

## Beleidsplan vereniging S.T.E.R. 2022-2024



### Inleiding

Stap tot Eigen Ruimte (S.T.E.R.) is opgezet door ouders die voor hun kinderen, met een licht verstandelijke beperking en/of een autismespectrumstoornis (ASS), binnen de dorpskern van Oirschot een wooninitiatief willen opzetten. Het uitgangspunt was om dit te realiseren voor 2 groepen van jongvolwassenen. Voor de 1<sup>e</sup> groep (Wlz) moet er 24-uurs zorg aanwezig zijn en zij zullen overdag aangewezen zijn op (arbeidsmatige) dagbesteding. De 2<sup>e</sup> groep (Wmo) zal overdag betaald werk hebben en zij zullen beperkte begeleiding nodig hebben. Zodra de jongvolwassenen eraan toe zijn kunnen zij zelfstandig gaan wonen. De begeleiding en zorg kan in groepsverband en individueel aangeboden worden, door professionals en vrijwilligers vanuit het sociale netwerk van de bewoner.

Sinds 21 augustus 2017 is S.T.E.R. officieel een vereniging. Vereniging S.T.E.R. (S.T.E.R.) heeft nu 16 leden. Het streven is een wooninitiatief voor 16 jongvolwassenen op te zetten (*8-Wlz-indicaties & 8-Wmo-beschikkingen*). In 2018 zijn wij een samenwerking aangegaan met Cello als zorgpartner en Stichting Ouderinitiatief Den Bongerd (SODB) met 8 jongvolwassenen (*8-Wlz-indicaties*) om gezamenlijk ons wooninitiatief voor 24 jongvolwassenen op te zetten. Wanneer wij naar onze kinderen kijken beseffen wij, dat gebaseerd op hun individuele beperkingen, het voor hen niet mogelijk is om zelfstandig te wonen. Door het realiseren van een woonzorgcomplex kunnen wij voor hen een eigen plek creëren waar ze een vertrouwd, veilig en geborgen thuis zullen vinden. Een thuis waarin eenieder de mogelijkheid krijgt om zich op zijn of haar eigen niveau verder te ontwikkelen.

Wij vinden als ouders dat iedereen met een beperking het recht heeft om in of nabij zijn/haar huidige woonomgeving te wonen en te participeren. Wij zijn daarbij als ouders betrokken en medeverantwoordelijk voor het opstarten van het woonzorgcomplex en willen ook in de toekomst betrokken blijven en inspraak blijven houden op het gebied van wonen en zorg voor onze kinderen.

### Termijn van het beleidsplan

Dit beleidsplan is leidend voor 2023 en loopt t/m 31 december 2024. Het beleidsplan zal jaarlijks worden geactualiseerd of wanneer daar een noodzaak voor is. Als S.T.E.R. bevinden we ons nu samen met onze partners in de realisatiefase van ons woonzorgcomplex.

### Missie en Visie

Vereniging S.T.E.R. wil de jongvolwassenen maximale zelfstandigheid bieden met hulp en begeleiding op individueel niveau vanuit een professionele en gespecialiseerde zorgpartner. S.T.E.R. vindt dat iedereen met een beperking het recht heeft om in of nabij de huidige woonomgeving te wonen en te participeren. S.T.E.R. wil voor activiteiten, daar waar dat kan, gebruikmaken van vrijwilligers en maatjes om daarmee ook de integratie in de woonomgeving te bevorderen en om, in ons geval, "*Oirschot naar binnen te halen*".

*S.T.E.R. wil een goede basis leggen voor een woonzorgcomplex, waarin onze kinderen zich thuis voelen en wat toekomst bestendig is.*

## Doelstelling

Onze doelstelling is om samen met Cello en SODB een woonzorgcomplex voor 24 jongvolwassenen binnen de dorpskern van Oirschot te realiseren. Ook als je een beperking hebt, wil je net als andere jongvolwassenen op een bepaald moment het huis uit om op jezelf te gaan wonen, zo zelfstandig mogelijk en met de zorg en begeleiding die nodig is en passend bij een ieders behoefte. Ons streven is om het woonzorgcomplex in het 2<sup>e</sup> kwartaal van 2024 te hebben gerealiseerd. Naast de 24 appartementen zal het complex beschikken over 3 aparte woonkamers ten behoeve van de 3 verschillende bewonersgroepen. De woonkamers nodigen uit om samen te eten en activiteiten te ontplooiën. De individuele appartementen hebben voorzieningen als een woonkamer met zit- en eet-gedeelte, een keukenblok/pantry, een aparte slaapkamer, een douche met toilet en een berging. Elk appartement heeft een eigen voordeur en er zal een centrale entree zijn. Er zal een ruime tuin zijn waar de groepen hun eigen plek zullen hebben. Er zijn 2 groepen waarvan de bewoners meer zorg en begeleiding nodig hebben. Zij zijn aangewezen op dagbesteding en hebben een inkomen vanuit de WAJONG. Deze bewoners hebben ook een grotere zorg (24-uurs zorg) en begeleiding vraag. De bewoners van de 3<sup>e</sup> groep zullen (aangepast) werk verrichten en door begeleiding op maat zelfstandig(er) kunnen wonen. Alle jongvolwassenen zullen om de professionele begeleiding te kunnen bekostigen PGB/ZIN krijgen vanuit de Wlz (*Wet langdurige zorg*) of vanuit de Wmo (*Wet Maatschappelijke Ondersteuning*). De diversiteit aan zorgvragen binnen de 3 groepen vereist een andere aanpak dan via de institutionele zorgverlening. De architectuur en bouw van het complex, de zorg en begeleiding nodigen uit tot interactie tussen de 3 bewonersgroepen met als resultaat dat zij elkaar kunnen aanvullen en versterken. Het woonzorgcomplex moet voor eenieder het “thuis gevoel” geven en stimuleren tot zelfredzaamheid. De indeling van het woonzorgcomplex en de appartementen is hierbij belangrijk maar ook een prettige, toegankelijke en veilige woonomgeving. De zelfredzaamheid van bewoners kan bevorderd worden als zij op eigen gelegenheid activiteiten kunnen ondernemen. Goede bereikbaarheid van voorzieningen, zoals winkels, sportverenigingen zijn heel belangrijk. Wij blijven de samenwerking zoeken met de gemeente Oirschot, het verenigingsleven en anderen. Deze samenwerking is belangrijk in de realisatiefase van het woonzorgcomplex en zal ook in de toekomst belangrijk blijven.

## Strategie

De samenwerking met de gemeente Oirschot, Cello en SODB is cruciaal geweest om onze doelstelling te realiseren. Cello heeft het initiatief genomen voor deze samenwerking en hierin de rol als “kartrekker” namens de beide initiatieven op zich genomen. De 1<sup>e</sup> stap was het onderzoek naar de behoeften en de financiële haalbaarheid van een wooninitiatief/woonzorgcomplex. De 2<sup>e</sup> stap was de goedkeuring en het akkoord van de, “stakeholders”, gemeente Oirschot, Ruimte voor Ruimte CV, Provincie Noord Brabant (ODBN), Cello, CZ-Zorgkantoor, SODB en S.T.E.R. om het woonzorgcomplex daadwerkelijk te realiseren. Cello heeft naast de rol als zorgpartner ook de rol als investeerder op zich genomen en wordt eigenaar van het onroerend goed van het woonzorgcomplex.

## Planning

De planning op hoofdlijnen is als volgt:

Mijlpalen	Datum
Oprichting vereniging <b>S.T.E.R.</b> (Stap tot Eigen Ruimte)	21 augustus 2017
Uitreiking Cheque Rabobank Clubkas Campagne	6 juni 2018
Cello verantwoordelijk voor de zorg, onroerend goed en financiering	Juni 2019
Samenwerking <b>S.T.E.R.</b> - <b>SoDenBongerd</b> om samen het wooninitiatief te realiseren ondersteund door Cello	Augustus 2019
Toezegging schenking Mindervalidendag uit de Beerzen	2 oktober 2019
Bevestiging CZ-Zorgkantoor - 16- Wlz-plaatsen - verblijf zonder behandeling	18 oktober 2019
Uitreiking Cheque Rabo ClubSupport	22 oktober 2019
Cello bepaald met Gemeente Oirschot en Ruimte voor Ruimte de locatie en de omvang van de aan te kopen grond	November 2019
Vereniging <b>S.T.E.R.</b> krijgt de <b>ANBI status</b>	1 januari 2020
Digitaal persmoment bekendmaking “Plan Ekerschot Noord”	18 juni 2020

Artikel woon-zorgcomplex in Oirschot in het Eindhovens Dagblad	Juli 2020
KOW Architecten geselecteerd voor ontwerp woon-zorgcomplex	September 2020
Uitreiking Cheque Rabo ClubSupport	10 november 2020
Bestemmingsplan Ekerschot Noord vastgesteld	30 maart 2021
Vastgesteld Bestemmingsplan Ekerschot Noord ter inzage	29 april 2021
Beroep door omwonende ingediend	Juni 2021
Zitting Raad van State	1 december 2021
Positieve uitspraak Raad van State, plan Ekerschot Noord - <b>onherroepelijk</b>	Maart 2022
Bouwrijp maken Ekerschot Noord gestart	Juli 2022
RvS bepaald dat bouwvrijstelling voor stikstof <b>NIET</b> voldoet (Algemeen in NL)	November 2022
Omgevingsvergunning Villa Parkzicht - <b>onherroepelijk</b>	December 2022
Stikstofvergunning via Omgevingsdienst Brabant Noord (ODBN) - <b>onherroepelijk</b>	Januari 2023
Raad van Bestuur Cello bekrachtigd alle investeringen voor Villa Parkzicht	Februari 2023
Definitieve aankoop van de grond	Februari 2023
Gunning aan de aannemer	Maart 2023
Verwachte start bouw Villa Parkzicht	April 2023
Oplevering Villa Parkzicht	2 <sup>e</sup> kwartaal 2024
Opening Villa Parkzicht	3 <sup>e</sup> kwartaal 2024

### Activiteiten en Ambities – 2021, 2022 en 2023

Een korte terugblik op 2021, 2022:

De corona situatie heeft erin geresulteerd dat veel fysieke afspraken geen doorgang konden vinden. Gecombineerd met het beroep dat een omwonende ingesteld heeft tegen de realisatie van het Plan Ekerschot Noord, waar ook ons woon-zorgcomplex, Villa Parkzicht gerealiseerd gaat worden, is er gedurende 2021 en 2022 wel veel gebeurd maar is er ook wat vertraging opgetreden.

Belangrijke besluiten:

- Het bestemmingsplan Ekerschot Noord is op 30 maart 2021 vastgesteld.
- Door een omwonende is beroep tegen het bestemmingsplan ingediend in juni 2021.
- De zitting van de Raad van State heeft op 1 december 2021 plaatsgevonden.
- Positieve uitspraak Raad van State en plan Ekerschot Noord onherroepelijk in maart 2022.
- Omgevingsvergunning Villa Parkzicht onherroepelijk in december 2022.
- Stikstofvergunning via Omgevingsdienst Brabant Noord (ODBN) onherroepelijk in januari 2023.

Een korte vooruitblik op de activiteiten en **ambities voor 2023**:

- **Commissie Bouw:**
  - Medio Februari 2023 wordt de jaarplanning inclusief de activiteiten voor 2023 vastgesteld.
  - Maart 2023 – Selectie en gunning Aannemer.
- **Commissie Zorg:**
  - Het verder uitwerken van de punten van de “Route Kaart” zal per maart 2023 weer vorm worden gegeven.
  - Opzetten van een gedetailleerd zorg en ondersteuningsplan per individuele toekomstige bewoner.
  - Het betreft hier:
    - Het bewoners profiel.
    - Overbruggingszorg.
    - Roosterboom en Functiemix.
    - Huisafspraken.
    - Starten met de opzet van “**MIJN Plan**” (het ondersteuningsplan) per bewoner

- **Commissie Financiën:**
  - Het Plan van Aanpak voor sponsoring en fondsenwerving wat in 2022 is opgezet zal in 2023 worden voortgezet.
  - Het betreft hier de verdere opvolging betreffende:
    - Bestedingsdoelen (opnieuw) vaststellen, uitgesplitst naar Wlz en Wmo.
    - Budget per bestedingsdoel vaststellen of aanpassen waar noodzakelijk.
    - Gezamenlijke bestedingsdoelen vaststellen (S.T.E.R. en SODB).
    - Tijdslijn.
    - Vervolg selectie Vermogens Fondsen en Sponsors.
    - Aanvragen inclusief “businesscase” verder opvolgen en indien noodzakelijk opnieuw opstarten.
  
- **Commissie Kennismaking, PR en Communicatie:**
  - In de 2e helft van 2023 zal deze commissie formeel het overleg met Cello en SODB starten.

## Huidige situatie

S.T.E.R. bevindt zich in de realisatiefase. Dit is een uiterst belangrijke fase waarin de realisatie van ons woonzorg-complex concreet wordt. Het bestemmingsplan is inmiddels onherroepelijk. Het bouwrijp maken van het gehele gebied is in juli 2022 gestart en wordt in maart 2023 afgerond. De selectie van de aannemer zal in maart 2023 plaatsvinden. De bouw van het woonzorgcomplex, Villa Parkzicht, zal in april 2023 starten.

## Commissies

S.T.E.R. heeft 4 commissies waarvan de kartrekkers (*Wlz en Wmo*) deelnemen aan het overleg met Cello en SODB:

- Commissie Bouw – **S.T.E.R.**
- Commissie Zorg – **S.T.E.R.**
- Commissie Financiën – **S.T.E.R.**
- Commissie Kennismaking, PR en Communicatie – **S.T.E.R.**

De commissies maken gebruik van expertise buiten de oudergroep via 2 vrijwilligers. Deze vrijwilligers ontvangen hiervoor geen vergoeding van S.T.E.R. meer. Een vrijwilliger heeft ervaring met de oprichting en realisatie van een wooninitiatief. Dat gecombineerd met zijn bestuurlijk ervaring als wethouder is uitermate waardevol voor S.T.E.R. geweest in de afgelopen jaren.

Zijn adviezen en activiteiten hebben geresulteerd in:

- Samenwerking met zorgpartner Cello, zorg gerelateerd.
- Samenwerking met de gemeente Oirschot, Ruimte voor Ruimte CV, Cello, SODB en eerdergenoemde “stakeholders” over de realisatie van ons woonzorgcomplex, Villa Parkzicht.

De andere vrijwilliger uit Oirschot heeft veel ervaring in het zorgveld en kennis van de doelgroepen waar onze jongvolwassenen toebehoren. Zij blijft advies en begeleiding geven om een zo soepel mogelijke overgang vanuit de thuissituatie naar de nieuwe situatie binnen het woonzorgcomplex te realiseren. Hierin werkt zij samen met de ouders en de jongvolwassenen. Nogmaals gezien de fase waarin vereniging S.T.E.R. zich bevindt hebben de adviseurs aangegeven hun activiteiten onbezoldigd voort te zetten in 2023 en daarna indien wenselijk.

## Organisatie

S.T.E.R. is per 21 augustus 2017 notarieel als vereniging opgericht. De vereniging is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 69442843. De vereniging heeft een Rekening-Courant en een BedrijfsSparrekening bij Rabobank. Per 1 januari 2020 heeft vereniging **S.T.E.R.** de ANBI-status verkregen.

De website van Vereniging S.T.E.R. is: <http://www.ster-wonen.nl/>.

Ook is S.T.E.R. te bereiken via [info@ster-wonen.nl](mailto:info@ster-wonen.nl) of de contact pagina op onze website.

Het postadres van vereniging **S.T.E.R.** is: Secretariaat vereniging **S.T.E.R.**, p/a Sophialaan 11, 5684 LB Best.

## **Bestuur**

- Arjan van den Heuvel - voorzitter
- Roel van Hattem - penningmeester
- Ineke van den Heuvel - secretaris
- Marleen van de Sande - lid

Het bestuur is onbezoldigd en er wordt alleen een onkostenvergoeding betaald voor vervoerskosten en kosten die samenhangen met vergaderingen en externe afspraken. De vergoeding zal nooit meer zijn dan de daadwerkelijke gemaakte kosten.

## **Vrijwilligers**

S.T.E.R. heeft 2 vrijwilligers. Deze samenwerking is beschreven onder “Commissies”.

## **Financiën**

S.T.E.R. heeft inkomsten uit de jaarlijkse contributie van de leden. Daarnaast heeft de gemeente Oirschot begin 2018 en begin 2020 aan S.T.E.R. een subsidie toegekend welke ingezet is ter bekostiging van onze vrijwilligers. In 2022 is S.T.E.R. gestart met Fondsenwerving. De jaarrekening over 2022 en de begroting voor 2023 zijn goedgekeurd in de ALV van 9 februari 2023. Deze geven ook een accurate weergave over de financiële positie en wat er inmiddels via fondsenwerving is gerealiseerd.

## **Werven van fondsen**

S.T.E.R. is gestart om via fondsenwerving met name “inrichting en tuin gerelateerde investeringen” te kunnen bekostigen die buiten de standaard Wlz en Wmo vergoedingen van onze leden vallen. Sponsoring en fondsenwerving is de verantwoordelijkheid van de commissie Financiën. Details hieromtrent zijn beschreven onder “Activiteiten en Ambities – 2023”.

## **Beheer en besteding van het vermogen**

Het vermogen van S.T.E.R. bestaat uit de jaarlijkse contributie van de leden, subsidie van de gemeente Oirschot en giften en schenkingen. De inkomsten uit contributies en subsidies zijn bestemd om de activiteiten in 2023 te bekostigen, hiervoor heeft S.T.E.R. een Rekening-Courant. De giften, schenkingen en middelen via Sponsoring en fondsenwerving die wij in 2018 - 2022 hebben ontvangen, zijn geoormerkt, op onze BedrijfsSparrekening gestort. De bestedingsdoelen van deze middelen zijn duidelijk beschreven.

Oirschot, 1 februari 2023.

**Meerjarig Beleidsplan**, toegespitst op het jaar 2023.

Namens het bestuur van vereniging **S.T.E.R.**