



Projectbeschrijving Wooninitiatief Lucentterrein Hilversum

Inleiding

In Hilversum Oost, op het voormalige Lucent terrein, direct gelegen tegenover Winkelcentrum Seinhorst en overige wijkvoorzieningen vindt een grootscheepse herontwikkeling plaats. Het beoogde resultaat van de herontwikkeling is een geheel vernieuwde wijk met een divers woningaanbod. Zowel grondgebonden als gestapelde bouw. Opdrachtgever voor deze herontwikkeling is de Alliantie die tevens in dit gebied haar kantoor heeft gevestigd.

De Alliantie is voornemens om in het gebied een viertal “torentjes” te realiseren, voor de sociale huursector. Torentjes van verschillende hoogtes, variërend van 4 tot 7 woonlagen.

Een van wijkbewoners heeft enige tijd geleden De Alliantie gevraagd om in het te ontwikkelen gebied, woningen te realiseren waar een, nu nog thuiswonend familielid met een beperking, gebruikt van kan maken. De Alliantie heeft dit verzoek opgepakt en heeft de ambitie geformuleerd om één van de torentjes te bestemmen voor mensen die behoefte hebben aan zorg en ondersteuning.

De wijk waar deze herontwikkeling zal plaatsvinden ligt zeer gunstig ten opzichte van het openbaar vervoer (busverbinding voor de deur) en op ca. 700 meter van het NS station. De wijk kent alle voorzieningen die noodzakelijk zijn: winkels, huisarts, tandarts, kerk, etc.

Wonen en zorg gescheiden

Huurders van de woningen zullen zelfstandig huren van De Alliantie. De huurprijs van de woningen ligt niet boven de 1^e aftoppingsgrens in de sociale huursector, zijnde € 597,30, excl. servicekosten (prijspeil 2018)

Voor wie zijn de woningen geschikt?

Er is gekozen voor een passende maatvoering van de appartementen, van ongeveer 50 vierkante meter BVO per appartement. In het gebouw is een lift aanwezig, evenals (per appartement) een berging op de begane grond. De woningen hebben twee kamers en een ingebouwde keuken die deel uit maakt van de huiskamer. De woningen zijn met name geschikt voor 1 persoons huishoudens. De bewoners zijn mensen die ondersteuning nodig hebben op basis van hun verstandelijke of psychische kwetsbaarheid.

De ondersteuning sluit aan op de individuele vraag van de bewoners, is daardoor persoonsafhankelijk en altijd op maat. In beginsel wordt de ondersteuning in huis geboden. In het pand is een gezamenlijke ruimte / inloop waar plaats is voor ontmoeting en (recreatieve) activiteiten. We onderzoeken in hoeverre deze ruimte een buurt-functie kan vervullen, hiervoor zijn contacten gelegd met de wijkcoördinator van de gemeente Hilversum. Uiteraard ligt de vraag ook voor wat de bewoners voor de wijk zouden kunnen betekenen. Wederkerigheid dus.

De betrokken zorgaanbieders, Amerpoort, Kwintes en Sherpa hebben de doelgroep en de uitsluitingscriteria beschreven:

Beschrijving van de toekomstige bewoners

Bewoners met een lichte verstandelijke beperking of een psychiatrische / psychosociale kwetsbaarheid of niet aangeboren hersenletsel, dan wel combinaties van bovenstaande . Veelal mensen die vanuit een woonvoorziening (bv beschut wonen) van een van de aanbieders uitstromen omdat zij toe zijn aan een woonvorm waar (meer) zelfstandig wordt gewoond. Tevens de mensen die op de (regionale) wachtlijst staan. De ondersteuning is gericht op (herstel van) het gewone leven Er wordt vooraf geen harde ondersteuningszwaarte gedefinieerd, de bewoning is gericht op langdurig verblijf. Indien de zorgvraag van een kandidaat hoger in geïndiceerd dan een pakket 4 is dat reden om de geschiktheid van de kandidaat voor deze appartementen te laten beoordelen door de zorgaanbieder en Alliantie.

De woningen zijn niet geschikt voor (uitsluitingscriteria)

- Actief verslaafden (hard drugs en/of alcohol) en die daardoor tevens een aantrekkingskracht vormt voor overlast door “derden”.
- Bewoners met fysieke agressie en sterk probleemgedrag (bv sterke verzameldrift).
- Bewoners die geen of lage motivatie hebben om dagbesteding / werk / vrijwilligerswerk te doen. Het werken aan perspectief is daarin van belang.
- Meerpersoonshuishouden.
- Bewoners met een ernstige fysieke beperking welke grote aanpassingen vergen in het gebouw.
- Mensen die Intensieve ondersteuning tijdens de nacht nodig hebben.
- Bewoners die de ondersteunings-vraag niet of heel beperkt kunnen uitstellen.

Verdere vereiste

Bewoners willen en zijn in staat (ook financieel) om zelfstandig te huren van de corporatie. In het stappenplan (ter bespreking op de volgende bijeenkomst is het uitgespreven stappenplan van Alliantie waarin o.a. ingegaan wordt op toewijzing.

Algemene leidende principes

Bij mutaties (verhuizingen) in de appartementen is het uitgangspunt om nieuwe bewoners een huurcontract aan te bieden die een ondersteuningsvraag hebben, we willen langdurig het woonconcept met voorzieningen in stand houden.

Uitgangspunt is een 1 persoons huishouden.

Indien mensen thuiszorg nodig hebben (verpleging en verzorging) kan dat uiteraard via een specialist worden geboden, (bv de thuiszorg) naast de ondersteuning van een van de drie aanbieders.

Er is een (algemene) inloop / steunpunt / buurtkamer van waaruit de begeleiding kan werken en waar gemeenschappelijke voorzieningen zijn, bv gezamenlijk eten / recreëren. Deze voorziening is ook beschikbaar voor andere wijkbewoners. Het woongebouw maakt onderdeel uit, zowel in fysiek

opzicht als in sociaal opzicht, van de wijk. Voorbeeld daarvan is om uiteraard ook te werken met vrijwilligers. We richten ons op het behoud of herstel van het gewone leven.

Ondersteuning in de nacht kan worden geboden en is in ieder geval oproepbaar en beschikbaar in de wijk binnen een straal van 2 km. (uiterlijk ter plaatse binnen een half uur).

Samenwerking tussen de aanbieders.

Amerpoort, Kwintes en Sherpa zijn aanbieders van zorg- en ondersteuning met ieder een eigen kwaliteit en deskundigheid.

Amerpoort werkt aan een goed leven voor mensen met een verstandelijke beperking. Dat is de missie van Amerpoort. We werken daaraan met cliënten en met iedereen die voor hen belangrijk is: familie, burens en vrijwilligers. Zodat zij net als anderen mee kunnen doen in de samenleving. Amerpoort ondersteunt hen bij het wonen, werk en vrije tijd. In het bijzonder levert Amerpoort ondersteuning en behandeling aan mensen met een lichte verstandelijke beperking en bijkomende problematiek. Zelfwerkzaamheid van mensen met een beperking en het netwerk is een belangrijk uitgangspunt bij Amerpoort, mede hierdoor wordt er veel ondersteuning geboden in Particuliere ouderinitiatieven.

Kwintes ondersteunt mensen met een psychische kwetsbaarheid in hun kracht om sterker in de samenleving te staan en een hogere kwaliteit van leven te ervaren. Dit doet zij door middel van haar kernfuncties opvang, begeleiding en activering, waar nodig gecombineerd met passende woonruimte. De ondersteuners van Kwintes hebben aandacht voor preventie, begeleiden mensen naar werk, voegen behandelaspecten toe en bieden altijd nazorg. Onze ondersteuning is doelgericht, duurt zo kort als kan en zo lang als nodig is. De uitgangspunten die we hierbij hanteren zijn: we gaan uit van mogelijkheden, de relatie staat centraal, we geven niet op en we willen blijven leren en reflecteren.

Sherpa ondersteunt mensen met een beperking op het gebied van wonen, werken, leren en ontwikkelen en vrije tijd. Zodat ze zelf kunnen bepalen wat prettig of belangrijk is in hun leven. Waardoor ze deelnemen aan de samenleving en het optimale uit het leven halen. Wij doen dat samen met hen, hun familie en vrienden. Met aandacht en waardering voor het unieke in ieder mens. Sherpa vindt dat mensen met een beperking volwaardig moeten kunnen deelnemen aan de maatschappij. Een voorwaarde hiervoor is een stimulerende en veilige omgeving. Ondersteuners van Sherpa geloven in samenwerken en het delen van kennis. Immers, samen kom je verder dan alleen.

Het woongebouw

In het appartementen gebouw zullen 35 appartementen worden gerealiseerd. Uitgangspunt is het streven naar een gelijke onderlinge verdeling tussen de aanbieders. De ondersteuning is vooral ambulant en vraaggericht van aard en in beginsel gepland. Iedere bewoner heeft een eigen "vaste" ondersteuner en per aanbieder bij voorkeur een beperkt aantal, bv 2 per organisatie. Tezamen werken er voor deze groep bewoners dan ca 6 ondersteuners afkomstig uit de 3 organisaties. De samenwerking is vooral eenvoudig en doeltreffend waarbij we willen voorkomen dat er onderlinge verrekeningen moeten plaatsvinden. Er zal geen gezamenlijke exploitatie zijn voor de ondersteuning aan huis.

Voor de inloop / gemeenschappelijke ruimte zullen we eveneens een eenvoudig model optuigen. De beschikbaarheid van ondersteuning (niet geplande ondersteuning) wordt gezamenlijk georganiseerd. We willen hierin ook de werkfuncties meenemen. De ondersteuning tijdens de nacht kan mogelijk vanuit de pilot 24 uurszorg (die al loopt in Hilversum Oost) worden geboden. In beginsel gaan we uit

van een situatie waarin s 'nachts geen geplande zorg zal voor komen. Het team van medewerkers is in belangrijke mate gestationeerd op de locatie zelf. Iedere medewerker maakt gebruik van het eigen digitale ECD bij de moederorganisatie.

Een ruimte als inloop en ontmoetingsruimte, de Buurtkamer

We streven naar een gemeenschappelijke ruimte die die we de buurtkamer gaan noemen. Een buurtkamer die recht doet aan de behoefte van de bewoners, ook zij die elders in de wijk wonen. We onderzoeken de mogelijkheden van zelfbeheer door de buurt- en wijkbewoners. We streven naar een buurtkamer ter grootte van 2 appartementen. De zorgaanbieders hebben samen met een vertegenwoordiger van Versa Welzijn na gedacht over de invulling van deze ruimte, gelegen op de begane grond. (direct aan de Larenseweg) Het belangrijkste is dat er een mogelijkheid is om een maaltijd te gebruiken. Dat houdt in dat we bij voorkeur de buurtkamer willen gebruiken om te kunnen koken en eten. Dat zijn essentiële functies voor de bewoners en de wijk. Het kan daardoor een ontmoetingsruimte zijn voor de bewoners van het complex en voor andere wijkbewoners. De financiering van de buurtkamer willen we in de eerste 3 jaren via een (gemeentelijke) subsidie en een garantiestelling door de zorgaanbieders en Alliantie realiseren. Tevens vragen we een bijdrage van de Regio G&V. Vanuit de gedachte om financiële middelen beschikbaar te stellen ter bevordering van de ambulantisering. De regio, als inkoper van beschermd wonen is belanghebbende bij meer ambulante dienstverlening aan deze doelgroep. In de loop van de eerste 3 jaren zal de buurtkamer een invulling krijgen die past bij de bewoners en de wijk. Dat laat zich op voorhand niet volledig invullen en eigenlijk willen we dat ook niet. Door samen met de bewoners de verdere invulling, dus naast de maaltijd en ontmoeting, te realiseren streven we naar een optimaal draagvlak bij alle wijkbewoners en de ondernemers in de wijk.

In de bijlage 1 voor de begroting eerste 3 jaar.

Aantal woningen

In het beoogde "torentje" kan De Alliantie op de 5 woonlagen in totaal ca 35 woningen realiseren, wellicht zijn er nog mogelijkheden om enkele appartementen aan te passen aan (zwarte) rolstoelgebruikers. We willen voorkomen dat de woonvorm een stigmatiserend karakter gaat krijgen. Het aantal woningen geeft wel voldoende armslag (financieel en inhoudelijk) om de ondersteuning aan de bewoners/huurders goed te kunnen bieden.

Ondersteuning aan de huurders

De huurders ontvangen ondersteuning die voortkomt uit een of meerdere beperkingen. De deelnemende zorgaanbieders zijn gespecialiseerd in ondersteuningsvragen die voortkomen uit een (lichte) verstandelijke beperking, Niet Aangeboren Hersenletsel (NAH) en Psychiatrische problematiek of een combinatie hiervan. De ondersteuning is gericht op het individu en is persoonsvolgend. De huurders hebben allemaal een beschikking of indicatie waardoor de ondersteuning kan worden gefinancierd. Dat kan een WLZ indicatie of WMO beschikking zijn.

Inloop / huiskamer en zorgruimten

In het appartementencomplex bestaat voor de bewoners en medewerkers de mogelijkheid om gebruik te maken van enkele centrale voorzieningen. Waaronder een huiskamer / inloop en zorgruimte. De praktijk leert dat een ontmoetingsplaats voor deze huurders grote meerwaarde heeft en helpt bij het tegengaan van isolement. Dat geldt zeker niet altijd én voor iedereen, echter we willen de mogelijkheid van ontmoeting inbouwen. De financiering van dergelijke ruimte is vaak een vraagstuk. Onderzocht moet worden op welke wijze de financiering kan worden geregeld. Dat hangt nauw samen met de wijze waarop de ondersteuning wordt geleverd. Deze kosten voor de

zogenaamde zorginfrastructuur kunnen evt. verdisconteerd worden in de huur van de appartementen, echter ook alternatieve financiering moet onderzocht worden.

Panel groep

Het initiatief tot deze voorziening is ontstaan vanuit een wijkbewoner. Daar is een beperkt groepje van belangstellenden uit ontstaan. Dit zijn ouders van eventuele toekomstige bewoners. Met hen is de afspraak gemaakt dat bij de ontwikkeling van het wooncomplex hen zullen beschouwen als een klankbord groep. Dat houdt in dat de projectgroep, (samenstelling nog vaststellen) gedurende het ontwikkeltraject de voortgang bespreekt met de klankbordgroep zodat hun zienswijze als advies wordt meegenomen.

Betrokken professionals:

Ate Wijdeveld: Ontwikkelaar Alliantie.
Mirella Nieuwhof, Gebied coördinator Alliantie
Fred Westerink. Kwintes
Hans Calis, Sherpa
Alfons Klarenbeek en Maaïke Fennema, Amerpoort

Buurt coördinator wijk Oost. Dhr. Coen van Beers
Opbouwwerkster Versa Welzijn Hilversum Oost: Mw. Katinka Boot

d.d. 29 jan 2019