

Voorlopig Plan van Aanpak Stichting

CALIPSO

1.	Samenvatting	3
2.	Bestuurssamenstelling	3
3.	Noodzaak	4
4.	Activiteiten tot nu toe	4, 5
5.	Doelgroep	6
6.	Financiering	6
7.	Subsidies	7
8.	Zorgaanbieder	7
9.	Voorlopig programma van eisen	7 t/m 13
10.	Globale organisatie	13 t/m 15
11.	Globale Projectplanning	16
12.	Samenwerkende partners	16
	Bijlage I: Afkortingenlijst	17
	Bijlage II: Intentieverklaring	18



10 juli 2008

MIJN EIGEN WONING

Ik heb een hele grote wens
En hoop dat die eens in vervulling zal gaan
Ik kijk om me heen en zie mensen in hun eigen huis
Kom ik ooit onder de vleugels van mijn ouders vandaan

Ik ben anders maar heb ook mijn dromen
Een eigen deur met mijn eigen naam
Om in een woning van mijzelf te wonen
Dat is toch ook het recht van mijn bestaan

1. samenvatting

Enige tijd geleden is een initiatief van start gegaan in Almere, van ouders met een kind met een lichte verstandelijke beperking (syndroom van down), in het kader van “wonen, scheiden, zorg”. Via een sportvereniging waar hun kind bij is aangesloten hebben deze ouders elkaar, langs de lijn, leren kennen en is onder deze omstandigheden de gedachte ontstaan om op termijn een woonvorm te verwezenlijken voor hun kinderen, als zij de leeftijd hebben bereikt van een jongvolwassene. De leeftijd van de kinderen varieert tussen 13 en 18 jaar, dus het moment om zelfstandig te kunnen wonen komt langzamerhand in zicht.

Dit is ook een uitdrukkelijke wens van het kind zelf, die samen met gelijkgestemden in een vertrouwde omgeving wil leven, waar zorg binnen handbereik is, indien gewenst.

Een aantal ouders hebben zich georganiseerd in een werkgroep onder de naam Calipso, zij zijn vervolgens meerdere malen bij elkaar gekomen en hebben enkele, inmiddels gerealiseerde woonvormen bezocht. Vervolgens is besloten om een onafhankelijke voorzitter aan te stellen en is een Stichting opgericht die de naam “**Calipso**” heeft gekregen, dat staat voor:

Centrum
Anders
Leven in een
Inspirerende
Persoonlijke
Sociale
Omgeving



In de zomer van 2007 is in Almere het woon-zorgproject “Paladijn” geopend, een wooninitiatief voor jong volwassenen met een verstandelijke beperking van meer ernstige aard. Dit is het eerste gerealiseerde initiatief van ouders, die een woonvorm wilden realiseren waar hun kinderen min of meer zelfstandig kunnen wonen. (www.paladijn.net).

2. Bestuurssamenstelling

Het bestuur is samengesteld uit de navolgende leden:

Voorzitter: Dhr. A.D.A.(Lex) Burgersdijk
Secretaris: Dhr. A.(Aart) Hulleman
Penningmeester: Dhr. O.C.M.(Otto) Verwer
Plv. secretaris: Dhr. P.J. (Peter) Wentink
Plv. penningmeester: Dhr. J.H.(Hans) Beijer

3. Noodzaak

Gelukkig alweer tientallen jaren geleden, was het usance, wanneer ouders een kind met een verstandelijke beperking kregen, om het kind in een tehuis onder te brengen waar het beter af was om tussen gelijkgestemden te leven. Althans dat was destijds de overtuiging.

Omdat een verstandelijke beperking als een ziekte werd gezien stond het tehuis meestal onder leiding van een medisch deskundige en contacten met de buitenwereld werden voor de bewoners zoveel mogelijk vermeden.

Begin 1980 ontstond er een keerpunt en ontwikkelden zich methodieken, die meer toegespitst waren op de sociale en pedagogische ontwikkeling van het kind.

Gaandeweg ontstond het besef dat ieder mens recht heeft op gelijke behandeling en net als ieder ander, deel moet kunnen uitmaken van de samenleving.

De laatste jaren zijn in toenemende mate woon-zorg complexen verzezen, maar ook leer-werk projecten voor mensen met een beperking.

Ook in Almere zijn verschillende welzijnsorganisaties actief en zijn er diverse voorbeelden van woonvormen waar mensen met een beperking, al dan niet met begeleiding, min of meer zelfstandig wonen. Een recent voorbeeld van een leer-werk project is Tante Truus.

Ouders zijn bereid om te investeren in de toekomst van hun kind en zetten zelf projecten op.

Deze initiatieven worden door de gemeente Almere omarmd en passen uitstekend in hun woonprogramma's, zoals "community care" en in de Wet WMO (Wet Maatschappelijke Ondersteuning). Wij rekenen in dit verband dan ook op welwillende medewerking van de gemeente die ons een passende locatie zal faciliteren en wellicht ook gesubsidieerd.

Door Stichting Philadelphia Zorg is in september 2007 een onderzoek uitgevoerd naar het volwaardig burgerschap van mensen met een verstandelijke beperking. Hiertoe zijn 9 bewoners van het woon-zorg complex Paladijn in Almere Buiten een tijdlang gevolgd, geïnterviewd en begeleidt naar het vervullen van hun toekomstdromen. Het onderzoek wil aantonen, dat mensen met een verstandelijke beperking niet alleen recht hebben op een plek in de samenleving, maar ook een zinvolle bijdrage kunnen leveren aan die samenleving met behulp van passende ondersteuning. (Onderzoeksverslag Philadelphia)¹.

Ander onderzoek heeft aangetoond, dat verstandelijk beperkten heel goed in staat zijn om eigen keuzes te maken en aan te geven hoe ze willen wonen. Ze vinden het ook fantastisch om op eigen benen te mogen staan en hierdoor de beleving ontstaat geaccepteerd te worden als een volwaardige burger. Naast de acceptatie van burgers voor wonen met mensen met een beperking in één samenleving, heeft de invoering van het persoonsgebonden budget (PGB) ook een stimulans gegeven voor het tot het tot stand komen van eigen woonvormen en de vrijheid van keuze van zorginstelling. Hierdoor kunnen dit soort initiatieven heel goed geïntegreerd worden in bijvoorbeeld een inclusieve wijk.

Tot slot vermelden wij, dat grofweg geschat 2% (UMC St. Radboud 12/07) van de bevolking een verstandelijke beperking heeft. Het aantal neemt toe, doordat vrouwen op steeds latere leeftijd kinderen krijgen. De behoefte aan woonprojecten zoals die van Calipso zal naar onze inschatting in Almere, met een relatief jonge leeftijdsopbouw, substantieel toenemen.

¹ Philadelphia 2006 "Passie en Ondernemerschap in Almere".

4. Activiteiten tot nu toe

Een klein jaar geleden hebben 8 ouders de handen ineen geslagen en zijn in gesprek geraakt over de wens om een woonvorm te realiseren voor hun kind met een verstandelijke beperking. Uit deze groep ouders heeft zich een werkgroep gevormd, bestaande uit 4 ouders. De werkgroep had zich ten doel gesteld om voorbereidingen te treffen, die zouden moeten leiden tot concrete plannen om een kleinschalige woonvorm te realiseren voor hun kinderen. In eerste instantie werd gedacht aan een woonvorm van rond 9 bewoners voor de kinderen van de ouders, dus kleinschalig van opzet (een huis als thuis). Door alle wijzingen op het gebied van subsidiering is het uitgangspunt nu verlegd naar minimaal 15 bewoners, al dan niet te combineren met een ander initiatief.

De werkgroep heeft contact gezocht met bestuursleden van Stichting Paladijn in Almere en heeft zich verdiept in de ervaringen, die zij hebben opgedaan met het woonproject. Zij, maar ook de Stichting ABRI (Almeerse Belangengroep voor Recreatie en Integratie verstandelijk gehandicapten) waren zeer bereid om bruikbare informatie te verstrekken.

Contacten zijn gelegd met zorgorganisaties, zoals, Triade, MentioneM en Philadelphia Zorg. Diverse afspraken zijn gemaakt met woningbouwcorporaties en organisaties die bemiddelen bij huisvestingsprojecten.

De werkgroep heeft enkele locaties in het land bezocht die reeds operationeel zijn en op basis van kleinschaligheid zijn gerealiseerd. Deze woonvormen zijn nog volgens het oude regime van Persoonsgebonden Budget (PGB) gerealiseerd, echter door de veranderingen in het kader van de PGB, is een kleine woonvorm met zorg, exploitatietechnisch niet meer haalbaar en dit heeft de werkgroep doen besluiten om het aantal toekomstige bewoners op te trekken naar ca. **15-20**. De achterliggende gedachte is, dat de kinderen enerzijds zoveel mogelijk zelfstandig kunnen wonen met privacy en anderzijds meerdere activiteiten in gezamenlijkheid gedaan kunnen worden zoals, koken en eten.

Na diverse oriënterende gesprekken is besloten om een Stichting op te richten. Uiteindelijk zijn zij terecht gekomen bij notariskantoor Prinsze Visscher Milder, die geheel belangeloos wilde helpen om de stichting op te richten. Zij gaven ook het advies om er een “goede doelen stichting” van te maken, zodat eventuele giften onbelast blijven. Statuten en huishoudelijk reglement zijn door het bestuur vastgesteld.

Vervolgens is de werkgroep op zoek gegaan naar een onafhankelijke voorzitter.

Er is gewerkt aan het maken van een eigen website en gesponsord door All-your Service is de website in de lucht gegaan. www.woongroepcalipso.nl.

Aan alle mensen die bij Calipso zijn aangesloten is verzocht om voorstellen in te dienen met betrekking tot een logo en uit 24 inzendingen is een definitief logo gekozen.

Triade heeft aan stichting Calipso haar plannen ontvouwd ten aanzien van een zogeheten “inclusieve wijk”. Het bestuur en achterban is gevraagd een reactie te geven op



10 juli 2008

deze plannen en aan te geven of zij mogelijkheden ziet om eventueel hierbij aan te sluiten. Hierop is enthousiast gereageerd en de reactie is teruggekoppeld aan Triade. Begin januari heeft de gemeente Almere in onderzoek genomen of er een locatie beschikbaar kan komen voor dit initiatief in Almere-Poort. De bevindingen worden afgewacht.

De voorlopige plannen van stichting Calipso zijn besproken met de afdeling DSO (Dienst Stedelijke Ontwikkeling) van de gemeente Almere en het plan zou heel goed doorontwikkeld kunnen worden in het kader van de regeling Mede Opdrachtgeverschap (MO).

5. Doelgroep

Het betreft een groep mensen (jong volwassenen), met een lichte vorm van verstandelijke beperking (syndroom van down en zeer moeilijk lerend). Dit zijn mensen die begeleiding en verzorging (evt. ook verpleging) nodig hebben bij het wonen en de dagelijkse gang van zaken. De zorg en ondersteuning die zij nodig hebben is geïndiceerd.

Zorgelementen

Naast de individuele zorgbehoefte van iedere bewoner zijn er ook een aantal zaken die bijdragen aan het 'groepsgevoel'. Hierbij zijn te noemen o.a. gezamenlijke maaltijden, activiteiten zoals vieringen.

Eveneens dient stilgestaan te worden bij in hoeverre bewoners naast/bij elkaar kunnen wonen/leven. Omdat de inzet is om te komen tot een gezamenlijke groepsruimte is het van belang om zorgvuldig te beoordelen wie er waar geplaatst gaat worden.

Faciliteren

Tenminste 15 mensen maken gebruik van de woonvorm.

De maximale huurprijs per woning zal niet meer dan het huidige huurtoeslag prijspeil, bedragen.

De hulpvragen komen overeen met de indicatiebeschikking of het budget. De cliënten zijn bekend bij de zorgaanbieders.

6. Financiering

De Stichting Calipso is een non-profit organisatie en is door particulieren geïnitieerd. Het doel van de stichting is niet om het project met winstoogmerk te realiseren of te exploiteren. De stichting Calipso is zelf niet in staat om als risicodragende participant op te treden. Het is echter wel van belang, dat de kosten die zij maakt gedurende de aanloop en ontwikkelingsfase financieel gedekt worden. Voor de afdekking van de eerste kosten is een klein bedrag beschikbaar gesteld door Stichting Paladijn.

Het bestuur zal op zoek gaan naar een risicodragende partij, die geheel voor eigen risico en rekening zal participeren in het gehele project.

Hiertoe staan een aantal mogelijkheden open om afspraken te maken met:

- Zelfontwikkellende aannemer
- Eindbelegger
- Woningcorporatie

Het ligt voor de hand, dat commerciële partijen en institutionele beleggers zullen werken met een Bruto Aanvang Rendement (BAR), die boven 6% zal uitkomen. Het streven is om

een partij te vinden, die genoeg wil nemen met een lage/negatieve BAR, maar het belang van het maatschappelijk/sociaal doel laat prevaleren (financieel verlies/maatschappelijk winst). Veel zal ook afhangen van factoren zoals locatie, multifunctionaliteit, kwaliteit gebouw etc. Voor de hand liggend is een plaatselijke woningcorporatie. Inmiddels zijn de eerste contacten gelegd met enkele corporaties.

De laatste jaren is door de overheid een actief beleid gevoerd om wonen en zorg te scheiden, waarmee tegelijkertijd veel regelingen, voor in het bijzonder kleinschalige woonvormen, zijn verdwenen. Thans hebben we te maken met een functiegerichte indicatie waardoor de bekostiging een stuk complexer is geworden. Voor de zorg/begeleiding wordt per individu een indicatie met een daarbij behorend budget aangevraagd. Uit het Persoonsgebonden Budget zal de zorg/begeleiding en dagbesteding worden bekostigd. De verschuldigde huurbedragen worden door de bewoners zelf gedragen en komen uit hun reguliere inkomsten, veelal Wajonguitkering. Identiek als bij iedere burger komt ook deze doelgroep in aanmerking voor subsidieregelingen, die er van overheidswege bestaan, zoals huurtoeslag en vrijstelling van gemeentelijke belastingen.

7. Subsidies

Een deel van de kosten kunnen verworven worden uit giften van particulieren en bedrijven. Hiertoe zullen in de toekomst acties worden opgezet en de hulp worden ingeroepen van o.a. serviceclubs.

Ook zal een subsidie verzoek worden gericht aan Gemeente en Provincie en natuurlijk de reguliere subsidieverstrekkingen worden aangeschreven. In een persoonlijk gesprek met het Oranjefonds heeft zij laten weten niet eerder te kunnen bijdragen dan dat de nieuwbouw is gerealiseerd. Een subsidie van het fonds kan worden besteed aan de inrichting van bijvoorbeeld een gezamenlijke ruimte.

8. Zorgaanbieder

Er zal een selectie worden gemaakt van aanbieders, die in onze regio actief zijn, of waarvan bekend is, dat zij een adequate zorg kunnen leveren

Met hen zullen gesprekken worden aangegaan en nadrukkelijk worden gevraagd, op welke wijze zij aan het proces kunnen deelnemen. Bij voorkeur wordt verzocht om hun werkwijze op papier te zetten, waarna door Calipso een definitieve keuze zal worden gemaakt met welke aanbieder een samenwerkingsverband wordt aangegaan.

9. Voorlopig programma van eisen

De neergezette uitgangspunten, vooral bij de technische omschrijving dienen als indicatieve uitgangspunten gelezen te worden en zullen door voortschrijdend inzicht en toekomstige besprekingen met architect en aannemer een meer definitief karakter gaan krijgen.

- a. wooncomplex in de omgeving van winkels, bushalte, station
- b. mogelijkheid tot het opzetten van een dienstencentrum, van waaruit de bewoners werkzaamheden kunnen verrichten voor de wijk. Voorbeelden kunnen zijn, honden uitlaatservice, boodschappen, wassen en strijken, tuinklussen enz.

10 juli 2008

- c. dagbestedingsmogelijkheden in de buurt of in het complex zelf
- d. sociaal veilige omgeving
- e. voldoende privacy voor de bewoners
- f. gemeenschappelijke keuken en recreatieruimte
- g. levensloopbestendige woningen
- h. mengvorm tussen koop en huurwoningen
- i. in samenspraak met een te zijner tijd te kiezen architect zullen de woonoppervlakte, indeling, technische gegevens, zoals o.a. Domotica, duur in het PVE worden opgenomen.
- j. zorg aanwezig, waarvoor een zorgvisie wordt ontwikkeld.
- k. de vaststelling van de huurprijs moet binnen de huursubsidiegrens vallen.

9.1 Technische omschrijving Programma van eisen.

Enkele ouders hebben een aanzet gegeven tot het opstellen van een programma van eisen. Hoewel op dit moment nog niet aan de orde zal er rekening gehouden dienen te worden, dat in de toekomst bewoners rolstoelgebonden kunnen raken. Van Syndroom van Down is bekend, dat op latere leeftijd gewrichten kunnen verzwakken. De woningen, en de omgeving zullen dus integraal toegankelijk worden gemaakt voor rolstoel gebruikers.

De behoeften van mensen zijn op een vanzelfsprekende manier geïntegreerd in voorzieningen die bruikbaar zijn voor iedereen. Iedereen kan probleemloos, dus onafhankelijk gebruik maken van voorzieningen in de gebouwde woningen. Hierdoor worden de woningen levensloopbestendig, maar naar ons inzicht ook multifunctioneel.

Wat betreft de keuken (halfopen in verbinding met het centrale woongedeelte) is er behoefte aan 1 goed ingerichte keuken. Daarnaast kiezen voor een klein aantal goed geoutilleerde sanitaire ruimten. Uitgaande van 15 appartementen bedragen de bouwkosten grosso modo € 1.9 mln.

9.1.1. Entree 3 m², hal 8 m² en berging 20m² + 10 m², opslag 12 m²: totaal 53m²

De entree moet aan een aantal basiseisen voldoen.

Parkeren: ligging parkeerplaats zo dicht mogelijk nabij de toegangsdeur (voor parkeerplaats parkeervergunning gehandicapt). Dit hoeft geen aparte eis te zijn indien in ieder geval rekening gehouden wordt met een parkeerplaats voor minder validen. Echter dan gelegen in de directe nabijheid van de toegangsdeur.

Opstelvlak: Aan de buitenzijde voor de toegangsdeur een vlak, horizontaal plateau van minimaal 150x150 cm. Van scharnierzijde tot plm. 50 cm voorbij slotzijde.

Voordeur, type schuifdeur (elektrisch bedienbaar).

Waterkering: Onder toegangsdeur zo vlak mogelijke goot, liefst minder dan de in het Bouwbesluit geëiste 20 mm. Een vlakke lijngoot met rooster en afvoer is wenselijk als waterkering.

Bediening: Een deurintercom met elektrische opener en slot, vanuit woonvertrek of rolstoel te bedienen. Luifel en buitenlicht: Een luifel beschermt tegen weersomstandigheden. Hierbij dient eveneens een buitenlamp met bewegingssensor aandacht.

De hal dient als tochtwering voor de rest van het huis. Een richtoppervlak kan zijn 8 m².

Draaicirkel: In de hal moet een draaicirkel van minimaal 180 cm te zijn.

Overstappen: Het moet mogelijk zijn om vanuit een (natte?) buitenrolstoel over te stappen in een binnen rolstoel.

10 juli 2008

Voor iedere bewoner een eigen brievenbus.

Aandacht voor de vloerbedekking. Een 'laagpolige inloopmat' zorgt voor minder rolweerstand bij rolstoelen/bedden, dan hoogpolig tapijt. Het geheel dient antislip te zijn. Omkleden: Denk aan een mogelijkheid voor omkleden (jas uitdoen en garderobe) en voor persoonlijke verzorging (spiegel op juiste hoogte).

De binnen berging: 20m².

Sommige hulpmiddelen (tillift rolstoelen) zijn vaker nodig dan andere hulpmiddelen. Ze moeten indien nodig, wel snel voor het grijpen staan. Afhankelijk van soort en aantal hulpmiddelen is 20 m² of 2 x 10 m² verdedigbaar. Te gebruiken voor:

Niet in gebruik zijnde rolstoelen

Tillift

Looprek rollator

Staplank of orthese

Oplaadpunt voor elektrische rolstoel. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de noodzakelijke ventilatie.

De buitenberging: 10m².

Buitenhulpmiddelen als aangepaste fietsen, buggy's scooters, buitenrolstoel, etc. worden hierin opgeslagen. Daarnaast dient deze ruimte geschikt te zijn voor het opladen van een elektrische rolstoel (wandcontactdozen). Aanbevolen afmeting 10 tot 12 m².

Opslag-en/of was/strijkruimte: 12m².

Gezien de grootte van de groep is een ruimte nodig waarin professionele was-en droogapparatuur staat en tevens ook nog ruimte biedt aan de opslag van voorraad. Voorzien van waterdichte vloer met afvoerput en uitstortgootsteen. Aanbevolen afmetingen: 12 m².

9.1.2. Doorgangen

De vrije doorgang is iets anders dan de deurbreedte. Netto vrije doorgangen moeten minimaal 110 cm breed zijn. Aan de knopzijde naast een draaideur 35/50 cm extra ruimte i.v.m. opstellen rolstoel. Eventueel valt ook te denken aan schuifdeuren (nadeel is het veiligheidsaspect i.v.m. brand en de gehorigheid naar aangrenzende ruimten. Voor een bed is de vrije doorgang min. 120 cm noodzakelijk. Langere doorgangen zoals gangen of hellingbaan zijn min. 120 cm breed.

9.1.3. De gemeenschappelijke woonkamer: 75 m²

De woonkamer wordt gebruikt om gezamenlijk te eten, te recreëren en houden van activiteiten. Naast ruimte voor een of meerdere grote tafels en een zithoek moet rekening gehouden worden met de benodigde verkeersruimte. De woonruimte dient een vrij zicht naar buiten, aan de tuin grenzend te hebben waarbij de raamhoogte van vloer tot max. 210 hoog is (het laatste i.v.m. mensen die een visuele beperking hebben en lichtval van bovenaf, bijzonder hinderlijk is. In de woonkamer is vloerverwarming zeer wenselijk en een harde vloerbedekking (i.v.m. schoonhouden).

10 juli 2008

Zonwering (geldt voor alle ruimten) middels verticale zonweringpanelen (elektrisch bedienbaar).

Manoeuvrerruimte rolstoel rond meubilair.

Plaatsruimte voor rolstoel(en) bij zithoek, televisie en eethoek.

Intercom (of loze leiding) naar slaapkamer, badkamer, entree deur.

Telefoonaansluiting.

9.1.4. De gemeenschappelijke keuken: 24 m²

De gemeenschappelijke keuken ligt in een halfopen gelegen verbinding (evt. af te sluiten) met de woonkamer en is minimaal 24 m². Toegankelijkheid met rolstoelen moet voldoende zijn. De aanrechthoogte zou flexibel instelbaar moeten zijn. De keukenapparatuur moet van professionele kwaliteit zijn en berekend zijn op een capaciteit van het aantal bewoners en begeleid(st)ers. Tevens dient de keuken voorzien te zijn van afwasmachine, magnetron, hete luchtoven en koel-vriescombinatie en ongevaarlijke kookbronnen (Inductie). Aanrechtbladen hittebestendig

9.1.5. De appartementen: Totale oppervlakte 48m²

Ook hier geldt dat het gehele appartement rolstoeltoegankelijk dient te zijn.

Hal/entree, 3 m²

Woonkamer met balkon, 20 m². TV/Internet aansluiting. Telefoonaansluiting met deblokkeringsysteem

Keuken: 5 m²

De keuken, eventueel afsluitbaar ligt in een open verbinding met de woon. Toegankelijkheid met rolstoelen moet voldoende zijn. De aanrechthoogte zou flexibel instelbaar moeten zijn..

De keuken dient uitgerust te worden met de meest noodzakelijke apparatuur, die aan veiligheidseisen moeten voldoen.

De slaapkamer: 15 m²

Ligging van de slaapkamer nabij de leefruimte levert voor de dagelijkse verzorging de kortste weg op. Let op een goede afscheiding van woon-en slaapruijnte. Draaideuren met aanslagrubbers isoleren geluid beter dan schuifdeuren of wanden. Overigens is geluidsisolatie tussen de naastgelegen slaapkamers zeer gewenst (vanwege personen die veel geluid maken en hulp in de nachtelijke uren). Het bed moet zonodig in hoogte verstelbaar zijn. Bij hoog/laagbedden kan men rekenen op 100 x 220 cm. Een zit/slaapkamer waarbij ook extra zorgbehoefte wordt uitgevoerd heeft een minimaal oppervlak van 18 m². Andere zaken die aandacht behoeven:

Kast (evt. onderrijdbaar; hang/leggedeelte).

Extra bergruimte voor disposibiles (luiers, sondes, e.d.).

Werkblad 1 tot 2 meter lang en 70 cm diep (spelen, computer).

Plaats voor speelgoed, rolstoel, tillift.

Speelruimte voor bezoekende vriend(in)nen in rolstoel.

Extra ruimte voor medische apparatuur (beademing, e.d.).

10 juli 2008

Intercom (en leidingen) naar woonkamer, begeleidersruimte, huisdeur.
Thermostaatkranen op verwarming i.v.m. individuele instelbaarheid temperatuur.
Kabelaansluiting voor T.V.
Vluchtmogelijkheid voor aan bed gebonden persoon, liefst richting tuin (deur).
Raamhoogte (Kantel/kiepramen die naar binnen toe openen) vanaf bedhoogte tot maximaal 210 cm hoog.

Douche/badruimte en toilet: 5 m²

Allereerst samen met ouder en ergotherapeut nagaan wat noodzakelijk is

Te denken valt aan:

Rechthoekige ruimte

Plafondlift (voordeel: neemt weinig ruimte in en heeft een 'overall' bereik in badkamer).

Elektrische hoog/laag verstelbaarheid van bad, stretcher of wastafel.

Vloer slip- en slijtvast, geen hoogteverschillen, afschot naar doucheputje (rekening dient te worden gehouden met de verwerking van grote hoeveelheden water).

Voorzien van zogenaamde ziekenhuisdorpel.

Warmwaterinstallatie dient afgestemd te zijn op grotere capaciteit dan standaard.

Minimum oppervlakte is de optelsom van de volgende richtmaten:

Toilet, zittend douchen of wastafel: elk 2 m².

Liggend verzorgen of douchestretcher: elk 3 m².

Gebruik verrijdbare tillift: 2 m². (Vervalt indien plafondlift wordt aangebracht)

Extra kastruimte voor disposiblen (luiers, sondes, etc.). Voor alle kastruimte wordt een watervast multiplex met de buitenzijden afgewerkt met formica aanbevolen.

Zonodig intercom (leidingen) naar overige ruimtes als huiskamer, keuken en hal.

In hoogte verstelbare toiletpot. Toiletpot kan (achteraf) voorzien worden van spoel/föhninrichting. Nodig is een extra aansluiting voor water/elektra.

Het spoelsysteem moet bedienbaar zijn voor de gebruiker of de hulpverlener (trekkoord, drukknop, elektrisch oog).

Wassen:

Onderrijdbare wastafels in diepte 500 tot 550 mm om een rolstoel onder te rijden. Eventueel ook met borstuitsparing. Let op heetwaterleiding en sifon t.o.v. de knieën en voetplank.

Wandcontactdozen (evt. zwakstroom) voor scheren en/of elektrische tandenborstel.

I.p.v. dure verstelbare voorziening zijn ook 2, op verschillende hoogte geplaatste wastafels een optie.

Kantelbare toiletspiegel.

Gemakkelijk bedienbare mengkranen.

Thermostatische kranen met temperatuurbegrenzer tot een maximum van 48 o C.

Een "kappersdouche" aan de kraan, werkt zodra hij wordt omvat en schakelt zichzelf uit na loslaten.

Douchen:

Vast of opklapbaar douchezitje

Verrijdbare douchestoel of stretcher (minimale ruimte is 70 x 160 cm tot 90 x 220 cm).

Baden:

Afmetingen 75 x 175 cm tot 90 x 190 cm. Voor een tillift (indien noodzakelijk) dient onder het bad een ruimte van 100 tot 120 cm breed en 20 tot 30 cm hoog vrij te zijn over de volle diepte.

9.1.6. Bediening en alarmering:

Bedieningselementen, zoals schakelaars, deurkrukken, raamboompjes, kranen, e.d. zijn bij een hoogte van 90 tot 110 cm boven de vloer bedienbaar vanuit een rolstoel. Zonodig intercom en deuropener naar voordeur te bedienen door (volwassen) gebruiker vanuit

woon/slaapkamer. Daarnaast intercom voorzien van spreek/luisterbediening. In geval van beademing, epilepsie, e.d. dient er een directe alarmering te zijn naar ruimte waar zich begeleiders bevinden. Hierbij moeten de juridische aspecten (privacywetgeving) en de

autorisatie voor de in/uitschakeling van het systeem goed geregeld zijn. Een brandalarmeringssysteem voor het gehele pand. Goede klimaatbeheersing en ventilatiesysteem voor zelf koken.

9.1.7. Beschermingsvoorzieningen:

Uitwendige hoeken hebben stootbescherming. De juiste hoogte is afhankelijk van de plaats van het hulpmiddel waar de uitsteeksels zitten, doorgaans 35 cm hoog en 3 mm dik. De wandbekleding in hallen en doorgangen liefst van glasvlies. Zonweringspanelen (screens) voor gehele pand (elektrisch bedienbaar). Alle kasten massief watervast multiplex, afgewerkt, aan beide zijden met formica. Alle draaideuren massief en stomp. Hang-en sluitwerk van 'utiliteitskwaliteit' met politiekeurmerk.

9.1.8. Slaapkamer, doucheruimte en toilet personeel: 20 m²

Er is minimaal 1 slaapkamer met douche en toilet en een kantoor-overleg faciliteit voor begeleiders (grootte minimaal 10 m²). Inclusief telefoon- en CAI (kabel)aansluiting. Eventueel ook nog voorzien van netwerk-computerleiding.

Apart te schakelen nachtverlichting. Verlichtingsniveau in de woonruimten en op specifieke werkplekken voor slechtzienden moet 500 Lux bedragen. Het dient volledig dimbaar te zijn en in verschillende secties schakelbaar.

Voor de gangen, slaapkamers en werkruidten kan een verlichtingsniveau van 350 Lux worden aangehouden. Wandcontactdozen en schakelaars moeten op een 105 cm boven de vloer worden aangebracht.

9.1.9. Logeerkamer, toilet en douche: 20 m²

9.1.10. Kantoor personeel: 10m²

Kantoor ten behoeve van het personeel voorzien van een netwerkaansluiting en ingericht met de noodzakelijke meubelen.

9.1.11 Tuin: 40 m2

De tuinaanleg moet aan specifieke eisen voldoen:
Ruim terras (min. 40 m2) vlakke, betegelde afwerking.
Brede paden voor rolstoelen.
Enkele bloembakken op rolstoelhoogte.
Een grasveld.

9.1.12. Gangen etc: 20 m2

10. Globale Organisatie

Hieronder is per fase aangegeven hoe het project wordt georganiseerd:

De initiatieffase

Stichting Calipso heeft het initiatief genomen tot de ontwikkeling en realisatie van het project. Tijdens de initiatieffase wordt door de stichting een Plan van Aanpak op hoofdlijnen opgesteld. Een van de doelen is om ook van de gemeente Almere de bevestiging te krijgen dat

de uitwerking van dit Plan van Aanpak tot een Projectplan een zinvolle investering is. In het huidige Plan van Aanpak omschrijft Stichting Calipso op hoofdlijnen:

- De noodzaak van het initiatief;
- Doelstelling van het project;
- De organisatiestructuur;
- Het voorlopige programma van eisen van het huisvestingsinitiatief;
- De disciplines van de externe partijen, die bij het project betrokken worden;
- Globaal de verantwoordelijkheden, taken en risico's die deze partijen op zich nemen;
- De positie van stichting Calipso ten opzichte van deze partijen.

Stichting Calipso heeft in de initiatieffase oriënterende gesprekken gevoerd met diverse partijen. Mede op basis van de inbreng van deze partijen, heeft zij in dit globale Plan van Aanpak haar uitgangspunten voor het project geformuleerd. De stichting bepaalt tijdens de initiatieffase

zelfstandig welke uitgangspunten zij ten aanzien van het project hanteert. De participanten die door de stichting worden uitgenodigd besluiten op basis daarvan vervolgens zelfstandig omtrent hun deelname aan het project.

De definitiefase

Als de gemeente Almere het Plan van Aanpak op hoofdlijnen onderschrijft, zal de gemeente de stichting Calipso uitnodigen tot het opstellen van een gedetailleerd Projectplan. Stichting Calipso heeft tot doel na afloop van de definitiefase op basis van het Projectplan concrete afspraken met de gemeente te maken over de ontwikkeling en realisatie van het project. De gemeente stelt op basis van dit Projectplan een geschikte bouwlocatie in het vooruitzicht. Calipso heeft het voornemen om dit Projectplan samen met de andere betrokken partijen uit te werken waarbij de volgende organisatiestructuur wordt gehanteerd:

10 juli 2008

Stuurgroep:

- Calipso
- Beoogd risicodragende ontwikkelaars of financiers (hierna participanten te noemen)
- Zorgaanbieder of andere gelijkwaardige partij

In deze structuur blijft de stichting het sturende en beslissende orgaan in de definitiefase.

Tijdens de definitiefase gelden de volgende afspraken:

- De betrokken partijen in de stuurgroep stellen gezamenlijk het Projectplan op. Het door de gemeente Almere goedgekeurde Plan van Aanpak op hoofdlijnen vormt daarvoor de basis en de in de stuurgroep gemaakte afspraken.
- Stichting Calipso treedt tijdens de definitiefase als aanspreekpunt en vertegenwoordiger van het project op naar de gemeente Almere.
- Partijen bepalen zelfstandig door wie zij zich desgewenst professioneel laten vertegenwoordigen in de stuurgroep.
- De betrokken partijen spannen zich gezamenlijk in subsidies voor het project of voor bepaalde planonderdelen te werven. De subsidieaanvragen worden ingediend door stichting Calipso tenzij de betreffende subsidieregeling anders voorschrijft;
- De zorgaanbieder of andere partij heeft in deze constellatie nog een adviserende rol en betekent geenszins dat zij na definitieve oplevering van het onroerend goed ook een uitvoerende taak zal krijgen.
- De stichting Calipso neemt alle beslissingen aangaande te betrekken partijen, programma, kosten, kwaliteit, etc.
- Alle tussen de participanten en andere partijen te maken of gemaakte afspraken die betrekking hebben op de volgende fase zijn onder voorbehoud van goedkeuring het projectplan door de gemeente Almere;
- Voorafgaande aan de indiening van het Projectplan stelt stichting Calipso het Projectplan definitief vast. Op basis van het vastgestelde projectplan, besluiten de participanten zelfstandig of zij hun deelname aan het project willen continueren.
- Wanneer een participant besluit zijn deelname in de volgende fase niet te continueren, kan deze geen aanspraak maken op vergoeding van gemaakte kosten of restitutie van ingelegde gelden tenzij anders wordt overeengekomen.

Planfase

In het Projectplan wordt gedetailleerd beschreven welke randvoorwaarden en uitgangspunten op projectniveau voor de planontwikkeling gelden en hoe de planfase is georganiseerd. De structuur van de organisatie is een voorzetting van de definitiefase met kleine accentverschillen. Het accent voor de stuurgroep blijft liggen op het sturende en beslissende aspecten van het project.

Planteam:

- Calipso
- Beoogd risicodragende ontwikkelaars of financiers (hierna participanten te noemen)
- Potentiële Zorgaanbieder of andere gelijkwaardige partij

10 juli 2008

Daarbij gelden de volgende afspraken:

- In het Projectplan wordt nader uitgewerkt welke partijen voor welke planonderdelen als risicodragend opdrachtgever optreden.
- In het Projectplan is tevens uitgewerkt op welke onderdelen de stuurgroep specifiek haar goedkeuring moet geven en ook of die goedkeuring door Calipso middels een veto kan worden geblokkeerd. Eén vereist onderdeel hiervan is in ieder geval dat de participanten voor het project gezamenlijk de architect aanstellen. De selectie van deze architect wordt voorafgaande aan opdrachtverstrekking ter goedkeuring aan de leden voorgelegd.
- De partij die voor een bepaald planonderdeel als risicodragend opdrachtgever optreedt, participeert voor eigen rekening en risico in het project;
- Binnen de voor het project geldende randvoorwaarden en uitgangspunten bepalen de participanten zelfstandig hoe zij inhoud geven aan de ontwikkeling van hun plandeel;
- Voor de ontwikkeling van het project zijn alle participanten aan één projectplanning gehouden;
- De betrokken partijen spannen zich gezamenlijk in subsidies voor het project of voor bepaalde planonderdelen te werven. Subsidies worden aangevraagd door stichting Calipso, tenzij de betreffende subsidieregeling een andere benadering noodzakelijk maakt;
- De zorgaanbieder of andere partij heeft in deze constellatie nog steeds een adviserende rol en betekent geenszins dat zij na definitieve oplevering van het onroerend goed ook een uitvoerende taak zal krijgen. Deze beslissing zal door Calipso worden genomen tegen het moment van oplevering van het onroerend goed.
- De stuurgroep toetst iedere planfase achteraf aan de voor het project geformuleerde randvoorwaarden en uitgangspunten.
- Stichting Calipso beschikt niet over eigen middelen en neemt mede daarom financieel niet in de planontwikkeling deel.
- De stichting en de participanten spannen zich in de organisatiekosten van Calipso zoveel mogelijk af te dekken met subsidieopbrengsten of andere fondsen. De organisatiekosten van Calipso staan los van de te maken kosten voor adviseurs zoals de architect, constructeur, kostendeskundige en dergelijke.

Realisatiefase

- De participanten zullen hun respectievelijke planontwikkelingen tot ten minste het wind- en waterdicht zijn van deze gebouwen gezamenlijk bij één bouwbedrijf aanbesteden. De afbouw is naar eigen inzicht door participanten in te vullen mits de oplevering binnen een nader te bepalen termijn plaatsvindt.

Beheerfase

In het projectplan dat tijdens de definitiefase wordt opgesteld, wordt vastgelegd welke plandelen door welke partijen onder welke voorwaarden worden geëxploiteerd. De rol van Calipso in de exploitatiefase gaat vooralsnog uit van de volgende principes:

- Calipso wijst kandidaten voor de woningen aan.
- Calipso is de beheerder van de gemeenschappelijke voorzieningen en schakelt naar eigen inzicht zonedig daarvoor andere partijen in.
- Calipso houdt het recht van keuze zorgaanbieder en het recht zonedig te switchen

10 juli 2008

11. Globale projectplanning

De ontwikkeling is mede afhankelijk van de snelheid waarmee de gemeente een geschikte locatie aanbiedt.

Onderstaande planning is een globale inschatting van het meest gewenste scenario van Calipso:

Initiatief tot en met eind 2008

Definitie tot en met medio 2009

Planfase tot en met september 2010

Uitvoering 2010 tot en met eind 2011

Oplevering en ingebruikname voor eind 2012

12. Samenwerkende partners

- Stichting Paladijn
- Triade Boschhuis
- De Mozarthof
- Stichting ABRI
- Gemeente Almere



10 juli 2008

Bijlage I

CALIPSO	Centrum Anders Leven in een Inspirerende Persoonlijke Sociale Omgeving
WMO	Wet Maatschappelijke Ondersteuning
PGB	Persoons Gebonden Budget
ABRI	Almeerse Belangengroep voor Recreatie en Integratie van verstandelijk gehandicapten
DSO	Dienst Stedelijke Ontwikkeling
CPO	Collectief Particulier Opdrachtgeverschap
BAR	Bruto Aanvangs Rendement
PVE	Programma Van Eisen



10 juli 2008

INTENTIEVERKLARING STICHTING CALIPSO

Bijlage II

AANMELDER

Voorletters en achternaam:.....
Adres :.....
Postcode en plaats :.....
Telefoonnummer :.....06-.....
E-mail :.....
Relatie tot kandidaat bewoner:.....

KANDIDAAT BEWONER

Voorletters en achternaam:..... M / V
Roepnaam :.....
Geboortedatum- en plaats:
Soort handicap :.....

Indien afwijkend van gegevens aanmelder:

Adres :.....
Postcode en plaats :.....
Telefoonnummer :.....06-.....
E-mail :.....

Ondergetekende(n) verklaart(en) hierbij als ouder(s)/ wettelijk vertegenwoordiger(s) dat ik(wij) serieuze belangstelling heb(ben) om bovengenoemde kandidaat bewoner als zodanig aan te melden voor de in ontwikkeling zijnde woongroep Calipso te Almere.

Ik(wij) ben(zijn) bereid(t), desgevraagd door of namens het bestuur, een actieve bijdrage te leveren voor het tot stand komen van woongroep Calipso.

Dit ouderinitiatief is opgezet voor mensen met een verstandelijke beperking die in staat zijn huishoudelijke taken te verrichten en contacten te leggen en te onderhouden met anderen. Bovendien is het belangrijk dat de bewoner enige vorm van dagbesteding heeft en in zekere mate zelfstandig kan wonen.

Voor alle duidelijkheid: Woongroep Calipso is niet bedoeld voor mensen met een (ernstige) gedragsstoornis(sen), gok- drugs- medicijn- of drankverslaving of ernstige psychiatrische klachten.

Voor definitieve aanmelding/ inschrijving tot kandidaat bewoner van woongroep Calipso zal te zijner tijd een inschrijfformulier aan u worden voorgelegd. Na invulling en retourzenden van het inschrijfformulier wordt de inschrijving in behandeling genomen.

Status PGB: aangevraagd op..... / toegewezen t/m / afgewezen / niet aangevraagd
(Omcirkelen wat van toepassing is)

Datum:..... Handtekening(en) aanmelder(s)