

## Projectplan Wooninitiatief Uniek!



## Inhoudsopgave

Page

<b>1</b>	<b>INLEIDING .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>DOELSTELLING EN DOELGROEP .....</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>ALGEMENE KENMERKEN VAN WOONINITIATIEF UNIEK! .....</b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>BEWONERS EN HUN OUDERS/VERZORGERS .....</b>	<b>4</b>
	4.1 Kenmerken van de bewoners .....	4
	4.2 Commitment ouders/ verzorgers: .....	5
<b>5</b>	<b>WONEN .....</b>	<b>6</b>
	5.1 De bouwlocatie .....	6
	5.2 Specificaties van het gebouw .....	7
<b>6</b>	<b>BEGELEIDING VAN BEWONERS .....</b>	<b>7</b>
<b>7</b>	<b>INZET VRIJWILLIGERS .....</b>	<b>9</b>
<b>8</b>	<b>KWALITEITSBORGING .....</b>	<b>9</b>
<b>9</b>	<b>ORGANISATIE .....</b>	<b>9</b>
	9.1 Het bestuur .....	10
	9.2 Raad van Vertegenwoordigers .....	10
	9.3 Commissies .....	10
	9.4 Samenwerkingspartners .....	11
<b>10</b>	<b>FINANCIËN .....</b>	<b>12</b>
	10.1 Financiering van het initiatief .....	12
	10.2 Beheer van het vermogen .....	14
	10.3 Beloningsbeleid van bestuurders van de stichting .....	14
<b>11</b>	<b>RISICOANALYSE .....</b>	<b>14</b>
<b>12</b>	<b>RESULTATEN EN PLANNING .....</b>	<b>17</b>
	12.1 Resultaten t/m 2022 .....	17
	12.2 Planning .....	19

---

## 1 Inleiding

Stichting wooninitiatief Uniek! is een stichting die zorgt voor een woonplek in Bennekom voor tien jongvolwassenen met een verstandelijke beperking.

Dit project wordt geïnitieerd door ouders van de (toekomstige) bewoners. De initiatiefnemers komen uit de regio Ede. De ouders willen een kleinschalig en veilig thuis realiseren, waar hun kinderen kunnen wonen nu ze volwassen worden.

Met dit wooninitiatief wordt jongeren met een verstandelijke beperking de mogelijkheid geboden om, met begeleiding en zorg, net als ieder ander zelfstandig te wonen en zelf, binnen de mogelijkheden, hun leven in te richten. In het huis kunnen ze wonen met leeftijdsgenoten, in de buurt van hun eigen sociale netwerk en in een omgeving waar ze deel uitmaken van de maatschappij: door er te wonen, te werken, te sporten, kortom door erbij te horen.

Het is de zorg voor alle ouders van kinderen met een beperking: Hoe ziet de toekomst van mijn kind eruit? Wie zorgt er voor mijn kind als wij dat zelf niet meer kunnen?

Daarom zijn in het voorjaar van 2019 enkele ouders van kinderen met een verstandelijke beperking begonnen met het verkennen van de mogelijkheden voor een gezamenlijke woonplek voor hun kinderen. De kinderen kennen elkaar nog van school, werken samen op de dagbesteding of komen elkaar tegen tijdens de vrijetijdsbesteding. De ouders zijn zeer betrokken bij de ontwikkeling van hun kind en willen hun kinderen een zo zelfstandig mogelijke toekomst bieden.

Inmiddels hebben andere ouders zich aangesloten.

De woning moet een plek worden waar de jongeren gerespecteerd en gewaardeerd worden zoals ze zijn. Waar ze leren omgaan met hun mogelijkheden en beperkingen, waar hun zelfstandigheid gestimuleerd wordt en waar zij zich kunnen blijven ontwikkelen. Een plek waar ze gezien worden als **Uniek** persoon.

Dit document beschrijft het doel, kenmerken, organisatie en activiteiten van wooninitiatief Uniek!

## 2 Doelstelling en doelgroep

De doelstelling van dit wooninitiatief is als volgt:

"Een kleinschalig en veilig thuis realiseren voor een groep van tien jongvolwassenen met een verstandelijke beperking, waarbij goede en passende begeleiding en zorg wordt geboden en waarbij de continuïteit is gewaarborgd".

De doelgroep bestaat uit mensen die een verstandelijke beperking hebben van verschillende achtergrond, onder meer het Downsyndroom. Zij leiden een zo gewoon mogelijk leven. Ze werken in de dagbesteding, zoals in de bediening en keuken in de horeca, in het groenonderhoud, in een theaterwerkplaats et cetera. Naast het werk heeft iedereen een actieve vrijetijdsbesteding, zoals voetbal, dans, zwemmen, paardrijden of atletiek.

Doordat de jongeren in een kleine groep samen kunnen wonen met leeftijds- en lotgenoten wordt voorkomen dat de jongeren in de toekomst in een sociaal isolement raken. Met passende begeleiding en zorg worden ze gestimuleerd om een zo zelfstandig en actief mogelijk leven te blijven leiden.

### 3 Algemene kenmerken van wooninitiatief Uniek!

Kernbegrippen zijn: kleinschaligheid, veiligheid, 24-uurs zorg en begeleiding, stimuleren van zelfstandigheid en ontwikkeling, persoonlijke aandacht, samenleven in een groep (samen eten, spelletjes, et cetera), gezelligheid, onderlinge betrokkenheid en respect, gezond leven, zo veel mogelijk deelnemen aan de samenleving.

Het wooninitiatief heeft de volgende algemene kenmerken:

- Het is een veilig en gezellig thuis voor tien jongeren met een verstandelijke beperking.
- Er is grote betrokkenheid van ouders/verzorgers.
- Iedere bewoner heeft een eigen studio. Daarnaast is er een gemeenschappelijke ruimte om samen te eten en vrije tijd door te brengen.
- Er is begeleiding die voorziet in toezicht, structuur en ondersteuning.

Deze kenmerken worden hierna verder toegelicht.

## 4 Bewoners en hun ouders/verzorgers

### 4.1 Kenmerken van de bewoners

De bewoners die in het wooninitiatief komen wonen zijn jongeren met een verstandelijke beperking die sturing en begeleiding nodig hebben. Ze hebben hulp nodig om structuur in hun leven aan te brengen en om met allei situaties te kunnen omgaan. Daarnaast hebben bewoners in meer of mindere mate zorg nodig bij ADL (wassen, aankleden, verzorging en huishoudelijke taken).

Gestreefd wordt naar een goed bij elkaar passende groep van 10 bewoners, waarin elke bewoner zich thuis voelt en zichzelf kan zijn.



De criteria die als leidraad worden gebruikt voor het samenstellen van de groep zijn nader uitgewerkt in een **bewonersprofiel (bijlage)**.

Het belangrijkste algemene criterium is dat de beperking, het gedrag of andere kenmerken van de bewoner het functioneren, de veiligheid, het welzijn en de harmonie van de groep niet in de weg mag staan. Verder is het voor het functioneren van de groep wenselijk dat de groep bewoners op ongeveer hetzelfde ontwikkelingsniveau functioneert. Dat wil zeggen dat ze ongeveer hetzelfde kunnen en aankunnen. Alle kandidaten zullen worden beoordeeld op geschiktheid voor deelname aan het wooninitiatief.

De bewoners:

- zijn jongvolwassenen (rond/begin 20 jaar). Het streven is dat de oudste bewoner maximaal 10 jaar ouder is dan de jongste bewoner;
- hebben gedurende 24 uur per dag nabijheid, zorg en (aan)sturing nodig, doch kunnen ook enige tijd zonder direct toezicht;
- hebben geen gedragsproblemen die overlast veroorzaken voor de medebewoners, waarbij de veiligheid en/of harmonie van de groep in gevaar komt;
- beschikken over voldoende sociale vaardigheden om in een groep te kunnen functioneren en kunnen andermans waarden, privacy en grenzen respecteren;
- hebben geen ernstige gedragsstoornissen, ernstige verslavingen, et cetera waardoor de veiligheid en/of harmonie van de groep in gevaar kan komen;
- hebben een gezonde levensstijl;
- beschikken over een toereikend persoonsgebonden budget (PGB);
- gaan ten minste vier dagen in de week naar externe dagbesteding of werk.

De initiatiefnemers van het wooninitiatief gaan in gesprek met kandidaat bewoners.

Door een externe deskundige wordt beoordeeld of de toekomstige bewoner goed zal passen in de bestaande groepsdynamiek. Zo nodig kan het advies van de zorgaanbieder worden ingewonnen. Ook zullen er activiteiten worden georganiseerd voor de (potentiële) bewoners, zodat ze elkaar kunnen leren kennen (voor zover ze dat nog niet doen) en ervaren kan worden of ze als groep bij elkaar passen.

Op basis hiervan zal een beslissing worden genomen over de samenstelling van de groep.

## 4.2 Commitment ouders/ verzorgers:

Van de ouders/verzorgers van de toekomstige bewoners



wordt verwacht dat zij bereid zijn om inspanningen te leveren om het wooninitiatief op te zetten en te onderhouden.

Ouders/verzorgers:

- dienen de visie te onderschrijven;
- dienen akkoord te gaan met het **huishoudelijk reglement**;
- zijn bereid actief betrokken te zijn bij het opzetten en onderhouden van het wooninitiatief;
- zijn bereid hand-en-spandiensten te verrichten, zoals kleine onderhoudstaken, organiseren van activiteiten et cetera;
- zijn verantwoordelijk voor het behoud van werk- en/of dagactiviteiten, vrijetijdsbesteding en dergelijke;
- zijn in staat en bereid om naast het belang van hun kind ook het belang van de groep in het oog te houden;
- staan financieel in voor de kosten verbonden aan het wonen en de begeleiding:
  - zij garanderen dat de toekomstige bewoner een WLZ-indicatie heeft met minimaal het profiel 'indicatie wonen met begeleiding en intensieve verzorging' (ZZP 4VG) ten behoeve van de in te kopen zorg;
  - zij garanderen dat de (toekomstige) bewoner voldoende inkomen of uitkering heeft (norm 75% minimumloon) om te voorzien in huur- en leef-onderhoud.

## 5 Wonen

### 5.1 De bouwlocatie



Zoals het er nu uitziet wordt het wooninitiatief gerealiseerd op het terrein van de voormalige congresshal van de Jehova's Getuigen in Bennekom.



De Vrije Evangelische Gemeenschap (VEG) gaat op deze plek een nieuwe kerk bouwen. De VEG heeft het doel om verbinding te leggen met de overige bewoners op deze locatie. Zij willen een plek creëren waar mensen samen komen, om naar elkaar om te zien en er voor elkaar te zijn.

Deze gedachte van verbinding biedt ook kansen voor de bewoners van Uniek! om te integreren in hun directe woonomgeving. Er zal worden overlegd over gezamenlijke initiatieven en activiteiten.

## 5.2 Specificaties van het gebouw

Het wooninitiatief is een combinatie van zelfstandig en samen wonen. De bewoners hebben ieder een eigen woning (sociale huurwoning, in aanmerking komend voor huurtoeslag).

Daarnaast is er een gemeenschappelijke woonruimte en zijn er gemeenschappelijke voorzieningen.



De wensen wat betreft de woning:

- een centrale hal/entree;.
- elk appartement krijgt een eigen toegangsdeur;
- 10 appartementen/studio's van ca. 35 m<sup>2</sup> elk met woon/slaapkamer, badkamer inclusief toilet, keukenblokje;
- bij voorkeur op begane grond, *ofwel* lift;
- een centraal gelegen gemeenschappelijke woonruimte met open keuken, gezamenlijke oppervlakte ca. 80 m<sup>2</sup>.
- een slaapwachtruimte (ca. 15 m<sup>2</sup>) ten behoeve van de zorgaanbieder met badkamer. Dit is tevens 'spreekkamer'.
- algemeen toilet voor bezoekers/invalidentoilet (begane grond);
- een centrale wasruimte met een oppervlakte van ca. 10 m<sup>2</sup>;
- een gemeenschappelijke berging met een oppervlakte van ca. 20 m<sup>2</sup>;
- een gemeenschappelijke afgesloten buitenruimte, bij voorkeur tuin;
- een (fietsen)schuur van ca. 30 m<sup>2</sup> (groot genoeg voor tandems /driewielers bewoners).

Nadere bijzonderheden zijn beschreven in de **specificaties van woonruimte voor Uniek! (bijlage)**

## 6 Begeleiding van bewoners

De zorg voor de bewoners wordt uitbesteed aan zorgaanbieder 's Heeren Loo. Er is gekozen voor 's Heeren Loo, omdat de visie van 's Heeren Loo aansluit op de visie van Uniek! Daarnaast heeft 's Heeren Loo ervaring met het verlenen van zorg binnen wooninitiatieven.

Gebruik maken van de gekozen zorgaanbieder is een voorwaarde voor wonen in het wooninitiatief.

---

Van de begeleiders die de zorg en begeleiding voor de bewoners gaan leveren, wordt verwacht dat ze de benodigde kennis en ervaring hebben met de doelgroep. Daarnaast is het belangrijk dat er een vast zorgteam is en dat dit team zorg en begeleiding biedt, die gericht is op wat iedere bewoner nodig heeft.

Voor het goed functioneren van de zorg is een goede samenwerking nodig tussen de bewoner zijn/haar ouders en het begeleidingsteam: “de driehoek”. Een goede relatie tussen de ouders en begeleiders is van groot belang voor het welzijn van de bewoners. Duidelijke communicatie over wederzijdse verwachtingen en mogelijkheden geeft daarbij houvast. Ouders en begeleiders investeren in het goed laten functioneren van de ‘driehoek’.

Begeleiders moeten bereid zijn om met de ouders en het bestuur samen te werken. Daarnaast moeten ouders bereid en in staat zijn om naast het belang van hun kind ook het belang van de groep te zien. Door de zorgaanbieder dient een begeleiding-/zorgplan gemaakt te worden op basis waarvan de benodigde zorg voor iedere bewoner bepaald kan worden en waarin afspraken worden vastgelegd.

Belangrijke kenmerken van de begeleiding:

- Er is 24-uurs zorg.
- De begeleiding wordt afgestemd op wat de bewoner nodig heeft en wordt vastgelegd in een individueel begeleiding-/zorgplan.
- De zorg is van hoge kwaliteit en er is grote betrokkenheid bij de bewoners en hun ouders.
- De manier van begeleiden is open en warm.
- De zelfredzaamheid wordt gestimuleerd.
- Er is aandacht voor ontplooiing van activiteiten in vrije tijd en relaties, aandacht voor persoonlijke wensen.
- Er is aandacht voor het groepsproces: bevorderen van gezamenlijke activiteiten, samenwerking, elkaar waarderen, vergroten van sociale vaardigheden.
- Er is aandacht voor de voeding. Er wordt verantwoord gekookt en gelet op tussendoortjes. Waar een dieet van toepassing is, ziet de begeleiding toe op de naleving daarvan en is de begeleiding bekend met de bijbehorende medische risico's.
- Er zullen huisregels opgesteld worden.
- De bewoners hebben inspraak over het reilen en zeilen in huis;
- Er is een teamcoördinator als meewerkend voorvrouw/-man. Zij/hij zorgt voor de aansturing van de medewerkers. Daaromheen een vast team van medewerkers om de continuïteit van de zorg te garanderen. Weinig wisselingen van begeleiders.



---

## 7 Inzet vrijwilligers

Naast professionals en ouders zullen ook vrijwilligers een bijdrage kunnen leveren aan dit wooninitiatief.

In een later stadium zal gezocht worden naar vrijwilligers, die concrete activiteiten voor hun rekening willen nemen. Ook hierin biedt het contact met de VEG kansen.

## 8 Kwaliteitsborging

De borging van de kwaliteit van wonen en zorg wordt gerealiseerd door het volgende.

- Er wordt voor iedere bewoner een zorg-/leefplan opgesteld.
- Algemene zorgafspraken worden vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst tussen de stichting en zorgaanbieder.
- Het bestuur van de stichting overlegt regelmatig met de zorgaanbieder over de uitvoering van de zorg.
- Zorgaanbieder 's Heeren Loo werkt volgens het landelijke kwaliteitskader gehandicaptenzorg en is ISO-gecertificeerd.
- De zorgaanbieder maakt inzichtelijk op welke wijze aan eisen van Wkkgz (Wet kwaliteit, klachten en geschillen zorg) en WZ (Wet zorg en Dwang) wordt voldaan.
- Er wordt gebruik gemaakt van domotica.
- Er is een projectplan, statuten, huishoudelijk reglement van de stichting en een controle op de naleving daarvan door het bestuur.
- Er zijn duidelijke overlegstructuren waarin op regelmatige basis met de leden van het wooninitiatief over de gang van zaken wordt besproken.
- Er is een open en transparante financiële boekhouding en jaarlijkse begroting van de exploitatiekosten.
- Een jaarlijkse verslaglegging van het afgelopen jaar en een beschrijving van de plannen van het komende jaar.

## 9 Organisatie

In februari 2022 is de stichting Wooninitiatief Uniek! opgericht als rechtspersoon om het initiatief te vertegenwoordigen. Met een stichting als rechtspersoon zijn rechten en plichten, bezittingen en schulden, fiscale aspecten en de continuïteit geregeld.

---

## 9.1 Het bestuur

Het bestuur van de stichting bestaat op moment van oprichting uit zes bestuursleden:

Voorzitter: Thera Kuayin

Secretaris: Tera Roseboom

Penningmeester: Monique Steijaert

Bestuurslid: Gerrie Berkhout

Bestuurslid: Mariëlle de Geus

Bestuurslid: Greetje Lagerweij

## 9.2 Raad van Vertegenwoordigers

De ouders/vertegenwoordigers van de bewoners worden actief betrokken door middel van een Raad van Vertegenwoordigers. Deze Raad kan gevraagd en ongevraagd advies uitbrengen aan het bestuur van de stichting.

## 9.3 Commissies

Verder zullen er verschillende commissies worden opgericht die ieder een aspect van het wooninitiatief als aandachtsgebied hebben:

- zorg
- wonen en onderhoud
- financiën
- communicatie/contact

De commissies hebben, maar zijn niet beperkt tot, de volgende taken:

### Zorg

- contact houden met de zorgaanbieder;
- vaststellen van de gezamenlijke zorg;
- toezicht houden op kwaliteit van de zorg en nakomen van gemaakte afspraken;
- aanspreekpunt voor zorgteam en ouders;
- participatie in sollicitatiecommissie zorgteam.

### Wonen en onderhoud

- uitwerken en onderhouden van programma van eisen, zoals vastgelegd in de specificaties van wooninitiatief Uniek;

- contact onderhouden met projectontwikkelaar ten aanzien van de bouw;
- contact met eigenaar ten aanzien van onderhoud woning;
- activiteiten voor onderhoud tuin;
- verrichten van hand-en-spandiensten en klusjes in huis..

#### Financiële commissie

- openen van bankrekening;
- beheren van de financiën van de stichting;
- opstellen van begrotingen;
- aanvragen ANBI-status;
- aanvragen van subsidies;
- financiële verantwoording.

#### PR/Contactcommissie

- zorgen voor PR-activiteiten.
- opzetten en onderhouden van de website, sociale media, folder;
- organiseren sponsoractiviteiten;
- organiseren sociale activiteiten voor de (toekomstige bewoners), de ouders/begeleiders..

## 9.4 Samenwerkingspartners

- Maatschappelijk Vastgoed Zenzo/Lithos Bouw & Ontwikkeling, Ontwikkelaar van het terrein van de congreshal in Bennekom.



- Woningcorporatie Woonstede Ede  
Toekomstig eigenaar van de woningen van Wooninitiatief Uniek!



- De zorgaanbieder: het wooninitiatief is voornemens om de zorg aan 's Heeren Loo uit te besteden.



---

## 10 Financiën

### 10.1 Financiering van het initiatief

#### Kosten tijdens initiatie

De stichting wooninitiatief Uniek! maakt tijdens de opzetfase onder meer de

Volgende kosten:

- bankkosten
- website, drukwerk, PR
- lidmaatschappen
- kosten sponsor/fondsenwerving



Deze kosten zullen in eerste instantie worden bekostigd door een maandelijkse contributie van de deelnemers aan het initiatief.

#### Realisatie wooninitiatief

De inrichting van de studio's wordt door de bewoners zelf betaald.

Voor de gezamenlijke ruimte zullen de kosten voor voorzieningen, stoffering en inrichting door het wooninitiatief worden betaald.

Ten behoeve van de gezamenlijke ruimte/voorzieningen worden kosten begroot voor:

- keuken met inventaris
- TV, geluidsinstallatie
- witgoed, stofzuiger(s)
- meubels
- vloeren en wanden
- raambekleding
- verlichting
- tuin, tuinmeubelen
- domotica en veiligheid

Voor bekostigen van deze uitgaven zal subsidie gezocht worden en sponsoractiviteiten worden georganiseerd.

#### Algemene kosten wooninitiatief Uniek!

Het wooninitiatief zal gezamenlijke kosten maken voor:

- energie, water en elektra gemeenschappelijke ruimte;

- 
- opbouw leegstandfonds studio's;
  - opbouw financiële buffer om de continuïteit te waarborgen en onvoorziene kosten;
  - periodieke vervanging en reparatie van gezamenlijke stoffering, meubels, inventaris en voorzieningen;
  - ontspanning, activiteiten en uitjes bewoners;
  - onderhouds- en servicekosten technische installaties;
  - verzekering (gemeenschappelijke ruimte).

Deze kosten zullen worden betaald uit een periodieke bijdrage van ouders en bewoners en zal zo mogelijk worden aangevuld met giften en subsidie- en sponsorgeld.

De bewoners dragen daarbij bij aan een huishoudpot voor gezamenlijke kosten voor voeding en huishouden.

### Woning

De woonruimte wordt gehuurd van Woonstede.

De woonkosten, zowel het eigen appartement als een aandeel in de kosten van de gemeenschappelijke ruimte betalen de bewoners van hun Wajong-uitkering (ca. 75% minimumloon), en woontoeslag.

### Zorg

De bewoners betalen de kosten voor de zorg uit een persoonsgebonden budget (PGB).

De wooninitiatieven toeslag (WIT) wordt ingezet waar mogelijk en noodzakelijk.

### Situatie bij onvolledige bezetting

De stichting is verantwoordelijk om de leegstand te voorkomen en dient tijdig zorg te dragen voor een nieuwe bewoner. De stichting zal daartoe continu een wachtlijst aanhouden van mogelijk geïnteresseerden. De stichting neemt de financiële verantwoordelijkheid van de leegstand op zich. Hiertoe zal een leegstandfonds worden gevormd. De bewoners leveren een bijdrage aan het leegstandfonds. Dat moet voldoende zijn om de leegstand op te vangen mocht een geschikte bewoner niet tijdig gevonden kunnen worden.

De stichting heeft een collectief contract met de zorgaanbieder. Bij onvolledige bezetting zullen de buffers worden aangesproken om de zorgaanbieder te kunnen betalen. In overleg met de zorgaanbieder zal, waar mogelijk, de zorg worden afgeschaald.

## 10.2 Beheer van het vermogen

- De bestaande en inkomende gelden zullen op de (spaar)rekening van de stichting worden gezet.
- De gelden van de stichting zullen niet gebruikt worden voor aankoop van aandelen.
- Het vermogen zal niet gebruikt worden voor het verstrekken van leningen aan derden.
- De penningmeester zal jaarlijks een financieel jaarverslag maken en dit ter goedkeuring in het eerste kwartaal van het nieuwe jaar voorleggen aan het bestuur.
- De jaarrekening wordt door de penningmeester opgemaakt en door de financiële commissie gecontroleerd.

## 10.3 Beloningsbeleid van bestuurders van de stichting

- De voorzitter, secretaris, penningmeester en overige bestuurders ontvangen geen beloning voor hun activiteiten.
- Ook ontvangen alle bestuurders geen onkostenvergoeding, tenzij zij namens de stichting onkosten maken die zij voorschieten (bloemetjes, ruimte huren voor vergadering, et cetera).

## 11 Risicoanalyse

Bij het opzetten van het wooninitiatief moet rekening gehouden worden met de risico's die samengaan met de opzet en exploitatie ervan en moet worden nagedacht over het minimaliseren van het risico of het effect van het risico.

Risico	Aanpak
<b>Bewoners</b>	
Nog geen goed bij elkaar passende bewonersgroep bij aanvang wonen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- in de jaren voor aanvang actief bewoners werven</li> <li>- door middel van contactmomenten onderling tussen bewoners (organiseren uitjes) en analyse door orthopedagoog een inschatting maken van de passendheid.</li> </ul>
Uitval van bewoners vooraf of tijdens het wonen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- wachtlijst (dan wel 'pool van kandidaten') aanleggen</li> <li>- andere wooninitiatieven in omgeving benaderen voor evt. aanleg van gezamenlijke wachtlijst</li> </ul>

Conflict tussen bewoners/onveilige situaties	<ul style="list-style-type: none"> <li>- vooraf goede inschatting maken van 'passendheid' van bewoners;</li> <li>- duidelijke afspraken vastgelegd in huishoudelijk reglement en huisregels</li> <li>- conflictbemiddeling</li> </ul>
Conflict tussen ouders	<ul style="list-style-type: none"> <li>- vooraf een inschatting maken van 'passendheid' van ouders (ten aanzien van verwachtingen, commitment, communicatie) in de groep;</li> <li>- communicatierichtlijnen opzetten.</li> </ul>
<b>Wonen</b>	
Woning voldoet niet aan eisen/verwachtingen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- helder programma van eisen</li> <li>- vooraf goede afspraken maken en vastleggen met aannemer en eigenaar van de woning.</li> <li>- vooraf advies van andere woornitiatieven inwinnen</li> </ul>
Huur blijkt bij aanvang te hoog	<ul style="list-style-type: none"> <li>- vooraf afspraken maken met eigenaar/verhuurder</li> </ul>
Leegstand als gevolg van opzegging bewoner	<ul style="list-style-type: none"> <li>- opzegtermijn van vier maanden, waardoor tijd is om nieuwe bewoner te werven;</li> <li>- leegstandfonds aanleggen.</li> </ul>
<b>Zorg</b>	
Zorg volgens overeenkomst blijkt niet voor alle bewoners voldoende	<ul style="list-style-type: none"> <li>- vooraf zorgvuldige inschatting maken van zorgbehoefte van bewoners, door ouders de zorgvraag van kind op papier te laten zetten.</li> <li>- vooraf advies inwinnen bij zorgverlener</li> </ul>
Er ontstaat onbalans in zorgvraag bewoners	<ul style="list-style-type: none"> <li>- vooraf zorgvuldige inschatting maken van zorgbehoefte van bewoners, door ouders de zorgvraag van kind op papier te laten zetten</li> <li>- vooraf advies inwinnen bij zorgverlener.</li> <li>- vooraf duidelijk maken wat het wooninitiatief <u>niet</u> kan bieden (bv intensieve / medisch specialistische zorg)</li> </ul>
Zorg te duur	<ul style="list-style-type: none"> <li>- vooraf degelijke offerte af te geven door zorgorganisatie.</li> </ul>

Zorg wordt in toekomst te duur	<ul style="list-style-type: none"> <li>- mogelijkheden voor sluitingsweekenden/ minder zorg in weekenden (deel van bewoners naar familie)</li> <li>- onderzoeken of mogelijke andere kostenbesparingen voor de toekomst mogelijk zijn</li> <li>- mogelijke inzet van vrijwilligers op 'rustige uren' in weekend naast de professionele zorgverlener onderzoeken</li> <li>- WIT achter de hand houden</li> <li>- optie: in de beginjaren, als minder zorg kan worden ingekocht bijvoorbeeld in de weekenden, verantwoordingsvrij bedrag PGB in zorgspaarpot stoppen.</li> </ul>
Personeelstekort door krapte op arbeidsmarkt	<ul style="list-style-type: none"> <li>- aantrekkelijke werkplek zijn voor personeel</li> <li>- eigen regie zorgverlener</li> <li>- op tijd beginnen met werven personeel</li> </ul>
Conflict in zorgdriehoek	<ul style="list-style-type: none"> <li>- duidelijk zorg-/begeidingsplan opstellen, waarin verwachtingen en mogelijkheden zijn vastgelegd.</li> </ul>
<b>Financiën</b>	
Het lukt niet om voldoende subsidiegeld te krijgen voor inrichting gezamenlijke ruimte	<ul style="list-style-type: none"> <li>- op tijd beginnen met subsidie werving/plan van aanpak;</li> <li>- gebruik maken van een professionele subsidiewerver vergroot kans op succes;</li> <li>- er zal gezocht worden naar goedkopere manieren van inrichten</li> <li>- ouders steken zelf de handen uit de mouwen;</li> <li>- er wordt door ouders en bewoners vooraf gespaard om tegenvallers op te vangen.</li> </ul>
Financieel afhankelijk van regelgeving	<ul style="list-style-type: none"> <li>- financiële buffer opbouwen.</li> </ul>



## 12 Resultaten en planning

Inmiddels heeft het wooninitiatief al een aantal jaren aanlooptijd achter de rug. In coronatijd kwam alles stil te liggen. Inmiddels wordt er voorzichtig van uitgegaan dat over drie jaar (2025) het wooninitiatief geopend moet kunnen worden.

### 12.1 Resultaten t/m 2022



#### Algemeen

- Er is een visie opgesteld.
- Er zijn oriëntatiebezoeken afgelegd bij verschillende ouderinitiatieven in de omgeving.
- er is een landelijk evenement op gebied van woonvormen bezocht (Sien).

#### Organisatie

- In februari 2022 zijn de statuten opgesteld, is de stichting Wooninitiatief Uniek opgericht bij de notaris en is een bestuur aangesteld.
- Er is een projectplan opgesteld.
- Er is een huishoudelijk reglement opgesteld.

#### Wonen

- In april 2019 hebben een aantal ouders een interactieve bijeenkomst van maatschappelijk vastgoed Zenzo en de Vrije evangelische gemeente (VEG) bezocht die een herbestemming zoekt voor het terrein van een voormalig congreshal van de Jehova's Getuigen.
- Gesprekken met projectontwikkelaar Zenzo/Lithos. Wooninitiatief Uniek! word een plek gegund binnen het project.
- Gesprekken gevoerd met woningbouwvereniging. Na vele gesprekken heeft Woonstede zich april 2022 bereid verklaard om de woningen financieren.
- Gesprekken aan tafel met de wethouder van Ede met alle partijen.
- Er is een programma van eisen opgesteld.
- Zenzo/Lithos heeft een eerste tekening van de woning gepresenteerd.
- In november 2022 overleg met Woonstede en Zeno/Lithos waarin voortgang is besproken.  
Planning: wonen in 2025!

## Zorg

- In 2019 is al een verkennend gesprek geweest met 's Heeren Loo en is de haalbaarheid van de zorg voor 10 bewoners besproken.
- In 2022 zijn opnieuw gesprekken met 's Heeren Loo geweest over bevestiging van de haalbaarheid.

## Financiën

- Er is een bankrekening geopend.
- Er is besloten om alle toekomstige bewoners/ouders in de opstartfase een maandelijks bedrag te vragen van € 25,00.
- Er is contact gezocht met subsidiegezocht.nl t.b.v. fondsenwerving.

## Werving bewoners

- Er is een bewonersprofiel opgesteld.
- In 2019 is het wooninitiatief is onder de aandacht gebracht op een bijeenkomst van de (toen nog) school van de jongeren.
- Er zijn gesprekken geweest met ouders van kandidaat bewoners. Hierdoor zijn enkele ouders bij ons aangesloten en zijn er nog enkele kandidaat bewoners.
- Er heeft een onderzoek door eengedragdeskunidge plaatsgevonden.

## Bewonersactiviteiten

- Er is een middaguitje geweest waarbij groepsfoto's gemaakt zijn voor de website.
- Er is een bowlingavond georganiseerd.
- Er is een midgetgolfmiddag geweest met alle kandidaat bewoners.
- Er is een middag in een activiteitencentrum geweest met alle kandidaat bewoners.

## PR en communicatie

- Er is een logo gemaakt.
- Er is een begin gemaakt met de website: <https://wooninitiatiefuniek.nl>.
- Het wooninitiatief is op social media gebracht: Facebook en Instagram.
- Er is contact geweest met de VEG over mogelijke gezamenlijke activiteiten.

## 12.2 Planning

### Nog te doen:

#### Algemeen

- nog verder uit te werken documenten:
  - projectplan en huishoudelijk reglement afmaken;
  - bewonersprofiel definitief maken;
  - communicatiestructuur/-richtlijnen;
  - participatieverklaring;
- onderzoek richtlijnen en wetgeving ten aanzien van ouderinitiatief;
- bij andere ouderinitiatieven verschillende onderwerpen uitvragen.



#### Organisatie

Commissies inrichten.

#### Wonen

- afspraken met Woonstede
- communicatie ten aanzien van de bouw met Zenzo/Lithos
- onderzoek naar domotica
- gesprek met de brandweer over eisen met betrekking tot de brandveiligheid

#### Zorg

- zorgbehoefte van kind door ouders op papier laten zetten
- definitief vaststellen van de zorgbegroting
- intentieovereenkomst met 's Heerenloo tekenen

#### Bewoners

- verder met bewonersgroep samenstellen
- gesprekken met ouders
- zorgbehoefte van kind door ouders op papier laten zetten
- uitjes

#### Financieel

- financieel plan verder uitwerken

- gesprek met SubsidieGezocht
- ANBI status aanvragen

### **PR en Communicatie**

- website afmaken/verbeteren
- nadenken over sponsoractiviteiten
- meer bekendheid geven aan het initiatief.