

PROJECTPLAN

Stichting



UNIEK WONEN

Een fijne woning, met alle voorzieningen, helemaal voor jezelf!! Voor jongvolwassenen met autisme en aanverwante stoornissen.

www.stichtinguniekwonen.nl

Status: definitief, versie 1.0
Datum: 2 februari 2024

INHOUDSOPGAVE

1. Samenvatting	3
2. PROJECTBESCHRIJVING	5
2.1. Doelstelling en resultaat	5
2.2. Uitgangspunten & programma van eisen	5
2.3. Voorlopige keuze zorgpartij	6
2.4. Projectafbakening	6
3. BEHEERSASPECTEN	7
3.1 Geld (financiën).....	7
3.1.1 Investering vastgoed (woningen en gezamenlijke ruimte)	7
3.1.2 Huur woningen	7
3.1.3 Huur en exploitatie gezamenlijke ruimte	7
3.1.4 Bekostiging zorg	7
3.1.5 Inrichting gezamenlijke ruimte en tuin	7
3.1.6 Concept begroting eenmalige investeringen	7
3.1.7 Exploitatie	8
3.1.8 Concept begroting jaarlijkse exploitatie.....	8
3.2 Organisatie	9
3.3 Tijd en planning.....	9
3.4 Informatie & communicatie	10
3.5 Kwaliteit	10
4. FASERING	11
4.1 Initiatief	11
4.1.1 Behoefteteonderzoek	11
4.1.2 Onderzoek naar beschikbaarheid bestaande beschermd wooninitiatieven.....	11
4.1.3 Kenmerken en gewenste locatie van het ouderinitiatief	12
4.1.4 Woonzorgvisie Kempengemeenten	12
4.1.5 Omgevingsplan	12
4.2 Definitie.....	12
4.3 Ontwerp	13
4.4 Voorbereiding	13
4.5 Realisatie.....	14
4.6 Nazorg en beheer.....	14
5. RISICO'S	14
BIJLAGEN	15

1. Samenvatting

Inleiding

Er is een ouderinitiatief ontstaan voor de realisatie van een beschermde woonvorm voor jongvolwassenen in Eersel. De initiatiefneemsters zijn twee zussen, beiden moeder van een jongvolwassen zoon met autisme. Beide zonen hebben veel begeleiding nodig, met 24 uren nabijheid van een voor hen vertrouwd persoon. Op dit moment zijn dat de ouders.

Een van de jongens woont onder begeleiding zelfstandig in een sociale huurwoning. De begeleiding en huishoudelijke taken worden volledig uitgevoerd door moeder. Zonder haar verzorging kan hij niet zelfstandig wonen. De andere jongen woont nu in een tuinhuisje achterin de tuin bij zijn ouders. Ook voor hem is het noodzakelijk op termijn een vorm van zelfstandig wonen te organiseren, met begeleiding in de nabijheid. Beide jongeren vallen tussen de wal en het schip, omdat ze 'te goed' zijn om in een instelling te wonen, maar niet zelfstandig genoeg om met - bij wijze van spreken - een uurtje ambulante begeleiding per dag op zichzelf te wonen. De zorg komt daarom nu neer op de ouders. Dit is een zware belastende taak. Doordat de jongens 24/7 een beroep moeten kunnen doen op ouders, is het functioneren in een 'normale' oud-kind-relatie lastig, laat staan een baan naast al deze zorgtaken. Deze jongeren staan op wachtlijsten bij enkele beschermd wooninitiatieven. Er zijn weinig plekken en daarbij is de mutatiegraad bijna nul.

Het initiatief

Initiatiefneemsters willen graag een **ouderinitiatief voor jongvolwassenen met autisme en aanverwante stoornissen** opzetten, zodat hun zonen, maar ook andere jongvolwassenen een fijne, goede, veilige plek krijgen om te wonen, met de juiste zorg in de nabijheid. Dit zodanig dat de jongeren zo zelfstandig mogelijk kunnen functioneren, de juiste zorg ontvangen en de ouders ontlast worden. Aangezien het een ouderinitiatief betreft, bestaat nadrukkelijk de wens de mogelijkheid te bieden aan ouders om een bijdrage te leveren in een vorm van ondersteuning aan de bewoners.

Onderzoek naar behoefte

Uit een onderzoek, wat bestond uit contact met bestaande woonzorginitiatieven, zorginstellingen en gemeente Eersel, bleek dat er in de Kempen meer jongeren in eenzelfde situatie verkeren. Uit de contouren van het Afwegingskader Woonzorginitiatieven Kempengemeenten uit de **Kempische woonzorgvisie** blijkt dat de doelgroep 'Inwoners met een psychische kwetsbaarheid, waaronder autisme, niet aangeboren hersenletsel, in alle leeftijden' zich ontwikkelt in groei van de omvang van de doelgroep. Dat betekent dat er nog diverse anderen zijn die tegen hetzelfde probleem, een gebrek aan beschermde woonvormen, aan lopen.

Hierop volgend is in juni 2023 een nader **behoefteonderzoek** opgestart. De initiatiefneemsters hebben gesprekken gevoerd met ouders van circa twaalf jongvolwassenen uit de Kempen, voornamelijk uit de gemeente Eersel, en vier zorgaanbieders.

Uit gesprekken met ouders blijkt dat hun kinderen in een situatie verkeren die nu of op termijn vraagt om een vorm van begeleid en beschermd wonen. Enkele personen hebben een WLZ-indicatie, anderen functioneren in enige mate zelfstandig met intensieve hulp van hun ouders, een eigen sociaal netwerk al dan niet in combinatie met een sociale werkvoorziening. Anderen staan nog aan het begin van een traject van indicatiestelling en het organiseren van passende zorg.

De vier zorgaanbieders geven aan de behoefte voor de voorgestelde woonvormen te herkennen. Er zijn wachtlijsten van cliënten die wachten op een passende woonplek. De zorgaanbieders hebben allen de intentie uitgesproken graag in bij het vervolgtraject van dit ouderinitiatief betrokken te worden.

Zorg en zorgindicatie

Met de zorgaanbieders is ook gesproken over de mogelijke zorgvraag van de bewoners. Alle aanbieders geven op enige wijze aan dat de indicatie niet leidend is en de persoonlijke ondersteuningsbehoefte centraal staat. Om een adequate personele bezetting door de zorgpartij te kunnen organiseren, zal een minimale afname aan zorg moeten worden afgesproken. Afhankelijk van de indicatie van de bewoners blijkt een groep van circa 10 tot 12 bewoners nodig. Dit zijn bewoners met een **Wlz-indicatie** waarvan de verwachting is dat zij altijd een vorm van begeleiding nodig zullen hebben. Zij stromen in beginsel niet door naar een reguliere woning. Bewoners met een andere indicatie worden niet op voorhand uitgesloten. Echter van belang is dat er een stabiele hechte groep bewoners ontstaat. Wisselingen van bewoners met alle veranderingen die daar bij komen kijken, moeten, vanwege de doelgroep jongvolwassenen met autisme en aanverwante stoornissen, tot een minimum beperkt worden.

Stichting opgericht

De **Stichting Uniek Wonen** is opgericht. Op 11 juli 2023 is de akte tot oprichting van de stichting bij een notaris gepasseerd en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel (KVK-nummer: 90803922). De doelstelling van de stichting is bij de KVK als volgt beschreven: *‘Het is stand houden van een kleinschalige, veilige woonomgeving voor mensen met een gediagnosticeerde autismespectrumstoornis (ASS). Het bemiddelen en werven van de voor de bewoners benodigde zorg en het bevorderen van het welzijn van de bewoners.’*

Daarnaast heeft de stichting het voornemen zich te registreren als een ANBI (algemeen nut beogende instelling). De stichting zal zich nagenoeg geheel inzetten voor het algemeen belang.

De website www.stichtinguniekwonen.nl is in de lucht en nagenoeg geheel gereed.

Intentie woningcorporatie

Op 13 juli 2023, 13 oktober 2023 en 2 februari 2024 heeft overleg plaatsgevonden met medewerkers van **woningcorporatie WSZ** uit Eersel. Dit projectplan is besproken en er is overlegd over de noodzaak van een ouderinitiatief zoals het voorliggende. Uit dit overleg blijkt dat WSZ de intentie heeft dit ouderinitiatief te ondersteunen. Hiertoe is dit initiatief geagendeerd voor en opgenomen in stukken voor overleg binnen WSZ. Ook heeft WSZ dit initiatief ter sprake gebracht in het overleg met de gemeente Eersel over de realisatie van de wijk Veldhoek in Eersel. In deze nieuwe woningbouwlocatie zou dit ouderinitiatief een plek kunnen krijgen.

2. PROJECTBESCHRIJVING

2.1. Doelstelling en resultaat

Het initiatief omvat de realisatie een aantal zelfstandige woonruimten voor jongvolwassenen met autisme, op een plek met daarbij een gezamenlijke ruimte. Op deze gezamenlijke plek is ruimte voor begeleiding door een zorgaanbieder. Tevens is dit een plek waar naar behoefte gezamenlijke activiteiten kunnen plaatsvinden.

2.2 Uitgangspunten & programma van eisen

Via de Stichting Uniek Wonen wensen initiatiefneemsters een ouderinitiatief beschermd wonen te realiseren. De volgende uitgangspunten worden gehanteerd:

Bewoners en ouders/verzorgers:

- De samenstelling van de groep moet wat betreft leefwereld overeenkomen. Het wordt belangrijk geacht dat de jongvolwassenen een vergelijkbaar niveau hebben om aansluiting binnen de groep zo groot mogelijk te laten zijn.
- Er is maximale betrokkenheid van ouders/verzorgers bij de organisatie van wonen en zorg van hun volwassen kinderen mogelijk. Van ouders/verzorgers die zich aan willen sluiten, wordt betrokkenheid en een meewerkende instelling verwacht.
- Wonen en zorg worden losgekoppeld en afzonderlijk georganiseerd.

Wonen en gezamenlijke ruimte:

- De woningen zijn sociale huurwoningen.
- Exploitatie van de sociale huurwoningen via een wettelijk toegelaten instelling (woningcorporatie), bij voorkeur WSZ uit Eersel.
- De bewoners huren rechtstreeks bij de toegelaten instelling. Hiertoe dienen de bewoners een vast inkomen te hebben, bijvoorbeeld uit werk of uitkering (bijvoorbeeld Wajong).
- Ter bevordering van de continuïteit en duurzame invulling van het initiatief sluiten bewoners een 'driepartijen overeenkomst': Een huurovereenkomst tussen bewoners, de toegelaten instelling en de stichting. Hierin wordt opgenomen dat wanneer de zorg mocht vervallen en/of niet meer afgenomen worden bij de betrokken zorgpartij, de woonruimte vervalt.
- Het betreft een kleinschalig wooninitiatief met een huiselijk karakter. Het aantal woningen nader te bepalen. Een minimum aantal van 10 tot 12 woningen is de intentie. Onder woningen kan ook worden verstaan appartementen.
- Het moet gaan om een kwalitatief woningbouwproject, 'zo gewoon mogelijk'. 1- en 2-persoons woningen/appartementen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 50m², met ieder een eigen voordeur, alle wezenlijke voorzieningen (toilet, badruimte, keuken), bergruimte en buitenruimte (kleine tuin of balkon).
- Een gezamenlijke ruimte in combinatie met een ruimte voor zorg of kantoor.
- De gezamenlijke ruimte wordt door de stichting rechtstreeks gehuurd bij de toegelaten instelling (woningcorporatie WSZ).
- De zorgpartij maakt gebruik van en draagt (bij aan) de exploitatiekosten van de algemene ruimte.
- Een locatie gelegen in de kern Eersel, bijvoorbeeld in de nieuw te realiseren wijk Veldhoek.

Zorg:

- Behouden van regie bij de cliënt, zorg op maat, via een persoonsgebonden budget (PGB). Uitgangspunt is PGB via de Wet langdurige zorg (Wlz).
- Organisatie van basiszorg in het initiatief door één zorgpartij, waarbij elke bewoner een minimaal basisniveau van zorg moet afnemen. De zorgpartij moet via het Zorgkantoor geaccordeerd worden.
- De zorgpartij zorgt voor personele bezetting in de ochtend, einde van de middag en begin van de avond. Exacte tijden nader te bepalen, met in achtneming van het vorige punt.
- De zorgpartij zorgt voor in de nacht voor zorg en begeleiding op afroep, stand-by, telefonisch beschikbaar voor de eerste hulpvraag.
- De zorgpartij heeft brede expertise in tenminste alle van de volgende zaken: autisme, psychische problemen, verslaving en LBV.
- De zorgpartij moet maatwerkzorg mogelijk maken. Niet uitsluitend zorg volgens vaste protocollen en afspraken. De cliënt staat voorop.
- Er is direct contact mogelijk tussen de zorgpartij en ouders/verzorgers van de cliënt.
- De zorgpartij zorgt voor stabiliteit en continuïteit in het personeel die de zorg op locatie levert (vast team en vaste achtervang).
- Het bestuur van de stichting maakt onderdeel uit van de selectiecommissie voor de selectie van het personeel dat de zorg op locatie levert.
- Aanvullende en specifieke zorg kan elke cliënt bij elke andere gewenste zorgaanbieder afnemen (via eigen PGB).
- De zorgpartij maakt gebruik van en draagt (bij aan) de exploitatiekosten van de algemene ruimte.
- De gezamenlijke ruimte wordt zonder voorafgaande toestemming van de stichting niet gebruikt voor zorgverlening aan cliënten buiten het wooninitiatief.

2.3. Voorlopige keuze zorgpartij

De stichting heeft verkennende gesprekken gevoerd met vier zorgpartijen. Hierbij zijn voormelde kaders besproken. Op basis van deze gesprekken wordt momenteel verder gesproken met de coöperatieve zorgverlener ZorgSaam Brabant uit Helmond. Deze organisatie heeft brede expertise (autisme, psychische problemen, verslaving en LBV). Andere aanbieders konden hier onvoldoende in voorzien. ZorgSaam Brabant heeft gedreven krachten vanwege het werken met voornamelijk ZZP-ers. Zij kunnen zorg op maat leveren, naar de behoefte van de cliënt. Er is altijd direct contact mogelijk tussen ouders/verzorgers en de zorgpartij.

ZorgSaam Brabant biedt de zorg aan bij een ouderinitiatief voor beschermd wonen in Helmond. De initiatiefneemsters van Stichting Uniek Wonen hebben in januari 2024 een bezoek gebracht aan het initiatief in Helmond en gesproken met ouders die betrokken zijn bij dat initiatief. De ervaringen zijn positief.

Het voormelde heeft tot op heden geleid dat de voorlopige keuze voor de zorgpartij voor dit nieuwe ouderinitiatief is gevallen op ZorgSaam Brabant. Initiatiefneemsters nemen dit mee in de vervolgstappen die gezet moeten worden, zoals overleg met de toegelaten instelling, WSZ uit Eersel.

2.4. Projectafbakening

Niet tot het project behoren voorzieningen en zorgvragen buiten de locatie. De Stichting Uniek Wonen blijft betrokken bij het wooninitiatief, in welke vorm en intensiteit wordt in een later stadium, in overleg met ouders en ketenpartners, bepaald.

3. BEHEERSASPECTEN

3.1 Geld (financiën)

3.1.1 Investerings vastgoed (woningen en gezamenlijke ruimte)

De investering voor de realisatie en exploitatie van de woningen, inclusief de gezamenlijke ruimte, wordt gevraagd aan de toegelaten instelling (woningcorporatie WSZ).

3.1.2 Huur woningen

Bewoners huren de sociale huurwoning rechtstreeks bij de toegelaten instelling. Hiertoe dienen de bewoners een vast inkomen te hebben, bijvoorbeeld uit werk of uitkering (bijvoorbeeld Wajong). Ook andere vaste lasten, zoals elektra, water, internet, afval en belastingen, worden door de bewoners zelf betaald.

3.1.3 Huur en exploitatie gezamenlijke ruimte

De stichting huurt de gezamenlijke ruimte rechtstreeks bij de toegelaten instelling (woningcorporatie WSZ). Ook andere vaste lasten, zoals elektra, water, internet, afval en belastingen, worden door de stichting betaald. De zorgpartij maakt gebruik van en draagt (bij aan) de exploitatiekosten van de algemene ruimte. De zorgpartij zorgt voor de eigen kantoorinrichting en daarbij behorende voorzieningen.

3.1.4 Bekostiging zorg

Clënten bekostigen de zorg van de zorgpartij die de dagelijkse begeleiding verzorgt via hun Persoonsgebonden Budget (PGB uit Wlz).

3.1.5 Inrichting gezamenlijke ruimte en tuin

Aankleding, inrichting gezamenlijke ruimte, inclusief tuinaanleg en onderhoud wordt bekostigd door de stichting door nog te zoeken naar sponsors, giften, subsidies en mogelijk uit bijdragen van bewoners. Hiervoor is een begroting opgesteld. Voor veel kosten wordt uitgegaan van alleen de kostprijs van de materialen. Er wordt uitgegaan van eigen werkzaamheden door ouders voor bijvoorbeeld het leggen van vloeren en verzorgen van binnenschilderwerk.

3.1.6 Concept begroting eenmalige investeringen

Omschrijving	Uitgaven	Inkomsten
Vaste inrichting (keuken)	€ 8.500,-	
Apparatuur keuken	€ 3.750,-	
Inventaris keuken	€ 500,-	
Meubilair (niet zijnde kantoorinrichting zorgpartij)	€ 3.500,-	
Stoffering en vloerafwerkingen	€ 2.500,-	
Tuininrichting (bestrating, planten, erfafscheiding)	€ 1.500,-	
Tuinmeubilair	€ 1.000,-	
Sponsoring		-€ 5.750,-
Giften (uit eigen netwerk ouders/bewoners raming € 500,- p.p.)		-€ 5.500,-
Subsidies		-€ 10.000,-
Totaal eenmalige investering	€ 21.250,-	-€ 21.250,-

3.1.7 Exploitatie

De vaste kosten (exploitatiekosten) voor de organisatie en bedrijfsvoering van de stichting, inclusief de huur, het gebruik en onderhoud van de gezamenlijke ruimte wordt bekostigd door een vaste bijdrage van de zorgpartij en een bijdrage van de bewoners. Door sponsoring en giften wordt geprobeerd de eigen bijdrage tot een minimum te beperken.

De financiering van de exploitatie van de algemene ruimte wordt nader onderzocht. De regeling 'toeslag wooninitiatief' via het PGB uit de Wlz is mogelijk van toepassing. Ter indicatie: de toeslag bedraagt € 5.401,- bruto per jaar per bewoner (prijsspeil 2024). Op basis van deze regeling kunnen bewoners met een Wlz-indicatie een extra bijdrage ontvangen op hun PGB voor de kosten van de gezamenlijke algemene ruimte. Mogelijk dat dan geen extra eigen bijdrage vanuit de bewoners en/of zorgpartij is vereist.

3.1.8 Concept begroting jaarlijkse exploitatie

Omschrijving	Uitgaven	Inkomsten
Bankkosten	€ 200,-	
Website	€ 150,-	
Boekhouding	€ 500,-	
(Reservering) Onderhoud gezamenlijke ruimte en tuin	€ 1.500,-	
Organisatie gezamenlijke activiteiten	€ 3.250,-	
Huur algemene ruimte (uitgaande van € 500,-/maand)	€ 6.000,-	
Electra, water, internet algemene ruimte	€ 2.400,-	
Verzekeringen	€ 500,-	
Belastingen en heffingen	€ 500,-	
Bijdrage zorgpartij aan exploitatie algemene ruimte*		-€ 9.400,-
Ouderbijdrage/bewonersbijdrage (€ 120,- p.p./jaar)*		-€ 1.320,-
Bijdrage bewoners wooninitiatief (regeling 'toeslag wooninitiatief')*		- € 4.280,-
Totaal jaarlijkse exploitatie	€ 15.000,-	-€ 15.000,-

*De financiering van de exploitatie van de algemene ruimte wordt nader onderzocht. De regeling 'toeslag wooninitiatief' is mogelijk van toepassing. Indicatie € 5.401,- bruto per jaar via PGB (prijsspeil 2024).

3.2 Organisatie

Stichting Uniek Wonen

Rogge 8

5521 RZ Eersel

www.stichtinguniekwonen.nl

info@stichtinguniekwonen.nl

KVK-nummer: 90803922

Voorzitter

Hanneke der Kinderen

0625052255

Penningmeester

Mieke Bierens-der Kinderen

0614471664

Secretaris

Mark de Haas

Woningcorporatie

WSZ

Dijk 16

5521 AX Eersel

info@wsz.nl

Zorgpartij n.t.b.

3.3 Tijd & planning

In deze paragraaf is de planning van het project in hoofdlijnen weergegeven. Per fase zal zo nodig een detailplanning worden opgesteld.



Planning diverse overleggen

Voor overleg van de projectgroep, overleggen met derden en andere specialisten wordt zoveel mogelijk aangesloten bij bestaande overlegstructuren. Dit wordt gedurende het project verder vormgegeven.

3.4 Informatie & communicatie

Voor de start het woonzorginitiatief hebben initiatiefneemsters contact gezocht met een journalist van het Eindhovens Dagblad. Het artikel lees je [hier](#).



▲ Hanneke en Mieke der Kinderen hebben allebei een jongvolwassen zoon met ASS. Ze willen nu een woonproject opzetten voor gelijkgestemden, en zijn nog op zoek naar ouders die mee willen helpen. © Bert Jansen/DICI Media

Hun zonen vallen tussen wal en schip, en daarom beginnen de Eerselse zussen Hanneke en Mieke zelf een woongroep

EERSEL - Hanneke (45) en Mieke (43) der Kinderen willen een ouderinitiatief opzetten binnen de gemeente Eersel om gepaste woonplekken te creëren voor jongvolwassen kinderen met een autismespectrumstoornis (ASS).

Natalie Buljts 02-06-23, 09:00 Bron: ED

De communicatie van het project, waarbij ook het werven van sponsors een belangrijk aandachtspunt krijgt, wordt in een volgende fase verder uitgewerkt.

3.5 Kwaliteit

Zie de projectbeschrijving in hoofdstuk 2 van dit projectplan.

4. FASERING

4.1 Initiatief

Initiatiefneemsters willen graag een ouderinitiatief voor jongvolwassenen met autisme en aanverwante stoornissen opzetten, zodat hun zonen, maar ook andere jongvolwassenen een fijne, goede, veilige plek krijgen om te wonen, met de juiste zorg in de nabijheid. Dit zodanig dat de jongeren zo zelfstandig mogelijk kunnen functioneren, de juiste zorg ontvangen en de ouders ontlast worden. Aangezien het een ouderinitiatief betreft, bestaat nadrukkelijk de wens de mogelijkheid te bieden aan ouders om een bijdrage te leveren in een vorm van ondersteuning aan de bewoners. De volgende punten zijn en worden de komende periode verder uitgewerkt:

- Vraagverduidelijking d.m.v. vervolgbijeenkomsten
- Werven mede deelnemers
- Oriëntatiebijeenkomst
- Haalbaarheidsonderzoek
- Alternatieven bespreken
- Kennismaking deelnemers
- Smoelenboek
- Uitwisseling van ieders wensen, ideeën en verwachtingen
- Informeren over PGB
- Formuleren en vastleggen van de voorlopige doelstelling en projectresultaat
- Bespreken en vastleggen van de werkzaamheden, wat wordt van de ouders verwacht en welke bijdrage gaan de consultants wonen van zorgpartner(s) in het traject.
- Bespreken stappenplan
- Oriëntatie bezoeken afleggen bij andere bestaande vergelijkbare projecten.
- Beheersaspecten (Kwaliteit, Informatie, Geld, Organisatie, Tijd)
- 1e beslisdocument

4.1.1 Behoeftesonderzoek

In juni 2023 is gestart met een behoefteonderzoek. Na een interview met een journalist van het regionale dagblad Eindhovens dagblad, heeft op 3 juni 2023 een publicatie van een [artikel](#) plaatsgevonden. Hierop is respons gekomen van ouders van jongvolwassenen met een zorgbehoefte. Met alle deze personen, ouders van circa acht jongvolwassenen uit de Kempen, voornamelijk gemeente Eersel, zijn gesprekken gevoerd. Verslagen van deze gesprekken kunnen ter inzage worden gegeven. In bijlage 3 is het format voor het behoefteonderzoek opgenomen.

4.1.2 Onderzoek naar beschikbaarheid bestaande beschermd wooninitiatieven

Uit het behoefteonderzoek is naar voren gekomen dat er potentie is voor een vorm van beschermd wonen voor ongeveer 10 tot 12 personen. Deze personen hebben die behoefte binnen afzienbare tijd (1 tot 3 jaar vanaf juni 2023). Er is onderzoek gedaan naar de beschikbaarheid en mutatiegraad van bestaande beschermd wooninitiatieven in Eersel. Er zijn twee locaties die het beste aansluiten bij de doelgroep waarvoor dit projectplan is geschreven. Dit zijn:

- Stichting Stap, Dijk Eersel
- Stichting Rondon Joep, Gebint Eersel.

Uit gesprekken met bestuurders van deze stichtingen is gebleken dat er momenteel geen woningen beschikbaar zijn. Daarbij is de mutatiegraad van deze woningen erg laag. Voor het initiatief aan de Dijk is in het tienjarig bestaan slechts tweemaal een woning beschikbaar gekomen. Er wordt daarom slechts een zeer beperkte wachtlijst bijgehouden waardoor er geen volledig beeld is op de werkelijke vraag naar woonruimte binnen dit initiatief.

Er zijn meer wooninitiatieven in Eersel aanwezig, echter niet voor deze doelgroep. Het gaat bij die initiatieven om personen met veelal een 'grotere' verstandelijke beperking met een intensievere zorgvraag.

4.1.3 Kenmerken en gewenste locatie van het ouderinitiatief

De eigendomssituatie van de wooneenheden ligt bij een toegelaten instelling, bij voorkeur woningcorporatie WSZ uit Eersel. Bewoners huren rechtstreeks bij de woningcorporatie. Na de eerste toewijzingen na ingebruikname van het wooninitiatief, zal na mutaties de toewijzing plaatsvinden door nader met de corporatie en gemeente te maken afspraken. De intentie is zoveel mogelijk aan te sluiten bij bestaande werkwijzen voor de toewijzing van woningen aan urgente doelgroepen. Uiteraard in afstemming met de Stichting Uniek Wonen om te zorgen voor een goede match en verdeling van de doelgroep binnen het wooninitiatief.

Wat betreft de schaal en omvang van het initiatief wordt ingezet op circa 10 tot 12 woonruimten, met de minimale eisen van de woningcorporatie en gemeente Eersel (zoals minimale oppervlakte uit de Verordening doelgroepen sociale woningbouw). Het initiatief stelt geen specifieke eisen aan de directe woonomgeving (infrastructuur) en de aanwezigheid van voorzieningen (waaronder Triple A-voorzieningen; Arts, Apotheek, Aldi/Albert Heijn). De intentie is de doelgroep te huisvesten in een reguliere woonwijk, in een beschermde rustige setting zodat de locatie en eventuele gezamenlijke voorzieningen niet zomaar voor een ieder toegankelijk zijn.

De stichting van dit ouderinitiatief heeft geen directe voorkeur voor nieuwbouw. Het kan ook gaan om transformatie van bestaand vastgoed, al lijkt dit laatste niet realistisch gezien de beperkte beschikbaarheid van geschikt bestaand vastgoed in Eersel. Een nieuwbouwlocatie lijkt meer voor de hand liggend, bijvoorbeeld in de nieuw te realiseren wijk Veldhoek in Eersel.

4.1.4 Woonzorgvisie Kempengemeenten

Het initiatief sluit aan op de woonzorgvisie van de Kempengemeenten. Uit de contouren van het Afwegingskader Woonzorg initiatieven Kempengemeenten uit de Kempische woonzorgvisie blijkt dat de doelgroep 'Inwoners met een psychische kwetsbaarheid, waaronder autisme, niet aangeboren hersenletsel, in alle leeftijden' zich ontwikkelt in groei van de omvang van de doelgroep. Het ouderinitiatief draagt bij aan de beleidsdoelstellingen en ambities die zijn opgenomen in de woonzorgvisie, hier naar het geclusterd zelfstandig wonen, verspreid over de kern Eersel, op fietsafstand van voorzieningen (winkels, zorg) en het zo lokaal mogelijk organiseren van ontmoeting. Doordat de bewoners in een reguliere woonwijk gehuisvest willen worden, is er sprake van doelgroepcombinaties binnen een totaalproject van mogelijk meerdere sociale huurwoningen. E.e.a. af te stemmen met de woningcorporatie.

4.1.5 Omgevingsplan

Er is ook onderzoek gedaan naar de mogelijkheden die een omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan) maakt voor de realisatie van het wooninitiatief. Het gebruik van de panden betreft wonen, wat passend is binnen de reguliere bestemmingen Wonen of Woongebied uit het omgevingsplan voor de kernen van de gemeente Eersel.

4.2 Definitie

Verkrijgen van een compleet en concreet eisenpakket van het beoogde projectresultaat in termen van randvoorwaarden, prestaties, eisen en wensen. De volgende punten zijn en worden de komende periode verder uitgewerkt:

- Vaststellen definitief projectresultaat
- Naamgeving en logo project
- Contact leggen met notaris
- Oprichten rechtspersoon (stichting)
- Kiezen van bestuur

- Netwerken
- Keuze zorgaanbieder(s)
- Convenant tekenen met rechtspersoon, zorgaanbieder(s), gemeente, woningcorporatie
- Vaststellen vergaderdata, tijd en locatie
- Taakverdeling maken
- PR materiaal maken
- Subsidiemogelijkheden onderzoeken
- Activiteiten plannen en organiseren met ouders en kinderen gezamenlijk
- Activiteiten plannen en organiseren voor de toekomstige bewoners.
- Opstellen Programma van Eisen (PvE) voor de bouw
- Definitieve keuze architect (samen met woningcorporatie)
- Zorgvraag in kaart brengen
- Visie op zorg schrijven

4.3 Ontwerp

Na oprichting van de stichting, gesprekken met woningcorporatie, zorgpartijen en gemeente zal een overeenkomst worden gesloten. Daarna start de voorbereiding van de werkelijke woonvorm. De volgende stappen zijn voorzien:

Gebouw

- Structuurontwerp
- Voorlopig ontwerp
- Definitief ontwerp
- Domotica

Zorg

- Individueel zorgplan maken
- Zorg- en dienstverleningsovereenkomst opstellen

Wonen

- Opstellen huishoudelijkreglement
- Opstellen huisregels

4.4 Voorbereiding

Verkrijgen van een exacte beschrijving van het te realiseren resultaat opdat de uitvoering/realisatie van het projectresultaat vlekkeloos kan verlopen.

Bouw – geheel te verzorgen door woningcorporatie

- Bestek en tekeningen
- Omgevingsvergunning
- Aanbesteding
- WVG aanvragen (indien van toepassing)

Financiering Zorg

- Persoons Gebonden Budget indicaties aanvragen
- Offertes aanvragen zorgaanbieders

Wonen

- Voorbereiden verhuizing
- Kennismaken met de buurt
- Ouders ondersteuning en begeleiding bieden bij het loslaten van het kind.
- Werven van financiële middelen via sponsoring
- Werven van financiële middelen fondsenwerving

4.5 Realisatie

Realisatie van dat wat werd bedoeld, verwacht, afgesproken is.

Bouw

- Uitvoering bouw
- Oplevering van het gebouw
- Inrichting van het gebouw
- Opening

Zorg

- Contract tekenen met de zorgaanbieder
- Begeleiden aannemen personeel
- Verhuizen
- Voorbereiden nazorg (afstemmingsafspraken maken rondom organisatie tussen ouders onderling tussen de zorgaanbieder en woningcorporatie)

Wonen

- Huurcontract sluiten met woningcorporatie

4.6 Nazorg en beheer

Na ingebruikname van het wooninitiatief ontstaat de beheerfase. Er wordt geëvalueerd of het gebruik, beheer en onderhoud van het project verloopt zoals bedoeld en zo nodig nog bijgestuurd moet worden.

De volgende stappen worden afgerond:

- Project proces evalueren samen met alle betrokken partijen.
- Tevredenheidsonderzoek houden onder personeel en ouders.

5. RISICO'S

- Bewoners die een ontwikkeling doormaken naar mogelijkheid tot geheel zelfstandig wonen, zonder zorg, die in de woningen (willen) blijven wonen.
- Financiering anders dan via PGB via de WLZ (tijdelijk, aflopend).

BIJLAGEN

BIJLAGE 1 REFERENTIEBEELDEN



BIJLAGE 2 CONCEPT SELECTIECRITERIA BEWONERS**Regio**

- Bewoners zijn woonachtig in of afkomstig uit het werkgebied van WSZ.
- Bewoners staan ingeschreven bij WSZ als woningzoekende.

Doelgroep.

- Bewoners hebben minimaal een laag tot laagnormaal intelligentieniveau (TIQ >75) en een gediagnostiseerde autismespectrumstoornis (ASS) volgens de criteria van DSM-IV of V.
- Er is geen sprake van bijkomende fysieke en of psychische problemen die begeleid zelfstandig wonen belemmeren.
- Bewoners streven naar een structurele dag invulling in de vorm van arbeid, dagbesteding of studie.
- Bewoners beschikken over een geldig indicatiebesluit, waarmee de benodigde zorg langdurig kan worden ingekocht.
- Het eindoordeel over de haalbaarheid ligt bij de gedragskundige van de zorgpartij.

Ondersteuningsbehoefte.

- Uitgangspunt is: normaal waar mogelijk, speciaal waar nodig.
- Bewoners kunnen en willen uitdrukkelijk zelfstandig wonen met gepaste zorg op maat, zowel nabij als op afstand.
- Bewoners moeten (naar het oordeel van de gedragskundige van de zorgpartij) behandelbaar zijn en moeten open staan voor en actief meewerken aan de noodzakelijke ondersteuning door professionele specialisten.
- Bewoners sluiten een individuele zorgovereenkomst af met de zorgpartij onder de mantel van de raamovereenkomst tussen de Stichting Uniek Wonen en de zorgpartij. De omvang en invulling van de begeleiding ligt vast in een individueel zorgplan, dat jaarlijks geëvalueerd en bijgesteld wordt.

Stichting Uniek Wonen

- Bewoners hebben zich bij de stichting aangemeld als geïnteresseerde voor woonruimte binnen het ouderinitiatief. Intake gebeurt op volgorde van aanmelding.
- Bewoners onderschrijven de intenties, de statuten en reglementen van de stichting.
- Bewoners zijn bereid en hebben de mogelijkheden om zich in te passen in de bestaande realiteit. De stichting streeft daarbij naar een homogene leeftijdsopbouw van de populatie.
- De stichting heeft na selectie en screening van de kandidaat-bewoners inspraak in de toewijzing van woonruimte.

BIJLAGE 3 FORMULIER INVENTARISATIE BEHOEFTE BESCHERMD WONEN

Personalialia kandidaat	
<i>Voornaam</i>	
<i>Achternaam</i>	
<i>Geboortedatum</i>	
<i>Woonadres</i>	
<i>Postcode</i>	
<i>Telefoonnummer</i>	
<i>E-mail</i>	
Personalialia ouder/verzorger/gemachtigde	
<i>Voornaam</i>	
<i>Achternaam</i>	
<i>Geboortedatum</i>	
<i>Woonadres</i>	
<i>Postcode</i>	
<i>Telefoonnummer</i>	
<i>E-mail</i>	
<i>Relatie met bewoner</i>	
Eventueel Personalialia tweede ouder/verzorger/gemachtigde	
<i>Voornaam</i>	
<i>Achternaam</i>	
<i>Geboortedatum</i>	
<i>Woonadres</i>	
<i>Postcode</i>	
<i>Telefoonnummer</i>	
<i>E-mail</i>	
<i>Relatie met bewoner</i>	

Inventarisatie woon- en zorgbehoefte	
<i>Wat is de gezinssituatie momenteel?</i>	
<i>Heeft de kandidaat al een zorg-indicatie? Zo ja: Welke?</i>	
<i>Wat is de zorgvraag?</i>	
<i>Welke woonomgeving (woonvorm zoals appartement, wel of geen tuin, buitengebied of centrum etc.) heeft de voorkeur?</i>	
<i>Wat voor werk/inkomen heeft de kandidaat (i.v.m. passend toewijzen door woningcorporatie)?</i>	
<i>Heeft de kandidaat momenteel een vorm van dagbesteding? Zo ja: Wat?</i>	
<i>Wat zijn de vaardigheden/hobby's van de kandidaat?</i>	
<i>Heeft de kandidaat een sociale of economische binding met Eersel?</i>	
<i>Welke Woonplaats heeft de voorkeur (indien kern Eersel niet mogelijk is)?</i>	
<i>Staat de kandidaat al ingeschreven voor woonruimte? Zo ja: Waar en hoe lang?</i>	

<i>Is de kandidaat zij van plan binnenkort met een partner te gaan samenwonen?</i>
<i>Zijn er voor de kandidaat nog zaken waar bij de bouw rekening gehouden moet worden ?</i>
<i>Zijn de ouders bereid zich in te zetten voor de stichting en welke capaciteiten c.q. kwaliteiten kunnen zij inbrengen?</i>
<i>Ruimte voor overige onderwerpen</i>

BIJLAGE 4 FORMULIER INVENTARISATIE ZORGPARTIJ BESCHERMD WONEN

Gegevens Zorgpartij	
<i>Naam</i>	
<i>KVK-nummer</i>	
<i>Contactpersoon</i>	
<i>Vestigingsadres</i>	
<i>Postcode</i>	
<i>Telefoonnummer</i>	
<i>E-mail</i>	
Inventarisatie zorgverlening	
<i>Indicaties cliënten</i>	
<i>Waar ligt de expertise? (doelgroepen)</i>	
<i>Minimaal en maximum aantal cliënten</i>	
<i>Minimaal uren te verlenen zorg per week</i>	
<i>Minimaal uren te verlenen zorg per week per cliënt</i>	
<i>Uurtarief</i>	
<i>Dagvenster & nachtvenster?</i>	
<i>Welke uren mogelijk in dag- en avondperiode?</i>	
<i>Vast team op locatie en vaste flexpool?</i>	
<i>Verlenen ambulante begeleiding vanuit locatie mogelijk? (ongewenst anderen op locatie Uniek Wonen)</i>	
<i>Ruimtebeslag kantoor</i>	
<i>Gewenste ruimtebeslag gezamenlijke ruimte</i>	

<i>Bereid intentieverklaring mede te ondertekenen voor deelname aan dit ouderinitiatief?</i>	
<i>Ruimte voor overige onderwerpen</i>	

BIJLAGE 5 INTENTIEOVEREENKOMST WONINGCORPORATIE

<nader uit te werken>

BIJLAGE 6 INTENTIEOVEREENKOMST ZORGPARTIJ

<nader uit te werken>

BIJLAGE 7 VERSIEBEHEER, DISTRIBUTIELIJST EN GOEDKEURING

Versiebeheer		
<i>Versie</i>	<i>Datum</i>	<i>Korte beschrijving aanpassing</i>
0.1	8 mei 2023	Opstart project
0.2	5 juli 2023	Voortgang opstart project
0.3	17 juli 2023	Stichting opgericht. KVK-inschrijving gerealiseerd.
0.4 t/m 0.6	okt./dec. 2023	Diverse tekstuele updates
0.7	30 januari 2024	Projectplan: definitief concept
1.0	2 februari 2024	Projectplan: definitief

Distributielijst	
<i>Naam</i>	<i>Functie</i>
Hanneke der Kinderen	Initiatiefneemster
Mieke Bierens-der Kinderen	Initiatiefneemster

Goedkeuring	
Naam	
Functie	
Handtekening	
Datum	

Naam	
Functie	
Handtekening	
Datum	

Bestuurlijk verantwoordelijk	
Naam	Stichtingsbestuur
Functie	