



Ouderinitiatief Covida

Projectplan



Stichting Covida

Opgericht op 31 januari 2019

KvK nummer 73866253

RSIN 859692152

Post- en bezoekadres: Vlaggeschip 68, 4902 CM Oosterhout

Telefoon: 06 10 70 47 10

Website: www.stichtingcovida.nl

Inleiding.....	2
Doel document	2
Visie	3
Doelstelling	3
Organisatie	4
De stichting.....	4
Deskundigen	5
Inspraak ouders.....	5
Omgang met elkaar.....	6
Bewoners en hun zorg	6
Voor wie?.....	6
Zorgbehoefte en – klimaat.....	7
Organisatie van de zorg.....	8
Het plan.....	10
Twee projecten naast elkaar.....	10
Betrokken partijen	10
De locatie.....	11
Het gebouw	12
Financiën	14
Inleiding	14
Financiële situatie eind 2024	14
Projectbegroting	16
Investeringsbegroting.....	16
Mijlpalen en Risico-inventarisatie.....	17
Vooruitblik/strategie 2025-2027	17
Algemeen doel	17
A. Huisvesting	17
B. Bewoners.....	17
C. Zorg	17
D. Financiële middelen.....	18
E. Samenwerking.....	18
F. Ontwikkelen organisatie	18
Planning.....	18
Bijlage 1.....	20

Inleiding

In 2019 is stichting Covída opgericht door Ferdy en Ingrid Benoist uit Oosterhout. De aanleiding om een stichting op te richten is de zoektocht geweest naar een woonplek voor hun zoon Luc. Een woonplek dichtbij en met de maatschappij verbonden, werd niet gevonden. Na bezoek van enkele bestaande ouderinitiatieven hebben zij besloten om de regie in eigen hand te nemen. Zelf een ouderinitiatief te starten.

Wij van Stichting Covída willen voor mensen met een verstandelijke beperking (onze bewoners) een woon- en zorgconcept bieden waar hun behoefte centraal staat en er meer persoonlijke aandacht en onderlinge verbondenheid is. Verbondenheid tussen de bewoners onderling en verbondenheid met de maatschappij. Saamhorigheid, het welvaren en bloeien van onze bewoners staan voorop.

Doel document

Dit projectplan is een dynamisch document. Geschreven in de wij-vorm. Hiermee worden het bestuur van de stichting en de betrokken ouders bedoeld. Het document wijzigt naar gelang het project vordert. Het project doorloopt de volgende fasen: initiatieffase, definitiefase, ontwerpfase, voorbereiding, realisatie, evaluatie en ontwikkeling. Voor wat betreft de locatie en het gebouw begeeft het project zich in de ontwerpfase. Als het gaat om de groepssamenstelling van de bewoners bevindt het project zich thans in de voorbereiding.

De verschillende fasen worden doorlopen aan de hand van onze visie. In de komende jaren hopen wij de 17 deelnemers en hun ouders te verbinden met ons initiatief. Het doel is immers om sámen een ouderinitiatief te vormen. In dit document wordt eerst de visie van Covída uiteengezet. Vervolgens worden de onderwerpen organisatie, bewoners en hun zorg, het plan, financiën en de planning tot en met opening behandeld.

Visie

Stichting Covída vindt het belangrijk dat mensen mogen zijn wie ze zijn en samen leven in verbinding.

De kernwaarde van Covída is **verbinding**

Brene Brown: *“Verbinding is de energie die bestaat tussen mensen wanneer ze zich gezien, gehoord en gewaardeerd voelen, kunnen geven en ontvangen zonder oordeel en steun en kracht ontleen aan de relatie.”*

Het begint allemaal met de **verbinding** met jezelf. Vanuit de **verbinding** met onszelf gaan we relaties aan met anderen.

Verbinding van de bewoner met zichzelf - Verbinding van de bewoners met elkaar - Verbinding van bewoners met begeleiding - Verbinding van bewoners en familie - Verbinding van bewoners en omgeving - Verbinding van de teamleden met elkaar - Verbinding van ouders met elkaar - Verbinding van ouders en het team medewerkers.

Zie voor verdere uitwerking van de visie naar de praktijk bijlage 1.

Doelstelling

Het realiseren van een kleinschalig wooninitiatief voor 16/17 bewoners met een beperking inclusief inloopmogelijkheid voor familie, vrienden en mensen uit de buurt. Gesitueerd in een levendige woonbuurt met een groene omgeving. Een plek waar bewoners sámen leven. Een plek met dagbesteding.



Organisatie

De stichting

De naam van de stichting komt voort uit een samenvoeging van “Co” en het Spaanse woord “Vida”. “Co” staat voor “samen” en “Vida” voor “leven”. De naam Covida en onze belangrijkste kernwaarde “Verbinding” passen ons volledig.

Bij de organisatie van een ouderinitiatief is het belangrijk dat er een rechtspersoon is die het initiatief vertegenwoordigt. We hebben gekozen voor een stichting als rechtspersoon en bedoeld is om een maatschappelijk, sociaal of ideëel doel te realiseren. Met een stichting als rechtspersoon zijn rechten en plichten, bezittingen en schulden, fiscale aspecten en de continuïteit geregeld. We willen zo min mogelijk risico lopen als het gaat om de continuïteit van het initiatief en de financiën.

Het streven is een 5-koppig bestuur te formeren met minimaal twee externen en één initiatiefnemer. Een meerderheid van het aantal bestuursleden zal bestaan uit ouders van bewoners. Bestuursleden zijn actief betrokken en onbezoldigd. Momenteel bestaat het bestuur uit 4 bestuursleden, 3 ouders waarvan de 2 initiatiefnemers en 1 externe vrijwilliger. Er is een vacature voor algemeen bestuurslid met de portefeuille zorg.

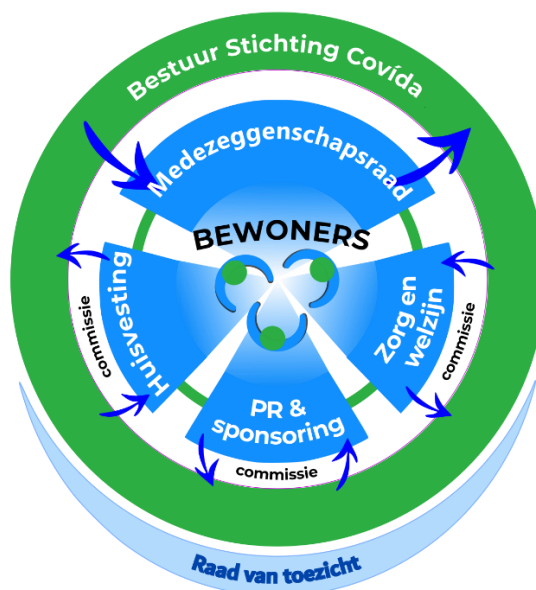
Ferdy Benoist, ouder van Luc (voorzitter)

Oscar Janssen, ouder van Casper (penningmeester)

Ingrid Benoist, ouder van Luc (secretaris)

Marloes van Peer, extern-bestuurslid en directeur van BTSG (algemeen bestuurslid)

Naast het bestuur is Ingrid Kloppenburg, voormalig bestuurslid en psycholoog aangebleven in de functie van adviseur aan het bestuur.



Sinds augustus 2023 heeft de stichting een Raad van Toezicht (RvT): Soeraya Thoen, Marcel Willemsen en Anton van Opzeeland. De Raad van Toezicht en de Raad van Bestuur werken samen volgens de Governancecode Zorg. De RvT houdt toezicht op de financiële gezondheid en de risicobeheersing van de stichting, op de uitvoering van de strategie en of de belangen van belanghebbenden voldoende zijn gewaarborgd.

Ouders van potentiële bewoners worden actief betrokken bij het ontwikkelen van het initiatief. Het bestuur heeft 3 commissies opgericht: Huisvesting, Zorg & Welzijn, PR & Sponsoring. Binnen elke commissie is een bestuurslid actief. Opdrachten vanuit het bestuur worden door de commissies uitgewerkt met een voorstel van de commissie aan het bestuur die vervolgens een besluit neemt over het voorstel.

Deskundigen

Wet- en regelgeving betreffende zorg, wonen, financiering en ruimtelijke ordening zijn complex. De stichting zoekt daarom mensen met kennis van deze onderwerpen om haar daarbij te ondersteunen. Ouders en vrijwilligers worden hiervoor benaderd. Zo nodig wordt expertise ingehuurd. Op onze website zijn de namen van diegene die ons behulpzaam zijn vermeld.

De stichting is samenwerking aangegaan met Fittin. Fittin is een label van zorgaanbieder Prisma. Zij ondersteunt initiatiefnemers en ouders bij het opzetten van kleinschalige wooninitiatieven en heeft inmiddels tal van andere ouderinitiatieven begeleid. Via Fittin worden ook deskundigen van Prisma ingezet om ons van advies te voorzien.

Inspraak ouders

We kiezen voor een opzet waarin de inspraak van de bewoners en hun familie is gewaarborgd door een heldere overlegstructuur en het instellen van een medezeggenschapsraad (MR). We hechten er

belang aan dat gevoeld wordt dat de mening van iedere bewoner en zijn familie ertoe doet en even zwaar weegt. De voorzitter van de MR wordt gekozen door henzelf. Verbinding speelt bij de communicatie met ouders een essentiële rol.



Omgang met elkaar

Om te kunnen verbinden is een prettig woon- en leefklimaat heel belangrijk. Daarom heeft Covida een gedragscode en een klachtenregeling. Daarnaast heeft zij ook voor haar bewoners, hun vertegenwoordigers en haar medewerkers een externe vertrouwenspersoon aangesteld. De vertrouwenspersoon speelt een belangrijke rol in het beleid en de omgang bij eventueel ongewenst en grensoverschrijdend gedrag. Met een vertrouwenspersoon kan een bewoner, zijn vertegenwoordiger en een medewerker vertrouwelijke zaken bespreken. De vertrouwenspersoon biedt een luisterend oor en kijkt naar oplossingsmogelijkheden. Het gaat voornamelijk om de eerste opvang, waarna in overleg wordt bepaald wat de vervolgstappen zullen zijn. Haar contactgegevens staan op het intranet van Covida. Daarnaast heeft de vertrouwenspersoon ook een signalerende functie naar het bestuur. De vertrouwenspersoon brengt minimaal jaarlijks verslag uit aan het bestuur.

Bewoners en hun zorg

Voor wie?

Het ouderinitiatief biedt een beschermde woonomgeving met zorg aan mensen met een verstandelijke beperking. Zij doet dit in een woning waar 16/17 mensen samenwonen. Met dat aantal bewoners is er voldoende financiële basis voor een gezonde bedrijfsvoering en bestaanszekerheid. De omvang geeft ook voldoende ruimte om binnen de groep bewoners variatie in niveau van verstandelijke vermogens te hebben. Wij geloven dat verbinding tussen deze bewoners ervoor zorgt dat alle bewoners zich ontwikkelen; ieder mens heeft immers specifieke kwaliteiten. We streven er naar de groep samen oud te laten worden.

In de begeleiding zijn verbinding in de vorm van betrokkenheid (“vanuit het hart”), samen optrekken en kwaliteit belangrijk voor ons. De nadruk ligt op groepsgericht wonen waarbij het creëren van een positief, gunstig groepsklimaat (gebaseerd op de principes van J.F.W Kok, Specifiek Opvoeden 1997) erg belangrijk is.

Om een bewonersgroep samen te stellen is er gezocht naar bewoners die passen in het volgende bewonersprofiel:

Bewoners van Covída:

- Hebben behoefte aan een groepsgerichte benadering;
- Hebben een verstandelijke beperking;
- Zijn in de leeftijd van 18 tot ruim 40 jaar;
- Hebben een WLZ-indicatie voor zorgprofiel 3 tot en met 6/7;
- Hebben een PGB of zijn bereid om de zorg in natura indicatie om te zetten naar een PGB;
- Hebben minimaal 4 dagen per week externe dagbesteding of werk;
- Hebben voldoende inkomen zoals b.v. een Wajong om huur, service kosten en kosten levensonderhoud te kunnen betalen;
- Hebben een wettelijk vertegenwoordiger, die de missie en visie van Covída onderschrijft;
- Hebben een actief betrokken netwerk. B.v. voor het verrichten van hand- en spandiensten, deelname aan werkgroepen, uitvoeren van sponsoractiviteiten.

Er zijn inmiddels 16 potentiële bewoners deelnemer van het ouderinitiatief. De meeste deelnemers wonen nog thuis bij hun ouder(s) en zijn in de leeftijd van 18 tot 40 jaar. Covída werkt met een wachtlijst. De eerste 3 deelnemers op de wachtlijst worden volledig gescreend en zijn “instapklaar”.

Er worden afspraken gemaakt over passende ondersteuning voor iedere bewoner. Covída biedt geen behandeling. Wanneer een bewoner zeer specifieke vragen heeft die voortkomen uit ernstige problematiek op fysiek gebied, gedragsproblematiek, zoals middelenverslaving, dan kan Covída hierop geen passend antwoord geven en is wonen bij Covída niet mogelijk. Tijdens de intakeprocedure wordt hierop gescreend.

Zorgbehoefte en – klimaat

Centraal staan de bewoner, het leef-/groepsklimaat en de onderlinge relaties. Sfeer, medewerkers die sensitief en responsief zijn en de bewoners ondersteunen bij het onderhouden van relaties met anderen (gebaseerd op visie van J.F.W Kok) zijn daarin belangrijke zaken. De zorg is gericht op welzijn, gezondheid en ontwikkeling van de bewoners.

Met het oog op integratie, voor het onderhouden van contacten, het opdoen van ervaringen is het belangrijk dat bewoners activiteiten krijgen aangeboden. Vanuit die gedachte hechten we er belang aan dat bewoners ook extern dagbesteding of werk hebben.

Indien nodig moet de bewoner thuis kunnen blijven. Door het bieden van een dagje thuis op de woning is het mogelijk om een aantal dagen per week 24-uurs personele bezetting te realiseren én voldoende capaciteit te hebben op de piekmomenten.

Bij Covida is er aandacht voor het lichamelijk en mentaal welbevinden van de bewoner. Dat is te zien in het aanbieden van dagvers bereide maaltijden, gevarieerde bewegingsactiviteiten en groeps- en individuele contactmomenten. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de inzet van familie en vrijwilligers.

In de vrije tijd vinden kleine en grotere activiteiten plaats (zoals boodschappen doen, koken, speeltuin, Floraliapark, bos).

Om gemakkelijker aansluiting te maken met de omgeving is de ligging van de woning belangrijk. In een woonbuurt en nabij winkels. Toegankelijk groen en ontmoetingsplekken zijn belangrijk voor de bewoners bij activiteiten, bij ontspanning en om te integreren. Andersom gezien, moeten de woning en de bewoners gastvrijheid uitstralen. Uitnodigen er heen te gaan. Niet alleen voor familie maar ook voor buurtbewoners. Gasten kunnen er vrijwilligerswerk doen, onderhoud verrichten en meedoen aan georganiseerde activiteiten.

Binnen de woning en in de tuin dienen de bewoners zich veilig te voelen. De woning is er op gebouwd collectieve zorg te kunnen verlenen. In de appartementen is er plaats voor individuele zorg.



Organisatie van de zorg

Vanuit oogpunt van stabiliteit en continuïteit wordt de zorg ingekocht bij zorgaanbieder Prisma. In Prisma zien wij een partij waarvan de visie aansluit bij onze visie. Zij staan voor zoveel mogelijke eigen regie en staan open om verder te kijken dan “standaard”. Bovendien heeft het label Fittin van Prisma veel ervaring en expertise op het gebied van ouderinitiatieven.

Met Prisma is de bezetting gegarandeerd, personeel goed opgeleid en gespecialiseerde zorg bereikbaar. Zij investeren samen met de stichting in de medewerkers door ruimte te geven voor intervisie/reflectie, scholing en coaching.

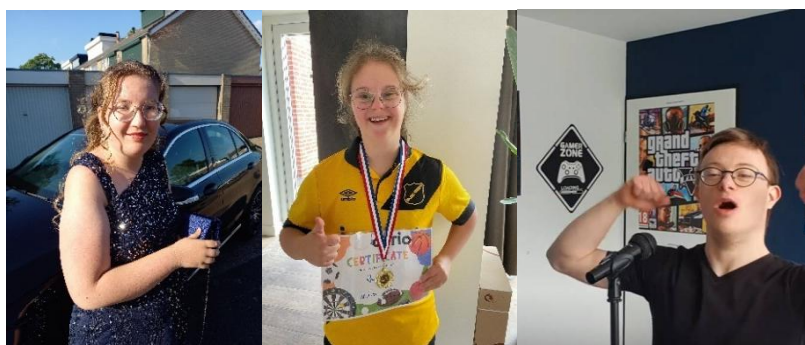
De stichting zal een contract afsluiten met Fittin voor de inkoop van zorg en de dagbesteding. Hierdoor houdt de stichting de regie over de zorg. Zorgmedewerkers worden in samenspraak met Covida geselecteerd. In het contract met de PGB-houder wordt opgenomen dat de bewoners collectief kiezen voor Fittin als zorgaanbieder.

Covida verbindt ook op de werkvloer. Met bewoners, familie, mantelzorgers, buurtbewoners én zorgpersoneel wordt een cultuur geschapen van verbondenheid. Zorg wordt verleend met de gedachte om ieders ontwikkeling te stimuleren.

Klachten inzake de zorg worden in beginsel behandeld door de zorgverlener. Het bestuur van de stichting wordt betrokken bij zaken die niet alleen de zorg raken. In de voorbereidingsfase wordt de klachtenprocedure bepaald. Uitgangspunt is om samen tot een tevreden oplossing te komen.

Bewoners zoeken

Wij streven naar een goede match tussen de bewoners. Er wordt gekeken of we een passend antwoord hebben op de ondersteuningsvraag van de bewoner. In het bewonersprofiel hebben we beschreven wat de doelgroep is van ons ouderinitiatief. De zoektocht naar bewoners wordt samen met Fittin gedaan. Fittin verwijst zoekende ouders die zich bij Prisma melden naar ons ouderinitiatief. Op verschillende manieren worden belangstellenden gezocht. Via de eigen website (www.stichtingcovida.nl), via plaatsing op websites van anderen zoals stichting MEE, Per Saldo en RPSW en social media. Door directief benaderen van potentiële bewoners welke bekend zijn in het netwerk van initiatiefnemers, bestuursleden en belangstellende ouders. Verder benaderen we patiëntenorganisaties, verwijzers (inclusief gemeenten), scholen, wijkcentra en zorgaanbieders benaderen.



In de communicatie naar belangstellenden zijn we helder over hoe men zich kan aanmelden en op welke manier de selectie van bewoners plaatsvindt om tot een bewonersgroep te komen:

- Ouders hebben een kennismakingsgesprek met bestuur;
- Ouders hebben een oriënterend gesprek met commissie Zorg (incl. gedragskundige);

- Commissie Zorg bepaalt of potentiële bewoner wel/niet op lijst belangstellenden komt;
- Ouders hebben vervolgesprek met Fittin;
- Fittin adviseert aan het bestuur;
- Bestuur besluit of potentiële bewoner wel of niet op deelnemer wordt;

In bovenstaand proces hebben de ouders en bewoners natuurlijk de keuze om wel of niet door te gaan. De ouders verbinden zich met het initiatief als hun zoon of dochter deelnemer wordt. We ontdekken en benutten hun talenten om met elkaar werkzaamheden voor het initiatief te verrichten.

Het plan

Twee projecten naast elkaar

De zorgaanbieder Stichting Prisma heeft het plan om in de wijk Oosterheide in Oosterhout 24 appartementen te bouwen voor oudere mensen met een verstandelijke beperking. In 2019 heeft Prisma ons in de gelegenheid gesteld om ons initiatief aan hun project te koppelen. Naast de bouwlocatie van Prisma ligt een terrein wat eigendom is van de gemeente Oosterhout. Deze locatie is door Thuisvester en Prisma als locatie aangedragen bij de gemeente Oosterhout voor de ontwikkeling voor ons project.

Stichting Covida heeft besloten om deze kans met beide handen aan te grijpen. De locatie voldoet op veel punten aan onze wensen: De locatie is gelegen in een woonbuurt, de buitenruimte is er groot genoeg en er ligt een winkelcentrum op loopafstand. Wat zwaar meetelt is het feit dat het om nieuwbouw gaat. Nieuwbouw geeft ons de kans onze eisen en wensen vanaf het begin mee te geven in de planontwikkeling. Een mooie kans, want In Oosterhout is het niet eenvoudig een locatie in een woonbuurt te vinden en te ontwikkelen.

Betrokken partijen

Het ontwikkelen van vastgoed met een maatschappelijke functie in de zorg vraagt om een intensief samenspel tussen diegenen die belast zijn met de ontwikkeling en realisatie en de toekomstige gebruikers. De gebruikers zijn zowel de bewoners als medewerkers van de organisatie. De ontwikkeling van een locatie heeft direct een relatie met de missie en visie van de organisatie. Bij de ontwikkeling en realisatie zijn diverse partijen in diverse fases betrokken om doelen gerealiseerd te krijgen. Het is belangrijk een heldere projectorganisatie op te zetten waarbij voor eenieder duidelijk is wie welke taken en verantwoordelijkheden heeft en hoe de onderlinge afhankelijkheden zijn geregeld.

De Oosterhoutse corporatie Thuisvester is de investeerder, ontwikkelaar en belegger voor ons ouderinitiatief. Het motto van Thuisvester 'een betaalbaar thuis, voor nu én later' vat in de kern samen waar Thuisvester voor staat.

De missie en kernwaarden van Thuisvester

Die gaat over een thuis en daarmee over meer dan een huis. Over ons aandeel in het kunnen meedoen van mensen aan de samenleving. Onze woningen zijn daarbij een basis. We blijven onze woningen zo doelmatig en betaalbaar mogelijk beschikbaar houden voor onze bewoners en woningzoekenden.

Kernwaarden: Lef, samen en duurzaam.

Bron: www.thuisvester.nl



Samen met Thuisvester is de haalbaarheid van het ouderinitiatief onderzocht. Een belangrijke stap in het proces. In december 2022 hebben Thuisvester en Covida de intentieovereenkomst getekend.

Ook het college van B&W van de gemeente Oosterhout heeft de medewerking aan het project verleend. De gemeente Oosterhout verkoopt de grond aan Thuisvester en richt de openbare ruimte rond de beide projecten in.

De locatie

De locatie is gelegen in de wijk Oosterheide in Oosterhout. Het is een wijk uit de jaren '60. De locatie heeft een aantal kwaliteiten die passen bij onze visie: De locatie is gelegen midden in een woonbuurt, bevindt zich op loopafstand van bossen en van het winkelcentrum Zuiderhout. Het terrein waarop de twee projecten zijn gepland is ca. 125 x 50 m. Ca. 6250 m².

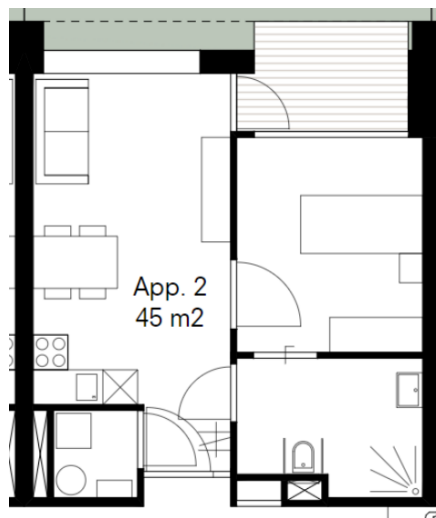


Op het terrein rust volgens het vigerende bestemmingsplan een bestemming die moet worden gewijzigd. Eind 2023 wordt het nieuwe ontwerp-bestemmingsplan ter inzage gelegd. In 2024 is de bestemmingsplanwijziging door de gemeenteraad goedgekeurd. Momenteel loopt er een bezwaar bij de Raad van State. Covída is in afwachting van de behandeling ervan.

Het gebouw

Architect Oomen uit Ulvenhout heeft de opdracht van Thuisvester ons gebouw te ontwerpen op basis van een ruimteprogramma wat Covída heeft opgemaakt. De architect heeft het Definitief Ontwerp gemaakt.

Thuisvester heeft als voorwaarde meegegeven dat de appartementen geschikt zijn voor iedere potentiële huurder. Dat maakt een appartement 45 m² groot.



Het ontwerp van het gebouw is gericht op groepsgericht wonen en een open uitstraling naar buiten op 2 verdiepingen. Het gebouw heeft 17 appartementen en een aantal gezamenlijke ruimtes:

- 2 Gezamenlijke woonkamers welke centraal gelegen zijn;
- 2 Gezamenlijke keukens grenzend aan woonkamer;
- Multifunctionele ruimte op de begane grond, centraal gelegen;
- Bijkeuken, was- droogruimte;
- Kantoor, slaapwachtkamer;

- Centrale entree, bezoekerstoilet, trappenhuis, lift, centrale berging op begane grond;
- Gezamenlijke tuin, overdekt terras, tuinberging, dakterras.

De stichting acteert samen met Thuisvester en architect Oomen in een projectgroep bij het maken van het ontwerp van het gebouw. De stichting werkt hierbij samen met externe adviseurs.



Financiën

Inleiding

Bewoners betalen de huur van hun appartement rechtstreeks aan woningcorporatie Thuisvester. De zorg wordt door hen ingekocht bij Fittin uit hun PGB. De gezamenlijke ruimtes in het gebouw worden door Covída gehuurd bij Thuisvester.

Geldstromen bij Covída inzake zorg en wonen zijn gescheiden. Covída heeft te maken met de zorgexploitatie, de vastgoedexploitatie en overige kosten.

Financiële situatie eind 2024

2024 sluiten we af met een positief saldo. Ten opzichte van 2023 is er sprake van een forse stijging door de spaarpotregeling en we ook verschillende sponsoropbrengsten hebben ontvangen van o.a. particuliere donaties, collecte Gehandicapte kind en de Goede Doelen Rally. De spaarpotregeling is per november 2024 afgerond. De afgesproken 24 maanden sparen zijn daarmee behaald.

De uitgaven €2723,- zijn zo laag mogelijk gehouden door zoveel mogelijk zelf te doen, de inzet van vrijwilligers, gratis diensten of door diensten tegen gereduceerd tarief uit te laten voeren. Er is €55.000,- aan giften, donaties, sponsoring en ouderbijdragen ontvangen. Hiermee is eind 2024 €159.000,- beschikbaar voor investeringen in het initiatief. De gestelde financiële doelen in de begroting zijn behaald.

De jaarrekening is in lijn gebracht met de Richtlijn 650. Zie voor details het financiële jaarverslag. De begroting is geactualiseerd en er is gekozen voor een dynamische wijze van begroten. Dat zorgt voor beter kunnen anticiperen op veranderingen en geeft inzicht in meerdere (risico)scenario's.

De zorgexploitatie

Zorg wordt door de bewoners ingekocht bij zorgaanbieder Fittin. Fittin brengt de kosten in rekening bij de wettelijk vertegenwoordiger van de bewoner. De bewoner betaalt de zorg vanuit zijn of haar Persoons Gebonden Budget (PGB). Om de zorg te kunnen financieren is er voldoende schaalgrootte nodig. Het is essentieel dat alle bewoners hun PGB voor wonen gezamenlijk inzetten om de zorg te betalen. Dit is een voorwaarde voor wie kiest om bij Covída te wonen.

Bewoners in een wooninitiatief ontvangen via hun PGB een Toeslag Wooninitiatieven. De bewoners kunnen deze toeslag inzetten voor de huur van de gezamenlijke ruimtes, extra zorg, domotica en veiligheidsvoorzieningen.

Elke bewoner kan bij Covída “een dagje thuis” inkopen vanuit het PGB. De personele bezetting daarvoor wordt verzorgd door Fittin. Hierdoor is er vaker een zorgmedewerker op de woning aanwezig.

De vastgoedexploitatie

De bewoners betalen de huur voor hun appartement en de huur voor een deel van de gezamenlijke ruimtes direct aan Thuisvester. De stichting loopt hierdoor minder financieel risico en heeft minder administratie. De hoogte van de huur die de bewoners betalen moet dusdanig zijn dat de bewoners recht op huurtoeslag hebben. Omdat Covida graag wil bepalen wie er in een appartement komt te wonen is er een intentieovereenkomst gesloten met Thuisvester waarin afspraken over leegstand zijn opgenomen. De bewoners betalen via een maandelijkse 'Bijdrage Covida' mee aan de spaarpot bedoeld om eventuele leegstand op te vangen.

Covida huurt de gezamenlijke ruimten direct van Thuisvester. Daar staan inkomsten tegenover vanuit de Toeslag Wooninitiatieven die een bewoners via zijn PGB ontvangt als hij in een wooninitiatief woont. En een deel van de exploitatie dagbesteding. De hoogte van de huur voor de gezamenlijke ruimtes is gebaseerd op de huur van 5 appartementen.

Zorgverlener Prisma gebruikt een ruimte in de woning als slaapwachtkamer/kantoor.

Individuele woningaanpassingen, zoals een badlift of verhoogd toilet, in het eigen appartement kunnen helemaal of gedeeltelijk vergoed worden door de gemeente. Dat valt onder de wet Maatschappelijke opvang (WMO). Covida streeft ernaar om deze aanvragen zoveel mogelijk in 1 gezamenlijke aanvraag doen.

Overige kosten

Behalve de kosten voor de zorg en de huur voor de gezamenlijke ruimtes zijn er nog overige kosten. Deze worden gedekt door een 'Bijdrage Covida' van de bewoners te vragen. De hoogte van de bijdrage wordt door het bestuur bepaald en per jaar aangepast. Ook na opening zal Covida blijven zoeken naar sponsors en fondsen om het welzijn van de bewoner én hun financiële situatie op een geaccepteerd niveau te houden.

Overige kosten voor Covida
Inkoop voedingsmiddelen
Energie, water, elektra gemeenschappelijke ruimtes
Opbouw leegstandsfonds appartementen
Opbouw financiële buffer om de continuering van de woonvoorziening te borgen.
Periodieke vervanging van stoffering, meubilair en voorzieningen
Ontspanning, activiteiten en uitjes bewoners
(Onvoorziene) kosten welke ten gunste van de bewoners worden gemaakt (vervoer, gemaakte kosten vrijwilligers)
Ontwikkeling wooninitiatief
Schoonmaak- en onderhoudskosten
Onderhoud tuin
Verzekeringen
Onderhouds- en servicekosten technische installaties

Inkomsten en uitgaven voor de bewoner

Voorbeeld vaste inkomsten/uitgaven voor bewoner (23+) per maand staan vermeld op de website.

Projectbegroting

Tot aan de ingebruikname van het ouderinitiatief worden er kosten gemaakt voor het project. Door met de ouders zoveel mogelijk zelf te doen worden de kosten laag gehouden. Dekking voor overige kosten in de projectfase wordt gezocht in subsidies en giften. Gedurende de opstartfase worden er ook sponsoracties gehouden.

Investeringsbegroting

De opening van het ouderinitiatief gaat gepaard met investeringen. Kosten voor de inrichting van de gezamenlijke ruimtes, het logeerappartement en investeringen die samenhangen met veiligheidsvoorzieningen en domotica zijn geraamd op € 375.000,- (peildatum 2027).

De appartementen van de bewoners worden op eigen kosten ingericht.

De investeringen worden gefinancierd uit giften, sponsoring en via fondsen. Het netwerk van de ouders, het bestuur en de Raad van Toezicht worden ingezet om de inrichting middels sponsoring te realiseren. In de begroting is er geraamd dat er ter waarde van € 25.000,- wordt gesponsord in natura.

Mijlpalen en Risico-inventarisatie

In de initiatieffase van het project hebben we een risico-inventarisatie opgesteld. Een zogenaamde sterkte/zwakte analyse verdeeld naar interne en externe sterktes en zwaktes. Op basis daarvan en de doelstellingen is een mijlpalenoverzicht opgesteld. Dit overzicht dient als leidraad voor het bestuur. Deze wordt in iedere ouderbijeenkomst, vergadering van het bestuur met de Raad van Toezicht besproken. In het afgelopen jaar heeft het bestuur alle relevante risico's in beeld gebracht en gewogen. Op basis van frequentie en impact zijn voor relevante risico's maatregelen opgesteld. Tijdens bestuursvergaderingen en vergaderingen met de Raad van Toezicht worden deze, naast de opgestelde mijlpalen gemonitord. Daar waar nodig worden acties ondernomen.

Vooruitblik/strategie 2025-2027

Voor het bepalen van de strategie voor 2025 -2027 baseren we ons op de voorgaande meerjarendoelstellingen van Covida, de opgedane ervaring en de uitkomsten van de SWOT-analyse.

Algemeen doel

Op basis van de huidige informatie is de planning dat januari 2027 Covida geopend wordt.

A. Huisvesting

- Onderzoeken welke voorzieningen het gebouw moet hebben gelet op de zorgvraag van de bewoners.
- Definitief ontwerp van de binneninrichting vaststellen.
- Definiëren van de inventaris, keukens, vloeren en wanden, bergingen, tuininrichting.
- Uitzoeken op welke manier we diensten gaan organiseren en tegen welke kosten: schoonmaak, kleiding wassen, energie, internet en TV, onderhoud tuin, voeding, afval.
- Bijstellen begroting van de kosten van bovenstaande.

B. Bewoners

- Gezamenlijke activiteiten organiseren voor bewoners.
- Zorg dragen (nieuwe) bewoners opgenomen worden in de groep.
- Realiseren van een gevoel van verbinding tussen de bewoners onderling.

C. Zorg

- Ontwikkelen commissie zorg naast werkgroep zorg. Vaststellen van beider taakverdeling.
- Uitwerken visie op de daginvulling van de bewoners.

- Het uitwerken en vaststellen van visie op de andere belangrijkste zorggerelateerde thema's.
- Versterken van een gevoel van verbinding tussen de ouders door het organiseren van informele ontspannende activiteiten.
- Bespreekbaar houden van thema's zoals communicatie, loslaten van je kind, samen in de driehoek bewoner, ouder en begeleider.
- Het realiseren van een klimaat waarin gehandeld wordt vanuit de visie van Covida en waarin de kernwaarde verbinding in woord en daad wordt nageleefd.

D. Financiële middelen

- Keuze maken over uitvoering van de dagbesteding.
- Alternatieve inkomstenbronnen zoeken respectievelijk onderzoeken.
- Risico-inventarisatie actueel houden en meenemen in de begroting.

E. Samenwerking

- Voortzetten van het vergroten van de naamsbekendheid van Covida door actief te blijven inzetten van social media en het leggen van strategische contacten. De werkgroep PR & sponsoring houdt daarbij een belangrijke activerende en coördinerende rol.

F. Ontwikkelen organisatie

- Invullen functie algemeen bestuurslid.
- Uitvoeren activiteiten behorende bij de mijlpalen zoals vastgelegd in het mijlpalenoverzicht.
- Ontwikkelingen op gebied van zorg(-technologie), arbeidsmarkt, PGB's etc. volgen en indien nodig tijdig daarop anticiperen door b.v. pro-actief een plan B uit te werken.

Planning

Activiteit	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Oprichting	X								
Bestuur formeren	X								
Projectplan opstellen		X							
Situering wooninitiatief	X	X	X						
Ondernemingsplan, financiële haalbaarheid (actualiseren)			X	X	X	X	X	X	
Intentieovereenkomst ontwikkelaar Thuisvester				X					
Werving bewoners			X	X	X	X	X	X	X

Fondsenwerving, sponsoring		X	X	X	X	X	X	X	X
Ouderbijeenkomsten				X	X	X	X	X	X
Ontwerp en voorbereiding wooninitiatief			X	X	X	X	X	X	
Bestemmingsplan- procedure gemeente					X	X			
Bijeenkomsten ouders, bewoners, zorgverleners, buurtbewoners				X	X	X	X	X	X
Contracten Prisma, Thuisvester						X	X	X	
Bouw wooninitiatief								X	X
Werving personeel								X	X
Inrichting wooninitiatief									X
Opening									X

Bijlage 1

Stichting Covída vindt het belangrijk dat mensen mogen zijn wie ze zijn en samen leven in verbinding.

De kernwaarde van Covída is **verbinding**

Brene Brown: *“Verbinding is de energie die bestaat tussen mensen wanneer ze zich gezien, gehoord en gewaardeerd voelen, kunnen geven en ontvangen zonder oordeel en steun en kracht ontleen aan de relatie.”*

Verbinding van de bewoner met zichzelf

“Mensen staan in verbinding met zichzelf wanneer ze zich geaccepteerd voelen, erkend worden in hun eigenheid en speciale vragen en behoeftes.”

ONZE BEWONERS STAAN IN VERBINDING MET ZICHZELF

Zij ervaren dat hun eigenheid en speciale vragen en behoeftes gezien en gehoord worden.

De begeleiding kent mij zo goed dat ze zien wanneer ik blij of verdrietig ben.

Doel:

De begeleiders hebben aandacht voor de lichamelijke en sociaal-emotionele behoeften van de bewoners en zijn deskundig in het signaleren van verbale en non-verbale uitingen. Zij ondersteunen de bewoners om hun behoeften kenbaar te maken en geven een passende begeleiding.

Verbinding van de bewoners met elkaar

ONZE BEWONERS VOELEN COVÍDA ALS HUN THUIS

Ze wonen hier samen met anderen waar ze zich mee verbonden voelen.

Wij eten samen, drinken koffie en thee, doen activiteiten samen. Bijzondere gebeurtenissen zoals verjaardagen vieren we samen en we leven met elkaar mee als er bijzonderheden in de familie zijn.

“Covída heeft de intentie een woonplek voor het leven te zijn.”

Doel: Bewoners voelen Covída als hun thuis. Ze wonen hier samen met anderen waar ze zich mee verbonden voelen.

In de groepssetting beleven van vaste momenten op de dag, zoals maaltijden, koffie en thee drinken, kleine activiteiten en vakanties.

Gezamenlijke aandacht voor bijzondere gebeurtenissen, zoals verjaardagen, lief en leed in de groep en families, feestdagen, etc.

Verbinding van bewoners met begeleiding

ONZE BEWONERS EN HUN BEGELEIDERS VOELEN EEN GOEDE BAND MET ELKAAR.

Ze vinden het leuk om ieder op hun eigen manier bij te dragen aan een goede sfeer.

Wij vinden het fijn als we onze begeleiders goed kennen en zij ons ook goed kennen.

“Bewoners hechten zich aan de volwassenen. Zij hechten zich aan hun begeleiding waar ze zich vertrouwd bij voelen. Het kan moeilijk zijn om toch soms afscheid te moeten nemen van een vertrouwde persoon, bv gewoon omdat hij een andere baan heeft.”

Doel: Een vast team van professionals en vrijwilligers dat een commitment aangaat met Covída.

Begeleiders helpen bewoners, hun netwerk en elkaar, zij maken echt contact, geven aandacht en luisteren naar wat nodig is. Bewoners, hun netwerk en medewerkers voelen zich welkom en serieus genomen.

Verbinding van bewoners met familie

DE MEEST BELANGRIJKE BAND VOOR ONZE BEWONERS IS DE BAND MET HUN FAMILIE

Ze voelen dat er tijd en aandacht is voor wat er hun familie gebeurt en wat ze samen hebben gedaan.

Wij vinden het leuk als we onze verhalen kunnen vertellen over wat we thuis hebben meegemaakt.

Doel: Bewoners blijven zich verbonden voelen met hun familie. Er heerst in Covída een gastvrij klimaat. Bezoek van familie voelt zich welkom.

Verbinding van bewoners en omgeving

ONZE BEWONERS NEMEN GRAAG DEEL AAN ACTIVITEITEN MET ANDEREN BINNEN EN BUITEN COVÍDA

Ze zijn actief in de buurt en gastvrij voor mensen die op bezoek komen bij Covída.

Wij vinden het leuk om met andere mensen om te gaan en nieuwe mensen te leren kennen.

“Covída streeft ernaar dat bewoners geïntegreerd zijn in de directe omgeving van de buurt en in Oosterhout. Zij voelen zich verbonden met de maatschappij. Zij zijn goede burens, treden naar buiten en zijn gastvrij.”

Doel: Covída is opgenomen in de directe omgeving, bewoners zijn bekend in de buurt en voelen zich veilig. Ze nemen deel aan activiteiten van de buurt.

Verbinding van de teamleden met elkaar en Covída

ONZE MEDEWERKERS WERKEN GRAAG BIJ COVÍDA OMDAT ZIJ ZICH GEACCEPTEERD EN GEWAARDEERD VOELEN

Zij ervaren een werkklimaat waarin zij zich kunnen ontwikkelen, ruimte is voor hun talenten en individuele verschillen.

Ik werk graag bij Covida omdat ik in een betrokken en professioneel team werk met voldoende kennis en positieve energie.

Doel: Een werkklimaat waarin de verschillende teamleden zich kunnen ontwikkelen, zich geaccepteerd en gewaardeerd voelen.

Verbinding van ouders met elkaar

ONZE OUDERS VOELEN EEN GEZAMENLIJKE VERANTWOORDELIJKHEID VOOR HET WEL EN WEE VAN COVÍDA

Zij voelen zich persoonlijk betrokken en spannen zich in met al hun mogelijkheden voor het gezamenlijke doel.

Ik ken de mede-ouders en waardeer ieders inzet binnen ieders kunnen.

Doel: Ouders voelen zich gezamenlijk verantwoordelijk voor het wel en wee van Covida en waarderen ieders inzet binnen de eigen mogelijkheden.

Verbinding van ouders en het team medewerkers

ONZE OUDERS EN DE MEDEWERKERS STAAN VOOR HET GEZAMENLIJKE DOEL EN HEBBEN OOG VOOR IEDERS ROL DAARBIJ

Zij zijn zich bewust van wat er van hen verwacht wordt in de onderlinge relatie in de driehoek.

We bejegenen elkaar met wederzijds respect en met open vizier.

Doel: Samenwerken aan het wel en wee van de bewoners. Ieder met respect. Met open vizier: zonder te oordelen vanuit ieders eigen invalshoek.

Om bovengenoemde doelen te bewerkstelligen zal stichting Covida onderstaande acties ondernemen of zorgdragen dat de acties worden uitgevoerd:

Binnen de mogelijkheden een **groep bewoners** samenstellen waarin onderlinge verschillen gezien worden als kansen en mogelijkheden om zich aan elkaar te ontwikkelen. Houden van gezamenlijke activiteiten die erop gericht zijn elkaar te leren kennen. Werkgroep van ouders opzetten die activiteiten voor de bewoners organiseren.

Samenstellen van een **professioneel team met voldoende kennis, passie en de juiste attitude.**

Aanstellen teamleider met coachende kwaliteiten. Scheppen van een positief werkklimaat door de begeleiders te waarderen en te respecteren. Een werkklimaat creëren waarin zaken uitgesproken kunnen worden en feedback gegeven mag worden.

Begeleiders ruimte geven voor hun ideeën en hen eigen verantwoordelijkheden op hun professionele niveau geven.

Vermijden van bureaucratie, overbodige regels en administratieve rompslomp. Geven van teamscholing en coaching on the job. Tonen van waardering onder andere door het houden van teamactiviteiten.

Opbouwen van **vertrouwen tussen ouders** onderling door kennismakingsbijeenkomsten en gezamenlijke activiteiten. Ouders nemen deel aan werkgroepen.

Opbouwen van **vertrouwen tussen ouders en het team** door houden van formele en informele kennismakingsbijeenkomsten met ouders en het team. Met daarin aandacht voor uitspreken van verwachtingen, maken van duidelijke afspraken over wat, hoe en met wie gecommuniceerd wordt. Aandacht blijven geven aan de samenwerking, bv 2 x per jaar te evalueren.

Begeleiders stimuleren **contact van de bewoners met hun familie** en ondersteunen hen daarbij. Er worden gezamenlijke activiteiten georganiseerd voor bewoners en familie.

Covida maakt zich **zichtbaar in de buurt** en Oosterhout. Zij houdt een open huis/housewarming. Covida nodigt burens laagdrempelig uit in huis, b.v. door het houden van koffieochtenden. Covida verhuurt ruimte ten behoeve van activiteiten vanuit de buurt. Bewoners van Covida nemen deel aan activiteiten in de buurt of elders in Oosterhout.

Investerings inrichting Covida

Prijspeil 2023

6-5-2023

Cat.	Omschrijving	prijs	subtotaal	totaal
	Thuisvester richt in	€ 0		
-	subtotaal invalidentoilet		€ 0	
-	<u>totaal vloeren, wanden en zonwering</u>			€ 50.965

Inventaris

activiteitenruimte beneden

<i>activiteitsruimte beneden</i>		
gordijnen	€ 3.000	
eettafel voor tien personen	€ 2.500	
eetkamerstoelen	€ 1.500	
podium	€ 1.000	
video, geluid, computer installatie beeldscherm	€ 5.000	
kastwand	€ 5.000	
verlichting	€ 1.500	
-	<i>subtotaal activiteitenruimte beneden</i>	€ 19.500

huiskamer/keuken beneden

<i>huiskamer/keuken beneden</i>		
gordijnen	€ 2.500	
eettafel voor tien personen	€ 2.500	
eetkamerstoelen, barkrukken	€ 2.100	
zithoek, banken , fauteuils	€ 4.500	
salontafel	€ 250	
t.v meubel en /of kast	€ 1.750	
t.v.en stereo torentje	€ 1.500	
verlichting	€ 750	
keukeninventaris (zie lijst keukeninventaris)	€ 2.579	
spelletjes	€ 400	
-	<i>subtotaal huiskamer en keuken beneden</i>	
		€ 18.829

fietsenberging

bergingskasten - planken	€ 2.000	
gereedschapkast met inhoud	€ 200	
fietsenrek	€ 1.000	
afvalinzameling	€ 400	
- subtotaal bergingen en wasruimte		€ 3.600

wasruimte berging beneden

wasruimte berging beneden		
bergingskasten - planken	€ 2.000	
wasmaschine (bij voorkeur professioneel) en droger	€ 5.000	
koelkasten	€ 1.000	
vrieskast 7 a 8 lades	€ 700	
schoonmaakwagen	€ 500	
wasmanden, emmers, bezems, dweilen e.d.	€ 150	
schoonmaakartikelen	€ 50	
verlichting	€ 100	
- subtotaal bergingen en wasruimte		€ 9.500

huiskamer/keuken verdieping

glasgordijnen en rail tbv overgordijnen	(incl behang)	€ 3.000	
eettafel voor tien personen		€ 2.500	
eetkamerstoelen, barkrukken		€ 2.100	
Zithoek, banken	(incl 2 fauteuils)	€ 4.500	
salontafel		€ 250	
t.v. meubel en-/of kast		€ 1.750	
t.v. en stereo torentje		€ 1.500	
verlichting		€ 750	
keukeninventaris (zie lijst keukeninventaris)		€ 2.379	
spelletjes		€ 400	
-	subtotaal huiskamer/keuken verdieping		€ 19.129

entree en gang begane grond en verdieping.

Investerings inrichting Covida			
Prijspeil 2023		6-5-2023	
Cat.	Omschrijving	prijs	subtotaal
	bergingskasten	€ 3.000	
	wandkapstok	€ 200	
	verlichting	€ 800	
	medicijnkast, First Aid	€ 750	
-	subtotaal entree en gang begane grond en verdieping		€ 4.750
	2 invalide toiletten.		
	toiletborstels met houder	€ 70	
	closetrolhouder	€ 30	
	dispensers + doekjes	€ 160	
	pedaalemmer met voetpedaal	€ 70	
	verlichting	€ 100	
-	subtotaal invalide toiletten		€ 430
	slaapwachtkamer (kosten voor Fittin)		
	badkamer	€ 400	
	toilet	€ 150	
	bed met nachtkastje en matras	€ 1.000	
	beddegoed e.d.	€ 250	
	kast	€ 250	
	tafel / bureau	€ 600	
	stoelen	€ 450	
	lampen en kleine accessoires	€ 250	
-	subtotaal slaapwacht		€ 3.350 niet meegeteld
	berging verdieping		
	bergingskasten -planken	€ 1.000	
	koelkast	€ 500	
	schoonmaakwagen	€ 500	
	wasmanden, emmers, bezems, dweilen e.d.	€ 150	
	schoonmaakartikelen	€ 50	
	verlichting	€ 50	
-	subtotaal berging verdieping		€ 2.250
	dakterras		
	tuinset 8 personen	€ 1.500	
	parasol	€ 500	
	verlichting	€ 250	
-	subtotaal berging verdieping		€ 2.250
	diversen		
	boodschappentas op wielen	€ 50	
	huishoudtrapjes (goede kwaliteit)	€ 100	
	stoomgenerator	€ 150	
	stofzuiger (zonder zakken, evt dyson)	€ 1.000	
	strijkplank (breed)	€ 100	
	dien- en transportwagen (3 lades)	€ 200	
	bloempotten en vazen	€ 300	
	wandversieringen	€ 1.000	
-	subtotaal diversen		€ 2.900
-	totaal inventaris		€ 83.138
	Keukens begane grond en verdieping.		
	keuken begane grond incl. apparatuur	€ 30.000	
	keuken verdieping incl. apparatuur	€ 17.500	
	stoomoven incl. schalen	€ 10.000	
-	totaal keukens begane grond en verdieping		€ 57.500

Investerings inrichting Covida				
Prijspeil 2023		6-5-2023		
Cat.	Omschrijving		prijs	subtotaal
Zorg oproepinstallatie				
	Zorgoproep installatie		€ 27.500	
	Installatiekosten		€ 5.000	
-	<u>totaal zorgoproepinstallatie</u>	E		€ 32.500
Post onvoorzien				
	5 % van subtotaal	€ 285.603	€ 14.280	
-	<u>totaal post onvoorzien</u>	F		€ 14.280
	Tuin en buitenberging	A		€ 61.500
	Vloeren, wanden en zonwering	B		€ 50.965
	Inventaris	C		€ 83.138
	Keukens	D		€ 57.500
	Zorg oproepinstallatie	E		€ 32.500
	Post onvoorzien	F		€ 14.280
Totaal investeringen prijspeil 2023				€ 299.883
Indexering 2023 - 2025				
	6% van totaal	€ 299.883	€ 17.993	€ 17.993
Totaal investeringen				€ 317.876