

Inhoud

- Voorwoord
- Nieuw Bestuurslid
- Over Zorg...
....Gewoon Wonen op dit moment
- Huisvesting...En hoe staat het nu met de stenen?
- Geldzaken



Voorwoord

En zo zijn we alweer 10 maanden verder sinds de laatste nieuwsbrief. Kijkend naar hoe snel deze maanden voorbij zijn gevlogen, dan is het niet gek dat bijna alle ouderinitiatieven vijf tot zes jaar erover doen om tot invulling van hun doelen te komen. Zeker als je bedenkt dat deze maanden ook nog flink door COVID19 zijn verstoord met al de bijhorende beperkingen die we nu in de herfst weer zo sterk ervaren. Dit jaar dan ook geen bijeenkomsten met ouders en toekomstige bewoners van ons initiatief en geen bijeenkomsten met de gemeente, financiers en andere belangrijke stakeholders. Als stichtingsbestuur willen we zo graag in contact komen met iedereen die we als initiatief heel erg nodig hebben om tot invulling van onze dromen te komen.

Is dit contact alsnog gelukt en zijn er nog stappen voorwaarts gemaakt? Ja zeg ik, zij het in een andere vorm als dat we begin dit jaar hadden gehoopt en gedacht. Zo is contact met anderen nu structureel via beeldverbinding en gaat de overige communicatie nu grotendeels schriftelijk. Verder staan we op het punt om een ingezonden brief te publiceren via het AD, dit om wederom de aandacht op onze stichting "Gewoon Wonen Alphen aan den Rijn" te vestigen. Zo zoeken we naarstig naar financiering voor een woonlocatie en hebben we behoefte aan (private) investeerders en heel belangrijk, de gemeentegarantie. Wellicht dat enige media-aandacht hierbij gaat helpen.

Helaas is het Marjolein Koster nog niet gelukt om dit jaar weer actief deel te nemen aan de bestuursactiviteiten maar gelukkig gaat het wel weer beter met haar. Daarnaast hebben we na het vertrek van Jennefer de Rooij kennis gemaakt met Marlies Engel. Zij is sinds deze zomer onze nieuwe secretaris binnen het bestuur en zij zal zich in deze nieuwsbrief verder voorstellen. We hebben sinds dit jaar structureel kwartaaloverleg met de gemeente Alphen aan den Rijn. Deze gesprekken helpen om de wederzijdse zienswijze op huisvesting en benodigde begeleiding van onze doelgroep steeds verder te verdiepen. Daarnaast is er veel contact met de wooncorporatie en private partijen, hier zijn we volop op zoek naar woonmogelijkheden. Dit helpt om steeds verder zicht te krijgen op woonlocaties in Alphen aan den Rijn. Zo hebben we als stichting de afgelopen tien maanden meerdere locaties onderzocht om daar de gewenste woonlocatie te realiseren. Hierbij hanteren we ons programma van eisen die we samen met jullie hebben opgesteld. Als we dan een geschikte locatie vinden, moet dit ook nog betaalbaar zijn. Hiervoor benaderen we op dit moment financiers in de vorm van banken en private investeerders. Heb jij nog contacten op dit gebied of ben jezelf geïnteresseerd om te investeren? Laat ons dit weten. Verder in de nieuwsbrief kun je de voortgang hiervan vinden.

En mensen, reken er maar op dat we ons doel gaan behalen. Ook al kan dit wel eens een kwestie van de lange adem zijn. Blijf gezond en blijf in ons gezamenlijke doel geloven.

Met hartelijke groet,

Erik Bijlsma

Voorzitter
Stichting Gewoon Wonen Alphen aan den Rijn
Autonoom wonen met autisme

Nieuw bestuurslid

Begin 2020 ben ik door het bestuur gevraagd of ik de functie van secretaris voor de stichting GewoonWonen wil invullen.

Mijn naam is Marlies Engel, ik ben getrouwd en samen met mijn man hebben wij 2 volwassen dochters.

Als verpleegkundige werk ik al 37 jaar met veel plezier in het ziekenhuis waar ik in verschillende functies heb gewerkt. Op dit moment werk ik alweer enkele jaren als dialyseverpleegkundige. Naast mijn werk fiets en wandel ik graag en kan je mij ook regelmatig in een museum of theater vinden.

Mijn functie als secretaris bij de stichting GewoonWonen zie ik als een uitdaging. Vooral om met elkaar een mooie woonlocatie te vinden en op te zetten waar onze kinderen met veel plezier kunnen gaan wonen. Het geeft mij energie wanneer we dit met elkaar kunnen realiseren. Daar zet ik mij graag voor in.

Met vriendelijke groet,

Marlies Engel

Secretaris



Over ZORGGewoonWonen op dit moment

Het is hoog tijd om jullie als toekomstige bewoners en ouders/verzorgers te informeren over de huidige stand van zaken.

Ieder bestuurslid heeft zijn/haar eigen kennisgebied om over te schrijven, al zou ik over alle andere zaken ook graag van alles willen vertellen. Maar ik zal me bij de zorg houden. Zorg op maat én in eigen regie is essentieel voor jullie als toekomstige bewoners die allemaal de ondersteuning, soms meer, soms minder, op verschillende levensgebieden, maar levensbreed nodig hebben.

Toch kunnen we t.a.v. zorg pas echt vol aan de bak als we 'zicht op' een pand hebben. Dan hebben we een stip op de horizon, een datum waar we naartoe kunnen werken en kunnen we aan de slag met screenen, reglementen op detail uitwerken, contracten afsluiten, gezamenlijke activiteiten organiseren om elkaar te leren kennen, afspraken tussen samenwerkingspartner, bestuur/ ouders, bewoners maken etc. etc.

Tot die tijd onderhouden we een warm, prettig contact met Woon Droom Zorg (WDZ) en houden we verder onze ogen en oren open voor ideeën, opties en nieuwe ontwikkelingen aangaande zorg in de breedste zin.

Beschermd wonen indicatie WMO en brief over WLZ

Een groot aantal van de ingeschreven jongeren (binnen het bestuur zijn het er 5 van de 6) hebben afgelopen tijd een brief thuis ontvangen vanuit de WMO, met de mededeling om een aanvraag WLZ bij het CIZ in te dienen. Als je dit niet zou doen, kun je daarmee de "beschermd wonen indicatie" verliezen. De "beschermd wonen indicatie" is noodzakelijk bij een plek binnen GewoonWonen.

Vanaf januari 2021 wordt de WLZ ook opengesteld voor mensen met GGZ-problemen o.a. voor mensen met autisme. De aanvragen kunnen al voor januari worden ingediend. Ik heb de WLZ-aanvraag i.o.m. met onze zoon ingevuld, benodigde bijlagen toegevoegd en het geheel naar het CIZ verstuurd. Binnenkort komen zij bij ons op huisbezoek, omdat ze graag wat meer informatie willen ontvangen. Ik ben benieuwd.

Mocht de WLZ-indicatie overigens worden afgewezen, dan kun je met de afwijzing terug naar de WMO-consulent. De gemeente zal dan de beschermd wonen indicatie blijven verzorgen. Het was immers al duidelijk dat er levensbreed en op maat ondersteuning (zorg) nodig was. Alleen zal het dan vanuit de WMO geleverd blijven worden. Uit welke "pot" (gemeente of landelijke overheid) de benodigde zorg wordt bekostigd, is eigenlijk ook niet van belang. Toch?

Ik, Marleen, onderhoud regelmatig contact met Marja van Duijn van WDW. Zij vertelde dat er binnen de ouderinitiatieven- die WDW al als samenwerkingspartner hebben t.a.v. begeleiding/ondersteuning-, 90 bewoners een WLZ-aanvraag hebben ingediend. Daarvan zijn er 87 toegekend, 1 afgewezen en 2 hebben nog geen uitslag mogen ontvangen.

Het heeft voordelen om een WLZ-indicatie te hebben als je in een ouderinitiatief woont /gaat wonen. Alleen al omdat deze indicatie niet elke 1 of 2 jaar opnieuw hoeft te worden aangevraagd i.t.t. een PGB vanuit WMO. Een PGB-aanvraag vanuit WMO levert helaas vaak onnodig stress bij bewoners en ouders, want er bestaat altijd een kleine kans dat het PGB afgewezen wordt met alle gevolgen van dien.

Een WLZ-indicatie kan overigens net als een PGB vanuit de WMO ook in een PGB worden geleverd. Dat betekent dus dat de "zorg in eigen regie" ook dan kan blijven. Mooi toch?

Lidmaatschap (gewoon)WONEN bij PER SALDO

We hebben sinds kort- als startend ouderinitiatief -een lidmaatschap Wonen bij Per Saldo. Zo blijven we op de hoogte van de meest recente ontwikkelingen. Daarbij kunnen we ons met lidmaatschapskorting informeren via Webinars, cursussen etc. Maar we kunnen hen ook vragen stellen via de ledenlijn en informatie en tips krijgen. Indien wenselijk kunnen we ze uitnodigen of zaken die specifiek betrekking hebben op ons initiatief met hen bespreken. Kortom een professionele club die al 25 jaar belangen behartigt van mensen (ook ouderinitiatieven) met zorg vanuit PGB.

We gaan hiervan vast profijt hebben.



Binnenkort in het AD

Momenteel zijn we bijna gereed met het schrijven van een ingezonden brief over “GewoonWonen Alphen aan den Rijn”. Deze brief willen we graag in het AD laten plaatsen. We hebben al twee keer eerder met een artikel in de krant gestaan en het leek ons een goed moment om hier een vervolg aan te geven. Het kan nooit kwaad om even in de spotlight te staan met ons initiatief. Uiteraard zetten we het artikel na plaatsing in de krant op onze website.

Marjolein Koster & Marleen de Moel

Bestuursleden Zorg

Huisvesting En hoe staat het met de stenen?

Sinds onze laatste nieuwsbrief is er ontzettend veel gebeurd: en niet alleen in het licht van Covid maar ook op het gebied van huisvesting. De locatie die we in het centrum van Alphen aan den Rijn voor ogen hadden, hebben we financieel doorgerekend en bleek helaas financieel niet haalbaar.

Belangrijkste reden daarvan was dat de gevraagde grondprijs dermate hoog was dat dit een onevenredig grote investering per woning vergde. Onderhandelen daarover was helaas niet mogelijk omdat er een andere gegadigde is. Door hier duurdere appartementen te ontwikkelen, is een dergelijke locatie met een hoge grondprijs wel haalbaar. Maar niet getreurd.... Er zijn nieuwe kansen voorbij gekomen.

Allereerst zijn onze contacten met Woonforte, de plaatselijk woningbouwvereniging, nog steeds goed en zijn er verschillende mogelijkheden. Maar deze gaan pas over enkele jaren lopen.

Los van Woonforte zijn we op dit moment druk bezig met twee projecten:

- Een bestaand pand waarin appartementen kunnen worden gemaakt.
- Een nieuw te ontwikkelen woonblok.

Ook nu geldt weer dat vanwege de vertrouwelijkheid én omdat we de haalbaarheid aan het toetsen zijn, we nog niet de exacte locatie prijsgeven. Om toch een klein tipje van de sluier op te lichten hieronder enkele algemene gegevens.

Bestaand pand

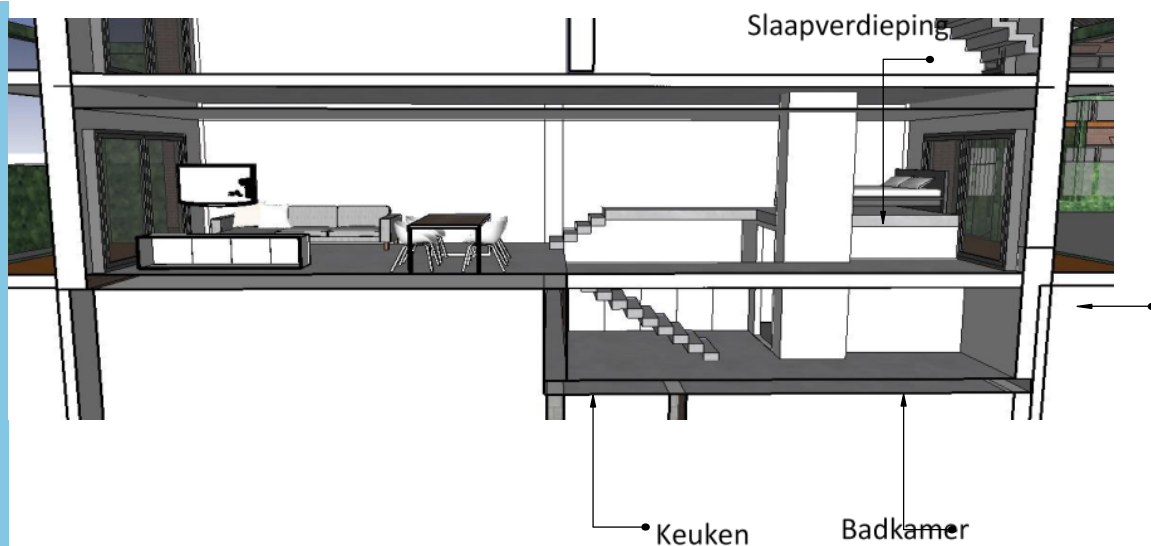
Het bestaande pand is aan het centrum van Alphen gelegen en is in een redelijke bouwkundige staat. We hebben inmiddels een ontwerp laten maken. Om dit bestaande pand om te bouwen naar appartementen moeten wel behoorlijk wat werkzaamheden worden uitgevoerd. In totaliteit kunnen er 28 appartementen worden gemaakt veel meer dan onze wens. Door de structuur van het gebouw is het relatief eenvoudig om dit in twee vleugels te verdelen zodat we voor *“onze mannen en vrouwen”* toch een eigen apart gedeelte kunnen creëren.



Afbeelding 1, impressie appartement

Enkele algemene gegevens:

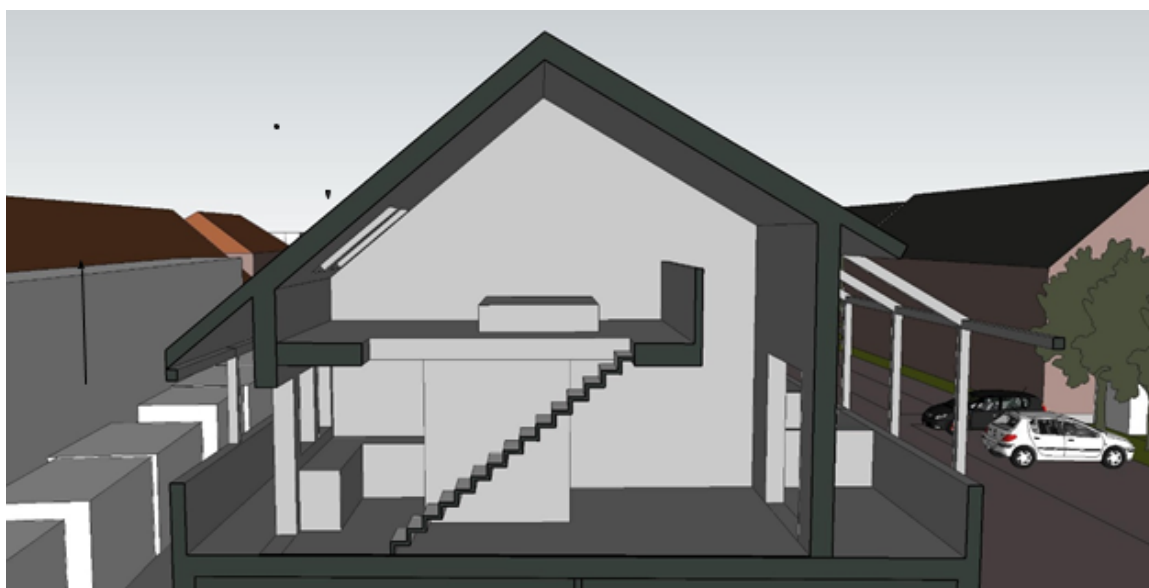
- Het betreft een locatie in het centrum van Alphen aan den Rijn.
- Het gebouw telt twee lagen met daarnaast een kelder en een ruime zolder.
- In totaliteit kunnen er 14 appartementen voor onze stichting worden gemaakt en daarnaast nog een algemene ruimte.
- De gemiddelde woninggrootte is ongeveer 50 m².
- Alle appartementen hebben een eigen bescheiden buitenruimte. In hoeverre een gemeenschappelijke buitenruimte gaat lukken, is nog onderwerp van studie.



Afbeelding 2, doorsnedetekening

Nieuw te ontwikkelen woonblok

Ook het nieuw te bouwen woonblok is aan het centrum van Alphen gelegen. Ook hiervan hebben we een schetsontwerp laten maken.



Afbeelding 3, impressie / doorsnede van de 1^e woonverdieping met de slaaplaag

Enkele algemene gegevens van deze locatie zijn:

- Het gebouw telt drie lagen. Twee lagen met een kap.
- De begane grond bestaat uit vijf eenlaag woningen met een oppervlakte van circa 55 m². Op de eerste verdieping komen acht maisonnettes/studio's. Woonkamer, keuken en badkamer komen op de eerste verdieping, slaapkamer op de tweede verdieping.
- In totaliteit kunnen 14 appartementen voor onze stichting worden gemaakt en daarnaast nog een algemene ruimte.

De maanden oktober en november 2020 gaan we gebruiken om beide plannen financieel door te lichten. Daartoe worden er bouw- en investeringskosten bepaald, wordt gekeken naar de opbrengsten en dus of een en ander haalbaar is. Indien positief, worden de vervolgstappen gezet zoals overleg met de eigenaar van de grond / pand, overleg met de gemeente over de ideeën en eventueel een gemeentegarantie. Staat dat allemaal op groen, dan zal uiteraard terugkoppeling naar de toekomstige bewoners (en ouders) plaatsvinden.

Fred Hofman

Bestuurslid Huisvesting

Weet je dat...

- Bewoners ingeschreven moeten staan bij Holland Rijnland Wonen?
- Dit een voorwaarde is om te mogen gaan wonen in het wooninitiatief?
- Een indicatie beschermd wonen aangevraagd dient te worden bij onze centrumgemeente Leiden?
- Deze is aan te vragen via WMO? (Op het formulier geef je aan in aanmerking te willen komen voor ons wooninitiatief)
- Woondroomzorg een eigen website heeft? (www.woondroomzorg.nl)
- We een leuke lees TIP hebben? 'Zelfstandig wonen met autisme' (ISBN 9789088502835). (Het boek kost €15,- en is te verkrijgen via www.swpbook.nl of www.bol.com)
- Je nu al met je eventuele begeleider kan 'oefenen' richting zelfstandig wonen door bijvoorbeeld te gaan koken voor je ouders en jezelf, de was te draaien, te strijken, je kamer schoonmaken etcetera...

Geldzaken

In de periode tussen januari 2020 en nu is het businessplan verschillende keren herzien gebaseerd op mogelijke locaties maar ook conflicterende informatie van de overheid aangaande het zorgbudget dat kan worden aangewend voor wonen. Uiteindelijk is er, op basis van het budget voor de Raadhuisstraat, een vijftal banken aangeschreven in februari te weten:

ASN Bank
BNG Bank
NWB Bank
Volksbank
Rabobank

In juni 2020 is er een update gemaakt van de aanvraag naar de banken vanwege het afvallen van de locatie aan de Raadhuisstraat. Een concrete doorrekening van een tweetal alternatieven is gestart in september 2020 en deze zullen worden voorgelegd in een gesprek met de bank eind oktober, begin november.

De business cases tonen aan dat het initiatief een levensvatbare optie is doch de aannames die zijn gedaan moeten zorgvuldig getoetst worden bij zowel de bank als de gemeente (als verstrekker van PGB's). De uitkomsten van deze toetsingen zullen in de volgende nieuwsbrief worden gepresenteerd.

De gemeente Alphen a/d Rijn heeft een ruimhartige subsidie verleend aan de Stichting zodat er initiatieven kunnen worden doorgerekend en ontworpen door professionals waarvoor wij verwijzen naar de sectie Huisvesting van deze nieuwsbrief. Er zijn nog geen stappen ondernomen voor een nieuwe subsidie (2021).

Naast de koopvariant wordt de huurvariant nadrukkelijk aangehouden als optie. Hiervoor zijn er regelmatige contacten met Woonforte. Dat betekent ook dat we mogelijke beleggers en particuliere financiers benaderen en gaan we bekijken welke opties mogelijk zijn.

Met hartelijke groet,

Peter Spaargaren en Aad Bezemer

Bestuursleden Geldzaken



Gegevens Stichting GewoonWonen Alphen aan den Rijn

Stichting GewoonWonen
Korteraarseweg 138
2461 GP Ter Aar

ouderinitiatiefalphen@hotmail.com
gewoonwonen-alphenaandenrijn.nl

IBAN: NL39 RABO 0329 9390 33
KvK: Stichting GewoonWonen
Alphen aan den Rijn 71446613