

## BELEIDSPLAN STICHTING-STEENGOED

### Visie

Ieder kind wordt groot en steeds zelfstandiger. En dan komt het moment dat ze op zichzelf gaan wonen. Bij “gewone” kinderen is dat een natuurlijk proces, maar bij onze jongeren is dat niet vanzelfsprekend. Onze jongeren hebben een (lichte) verstandelijke beperking. Voor hen wordt het lastiger om die plek in de maatschappij te krijgen.

Ouders van onze jongeren hebben een initiatief gestart om dit te gaan realiseren. Wij gaan zorgen voor een woongroep waarin onze jongeren begeleid gaan worden in hun woonbehoefte en zorgen voor een veilige omgeving met de hulp die daarbij nodig zal zijn. Maar altijd op een manier waarop de jongeren hun eigen verantwoordelijkheid en vrijheid behouden.

Drie kernwaarden hierbij zijn:

1. *Vrijheid*: iedere bewoner heeft het recht uniek te zijn en de hierbij horende keuzes te maken. Alleen in een veilige leefomgeving komt men tot ontplooiing en ontwikkeling.
2. *Veiligheid*: Steengoed doet er alles aan om een veilige leefomgeving te realiseren met behulp van deskundige zorg, nauwe samenwerking met ouders/verzorgers, familie, andere betrokkenen.
3. *Verbondenheid*: Het is belangrijk om ergens bij te horen. Steengoed zal zich sterk maken voor een gezellige, huiselijke, veilige, vertrouwde sfeer, waarin men zich thuis voelt, elkaar opzoekt en klaar staat voor elkaar.

### De Stichting

Ouderinitiatief Steengoed is een stichting waarvan het bestuur wordt gevormd door ouders of wettelijk vertegenwoordigers van de toekomstige bewoners. Volgens de statuten heeft de stichting als doel:

“het in stand (doen) houden van een kleinschalige woongroep voor mensen met een verstandelijke handicap; en het verrichten van al hetgeen met het vorenstaande verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn”.

De stichting dient het algemeen belang. De stichting heeft geen winstoogmerk. Activiteiten die een commercieel risico voor de stichting zouden kunnen zijn, zijn uitgesloten.

### Gescheiden zorg en wonen

De stichting heeft gekozen voor gescheiden zorg en wonen. De kosten van de zorg worden gefinancierd uit de persoonsgebonden budgetten (PGB's) van de bewoners. De zorg binnen het wooninitiatief wordt collectief door de stichting ingekocht. Het deel van het PGB dat over blijft kan door de bewoner individueel besteed worden aan bijvoorbeeld dagbesteding. De huur van de appartementen en de kosten voor levensonderhoud betaalt iedere bewoner uit eigen inkomen.

### De Zorgverlening

De stichting is een ouderinitiatief. De stichting zelf verleent geen zorg. Voor de zorg wordt een professionele zorgaanbieder ingezet. De stichting heeft wel de regie op de zorgverlener. Zij zal

bijvoorbeeld actief betrokken zijn bij de werving en selectie van medewerkers. Van ouders en/of wettelijke vertegenwoordigers wordt een actieve rol verwacht bij de ontwikkeling en instandhouding van het wooncomplex. Daar waar nodig zal hulp worden verleend en worden de jong volwassenen op weg naar hun zelfstandigheid deskundig begeleid, natuurlijk ook met steun van hun enthousiaste ouders. Door de actieve rol van de ouders en de kleinschaligheid van het wooncomplex kan optimale zorg op maat worden verleend.

#### Samenstelling van de bewoners

Het streven van de stichting is om een groep samen te stellen van bewoners met een (licht) verstandelijke beperking, al dan niet in combinatie met een lichamelijke beperking. Er wordt geprobeerd om een evenwichtige verdeling tussen mannen en vrouwen te realiseren. De doelgroep is jong volwassenen vanaf 18 jaar met een WLZ-indicatie vanaf zvp 3 tot en met zvp 5. Personen met een gedragsproblematiek behoren niet tot de doelgroep. Een hogere zvp sluit de stichting niet bij voorbaat uit, maar zij zal wel heel goed kijken of een hogere zvp nog passend is in de groep. De groepssamenstelling is belangrijk, om een ieder de ruimte te geven voor persoonlijke ontwikkeling en iedereen een veilig en gezellig thuis te kunnen bieden. De stichting zal, samen met professionele hulpverleners, vooraf aan screening en groepsvorming doen om te kijken of een persoon in de groep past.

#### Het wooncomplex

Stichting Steengoed krijgt de beschikking over een nieuwbouwcomplex op de locatie "De Vlieger" in Hintham, gemeente Den Bosch. In dit complex zullen 17 individuele appartementen en gezamenlijke groepsruimten worden gerealiseerd. Het complex zal bestaan uit twee bouwlagen. De stichting en/of de bewoner huurt/huren het hele complex van woningcorporatie Zayaz. De stichting selecteert de bewoners. De verhuur van de appartementen aan de individuele bewoners loopt via Zayaz of via de stichting. (Hierover moet de stichting nog een standpunt innemen.) De huurprijs van de appartementen blijft onder de huurtoeslaggrens. Hierdoor zijn de appartementen betaalbaar voor de doelgroep.

Het nieuwbouwcomplex voorziet in 17 zelfstandige appartementen met een oppervlakte van minimaal 45m<sup>2</sup>. Ieder appartement heeft een eigen woonkamer/keuken, slaapkamer, badkamer, wasmachine-aansluiting en nutsvoorzieningen (waaronder wifi). De appartementen op de eerste verdieping beschikken over een eigen balkon. Daarnaast zijn inpandig gemeenschappelijke voorzieningen zoals een woonkeuken en een huiskamer. Ook is er een gemeenschappelijke tuin. Deze gemeenschappelijke ruimten zorgen er voor dat de bewoners als groep in een beschermde, vertrouwde, veilige omgeving samen kunnen leven. Deze gemeenschappelijke voorzieningen zijn noodzakelijk om de bewoners zo normaal mogelijk te kunnen laten wonen en sociaal isolement te voorkomen.

De toekomstige woonvoorziening is gelegen midden in een woonwijk. Dicht bij allerlei voorzieningen. En gunstig gelegen ten opzichte van het openbaar vervoer. Het stadscentrum van Den Bosch en het station liggen op korte afstand. Hierdoor is het mogelijk om zo zelfstandig mogelijk te kunnen wonen in een wijk en onderdeel uit te maken van deze wijk.

Het feit dat de stichting verantwoordelijk is voor de verhuur van de appartementen betekent dat bij vertrek van een bewoner de leegstand voor rekening en risico van de stichting komt. Maar leegstand kan ook betekenen dat de vaste zorgkosten niet meer door het aantal bewoners opgebracht kan worden. Realisering van dit ouderinitiatief betekent dus dat de stichting risico's loopt en dat er voor een financiële buffer gezorgd moet worden. Wellicht dat het mogelijk is dat ook derden (bijvoorbeeld Zayaz) participeert in de financiële consequenties van leegstand in de toekomst.

### Resultaten tot eind 2018

Stichting Steengood is in 2009 opgericht, maar was de laatste jaren niet meer actief. Deze stichting is in 2018 nieuw leven ingeblazen. In 2018 is een nieuw bestuur gevormd door 4 betrokken ouders. Deze bestuursleden hebben in de oriënterende fase heel veel contact gehad met Prisma, Zayaz en de gemeente. Dit heeft uiteindelijk geresulteerd in een prachtig nieuwbouwlocatie in Hintham. Zayaz zal het complex gaan bouwen en het gehele complex verhuren aan stichting Steengood dan wel de bewoners van Steengood.

In de afgelopen periode zijn (op hoofdlijnen) de volgende resultaten bereikt:

- Er is een nieuw bestuur gevormd;
- De gemeente heeft toegezegd mee te werken aan het realiseren van een appartementencomplex voor onze bewoners op de locatie van "de Vlieger" in Hintham;
- Woningcorporatie Zayaz heeft toegezegd het appartementencomplex voor Stichting Steengood te gaan bouwen;
- Er is een informatiebijeenkomst geweest voor de omwonenden;
- Er zijn meerdere informatiebijeenkomsten geweest voor ouders/verzorgers van eventuele toekomstige bewoners;
- Er zijn diverse overleggen geweest met zorgverlener Prisma;
- Er is een bewonersprofiel opgesteld;
- Er zijn uitgangspunten vastgesteld voor een gezamenlijke zorgvisie. Deze zullen in de komende periode nog verder worden uitgewerkt;
- Het programma van eisen voor het wooninitiatief is opgesteld. Dit is de basis voor woningcorporatie Zayaz om tot een geschikt ontwerp te komen;
- Er is een website ontwikkeld;
- Er is een facebookpagina aangemaakt;
- Er is een flyer gemaakt;
- Via diverse communicatiekanalen is onze stichting onder de aandacht gebracht bij de doelgroep en relevante organisaties;
- Er is gesproken met een professionele zorgverlener die bereid is om de groepsvorming te doen.

### Doelstellingen voor de periode 2018-2022

Voor de periode 2018-2022 wil stichting Steengood de gezamenlijke doelstellingen verder ontwikkelen, concretiseren en realiseren. Hieronder staan de belangrijkste onderdelen.

#### *Wooncomplex*

- Gezamenlijk met Zayaz het beoogde wooncomplex realiseren op de locatie "de Vlieger" in Hintham;
- Intentieovereenkomst met Zayaz tekenen om tot realisatie van het wooncomplex op de locatie "de Vlieger" in Hintham te komen;

- Hurovereenkomst met Zayaz tekenen;
- Informatie verzamelen met betrekking tot brandveiligheid en domotica en uiteindelijk een keuze maken;
- Afspraken met Zayaz maken over servicekosten;
- Voorwaarden opstellen voor huurovereenkomsten met individuele bewoners. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de koppeling tussen huurcontract en zorgovereenkomst (PGB);
- Hurovereenkomsten met individuele bewoners afsluiten;
- Afspraken maken en vastleggen met betrekking tot de gezamenlijke huishouding;
- Afspraken maken en vastleggen met betrekking tot het al dan niet collectief inkopen van bijvoorbeeld verzekeringen, tv, internet, telefoon;
- Procedure toewijzen / verdelen appartementen vastleggen;
- Plan maken behoefte inzet vrijwilligers;
- Vergunning brandveilig gebruik aanvragen;
- Het inrichten en in gebruik nemen van het wooncomplex. De stichting is zelf verantwoordelijk voor de inrichting van de gezamenlijke ruimten en zal hiervoor investeringen moeten plegen. De stichting hoopt dit zoveel mogelijk te kunnen doen via fondsenwerving;

#### *Bewoners (inclusief ouders / verzorgers)*

- Bewoners werven via diverse communicatiekanalen en relevante organisaties;
- Kennismakingsgesprekken voeren met ouders en hun zoon of dochter,
- Bewoners screenen. De stichting streeft er naar om zo snel mogelijk een complete groep te hebben, zodat de bewoners ruim de tijd hebben om elkaar te leren kennen, zodat de overstap naar het zelfstandig wonen makkelijker is;
- procedure aanneme nieuwe bewoners vaststellen;
- Structurele groepsvorming starten onder professionele begeleiding;
- Intentieverklaring opstellen voor ouders / verzorgers van nieuwe bewoners waarin zij aangeven in te stemmen met de visie en organisatie van Steengoed;
- Werkgroepen samenstellen. Voor het slagen van het wooninitiatief is het van essentieel belang dat ouders / verzorgers en andere familieleden van het begin af aan actief betrokken zijn en actief betrokken blijven. Het deelnemen aan werkgroepen zorgt voor betrokkenheid en verantwoordelijkheid;
- Er voor zorgen dat elke toekomstige bewoner enkele maanden voor de oplevering van het wooncomplex een passende indicatie en PGB heeft;

#### *Zorg*

- Zorgvisie verder uitwerken;
- Zelfwerkgeverschap regelen;
- Contract afsluiten met één of meerdere zorgaanbieders. In de komende periode wil de stichting meerdere zorgaanbieders benaderen om uiteindelijk tot de juiste keuze voor één of meerdere zorgaanbieders te komen. Het is daarbij heel belangrijk dat de zorgvisie van de zorgaanbieder(s) aansluit bij de zorgvisie van de stichting;
- Werving en selectie zorgverleners;
- Het opstellen van individuele zorgplannen;
- Collectieve zorgafspraken maken en vastleggen;
- Kennismaking tussen zorgteam en bewoners voorafgaande aan de daadwerkelijke bewoning;

### *Financiële zaken*

- ANBI-status aanvragen;
- Startsubsidie vragen bij NSGK;
- Standpunt innemen met betrekking tot bijdrage die wordt gevraagd van ouders / verzorgers van toekomstige bewoners;
- Plan van aanpak opstellen voor fondsenwerving;
- Meerjaren financieel plan opstellen;
- (Meerjaren)begroting opstellen;
- financiële jaarverslagen opstellen;
- Fondsen werven;
- Systeem van facturering aan bewoners opstellen en uitvoeren;
- Betalingen uitvoeren en bijhouden en controleren van de boekhouding;
- Het ontwikkelen van een administratieve organisatie en interne controle. Het doel is om uiteindelijk te komen tot een praktisch uitvoerbaar systeem van afspraken over o.a. de begeleiding, kostenberekening en verantwoording.
- Financiële buffer opbouwen om de kosten van leegstand en de kosten van de begeleiding die niet meer gedekt wordt door het wegvallen van een zorgbudget te kunnen dragen totdat een nieuwe bewoner is gevonden. De continuïteit van het wooncomplex, inclusief de benodigde zorg, moet geborgd zijn;
- Zorgen voor voldoende financiële middelen voor de inrichting van gezamenlijke ruimten en voor de instandhouding van deze inrichting;
- Toezicht op nakoming van gemaakte financiële afspraken;
- Bewaken van PGB-opbrengsten versus zorgkosten;
- Bijhouden van overheidsbeleid wat betreft de financiering van de zorg;

### Investerings en financieringsbehoefte

Er is behoefte aan fondsen op de volgende beleidsonderdelen:

- Het verwerven van middelen voor de inrichting van de gezamenlijke ruimten binnen het wooncomplex, maar ook voor het in stand houden en periodiek vervangen van de inrichting;
- Opbouwen van een financiële buffer om de continuïteit van het wooncomplex en de zorgbehoefte te waarborgen;
- Inzet van deskundigheid om het bouwkundig programma van eisen gerealiseerd te krijgen samen met Zayaz;
- Inzet van deskundigheid om te voldoen aan alle wettelijke eisen, zoals bijvoorbeeld brandveiligheidseisen;
- Ontwikkelen, realiseren en bijhouden van een website en andere communicatiemiddelen, zoals bijvoorbeeld een flyer en informatiebijeenkomsten;
- Jaarlijks terugkerende kosten zoals bijvoorbeeld: verzekeringen, bankzaken, lidmaatschappen, huur van vergaderruimten;

In een nog op te stellen financieel meerjarenplan worden deze investeringen kwantitatief onderbouwd.

De stichting heeft op dit moment nog geen vermogen. Op de bankrekening staat op dit moment nog een bedrag van circa € 500,=. De belangrijkste bronnen van inkomsten zijn bijdragen van bewoners, ouders/verzorgers, subsidies, fondsen, donaties en giften. De stichting probeert particulieren, bedrijven en instellingen als donateurs te interesseren om te kunnen voorzien in onze financieringsbehoefte.

Het vermogen van de stichting is op rekeningnummer: NL34RABO0113493975 van de Rabobank geplaatst. De penningmeester zorgt voor het beheer en de boekhouding.

Het vermogen is geheel beschikbaar voor de woonbehoefte en verzorging van jongvolwassenen en volwassenen met een (licht)verstandelijke beperking, al dan niet met een lichamelijke beperking. Een eventueel liquidatiesaldo zal ten goede komen aan een algemeen nut beogende instelling met een gelijksoortige doelstelling als die van stichting Steengoed.