

## Het belang van onafhankelijke procesbegeleiding bij de ontwikkeling van particuliere woonzorgprojecten

### Inleiding

Vanuit het landelijke Proeftuinenproject hebben we gesteld dat het belangrijk is dat alle proeftuinen zich laten begeleiden door een onafhankelijk procesbegeleider. Veel projecten hebben inmiddels de ervaring dat een begeleider een goede ondersteuning kan bieden bij het ontwikkelingsproces, zonder daarbij de regie over te nemen van de initiatiefnemers. Sommige projecten hadden al een procesbegeleider op het moment dat ze proeftuin werden. Andere projecten nog niet. Om die reden hebben we een profielschets opgesteld met daarin de mogelijke werkzaamheden van een procesbegeleider en de competenties waarover deze zou moeten beschikken.

Belangrijk voor ieder project is geen zaken uit handen te geven, die je goed zelf kunt doen en ook graag zelf wil doen. Maar zeker bij de onderhandelingen met partijen en als het gaat om zaken waar je geen kennis van hebt is een onafhankelijk procesbegeleider bijna onmisbaar, zelfs als je zelf ervaring in projectontwikkeling hebt.

### Waarom een onafhankelijk procesbegeleider?

Een onafhankelijk procesbegeleider versnelt de ontwikkeling van een particulier initiatief. Particuliere initiatiefnemers hebben een droom en willen deze verwezenlijken. Meestal hebben zij geen ervaring met het ontwikkelen van een woonproject. En hebben zij geen kennis van vastgoedontwikkeling, de wet- en regelgeving op het gebied van Ruimtelijke Ordening en de financiering van een project. Je zou de vastgoedontwikkeling de harde kant van de ontwikkeling kunnen noemen. Particuliere initiatiefnemers weten heel duidelijk wat zij willen bereiken; een veilige plek om te wonen voor henzelf of hun verwanten, met de mogelijkheid van kwalitatief goede zorg of begeleiding. Je zou dit de zachte kant van de projectontwikkeling kunnen noemen.

Dat deze harde en zachte kant regelmatig met elkaar botsen, hebben de meeste initiatiefnemers tijdens de ontwikkeling wel ervaren. Het gaat vaak om de botsing tussen de droom van mensen én de bureaucratie en het geld.

Beide kanten zullen voortdurend water bij de wijn moeten doen en compromissen moeten sluiten. Maar hoe zorg je er nu voor dat zowel die droom, waarin de kwaliteit van leven van mensen belangrijk is overleefd blijft, als ook dat er vastgoed ontwikkeld wordt die betaalbaar is en toekomstbestendig gebouwd wordt.

Juist om dit spel, waarin je één doel nastreeft maar belangen soms tegenstrijdig lijken te zijn, goed te kunnen spelen is het zo belangrijk voor particuliere initiatiefnemers om een onafhankelijk projectleider in de hand te nemen. Iemand die het belang van de particulieren, een kwalitatief goede betaalbare woonplek met zorg of begeleiding, vooropstelt.

### Mogelijkheden

Indien bij het project een woningcorporatie betrokken is, stelt deze vaak een projectleider aan. Dit is vanuit de corporatie gedacht een logische stap. De ontwikkeling van een woonzorgproject is vaak een langdurig traject en kost veel tijd omdat het geen kant- en klaar concept is maar maatwerk. Bovendien is het zowel voor de corporatie als voor de particuliere groep prettig één aanspreekpunt te hebben.

Voor de groep particulieren is deze persoon echter geen onafhankelijke procesbegeleider. Op het moment dat er lastige keuzes gemaakt moeten worden zal deze projectleider eerder het belang van de corporatie centraal stellen. Hetzelfde geldt als een zorginstelling een particulier initiatief ondersteunt en een projectleider aanstelt. De zorginstelling zal vooral een efficiënte en betaalbare zorgverlening nastreven en dat betekent niet altijd dat dit de beste kwaliteit voor wonen en zorg biedt.

Er zijn voorbeelden, waarbij door aanpassingen aan een gebouw of de manier waarop de zorg wordt georganiseerd, de droom van de particuliere initiatiefnemers niet wordt verwezenlijkt, zoals zij zich

vooraf hadden gewenst. De vraag is dan of men met bemoeienis van een onafhankelijk procesbegeleider in de onderhandelingen niet tot een betere oplossing had kunnen komen, die meer de wens van de particulieren benadert.

Het is mooi als een groep particulieren een echt onafhankelijk procesbegeleider kan aanstellen. Dit kan iemand zijn die op ZZP-basis per uur wordt ingehuurd, maar kan ook iemand zijn van een organisatie als MEE of een adviesbureau.

Het belangrijkste is dat de procesbegeleider de kennis en kunde heeft om het proces goed te kunnen begeleiden.

#### Financiering van de procesbegeleiding

Een belangrijke vraag is hoe je de financiering voor de procesbegeleiding regelt. Er zijn verschillende mogelijkheden (onderstaande lijst is slechts een voorzet en niet compleet);

##### *1. Subsidie vanuit provincie of gemeente*

Een aantal provincies o.a. Overijssel en Groningen hebben een subsidieregeling ingesteld, waarvan particuliere initiatieven gebruik kunnen maken voor de ontwikkeling van hun project.

Het betekent niet dat als een provincie geen formele subsidieregeling heeft, de provincie niet wil financieren. Zeker voor innovatieve of bijzondere projecten willen ze soms wat doen. In dat geval is het meestal handig iemand te kennen bij de provincie met een goed hart en enige invloed. Deze persoon zou je op persoonlijke titel kunnen vragen om te kijken of er financiering mogelijk is voor het betreffende project.

Gemeenten hebben meestal niet een aparte subsidieregeling voor woonzorgprojecten. Maar ook zij zijn in incidentele gevallen bereid geld beschikbaar te stellen voor de ontwikkeling van een project. Ook dan geldt dat een bestaand contact met bijvoorbeeld een wethouder goed kan werken.

##### *2. Financiering vanuit woningcorporatie of zorginstelling*

Soms stelt een corporatie of zorginstelling als deze bij het project betrokken is een budget beschikbaar om een onafhankelijk procesbegeleider in te huren. Ook zij hebben belang bij een snelle procesgang en één aanspreekpunt vanuit de particuliere groep. Het advies is dan te zorgen dat je als groep zelf de keuze hebt wie je aanstelt en wie de belangen van de groep kan vertegenwoordigen. Vaak zal de corporatie of zorginstelling wel mede stem willen hebben in wie de procesbegeleider gaat worden. Belangrijk is dat de procesbegeleider niet werkzaam is bij de corporatie of zorginstelling ( en er ook nooit heeft gewerkt). Het risico is namelijk (en hiervan zijn voorbeelden bekend) dat er in de wandelgangen besluiten worden genomen bijvoorbeeld t.a.v. geldbesparende aanpassingen aan het ontwerp, die ook fundamentele wijzigingen kunnen betekenen voor de kwaliteit van wonen en zorgverlening.

##### *3. Fondsen en subsidies*

De meeste fondsen en subsidies stellen geen geld beschikbaar voor structurele kosten. Ontwikkelingskosten van een project zijn geen structurele kosten. Daarom zijn er incidenteel fondsen en subsidies te vinden voor de procesbegeleiding.

Zo stelt de Nederlandse Stichting voor het Gehandicapte Kind (NGSK) een startbijdrage beschikbaar waarmee een wooninitiatief een deel van de procesbegeleiding kan betalen.