



Woonzorginitiatief "De Hooiberg" is een stichting waarvan het bestuur wordt gevormd door ouders of de wettelijke vertegenwoordigers van mensen met een beperking.

Doelstelling van het project:

*"Het bieden van huisvesting, zorg op maat en begeleiding aan mensen met een verstandelijke beperking, al dan niet in combinatie met een lichamelijke beperking, alsmede het bevorderen van het welzijn van de bewoners, individueel en als groep."*

De stichting beoogt niet het maken van winst. Activiteiten die een commercieel risico voor de stichting zouden kunnen meebrengen, zijn uitgesloten.

De stichting is een initiatief van ouders van 12 jongvolwassenen met een beperking en daarmee te typeren als een zogenaamd 'ouderinitiatief'. De Stichting heeft een locatiemanager in dienst. Deze meewerkende zorg professional stuurt zorgmedewerkers aan en is verantwoordelijk voor de dagelijkse gang van zaken binnen het woonzorginitiatief. De zorgmedewerkers zijn ervaren zorgprofessionals uit de gehandicaptenzorg en zullen volgens de CAO gehandicaptenzorg worden beloond.

Van ouders en/of wettelijk vertegenwoordigers wordt een actieve rol verwacht bij de verdere ontwikkeling en instandhouding van het initiatief. Hierdoor en door de kleinschaligheid van de woonvoorziening kan optimale zorg, passend bij de doelgroep, worden verleend.

Een belangrijke eis die wordt gesteld aan toelating van nieuwe bewoners is dat ze minimaal een ZZP-3 indicatie moeten hebben en in de groep passen. Dit is een belangrijke voorwaarde voor het goed functioneren van de bewonersgroep. Om regie te houden op de groepssamenstelling huurt de stichting de Hooiberg een woonvoorziening met 12 individuele appartementen en gezamenlijke groepsvertrekken van Woningbouwvereniging Welbions in Hengelo. De Stichting selecteert bewoners en verhuurt woonruimte aan de individuele bewoners. Daarmee kan de stichting zelf bepalen wie in de woonvoorziening woont.

Door de appartementen in de woonvoorziening te verhuren tegen een prijs beneden de huurtoeslaggrens is deze woonvoorziening voor de doelgroep betaalbaar. Dit betekent echter ook dat bij vertrek van één van de bewoners de leegstand voor rekening en risico komt van de stichting. Leegstand betekent ook dat middelen voor de zorg van de betrokken persoon wegvallen terwijl de stichting wel de zorg en begeleiding moet blijven betalen gebaseerd op 12 personen. Realisering van de woon- en zorgvisie van de stichting betekent dat deze risico's door de stichting moeten worden genomen en dat daarvoor financiële buffers moeten zijn. Woningbouwvereniging Welbions heeft toegezegd ook te participeren in de financiële consequenties van leegstand in de toekomst.

## RESULTATEN februari 2016 - januari 2020

Stichting "De Hooiberg" is voortgekomen uit een initiatief van een aantal ouders die elkaar – via hun kinderen – kennen van school en zorg gerelateerde activiteiten. Na een oriëntatie bij een aantal zorginstellingen en particuliere initiatieven (waaronder ook ouderinitiatieven) is door de betrokken ouders het besluit genomen om voor hun kinderen in gezamenlijk verband een woonzorginitiatief voor te bereiden. Op 24 juni 2016 zijn er met Woningbouwvereniging Welbions gesprekken gevoerd om te verkennen of een dergelijk woonzorginitiatief te realiseren is op de locatie van de voormalige school "De Hooiberg" in woonwijk Stroom-Esch in Borne.

In de afgelopen periode (tot januari 2020) zijn in hoofdlijnen de volgende resultaten bereikt:

- 22-2-2016 Eerste bijeenkomst van initiatiefnemers met architect.
- 26-4-2016 Contact met gemeente voor bezichtiging voormalige basisschool de Hooiberg in de Stroom-Esch in Borne.
- 8-9-2016 Brief gemeente met een principe verzoek om wooninitiatief te mogen starten op plek van de voormalige school.
- 12-9-2016 De wijkraad van de Stroom-Esch wordt op de hoogte gebracht van onze plannen. Er wordt contact gezocht met de Bornse Courant om onze plannen publiekelijk kenbaar te maken.
- 18-10-2016 Er worden door de initiatiefnemers diverse wooninitiatieven bezocht. Bij de wooninitiatieven waarbij de zorg /begeleiding door grote zorgaanbieders wordt geboden, krijgen de bewoners in onze ogen niet altijd de zorg die wij wenselijk vinden voor onze bewoners. Daarom kiezen wij ervoor om de zorg / begeleiding zelf te organiseren.

- Hiervoor zal door de stichting een locatiemanager aangenomen worden met ruime ervaring met de doelgroep en met managementkwaliteiten.
- 4-4-2017 Het projectplan woonzorginitiatief "De Hooiberg" wordt afgerond. Hierin worden de uitgangspunten voor een gezamenlijke zorgvisie vastgesteld. Deze zullen in de komende periode worden uitgewerkt tot een zorgplan en programma van eisen voor de zorg en begeleiding.
- 8-5-2017 Er worden gesprekken gevoerd met toekomstige bewoners en hun ouders / wettelijke vertegenwoordigers
- 5-9-2017 De bewonersgroep wordt vastgesteld en bekend gemaakt.
- 14-10-2017 Eerste bijeenkomst bewoners/ouders /wettelijke vertegenwoordigers waarbij de architect de bouwtekeningen presenteert.
- 27-10-2017 De Stichting "De Hooiberg" wordt opgericht en het bestuur wordt geïnstalleerd.
- 23-2-2018 Er worden diverse oudercommissies opgericht:
- bouw/domotica
  - interieur
  - communicatie/sponsoring
  - zorg
  - huisregels
  - tuin
  - activiteiten
- 13-6-2018 Er wordt door diverse instanties uit de gemeente Borne geld geschonken aan de stichting de Hooiberg.
- 23-6-2018 Inleveren van intentieverklaringen van de wettelijke vertegenwoordigers/ouders van de bewoners. Hierbij verklaren de wettelijke vertegenwoordigers, de woonplek daadwerkelijk en voor langere tijd door de toekomstige bewoners te laten bewonen.
- 23-9-2018 Er is een eerste activiteit ondernomen om groepsvorming tussen de toekomstige bewoners op gang te brengen.
- 16-2-2019 Samenwerkingsovereenkomst wordt getekend tussen de stichting de Hooiberg en Woningbouwvereniging Welbions, waarmee beide partijen afspraken hebben gemaakt over de verdere verkenning en ontwikkeling van het woonzorginitiatief "de Hooiberg"
- 11-11-2019 De exploitatiebegroting wordt gemaakt en gecontroleerd door een accountant. Voor fondsenwerving is een plan van aanpak in voorbereiding.
- 12-11-2019 Communicatiemateriaal (gedrukt en via social media) is verspreid om de plannen en visie van "De Hooiberg" onder de aandacht te brengen bij de doelgroep en relevante organisaties.

- 14-11-2019 Buurtbijeenkomst waarbij het project gepresenteerd wordt en architect toont de tekeningen van het woonzorginitiatief aan de buurt. De vragen van de bewoners worden beantwoord. De media komt massaal af op deze bijeenkomst en plaatst in de diverse kranten en online leuke artikelen.
- 22-1-2020 Er zal door de commissie communicatie/sponsoring én door ouders actief gewerkt worden aan fondsenwerving en verkrijgen van subsidies en sponsors.

Toelichting op de resultaten tot dusverre:

De beoogde woonzorgvoorziening voorziet in 12 appartementen (met een eigen woonkamer/keuken, slaapkamer en natte cel) om de bewoners in staat te stellen zo zelfstandig mogelijk te wonen. Alle appartementen zijn rolstoelvriendelijk ingericht.

Daarnaast zijn er gemeenschappelijke voorzieningen zoals een woonkeuken en een huiskamer. Deze gemeenschappelijke ruimtes bieden de bewoners de mogelijkheid om als groep en in een beschermde omgeving samen te kunnen leven. Deze voorzieningen zijn noodzakelijk om deze mensen met een verstandelijke beperking zo normaal mogelijk te kunnen laten wonen en sociaal isolement te voorkomen.

De toekomstige woonzorgvoorziening is gesitueerd in de directe omgeving van economische en culturele voorzieningen (winkels, horeca, sport accommodaties) en is gunstig gelegen t.o.v. de dagbesteding en werk van de bewoners. Daarmee zijn de voorwaarden geschapen om zo zelfstandig mogelijk te kunnen wonen in een wijk en daarvan onderdeel te gaan uitmaken. De stichting wil samen met de toekomstige buurtbewoners mogelijke activiteiten creëren voor verdere integratie.

## DOELSTELLINGEN VOOR DE PERIODE 2020-2021

Voor de periode 2020-2021 is het beleid van de Stichting “De Hooiberg” gericht op het verder ontwikkelen, concretiseren en realiseren van de gezamenlijke ambitie en doelstellingen. Onderstaand zijn de belangrijkste onderdelen hiervan toegelicht.

- Woningbouwvereniging Welbions koopt de grond met de oude basisschool ‘de Hooiberg’ van de Gemeente Borne aan februari/maart 2020.
- Start van de sloop van de voormalige basisschool de Hooiberg maart/april 2020, met aansluitend nieuwbouw van het beoogde woonzorginitiatief.
- Het verder ontwikkelen en operationaliseren van de gezamenlijke zorgvisie en het contracteren van locatiemanager en zorgmedewerkers. In de komende periode wil de stichting in nauw overleg met deze locatiemanager de zorgverlening zodanig organiseren en regelen dat de in de visie geformuleerde uitgangspunten worden gerealiseerd. Het resultaat moet zijn dat bewoners, ouders/wettelijk vertegenwoordigers en zorgverleners de zorgvisie herkennen in de wijze waarop aan de bewoners zorg wordt verleend.
- Het inrichten en in gebruik nemen van de gezamenlijke woonvoorziening na oplevering nieuwbouwpand door Welbions. De stichting is hierbij zelf verantwoordelijk voor de inrichting van de gezamenlijke ruimten (keuken, woonkamer, wasruimte, etc.) en het buitenterrein en zal hiervoor investeringen moeten plegen.
- Het opstellen en onderhouden van individuele en groepsontwikkelingsplannen. Het maximaal benutten van de ontwikkelingsmogelijkheden van de bewoners is een belangrijk onderdeel van de Hooiberg zorgvisie.
- Het voorbereiden van de toekomstige bewoners op hun toekomstige woonsituatie en het faciliteren van groepsvorming. In de periode voorafgaand aan de start van het wooninitiatief zullen er activiteiten georganiseerd worden zodat de toekomstige bewoners de tijd krijgen hebben om als groep “naar elkaar toe te groeien.” Overigens werken 8 van de 12 toekomstige bewoners nu al samen bij hun dagbesteding bij Lunch café de Ster in Borne.
- Het selecteren van een deel van de groep bewoners om begin december 2020 te kunnen starten. Na een gewenningsperiode van deze bewonersgroep en hun begeleiders zullen de overige bewoners hun appartement betrekken medio december 2020.
- Het tot stand brengen en faciliteren van activiteiten en voorzieningen – vooral ook in samenwerking met de directe omgeving en betrokkenen – gericht op de verdere integratie van de bewoners van “De Hooiberg” in het sociaal-maatschappelijk verkeer. Daarbij wordt met name gedacht aan actieve betrokkenheid bij sociale activiteiten in de buurt.

- De ontwikkeling van een administratieve organisatie en interne controle. Dit omvat onder andere een praktisch hanteerbaar systeem van afspraken over de begeleiding, kostenberekening en verantwoording. Dit wordt door de stichting "De Hooiberg" onderzocht en ontwikkeld in nauwe samenwerking met de locatiemanager. Een praktische en efficiënte werkwijze moet resulteren in regelarme zorg.
- Financiële buffers opbouwen om de kosten van leegstand en de kosten van de begeleiding die niet meer worden gedekt door wegvallende zorginkomsten te dekken totdat er een nieuwe bewoner is gevonden. De periode die daarvoor nodig is kan langer uitvallen dan bij de normale verhuur van een appartement omdat de nieuwe bewoner in de groep moet passen ook gezien zijn beperking. Tevens moet de begeleiding zorg kunnen bieden aan de nieuwe bewoner met zijn of haar beperking. Het gaat daarbij om de continuering van de exploitatie van de woonvoorziening te borgen zodat de zorg voor de bewoners ook voor de lange termijn is verzekerd.
- Financiële middelen genereren t.b.v. de inrichting van de gezamenlijke ruimten (keuken, woonkamer, wasruimte, buitenruimte, etc.) en buitenterrein en voor de instandhouding van deze voorzieningen.