



Projectplan

**Woongroep voor mensen met een autisme spectrum stoornis
Sumatrastraat 164
Amsterdam**

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	Doelstellingen	3
3	Doelgroep	3
4	Het project in grote lijnen	3
5	Financiering	4
6	Randvoorwaarden	4
7	Risico's	5
8	Planning	5
Bijlage 1	Beschrijving trajectondersteuning	7

1 Inleiding

Eigen Haard, afdeling Wonen, Zorg, Service heeft ondermeer als taak om elk jaar een aantal vernieuwende initiatieven voor bijzondere doelgroepen in gang te zetten. Initiatieven waar Eigen Haard als ontwikkelaar, facilitator en aanjager haar rol oppakt om een aantal bijzondere doelgroepen een plek in de wijken te geven (hoofdstuk 2.7 jaarplan 2010). Het opzetten van een ouderinitiatief voor kinderen met een autisme spectrum stoornis past binnen deze taakstelling.

Eigen Haard is eigenaar van complex 229 gelegen in het zuidwest kwadrant van de Indische Buurt van stadsdeel Oost te Amsterdam. Het complex wordt in twee blokken aangepakt: blok A is sloop/nieuwbouw, blok B is hoogniveau renovatie. In blok B is het fysiek mogelijk 1 trappenhuis bestaande uit 8 woningen te reserveren ten behoeve van een woongroep voor jongvolwassenen met een autisme spectrum stoornis. De Indische Buurt is een Vogelaarwijk en tevens economische kanszone in voorbereiding.

2 Doelstellingen

Het realiseren van een zelfstandige niet van een zorgaanbieder afhankelijke woongroep voor mensen met een autisme spectrum stoornis waarbij binnen de bestaande mogelijkheden de woonwensen van deze jongeren zo goed mogelijk tot hun recht komen.

Het realiseren van een goed georganiseerde, goed functionerende woongroep, waarin zorg en begeleiding op maat wordt geboden. Een goed en zo zelfstandig mogelijk veilig thuis voor de bewoners.

3 Doelgroep

(Ouders van) jongvolwassenen met een autisme spectrum stoornis.

4 Het project in grote lijnen

Voor veel mensen met autisme is alleen zelfstandig wonen niet haalbaar of wenselijk. Maar voor hen is er een groot tekort aan geschikte woonvormen. Nog steeds komen ze daardoor vaak in de verstandelijke gehandicaptenzorg terecht, of in de psychiatrie.

Het opzetten van zelfstandige, niet van een zorgaanbieder afhankelijke, woongroepen van mensen met een handicap is hard nodig en vereist een extra inzet en speciale kennis. Voor de benodigde specifieke kennis heeft Eigen Haard opdracht gegeven aan De Latei. De Latei zet zich als belangenvereniging van deze 'particuliere' woonprojecten in om alle kennis over en ervaring met het opzetten en goed laten functioneren van deze woongroepen te bundelen en in te zetten voor nieuwe projecten.

De woongroepleden zijn bij de start van het project tussen de 18-25 jaar en hebben een indicatie voor begeleiding. Met het persoonsgebonden budget zal zorg worden ingekocht. In tegenstelling tot woongroepen die Amsterdamse zorgleveranciers als Cordaan, Osira e.d. realiseren en verhuren, maken de bewoners van woongroep Sumatrastraat zelf de keuze voor hun zorgverlener en bepalen ze zelf (mee) over de woningplattegrond, de soort rechtsvorm en statuten, de inhoud van het huurcontract e.d. Als de groep ontevreden is over de zorgverlening is zij vrij om over te stappen op een andere partij. Er wordt een contract met een zorgverlener gesloten (individueel of door rechtsvorm). Begeleiding van deze groep is voornamelijk nodig in ochtenden rondom het opstaan en aan het einde van de middag/begin avond rondom het eten. De bewoners hebben een vorm van dagbesteding. De gemeente

Amsterdam financiert het Amsterdams Steunpunt Wonen/De Latei tot het moment dat kandidaten voor woongroepen zijn gevonden. De trajectbegeleiding van groepen naar een woonvorm zoals het oprichten van de rechtsvorm, het opmaken van huurcontracten, etc door belangenvereniging De Latei wordt niet door de gemeente Amsterdam betaald. Woningstichting Eigen Haard heeft besloten die kosten voor haar rekening te nemen. Voor de inhoudelijke uitwerking van de trajectbegeleiding, zie bijlage 1.

Eén trappenhuis, te weten Sumatrastraat 164 bestaande uit acht zelfstandige woningen wordt gereserveerd voor de woongroep. Opgave is de realisatie van zeven driekamerwoningen en 1 tweekamerwoning met een oppervlakte van gemiddeld 43 vierkante meter woonoppervlak. Daarnaast wordt een gemeenschappelijke ruimte gecreëerd op de zolder. De ligging op zolder boven de begane grond heeft als voordeel dat er sprake is van meer privacy en dat er een dakterras kan worden gecreëerd. In de gemeenschappelijke ruimte kan worden gekookt en gezamenlijk gegeten, TV gekeken, etc. Ook is er een klein kantoor voor de begeleidingscoaches.

5 Financiering

Inkomsten:

Huur woningen	€ nader te bepalen
Gemeenschappelijke ruimte	€ nader te bepalen
Subsidie*	€ 78.252

*Subsidie

In het kader van de regeling “kleinschalig wonen” bij de provincie Noord-Holland is subsidie aangevraagd en verleend € 78.252. Aanvankelijk was de subsidieregeling alleen bedoeld voor woonvormen voor dementen maar onlangs verruimd voor diverse doelgroepen waaronder mensen met autisme.

Uitgaven:

Bouwkosten:	€ 721.000
Bijkomende kosten	€ 279.000
BTW	€ 168.000
Trajectondersteuning**	€ 30.000

**Trajectondersteuning

Belangenvereniging de Latei biedt, door middel van samenwerking met het Amsterdams Steunpunt Wonen, trajectondersteuning bij het proces waarin een groep ouders van kinderen met een autisme spectrum stoornis in samenwerking met een woningcorporatie een woongroep wil realiseren voor deze jongeren. De kosten van de trajectbegeleiding worden geschat op € 30.000,- (periode 2009-2012). Woningstichting Eigen Haard heeft besloten de kosten van de trajectbegeleiding geheel voor haar rekening te nemen. Voor de inhoudelijke uitwerking van de trajectbegeleiding, zie bijlage 1.

6 Randvoorwaarden

Een serieuze groep ouders die dit initiatief wensen voor hun autistische kinderen en een professionele organisatie die adviseert en het traject begeleidt bij onder meer het oprichten van een rechtspersoon, het opstellen van huurcontracten, het afsluiten van een samenwerkingsovereenkomst van de rechtsvorm met Eigen Haard.

Directie goedkeuring Eigen Haard op het ontwerpbesluit inclusief woongroep. De woongroep is namelijk niet opgenomen in het programma startbesluit. Medio 2009 heeft de afdeling Strategie informele goedkeuring gevraagd en gekregen van de portefeuillehouder dhr. C. Mommers om de woongroepplannen uit te werken. In oktober 2009 heeft afdeling Strategie de kaders en wensen van het woonprogramma vastgelegd waaronder realisatie van deze woongroep.

Bij het realiseren van deze woningen geldt de Eigen Haard norm: € 85.500 op basis van ingrijpende renovatie met funderingsherstel en woningaantal bestaande situatie = 77 woningen. Bedrag is prijspeil 2007. Als voor het realiseren van de woongroep de norm wordt overschreden staat afdeling Wonen, Zorg, Service garant.

Voor de vaststelling van de peildatum is 70% instemming van de zittende huurders op basis van een draagvlakmeting. Toekomstige huurders, dus ook de woongroep, vallen niet onder de draagvlakmeting.

Toewijzing van de woningen gaat niet ten laste van de vijf procentregeling (exacte Amsterdamse regeling/labels in de bouwaanvraag nader specificeren).

7 Risico's

- 1 De huurtoeslaggrens bij een leeftijd van 18 tot 23 jaar is € 357 (per 1-7-2010). Als de woongroep is gelabeld als zorgwoning in de bouwaanvraag is ontheffing van de huurtoeslaggrens mogelijk. Hoe en wat wordt nader uitgezocht. Als ontheffing niet mogelijk blijkt dan streeft Eigen Haard ernaar de huur voor die jongeren onder de dan geldende huurtoeslag grens te houden.
- 2 Er is onduidelijkheid over de ontwikkelingen binnen de AWBZ: momenteel is financiering van woongroep 7 a 8 woningen haalbaar. Vanaf 2009 vinden herindicaties plaats, de gevolgen daarvan moeten blijken.
- 3 De 1 à 2 persoonshuishoudens uit het complex die na renovatie willen terug keren komen ook in aanmerking voor de 3 kamerwoningen in de woongroep. Echter deze stadsvernieuwingskandidaten hebben recht op een woning tot 80 vierkante meter woonoppervlak en omdat die ook in het project worden gerealiseerd is de kans groot dat ze daarheen zullen verhuizen (gebruik makend van huurtoeslag ongeveer dezelfde huur).

8 Planning

In elke bouwkundige planning is sprake van een aantal elementen als voorlopige en definitieve ontwerpfase, start bouw en oplevering. Deze fases lopen na elkaar in de tijd.

Bij het vormen van een woongroep is sprake van een ander soort planning waarbij de deeltrajecten vaak niet na maar vaak naast en door elkaar lopen. Over het algemeen krijgt elke woongroep te maken met fases van groepsvorming, juridische structuur opzetten en woonwensen inventarisatie.

De woongroep Sumatrastraat 164 gaat bovendien zelf haar zorg inkopen waardoor sprake is van een heleboel extra taken waarmee in de planning goed rekening moet worden gehouden. Te denken valt aan het inventariseren van de zorg- en begeleidingsvraag, indicaties aanvragen voor de begeleiding, advies bij het verwerven van fondsen, etc.

In dit projectplan wordt de planning van de vorming woongroep beschreven.

Planning woongroep Sumatrastraat (indicatief):

Start overleg woongroep	juli	2009
Tekenen intentieverklaring met woongroep	november	2009
Subsidieaanvraag indienen bij Provincie Noord Holland	februari	2010
Akkoord offerte trajectbegeleiding De Latei/ASW	maart	2010
Toekenning subsidie Provincie Noord Holland	april	2010
Selectie in landelijk project "proeftuinen, wonen met autisme"	juli	2010
Het opzetten van:		2010-2011
De organisatorisch/juridische structuur: keuze voor rechtsvorm, conceptstatuten en huishoudelijk reglement, aansluiting op de te sluiten huurcontracten Huurcontracten en beheer overeenkomst, huurvoorwaarden zoals coöptatie, leegstand		
Het in kaart brengen van:		2011-2012
De gevolgen van de (her)indicering in de zorg voor het opstellen van zorgcontracten. De wijze waarop de zorg wordt ingekocht: bij een zorgaanbieder of zelf zorgverleners aanstellen? Andere constructies? Plan voor gebruik en daarbij passende inrichting van de gemeenschappelijke ruimte, en de fondswerving daarvoor		
Nazorg na start project		2013

Bijlage 1

Trajectondersteuning bij het proces waarin de groep ouders van jongeren met een autisme spectrum stoornis samen met woningstichting Eigen Haard een woongroep wil realiseren voor deze jongeren.

Aanbod:

Belangenvereniging de Latei biedt, door middel van samenwerking met het ASW, trajectondersteuning bij het proces waarin een groep ouders van jongeren met een autisme spectrum stoornis samen met woningcorporatie Eigen Haard een woongroep wil realiseren voor deze jongeren.

Achtergrond/aanleiding.

Voor veel mensen met autisme is alleen zelfstandig wonen niet haalbaar of wenselijk. Maar voor hen is er een groot tekort aan geschikte woonvormen. Nog steeds komen ze daardoor vaak in de verstandelijke gehandicaptenzorg terecht, of in de psychiatrie.

Het opzetten van zelfstandige, niet van een zorgaanbieder afhankelijke, woongroepen van mensen met een handicap is hard nodig en vereist een extra inzet en speciale kennis.

De Latei zet zich als belangenvereniging van deze 'particuliere' woonprojecten in om alle kennis over, en ervaring met het opzetten en goed laten functioneren van deze woongroepen te bundelen en in te zetten voor nieuwe projecten.

Doel:

Ons doel is om zowel de toekomstige bewoners (en/of hun vertegenwoordigers) als ook de corporatie bij te staan om, binnen de bestaande mogelijkheden, de woonwensen van deze jongeren zo goed mogelijk te realiseren. We zullen hen informeren over regelgeving mogelijkheden en valkuilen, en over ervaringen die er door eerdere groepen mee zijn opgedaan. Maar ook ervaringen in het groepsproces en het overlegtraject zijn van belang. Het uiteindelijke doel is niet alleen het realiseren van goede huisvesting, maar ook een goed georganiseerde, goed functionerende woongroep, waarin zorg en begeleiding op maat wordt geboden. Een goed en zo zelfstandig mogelijk veilig thuis voor de bewoners.

Inhoud/werkwijze.

Zie bijgevoegde algemene beschrijving.

Planning/uren.

De hieronder staande deeltrajecten lopen niet na, maar vaak naast en door elkaar. Het proces loopt dan ook bij iedere groep en iedere corporatie weer anders. Onderstaande inschatting van de benodigde hoeveelheid tijd voor de begeleiding is dan ook met het nodige voorbehoud.

1. Groepsvorming en opstellen van een nota van uitgangspunten.

Vanuit de grote groep belangstellenden met een autisme spectrum stoornis die bij de Latei aangesloten is, zal zich, nu er een concrete locatie in zicht is, een subgroep voor deze locatie moeten ontwikkelen. Hierbij wordt, in samenwerking met het Amsterdamse Autisme-expertiseteam van de GGZ instellingen, nu ondergebracht bij het Leo Kannerhuis, zorgvuldig gekeken of de toekomstige bewoners goed bij elkaar passen. Maar ook of de ouders op een lijn zitten en voldoende kunnen samenwerken. Het samen opstellen van een nota van uitgangspunten of beginselverklaring is hierin een belangrijk onderdeel. Het voorkomt problemen in een later stadium.

2. Woonwensen inventariseren, opstellen van een programma van eisen.

Ondersteuning bij het samen formuleren van een programma van eisen, en het overleg met de corporatie en de architect over het optimaal benutten van de mogelijkheden.

3. Inventariseren van de zorg- en begeleidingsvraag van de toekomstige bewoners.

4. Juridische structuur opzetten: statuten opstellen met daarin de belangrijke keuzes en basisafspraken, onder andere over wie waar zeggenschap over heeft.

5. **Indicatie aanvragen** begeleiden.
6. Informatie en ondersteuning bij de keuze **hoe de begeleiding ingekocht gaat worden**: bij een officiële AWBZ zorgaanbieder of anders.
7. Advies bij het **verwerven van fondsen** voor bij voorbeeld de inrichting van de gemeenschappelijke ruimte.
8. **Coördinatie** van deze processen: wie moet wat wanneer gedaan hebben.

In 2009 zal er in snel tempo aan de punten 1, 2 en 3 (3 is nodig voor 1) gewerkt moeten worden. Dat zal dit jaar minimaal zes tot acht bijeenkomsten met de groep vergen, die ieder ook moeten worden voorbereid. Daarnaast komt er overleg tussen (een afvaardiging van) de groep en de corporatie en met de architect, hetgeen ook voorbereiding en terugkoppeling vergt. En tot slot het voorbereiden en afsluiten van een intentieverklaring tussen corporatie en groep. **In 2009 zal zeker 60 uur nodig zijn.**

In 2010: Het opzetten van de organisatorisch/juridische structuur: keuze voor rechtsvorm, praten over conceptstatuten en huishoudelijk reglement, hoe sluit dat aan op de te sluiten contracten? Ook in 2010 gaat het groepsproces door: verdere kennismaking, ook van de jongeren onderling, en het instellen van werkgroepen die zaken uitzoeken en discussies voor de vergadering voorbereiden.

Voor 2010 verwacht ik dat 80 begeleidingsuren nodig zijn.

In 2011 gaat de (her)indicering voor de zorg en het opstellen van zorgcontracten een grote rol spelen. En de vraag: hoe gaan we de zorg inkopen? Bij een zorgaanbieder of zelf zorgverleners aanstellen? Andere constructies?

Plan voor gebruik en daarbij passende inrichting van de gemeenschappelijke ruimte, en de fondswerving daarvoor.

Eventuele wisseling van leden op het laatste moment goed kunnen opvangen.

Ook voor 2011 lijkt een reservering van 80 uur nodig.

Ervaring wijst uit dat zeer direct contact tussen de Latei en de groep in het eerste jaar na de oplevering van zeer groot belang is. Enerzijds om de groep te helpen met alle onvolkomenheden en startproblemen die zich zullen voordoen. Maar anderzijds ook om te zien of alles in praktijk werkt zoals het gedacht was te gaan functioneren. Juist dat is van groot belang voor volgende projecten.

In 2012, het eerste jaar waarin de groep samenwoont, is 20 uur nodig voor nazorg.

Kosten:

De kosten bedragen ...,- euro per uur (prijspeil 2009), voor de senior adviseur wonen-zorg-welzijn en speciale woonvormen.

Facturering, leveringsvoorwaarden en andere afspraken: volgt later.

A. Bolder, senior adviseur ASW.