



VILLA OCTET NIEUW-VENNEP

2014





2014	
1	
2. Doelstelling van het project	5
3. Visie van ons wooninitiatief	5
4. Bewoners	6
4.1 Doelstelling voor bewoners	6
5. Zorg	7
5.1 Begeleiding en sfeer	7
6. Wonen	8
6.1. Algemeen	8
6.2. Sfeer	8
6.3. Toegankelijkheid	8
6.4. Veiligheid	8
6.5. Geluid	8
6.6. Klimaat	8
6.7. Verlichting	8
6.8. Locatie	8
7. Algemene ruimtes	9
7.1. Entree	9
7.2. Gang beneden en boven	9
7.3. Wasruimte	9
7.4. Gemeenschappelijke ruimte	9
7.5. Muziekkamer	10
7.6. Slaapwachtruimte	10
7.7. Buitenruimtes	10
8. De appartementen	10
9. Veiligheid algemeen	10
10. Duurzaam	11
11. Stichting Octet	11
11.1 Gegevens	11
11.2 Doelstelling en werkzaamheden	12
12. Exploitatie Villa Octet	12
12.1 Bouw van het project	12
12.2 Inkomen bewoners.	12
12.3 Huur	12
12.4 Zorg	13
12.5 Initiële investeringen	13
12.6 Overige exploitatie	13
13. Wat vooraf ging	14
14. Planning	15
15. Bouw.	16
16. Omgeving.	16
17. Duur van het project	16
18. Totale kosten.	16
19. Bijlages	17
Tekeningen	20

Op aanvraag is een brochure van WoondroomZorg te verkrijgen







1. Wie zijn wij

Ouders:

Ria van de Hoef
Bert van de Hoef
Irene Wit
Theo Wit
Saskia Teunissen
Henk Teunissen
Astrid van der Lans
John Bouwman
Nanda Wolters
Bert Wolters
Edith van Heijningen
Bert Pleysier
Lia van Hamburg
Han van Hamburg
Dominique Beerendonk
Ron Beerendonk

2. Doelstelling van het project

Een zo duurzaam mogelijke woonvoorziening voor onze kinderen verwezenlijken, die tevens levensloop bestendig is. Geïntegreerd binnen de samenleving. We hopen dat de bewoners zich daar, in een prettige en warme sfeer echt thuis kunnen voelen! Zowel in hun eigen appartement als in de gemeenschappelijke ruimte, met groepsactiviteiten.

3. Visie van ons wooninitiatief

Omdat het zelfstandig wonen voor mensen met een verstandelijke beperking niet gemakkelijk gaat, hebben zij daar begeleiding bij nodig. En om als ouders toch nog invloed te kunnen hebben op de leefsituatie van onze kinderen willen we graag een kleinschalige, veilige woonvoorziening opzetten. Het uitgangspunt van ons hierbij is een gewoon huis, in een gewone wijk! Met een passende vorm van begeleiding waar de bewoners zich kunnen ontwikkelen, met elkaar kunnen genieten en van- en met elkaar kunnen leren. We gaan uit van een, voor zover mogelijk, homogene groep jong volwassenen met een VG3-VG4 indicatie, in de leeftijd tussen de 20 en 30 jaar. Zorg en wonen wordt gescheiden. Er is een gemeenschappelijke ruimte, voor de gezelligheid van het samen wonen. Elke bewoner heeft ook zijn/haar eigen appartement om, net als “iedereen”, een eigen woonplek te hebben met bad-, slaap-, woonkamer, keuken en eigen brievenbus. Waar je o.a. ook je eigen visite kunt ontvangen.

“WONEN OP JEZELF, MAAR NIET ALLEEN”!



4. Bewoners

De villa biedt plaats aan 8 bewoners met een lichte tot matige verstandelijke beperking. Op dit moment zijn er 7 bewoners. De bewoners zijn in staat zich zelfstandig in de wijk te bewegen, zowel lopend als op de fiets. Sommige bewoners kunnen zelfstandig met het openbaar vervoer. De bewoners zijn zowel jongens als meisjes in de leeftijd tussen ca 20 en 30 jaar. Ze hebben, totdat ze de villa gaan bewonen, thuis gewoond. Overdag gaan de bewoners van 09.00 uur tot 15.00-15.30 uur naar de dagbesteding.

Lisa van de Hoef
Björn T. Wit
Puck Teunissen
Kelly van Diest
Fabian Wolters
Emma Pleysier
Guus van Hamburg
Jamie Beerendonk

4.1 Doelstelling voor bewoners

Een woning waar individueel en met elkaar zo zelfstandig mogelijk geleefd wordt. Een veilige plek met kenmerken als respect, uitdaging, huiselijkheid en zorg op maat. Aandacht voor individualiteit, zelfredzaamheid, continuïteit, persoonlijke ontwikkeling, zelfstandigheid en verantwoordelijkheid. Dit in een rustige, inspirerende, gezellige en beschermde sfeer. En kansen creëren om zoveel mogelijk te participeren in de samenleving, wat een bijdrage kan zijn voor levensgeluk!



5. Zorg

Stichting Octet sluit zorgovereenkomsten af met de bewoners of hun vertegenwoordigers.

De zorg wordt ingekocht met de PGB's van de bewoners. De reden hiervoor is, dat we zelf een keuze kunnen maken voor een zorgaanbieder en we mede vorm kunnen geven aan de manier van zorgverlenen.

De visie van WoondroomZorg spreekt ons erg aan omdat de betrokkenheid van ouders gewenst blijft en wij samen met WoondroomZorg de verantwoordelijkheid voor onze kinderen kunnen blijven nemen. Als ouders en als stichting blijven we zo voor de juiste zorg en begeleiding waken. Wij denken op deze manier de beste keuze voor de bewoners te hebben gemaakt.

5.1 Begeleiding en sfeer

De begeleiding zal zo veel mogelijk worden voortgezet zoals de bewoners dit thuis gewend zijn. De begeleiding zal een sturende factor hebben om zoveel mogelijk groepsgevoel te stimuleren in een huiselijke, warme, gezellige sfeer. Maar ook in privacy voor zowel de bewoners als voor- en met- zijn of haar ouders. Ook zal de begeleiding er op toezien of er aan werken, dat kennis en taken, bij de individuele bewoners, behouden blijven en uitdagingen aangaan voor ontwikkeling, indien mogelijk. Met bewoners, begeleiding en ouders worden regels opgesteld voor het huis. De begeleiding ziet erop toe dat deze nageleefd worden. Vanuit dat basisprincipe wordt deskundige zorg geboden.

Kernwoorden die wij hierbij als ouders belangrijk vinden zijn:

- respect voor elkaar
- zelfstandigheid
- individuele benadering
- continuïteit
- emotionele en sociale ondersteuning
- bescherming
- huishoudelijke ondersteuning
- hulp bij het plannen van vrije tijd
- integratie stimuleren



6. Wonen

6.1. Algemeen

Villa Octet wordt een nieuw te bouwen huis in een “gewone” woonwijk. Is goed bereikbaar vanaf de openbare weg, rolstoel toegankelijk en overzichtelijk. Er zijn zes parkeerplaatsen aanwezig. Er zijn buiten terrassen in een tuin. In de nabijheid van openbaar vervoer, winkelcentrum, medische voorzieningen en sportfaciliteiten.

6.2. Sfeer

Het woonklimaat is er prettig, rustig, huiselijk en veilig.

6.3. Toegankelijkheid

Bij binnenkomst in de grote gang zijn de voordeuren van de appartementen. De deuren zijn zo breed dat er een bed vanuit de slaapkamer doorheen kan. In het hele pand zijn berijdbare drempels.

Er is een brede trap naar de eerste verdieping. De trap is zodanig breed dat er, indien nodig, te zijner tijd een traplift geplaatst zou kunnen worden, mocht dat nodig zijn. Aan het einde van de gang is een tochtsluis, waarin de achteringang zich bevindt.

6.4. Veiligheid

In de gemeenschappelijke ruimtes en appartementen worden brand- en rookmelders geplaatst. In de gang boven en beneden worden brandslangen geplaatst. In de slaapwachtruimte komt een brandblusser. Langs de trappen komen trapleuningen. Er wordt gekookt op inductie. Alles wordt gasloos. Antislip vloertegels in de badkamers. Bewakingssysteem indien nodig.

6.5. Geluid

De gangen worden bekleed met geluidsarme vloerbedekking. De muziekkamer wordt geïsoleerd. Voor de appartementen geldt dat contact geluiden vermeden moeten worden. Ook voor technische installaties, ventilatie, koelleidingen en dergelijke letten op geluiden.

6.6. Klimaat

Het pand wordt energie neutraal, “nul op de meter”. Met vloerverwarming, per appartement aan te sturen. Er worden zonnepanelen geplaatst, warmtepompen, zonneboilers en zonnecollectoren. Waar nodig wordt zonwering geplaatst.

6.7. Verlichting

De verlichting in de appartementen wordt door de bewoners zelf gekozen en aangeschaft. In de algemene ruimtes wordt energiezuinige verlichting geplaatst. In de gangen boven, valt natuurlijk licht d.m.v lichtkoepels naar binnen. Ook wordt buiten verlichting aangebracht (mede voor de veiligheid).

6.8. Locatie

Vennepweg 827 te Nieuw-Vennep
Kavel 1160 m², Bouwoppervlak ca. 370m², Twee woonlagen.



7. Algemene ruimtes

Hieronder wordt verstaan alle ruimtes die niet tot de appartementen van de bewoners horen.

7.1. Entree

Links en rechts van de hoofdingang bevinden zich de postvakken van de bewoners, de stichting en WoondroomZorg. Er is een video deurintercom met bel en verbinding naar de gemeenschappelijke ruimte, zodat de begeleiding kan zien wie er voor de deur staat en zij/hij de deur open kan doen. De begeleiding begeleidt de bezoeker naar de voordeur -met eigen bel- van het appartement van de betreffende bewoner.

7.2. Gang beneden en boven

Bij binnenkomst komt men in de gang. De gang is zodanig breed dat een bed vanuit het appartement, indien nodig, naar de gemeenschappelijke ruimte kan. Onder de brede trap wordt een garderobe geplaatst, voor bezoek en leiding. Aan het einde van de gang beneden bevindt zich een tochtsluis met een achteringang voor bewoners, begeleiding en bekenden. De lange gangen worden zowel boven als beneden gezellig gemaakt door kleur en schilderijen op de wanden en potten met planten.

In de gang beneden wordt een gemeenschappelijk toilet geplaatst. De gang beneden geeft toegang tot de voordeuren van vier appartementen en tot de gemeenschappelijke ruimte. De gang boven geeft toegang tot de voordeuren van vier appartementen. Achter de tochtsluis is nog een trap naar boven die leidt naar de muziekkamer, slaapwacht- en technische ruimte.

7.3. Wasruimte

Beneden in de gang bevindt zich een berging, waar de wasmachine en droger worden geplaatst, voor diegenen die zelf niet kunnen of willen wassen en voor gemeenschappelijk gebruikt wasgoed. Voor de bewoners komt er een mandjes systeem voor vuile / schone was. Wasmachine en droger moeten tegelijk te gebruiken zijn.

7.4. Gemeenschappelijke ruimte

Via de tochtsluis kom je in de gemeenschappelijke ruimte. Rechts staat een bureau (met computer aansluiting) voor de begeleiding, met daarnaast een afsluitbare kast. Er is een eetgedeelte met een grote tafel, liefst 2 tegen elkaar, zodat met minder "eters" ook gezellig gegeten kan worden. Totaal 12 zitplaatsen (2 keer 6). Er staat een dressoir / kast voor spelletjes, tafellinnen e.d. Er zijn dubbele openslaande deuren naar een terras. Raambekleding. In deze ruimte komt een grote keuken, met een apparatuurkast, keukenkasten (laag) en lades, keukenblok met groot blad, waar de bewoners aan kunnen zitten op krukken en kunnen meehelpen met eten koken. Keuken apparatuur (van goede kwaliteit-zie bijlage). Ook hangt er een planbord voor berichten, b.v. wie er corvee heeft. Het zitgedeelte, wat afgescheiden is en waar minimaal 9-10 mensen kunnen zitten, is een gezellige hoek, met banken (eventueel stoelen) en een salontafel. De bewoners kunnen daar gezamenlijk t.v. kijken, spelletjes doen enz. Er is ook audioapparatuur en aansluitingen voor computer.



7.5. Muziekkamer

Deze wordt goed geluidsgeïsoleerd. Er komen muziek instrumenten te staan waar de bewoners gebruik van kunnen maken. Er komt een kast voor o.a. kleine muziek instrumenten. Een bankje. Een kleine tafel (uitschuifbaar) en stapelbare- of klapstoelen. Deze ruimte kan ook gebruikt worden voor feestjes, voorstellingen, vergaderingen etc. Er wordt een klein keukenblokje geplaatst met faciliteiten voor koffie- of thee zetten.

7.6. Slaapwachtruimte

In de slaapwachtruimte staat een 1 persoonsbed, afsluitbare kast en een stoel en tafeltje. (t.v. aansluiting?) Er tegenover is een badkamer met een wastafel en douche. Er is een apart toilet aanwezig. In de ruimte komt intercom aansluiting voor eventueel contact met de appartementen.

7.7. Buitenruimtes

Beneden hebben de appartementen een klein terras. Boven hebben de appartementen een Frans balkon. Beneden zijn twee terrassen in de grote gemeenschappelijke tuin. Er zijn aan de voorkant van de villa 6 parkeerplaatsen. Het huis wordt rond de tuin omsloten door een hek en/of heggen. Achter in de tuin komt een tuinhuis voor fietsen en opslag van tuinmeubels en tuin gereedschap e.d. In de tuin komt ruimte voor een "pluktuin", voor zelfvoorziening van bloemen. Een kleine groente/kruiden tuin voor eigen gebruik. De bewoners kunnen in hun vrije tijd en/of weekend zelf de tuin onderhouden eventueel met ouders en/of vrijwilligers. Voor en achter het huis komt een buitenkraan en buitenverlichting bij de entrees. We willen graag buiten-fitness toestellen of een trampoline in de tuin, voor gebruik van de bewoners en evt. burens (ter bevordering van de integratie).

8. De appartementen

De appartementen hebben brede deuren; een garderobe- / werkkast; een kleine open keuken; een woonkamer; computer aansluiting; intercom; eigen deurbel; badkamer; slaapkamer. Goede isolatie met de burens.

De inrichting wordt door de bewoners zelf gedaan. Grote badkamer met aansluiting voor wasmachine en droger (tegelijk te gebruiken), met kastjes daarboven; wastafel; douche met thermostaatkraan en een toilet. Het vloerafschot van het douche gedeelte is groot vanwege het ontbreken van drempels. De vloer is voorzien van een antislip tegelvloer.

9. Veiligheid algemeen

Om de veiligheid te waarborgen willen we rekening houden met de volgende punten:

- toegangscontrolesysteem bij entree (verbinding met de leiding)
- intercom in de appartementen (verbinden met de gemeenschappelijke ruimte/ slaapwachtruimte).
- brandalarmsysteem / rookmelders.
- brandslanghaspels (2)
- brandblusser
- noodverlichting op de gangen
- hang en sluitwerk voorzien van politie keurmerk
- verlichting voor en achter bij de entrees
- De bewoners kunnen veilig op de woonplek komen en deze verlaten



10. Duurzaam

Duurzaam bouwen staat voorop.

Ook voor de voorzieningen wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met energie neutrale installaties :

- Zonneboilers (3)
- Zonnecollectoren (15 m²)
- Zonnepanelen (90)
- Warmtepompen (3)
 - Samen is dit “nul op de meter”

Verder:

- Led verlichting
- Dubbelglas++
- Zonwering
- Waterbesparende douche koppen
- Thermostaatkranen
- Fijnstof houdende vloerbedekking in zitgedeelte gemeenschappelijke ruimte?
- Toiletten waterbesparend
- Algehele goede isolatie en milieu kwalitatief goed materiaal
- Alle aan te schaffen elektrische apparatuur zoveel mogelijk met A+++ label.

11. Stichting Octet

11.1 Gegevens

De stichting staat bij de Kamer van Koophandel ingeschreven in het stichtingsregister onder nr. 62017802

De stichting heeft de status: Algemeen Nut Beogende Instelling. (ANBI)

Bank:	ING Bank
rek. nr.:	NL04 INGB 0006 6836 36
t.n.v.:	Stichting Octet Nieuw-Vennep

Contact stichting Octet:	Ria van de Hoef Wechelerveld 1 2151 JA Nieuw-Vennep 06-51113904 info@villaoctet.nl voorzitter@villaoctet.nl www.villaoctet.nl
--------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Dagelijks bestuur: Voorzitter:	Ria van de Hoef
Secretaris:	Theo Wit
Penningmeester:	Theo Wit

Bestuursleden:	Bert van de Hoef Irene Wit Saskia Teunissen Henk Teunissen Astrid van der lans John Bouwman
----------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------



De ouders blijven in het bestuur van de stichting.

De statuten van de stichting bestaan nu uit een aangepast algemeen voorbeeld document van het L.S.W. We hebben hiervoor gekozen omdat het bewonersaantal nog niet compleet is en we de ouders van de toekomstige bewoners, voor zover mogelijk, bij het opstellen van de uiteindelijke statuten en huishoudelijk reglement van Villa Octet willen betrekken. In december 2017 zijn het projectplan, de statuten en de website aangepast naar de tot dan toe veranderde omstandigheden aangaande het project.

11.2 Doelstelling en werkzaamheden

De stichting heeft tot doel mensen met een verstandelijke beperking zo zelfstandig mogelijk te laten functioneren in- en deel te laten nemen aan (activiteiten in) de maatschappij. Daartoe faciliteert de stichting:

- Het realiseren van een woning waarin ze beschermd kunnen wonen binnen de samenleving.
- Het beoordelen en selecteren van adequate begeleiding voor de bewoners en deze in stand houden.
- Zorgovereenkomsten aan te gaan met bewoners.
- Het jaarlijks aanpassen van individuele zorgplannen.
- De visie van Villa Octet te bewaken.
- Het ondersteunen van sociale activiteiten.
- Het behartigen van de belangen van de bewoners.
- Het faciliteren van huishoudelijke hulp.
- Het oprichten van een club "Vrienden van Octet" (die jaarlijks pp € 100,- schenken aan de stichting).
- Fondsen te benaderen voor het werven van gelden, ter ondersteuning van het voortbestaan van Villa Octet.
- Het uitwisselen van kennis en ervaring met op basis van dezelfde principes opgezette wooninitiatieven in het kader van beschermd wonen.
- Het onderhouden van relaties met instanties die dezelfde intenties hebben als de stichting heeft voor de bewoners van Villa Octet.

12. Exploitatie Villa Octet

12.1 Bouw van het project

De kosten van de bouw wordt gerealiseerd door een maatschappelijk bewogen financier. De kosten, inclusief de grond en bestrating, zullen ongeveer 1,7 miljoen euro bedragen. Dit is exclusief de te verwachten subsidies van alles aangaande de energie neutrale voorzieningen.

12.2 Inkomen bewoners.

De bewoners hebben een Wajong uitkering en moeten hiervan in hun onderhoud voorzien. Hieruit wordt onder andere de huur van het appartement betaald aan de stichting (die het afdraagt aan de financier). Ook wordt nog een gedeelte aan vaste kosten aan de stichting betaald. Omdat wonen en zorg is gescheiden, worden de zorgkosten betaald uit het PGB.

12.3 Huur

De huur van een wooneenheid valt binnen de huurtoeslaggrens van € 710,68 (2017) en wordt berekend zonder winstoogmerk voor de stichting.



12.4 Zorg

De zorg wordt door stichting Octet ingekocht bij zorgverlener WoondroomZorg. De zorg die nodig is wordt volledig gefinancierd vanuit het PGB van de bewoners, vastgesteld door het CIZ.

12.5 Initiële investeringen

Voor het bruikbaar opleveren van het project zijn er verschillende investeringen nodig, zoals een keuken-inventaris, meubilair voor de gemeenschappelijke ruimtes en de slaapwachtruimte. Voor de financiering van deze investeringen zal de stichting verschillende lokale fondsen en sponsors benaderen, zoals bijvoorbeeld de rotaryclubs en middenstand. (zie voor deze investeringen hoofdstuk 19, bijlagen) De inrichting van de appartementen wordt door de bewoners en hun ouders zelf gefinancierd, evenals de keuken en de wastafel in de badkamer.

Voor de financiering van alle investeringen zijn we een contract aangegaan met "Subsidie Gezocht", die voor ons fondsen en sponsors gaan benaderen. Om het wonen en de zorg mogelijk te maken hebben inrichting, inventaris en eventueel domotica voorzieningen prioriteit. Voor de duurzaamheid moeten we zelf zorgdragen voor sponsors, acties en subsidies.

De inrichting van de buitenruimtes (tuinaanleg, bouw van een tuinhuis voor fietsen en opslag voor tuinmeubels) hopen we projectmatig uit te laten voeren.

12.6 Overige exploitatie

Voor calamiteiten, zoals bijvoorbeeld ziekte van een bewoner, leegstand en dergelijke, willen we een buffer opbouwen. Dit doen we door het oprichten van een club, "Vrienden van Octet". Deze werven we onder familie, vrienden en kennissen. Hen wordt gevraagd jaarlijks €100,- te doneren. Dit gaat naar de stichting en wordt aangesproken indien nodig, voor calamiteiten. Als ouders dragen we sinds juli 2015 €50 per maand bij aan de stichting. Indien nodig blijven we dat doen na realisatie.



13. Wat vooraf ging

Eind 2012 is Ria van de Hoef gestart met het opzetten van een wooninitiatief. Haar droom is om voor haar dochter (met een verstandelijke beperking) een kleinschalige, veilige en gezellige plek in Nieuw-Vennep te creëren. Ze is via een projectontwikkelaar in contact gekomen met Joost Valk, een architect. Samen hebben ze veel overleg gepleegd en is er een zodanig plan uitgewerkt dat er met de schetsen en een kleine maquette naar de gemeente kon worden gegaan. Ria bezocht destijds de bijeenkomsten voor de gemeenteraads verkiezingen en kwam met wethouders en raadsleden in gesprek. Op die manier is er actie ondernomen voor het verkrijgen van grond. Daarbij is rekening gehouden met integratie / inclusie, faciliteiten in de nabijheid voor de toekomstige bewoners en veiligheid. Daarna is er meerdere malen door haar overleg geweest tussen de gemeente met de toegewezen projectleider, stedenbouwkundige en iemand van de Raad die over de grond gaat. Veel telefonisch en e-mail contact met de NSGK (Nederlandse Stichting Gehandicapte Kind) voor opstartkosten en sponsoring.

Er is contact geweest met de notaris over de op te richten stichting. Ook is er overleg geweest met een aannemer. Er zijn cursussen gevolgd, er is een voorlopige exploitatiebegroting gemaakt. Gesprekken gevoerd over de zorg met zorgaanbieders. Inmiddels heeft de aannemer samen met de architect een calculatie gemaakt betreffende de kosten van de bouw. Er is individueel contact geweest met de ouders die interesse hebben in het project en 28 augustus 2014 heeft onze eerste vergadering met alle ouders plaatsgevonden. Tevens is op deze avond het voorlopige bestuur van de op te richten stichting gekozen.

De benodigde papieren voor het oprichten van de stichting zijn inmiddels naar alle ouders gestuurd om te ondertekenen. De notaris meldt stichting Octet aan bij de Kamer van Koophandel.

Daarna is de stichting 3 december 2014 officieel opgericht en is eerder afgesproken, dat we met de nu deelnemende ouders, samen het project voortzetten (en in de toekomst met alle ouders) om het project uiteindelijk ook samen te laten slagen!!!

- De ontwikkeling van het project is op dit moment zo ver dat er grond van 1160 m² ter beschikking is gesteld door de gemeente, in erfpacht. In opdracht ook voor koop
- De voorlopige bouwschetsen zijn goedgekeurd door de gemeente.
- Zodra de officiële bouwtekeningen bij de gemeente binnen komen, volgt er een bestemmingplan wijzigingsprocedure, welke een half jaar duurt. (misschien korter)
- De aannemer en de architect hebben in overleg met Ria, de totaalprijs dusdanig aangepast dat de bewoners het vanuit hun Wajong uitkering kunnen bekostigen.
- Er is overeengekomen de zorg door WoondroomZorg te laten verlenen.
- Na met verschillende investeerders te hebben gesproken, zonder resultaat, heeft Ria uiteindelijk een maatschappelijk bewogen financier gevonden.
- Omdat een andere architect in het project is opgenomen, zijn er hernieuwde plannen ontstaan.

Contactpersonen:

Architect:	Joost Valk, Jasper van Rijn (12-05-2016)
Gemeente: Projectleiders	Henny Tubbergen en Mirjam van Beek
Stedenbouwkundige	Kees Brussen
Vastgoed/Gronduitgifte	Arthur Liem en dhr. Fluri
Aannemer	Peter Bokhorst - Meerland Bouw
Notaris:	L. van der Niet
Zorgaanbieders waren:	André Steijaert
.....	Philadelphia
.....	Flexi Cura
.....	Woondroomzorg (voor gekozen)



14. Planning

- * ANBI (Algemeen Nut Beogende Instelling) aanvragen (1)
- * Bankrekening aanvragen t.b.v. de stichting (1)
- * De Raad - erfpacht grond bijdrage bespreken (met exploitatie begroting) (1)
- * Gesprek met investeerder (1)
- * Aanpassen exploitatie begroting (1)
- * Vergadering met ouders 1 keer per maand - vaste datum afspreken (?) (1)
- * Gemeente tekeningen indienen (duur aanpassing bestemmingsplan 26 weken). (1)
- * Gesprekken met de zorg voortzetten (1)
- * Nieuwe bewoners werven - via lokale kranten, site "Per Saldo", via het "MEE" (1)
- * Gesprek / voorlichting toekomstige burens (1)
- * Regelmatig gesprek met architect en aannemer
- * Sponsors benaderen (geld en goederen) (2)
- * Website maken
- * Tuin sponsoring via RTL4 of Rob Verlinden aanvragen (2)
- * Club van 100 oprichten (jaarlijkse donatie van 100 euro)
- * Toekomstige bewoners regelmatig gezamenlijk iets ondernemen
- * Omschrijvingen taken bestuurders van de stichting maken
- * Vaste statuten stichting Octet opstellen
- * Huishoudelijk reglement opstellen
- * Contractformulier maken voor huurders en stichting
- * Vrijwilligers werven
- * Scholen benaderen voor stagiaires SPH en SPW
- * Lijst met sponsors maken en bijhouden
- * "Bord met namen" sponsors laten maken voor in de hal
- * Opening organiseren / uitnodigingen sturen aan:
 - Bewoners
 - Ouders
 - Architect
 - Aannemer
 - Financier
 - Notaris
 - Gemeente
 - Sponsors
 - Zorg
 - Familie
 - Vrienden
 - Toekomstige burens

(1) = Moet in de eerste 6 maanden rond zijn!

(2) = Moet "gedeeltelijk" de eerste 6 maanden rond zijn .

* = Moet de laatste 6 maanden rond zijn.

* = Gedaan

* = In behandeling

Als de tekeningen naar de gemeente gaan, duurt de bestemmingsplan wijziging 6 maanden.

In die 6 maanden moet bovenstaande (1) afgerond zijn.

We hopen dat 19 april 2018 de eerste paal de grond in gaat en dat de bouw november/december 2018 is afgerond!.



15. Bouw.

Duurzame, energie neutrale bouw. Aangepast aan de veiligheid voor de bewoners.

16. Omgeving.

Mensen in de omgeving betrekken bij bezoeken en/of samen doen van activiteiten met de bewoners. Ook hopen we gebruik te kunnen maken van vrijwilligers en stagiaires.

17. Duur van het project

Termijn 2012 - realisatie 2018.

18. Totale kosten.

Zorg:	€ 259.596,- gemiddeld	bekostigen met PGB.
Bouw:	€ 1.700.000,- (incl. BTW en de grond)	
Exploitatie:	Zie bijlage voorlopige / globale berekening (Blz. 24)	
Inrichting:	€ 200.000,- (schatting) o.a. sponsoring / giften / crowdfunding.	

Appartementen worden door de bewoners en ouders samen ingericht.



19. Bijlages

- Tuin:
- Parkeerplaatsen
 - Kleine tuintjes
 - Tuingereedschap
 - Gemeenschappelijke tuin
 - Terrassen / verharde paden
 - Tuinmeubels
 - Tuinhuis-Fietsen en stalling voor tuinmeubels e.d.
 - Verlichting
 - Kranen
- Zonwering buiten
- Ingebouwde screens (waar nodig)
- Gemeenschappelijke ruimte:
- Grote eettafel + 12 stoelen
 - Klapstoelen (extra?)
 - Banken / stoelen
 - Verlichting
 - Vloerbedekking (zithoek)
 - Gordijnen
 - Kasten
 - Bureauhoek voor de begeleiding
 - Computer voor de begeleiding
 - Audioapparatuur
 - T.V.

Centrale Keuken:

Keukenapparatuur (goede kwaliteit)	Keukenapparatuur (goede kwaliteit)
Inbouwkoelkast	Compleet servies 12 pers.
Vriezer (eventueel in bergruimte)	Bestek (Bert en Ria)
Magnetron	Snijmessenset
Elektrische oven (met schoonmaaksysteem?)	“pollepels”
Vaatwasser (inbouw)	Soeplepel
Inductiekookplaat met geïntegreerde wasemkap	Ovenspullen
Dubbele spoelbak (of anderhalf)	Plastic bakjes-set
Kraan	Kaasschaaf
Pedaalemmer	Rasp
Opstapje	Knoflookpers
Kruimeldief	Peper en zout stel
Koffiezetapparaat	Eierdopjes
Waterkoker	Keukenweegschaal
Keukenmachine / blender	Litermaat
Complete keuken met inventaris	Slabak + Bestek
Vorraadkast	Broodplanken
Snelkookpan	Dienbladen
pannenset	Onderzetters
Koekenpannen	Vorraadbussen / potten
Hapjespan	Keukenrol houder
Juspan	Kookwekker
Wokpan	Zeepompje
Vergiet	Afwasteiltje
	Afdruiprek
	Afwaskwast
	Tafelkleden
	Thee- handdoeken
	Vaatdoekjes
	Pannenlappen



- Inloopkast bijkeuken: Verlichting
Strijkplank + strijkijzer
Stofzuiger
Dweilkarretje + Schoonmaak artikelen
Raamzeem spullen
Emmers
2 wasmanden
Droogrek
Mandjes bewoners voor de was
Inrichting kastplanken
Keukentrap (klein / groot)
- Toiletten (2 gemeenschappelijk): Inrichting voor de toiletten
- Gangen: Garderobe inrichting beneden
Vloerbedekking
Verlichting
“Opleuken”
- Slaapwachtruimte: Vloerbedekking / gordijnen
Eén persoons bed
Bedlinnen en dekbed
Verlichting
1 stoel + tafeltje (aanwezig Bert en Ria)
Kast (aanwezig Bert en Ria)
- Badkamer slaapwacht: Douche inrichting
Handdoeken
Verlichting
- Muziek- “vergader” kamer: Bankje (aanwezig Bert en Ria)
Muziekinstr. (drumstel sponsoren -Bert en Ria)
Vloerbedekking
Gordijnen
Verlichting
Kast
Tafel (aanwezig Bert en Ria)
Klapstoelen
- Sluishal: Schoonloop vloerbedekking
Verlichting
- In alle kamers oproepsysteem, in verbinding met de begeleiding.

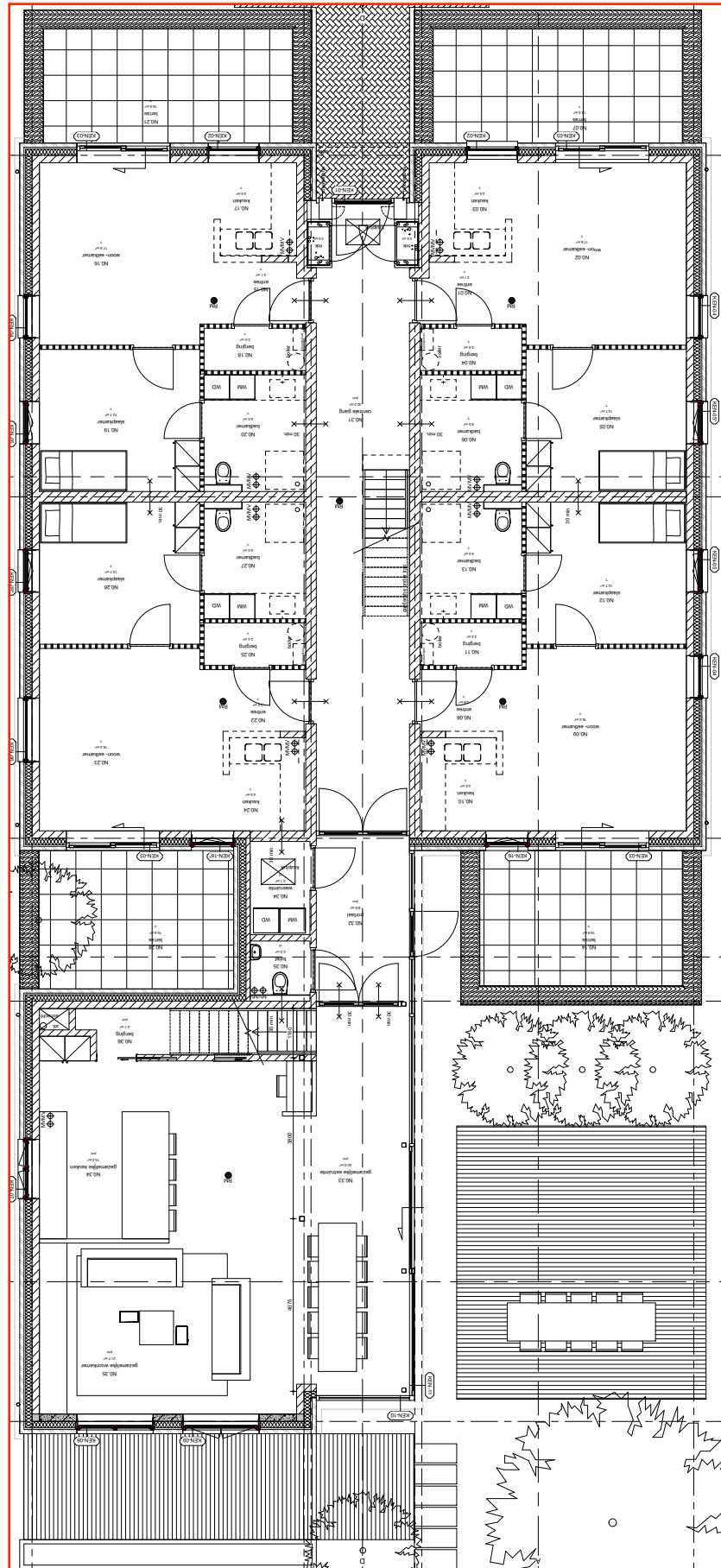




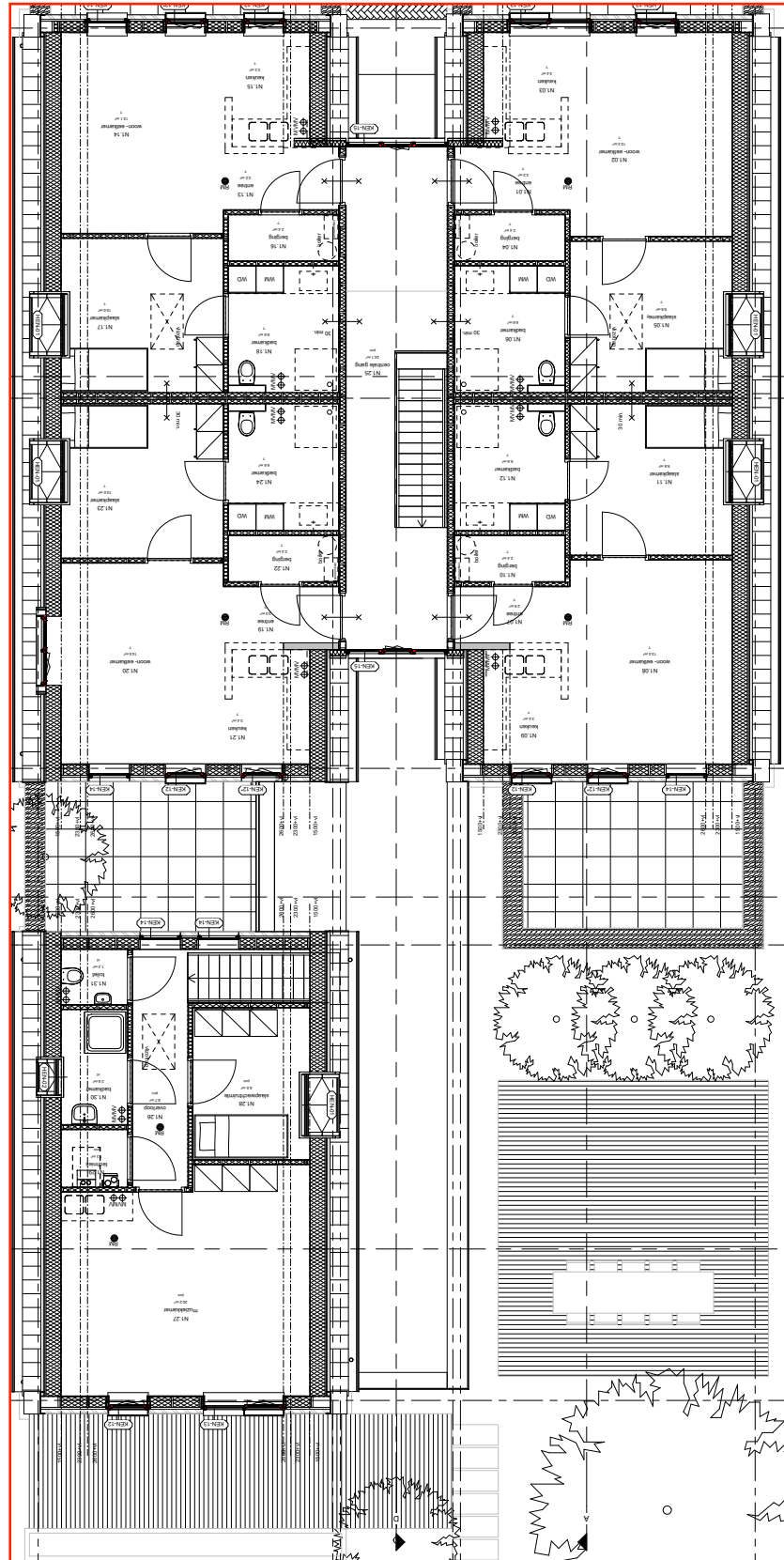
VOORAANZICHT



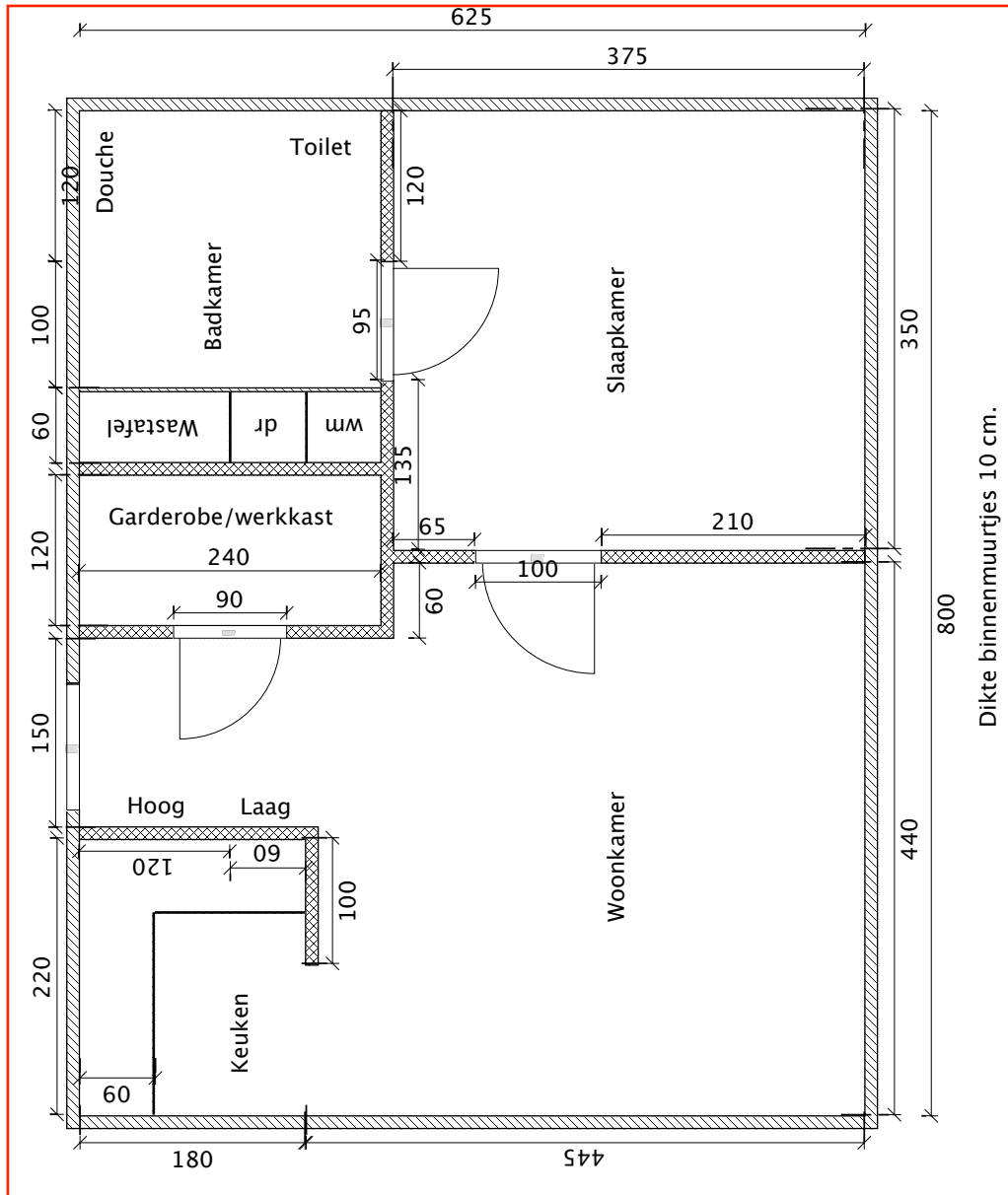
ACHTERAANZICHT



Begane grond: appartementen en gemeenschappelijke ruimte



eerste verdieping: appartementen, muziekkamer en slaapwacht ruimte



Prognose exploitatie kosten



Opbrengsten (voor de Stichting)			Kosten Stichting Octet		
Bijdrage Huur 8 bewoners	59.450		Huisvestingskosten	70.898	
Ge-/verbruiks kosten bewoners	28.788		Totaal bewoners gebonden kosten	18.250	
Club van 100 (5X8=40)	4.000		Kantoorkosten	2.466	
Subsidies en fondsen en giften	3.000		Afschrijving inventaris (5% per jaar)	7.500	
Bufferopbouw ouders (50,- p/m)	4.800				
Overhead inkomsten PGB-zorg	15.569				
Totaal opbrengsten		115.606	Totaal Kosten		99.114
Resultaat					
	Positief	16.492			

GESCHREVEN DOOR RIA VAN DE HOEF VAN DER KUUR IN NOVEMBER 2014