

# Projectplan 2021

---

13-02-2021

---

**Stichting Goed Wonen Zaanstreek**

**Auteur: Paula Heijselaar**



Stichting Goed  
Wonen Zaanstreek



---

# Projectplan 2021

Stichting Goed Wonen Zaanstreek

## Inhoud

<b>1. Introductie</b> .....	<b>3</b>
<b>1.1 Oprichting en aanleiding</b> .....	<b>3</b>
<b>1.2 Organisatie</b> .....	<b>3</b>
<b>1.3 Doel</b> .....	<b>4</b>
<b>1.4 Doelgroep</b> .....	<b>4</b>
<b>2. Basisvisie</b> .....	<b>5</b>
<b>2.1 Woonvisie</b> .....	<b>5</b>
<b>2.2 Zorgvisie</b> .....	<b>6</b>
<b>3. Programma van eisen</b> .....	<b>8</b>
<b>3.1 Bewonersprofiel</b> .....	<b>8</b>
<b>3.2 Achterban van de bewoner</b> .....	<b>9</b>
<b>3.3. Eisen woning</b> .....	<b>10</b>
<b>3.3.1. Buiten</b> .....	<b>10</b>
<b>3.3.2 Binnen</b> .....	<b>10</b>
<b>3.3.3 Sfeer en inrichting</b> .....	<b>11</b>
<b>3.3.4 Techniek</b> .....	<b>11</b>
<b>4. Kosten en financiering</b> .....	<b>12</b>
<b>4.1 Investeringskosten</b> .....	<b>12</b>
<b>4.2 Financiering</b> .....	<b>12</b>

---

# 1. Introductie

## 1.1 Oprichting en aanleiding

Stichting Goed Wonen Zaanstreek is opgericht in mei 2018 door een aantal ouders van jongvolwassenen met een verstandelijke beperking.

Jongvolwassenen met een verstandelijke beperking hebben net als anderen de behoefte om zich los te maken van hun ouders. Voor deze doelgroep is het belangrijk dat er in hun eigen woonomgeving de mogelijkheid bestaat om onder begeleiding zo zelfstandig mogelijk te wonen. Om participatie in de samenleving te bevorderen is het van belang dat hun woonruimte gesitueerd wordt in een woonwijk.

Aanleiding om een ouderinitiatief hiervoor te starten is het ontbreken van een dergelijke kleinschalige woonvorm in de gemeente Zaanstad.

Deze notitie is bedoeld om het strategisch beleid van de stichting duidelijk te maken voor bestuurders onderling en daarnaast voor andere stakeholders.

## 1.2 Organisatie

De organisatie en realisatie van dit project wordt uitgevoerd door Stichting Goed Wonen Zaanstreek. De Stichting beoogt de uniciteit van de bewoners te respecteren en rekening te houden met hun wensen. Tegelijkertijd streven we ernaar om bewoners te stimuleren om zichzelf te ontplooien en te ontwikkelen. We verwachten dat de achterban van de bewoners een actieve rol speelt in het functioneren van de woongroep. Betrokkenheid vinden we van groot belang. Dit wordt uitgewerkt in statuten en een huishoudelijk reglement.

Voor de realisatie van dit project zoekt Stichting Goed Wonen Zaanstreek samenwerking met Gemeente Zaanstad, een woningbouwcorporatie, projectontwikkelaar of maatschappelijke investeerder en met een instelling voor professionele zorg.

De Stichting zoekt ook contact met de buurt, andere wooninitiatieven, andere zorginstellingen op het gebied van geestelijke gezondheidszorg.

---

## 1.3 Doel

Het doel van de Stichting Goed Wonen Zaanstreek is om jongvolwassenen met een verstandelijke beperking te ondersteunen in hun ontwikkeling naar zelfstandigheid, zelfredzaamheid en participatie in de maatschappij. De Stichting wil dat doel behalen door een stimulerende woonplek te realiseren voor 10-15 jongvolwassenen met een verstandelijke beperking, waar zij onder begeleiding van professionele zorgverleners zich kunnen ontplooiën en veilig kunnen wonen en verblijven.

## 1.4 Doelgroep

De doelgroep voor deze woonvorm is jongvolwassenen met een verstandelijke beperking die deelnemen aan begeleid werk of aan een vorm van dagbesteding buiten de woonvorm.

De toekomstige bewoners hebben minstens ZorgZwaartePakket VG3 of VG4 (ZZP-VG3 of ZZP-VG4). Bij de samenstelling van de groep wordt voorts rekening gehouden met de leeftijdssamenstelling (streven naar een leeftijdsverschil van ten hoogste 10 jaar tussen de oudste en jongste bewoner) en een evenwichtige verdeling van de bewoners naar geslacht.

Verder uitwerking staat in het bewonersprofiel.

---

## 2. Basisvisie

Stichting Goed Wonen Zaanstreek ziet jongvolwassenen als respectabele mensen met hun eigen mogelijkheden, talenten en beperkingen. Het ontwikkelen van hun talenten en mogelijkheden en het leren omgaan met hun beperkingen vraagt nu vaak een grote investering van de mensen om hen heen. Daarom vindt de Stichting het belangrijk om samen met de bewoner te zoeken naar een goed evenwicht tussen die ondersteuning en hun eigen mogelijkheden zonder dat zij zichzelf daarbij onder- of overschatten. Om dit te bereiken is externe begeleiding en zorg bij het wonen een goede aanvulling op de huidige ondersteuning in thuissituatie. Langs die weg kan sturing worden gegeven en kunnen ook voor de woonvorm nodige regels worden vastgelegd en uitgewerkt. De Stichting verwacht dat een goede invulling zal leiden tot een veilige en aantrekkelijke woonplek. Onze hoop is dat bewoners daarbij zoveel mogelijk hun eigen leven zullen kunnen leiden en minder afhankelijk zullen zijn van hun ouders.

Vanuit deze basis willen we zorgen voor een echt thuis waarin dagritme, samenleven, bevorderen van zelfstandigheid en aandacht voor elkaar, belangrijke pijlers zijn.

We kiezen hierbij voor een gemengde groepsamenstelling in ongeveer gelijke leeftijdsfase. Er zal aandacht en verzorging naar behoefte worden gegeven en alle bewoners, vertegenwoordigers en zorgverleners dragen bij aan het creëren van een veilige omgeving voor iedereen.

Voor de bewoners wordt een op de doelgroep afgestemd zorgpakket geregeld. Extra zorg moet de betreffende bewoner zelf regelen.

De Stichting Goed Wonen Zaanstreek streeft ernaar om met bewoners een duurzame relatie op te bouwen binnen het beschikbare zorgaanbod. Dat betekent ook dat de Stichting de relatie met een bewoner kan beëindigen als fysieke of geestelijke gesteldheid van de bewoner niet (meer) pas binnen het zorgaanbod.

### 2.1 Woonvisie

Stichting Goed Wonen Zaanstreek streeft ernaar om bewoners met elkaar in contact te brengen zodat ze elkaar kunnen stimuleren en ondersteunen. Groepsactiviteiten, gezamenlijke maaltijden en vieren van heugelijke momenten dragen bij aan groepsvorming en vormen dan ook de kern van de woonvorm. Daarnaast biedt de

---

woonvorm aan de bewoners een appartement voor een éénpersoons huishouden, zodat zij zich in een eigen omgeving kunnen terugtrekken en van hun privacy kunnen genieten. De Stichting bevordert naar vermogen een actieve relatie tussen de bewoners en de buurt.

## 2.2 Zorgvisie

De Stichting Goed Wonen Zaanstreek heeft kennisgenomen van Kwaliteitskader gehandicaptenzorg 2017-2022 (VGN, Utrecht, 2017) en deelt de gedachten die daarin worden uitgewerkt van harte. Zorg moet rekening houden met de capaciteiten en beperkingen van de bewoners, komt tot stand vanuit respect voor de deelnemer als mens, houdt rekening met wensen van de deelnemer, stimuleert waar capaciteiten worden onderschat en remt als capaciteiten door de deelnemer worden overschat. Kwaliteit ontstaat door voortdurende evaluatie van de begeleidingsplannen en interventies van het zorgteam.

Van bewoners wordt verwacht dat ze voldoende zelfstandig zijn om onder enige sturing hun huishouding te regelen. Bewoners hebben tenminste 8 dagdelen een dagactiviteit (werk, dagbesteding) buiten de woonvorm.

In de woonvorm wordt 24-uurs-zorg aangeboden. Een gedragsdeskundige is (beperkt) beschikbaar om begeleiders te adviseren bij het opstellen en uitvoeren van begeleidingsplannen. De gedragsdeskundige verstrekt ook adviezen bij de intake en het selecteren van nieuwe bewoners.

De benodigde zorg wordt door Stichting Goed Wonen Zaanstreek met een contract ingekocht bij een zorgverleningsorganisatie. De bewoners betalen deze zorg uit het hun bij het ZorgZwaartePakket behorende PGB. De bewoner en de wettelijke vertegenwoordiger gaan akkoord met de gekozen zorgaanbieder en de wijze waarop gekozen is om de zorg in te kopen.

De zorg zal aangepast worden op het individu. Elke bewoner zal een eigen begeleidingsplan hebben zodat samenwerking tussen begeleiding, bewoner en ouders leiden naar een zo gelukkig mogelijk leven.

**Motto: 'Hulp waar nodig, zelfstandig als het kan'**

---

De begeleiders moeten beschikken over de juiste houding, kennis en vaardigheden om te kunnen differentiëren tussen bewoners en adequaat kunnen inspelen op de ontwikkeling van de individuele bewoner. Met een open, nieuwsgierige maar respectvolle grondhouding zal er gestreefd worden naar een zo goed mogelijke groepsdynamiek. Mocht de benodigde zorg voor een bewoner toch nog boven het door de stichting ingekochte zorgpakket uitgaan dan dient deze door de vertegenwoordiger van de bewoner geregeld te worden.

Uitgaande van 24-uurs zorg zal de begeleiding aanwezig zijn wanneer de zorg van de bewoners daarom vraagt.

---

## 3. Programma van eisen

Stichting Goed Wonen Zaanstreek heeft in hoofdlijnen een programma van eisen/wensen opgesteld. In dit hoofdstuk zijn de wensen die de stichting heeft ten aanzien van het bewonersprofiel, het profiel van de achterban van de bewoner en de eisen aan de woningen verder uitgewerkt.

### 3.1 Bewonersprofiel

Toekomstige bewoners hebben zorg, begeleiding, veiligheid en (aan)sturing nodig en hebben een ZZP VG3 of een ZZP VG4. Om in aanmerking te komen voor toelating moet de kandidaat-bewoner in staat zijn om te communiceren met medebewoners en begeleiding.

Bewoners moeten in staat zijn om onder enige sturing zelf de nodige huishoudelijke taken verrichten en (op aanwijzing) zelf hun persoonlijke verzorging doen. Zij moeten in staat zijn om hun dagritme te volgen en deel te nemen aan gezamenlijke activiteiten.

Stichting Goed Wonen Zaanstreek streeft ernaar om de groep bewoners zodanig samen te stellen dat bewoners een positieve bijdrage kunnen leveren aan het groepsproces en de groep een positieve rol kan spelen in de ontwikkeling van het individu. Dat betekent dat er geen plaats is voor deelnemers met een (ernstige) gedragsstoornis en/of gok-, alcohol- of drugsverslaving en psychiatrische klachten. Een toegekende WLZ-indicatie is een vereiste.

Bewoners voldoen aan de volgende criteria:

- De bewoner heeft een lichte tot matig verstandelijke beperking en heeft mogelijk een lichte lichamelijke beperking, is niet rolstoel-gebonden en maakt geen gebruik van voorzieningen zoals een tillift.
- De bewoner heeft minimaal 8 dagdelen dagbesteding en/of werk.
- Deelnemers behoren tot eenzelfde leeftijdscategorie met een leeftijdsrange van ongeveer 10 jaar.
- De bewoner ontvangt loon uit arbeid of ander inkomen zoals uitkering (b.v. Wajong), welke het aannemelijk maakt dat hij/zij als huurder in staat is de maandelijkse verplichtingen aan de verhuurder te voldoen.



- 
- De zorg zal met een PGB bekostigd worden uit Wlz. De bewoner heeft een indicatie ZP-VG 3 of ZP-VG 4.
  - Er is een wettelijk vertegenwoordiger in de vorm van een curator, mentor of bewindvoerder.
  - De bewoner is zelfredzaam in de dagelijkse verzorging en de toiletgang. Ondersteuning in persoonlijke verzorging kan nodig zijn
  - De bewoner is in staat zelf hulp te vragen als dat nodig is aan de begeleiding of een medebewoner en is in staat een hulpvraag uit te stellen als de situatie daarom vraagt.
  - De bewoner is in staat om in een groep te functioneren. De bewoner kan en wil een bijdrage leveren aan de groep en is in staat om hulp vanuit de groep te accepteren.
  - De bewoner is in staat en bereid om begeleiding te accepteren.
  - Als de zorgbehoefte van een bewoner niet overeenkomt met de geboden zorg kan de huurovereenkomst worden beëindigd.

## 3.2 Achterban van de bewoner

Betrokkenheid van de ouders is van groot belang. Dat kan door actief te zijn in het bestuur, commissies en of actief deel te nemen uitvoerende taken. De achterban van bewoners bestaat uit ouders, andere familieleden of vrienden. Van de achterban verwacht we dat:

- Deze de beginselen van de Stichting Goed Wonen Zaanstreek onderschrijft zoals vastgelegd in dit document.
- Deze akkoord is met de gekozen zorgaanbieder en de wijze waarop de zorg wordt ingekocht.
- Zij actief deelnemen aan commissies, bestuur of participeren in uitvoerende taken en daarom voldoende beheersing hebben van de Nederlandse taal.

De achterban draagt er zorg voor dat er een contactpersoon is aangesteld voor de bewoner die kan optreden als wettelijk vertegenwoordiger in de vorm van een curator, mentor of bewindvoerder. Deze wettelijke vertegenwoordiger heeft de volgende taken:

---

Optreden als vertegenwoordiger van de bewoner in contacten met de Stichting en het zorgteam.

Ondersteuning bieden aan de bewoner op het gebied van administratie en financiën

### 3.3. Eisen woning

#### 3.3.1. Buiten

Stichting Goed Wonen Zaanstreek streeft ernaar om deelnemers een stimulerende woonomgeving te bieden. Zij situeert haar woonvoorziening dan ook in een woonwijk en beoogt met de bewoners in de omgeving een goed contact op te bouwen. Daartoe zoekt de Stichting samenwerking met instituties in de woonomgeving en met de bewoners.

Op het terrein van de woonvoorziening moet voor de bewoners ruimte, inrichting en gelegenheid zijn om veilig en plezierig te vertoeven. Vanuit de woonvoorziening moeten openbaar vervoer en een winkelcentrum goed bereikbaar zijn.

#### 3.3.2 Binnen

Het interieur van de woonvoorziening moet voldoende ruimte en faciliteiten bieden om zowel groepsgewijs als individueel plezierig te kunnen wonen. Daarom streeft de Stichting ernaar appartementen aan te bieden van tenminste 40 m<sup>2</sup>, voorzien van een woonkamer met keukenblok, een slaapkamer en badkamer met toilet en douche. De appartementen zijn drempelloos en daarmee goed toegankelijk voor minder validen. De appartementen zijn voorzien van een eigen voordeur die uitkomt op een gemeenschappelijke gang.

Verder beschikt de woonvoorziening over:

- een ruime woonkamer voor bewoners en begeleiding,
- een woon-/eetkeuken voorzien van alle moderne benodigde apparatuur,
- toiletruimte,
- een wasruimte,

- 
- kantoorruimte voor zorgpersoneel,
  - een slaapkamer voor zorgpersoneel,
  - een grote berging
  - en een centrale hal met voordeur.

### 3.3.3 Sfeer en inrichting

De bedoeling is dat de gemeenschappelijke ruimten uitnodigen om vaak samen te zijn. Daarom kiest de stichting ervoor om de gemeenschappelijke woonkamer in te richten met duurzaam meubilair.

### 3.3.4 Techniek

Stichting Goed Wonen Zaanstreek streeft naar duurzaamheid, veiligheid en optimale benutting van technische middelen. Videobewaking bij ingang, overal Wi-Fi, koken zonder gas en alarmering zijn daarbij belangrijke aandachtspunten. Verder is het belangrijk dat veiligheid zoals brandveiligheid en inbraakpreventie goed geregeld is en van een hoog niveau zijn.

---

## 4. Kosten en financiering

Stichting Goed Wonen Zaanstreek streeft naar een sluitende exploitatie en voldoende eigen vermogen op te bouwen om tegenvallers te kunnen opvangen.

### 4.1 Investeringskosten

De initiële investering in inventarissen is aanzienlijk. De ontvangsten aan borg en jaarlijkse bijdrage dekken de investeringskosten maar ten dele. Voor de overige investeringskosten wordt een beroep gedaan op de maatschappelijke investeerder, op reguliere banken of andere financiers.

### 4.2 Financiering

Financiering van de zorg vindt plaats door aanwending van het pgb van de bewoners. Voor huur zijn bewoners aangewezen op hun inkomen (veelal Wajong) aangevuld met de huurtoeslag. Bewoners zijn zelf verantwoordelijk voor de inrichting van hun appartement.

De toeslag wooninitiatieven wordt aangewend voor de financiering van de gemeenschappelijke ruimtes, tekorten in het zorgbudget en voor gemeenschappelijke activiteiten.

Ouders van bewoners dragen financieel bij aan de exploitatie van het wooninitiatief door middel van een jaarlijkse bijdrage vast te stellen door de Stichting (€ 500 tot € 1200).

De Stichting zoekt actief aanvullende financiering in de vorm van donaties, subsidies en sponsoring.

Het risico van huurderving (leegstand) wordt beperkt door huur vooraf te laten betalen, betaling van borg (1 maand huur) door de bewoners en vereiste garantstelling van de achterban van de bewoners (3 maanden huur).