



Stichting
Woonkompas
Etten-Leur

Projectplan Realisatie Woongroep

Normaal waar mogelijk, en bijzonder waar nodig

Project: realisatie Woonkompas Etten-Leur

Naam: Stichting Woonkompas Etten-Leur

Contactpersoon: Gerard Jansbergen

Telefoonnummer: 06 25020262

E-mailadres: voorzitter@stichtingwoonkompas.nl

Postadres: Secretaris Stichting Woonkompas Etten-Leur
Molenas 21

Plaats: 4873HL Etten-Leur

Website: www.stichtingwoonkompas.nl

Bankrekeningnummer: NL57 RABO 0344 2363 15

KvK nummer: 74985132

Status 2021

Inhoudsopgave

1. Introductie
2. Organisatie
 - a) Het bestuur van de stichting
 - b) Commissie begeleiding
 - c) Zorg en personele bezetting
3. Realisatie Woonkompas Etten-Leur
4. Programma van wensen
 - a) Buiten
 - b) Binnen
 - c) Sfeer en inrichting
 - d) Techniek en aanpassingen
5. Tijdpad en mijlpalen
6. Communicatie
7. Partners in samenwerking

1. Introductie

Stichting Woonkompas Etten-Leur is de naam van een kleinschalig woonproject dat wij als ouders van dertien jonge volwassenen met een beperking hebben gerealiseerd. Stichting Woonkompas wil voor mensen met een stoornis in het autistisch spectrum zelfstandige woonruimte realiseren met daarbij gemeenschappelijke ruimten. Deze woningen staan midden in de samenleving.

Wij staan allemaal voor een grote stap: het uit huis gaan van onze jongvolwassen kinderen.

De bedoeling is dat zij met begeleiding in hoge mate zelfstandig kunnen wonen in een reguliere omgeving. Het woon-zorgcomplex zal onderdeel uit gaan maken van een groter wooncomplex. Het doel van ons project is om onze jongvolwassen kinderen een leefomgeving te bieden waarin zij met deskundige begeleiding veilig, gezellig en zo veel mogelijk zelfstandig kunnen wonen.

‘Normaal waar mogelijk en bijzonder waar nodig’ is ons motto.

Wij streven naar een voortzetting van de huiselijke individuele woonleefsituatie. We realiseren ons dat het voor onze jongvolwassenen moeilijk is om als individu volledig zelfstandig te gaan wonen.

Een woonleefsituatie met deskundige zorg en begeleiding daarentegen biedt die mogelijkheid wel.

Gewoon tussen leeftijdsgenoten in een zo gewoon mogelijk huis met extra zorg en een goede omgeving. Ze kunnen daar verder groeien en rijpen.

Door de veranderingen in de zorg is er een tekort aan woonruimte voor jongeren met een stoornis in het autistisch spectrum. Ook wordt er geen ‘zorg op maat’ meer geboden. Dit particuliere wooninitiatief is naar onze mening een goede optie voor jongeren, op weg naar meer zelfstandigheid.

Doelgroep

De jongeren variëren in leeftijd van 18 tot circa 30 jaar. De groep zoals die tot nu toe is samengesteld, bestaat momenteel alleen uit jongens. Meisjes zijn ook welkom. Allemaal hebben ze een beperking in het autistisch spectrum. Iedereen heeft een baan of dagbesteding.

Een huis is een thuis als daar volgens eigen regels geleefd kan worden. Eigen regels mogen echter nooit de gezondheid en leefbaarheid in gevaar brengen van alle betrokkenen. Vanuit de volwaardig burgerschapsgedachte hebben de ouders samen met het bestuur op maat afspraken en regels vastgelegd. Dit geldt voor onderwerpen als schoonmaken appartement, roken, drugs, geluidsoverlast, logés, huisdieren enzovoorts. Gedragsproblemen zijn een contra-indicatie binnen Woonkompas. Aggressie is daar een duidelijk voorbeeld van. Dat is belemmerend voor andere bewoners en wordt daarom niet getolereerd binnen Woonkompas.

Bewoners hebben een eigen appartement en kunnen gebruik maken van de algemene voorzieningen in het gehele wooncomplex. Er is vooral behoefte aan het bieden van structuur, socialisering en aan prikkelbeperking. Nachtzorg is niet nodig, wel monitoring op afstand ‘s nachts.

2. Organisatie

Begin 2016 is een van de ouders, Leonore Eijkenboom-van Tienen, gestart met de voorbereidingen van het wooninitiatief. Op 29 mei 2019 is de stichting opgericht. De stichting heeft een ANBI status.

Het bestuur van de stichting

Het Bestuur bestaat uit initiatiefnemers en onafhankelijke bestuursleden:

Gerard Jansbergen (onafhankelijk voorzitter)

Leonore Eijkenboom-van Tienen (secretaris, initiatiefnemer en ouder van een toekomstige bewoner)

Anton Verkooijen (penningmeester)

Het bestuur van de stichting functioneert als intermediair en smeeroelie. Het bewaakt en bevordert in de eerste plaats harmonie en goede verhoudingen tussen alle betrokkenen. Het bestuur zorgt voor een gecontroleerd verloop van de geldstromen, regelt fondsenwerving en beheert de uitgaven. Het besluit in laatste instantie over beleid en de dagelijkse gang van zaken. Het bestuur onderhoudt de contacten met instanties en organisaties in het maatschappelijke speelveld (zoals gemeente, woningcorporatie, zorgverleners etc.). Het bestuur is gemachtigd om contracten met derden te sluiten.

Bestuursleden ontvangen geen beloning voor hun werkzaamheden, maar hebben wel recht op vergoeding van door hen in functie gemaakte onkosten.

Commissie begeleiding

In nauwe samenwerking met het bestuur functioneert de Commissie Begeleiding die bestaat uit ouders/vertegenwoordigers van alle bewoners. De Commissie Begeleiding heeft vooral uitvoerende taken. Uit deze commissie worden werkgroepen samengesteld die zich met specifieke taken bezighouden. Te denken valt aan onderwerpen als PR-communicatie-website, werving vrijwilligers, bouw & inrichting.

Zorg

Zorg zal zoveel mogelijk gezamenlijk worden ingekocht bij een externe gekwalificeerde partij. De organisatie van de zorg wordt op dit moment door Stichting MEE in kaart gebracht aan de hand van de concrete behoefte aan zorg in de thuissituatie van de toekomstige bewoners.

Daarnaast inventariseert het bestuur bij diverse zorgorganisaties wat de stand van zaken is betreffende belangstelling voor particuliere wooninitiatieven, kwaliteitsbeleid, extern netwerk en bereidheid tot samenwerking met de stichting op het gebied van personeel.

Op grond van de resultaten van beide onderzoeklijnen verwachten wij een nauwkeurige inschatting te kunnen maken van de totale zorgbehoefte en de daarbij passende zorg en personele bezetting.

Ouders, bewoners en bestuursleden vinden het allen belangrijk om zelf regie te hebben over het wonen met zorg binnen Woonkompas. Zo wil Woonkompas ook regie en een stem hebben in het soort personeel dat aangenomen zal moeten worden door de zorgaanbieder. Woonkompas vindt het belangrijk dat het personeel een mix is van mensen; man en vrouw, oud en jong, en met verschillende opleidingsniveaus. Zo is een gastvrouw belangrijk maar ook HBO geschoolde zorgverleners die bijv. persoonlijke zorgplannen kunnen schrijven.

Projectplan

Vrijwilligers

Medio 2021 wordt een informatiebijeenkomst georganiseerd voor vrijwilligers en andere geïnteresseerden die het project (financieel) willen steunen. Met elke vrijwilliger wordt een intakegesprek gevoerd. Zij krijgen een opleiding aangeboden om te leren over het verstandelijke en sociale emotionele niveau van jongeren met een stoornis in het autistische spectrum. Na het volgen van de opleiding en een wederzijdse positieve kennismaking wordt een vrijwilligersovereenkomst gesloten.

3. Realisatie Woonkompas Etten-Leur

Stichting Woonkompas Etten-Leur gaat onderdeel uitmaken van een nieuwbouwplan op de locatie van de voormalige basisschool Het Kompas te Etten-Leur. Stichting Woonkompas krijgt één bouwlaag in het nieuwbouwplan.



Het pand ligt in een rustige buurt. In de directe omgeving zijn voorzieningen als winkels, zwembad, dagbesteding en openbaar vervoer. De Woongroep is goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Vanuit station Etten-Leur is het een kwartier met de bus (lijn 316). Ditzelfde geldt vanuit het centrum van Etten-Leur. Daarnaast is Woonkompas met de auto goed bereikbaar en is er voldoende parkeergelegenheid voor bezoekers en vrijwilligers die zich voor Woonkompas inzetten. Er is een ruime tuin en een schuurtje voor fietsen, speelmaterialen en tuinmeubels.

Er komen 13 individuele appartementen van ca 50 m². De appartementen worden naar verwachting medio 2022 opgeleverd. De appartementen hebben een woonkamer met keukenblok, slaapkamer en badkamer. In het wooncomplex zal één ruimte dienstdoen als gezamenlijke ruimte, waar zorg verleend kan worden maar ook sociale contacten plaats kunnen vinden zoals gezamenlijk eten en een spelletje doen. Het is belangrijk te bedenken dat (alle) bewoners een laagdrempelige mogelijkheid tot veelal vrijblijvend samen zijn nodig hebben. In de gezamenlijke ruimte is een open keuken en een zitkamer met verschillende hoeken en sferen. Voor de zorgorganisatie is rekening gehouden met kantoorruimte.

Projectplan

Exploitatie van de huisvesting en zorg

Alle bewoners krijgen een individuele overeenkomst met zowel de verhuurder alsook met de zorgverlener en deze overeenkomsten worden aan elkaar gekoppeld. Zorgkosten worden betaald vanuit de verkregen indicatie. Sommige bewoners hebben vanuit de gemeente een WMO-indicatie, anderen hebben een WLZ-indicatie. Zorggelden mogen niet ingezet worden om de huur en energie te betalen. Er is sprake van scheiden wonen en zorg. Gezien het gestelde zorgprofiel voor Woonkompas zal het niet nodig zijn om 24uurszorg te leveren.

De individuele appartementen zijn niet verbonden aan een zorgaanbieder. Bewoners zullen hun eigen huur en servicekosten betalen. Verder krijgen zij ook hun eigen rekening voor het water- en energieverbruik. De huurprijs zal binnen de grenzen voor huurtoeslag liggen zodat iedereen die dat nodig heeft huurtoeslag aan kan vragen.

4. Programma van wensen

Het programma van wensen is op dit moment nog in ontwikkeling. Op basis van de actuele informatie komen we tot de volgende wensen:

Buiten

Woonkompas krijgt een attractieve, veilige, ruime omgeving. Het ligt aan een rustige weg of aan een hofje. Je kunt er veilig lopen en fietsen. Je kunt je auto voor het huis rijden (in- en uitladen en parkeren). Het appartementencomplex beschikt over een ruime tuin om samen buiten te kunnen zijn. Ook is er een schuurtje voor fietsen, tuinspullen, en tuinmeubels. In de buurt zijn voorzieningen als winkels, zwembad, dagbesteding en openbaar vervoer.

Binnen

Woonkompas heeft één bouwlaag en een eigen entree. In de collectieve ruimte is een open keuken en een zitkamer met verschillende hoeken/sferen. Ook is daar kantoorruimte voor de zorgorganisatie. Er zijn 13 individuele appartementen van ca. 50 m². Voor de monitoring worden passende technische voorzieningen aangelegd.

Sfeer en inrichting

De collectieve ruimte heeft comfortabele meubelen, gordijnen, vloerbedekking of parket en een open keuken nodig. Er is ruimte voor een zithoek en een eethoek. Daarnaast kantoorbenodigdheden voor de zorgaanbieder. Iedere bewoner richt zijn eigen kamer appartement in.

Techniek en aanpassingen

Het wooncomplex wordt energiezuinig en duurzaam gebouwd. Daarnaast is voldoende domotica gewenst voor bijvoorbeeld aan- en afwezigheidssignalering en een brandveiligheidssysteem.

5. Tijdpad en mijlpalen

Oprichting Stichting Woonkompas Etten-Leur	29 mei 2019
Intentieverklaring getekend voor de locatie	mei 2019
Ontwikkeling projectplan en begroting	november 2019
Wervingscampagne voor financiering	december 2019
Verwerving ANBI status	2 januari 2020
Informatiebijeenkomst ouders van toekomstige bewoners	januari 2020
Informatiebijeenkomst vrijwilligers en omwonenden	mei 2020
Prijsvraag projectontwikkelaar	najaar 2020
Start bouw appartementen	mei 2021
Opstellen zorgplan, budget en samenstelling zorgteam	zomer/najaar 2021
Inrichten appartementencomplex	voorjaar 2022
Opening Woonkompas Etten-Leur	medio 2022

6. Communicatie

Wij hebben een website ontwikkeld (stichtingwoonkompas.nl) en schrijven een periodieke nieuwsbrief. Voor de omwonenden wordt een informatiebijeenkomst georganiseerd zodra de bouw is gestart. Ook komt er een informatiebijeenkomst voor vrijwilligers en andere geïnteresseerden die het project (financieel) willen steunen. Voor de ouders en verzorgers van de toekomstige bewoners worden informatie- en 'meet & greet' bijeenkomsten georganiseerd zoals een nieuwjaarsborrel. Daarnaast is er ook regelmatig contact met de pers.



7. Partners in samenwerking

Wij realiseren deze wensen in samenwerking met woningcorporatie Alwel en de gemeente Etten-Leur. Beide partijen hebben in mei 2019 een intentiedocument afgegeven waarin zij verklaren dat de benodigde woningen onderdeel gaan uitmaken van een nieuwbouwplan op de locatie van de voormalige basisschool Het Kompas te Etten-Leur.

Woonkompas Etten-Leur gaat samenwerken met zorgorganisatie Fittin. Fittin is een zelfstandig opererend onderdeel van Prisma en heeft veel ervaring met het leveren van een totaal zorgpakket bij particuliere wooninitiatieven. Er wordt waar nodig en mogelijk verbinding gezocht met andere zorgverleners in de keten, om de zorg te optimaliseren en kosten te reduceren.

Regelmatig brengen wij werkbezoeken bij andere wooninitiatieven. Daarnaast leren we online van ervaringen met andere wooninitiatieven.