



Beleidsplan 2024 - 2026

Wooninitiatief Bij Anders is een stichting waarvan het bestuur wordt gevormd door ouders van jongeren met een beperking. Volgens de statuten heeft de stichting ten doel:

“het voorzien in de woonbehoefte, de verzorging en begeleiding van personen die daartoe zelf niet goed in staat zijn”.

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 kinderen met een beperking en daarmee te typeren als een zogenaamd 'ouderinitiatief'. De Stichting heeft de intentie de zorg te gaan verlenen, hiervoor wordt een kleinschalige zorgaanbieder ingeschakeld. 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 (lichte) lichamelijke beperking – is welkom in **Bij Anders** voor zover er plaats is binnen het initiatief. Een belangrijke eis die wordt gesteld, is dat nieuwe bewoners minimaal een ZZP-4 WLZ indicatie hebben en dat zij in de groep passen. Dit is een belangrijke voorwaarde voor het goed functioneren van de bewonersgroep.

Om regie te houden op de groepssamenstelling en de zorg wil **Stichting Bij Anders** een woonvoorziening met 11 individuele appartementen en gezamenlijke groepsvertrekken gaan realiseren. 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 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 11 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.

Resultaat tot eind 2024

Stichting Bij Anders 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 de afgelopen periode (tot eind 2024) zijn op hoofdlijnen de volgende resultaten bereikt:

- De initiatiefnemers hebben per 7 september 2017 de **Stichting Bij Anders** opgericht en een bestuur geïnstalleerd om richting te geven aan de verdere ontwikkeling en uitvoering van de ambitie.
- Vanuit de stichting zijn de uitgangspunten voor een gezamenlijke zorgvisie en een business plan vastgesteld. In een later stadium zullen zorgplannen en een programma van eisen voor de zorg en begeleiding worden vastgesteld.
- Door de betrokken ouders is een programma van eisen voor de woonvoorziening opgesteld. Op grond daarvan zijn we op zoek gegaan naar een geschikte locatie voor de woonvoorziening.
- We hebben in Gemeente Koggenland een mooie plek op het nieuwbouwplan 'de Tuinen van Ursem' gevonden. Wij worden ook geadviseerd en krijgen ondersteuning van diverse personen / instanties.
- De stichting heeft een financieel haalbaarheidsplan gemaakt en een begroting van de bouw van het huis. Inmiddels is er door een architectenburo een ontwerp gemaakt, welke inmiddels definitief is en zijn we met een bouwbedrijf in zee gegaan. Via fondsenwerving en sponsors proberen we onze kosten van het project te financieren. De financiering van het project is geregeld met de bank, private investeerders en donateurs. Communicatiemateriaal (gedrukt en via social media) is verspreid om de plannen en visie van **Stichting Bij Anders** onder de aandacht te brengen bij de doelgroep en relevante organisaties.



- Binnen de groep ouders zijn de taken verdeeld, naast de normale functies binnen de stichting is er inmiddels een bouwteam, een zorgteam, een interieurteam en een feestteam. In 2022 is dit uitgebreid met een sponsorteam en een evenemententeam, in 2024 met een tuinteam.
- Met behulp van deze communicatie en via gerichte werving is de groep bewoners inmiddels uitgebreid tot 11 personen.
- Onder regie van de stichting zijn diverse activiteiten ondernomen om groepsvorming tussen de toekomstige bewoners op gang te brengen.

Toelichting op de resultaten

De beoogde woonzorgvoorziening voorziet in 11 appartementen (met een eigen woonkamer/keuken, slaapkamer en natte cel) om de bewoners in staat te stellen zo zelfstandig mogelijk te wonen.

Daarnaast zijn in pandig 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 (bedrijven, winkel, horeca, filmhuis, onderwijs) en is gunstig gelegen t.o.v. het openbaar vervoer en het dorpscentrum. Daarmee zijn de voorwaarden geschapen om zo zelfstandig mogelijk te kunnen wonen in een wijk en daarvan onderdeel te gaan uitmaken. Via contacten met gemeente, MEE Noord-Holland en andere toekomstige buurtbewoners wil de stichting mogelijkheden creëren voor verdere integratie binnen de gemeenschap en in het economisch verkeer (dagbesteding en/of werk in de directe omgeving).



Doelstellingen 2024-2026

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

- Het realiseren van de beoogde woonvoorziening binnen het plan van de stichting.
- De stichting heeft er naar gestreefd de bewonersgroep reeds in 2024 compleet te hebben, en dit is ook gelukt, 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. In de toekomst wil de stichting 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. 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 **Bij Anders** 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 **Bij Anders** 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, culturele organisaties en bovenal verzorgingshuizen voor ouderen.
- 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. Een praktische en efficiënte werkwijze moet resulteren in regelarme zorg en tijdsbesparing.
- 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 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.



Investerings en financieringsbehoefte

Rekening houdend met dit beleid is behoefte aan fondsen voor de volgende beleids-onderdelen:

- Uitbouw van de financiële buffers om de continuering van de exploitatie van de woonvoorziening te borgen;
- 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;
- Inzet van deskundigheid om eigen activiteiten en samenwerking gericht op dagbesteding te ontwikkelen;
- Het onderhouden van de 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.