatie en wensen ten aanzien van levensstandaard etc.

De kosten voor zorg maken geen onderdeel uit van dit overzicht. Deze wordt collectief ingekocht. Als jongeren geen recht op Wajong uitkering hebben, dan moeten ouders andere bronnen van inkomsten genereren om o.a. de huur en bijbehorende kosten te betalen.

Planning

Hoofdlijnen:

Vergunning : december 2022 (gereed)

Start bouw : januari 2023 (gereed)

Gereed bouw : juni 2025

Bijlagen:

1. Bewonersprofiel
2. Matchingprocedure
3. Website Dudok Wonen project Nieuw Zuid

Bijlage 1: Bewonersprofiel Wooninitiatief 'WISjH' en matching procedure.

Achtergrond: Het initiatief voor Wooninitiatief WISjH is genomen door ouders die voor hun jongeren met een verstandelijke beperking een kleinschalige woonvorm willen realiseren. De ouders en jongeren kennen elkaar veelal van de scholen, sportclub, enz. Ouders willen graag het contact/de verbinding tussen de jongeren borgen voor de toekomst. Ouders geven aan dat ze door het zelf oprichten van een woonvorm eigen regie behouden over de zorg en ontwikkeling van hun jongeren; immers 'we willen ze anders gaan vasthouden'.

- Voor het onderling samen leven (en eenduidige ondersteuning) is het zinvol als de groep bewoners op ongeveer hetzelfde ontwikkelingsniveau functioneert. Dat wil zeggen dat ze ongeveer hetzelfde kunnen en aankunnen (en niet door medebewoners worden overvraagd). De groep bewoners bestaat uit jongeren met een matig/lichte verstandelijke beperking, het gaat om mensen die gedurende 24 per dag nabijheid, veiligheid en (aan)sturing nodig hebben.
- Er kan sprake zijn van bijkomende problematiek, zoals beperkte gedrags- en/of aanpassingsproblemen. Op het moment dat dit zich voordoet, dient het gedrag onderwerp van gesprek en ondersteuning te zijn. Bij de intake geldt dat als er reeds sprake is van ernstige problemen, moet worden ingeschat of de woonvorm geschikt genoeg is én het gedrag voldoende begeleidbaar lijkt.
- Langdurig verblijf/wonen is het uitgangspunt.
- Gezien de vooral jonge leeftijd van de jongeren van de kerngroep van Wooninitiatief WISjH, dient er sprake te zijn van leerpotentie (aanwijzingen dat iemand kan groeien, ontwikkelen en dit ook wil). Het past immers bij jongvolwassenen om in de ondersteuning aandacht te hebben voor ontwikkeling en het vergroten van de zelfredzaamheid, zeker met de gewenste appartementenstructuur. Voor oudere bewoners die geïnteresseerd zijn in Wooninitiatief WISjH, en bij wie mogelijk al voldoende duidelijk is wat ze kunnen en waar de beperkingen liggen, geldt dat er begeleidingspotentie moet zijn (aanwijzingen dat er een begeleidingsrelatie kan ontstaan).
- De intentie van Wooninitiatief WISjH is om een soort 'woongroep' te zijn, waar sociale ontmoeting en verbinding op een 'huiselijke' manier vorm krijgt. Dit betekent dat bewoners hiervan in bepaalde mate moeten kunnen en willen profiteren. Er wordt van bewoners verwacht dat ze regelmatig deelnemen aan sociale momenten (bijvoorbeeld gezamenlijk eten) en, passend bij iemands mogelijkheden, een bijdrage leveren aan het gemeenschappelijke wonen (bijv. in de vorm van taken, sociale activiteiten).
- Individueel benodigde zorg mag structureel geen onevenredig beslag leggen op de zorg en begeleiding voor de gehele woonvorm.
- Bewoners moeten fysiek in staat zijn om zelfstandig te kunnen eten en beschikken over enige zelfredzaamheid ten aanzien van dagritme.
- Bewoners moeten enigszins zelf in staat zijn begeleiding te bellen/op te zoeken voor hulp.
- De bewoner gebruikt geen drugs. Structureel blowen is een contra-indicatie voor wonen bij Wooninitiatief WISjH. Hoewel er vanzelfsprekend enige ruimte is waarbinnen bewoners mogen experimenteren met middelen (passend bij de leeftijd), is het voorkomen van verslaving en structureel middelengebruik leidraad. Ten aanzien van alcoholgebruik is het standpunt dat een 'biertje op z'n tijd' moet kunnen.

- De bewoner moet dagbesteding hebben, waarbij opgemerkt moet worden dat het gebruikelijk is dat men gemiddeld vier dagen naar dagbesteding of andere werkkring gaat. Het is een optie om bijvoorbeeld twee vaste dagen te benoemen als mogelijke vrije dagen. Op die twee dagen kan dan de hele dag begeleiding aanwezig zijn; Bij langdurige uitval kan dat een onevenredig beslag leggen op de inzet van de begeleiding. Indien dat langdurig is, dan zal dat onderwerp van gesprek dienen te zijn met de budgethouder: Meer zorg = meer kosten = meer betalen, maar vooral in alle creativiteit iets anders bedenken.
- In de Wooninitiatief WISjH zal een passende nachtzorg geboden worden om de zorgkosten binnen de perken te houden. Veel ouders zullen een nachtdienst als uitdrukkelijke wens hebben. Als het gaat om mensen met een WLZ-indicatie is nachtzorg dichtbij wel van belang, dus misschien een slaapdienst, met toepassing van moderne zorgmiddelen als domotica.
- Wonen in Wooninitiatief WISjH is mogelijk met een WLZ-indicatie. Per 1 januari 2016 zijn de indicaties beschreven in zorgprofielen die aansluiting vinden bij de oude benamingen met een ZZP-nummer. In beginsel is het mogelijk in de woongroep te gaan wonen met een indicatie ZZP VG 3, 4, 5 en 6. Alle kandidaten worden beoordeeld op geschiktheid op basis van dit bewonersprofiel.
- De minimum leeftijd is 18 jaar (bij aanvang). Eventueel tekort aan individuele inkomsten om de woon en leefkosten te dragen als gevolg van geen of beperkte Wajong uitkering (vanaf 23 jaar het hoogste niveau) zullen door de bewoner zelf opgebracht moeten worden.
- De geboorte leeftijden mogen niet meer dan 5 jaar naar beneden en 5 jaar naar boven afwijken (dus bij aanvang min. 18 jaar en max 28 jaar).
- Samenwonen in één appartement is niet toegestaan.
- Twee appartementen “delen”: Als dat past in het geheel van de groep en er vanwege de relatie geen afwijkend gedrag is, dan moet dat kunnen. Van belang is dat iedere bewoner zijn eigen appartement behoudt. Dat men in de één slaapt en in de ander woont, is op zich geen probleem. “Het stel” zal net als ieder ander op het gedrag worden beoordeeld en zo nodig worden aangesproken.
- De groep zal bestaan uit mannen en vrouwen.
- Als de (kandidaat)bewoner niet handelingsbekwaam/ - bevoegd is, dan dient voorafgaande aan het moment dat een (welke dan ook) overeenkomst wordt gesloten met Wooninitiatief WISjH, een wettelijk vertegenwoordiger beschikbaar te zijn. Er dient dan dus sprake te zijn van onder curatele stelling of mentorschap en bewindvoering;
- Het bestaan van een schuld zal een ontbindende voorwaarde zijn van de huurovereenkomst.
- De bewoners hebben een wettelijke vertegenwoordiger. Dat kunnen ouders zijn of externen. De bewoners zijn verplicht om de stichting hiervan in kennis te stellen.

Bijlage 2: Procedure matching bewoners

1. Intakegesprek bestuur en individuele ouders. Bespreken, visie WISjH en bewonersprofiel. Wanneer een kandidaat van de wachtlijst naar kandidatenlijst wordt geplaatst, vindt altijd eenzelfde intakegesprek met bestuurders plaats.
2. Gesprek met orthopedagoog/gedragswetenschapper en kandidaat bewoner met ouders.
 1. Gedragswetenschappers maken afspraken met kandidaten en familie, ook over het toesturen van (onderzoek)verslagen/rapportages.
 2. Intakes vinden plaats (incl. afspraak over toesturen van een rekening van de intake).
 3. Gedragswetenschappers schrijven advies per intake.
 4. Advies wordt verstuurd naar kandidaat bewoner en zijn familie (PGB-houder / opdrachtgever).
 5. Na toestemming van kandidaat bewoner en zijn familie wordt advies verstuurd naar bestuur WISjH.
3. Na advies besluit bestuur WISjH over inschrijving.
4. Bij positief besluit definitieve inschrijving jongeren en tekenen overeenkomst voor definitieve deelname.

Bijlage 3: www.wisjh.nl

