



Stichting Villa Eigenwijze Zoetermeer
p.a. Wengéhout 96
2719 KB Zoetermeer
Telefoonnummer 079-3617947
E-mailadres zie onderzijde
IBAN NL43 INGB 0007 1973 25
K.v.K. 65452313
RSIN nummer 856118369
www.villaeigenwijze.nl

Beleidsplan
(versie 27 juni 2023)

1. Inleiding

Wooninitiatief Villa Eigenwijze is een stichting, opgericht op 29 februari 2016, waarvan het bestuur wordt gevormd door ouders of de wettelijke vertegenwoordigers van mensen met een beperking. Volgens de statuten heeft de stichting ten doel:

“het beheren van een woonvoorziening voor mensen met een verstandelijke beperking op een nader te bepalen locatie binnen Zoetermeer en het behartigen van de belangen van de bewoners van deze woonvoorziening en ander benevens het bevorderen van de algemene integratie van mensen met een verstandelijke beperking in de samenleving.”

Hiermee dient de stichting het algemeen belang door voor mensen met verstandelijke beperking een beschermde woonvorm te bieden, die elders nagenoeg niet beschikbaar is.

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

De bestuurders zijn vrijwilligers, die voor hun werkzaamheden géén beloning of vergoeding ontvangen. Kosten die zij maken voor en in opdracht van de stichting worden vergoed onder overlegging van een nota met omschrijving van de gemaakte kosten.

De stichting is een initiatief van ouders van kinderen met een beperking en daarmee te typeren als een zogenaamd ‘ouderinitiatief’. De Stichting zelf verleent geen zorg – daarvoor zullen professionele zorgaanbieders worden ingezet – maar de Stichting heeft wel de regie op de zorgverlening. 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.

Iedereen met een verstandelijke beperking – al dan niet in combinatie met een lichamelijke beperking – is welkom in Villa Eigenwijze voor zover er plaats is binnen het initiatief. Een belangrijke eis die wordt gesteld, is dat nieuwe bewoners minimaal een VG-3 en maximaal VG-6 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 wordt samen met Stichting De Goede Woning een woonvoorziening met 16 individuele appartementen en gezamenlijke groepsvertrekken opgezet, die door Villa Eigenwijze zal worden gehuurd. De verhuurder is woningcorporatie Stichting De Goede Woning in Zoetermeer. Villa Eigenwijze selecteert bewoners en verhuurt woonruimte aan de individuele bewoners. Daarmee kan Villa Eigenwijze 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 een 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 16 personen. Realisering van de woon- en zorgvisie van de stichting betekent ook dat deze risico's door de stichting moeten worden genomen en dat er voor financiële buffers gezorgd moet worden. Mogelijk kunnen ook derden (De Goede Woning?) participeren in de financiële consequenties van leegstand in de toekomst.



2. Resultaten tot begin 2023

Stichting Villa Eigenwijze Zoetermeer is voortgekomen uit een initiatief van een aantal ouders die elkaar – via de kinderen – kennen van school en zorggerelateerde 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 wooninitiatief voor te bereiden. In 2016 is contact gezocht met de Gemeente Zoetermeer en De Goede Woning om te verkennen of een dergelijk wooninitiatief te realiseren is binnen Zoetermeer.

In de afgelopen periode (tot medio 2023) zijn op hoofdlijnen de volgende resultaten bereikt:

- De initiatiefnemers hebben per 29 februari 2016 de Stichting Villa Eigenwijze Zoetermeer en een bestuur geïnstalleerd om richting te geven aan de verdere ontwikkeling en uitvoering van de Villa Eigenwijze ambitie;
- Vanuit de stichting zijn de uitgangspunten voor een gezamenlijke zorgvisie vastgesteld. Deze zullen in de komende periode worden uitgewerkt tot een zorgplan en programma van eisen voor de inhuur van zorg en begeleiding;
- Door de betrokken ouders is een programma van eisen voor de woonvoorziening opgesteld. Op grond daarvan is met de Gemeente Zoetermeer overeenstemming bereikt over de locatie van de woonvoorziening binnen het uitbreidingsplan Edisonpark en met De Goede Woning over de indeling van de woonvoorziening; De stichting heeft een voorlopige keuze gemaakt voor de zorgverlener;
- De website [Stichting Villa Eigenwijze Zoetermeer – Wooninitiatief voor mensen met een beperking](#) is gerealiseerd;
- Er is een promotiefilm gerealiseerd;
- De stichting heeft een financieel plan en begrotingen voor 2016 tot heden vastgesteld. Voor fondsenwerving is een plan van aanpak in voorbereiding;
- Onder regie van de stichting zijn diverse activiteiten ondernomen om groepsvorming tussen de toekomstige bewoners op gang te brengen;
- Samen met De Goede Woning is een keuze gemaakt voor het architectenbureau.

Toelichting op de resultaten tot dusverre:

De beoogde woonzorgvoorziening voorziet in 16 appartementen (met een eigen woonkamer/keuken, slaapkamer en natte cel) om de bewoners in staat te stellen zo zelfstandig mogelijk te wonen. Een gedeelte van deze appartementen wordt rolstoelvriendelijk ingericht.

Daarnaast zijn in pandig gemeenschappelijke voorzieningen zoals woonkeukens/huiskamers. 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 (bedrijven, winkel, horeca, filmhuis, onderwijs) en is gunstig gelegen t.o.v. het openbaar vervoer en het stadscentrum. Daarmee zijn de voorwaarden geschapen om zo zelfstandig mogelijk te kunnen wonen in een wijk en daarvan onderdeel te gaan uitmaken. Via contacten met andere toekomstige buurtbewoners wil de stichting mogelijkheden creëren voor verdere integratie in sociaal-maatschappelijke structuren en in het economisch verkeer (dagbesteding en/of werk in de directe omgeving).

3. Doelstellingen voor de periode 2023-2025

Voor de periode 2023-2025 is het beleid van de Stichting Villa Eigenwijze gericht op het verder ontwikkelen, concretiseren en realiseren van de gezamenlijke ambitie en doelstellingen. Onderstaand zijn de belangrijkste onderdelen hiervan toegelicht.

- De stichting is in het proces een intentieovereenkomst met de Gemeente Zoetermeer en De Goede Woning te sluiten waarmee alle partijen afspraken maken over de verdere verkenning en ontwikkeling van een woonvoorziening voor Villa Eigenwijze binnen het uitbreidingsproject Edisonpark;



Stichting Villa Eigenwijze Zoetermeer – Jaarverslag 2016-2022

- Op basis van de gezamenlijke zorgvisie en het programma van eisen voor de woonvoorziening zal door de stichting een business case uitgewerkt worden;
- Communicatiemateriaal (gedrukt en via social media) moet worden ontwikkeld en worden verspreid om de plannen en visie van Villa Eigenwijze onder de aandacht te brengen bij de doelgroep en relevante organisaties;
 - Met behulp van gerichte werving is de toekomstige groep bewoners uitgebreid tot 13. Verwacht wordt dat binnen enkele maanden duidelijk is wat de definitieve groepssamenstelling zal zijn;
 - Het – onder gezamenlijke regie met De Goede Woning – realiseren van de beoogde woonvoorziening binnen het plan Edisonpark in Zoetermeer;
 - Het selecteren van additionele bewoners om per eind 2024 dan wel begin 2025 te kunnen starten met een complete groep. De stichting streeft er naar om de bewonersgroep reeds in 2024 compleet te hebben zodat de toekomstige bewoners ruim de tijd hebben om als groep 'naar elkaar toe te groeien';
 - Het verder ontwikkelen en operationaliseren van de gezamenlijke zorgvisie en het contracteren van een of meerdere zorgaanbieders voor het leveren van de gevraagde zorg en begeleiding. In de komende periode wil de stichting in nauw overleg met deze zorgaanbieder(s) 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 door De Goede Woning. De stichting is hierbij zelf verantwoordelijk voor de inrichting van de gezamenlijke ruimten (keuken, woonkamer, wasruimte, etc.) en zal hiervoor investeringen moeten plegen (zie ook onder m.b.t. fondsenwerving);
 - Het opstellen en onderhouden van individuele en groepsontwikkelplannen. Het maximaal benutten van de ontwikkelingsmogelijkheden van de bewoners is een belangrijk onderdeel van de Villa Eigenwijze zorgvisie;.
 - Het voorbereiden van de toekomstige bewoners op hun toekomstige woonsituatie en het faciliteren van groepsvorming;
 - 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 Villa Eigenwijze bewoners in het sociaal-maatschappelijk verkeer. Daarbij wordt met name gedacht aan actieve betrokkenheid bij sociale activiteiten in de buurt, werkplekken / dagbesteding bij bedrijven, winkels, scholen en culturele organisaties in Zoetermeer.
 - 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 Villa Eigenwijze ontwikkeld in nauwe samenwerking met de zorgverlener. Een praktische en efficiënte werkwijze moet resulteren in regelarme zorg en tijdsbesparing voor de beide contractpartners;
 - 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 voor de instandhouding van deze voorzieningen;
 - Definitieve keuze van de zorgverlener;
 - Update website en instellen e-mail adressen betuursleden.



4. Investerings en financieringsbehoefte

Rekening houdend met dit beleid is behoefte aan fondsen voor de volgende beleidsonderdelen:

- Uitbouw van de financiële buffers om de continuering van de exploitatie van de woonvoorziening te borgen;
- Inzet van deskundigheid om het bouwkundig programma van eisen gerealiseerd te krijgen op de locatie Edisonpark in samenwerking met De Goede Woning;
- Inzet van deskundigheid om de zorgverlening te optimaliseren en tijdelijke inzet van extra begeleiding om de zorgverlening voor de bewoners in de initiatieffase te optimaliseren;
- Het ontwikkelen en realiseren van een website en andere communicatiemiddelen;
- Het verwerven van middelen voor de inrichting van de gezamenlijke ruimten binnen de woonvoorziening alsmede het creëren van reserves voor onderhoud en periodieke vervanging van stoffering, meubilair en voorzieningen.

In het projectplan financieel plan zijn deze investeringen kwantitatief onderbouwd.