



---

*Zorgbuurthuis 't Hageltje*

# STAP VOOR STAP



Het Zorgbuurthuis 't Hageltje is gebaseerd op het concept "Het Zorgbuurthuis" van de SP, het concept is in 2017 gepresenteerd door Lilian Marijnissen. Het Zorgbuurthuis is een reactie van de SP op de bezuinigingen in de ouderenzorg.

Het Zorgbuurthuis staat voor het volgende: "Een plek waar je oud kunt worden, in je eigen vertrouwde buurt. Waar je samen kunt wonen met je partner, ook als de een zorg nodig heeft en de ander niet. Met vers eten, en vaste en bekende gezichten. Zonder de lange gangen van het oude verzorgingshuis, dus kleinschalig, zoals thuis. Dat is oud worden in het Zorgbuurthuis. De SP wil dat deze Zorgbuurthuizen er komen."

De werkgroep Zorgbuurthuis 't Hageltje zet zich sinds 2019 in om het Zorgbuurthuis 't Hageltje in de Schadewijk te realiseren. Het samenwerkingsverband, ook wel bekend als de werkgroep Zorgbuurthuis 't Hageltje bestaat uit de Initiatiefgroep Zorgbuurthuis 't Hageltje, Interzorg en Patrimonium. De werkgroep en een aantal buurtbewoners van de Schadewijk werken momenteel nog steeds hard om de realisatie van het Zorgbuurthuis 't Hageltje mogelijk te maken.

Het realiseren van het Zorgbuurthuis 't Hageltje is een langdurig proces, waarin veel processen door elkaar lopen. Veel belangrijke stappen in het proces zijn al afgerond, maar er zijn ook nog een aantal processen waar actief aan gewerkt wordt. Om de vele stappen die gezet zijn inzichtelijk te maken, is er een tijdlijn gemaakt, deze tijdlijn is gebaseerd op persoonlijke communicatie en interne documentatie afkomstig van de werkgroep Zorgbuurthuis 't Hageltje.

Dit document is een verdiepende procesbeschrijving gebaseerd op stappen afkomstig uit de tijdlijn, er worden een aantal belangrijke processen toegelicht. De processen worden aan de hand van de 7 W's toegelicht, de 7 W's bestaan uit:

- **Wat:** processen, activiteiten en beslissingen.
- **Wie:** taken en rollen van betrokken personen.
- **Waarom:** kwaliteitsregels, toelichting en wetten.
- **Wanneer:** tijdstip.
- **Waar mee:** gebruikte bronnen.
- **Waarheen en waar vandaan:** bron en bestemming van input en output.

Een aantal hoofdstukken bevatten de W's "Waarheen en waar vandaan" niet, dit omdat er bij deze hoofdstukken geen product/output verbonden is.

Het document geeft dus inzicht in het proces bij het tot stand komen van het Zorgbuurthuis, dit geeft de belangstellenden een duidelijk beeld van het doorlopend proces.

HET CONCEPT "Het Zorgbuurthuis".....	4
PARTNERSHIPS.....	8
HET GEBOUW 'T HAGELTJE.....	13
FINANCIËN.....	16
STICHTING ZORGBUURTHUIS 'T HAGELTJE.....	19
MISSIE EN VISIE VAN HET ZORGBUURTHUIS 'T HAGELTJE.....	21
FUNCTIEPROFIEL.....	25
KNELPUNTEN.....	28
SUCCESERVARINGEN.....	29
Bijlage.....	30

---

# HET CONCEPT "Het Zorgbuurthuis"

---

## Wat

De eerste stap naar veranderingen in de ouderenzorg is gezet door middel van het initiatief, het Zorgbuurthuis.

Er is onderzoek gedaan samen met professionals uit diverse dimensies uit de zorg om het initiatief vorm te geven.

Uit dit onderzoek (Marijnissen et al., 2017) zijn verschillende aanbevelingen voortgevloeid. Deze aanbevelingen zijn gericht op de hervorming van de ouderenzorg en de gezamenlijke woonvormen voor ouderen. Deze aanbevelingen zijn getransformeerd in fundamentele waarden van het Zorgbuurthuis.

Dit concept is de inspiratie geweest voor het Zorgbuurthuis 't Hageltje, de fundamentele waarden worden daarom ook verwerkt in de visie van het Zorgbuurthuis 't Hageltje. Vanuit de SP is ervoor gekozen geen "blauwdruk" te maken. Dit zodat de werkgroep dus voldoende ruimte heeft gekregen om het concept zelf verder uit te werken. De werkgroep heeft dit gedaan in het visiedocument "Zorgbuurthuis 't Hageltje". (Interne documentatie Visiedocument, 2020).

---

Hieronder wordt het concept Zorgbuurthuis 't Hageltje toegelicht, de toelichting bestaat uit het algemeen concept, de woonvisie en het zorgconcept.

### Het algemene concept

Het Zorgbuurthuis 't Hageltje is een kleinschalige woonvoorziening voor ouderen in de wijk Schadewijk.

Er worden 15 appartementen gerealiseerd met een bijbehorende ontmoetingsruimte voor zowel de bewoners van het Zorgbuurthuis, als de buurt.

De ontmoetingsruimte zal ook gebruikt worden om indicatieloze dagbesteding aan te bieden aan bewoners uit de buurt, dit in het kader van preventiezorg. Zorg binnen het Zorgbuurthuis 't Hageltje is altijd dicht bij georganiseerd, buurtbewoners zetten zich in als vrijwilliger en ondersteunen de bewoners, voor de professionele zorg nodig is, staat Interzorg (zorgorganisatie) als professionele zorgverlener klaar.

Het Zorgbuurthuis 't Hageltje is een woonvoorziening voor ouderen in de wijk Schadewijk, waar zij betaalbaar kunnen wonen en door middel van professionele zorg en samenredzaamheid oud kunnen worden in hun eigen buurt.

Door de komst van Zorgbuurthuis 't Hageltje kunnen bewoners van de Schadewijk langer zelfstandig in hun eigen wijk blijven wonen, dan wanneer zij in hun eigen woning zouden blijven wonen.

De combinatie van wonen, zorg en welzijn zorgt ervoor dat zwaardere zorg uitgesteld kan worden.

In het Zorgbuurthuis 't Hageltje kunnen bewoners het leven leiden zoals zij zelf willen, hierin geven de buurt en Interzorg de benodigde ondersteuning.

Het Zorgbuurthuis werkt met de volgende uitgangspunten:

- Het Zorgbuurthuis 't Hageltje is van en voor de wijk.
- Samen maken we het mogelijk om langer zelfstandig in de Schadewijk te blijven wonen.
- Het Zorgbuurthuis 't Hageltje is innovatief ten opzichte van de huidige zorg.

---

### De woonvisie van het Zorgbuurthuis 't Hageltje

Om te komen tot een wooninitiatief moet helder zijn aan welke uitgangspunten en eisen het project moet voldoen.

Deze zijn vastgelegd in de woonvisie (Interne documentatie, Woonvisie).

De woonvisie gaat in op algemene uitgangspunten met betrekking tot wonen, de eisen aan de ligging, de algemene woonbepalingen en de in een programma vastgestelde eisen aan een woning.

#### **De algemene uitgangspunten**

Bewoners van het Zorgbuurthuis hebben ieder een zelfstandige woonunit, met een eigen huisnummer, voordeur, bel en brievenbus.

De woonunit moet minstens een zelfstandige entree, een woonkamer, een slaapkamer of een gedeelte van de woonruimte die als slaapruijme ingericht kan worden, een keuken, een badkamer met douche, voorzieningen voor een wasmachine en droger en een toilet bevatten. Een ander belangrijk uitgangspunt is dat de huurtoeslagwet van toepassing kan zijn, omdat wonen binnen het Zorgbuurthuis 't Hageltje voor iedereen mogelijk moet zijn.

#### **Eisen aan de ligging van het wooncomplex**

Het is belangrijk dat het Zorgbuurthuis zich in een veilige sociale omgeving bevindt.

De directe leefomgeving moet bovendien over voldoende voorzieningen beschikken, denk hierbij aan winkels, voldoende parkeergelegenheid, in de buurt van het centrum of een winkelcentrum. Het Zorgbuurthuis kan zich bevinden in een bestaande of nieuw te ontwikkelen woonomgeving, de woonomgeving moet daarnaast wel voldoende rust bieden aan de bewoners.

#### **Algemene bepalingen**

Bewoners van het Zorgbuurthuis zijn zelf verantwoordelijk voor alle zaken die het wonen aangaan, denk hierbij aan de bekostiging van de huur, gas, verzekeringen, water en licht, tenzij anders bepaald is. Daarnaast zijn bewoners zelf verantwoordelijk voor het inrichten en onderhouden van de woning. Het afsluiten van verzekeringen is verplicht, denk hierbij aan brand- inboedel- en een wettelijke aansprakelijkheidsverzekering.

Naast verplichtingen hebben de bewoners ook rechten, zij hebben het recht om met een partner samen te wonen, als de woonruimte hiervoor geschikt is en samenwonen de begeleiding niet in de weg staat. Het houden van huisdieren is (beperkt en in goed overleg) toegestaan, op voorwaarde dat de bewoner zelfstandig voor het huisdier kan zorgen, de woonruimte geschikt is voor het houden van het huisdier, het dier geen overlast bezorgt aan de medebewoners en de omgeving.

#### **Eisen aan de woonunit**

Een deel van de eisen zijn in het kopje "De algemene uitgangspunten" al benoemd.

Hieronder wordt specifieker ingegaan op de eisen die er aan de ruimten gesteld worden.

### **Keuken**

Iedere woonunit heeft een eigen keuken deze keuken bestaat in elk geval uit:

Een keukenblok met onderkasten met spoelbak en een mengkraan, het aanrechtblad bezit waterkering, de achterwand van de keuken is bezet met tegels of een afwasbare wandbekleding. Er wordt alleen gebruik gemaakt van elektrische inductie, het gaat om een 4 pits-kookvoorziening.

In de keuken zijn er aansluitmogelijkheden voor een koelkast, oven of magnetron, vaatwasser en eventuele andere huishoudelijke apparaten.

### **Badkamer**

De badkamer bezit over centrale afzuiging en verlichting, douchegarnituur met glijstang en thermostaatkraan.

Daarnaast bezit iedere badkamer ook over een wastafel met een kraan, planchet en verlichting. Er zijn voldoende stopcontacten aanwezig.

De badkamer is volledig betegeld.

### **Toilet (indien afzonderlijk van de badkamer)**

Het toilet bezit over centrale afzuiging en verlichting, is volledig betegeld en bezit over een kleine wasbak.

Indien het toilet op de badkamer geplaatst wordt, dient de badkamer vrij toegankelijk te zijn vanuit de woonruimte.

### **Overige voorzieningen binnen de woning**

Er moet een aansluiting zijn voor o.a. TV, radio, internet en telefoon.

Iedere woonunit bezit over een eigen meterkast en een eigen CV en warmwatervoorziening met een eigen warmteregelaar. Daarnaast moeten er brandalarmvoorzieningen aanwezig zijn binnen de woonunits en indien nodig vluchtwegverlichting. Iedere woonunit moet voldoende lichtpunten en stopcontacten bezitten. De bewoners moeten de mogelijkheid hebben om zonwering aan te kunnen brengen aan de zonzijde. Als laatste is het belangrijk dat iedere woonunit een verspieder in de deur of raam heeft en een intercom, dit om de veiligheid te verhogen.

Er wordt in het bijzonder aandacht besteed voor hoogwaardige geluidsisolatie van vloeren, plafonds en wanden en HR +- isolatieglas.

### **Voorzieningen buiten de woning**

Er zijn buiten de woning ook nog eisen aan voorzieningen gesteld, het gaat hier om het bezitten van een bergruimte/kelder. Het hebben van een tuin, terras of balkon. Bewoners moeten kunnen beschikken over opbergvoorzieningen voor fietsen/brommers, scootmobiel en auto's, met aansluiting voor opladen apparatuur.

---

## **Zorg concept Zorgbuurthuis 't Hageltje**

### **Interzorg**

Interzorg (zorgorganisatie) werkt mee aan de realisatie van het zorgconcept binnen het Zorgbuurthuis, daarnaast zijn zij ook de "hofleverancier" van professionele zorg. Het doel is uitstel van professionele zorg, door de inzet van samenredzaamheid. Maar wanneer er professionele zorg nodig is, staat Interzorg klaar voor de bewoners van het Zorgbuurthuis. Interzorg zal als "hofleverancier" de juiste zorg leveren die onder de Wmo, Zvw en WLz valt.

De wijkverpleegkundige vanuit Interzorg heeft een belangrijke rol binnen het Zorgbuurthuis, de wijkverpleegkundige kent de wijk, de bewoners van het Zorgbuurthuis en hun netwerk. De wijkverpleegkundige wordt een vast gezicht binnen het Zorgbuurthuis en zal fungeren als eerste aanspreekpunt wanneer er meer hulp nodig is ([Interne documentatie – Visie document, 2020](#)).

"Interzorg Thuiszorg gelooft fundamenteel in de autonomie van mensen en in mogelijkheden om mensen langer zelf de ruimte te geven om hun leven te leiden, zonder afhankelijk te zijn van zorg. ([Interne documentatie - Zinnige zorg, 2021](#))."

---

### **Het zorgconcept**

De zorg in Nederland staat onder druk, door de vergrijzing, de tekorten in zorgpersoneel, maar ook door de toenemende individualisering.

Vaak wordt als oplossingsrichting genoemd om woonvoorzieningen voor ouderen te faciliteren, maar ook toepassen van zorgtechnologie, een betere samenwerking en het versterken van de zelf- en samenredzaamheid van ouderen.

Een andere uitdaging is om de zorg toegankelijk te houden. Preventie kan duurdere zorg voorkomen.

Het is vaak lastig om dit te bewerkstelligen, dit omdat de kosten in het ene domein liggen en de baten weer in het andere domein.

Het Zorgbuurthuis wil de juiste oplossing zijn voor deze uitdagingen.

Het gebouw, de leefgemeenschap en de wisselwerking met de buurt moet ervoor zorgen dat bewoners van het Zorgbuurthuis en de buurtbewoners zo minimaal mogelijk beroep hoeven te doen op professionele zorg. Het Zorgbuurthuis biedt een zorgconcept en leefomgeving, waarbinnen het makkelijker moet zijn om langer zelfstandig thuis te kunnen wonen en dit tegen lagere maatschappelijke zorgkosten.

### **Innovatie in de zorg**

Het Zorgbuurthuis is erop gericht om wonen met zorg betaalbaar te laten zijn voor iedereen, ook voor mensen met minder financiële middelen. Het doel is om dit aan te bieden binnen de huursubsidiiegrens. Het Zorgbuurthuis richt zich op preventiewinst in de gehele zorgketen.

Een (buurt)bewoner kan door de indicatieloze dagbesteding langer uit de Wmo-zorg blijven.

"Ondersteuning in de ADL kan ook gebeuren door de fittere overbuurvrouw of door buurtbewoners, die eigenlijk ook wel baat hebben bij structuur, zingeving en sociale contacten ([Interne documentatie - Zinnige zorg, 2021](#))."

De wijkverpleegkundige kan door middel van vroeg signalering zwaardere zorgvragen voorkomen.

De bewoners en buurtgenoten hebben allemaal baat van de indicatieloze dagbesteding of activiteiten die er georganiseerd worden, bijvoorbeeld m.b.t. beweging. Beeldschermzorg voor alle bewoners draagt positief bij aan het onderling contact, maar ook met de sociale alarmering in de buurt.

Er zijn veel kansen in en rondom het Zorgbuurthuis om escalatie van zorgbehoefte en chronische zorgkosten te beperken.

---

## Wie

Het concept "Het Zorgbuurthuis" is door de SP gelanceerd, de volgende personen zijn hierbij betrokken geweest.

Het onderzoek is uitgevoerd door, Lilian Marijnissen, Sarah Dobbe en Hanne Dorst. De volgende personen hebben meegewerkt aan het onderzoek door middel van het delen van hun expertise en visie:

Jos de Blok, oprichter Buurtzorg, Inge Borghuis, bestuurder Amstelring, Marij de la Cousine, ex-teammanager verpleeghuis, Eelco Damen, bestuurder Cordaan Amsterdam, Peter Dobbe, architect/ adviseur huisvesting ouderenzorg, Carin Gaemers en Hugo Borst, Scherp op Ouderenzorg, Natasia ten Kattelaar, verpleegkundige verpleeghuis, Eefje van Keeken, verpleegkundige verpleeghuis, Bert Keizer, arts, filosoof en schrijver, Daisy Kooijmans, wijkverpleegkundige, Ina Kreuning, verpleegkundige revalidatiezorg, Joy van Meurs, wijkverpleegkundige, Erica Stinissen, medewerker WMO jurist, Anne-Mei The, hoogleraar dementiezorg, Marlies Veldhuijzen van Zanten, oud-staatssecretaris van Volksgezondheid, Welzijn en Sport, Laurent de Vries, bestuurder Viattence, Jan van Vucht, Directeur Bestuurder woningcorporatie Area, Els van Wijngaarden, onderzoeker Universiteit voor Humanistiek.

De werkgroep Zorgbuurthuis 't Hageltje is aan de slag gegaan met het concept vanuit de SP, het is de leidraad geweest voor het Zorgbuurthuis 't Hageltje.

## Waarom

In bijlage 1 worden de fundamentele waarden van het concept "Het Zorgbuurthuis" verder toegelicht (Marijnissen et al., 2017).

- Op buurtniveau
- Verbinding met de buurt door middel van vrijwilligers
- Kleinschaligheid
- Betaalbaar voor iedereen
- Vaste en vertrouwde zorgverleners
- Bekend en vertrouwd ingedeeld en ingericht
- Geschikte kleinschalige locaties
- Partners wonen samen
- Vers- en gezond eten
- Inloopfunctie voor de buurt
- Aansluiting bij anderen
- Minder bureaucratie en onnodige kosten
- Mensen hoeven niet te verhuizen wanneer er meer zorg nodig is

## Wanneer



---

# Waarmee

Er is gebruik gemaakt van het document "Het Zorgbuurthuis" van de landelijke fractie van de SP. Het onderzoek heeft geresulteerd in het initiatief "Het Zorgbuurthuis". In dit document is het concept in grote lijnen uitgewerkt, het Zorgbuurthuis 't Hageltje is hierop geïnspireerd.

Marijnissen, L., Dobbe, S., & Drost, H. (2017, december). *Het Zorgbuurthuis*. [https://www.sp.nl/sites/default/files/zorgbuurthuizen\\_def.pdf](https://www.sp.nl/sites/default/files/zorgbuurthuizen_def.pdf)

De werkgroep Zorgbuurthuis 't Hageltje heeft uitgewerkt hoe zij het Zorgbuurthuis voor zich zien, dit hebben zij gedaan in het visiedocument "Zorgbuurthuis 't Hageltje", het document "Woonvisie" en het document "Zinnige Zorg". Deze documenten zijn gebruikt om het concept rondom wonen en zorg van het Zorgbuurthuis 't Hageltje te beschrijven.

Werkgroep Zorgbuurthuis 't Hageltje. (5 december, 2020). Visie document Zorgbuurthuis 't Hageltje.

Interzorg. (2021). Document Zinnige zorg.

Werkgroep Zorgbuurthuis 't Hageltje. (z.d). Document Woonvisie.

---



In dit hoofdstuk van de procesbeschrijving wordt een blik geworpen op de werkgroep en andere betrokken partijen die van belang zijn binnen het proces.

## Wat

De initiatiefgroep Zorgbuurthuis 't Hageltje, is op zoek gegaan naar partners om het Zorgbuurthuis te realiseren. Om het Zorgbuurthuis te realiseren zijn er minstens een aantal partners nodig, ten eerste is er een zorgverlener nodig die in de buurtzorg wil leveren, ten tweede is er een investeerder nodig die het gebouw 't Hageltje wil kopen, verhuren en verbouwen en als allerlaatste is er een groep betrokken buurtbewoners nodig, aangezien zij een belangrijke rol zullen vervullen binnen het Zorgbuurthuis.

De initiatiefgroep heeft mogelijke partners benaderd, vervolgens zijn Interzorg en Patrimonium samen met de initiatiefgroep in gesprek gegaan over de wensen en ideeën rondom het Zorgbuurthuis. Hieruit is een werkgroep ontstaan. De werkgroep bestaat dus uit de Initiatiefgroep Zorgbuurthuis 't Hageltje, Interzorg Thuiszorg en Patrimonium. Daarnaast is er ook een groep enthousiaste buurtbewoners uit de Schadewijk actief betrokken bij het proces. Het commitment van de bewoners uit de Schadewijk is een hele belangrijke factor voor het succes van de werkgroep.

Nadat de werkgroep is ontstaan, zijn alle partners hun eigen deel verder gaan uitdenken.

Daarna is er samen met de partijen een gezamenlijk plan opgesteld, waarin de uitgangspunten gericht op wonen, zorg en de organisatie verder vorm heeft gekregen. Dit heeft geleid tot het document "gezamenlijk plan Zorgbuurthuis 't Hageltje". Elke partij is actief aan de slag gegaan met het onderzoeken van de openstaande vraagstukken, zodat het Zorgbuurthuis uiteindelijk gerealiseerd kan worden.

Vervolgens is er een actielijst gemaakt waarin de stappen die het samenwerkingsverband nog moest doorlopen zijn vastgelegd.

In de actielijst zijn vragen geformuleerd die nog beantwoord moesten worden of afspraken gemaakt m.b.t. zaken die nog geregeld moesten worden.

De werkgroep komt regelmatig samen om de voortgang te bespreken en werkt ook actief samen om de voortgang te monitoren.

Voorwaarden om een succesvolle werkgroep op te starten, volgens de leden van de werkgroep;

- Winst is niet het voornaamste doel.
- Korte lijnen binnen het samenwerkingsverband.
- Verschillende dimensies van kennis.
- Bereidheid om tijd te investeren.

## Wie

Om meer inzicht te creëren in het uiteindelijke samenwerkingsverband wat er is ontstaan tussen de werkgroep en andere actoren is er een actoren analyse gemaakt. Zie [bijlage 2](#), voor de uitgebreide actorenanalyse.

**Hieronder zullen de partners uit werkgroep en de rol van de gemeente Oss kort beschreven worden:**

**Initiatiefgroep Zorgbuurthuis 't Hageltje** Initiatiefgroep  
Zorgbuurthuis 't Hageltje

In 2017 lanceerde de SP het plan voor een Zorgbuurthuis. De initiatiefgroep is met dit idee aan de slag gegaan, zij zijn de aanjagers met betrekking tot het Zorgbuurthuis 't Hageltje. De initiatiefgroep bestaat uit: Jan van Kreijl, Christa van Oorsouw en Marie-Therese Janssen. Zij ambiëren een plek binnen de Schadewijk in Oss, waar ouderen in hun eigen wijk kunnen blijven wonen, ook al neemt de behoefte aan zorg en hulp toe.

Dit alles moet kleinschalig en op buurtniveau vormgegeven worden.

**Interzorg**  **interzorg**  
ruimte voor jezelf

Interzorg is een thuiszorgorganisatie en ondersteunt ouderen om zo lang mogelijk in hun vertrouwde omgeving te kunnen blijven wonen.

Interzorg zal de "hofleverancier" van de professionele zorg worden binnen het Zorgbuurthuis. Interzorg zal op een innovatie manier zorg gaan verlenen binnen het Zorgbuurthuis, samenredzaamheid staat centraal. Yvonne Althuizen en Joris van Hest zijn onderdeel van de werkgroep vanuit Interzorg. Interzorg zal de ontmoetingsruimte van Patrimonium huren.

**Patrimonium** 

Patrimonium is een vastgoedbedrijf, dat zich ook op sociaal vlak inzet. Patrimonium heeft 't Hageltje gekocht en zal de verbouwing van het pand realiseren. Vervolgens nemen zij het beheer van het gebouw en de verhuur van de 15 appartementen op zich.

Patrimonium probeert zich met hun vastgoed te richten op objecten die nodig zijn om Oss mooier te maken en positief bijdragen aan de leefbaarheid. Het Zorgbuurthuis is hier een voorbeeld van, het mogelijk maken dat ouderen langer in hun eigen omgeving kunnen wonen en dit op een innovatieve manier.

**De gemeente Oss** 

De gemeente Oss is op verschillende aspecten betrokken bij de realisatie van het Zorgbuurthuis.

In het begin van het proces heeft de gemeente Oss meegedacht over het concept, dit door middel van de denktank in kader van de co-creatie.

Verder heeft het college van B&W Oss aangegeven dat zij de realisatie van het Zorgbuurthuis zullen ondersteunen, denk hierbij aan vergunningen en verkoop van 't Hageltje. Daarnaast is de werkgroep in gesprek met de gemeente over financiering via indicatieloze Wmo.



# Waarom

Deze paragraaf staat in het teken van de eventuele samenwerkingsafspraken binnen het samenwerkingsverband.

## *Samenwerkingsafspraken*

De samenwerking tussen de werkgroep verloopt natuurlijk, om deze reden zijn er ook weinig tot geen samenwerkingsafspraken vastgelegd. Wel is er afgesproken dat Interzorg de enige betrokken zorgaanbieder is binnen het Zorgbuurthuis 't Hageltje en dat zij de ontmoetingsruimte zullen huren van Patrimonium.

---

# Wanneer



In 2019 is het samenwerkingsverband zoals we dat nu kennen ontstaan.

In 2020 heeft het samenwerkingsverband een gezamenlijk visie document ontwikkelend, dit document geeft zicht op hoe het zorgbuurthuis er uit moet gaan zien en welke uitgangspunten van toepassing zijn op het Zorgbuurthuis.

Het samenwerkingsverband richt de stichting Zorgbuurthuis 't Hageltje op.

---

# Waarmee

Dit hoofdstuk is beschreven aan de hand van het visiedocument "Zorgbuurthuis 't Hageltje" en persoonlijke communicatie. Het visiedocument en persoonlijke communicatie heeft inzicht gegeven in de verschillende rollen van de partners van de werkgroep.

Werkgroep Zorgbuurthuis 't Hageltje. (5 december, 2020). Visie document Zorgbuurthuis 't Hageltje.

---

# Waarheen & waar vandaan

Er is veel input geleverd over de betrokken partners, er is met behulp van deze informatie een actorenanalyse gecreëerd. De actorenanalyse is een overzicht van betrokken actoren, er zijn contactgegevens bijgevoegd zodat iedereen uit de werkgroep over deze gegevens bezit, daarnaast is de rol van de betrokken actoren beschreven. Zie [bijlage 2](#) voor de actorenanalyse.

## SAMENWERKING MET DE SCHADEWIJK

In dit hoofdstuk wordt de wijk Schadewijk toegelicht, er wordt beschreven welke rol de buurtbewoners nu al hebben en welke rol zij in de toekomst zullen hebben.

### Wat

#### Demografische schets van de wijk

De Schadewijk is een wijk binnen de gemeente Oss, de wijk is onder te verdelen in zeven verschillende buurten. Zie afbeelding "Schadewijk" voor een overzicht. Het Zorgbuurthuis bevindt zich in de Verzetsheldenbuurt II.

In 2021 wonen er ruim 10.000 mensen in de Schadewijk, dit is ongeveer 11% van de gehele bevolking in Oss.

De leeftijdsopbouw in de wijk is ongeveer gelijk met de rest van Oss wat wel opvalt, is dat er in de Schadewijk minder ouderen wonen.

18 % van de bewoners in de Schadewijk is ouder dan 65 (Gemeente Oss, 2021a).

Dit zou te maken kunnen hebben met het feit dat er in de wijk geen voorzieningen zijn voor ouderen, wanneer ouderen meer behoefte hebben aan zorg of niet meer zelfstandig thuis kunnen wonen zijn, zij genoodzaakt de wijk te verlaten.

In de wijk zijn voldoende basisvoorzieningen aanwezig om een Zorgbuurthuis te kunnen starten.

Denk hierbij aan een huisarts, winkels, een apotheek en een sociaal-team.

39% van de woningen in de Schadewijk zijn sociale huurwoningen, 53% van de woningen zijn koopwoningen. Het Zorgbuurthuis zal ook onder de huursubsidiegrens verhuurd worden.

De Schadewijk is een diverse wijk, er wonen relatief veel mensen met verschillende achtergronden. Ongeveer 72% is autochtoon, ongeveer 16% van de inwoners heeft een niet-westerse migratieachtergrond en zo'n 10% heeft een westerse migratieachtergrond.

In de Schadewijk scoren de bewoners met name zingeving en meedoen, gemiddeld lager dan in de rest van Oss. Het Zorgbuurthuis kan hier positief aan bijdragen door middel van de mogelijkheden om vrijwilligerswerk te doen of de indicatielose dagbesteding die wordt aangeboden (Gemeente Oss, 2018).



Afbeelding "Schadewijk" (Gemeente Oss, z.d.)

#### Samenwerking met de Schadewijk

In deze paragraaf wordt de huidige samenwerking met de (bewoners van de) Schadewijk toegelicht.

De buurt is een belangrijke factor binnen het Zorgbuurthuis 't Hageltje, daarom is het Zorgbuurthuis gericht op buurtniveau.

Ouderen willen zo lang mogelijk in hun eigen omgeving leven, samen met de mensen die ze al kennen.

Doordat ouderen in hun eigen buurt blijven wonen, kunnen zij dingen blijven doen die zij gewend zijn in hun eigen vertrouwde omgeving.

Kleinschaligheid op buurtniveau is belangrijk voor de instandhouding van het bestaande sociale netwerk.

De Schadewijk in Oss staat bekend als een gesloten, maar hechte wijk.

Aan de voorhand is er gevraagd hoe de wijk tegenover de komst van het Zorgbuurthuis stond. De buurtbewoners reageerden positief

en zijn vanaf het begin van het proces betrokken bij de realisatie van het Zorgbuurthuis 't Hageltje.

"Het samen doen" staat centraal binnen het Zorgbuurthuis en dit is dan ook benadrukt t.o.v. de bewoners, die hier positief en betrokken

gereageerd hebben. Hierdoor is er een groep zeer betrokken bewoners uit de wijk die meedenkt en actief meewerkt aan de realisatie van het

Zorgbuurthuis (Interne documentatie "Een Zorgbuurthuis").

#### **Manieren waarop de buurtbewoners betrokken worden:**

##### • Vergaderingen

Er worden vergaderingen georganiseerd waar de betrokken buurtbewoners voor uitgenodigd worden, hier kunnen de betrokken bewoners input geven en vragen stellen, over de voortgang van het Zorgbuurthuis 't Hageltje.

##### • Vijver Fever

Een deel van de werkgroep was aanwezig tijdens het Vijver Fever, om informatie te verspreiden in de buurt over het Zorgbuurthuis, vrijwilligers te werven en eventueel "toekomstige" bewoners te enthousiasmeren. Het Vijver Fever is een "feestje voor de hele wijk".

De werkgroep is betrokken bij evenementen die er in de buurt spelen.

##### • In de buurt zijn

De leden van de werkgroep gaan de buurt in, met name om in gesprek te gaan met buurtbewoners.

Dit doen zij op verschillende momenten, in het begin van het proces zijn leden van de werkgroep meerdere malen in gesprek gegaan met de buurt.

Wanneer de coronamaatregelen het toelaten, is het plan om binnenkort samen met de betrokkenen van de wijkraad de buurt in te gaan, om

contact met bewoners te zoeken en hen te informeren en te enthousiasmeren.

##### • Het bestuur

Van en voor de buurt staat centraal, daarom is het van groot belang dat de buurt ook vertegenwoordigd wordt in het bestuur.

# Wie

In deze paragraaf worden de belangrijkste samenwerkingspartners uit de Schadewijk toegelicht.

Er is een groep van ongeveer 15 enthousiaste buurtbewoners betrokken, en er zijn al mensen die zich aangemeld hebben als vrijwilliger.

## **Betrokken buurtbewoners**

- Marion Mulder en Max Westerveld zijn lid van de wijkraad en betrokken bij het Zorgbuurthuis 't Hageltje.
- Sandra Blom heeft een gastouderopvang in de Kappelaan Nausstraat, zij is betrokken en heeft aangegeven wanneer het Zorgbuurthuis gerealiseerd is zij met de kinderen activiteiten wil ondernemen in het Zorgbuurthuis.
- Nathalie Kaal is binnen de buurt heel actief als vrijwilliger, zij kent de buurt goed en denkt mee over het Zorgbuurthuis.
- De andere vrijwilligers/buurtbewoners zijn bekend bij de werkgroep.

---

# Waarom

In deze paragraaf wordt verder ingegaan op de rol van de buurt binnen het Zorgbuurthuis 't Hageltje en aan welke voorwaarden een wijk moet voldoen, wil het Zorgbuurthuis een succes zijn.

## **De rol van de buurt**

De buurt heeft een belangrijke rol binnen het Zorgbuurthuis 't Hageltje, vrijwilligers uit de buurt dragen bij aan een lang en gelukkig leven in de Schadewijk. Er worden activiteiten in en rondom het Zorgbuurthuis georganiseerd voor de buurt en de bewoners, hierin speelt de buurt een belangrijke rol. Door de contacten die er zo ontstaan (of blijven) onderhouden de bewoners hun sociale netwerk, waardoor ze langer zelfstandig blijven.

De buurt en bewoners van het Zorgbuurthuis werken samen om van de ontmoetingsruimte in het Zorgbuurthuis een levendige plek te maken, dit voor de hele buurt.

## **Vrijwilligers kunnen op verschillende manieren participeren:**

- Ondersteunen in onderhoud van het complex.
- Ondersteunen van de Stadse Boeren Oss in het onderhouden van de tuin.
- Begeleiden van activiteiten in de ontmoetingsruimte.
- Activiteiten organiseren in de ontmoetingsruimte.
- Bewoners ondersteunen in ADL.
- Ondersteunen van het bestuur.

---

## **Voorwaarden voor succes**

Er zijn een aantal (wijkgerichte) factoren die bepalend zijn voor het succes van het Zorgbuurthuis, deze factoren worden hieronder toegelicht:

- Het is belangrijk dat er **commitment van de buurt** is. De buurtbewoners hebben een belangrijke rol binnen het Zorgbuurthuis, zij ondersteunen de bewoners en hebben een belangrijke rol in de gezamenlijke ontmoetingsruimte. De buurt en bewoners van het Zorgbuurthuis zorgen er samen voor dat het Zorgbuurthuis een levendige plek in de buurt is. Voor het Zorgbuurthuis 't Hageltje is het commitment van de buurt er, de buurtbewoners zijn betrokken en zijn van plan dit ook te blijven, ook geven zij aan achter het concept te staan ([Persoonlijke communicatie - Vijver Fever](#)).
- Het is van belang dat er **voldoende voorzieningen** aanwezig in de buurt. In de Schadewijk zijn voldoende basisvoorzieningen aanwezig zoals een huisarts, apotheek en winkels.
- De **sociale cohesie** in de buurt is ook van belang, er is een bepaalde mate van sociale cohesie nodig om van de ontmoetingsruimte een levendige plek in de buurt te maken. De Schadewijk is een hechte wijk, maar gesloten wijk ([Interne documentatie "Een Zorgbuurthuis"](#)).
- Wanneer er **eerdere buurtinitiatieven** zijn in de buurt kan dit positief zijn voor het Zorgbuurthuis. Er wordt gezocht naar manieren om de buurt te versterken. Het is wenselijk om aan te sluiten bij eerdere buurtinitiatieven en elkaar te versterken. Het Zorgbuurthuis 't Hageltje gaat samenwerken met de Pitstop (ontmoetingsplek van het Verdihuis, maatschappelijke opvang ) en waarschijnlijk ook met de gastouder gelegen in de buurt.

---

## Wanneer



---

## Waarmee

In deze paragraaf worden de bronnen die gebruikt zijn om dit hoofdstuk te beschrijven weergegeven.

Om de wijk te beschrijven is er gebruikt gemaakt van informatie vanuit de gemeente Oss.

Er is daarnaast ook gebruik gemaakt van interne documentatie en persoonlijke communicatie, de interne documentatie is afkomstig van de werkgroep en de persoonlijke communicatie zijn gesprekken met de werkgroep en bewoners uit de buurt op het Vijver Fever.

Gemeente Oss. (2018). *Verkenning 'extra aandacht voor de Schadewijk'*. <https://api1.ibabs.eu/publicdownload.aspx?site=oss&id=100054877>

Gemeente Oss. (2021a). *Oss in cijfers - Schadewijk*. oss.in.cijfers. Geraadpleegd op 22 november 2021, van <https://oss.incijfers.nl/dashboard/buurt--en-wijkdata>

Interne documentatie document "Een Zorgbuurthuis" (z.d.).

---

# HET GEBOUW 'T HAGELTJE

In dit hoofdstuk worden de ontwikkelingen rondom 't Hageltje weergegeven.

## Wat

Na een presentatie over het plan om een Zorgbuurthuis te realiseren, is er binnen de gemeente Oss gekeken naar mogelijkheden.

De gemeente Oss geeft aan dat er binnen de Schadewijk behoefte is aan een ontmoetingsplek en zorg voor ouderen.

In de wijk stonden twee gebouwen die vernieuwd moesten worden, 't Hageltje was een van deze gebouwen. Vervolgens is er een behoeftepeiling uitgevoerd binnen de Schadewijk, hierbij is om de mening van buurtbewoners gevraagd, over het plan van een Zorgbuurthuis.

"Het samen doen staat centraal", is hier ook verteld. Buurtbewoners waren meteen enthousiast over het concept.

Marie-Therese Janssen heeft Ton Kemkens, eigenaar van Patrimonium benaderd om te investeren in vastgoed, met betrekking tot het Zorgbuurthuis.

Ton Kemkens heeft hiermee ingestemd. Vervolgens is er door Patrimonium een planomschrijving gemaakt.

Voor de planomschrijving van het Zorgbuurthuis 't Hageltje, zie "planomschrijving 't Hageltje."



## Planomschrijving 't Hageltje

Er zal een herindeling van het voormalige schoolplein plaatsvinden, er wordt hierbij vastgehouden aan de oorspronkelijke stedenbouwkundige wijkgedachte. Het Zorgbuurthuis 't Hageltje zal 15 appartementen bevatten, er is variatie in grootte van de appartementen.

De komst van Zorgbuurthuis 't Hageltje zorgt voor de gewenste differentiatie in de wijk en vervult de behoefte aan een voorziening voor ouderen in de Schadewijk. Het Zorgbuurthuis 't Hageltje krijgt een open karakter, met een vernieuwd groengebied aan de Kapelaan Nausstraat, dit zorgt ervoor dat de centrale rol in de wijk behouden blijft. De transformatie van het schoolgebouw voorziet in een ontmoetingsplaats voor de bewoners van de appartementen en buurtgenoten, gepositioneerd in het hart van het groengebied, bereikbaar vanaf alle zijden van het te ontwikkelen gebied.

't Hageltje heeft een gemeentelijke monumentale status, wijzigingen aan het uiterlijk van het gebouw zijn daarom beperkt.

De bestaande gevel wordt waar nodig gerestaureerd.

De hoofdentree van de woningen is gelegen aan de noordzijde, onder de karakteristieke raampartijen van de bestaande bouw. De oriëntatie van de woningen is naar het park gericht: de bewoners Zorgbuurthuis 't Hageltje woont aan de binnentuin, richting het park aan de zuidzijde van het gebouw en men slaapt aan de noordzijde. Er worden twee éénlaagse bestaande bouwdelen worden opgetopt, zodat er 15 appartementen gebouwd kunnen worden. Toegankelijkheid is gewaarborgd, door het toepassen van een tweetal personenliften.

De gemeenschappelijke ontmoetingsruimte voor de bewoners en buurtgenoten is gelegen aan zowel de binnentuin als het park.

De ontmoetingsruimte is van binnenuit en vanuit het park bereikbaar.

De ruimte wordt uitgerust met een keuken en eetgelegenheid, waardoor er de mogelijkheid is om samen te eten.

Duurzaamheid is momenteel een belangrijk thema, daarom worden er in de verbouwing maatregelen genomen om het gebouw te verduurzamen. Om het gebouw te verduurzamen, wordt de binnenzijde volledig voorzien van een nieuwe thermische schil, met achterzetbeglazing op de plek van de stalen kozijnen. Deze voorziening maakt het mogelijk om het gebouw rendabel, gasloos te verwarmen.

## Procesomschrijving



Zorgbuurthuis 't Hageltje aan de Hagelkruisstraat in Oss

De gemeente Oss (Gemeente Oss) heeft het pand Hagelkruisstraat 13, met 5 appartementen en een gemeenschappelijke ruimte.

## Wie

In deze paragraaf worden de personen die bij dit deelproces betrokken zijn benoemd.

Patrimonium heeft het gebouw van de gemeente Oss gekocht en heeft een aannemer in dienst genomen om de verbouwing uit te voeren.

Vanuit Patrimonium zijn Ton Kemkens en Michel Manders nauw betrokken.

Daarnaast zijn de volgende personen vanuit de gemeente Oss betrokken: Jozef Groeneland (portefeuillehouder) en Joop van Orsouw (behandelend ambtenaar). De omgeving van het Zorgbuurthuis is betrokken bij de omgevingsdialog.

## Waarom

In deze paragraaf wordt beschreven aan welke afspraken gemaakt zijn, over de voorwaarden waar het gebouw aan moet voldoen (voorwaarden vanuit het samenwerkingsverband) en de regelgeving rondom de omgevingsvergunning en het bestemmingsplan.

De voorwaarden van het gebouw zijn omschreven in de woonvisie, zie hoofdstuk "Het concept: Het Zorgbuurthuis" voor een uitgebreidere beschrijving van de woonvisie.

### Voorwaarden gebouw

- De huur ligt onder de huursubsidielgrens
- Iedereen heeft een eigen voordeur
- Gemeenschappelijke ruimte
- Gemeenschappelijke tuin
- Lift voor de eerste verdieping
- Voldoende ruimte zodat partners van zorgbehoevende bewoners ook in het Zorgbuurthuis kunnen wonen.

### Omgevingsvergunning & bestemmingsplan

#### Omgevingsvergunning

Naar aanleiding van het [Besluit Omgevingsrecht](#) moet er voor bepaalde verbouwingen een omgevingsvergunning aangevraagd worden.

Voor de verbouwing van 't Hageltje is dit ook het geval. De verbouwing van het gemeentelijke monumentale pand valt niet onder uitzonderingen van het Besluit Omgevingsrecht, daarom moet er een omgevingsvergunning aangevraagd worden.

De omgevingsvergunning moet bij de gemeente Oss aangevraagd worden.

Voordat er een definitieve aanvraag gedaan wordt kan er een vooroverleg ingediend worden bij de gemeente.

Bij de vooraanvraag moet een situatietekening, een plattegrond met de huidige en nieuwe situatie toegevoegd worden.

Een complexe aanvraag, zoals die van het Zorgbuurthuis wordt vervolgens bij de intakeafdeling behandeld. Specialist van de gemeente Oss geven vervolgens advies, maar zij maken geen officiële beslissingen. De definitieve aanvraag kan gedaan worden via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl).

(Gemeente Oss, z.d.)

#### Wijzigingen bestemmingsplan

In de [Wet ruimtelijke ordening](#) is vastgesteld dat de gemeenteraad bestemmingsplannen moeten maken, dit om bij te dragen aan goede ruimtelijke ordening binnen de gemeente. Een bestemmingsplan bevat regels gericht op het gebruik van de grond en de gebouwen die zich daar bevinden. Het bestemmingsplan moest gewijzigd worden om het Zorgbuurthuis te kunnen realiseren, dit wordt gedaan met een wijzigingsplan, de bestemming van 't Hageltje is gewijzigd door middel van het wijzigingsplan 'Wijziging 2 Schadewijk - Oss - 2015'. De bestemming is gewijzigd van "Maatschappelijk" naar "Wonen".

Volgens de Rijksoverheid ([Ministerie van Algemene Zaken, 2018](#)) is de gemeente Oss verantwoordelijk voor het bekend maken van de bestemmingsplannen, met de ruimtelijke ontwikkelingen die het bestemmingsplan met zich meebrengt.

De gemeente Oss heeft het besluit kenbaar gemaakt via Oss Actueel. Er is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld, wat 6 weken lang ingezien kan worden. Na de periode van 6 weken heeft de gemeente 12 weken de tijd om het bestemmingsplan vast te stellen, vervolgens moeten zij binnen 2 weken het besluit kenbaar maken. Er kan in beroep gegaan worden tegen deze beslissing, dit is niet van toepassing geweest bij het Zorgbuurthuis.

## Wanneer

21-4-21

Officiële bekendmaking van het ontwerp wijzigingsplan in Oss Actueel ([Gemeente Oss, 2021](#)).

1-7-21  
-  
12-8-21

Het wijzigingsbesluit van het college van B&W en het wijzigingsplan kunnen bekeken worden ([Gemeente Oss, 2021a](#)).

5-10-21

't Hageltje wordt door de gemeente Oss verkocht aan Patrimonium.

22-10-21

De omgevingsvergunning is aangevraagd door Patrimonium.

# Waarmee

Het hoofdstuk "Het gebouw 't Hageltje" te beschrijven is er gebruik gemaakt van diverse bronnen.

Om inzichtelijk te maken wat er met het gebouw gaat gebeuren is er gebruik gemaakt van de planomschrijving van Patrimonium.

Het proces is beschreven aan de hand van persoonlijke communicatie en openbare informatie vanuit de gemeente Oss.

Denk hierbij aan de besluiten die er gemaakt zijn rondom het gebouw en de bekendmakingen van deze besluiten.

Daarnaast is er gebruik gemaakt van relevante wetgeving, denk hierbij aan het omgevingsrecht.

Gemeente Oss. (2021a, juni). *BESLUITENLIJST VERGADERING VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS*. <https://www.oss.nl/web/file?uuid=f364746d-e7aa-40b0-91af-2457be4163ed&owner=ed2040ad-2962-4e83-b396-48eee775e322&contentid=65438&search=Zorgbuurthuis>

Gemeente Oss. (2021b, oktober). *BESLUITENLIJST VERGADERING VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS*. <https://www.oss.nl/web/file?uuid=3e32a785-529e-4085-b2b4-4fcc437227c8&owner=ed2040ad-2962-4e83-b396-48eee775e322&contentid=65628&search=Zorgbuurthuis>

Patrimonium. (z.d.) Document Planomschrijving.

Wet ruimtelijke ordening (2016, oktober 20). Geraadpleegd van <https://wetten.overheid.nl/BWBR0020449/2021-07-01>

Besluit omgevingsrecht (2010, maart 10). Geraadpleegd van <https://wetten.overheid.nl/BWBR0027464/2021-07-01>

Ministerie van Algemene Zaken. (2018, 1 augustus). *Hoe en wanneer kan ik bezwaar maken tegen een bestemmingsplan?* Rijksoverheid.nl. Geraadpleegd op 30 november 2021, van <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/ruimtelijke-ordening-en-gebiedsontwikkeling/vraag-en-antwoord/hoe-kan-ik-bezwaar-maken-tegen-een-bestemmingsplan>

---



## Wat

Om het Zorgbuurthuis te financieren zijn er meerdere investeerders nodig.

Patrimonium heeft 't Hageltje van de gemeente Oss gekocht, zij zijn eigenaar van het gebouw en financieren de verbouwing van 't Hageltje.

Patrimonium is een vastgoedbedrijf en is tevens onderdeel van de werkgroep.

Er lopen momenteel twee belangrijke processen om de financiering verder rond te krijgen, allereerst wordt er actief gezocht naar fondsen en subsidieregelingen, daarnaast vinden er gesprekken plaats met de gemeente, over financiering van de zorg.

Hieronder wordt verder ingegaan op beide processen:

### Indicatielose Wmo

De gemeente Oss is bereid om het Zorgbuurthuis als proef te financieren.

Hiervoor zal een subsidie voor 3 jaar worden verstrekt, als de aanvraag proportioneel is aan de beleidsdoelstellingen van de gemeente, en het concept vooraf maatschappelijk rendement lijkt op te leveren.

De gemeente Oss zal een vast bedrag financieren, dit bedrag is nog niet vastgesteld.

De ontvanger van de subsidie voorziet als tegenprestatie in een algemene Wmo-voorziening voor de buurt en bewoners (dagbesteding, individuele begeleiding, hulp bij het huishouden, algemene hulpmiddelen). Dit brengt financiële risico's met zich mee voor de ontvanger.

### Fondsen en subsidieregelingen

Er is onderzoek gedaan naar relevantie subsidieregelingen en fondsen voor Zorgbuurthuis 't Hageltje, dit heeft geleid tot het overzicht "Fondsen en Subsidies". In dit overzicht staan 15 fondsen of subsidies beschreven waarvoor het Zorgbuurthuis in aanmerking komt, daarnaast geeft het overzicht in wat er geregeld moet zijn om een officiële aanvraag in te dienen.

Zie [bijlage 3](#) voor het overzicht.

Met een aantal fondsen is al contact gezocht, denk hierbij aan het ANWB Fonds, VSB Fonds, RCOAK en de Fundatie den Santheuvel, Sobbe. Het RCOAK heeft de aanvraag in behandeling genomen, dit is een uitzondering want de rest van de aanvragen zijn nog niet in behandeling genomen, omdat deze niet via de officiële manier ingediend konden worden.

De subsidies zijn dus nog niet officieel aangevraagd, dit was helaas nog niet mogelijk omdat het Zorgbuurthuis nog niet aan alle voorwaarden voldoet. Nu de stichting officieel tot stand gekomen is, kunnen de officiële aanvragen uitgezet worden.

In het overzicht Fondsen en Subsidies op nummer 5 is de Stimuleringsregeling Ontmoetingsruimten in Ouderenhuisvesting te vinden. Deze subsidie van het RVO is gericht op de bouw van de ontmoetingsruimte binnen woonvoorzieningen voor ouderen.

Het proces rondom deze subsidieaanvraag loopt momenteel en het gaat over een bedrag van maximaal € 100.000.

## Wie

### Indicatielose Wmo

Joris van Hest (lid van de werkgroep namens Interzorg) is in gesprek met zorgkantoren en de gemeente Oss over de financiering van indicatielose Wmo.

### Fondsen en subsidieregelingen

Conny Martens (TRIAS) geeft advies over het werven van fondsen en subsidies.

Marie-Therese Janssen (lid van de werkgroep Zorgbuurthuis 't Hageltje) is bezig met het werven van fondsen. Janne van Lier (stagiaire Zorgbuurthuis 't Hageltje) heeft het overzicht Fondsen en Subsidies gemaakt en heeft contact gezocht met de volgende fondsen: ANWB Fonds, VSB Fonds, RCOAK en de Fundatie den Santheuvel, Sobbe.

Conny Martens van TRIAS is gespecialiseerd in subsidies en heeft de werkgroep geattendeerd op de subsidiemogelijkheid.

De Stimuleringsregeling Ontmoetingsruimten in Ouderenhuisvesting wordt officieel aangevraagd door Ton Kemkens (lid van de werkgroep namens Patrimonium). Joris van Hest (lid van de werkgroep namens Interzorg) verzorgt informatie die nodig is vanuit Interzorg voor de aanvraag, denk hierbij aan een uitvoeringsplan gericht op de ontmoetingsruimte. Marie-Therese Janssen en Janne van Lier verzamelen informatie over de stimuleringsregeling en brengen in kaart welke informatie allemaal nodig is voor de officiële aanvraag.



# Waarom

In deze paragraaf wordt er een toelichting gegeven met betrekking tot de wet Wmo 2015 en indicatieloze Wmo. Daarnaast wordt ingegaan op de voorwaarden van de aanvraag van financiële middelen.

## Wmo

Gemeenten hebben de taak om ervoor te zorgen dat mensen zo lang mogelijk thuis kunnen blijven wonen, deze ondersteuning wordt gegeven via de [wet Wmo 2015](#). De gemeente heeft de verantwoordelijkheid om ondersteuning te bieden aan mensen die niet op eigen kracht voldoende zelfredzaam zijn.

Het gaat om de volgende voorzieningen die vanuit de [wet Wmo 2015](#) beschikbaar worden gesteld:

### Maatschappelijke ondersteuning:

- Het bevorderen van de sociale samenhang staat onder andere centraal.  
Denk hierbij aan mantelzorgers en vrijwilligerswerk, de toegankelijkheid van voorzieningen, diensten en ruimten voor mensen met een beperking, veiligheid en leefbaarheid in de gemeente, evenals preventie en bestrijden van huiselijk geweld.
- Ondersteunen van de zelfredzaamheid en participatie van personen met een beperking of chronische psychische of psychosociale problemen, dit gebeurt zoveel mogelijk in de eigen leefomgeving van de cliënt.
- Beschermd wonen en het bieden van opvang.

### Maatwerkvoorziening

Voorzieningen die op behoeften, persoonskenmerken en op de mogelijkheden van een persoon afgestemd worden.

Het gaat om een geheel van diensten, hulpmiddelen, woningaanpassing en andere voorzieningen.

- Ten behoeve van zelfredzaamheid. Denk hierbij aan een kortdurend verblijf in een instelling om zo de mantelzorger te ontlasten, het vervoer, hulpmiddelen, woningaanpassingen en andere maatregelen.
- Ten behoeve van participatie. Denk hierbij aan noodzakelijk vervoer, hulpmiddelen en andere maatregelen.
- Ten behoeve van beschermd wonen en opvang.

## Indicatieloze Wmo

Via de indicatieloze Wmo zal het Zorgbuurthuis 't Hageltje dagbesteding, individuele begeleiding, hulp bij het huishouden, algemene hulpmiddelen aan moeten bieden aan de bewoners. Het Zorgbuurthuis 't Hageltje zal van een nog nader te bepalen bedrag dus alle hiervoor genoemde voorzieningen aan moeten bieden. Interzorg zal dus naar alle waarschijnlijkheid de aanbieder van Wmo-voorzieningen worden. Door middel van financiering via indicatieloze Wmo is het mogelijk om indicatieloze dagbesteding voor de bewoners en de buurt te realiseren, er hoeft dus geen sprake te zijn van een indicatie wil iemand in aanmerking komen voor dagbesteding bij het Zorgbuurthuis 't Hageltje.

## Fondsen en subsidieregelingen

In het document "overzicht fondsen & subsidies" kunnen alle voorwaarden gericht op de aanvragen gevonden worden.

Zie [bijlage 3](#).

# Wanneer

In deze paragraaf worden de belangrijkste data benoemd m.b.t. de financiering van Zorgbuurthuis 't Hageltje.

## Indicatieloze Wmo

Het proces rondom de indicatieloze Wmo loopt momenteel nog.

## Fondsen en subsidieregelingen

Vanaf 10 januari opent de Stimuleringsregeling Ontmoetingsruimten in Ouderenhuisvesting, de aanvragen kunnen vanaf deze datum ingediend worden. Het is belangrijk de aanvraag van de stimuleringsregeling zo snel mogelijk in te dienen, omdat de verbouwing van het Zorgbuurthuis dan ook zo snel mogelijk kan starten.

Het is van belang dat er goed gekeken wordt naar het tijdstip van aanvragen bij andere fondsen, omdat de aanvraag moet eigenlijk altijd gedaan worden voor de uitvoering begint. Soms wel vier maanden van tevoren. Dit is dus een belangrijk aandachtspunt.

De stichting is gevormd en hiermee kunnen de financiële bijdragen van fondsen aangevraagd worden.

## Waarmee

Dit hoofdstuk is geschreven met behulp van verschillende bronnen.

De informatie gericht op de financiering door middel van indicatieloze Wmo, is afkomstig uit het document "Zinnige zorg" geschreven door Joris van Hest van Interzorg. Daarnaast is er gebruik gemaakt van de [Wet Wmo 2015](#).

Conny Martens heeft advies gegeven over het werven van fondsen en subsidies.

Daarnaast is er via het internet en via het document "Fondsen overzicht" van Sterk Brabant ([Sterk Brabant, 2021](#)) onderzoek gedaan naar welke fondsen er passend zijn bij de doelstelling van het Zorgbuurthuis 't Hageltje. Alle websites van de fondsen die opgenomen zijn in het "Overzicht Fondsen & subsidies" zijn geraadpleegd. Er is ook gebruik gemaakt van de voorlopige Stimuleringsregeling ontmoetingsruimten in ouderenhuisvesting ([Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, 2021](#)).

Interzorg. (2021). Document Zinnige zorg.

Sterk Brabant. (2021). *Fondsenoverzicht 2021*. <https://www.sterkbrabant.nl/kennisbank/1595555.aspx>

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. (2021). *Stimuleringsregeling ontmoetingsruimten in ouderenhuisvesting*. <https://www.woningmarktbeleid.nl/onderwerpen/regeling-ontmoetingsruimten-in-ouderenhuisvesting>

[Wet maatschappelijke ondersteuning 2015](#). (2014,9 juli). Geraadpleegd van <https://wetten.overheid.nl/BWBR0035362/2021-07-01>

---

## Waarheen & waar vandaan

De input van het onderzoek naar mogelijke fondsen en subsidies zijn de basis voor het document "overzicht fondsen en subsidies", zie [bijlage 3](#). Het document geeft inzicht in de financiële kansen voor het Zorgbuurthuis, daarnaast is er kort beschreven welke informatie verzameld moet worden om een officiële aanvraag op financiële middelen te kunnen doen.

De werkgroep zet zich in om een stichting te vormen, in dit hoofdstuk wordt het proces van samenwerkingsverband naar stichting beschreven.

## Wat

Zorgbuurthuis 't Hageltje is een maatschappelijke organisatie met ideële doelen.

Het doel is om ervoor te zorgen dat ouderen in de Schadewijk oud kunnen worden in hun eigen omgeving, zelfs wanneer de behoefte aan zorg toeneemt.

Het samenwerkingsverband heeft een stichting opgericht, een stichting is een organisatie met rechtspersoonlijkheid die zich inzet voor maatschappelijke, sociale of ideële doeleinden. Een organisatie met rechtspersoonlijkheid, is een organisatie waarbij het bestuur veelal niet aansprakelijk is met privévermogen. Een stichting heeft altijd bestuurders en statuten (KvK, z.d.).

De stichting is opgericht zodat het bestuur van de stichting het proces rondom het Zorgbuurthuis 't Hageltje kan bewaken en sturen.

Zie hieronder welke stappen het Zorgbuurthuis 't Hageltje maakt om de stichting vorm te geven.



## Wie

Bijna de gehele werkgroep is betrokken bij het vormen van de stichting, maar niet alle leden van de werkgroep zullen een bestuursfunctie gaan bekleden. Daarnaast heeft de notaris Sven Hoogeveen, een belangrijke rol in het proces.

De volgende personen zijn betrokken: Jan van Kreij, Christa van Oorsouw, Marie-Therese Janssen, Joris van Hest, Ton Kemkens en Sven Hoogeveen. De werkgroep beslist gezamenlijk over de inrichting van het bestuur.

Het is van belang dat de stichting zo snel mogelijk opgericht is, dit zal gebeuren op de namen van Marie-Therese Janssen en Ton Kemkens. Vervolgens kunnen de andere bestuursleden bijgeschreven worden.

Het Zorgbuurthuis heeft een aantal personen benaderd om in het bestuur plaats te nemen, de personen zijn geselecteerd op basis van hun expertise. Het gaat tot nu toe om de volgende personen:

- Kees Blonk
- Ans Rasing
- Max Westerveld

Vanuit de werkgroep zullen de volgende personen plaatsnemen in het bestuur:

- Ton Kemkens
- Marie-Therese Janssen
- Vanuit Interzorg is er nog geen zekerheid, maar voor alsnog is dit Joris van Hest

# Waarom

In deze paragraaf wordt de wetgeving die nu relevant is rondom stichtingen voor het Zorgbuurthuis 't Hageltje weergegeven. In het Burgerlijk Wetboek II titel 6, is de wetgeving rondom stichtingen te vinden.

## Artikelen titel 6: Stichtingen

Volgens **Artikel 285 BW II** is een stichting een rechtspersoon die door een rechtshandeling in het leven is geroepen, een stichting kent geen leden en beoogt het doel wat in de statuten vastgelegd is te behalen door middel van het daartoe bestemde vermogen. Het doel van een stichting mag nooit zijn het doen van uitkeringen aan oprichters of aan hen die deel uitmaken van organen en anderen. Aan anderen mag alleen een uitkering verstrekt worden wanneer deze een ideële of sociale strekking heeft.

Uit **Artikel 286 BW II** blijkt dat zoals eerder beschreven wordt een stichting opgericht wordt door een rechtshandeling, het gaat hierbij om een notariële akte. De akte moet in het Nederlands opgericht worden en moet de statuten van de stichting bevatten. Uit het artikel blijkt dat de statuten het volgende moeten inhouden:

- De naam van de stichting.
- Het doel van de stichting
- De wijze van benoeming en ontslag van bestuurders, indien er een raad van commissarissen is moet de wijze van benoeming en ontslag ook voor hen vastgesteld worden.
- De gemeente waarin de stichting haar zetel heeft.
- De bestemming van het overschot wanneer de stichting ontbonden wordt, of de wijze waarop dit vastgesteld zal worden.

De notaris is verantwoordelijk dat de hierboven genoemde zaken opgenomen zijn in de statuten.

De bestuurders van de stichting moet volgens **Artikel 289 BW II** ingeschreven worden bij het handelsregister van de KvK. Wanneer dit nog niet gebeurd is en de bestuurder wel rechtshandelingen namens de stichting uitvoert zijn zij zelf aansprakelijk.

---

## Wet WBTR

De **Wet Bestuur en Toezicht Rechtspersonen** (Wet WBTR)

Het doel van deze wetgeving is om tegenstrijdige belangen van leden en van besturen en toezichthoudende organen te voorkomen en aansprakelijk van de leden te regelen.

**In deze wet staan vijf maatregelen centraal (PGB, 2021):**

1. Wettelijke grondslag voor een monistisch en dualistisch bestuursmodel voor verenigingen en stichtingen. Het is niet verplicht voor verenigingen en stichtingen, er kan ook gekozen worden om alleen een bestuur te hebben met uitvoerende bestuursleden.
2. Voorkomen van tegenstrijdig belang. Wanneer er bestuursleden zijn die een tegenstrijdig belang hebben, mogen zij niet deelnemen aan de besluitvorming.
3. Aansprakelijkheid bij een onbehoorlijke taakvervulling. In de Wet WBTR worden regels rondom aansprakelijkheid van bestuurders en commissarissen.
4. De rechter krijgt meer beoordelingsruimte om een bestuurder en commissaris van een stichting of vereniging te ontslaan.
5. De statuten moeten een regeling bevatten rondom:
  - Ontstentenis of belet van bestuurders en commissarissen
  - Bestuurder of commissaris niet meer stemmen kan uitbrengen dan andere bestuurders of commissarissen samen.

---

# Wanneer

In deze paragraaf worden belangrijke data met betrekking tot de oprichting van de stichting Zorgbuurthuis 't Hageltje benoemd.



---

# Waarmee

Er zijn verschillende bronnen gebruikt om het hoofdstuk "Stichting Zorgbuurthuis 't Hageltje" te beschrijven.

Er is gebruik gemaakt van informatie rondom stichtingen van de KvK. Om het kopje "Waarom" te beschrijven is er gebruik gemaakt van de volgende relevante wetgeving en informatie:  
Wet bestuur en toezicht rechtspersonen.(2021, 1 juli). Geraadpleegd van [https://wetten.overheid.nl/BWBR0044657/2021-07-01Titel 6 Burgerlijk Wetboek Boek 2.\(2021, 1 juli\). Geraadpleegd van https://wetten.overheid.nl/jci1.3:c:BWBR0003045&boek=2&titeldeel=6&artikel=285&z=2021-07-01&g=2021-07-01](https://wetten.overheid.nl/BWBR0044657/2021-07-01Titel 6 Burgerlijk Wetboek Boek 2.(2021, 1 juli). Geraadpleegd van https://wetten.overheid.nl/jci1.3:c:BWBR0003045&boek=2&titeldeel=6&artikel=285&z=2021-07-01&g=2021-07-01)  
PGB. (2021, 1 juli). *Wet bestuur en toezicht rechtspersonen (Wbtr)*. Per Saldo | pgb. Geraadpleegd op 16 november 2021, van <https://www.pgb.nl/hulp-en-advies/wonen/wet-en-regelgeving/wet-bestuur-en-toezicht-rechtspersonen-wbtr/>  
Daarnaast is er gebruik gemaakt van informatie rondom stichtingen van de KvK. KvK. (z.d.). *De stichting*. Geraadpleegd op 22 november 2021, van <https://www.kvk.nl/informatiebank/de-stichting/>



# MISSIE EN VISIE VAN HET ZORGBUURTHUIS 'T HAGELTJE

Het Zorgbuurthuis 't Hageltje heeft in 2020 een visiedocument uitgebracht, dit document geeft heel duidelijk weer wat de functie van het Zorgbuurthuis 't Hageltje is, en wat zij willen bereiken. Aan de hand van dit document en de ingevulde vragenlijsten wordt een concrete missie en visie gevormd. In dit hoofdstuk wordt beschreven hoe deze missie en visie gevormd worden.

## Wat

De initiatiefgroep heeft in het begin van de samenwerking een gezamenlijk visie stuk gemaakt.

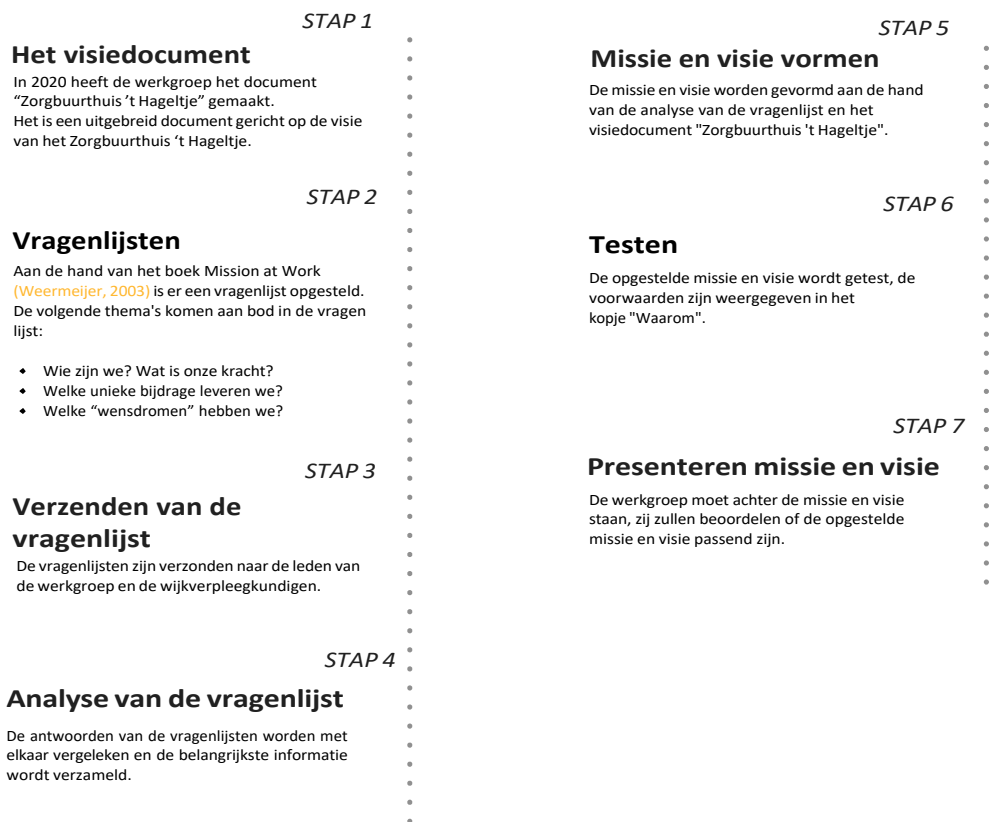
Dit is een uitgebreid plan over hoe het Zorgbuurthuis eruit komt te zien.

Het is van belang om een concrete missie en visie voor het Zorgbuurthuis te formuleren, dit vormt samen met het oorspronkelijke visie document een leidraad voor toekomstig beleid, maar ook het handelen van personen die werkzaam zijn binnen de stichting.

Een missie geeft in een korte en krachtige zin(nen) weer wat de bestaansredenen van de organisatie zijn en het proces richting het einddoel. Het is een korte samenvatting waar de organisatie voor staat en als doel heeft. Een visie is een levendige en kernachtige beschrijving van het ideale toekomstbeeld. Het is een ideaalbeeld van de organisatie, de visie wordt geschetst alsof het al werkelijkheid is. De visie bestaat uit aantrekkelijke en voltooide beelden.

De missie en visie van het Zorgbuurthuis is gecreëerd aan de hand van het boek Mission at Work (Weermeijer, 2003).

De stappen van het proces worden hieronder weergegeven.



## De missie van het Zorgbuurthuis 't Hageltje

"Zorgbuurthuis 't Hageltje. Het eerste "Zorgbuurthuis" van Nederland. Een plek van en voor de Schadewijk, waar ouderen door samenredzaamheid menswaardig oud kunnen worden."

## De visie van het Zorgbuurthuis 't Hageltje

"De verandering van de Nederlandse ouderenzorg start in de Schadewijk. Ouderen in hun eigen buurt oud laten worden, door middel van betaalbare woonvormen, samenredzaamheid en kwalitatief goede zorg wordt de norm. De werkgroep Zorgbuurthuis 't Hageltje inspireert elkaar en anderen om hier aan bij te dragen, dit gebeurt met oog en respect voor elkaar."

# Wie

De hele werkgroep heeft in 2020 input geleverd om het visiedocument "Zorgbuurthuis 't Hageltje" te creëren. Vervolgens heeft de Initiatiefgroep Zorgbuurthuis 't Hageltje het document vormgegeven. De initiatiefgroep bestaat uit:

- Marie-Therese Janssen
- Christa van Orsouw
- Jan van Kreijl

De concretere missie en visie van het Zorgbuurthuis 't Hageltje is gemaakt aan de hand van ingevulde vragenlijsten en het visiedocument "Zorgbuurthuis 't Hageltje". De volgende personen hebben een bijdrage geleverd aan het vormen van de missie en visie door het invullen van de vragenlijst:

- Jan van Kreijl
- Ton Kemkens
- Marie-Therese Janssen
- Esmé Kikstra
- Jade Cappers

# Waarom

In deze paragraaf wordt het belang van een missie en visie kort toegelicht, daarnaast worden kwaliteitscriteria m.b.t. een missie en visie toegelicht.

## Het belang van een missie en visie

Een missie en visie zorgen voor een gevoel van gemeenschappelijkheid. Veelal wordt de identiteit van de organisatie duidelijk binnen de missie. Het geeft duidelijkheid over wie de organisatie is of wil zijn. De missie is gericht op organisatiedoelen, dit maakt de missie van strategische waarde.

Het is een soort kompas, waaraan mensen in de organisatie hun handelen en denken op kunnen aanpassen (Weermeijer, 2003).

## Kwaliteitscriteria

**De visie kan getoetst worden aan de hand van het AMORE-principe (Van der Meij, 2021):**

- Ambitieuw, een doel zo groot dat het niet haalbaar is.
- Motiverend, voor de interne en externe omgeving.
- Onderscheidend, wat missen je klanten als je er niet meer zou zijn.
- Relevant en richtinggevend, duidelijkheid in waar je voor staat.
- Echt, evenwichtig, eenheid en eenvoudig.

**Daarnaast kan de missie en visie getoetst worden aan de hand van het boek Mission at Work (Weermeijer, 2003).**

- Zijn wij het? Weerspiegelt deze missie de bestaansreden van de organisatie?
- Is de geformuleerde missie waar?
- Is zij uitdagend?
- Is de missie inspirerend? Worden wij er enthousiast van?
- Prikkelt hij anderen?
- Is de gevonden missie over honderd jaar nog geldig?
- Willen wij de rest van ons bestaan als organisatie eraan wijden?
- Kunnen wij er elke dag in ons werk uiting en vorm aan geven?
- Kunnen wij er met onze relaties en vrienden over praten?
- Kunnen wij er op een feestje iets mee?
- Kan ieder van ons er zelfstandig aan werken?

**Toetsing visie aan de hand van het AMORE-principe (Van der Meij, 2021):**

Het doel om de ouderenzorg in Nederland te veranderen, zodat alle ouderen oud kunnen worden in hun eigen buurt. Dit is een groot en ambitieus doel, wat moeilijk te bereiken is. Het voldoet dus aan de A van het principe.

De visie is motiverend, de werkgroep inspireert elkaar en anderen om hetzelfde te doen of bij te dragen aan verandering. De visie voldoet daarmee aan de M van het AMORE-principe.

Daarnaast is de visie onderscheidend, het concept zoals het beschreven wordt in de visie is uniek in Nederland. Het is duidelijk wat de klanten zouden missen wanneer het Zorgbuurthuis 't Hageltje er niet zou zijn, daarmee voldoet de visie ook aan de O van het AMORE-principe.

Wat er in de visie omschreven staat is echt, het Zorgbuurthuis 't Hageltje werkt hard aan de realisatie van het concept met de benoemde uitgangspunten in de visie. Het doel is moeilijk te behalen, maar eenvoudig omschreven. De eenheid tussen de buurt en de werkgroep staat in de visie mede centraal. Hierdoor voldoet de visie ook aan de E van het AMORE-principe.

**Toetsing missie aan de hand van het boek Mission at Work (Weermeijer, 2003).**

Op de vragen van het boek Mission at Work kan veelal "Ja" geantwoord worden. De missie weerspiegelt het Zorgbuurthuis 't Hageltje en is daarmee ook waar. De missie blijft voor vele jaren geldig, omdat het de bestaansredenen van de organisatie bevat. Iedere partij betrokken bij het Zorgbuurthuis 't Hageltje draagt bij aan het creëren van het Zorgbuurthuis, met als doel menswaardige zorg voor ouderen d.m.v. samenredzaamheid. Doordat elke partij hier een belangrijke bijdrage aan levert kunnen zij ook allen zelfstandig werken aan de missie. Het doel is een uitdaging, waardoor de missie ook uitdagend is. Of de missie anderen prikkelt is nog onduidelijk, ook is het onduidelijk of je iets met de missie kan op een feestje, waarschijnlijk is een informele setting een positieve basis voor het enthousiasmeren en werven van vrijwilligers. De missie voldoet aan de meeste voorwaarden van het boek.

# Wanneer



Het visiedocument "Zorgbuurthuis 't Hageltje" wordt gepresenteerd door de werkgroep.



De vragenlijsten zijn verstuurd naar de leden van de werkgroep en wijkverpleegkundigen van Interzorg.



De missie en visie is gevormd aan de hand van de vragenlijsten.



Evalueren van de missie en visie en aanpassen waar nodig.

# Waarmee

In deze paragraaf worden de bronnen die gebruikt zijn om dit hoofdstuk vorm te geven toegelicht.

Allereerst is er gebruik gemaakt van het visiedocument "Zorgbuurthuis 't Hageltje".

Dit document geeft meer inzicht in de bestaansredenen van het Zorgbuurthuis 't Hageltje en hoe het eruit moet gaan zien.-

Werkgroep Zorgbuurthuis 't Hageltje. (5 december, 2020). Visie document Zorgbuurthuis 't Hageltje.

Er is onderzoek gedaan naar hoe een missie en visie gevormd kan worden, het boek Mission at Work geeft hier inzicht in en is daarom ook gebruikt om de missie en visie vorm te geven. De vragenlijsten zijn aan de hand van het boek Mission at Work gemaakt.

Weermeijer, P. (2003). *Mission at Work* (Praktische wegwijzer ed.). Thema.

Om inzicht te verkrijgen in het AMORE-principe is er gebruik gemaakt van de volgende bron:

Van der Meij, J. (2021, 28 mei). *Missie en Visie formuleren: Zo doe je het! - 2021 editie*. Ten Stripes. Geraadpleegd op 23 september 2021, van <https://tenstripes.nl/missie-visie-formuleren/>

# Waarheen & waar vandaan

De vragenlijsten zijn de grootste bron van input geweest voor het vormen van de missie en visie.

Hieronder worden de "belangrijkste vragen en antwoorden" die gebruikt zijn voor het vormen van de missie en visie toegelicht. Zie [bijlage 5](#) voor de vragenlijsten.

## De missie

Voor het maken van de missie is het belangrijk om zicht te hebben op de bestaansredenen, de kernwaarden van de organisatie en de kwaliteiten van de organisatie. De vragenlijsten hebben inzicht gegeven in de hierboven genoemde factoren, deze zullen hieronder toegelicht worden.

Voor het maken van de missie is het belangrijk om zicht te hebben op de bestaansredenen, de kernwaarden van de organisatie en de kwaliteiten van de organisatie. De vragenlijsten hebben inzicht gegeven in de hierboven genoemde factoren, deze zullen hieronder toegelicht worden.

Op de vraag "**Wat is de identiteit van het Zorgbuurthuis?**" wordt in de antwoorden vooral gesproken over het aanbieden van wonen en zorg in de eigen buurt, daarnaast wordt gesproken over, het zijn van een gemeenschap en een spil in de wijk zijn.

De respondenten antwoorden op de vraag "**Waar staat het Zorgbuurthuis voor?**" dat het Zorgbuurthuis 't Hageltje staat voor een laagdrempelige en menswaardige manier van zorg door de inzet van buurtbewoners, mantelzorgers en Interzorg. Daarnaast staat het Zorgbuurthuis 't Hageltje voor het oud kunnen worden in de eigen vertrouwde omgeving, ook wanneer er sprake is van een toenemende zorgvraag.

**De kernwaarden van het Zorgbuurthuis 't Hageltje** zijn laagdrempelige (kwalitatief goede) zorg voor iedereen die het nodig heeft, het bieden van huisvesting, menselijke waardigheid, respect voor elkaar, maatwerk want ieder mens is uniek, betaalbaarheid en samen met de buurt.

Op de vraag "**Levert het Zorgbuurthuis unieke diensten of producten? Zo ja, welke en wat maakt ze uniek?**" antwoorden de respondenten dat het Zorgbuurthuis 't Hageltje uniek is, omdat er met mantelzorgers en de buurt wordt samengewerkt om bij te dragen aan de zorg en welzijn van de bewoners, daarnaast is het Zorgbuurthuis ook voor mensen met een laag inkomen. Kleinschalig Wonen en zorg is voor veel ouderen binnen de huidige voorzieningen financieel niet haalbaar.

De respondenten antwoorden op de vraag "**Over welke specifieke kennis beschikt het samenwerkingsverband?**" dat het samenwerkingsverband over diverse dimensies van kennis bezit, denk hierbij aan huisvesting, (preventie)zorg, gemeentelijke organisaties en sociale expertise. Het samenwerkingsverband is bevolgen, idealistisch en staat voor hun waarden.

Het Zorgbuurthuis 't Hageltje loopt volgens de respondenten voorop doordat het beschikbaar is voor ouderen met een lager inkomen, de buurt een hele belangrijke rol speelt en het deels gefinancierd wordt door niet-geïndiceerde Wmo.

Aan de hand van deze antwoorden zal de missie gevormd worden. Het is duidelijk dat er in de missie terug moet komen dat er sprake is van wonen in de eigen buurt met zorg, waarbij de buurt een belangrijke rol speelt. Voor de missie zie het kopje "De missie van Zorgbuurthuis 't Hageltje".

## De visie

Een visie is een levendige en kernachtige beschrijving van het ideale toekomstbeeld. Het is een ideaalbeeld van de organisatie, de visie wordt geschetst alsof het al werkelijkheid is. De visie bestaat uit aantrekkelijke en voltooide beelden. Om de visie te vormen is er kennis nodig over het ideaalbeeld van de organisatie, de kernwaarden en wie zij willen inspireren. Er zijn een aantal gerichte vragen gesteld aan de respondenten die de vragenlijst hebben ingevuld, om inzicht te krijgen in deze factoren.

Op de vraag "**Hoe ziet het ideaalbeeld van de organisatie eruit?**" geven de respondenten aan dat het ideaalbeeld is om beter en efficiënter zorg aan te bieden met behulp van buurtbewoners. Daarnaast wordt aangegeven dat het een gezellig woonhuis is en alle woningen verhuurd zijn, waar veel buurtgenoten ongedwongen in- en uitlopen. De ontmoetingsruimte is ideaal gezien een levendige plek waar buurtbewoners betrokken zijn. De gemeente erkent de waarde van het Zorgbuurthuis en maakt de financiering duurzaam.

**De respondenten geven aan verschillende partijen te willen inspireren.**

Ze geven aan andere gemeenten te willen inspireren om ook eenzelfde soort project op te starten, maar ook woningcorporaties, de buurt, elkaar, de zorgsector en Nederland. De respondenten geven aan andere partijen/mensen te inspireren om eenzelfde project op te starten en te laten zien dat het belangrijk is om iets voor elkaar over te hebben. De visie wordt gevormd aan de hand van de hierboven genoemde ambitie om anderen te inspireren hetzelfde te doen, goede en efficiënte zorg aan te bieden zodat ouderen menswaardig oud kunnen worden. Zie de visie onder het kopje

"De visie van Zorgbuurthuis 't Hageltje".





In de actielijst van de werkgroep werd "de flatcoach" benoemd, er is iemand nodig om de processen in het Zorgbuurthuis in goede banen te leiden. Dit hoofdstuk staat in het teken van de voorbereiding van het gewenste functieprofiel van de "flatcoach".

## Wat

In de actielijst van 27-07-2021 ([Interne documentatie Actielijst, 27-07-2021](#)) staat beschreven dat het takenpakket en het profiel van de "flatcoach" vastgesteld moest worden. Er is onderzoek gedaan naar vergelijkbare functies en waar er binnen het Zorgbuurthuis 't Hageltje behoefte aan is. Het functieprofiel bestaat uit een algemene beschrijving van de functie, een lijst met kerntaken en een lijst met competenties die belangrijk zijn om te bezitten als flatcoach. Daarnaast is er in het functieprofiel aandacht besteed aan het cao en salaris van vergelijkbare functies.

Daarnaast leeft er binnen het samenwerkingsverband de vraag of de werknemer in dienst moet treden van de stichting of deze werknemer eventueel bij Interzorg ondergebracht kan worden.

Hieronder zal het proces wat doorlopen is rondom het functieprofiel inzichtelijk gemaakt worden.



## Wie

Binnen dit proces zijn de volgende personen betrokken:

De gehele werkgroep heeft met elkaar besloten dat er een medewerker in dienst moet komen van het Zorgbuurthuis, vervolgens zijn Marie-Therese Janssen en Janne van Lier in gesprek gegaan met Tamara Helder om meer inzicht te krijgen in de functie. Zie [bijlage 7](#) voor het interviewverslag.

# Waarom

In deze paragraaf wordt dieper ingegaan hoe de werknemer bij de stichting in dienst zou kunnen nemen en welke risico's hier voor het Zorgbuurthuis aan verbonden zitten. De functie-eisen worden kort toegelicht in deze paragraaf voor de volledige beschrijving, zie [bijlage 5](#).

## Dienstverband binnen de stichting

Er zijn verschillende manieren waarop een stichting personeel in dienst kan nemen, hieronder worden de verschillen uitgewerkt ([Eza Verzekeringen, 2015](#)).

### 1. Medewerkers in loondienst

Medewerkers van de stichting kunnen in loondienst treden bij de stichting.

De stichting treedt op als "gewone" werkgever, de werknemer ontvangt loon van de stichting. Wanneer de stichting kiest voor een werknemer in loondienst zal de stichting loonheffing inhouden op het loon van de werknemer en dit aan de belastingdienst betalen. De stichting is verplicht premies voor de werknemersverzekeringen te betalen, het gaat om de WW, ZW en WIA ([KvK, 2021](#)). Het hebben van werknemers in loondienst brengt (financiële) risico's mee voor de stichting, denk hierbij aan ziekteverzuim en ongevallen op de werkvloer. Om de (financiële) risico's te verkleinen zijn er extra verzekeringen, maar dit brengt periodiek wel extra financiële lasten met zich mee.

### 2. Medewerkers als zelfstandigen

De stichting heeft ook de mogelijkheid om een zelfstandige in dienst te nemen.

De belastingdienst beschouwd de zelfstandige als ondernemer, hierdoor is de stichting niet verplicht loonbelasting, premies voor werknemersverzekeringen te betalen en vakantiegeld te betalen. Wel is er het risico op een verkapt dienstverband, er wordt gesproken van een verkapt dienstverband wanneer er in samenwerking met een zelfstandige sprake is van gezag, persoonlijke arbeid en loon. Dit kan zorgen voor hoge kosten doordat er achterstallige premies en verzekeringen betaald moeten worden ([Uniforce, 2021](#)).

### 3. Medewerkers op supportbasis

Een medewerker op supportbasis is een medewerker die als vrijwilliger betrokken is bij de stichting. De stichting betaalt het inkomen niet direct, dit doet de achterban van de stichting/medewerker. Met als doel dat de medewerker zijn of haar werk op vrijwillige basis uit kan voeren. Ook via deze constructie is het van belang dat er geen sprake is van een verkapt dienstverband.

De flatcoach zal naar alle waarschijnlijkheid het beste in loondienst kunnen treden, dit omdat er anders een grote kans is op een verkapt dienstverband.

---

## Risico's verbonden aan dienstverband

Personeel in dienst nemen brengt verschillende risico's met zich mee, daarom wordt er nog nagedacht over de manier waarop dit zal gebeuren. Komt de werknemer in dienst van de stichting en is de stichting in staat om deze risico's te dragen of zal de werknemer in dienst komen van Interzorg.

De risico's zijn als volgt ([De Goudse verzekeringen, 2021](#)):

- **Ziekte en arbeidsongeschiktheid**

Wanneer een werknemer ziek of arbeidsongeschikt wordt is het Zorgbuurthuis 't Hageltje verantwoordelijk om een deel van deze lasten te dragen. Volgens artikel 629 van het Burgerlijk Wetboek moet het loon van de werknemer twee jaar grotendeels doorbetaald worden. In sommige gevallen kan dit zelfs langer duren. Als werkgever kun je zo'n tien jaar lang doorbelast worden voor een arbeidsongeschiktheidsuitkering. Het Zorgbuurthuis 't Hageltje kan zich verzekeren om de financiële risico's te verminderen, met een verzuimverzekering, een ZW-eigenrisicoverzekering en een WGA-eigenrisicoverzekering.

- **Ongevallen op de werkvloer**

Ongevallen kunnen altijd plaatsvinden. Wanneer er een ongeval onder werktijd plaatsvindt kan de werkgever een schadeclaim ontvangen, maareen werknemer kan ook gewond raken. De werknemer kan de werkgever dan aansprakelijk stellen voor de schade. Ook hiervoor kan het Zorgbuurthuis 't Hageltje zich verzekeren, de risico's kunnen afgedekt worden met een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering en een zakelijke ongevallenverzekering.

- **Arbeidsconflicten**

Arbeidsrelaties kunnen verstoord worden en soms kan dit zo hoog oplopen, dat er sprake is van een arbeidsconflict.

Dit kan ervoor zorgen dat het voortzetten van de samenwerking lastig is. Wanneer er sprake is van ontslag kan dit tot hoge kosten leiden, denk hierbij aan juridische kosten en overige kosten die er bij ontslag komen kijken. Ook voor deze risico's kan het Zorgbuurthuis 't Hageltje zich verzekeren met een bedrijfs-rechtsbijstandsverzekering.

Het Zorgbuurthuis 't Hageltje kan zich tegen de grootste risico's indekken door zich goed te verzekeren, dit brengt wel extra kosten met zich mee. Het samenwerkingsverband moet de keuze maken of zij de werknemer in dienst willen nemen bij de stichting Zorgbuurthuis 't Hageltje of binnen Interzorg.

---

---

## Functie-eisen

Hieronder worden de kwalificaties en vaardigheden die de flatcoach moet bezitten weergegeven. Voor meer informatie, zie [bijlage 5](#).

- Kennis over (ouderen)-zorg, sociale en medische problematiek.
  - Affiniteit met werken op buurtniveau.
  - Verbinder.
  - Communicatief vaardig.
  - Levenservaring en inlevingsvermogen in de ouder wordende mens.
  - Flexibel
  - Coaching vaardigheden
  - Organisatorische vaardigheden
  - Hbo werk- en denkniveau - Mbo 4 Plus.
- 

## Wanneer



## Waarmee

Dit hoofdstuk is beschreven aan de hand van verschillende bronnen.

Het functieprofiel is gecreëerd aan de hand van de functieprofielen van Vidomes en Veelzijdig wonen in Overvecht, deze functies zijn vergelijkbaar met de functie die de werknemer binnen het Zorgbuurthuis 't Hageltje moet gaan uitvoeren.

Daarnaast is er gebruik gemaakt van het interview met Tamara Helder, zie [bijlage 7](#).

Vidomes. (2017). *Flatcoach*. <https://www.vidomes.nl/media/1567/160115-vacaturetekst-flatcoach.pdf>

Tussen de Voorziening. (2020). *Flatcoach t.b.v. pilot 'veelzijdig wonen Overvecht' (32 uur p.w.)*. [flatcoach overvecht.pdf](#)

De informatie gericht op het dienstverband en de risico's hiervan zijn afkomstig van verschillende verzekeringsmaatschappijen. Eza is een verzekeringsmaatschappij gespecialiseerd in stichtingen en De Goudse Verzekeringen hebben een speciaal platform voor ondernemers.

De Goudse verzekeringen. (2021, 6 juli). *Wat zijn de risico's van personeel in dienst?* Ondernemen Met Personeel. Geraadpleegd op 24 november 2021, van <https://www.ondernemenmetpersoneel.nl/orienteren/arbeidsrecht/wat-zijn-de-risicos-van-personeel-dienst>

Eza Verzekeringen. (2015, 19 november). *Wat zijn de mogelijke dienstverbanden voor medewerkers van stichtingen?* Zip Kennisbank. Geraadpleegd op 8 september 2021, van <http://zendinginformatieplatform.nl/kennisbank/wat-zijn-de-mogelijke-dienstverbanden-voor-medewerkers-van-stichtingen/>

---

## Waarheen & waar vandaan

De input van dit proces is gebruikt om een functieprofiel te creëren voor de medewerker binnen het Zorgbuurthuis 't Hageltje. Het functieprofiel is voorbereidend, dit wil zeggen dat het profiel aangepast moet worden wanneer het Zorgbuurthuis zich in een verder stadium bevindt. Het functieprofiel geeft meer inzicht in de functie, welke vaardigheden de werknemer moet bezitten en welke taken er van de werknemer verwacht worden. Zie [bijlage 7](#) voor het functieprofiel.

---

## KNELPUNTEN

Dit document geeft meer inzicht in de stappen die de werkgroep doorlopen heeft.

Tijdens dit proces is de werkgroep tegen een aantal knelpunten aangelopen, deze knelpunten zullen in dit hoofdstuk worden toegelicht.

In dit hoofdstuk zal verschil gemaakt worden tussen knelpunten die worden veroorzaakt door interne en externe factoren.

---

### Knelpunten veroorzaakt door externe factoren

#### **COVID-19**

Het COVID-19 virus heeft voor knelpunten gezorgd. Nederland heeft in 2020 en in 2021 te maken gehad met verschillende maatregelen, dit om het COVID-19 virus te bestrijden.

De continuïteit van het proces kon niet gewaarborgd worden door de strikte maatregelen, zoals de lock down.

Dit heeft ervoor gezorgd dat er minder contact was met de buurt, omdat er geen mogelijkheid was om met “grotere” groepen fysiek samen te komen. De buurt is binnen het Zorgbuurthuis 't Hageltje een belangrijke factor, zij denken in de voorbereidende fase mee over hoe het Zorgbuurthuis 't Hageltje eruit moet komen te zien en in de toekomst zullen zij als vrijwilligers een grote bijdrage leveren.

Betrokkenheid van de buurt is dus een belangrijke factor, in de lock down viel dit tijdelijk voor een groot deel weg, waardoor sommige processen stil hebben gelegen.

Het COVID-19 heeft voor vertraging gezorgd, de werkgroep en de buurt hebben getoond veerkrachtig te zijn en hebben het proces weer volledig opgepakt ([Proces Zorgbuurthuis, 11-2019](#)).

#### **Financiering**

Tijdens de financiering van het Zorgbuurthuis 't Hageltje is de werkgroep ook tegen een aantal knelpunten aangelopen. Het Zorgbuurthuis 't Hageltje is een nieuw en innovatief concept.

Leden uit de werkgroep geven aan dat er door diverse partijen enthousiast gereageerd wordt op het concept “Het Zorgbuurthuis”.

De drempel om te investeren lijkt hoog te zijn, veel van deze partijen geven aan: “Een mooi initiatief, laat maar weten wanneer het klaar is.”

De gemeente Oss heeft aangegeven om mee te financieren via indicatielose Wmo, dit is een langdurig en lopend proces.

Het Zorgbuurthuis 't Hageltje zal in het kader van indicatielose Wmo een subsidiebedrag ontvangen, dit bedrag moet nog vastgesteld worden.

Interzorg is momenteel bezig met een berekening, deze berekening moet inzicht geven in de vraag

“Welk bedrag is er nodig om de zorg en voorzieningen rondom het Zorgbuurthuis 't Hageltje te kunnen bekostigen?”

Als tegenprestatie voor deze financiële bijdrage moet de ontvanger van de financiële middelen voorzien in algemene Wmo voorzieningen, voor de buurt en bewoners van het Zorgbuurthuis 't Hageltje. Denk hierbij aan dagbesteding, individuele begeleiding, hulp bij het huishouden en algemene hulpmiddelen. Deze manier van financiering brengt financiële risico's met zich mee.

De ontvanger van de subsidie krijgt een vast bedrag en zal met dit bedrag moeten voorzien in alle Wmo voorzieningen.

Het zou kunnen zijn dat de kosten rondom Wmo voorzieningen hoger uitvallen dan het subsidiebedrag, de ontvanger is dan verantwoordelijk voor deze kosten.

#### **Bureaucratie in de zorg**

De (financiële) schotten in de zorg veroorzaakt bureaucratie, zorg en ondersteuning is georganiseerd door middel van wetten, regels en procedures.

Het doel van deze wetten, regels en procedures is om te zorgen voor eenduidigheid, budgetten verantwoord uit te geven en voortgang en kwaliteit te bewaken. Maar uit de praktijk blijkt dat het juist maatwerk vaak in de weg staat, de regels en procedures zorgen voor vertraging, bijvoorbeeld wanneer er opschaling van de zorg nodig is. Bureaucratie in de zorg heeft vaak een negatief effect op preventie zorg, zo kan het voor een organisatie weinig lonen om te investeren in preventie, omdat de financiële voordelen hiervan vaak bij een andere organisatie neerslaat ([Den Draak & Plaisier, 2021](#)).

Het Zorgbuurthuis 't Hageltje staat grotendeels in het teken van preventie. Door middel van indicatielose dagbesteding en maatwerk in zorg wordt een zwaardere zorgvraag voorkomen. Wanneer de zorg zou ontschotten, zou het voor een initiatief als het Zorgbuurthuis makkelijker zijn om financiering te vinden.

De SP geeft aan dat er een initiatiefvoorstel komt om de schotten tussen de zorgverzekering, Wmo, Wlz weg te halen ([Interne documentatie, “Het Zorgbuurthuis tot nu toe”](#)).

### Knelpunten veroorzaakt door interne factoren

#### **De stichting**

Er zijn fondsen benaderd om financiële bijdragen te doen aan het Zorgbuurthuis 't Hageltje, voor veel van deze fondsen is het een vereiste dat er sprake is van een stichting of vereniging, en dat er een zakelijke rekening geopend is. Het Zorgbuurthuis 't Hageltje heeft op 16-11-2021 de stichting opgericht en momenteel wordt er gewerkt aan het openen van een zakelijke rekening. Het oprichten van de stichting heeft wat langer geduurd dan gewenst, omdat nog niet helemaal duidelijk was wie er in het bestuur zou plaatsnemen. Bepaalde aanvragen kunnen hierdoor later gedaan worden dan gewenst.

De werkgroep heeft dit vervolgens goed opgepakt door de stichting op te richten en in een later stadium bestuursleden bij te schrijven.

## SUCCESERVARINGEN

In het proces is de werkgroep tegen een aantal knelpunten aangelopen, maar de werkgroep heeft ook succeservaringen opgedaan tijdens het proces. Deze succeservaringen worden in dit hoofdstuk toegelicht.

---

### Succeservaringen

#### **De buurt**

De buurt is een belangrijke partner om de realisatie van het Zorgbuurthuis 't Hageltje mogelijk te maken.

Na de presentatie over het Zorgbuurthuis van Marie-Therese Janssen reageerden de buurtbewoners enthousiast, het idee werd door de buurtbewoners omarmd. Mensen gaven bijvoorbeeld aan de was te willen strijken of om de biljartclub erbij te betrekken.

De buurt gaf alle medewerking aan de werkgroep, vervolgens zijn zij de plannen verder uit gaan werken (van der Doelen, 2021).

Een groep buurtbewoners is nauw betrokken gebleven bij het proces, ook na de lock down.

Het commitment van de buurt is aanwezig, buurtbewoners zijn erg betrokken en er zijn al een aantal aanmeldingen om vrijwilligerswerk te gaan doen, wanneer het Zorgbuurthuis 't Hageltje geopend is. Het realiseren van het Zorgbuurthuis 't Hageltje met de input van buurtbewoners is een succeservaring voor de werkgroep.

#### **Het samenwerkingsverband**

Het kan moeilijk zijn om samenwerkingspartners te vinden, wanneer het om een concept gaat zonder winstoogmerk.

De initiatiefgroep is een partnership aangegaan met Patrimonium en Interzorg.

Patrimonium is een vastgoedbedrijf dat zich richt op objecten die nodig zijn om Oss mooier te maken en de leefbaarheid te verbeteren.

Interzorg is een thuiszorgorganisatie en ondersteunt ouderen om zo lang mogelijk in hun vertrouwde omgeving te kunnen blijven wonen.

Samen met de initiatiefgroep Zorgbuurthuis 't Hageltje en de bewoners uit de Schadewijk werken zij aan de realisatie van het Zorgbuurthuis.

De samenwerking tussen de partners is succesvol, de lijnen tussen de partners zijn kort, dit zorgt voor een functionele samenwerking en communicatie. Er is veel kennis aanwezig vanuit diverse dimensies, denk aan kennis over o.a. vastgoed, zorg, het verbinden van mensen en over de gemeentelijke organisatie.

#### **Eerste financiële bijdrage**

Het Zorgbuurthuis 't Hageltje heeft de eerste financiële bijdrage gekregen van Ons Medisch Centrum Oss.

Na een presentatie van Marie-Therese Janssen over het Zorgbuurthuis, heeft de organisatie besloten een startbijdrage te schenken aan de stichting Zorgbuurthuis 't Hageltje.

#### **Samenwerking met maatschappelijke partners**

Er zijn verschillende samenwerkingsverbanden ontstaan met maatschappelijke partners, denk hierbij aan de Pitstop, ONS welzijn en de wijkraad. Het Zorgbuurthuis 't Hageltje verbindt zich succesvol met gevestigde maatschappelijke partners binnen de wijk. Dit zorgt voor versterking van het Zorgbuurthuis 't Hageltje, de maatschappelijke partners maar dit heeft ook een positief effect op de wijk.

---

## Bijlage 1: Waarden “Zorgbuurthuis”

De eerste stap naar veranderingen in de ouderenzorg is gezet, doormiddelen van het initiatief het Zorgbuurthuis.

Er is onderzoek gedaan in samenwerking met professionals uit diverse dimensies uit de zorg, om het initiatief vorm te geven.

Uit dit onderzoek zijn verschillende aanbevelingen voortgevloeid. Deze aanbevelingen zijn gericht op de hervorming van de ouderenzorg en de gezamenlijke woonvormen voor ouderen.

De aanbevelingen zijn getransformeerd in fundamentele waarden van het Zorgbuurthuis (Marijnissen et al., 2017)

### 1. Op buurtniveau

Veel ouderen willen zo lang mogelijk in hun eigen vertrouwde leefomgeving blijven, veelal is hier het sociale netwerk, de activiteiten die zij gewend zijn en de vertrouwde van de bekende fysieke leefomgeving. Oud worden in de eigen buurt is een prettig vooruitzicht voor veel ouderen, het draagt bij aan de tot stand houding van het sociale netwerk van ouderen. Dit zorgt voor een sterkere verbinding met de gemeenschap. Momenteel zijn er veel ouderen die naar andere delen van de stad/dorp moeten verhuizen, of zelfs buiten de eigen stad of dorp. Dit zorgt voor minder verbinding met de omgeving.

### 2. Verbinding met de buurt doormiddel van vrijwilligers

Wanneer oud worden in eigen buurt mogelijk is, betekend dat ook dat het huidige sociale netwerk waaronder mantelzorgers. Zij kunnen blijven ondersteunen in de zorg, maar tegelijkertijd worden zij deels ontlast door de zorgvoorzieningen die het Zorgbuurthuis aanbiedt. De buurtbewoners worden gestimuleerd om vrijwilligers werk te doen binnen het Zorgbuurthuis, zij krijgen een belangrijke plek binnen het initiatief. Vrijwilligers kunnen participeren in de eigen buurt, wat het doen van vrijwilligerswerk makkelijker maakt.

### 3. Kleinschaligheid

Kleinschalig wonen in een vertrouwde en huiselijke sfeer.

Zorg ontvangen in een zo normaal mogelijke omgeving staat centraal. Volgens het onderzoek Verpleeghuis van de toekomst (Hoof & Wouters, 2014) bieden kleinschalige woonvormen meer veiligheid en vertrouwde, dit in combinatie met een sterke sociale omgeving zorgt ervoor dat ouderen zoveel mogelijk zelf de regie kunnen behouden. Binnen het concept Zorgbuurthuis zijn er verschillende vormen en groepsformaten mogelijk.

Het voornaamste doel is zorg persoonlijke en huiselijke zorg bieden, die past binnen de buurt en is vormgegeven door de bewoners en de buurt.

### 4. Betaalbaarheid voor iedereen

Er zijn in Nederland kleinschalige woonvormen voor ouderen, helaas zijn deze voor veel ouderen financieel onbereikbaar. Het Zorgbuurthuis is een plek die voor iedereen financieel bereikbaar moet zijn. Het initiatief zal grotendeels door publieke middelen gefinancierd worden, met als doel dat iedereen ongeacht de financiële status oud kan worden in de eigen buurt.

### 5. Vaste en vertrouwde zorgverleners

Het team van zorgverleners zal bestaan uit vaste en vertrouwde medewerkers, vaste gezichten dragen bij aan vertrouwde en goede zorg. De eigen huisarts wordt behouden, dit zal bijdragen aan de vertrouwde. De organisatiestructuur van het Zorgbuurthuis is zo plat mogelijk.

Bewoners van het Zorgbuurthuis en bewoners van de buurt worden gevraagd om een bijdrage te leveren, er wordt hierbij gekeken naar de mogelijkheden en kwaliteiten van de mensen. Het Zorgbuurthuis zal zoveel mogelijk bestuurd worden door zorgverleners, de (buurt)bewoners en familie.

### 6. Bekend en vertrouwd ingericht en ingedeeld

De inrichting binnen het Zorgbuurthuis is erop gericht om ervoor te zorgen dat bewoners zich thuis voelen.

Toegankelijkheid is hierin een belangrijk aspect, het Zorgbuurthuis moet toegankelijk zijn voor iedereen.

### 7. Geschikte kleinschalige locaties

Het doel is om zoveel mogelijk bestaande locaties te gebruiken. In buurten kan gekeken worden naar beschikbare woningen, maar ook aan leegstaande schoolgebouwen, verzorgingshuizen en winkel-kantoorruimte.

De locatie moet in de buurt staan met als doel huisvesting en daarbij moet de locatie op een kleinschalige manier in te richten zijn. Verder is het van belang dat de locatie een vertrouwde plek binnen de buurt is, om dit te bereiken worden buurtbewoners vanaf het begin al zoveel mogelijk betrokken worden bij de totstandkoming van het Zorgbuurthuis.

### 8. Partners wonen samen

Het gebeurt regelmatig dat partners van elkaar gescheiden worden, omdat een van hen (meer) zorg nodig heeft en de ander niet. In het Zorgbuurthuis worden partners niet van elkaar gescheiden.

Dit draagt bij aan het welzijn van beide partners en verkleint de kans op emotionele eenzaamheid. Wanneer partners weinig tot geen zorg nodig hebben en deze ook in het Zorgbuurthuis woont, is dat alleen maar positief de partner kan ondersteuning bieden maar ook ondersteund worden.

### 9. Vers bereid en gezond eten

Ondervoeding komt relatief veel voor bij ouderen, in verpleeghuizen bij ongeveer 20 tot 25% van de ouderen en in de thuiszorg bij 15 tot 25% (Kennisplein Zorg voor Beter, 2021). Daarom is het eten in het Zorgbuurthuis gezond en vers bereid.

### 10. Inlooppunt voor de buurt

Het zorgbuurthuis heeft waar mogelijk een inlooppunt voor de buurt. Buurtbewoners waaronder andere ouderen kunnen mee eten en participeren in activiteiten Het doel is de sociale samenhang in de buurt stimuleren.

### 11. Aansluiting bij anderen

De buurt heeft een belangrijke rol binnen het Zorgbuurthuis, vandaar dat het belangrijk is om te onderzoeken met de buurt welke vorm van samenhang passend is. Dit kan verschillend zijn per buurt. Er kan gedacht worden aan een combinatie van huisvesting voor zowel jongeren als ouderen, hiervoor zijn inmiddels goede voorbeelden van.

Tevens is het van belang dat er gekeken wordt naar de wenselijkheid en mogelijkheden om als Zorgbuurthuis aan te sluiten bij bijvoorbeeld een kinderdagverblijf of kantoorruimte. Dit hangt allemaal af van wat past binnen de buurt en de bewoners.

**12. Minder bureaucratie en onnodige kosten**

De organisatiestructuur van het Zorgbuurthuis is zo plat mogelijk, dit betekent minder bureaucratie.

Het Zorgbuurthuis is kleinschalig met een platte organisatiestructuur, dit zorgt ervoor dat er minder kosten gemaakt worden aan bureaucratie. De lijnen tussen zorgverleners en het sociale netwerk van de bewoners van het Zorgbuurthuis zijn kort, dit zorgt voor beter overleg tussen de partijen. Het Zorgbuurthuis heeft tevens een preventieve functie op het voorkomen van eenzaamheid en het risico op ongelukken. Hierdoor kan er voorkomen worden dat mensen op een later tijdstip zwaardere en duurdere zorg nodig hebben.

**13. Mensen hoeven niet te verhuizen als ze meer zorg nodig hebben**

Het Zorgbuurthuis wordt zo ingericht dat mensen de zorg kunnen blijven ontvangen die zij nodig hebben, zelfs wanneer zij hulpbehoevender worden en dus zwaardere zorg nodig hebben. Er wordt gezorgd voor een goede afstemming tussen verschillende dimensies binnen de zorg, met als doel het creëren van een sterk samenwerkingsverband.

## Bijlage 2: Actorenanalyse

Klik op de onderstaande link om de actorenanalyse te downloaden via We Transfer

<https://we.tl/t-l2Ryhpw8v>

## Bijlage 3: Overzicht fondsen en subsidies

Klik op de onderstaande link om het document te downloaden via We Transfer

<https://we.tl/t-0Asll5dGb>

## Bijlage 4: Antwoorden vragenlijsten

De antwoorden van de vragenlijsten worden weergegeven, aan de hand van deze vragenlijsten is de missie en visie van het Zorgbuurthuis 't Hageltje gecreëerd.

### Wie zijn we?

De respondenten geven alleen een ander antwoord op de vraag "Wat is de identiteit van het Zorgbuurthuis?" Hieronder worden de antwoorden van de respondenten kort weergegeven.

Jade	Het Zorgbuurthuis staat voor een gemeenschap en elkaar ondersteunen. Minimale zorg vanuit Interzorg is de insteek, door goede communicatie is het in theorie mogelijk om de zelfredzaamheid hoog te houden met minimale ondersteuning.
Esmé	Het Zorgbuurthuis is een spil in de wijk waar mensen kunnen wonen en waar zorg geleverd wordt. Zorg voor elkaar heeft een belangrijke rol. Buurtbewoners zijn welkom voor een praatje, gezelschap en gezamenlijke activiteiten.
Ton	Het Zorgbuurthuis is er om zorg te bieden aan ouderen met behulp van buurtgenoten. Betere en efficiëntere zorg staat centraal.
Marie-Therese	De werkgroep probeert laagdrempelig wonen en zorg te realiseren, in de buurt waar mensen zijn opgegroeid.
Jan	Een Zorgbuurthuis biedt mensen met een toenemende zorgbehoefte een thuis in hun eigen buurt.

Hieronder worden de antwoorden van de respondenten weergegeven op de vraag "Wat zijn opvallende voorbeelden van communicatie?"

Jade	Het gesprek wordt aangegaan met elkaar en niet spreken over de ander. Shared decision making wordt toegepast, hierdoor voelen mensen zich gehoord en hebben zij het gevoel bij te kunnen dragen.
Esmé	In de toekomst komt er een spreekuur/dagdeel waarin wijkverpleegkundigen aanwezig zullen zijn om vragen van de (buurt)bewoners te beantwoorden.
Ton	Veel persoonlijk contact, we zitten om de tafel of bellen met elkaar.
Marie-Therese	Korte lijnen in de communicatie. Het gaat om een kleine bevlogen groep mensen, die allen hetzelfde doel nastreven.
Jan	Betrokkenheid, samen, vertrouwen in elkaar en niet bang zijn om fouten te maken.

Hieronder worden de antwoorden van de respondenten weergegeven op de vraag "Hoe reageert het Zorgbuurthuis op prikkels vanuit de omgeving?"

Jade	Het is belangrijk om continu te analyseren wat er in de omgeving gebeurt en in welke mate dit effect heeft op het Zorgbuurthuis. Daardoor kan er tijdig bijgestuurd worden en heeft dit minder effect op bewoners.
Esmé	-
Ton	Nieuwe prikkels worden positief opgepakt.
Marie-Therese	Input vanuit de buurt is heel positief. Traagheid van de processen (gemeente en het Rijk) zorgt soms voor irritatie en demotivatie.
Jan	Het concept "Het Zorgbuurthuis" is ontstaan, omdat de oude stijl verzorgingstehuizen zijn opgeheven.

### Kern van de ondernemingsfilosofie

Hieronder worden de antwoorden van de respondenten weergegeven op de vraag "Waar staat het Zorgbuurthuis voor?"

Jade	Het Zorgbuurthuis staat voor een gemeenschap, het creëren van gezelligheid waardoor eenzaamheid verminderd wordt. Het creëren van een stabiele plek waar laagdrempelig een gesprek kan worden aangegaan met zorg.
Esmé	Eenheid in de wijk, zorg voor elkaar.
Ton	Het Zorgbuurthuis is er om zorg te bieden aan ouderen met behulp van buurtgenoten. Betere en efficiëntere zorg staat centraal.
Marie-Therese	Goede zorg samen met mantelzorgers en de buurt. Op een fijne menswaardige manier oud worden in je eigen vertrouwde omgeving.
Jan	Een Zorgbuurthuis biedt mensen met een toenemende zorgbehoefte een thuis in hun eigen buurt.

Hieronder worden de antwoorden van de respondenten weergegeven op de vraag "Welke kernwaarden vormen de grondslag van de organisatie?"

Jade	Laagdrempelige zorg voor iedere die het nodig heeft en zorg die aan kwaliteit voldoet.
Esmé	-
Ton	Zorg en huisvesting bieden.
Marie-Therese	Menselijke waardigheid, respect, maatwerk en ieder mens is uniek.
Jan	Samen, buurt, menselijke maat, geen verdienmodel en betaalbaar.

### Blokkades en belemmerende patronen

Hieronder worden de antwoorden van de respondenten weergegeven op de vraag "Doen wij iets uit eigen overtuiging of als reactie op wat de tegenpartij doet?"

Jade	-
Esmé	Eigen overtuiging.
Ton	Eigen overtuiging.
Marie-Therese	Eigen overtuiging, met respect kijken we naar ideeën van andere partijen.
Jan	Eigen overtuiging.



### Onze kernkwaliteiten

Hieronder worden de antwoorden van de respondenten weergegeven op de vraag "Wat zijn opmerkelijke/onderscheidende kwaliteiten van de personen in het samenwerkingsverband?"

Jade	-
Esmé	Vanuit Interzorg de medische zorg, begeleiding en preventiezorg.
Ton	De een is vakkundig op het gebied van zorg, de ander in vastgoed en de ander in het verbinden van mensen.
Marie-Therese	Bevlogenheid en idealisme.
Jan	Staan achter hun overtuigingen en vasthoudend.

Hieronder worden de antwoorden van de respondenten weergegeven op de vraag "Over welke specifieke kennis beschikt het samenwerkingsverband?"

Jade	-
Esmé	Kennis van huisvesting, kennis over medische zorg en kennis over politieke ontwikkelingen.
Ton	Zorg, vastgoed, verbinden en sociale expertise.
Marie-Therese	Bevlogenheid en idealisme.
Jan	Kennis/gevoel bij een buurt, kennis van verbouwen en oude gebouwen, kennis van zorg, kennis over gemeentelijke organisaties en kennis over wat er speelt binnen de wereld.

Hieronder worden de antwoorden van de respondenten weergegeven op de vraag "Levert het Zorgbuurthuis unieke diensten of producten? Zo ja, welke en wat maakt ze uniek?"

Jade	-
Esmé	Er worden mantelzorgers ingezet voor meerdere bewoners. De wijk is betrokken bij activiteiten, het Zorgbuurthuis is meer dan een "verzorgingshuis" zoals we die kennen. Er zal veel op vrijwillige basis gebeuren en de zorgvraag/zorgzwaarte zal divers zijn waardoor bewoners elkaar kunnen helpen. Dat is uniek.
Ton	Zorg en huisvesting waarbij de buurt een belangrijke bijdrage levert is uniek.
Marie-Therese	Het is uniek dat mensen met een laag inkomen binnen het Zorgbuurthuis kunnen wonen en de zorg ontvangen die nodig is.
Jan	Het Zorgbuurthuis is in eerste instantie uniek, omdat de oude verzorgingstehuizen niet meer bestaan.

Hieronder worden de antwoorden van de respondenten weergegeven op de vraag "Loopt het Zorgbuurthuis voorop in het vakgebied? Zo ja, hoe en met wat?"

Jade	-
Esmé	Ja, het zou het eerste Zorgbuurthuis in Nederland zijn.
Ton	Ja, door de bijdrage van buurtbewoners
Marie-Therese	Ja, er is al veel op het gebied van wonen en zorg, maar niet zo laagdrempelig en voor mensen met lage inkomens.
Jan	Samen met de buurt, kleinschalig en financiering van niet-geïndiceerde zorgmiddelen (Wmo).

### Kenmerken van de organisatiecultuur

Hieronder worden de antwoorden van de respondenten weergegeven op de vraag "Wat is de gewenste huisstijl van het Zorgbuurthuis?"

Jade	Het is belangrijk om een knusse woonkamer te hebben waar bewoners kunnen samen kunnen komen. Het is belangrijk om een kennismaking te organiseren zodat iedereen elkaar leert kennen, maar ook ons als Interzorg leert kennen. Een respectvolle omvang en mensen die bereid zijn om iets te betekenen voor een ander.
Esmé	Een gemoedelijke sfeer zoals we die kennen in een volksbuurt. Een sfeer waarin niemand buitengesloten wordt en iedereen welkom is.
Ton	Vriendelijk, laagdrempelig en welkom.
Marie-Therese	Openheid, respect en er zijn voor elkaar. Personeel, vrijwilligers en bewoners zijn gelijk.
Jan	Samen, vertrouwen, open en niet bang om fouten te maken.

Hieronder worden de antwoorden van de respondenten weergegeven op de vraag "Formeel of informeel en is er sprake van een sterke hiërarchie?"

Jade	-
Esmé	Informeel.
Ton	Nee, de sfeer is informeel.
Marie-Therese	Op basis van gelijkwaardigheid.
Jan	Informeel en een platte organisatie op basis van vertrouwen.

Hieronder worden de antwoorden van de respondenten weergegeven op de vraag "Wat is de ideale stijl van leidinggeven?"

Jade	-
Esmé	Een combinatie van activistisch leiderschap (zichtbaar voor iedereen, rolmodel/voorbeeldgedrag en actiegericht) en democratisch leiderschap (motiverend, zeggenschap voor anderen en eigen verantwoordelijkheid).
Ton	Persoonlijk, in gesprek met elkaar gaan en open communicatie.
Marie-Therese	In overleg samen
Jan	Ondersteunend en meewerkend.

Hieronder worden de antwoorden van de respondenten weergegeven op de vraag "Hoe wil de organisatie omgaan met vrijwilligers?"

Jade	-
Esmé	-
Ton	Persoonlijk, in gesprek met elkaar gaan en open communicatie.
Marie-Therese	Vrijwilligers zijn onderdeel van het geheel en worden uitgenodigd om mee te denken.
Jan	Veilige omgeving voor iedereen en vrijwilligerscontracten. Vrijwilligerswerk is vrijwillig maar niet vrijblijvend.

### Kracht van de organisatie

Hieronder worden de antwoorden van de respondenten weergegeven op de vraag "Wat zijn de Unique Selling Propositions?"

Jade	-
Esmé	-
Ton	Efficiëntere en beter zorg aanbieden met behulp van buurtbewoner.
Marie-Therese	Laagdrempelig, ieder mens is uniek en we vullen samen en met elkaar de dag in.
Jan	Menselijke maat, samen met de buurt en betaalbaar wonen met zorg.

Hieronder worden de antwoorden van de respondenten weergegeven op de vraag "Welke interne en externe hulpbronnen zijn er?"

Jade	-
Esmé	-
Ton	De gemeente Oss
Marie-Therese	Intern, coördinator Zorgbuurthuis, de vrijwilligers, bewoners en hun familie.
Jan	Kennis, maatschappelijke betrokkenheid, geld vanuit de gemeente en geld vanuit fondsen.

Hieronder worden de antwoorden van de respondenten weergegeven op de vraag "Beschrijf in het kort de sterke en zwakke punten van de organisatie?"

Jade	-
Esmé	-
Ton	Platte organisatie, aanpakken. Soms net te lang vergaderen.
Marie-Therese	We moeten tijdens het proces ervaren wat zwakke punten zijn. Belangrijk is vooral om een missie en visie op elkaar af te stemmen.
Jan	Sterk: samen, vasthoudend, geen verdienmodel nastrevend en vertrouwen. Zwak: financieel kwetsbaar door verhuurbaarheid en relatie met de gemeente en voldoende vraag vanuit de doelgroep.

Hieronder worden de antwoorden van de respondenten weergegeven op de vraag "Beschrijf in het kort de sterke en zwakke punten van de organisatie?"

Jade	-
Esmé	-
Ton	Platte organisatie, aanpakken. Soms net te lang vergaderen.
Marie-Therese	We moeten tijdens het proces ervaren wat zwakke punten zijn. Belangrijk is vooral om een missie en visie op elkaar af te stemmen.
Jan	Sterk: samen, vasthoudend, geen verdienmodel nastrevend en vertrouwen. Zwak: financieel kwetsbaar door verhuurbaarheid en relatie met de gemeente en voldoende vraag vanuit de doelgroep.

### Welke unieke bijdrage leveren we?

Hieronder worden de antwoorden van de respondenten weergegeven op de vraag "Welke kernwaarden zijn van toepassing op het Zorgbuurthuis?"

Jade	-
Esmé	Aandacht, zorgzaamheid, klantgerichtheid en enthousiasme.
Ton	Zorg bieden, huisvesting bieden, partijen/mensen met elkaar verbinden en betrokkenheid.
Marie-Therese	Respect, gelijkheid, vriendelijkheid, laagdrempelig en veiligheid in de breedste zin van het woord.
Jan	Zorgen, samen, vasthoudend, geen verdienmodel nastrevend en vertrouwen.

Hieronder worden de antwoorden van de respondenten weergegeven op de vraag "Wat is de meest dominante kernwaarde?"

Jade	-
Esmé	Aandacht.
Ton	Betrokkenheid.
Marie-Therese	Respect.
Jan	Zorgzaam en samen.

Hieronder worden de antwoorden van de respondenten weergegeven op de vraag "Wie willen wij onze diensten aanbieden?"

Jade	Leeftijd van 55+ zodat mensen daadwerkelijk iets voor elkaar kunnen betekenen.
Esmé	Bewoners van de Schadewijk.
Ton	Ouderen met en zonder zorgvraag.
Marie-Therese	Senioren in de Schadewijk die zorg nodig hebben, met of zonder partner. Echtparen blijven bij elkaar wonen.
Jan	Ouderen in de buurt die in toenemende mate zorg nodig gaan hebben.

Hieronder worden de antwoorden van de respondenten weergegeven op de vraag "Wie willen wij inspireren?"

Jade	-
Esmé	Hopelijk inspireren we hiermee andere gemeenten om eenzelfde soort project op te starten.
Ton	Andere initiatiefnemers zoals woningcorporaties.
Marie-Therese	De buurt, maar ook de gemeente om meer van deze initiatieven te creëren.
Jan	Elkaar, zorg en gemeenteland en andere initiatieven.

Hieronder worden de antwoorden van de respondenten weergegeven op de vraag "Van wie willen wij leren?"

Jade	-
------	---

Esmé	Van elkaar en met elkaar.
Ton	Van buurtbewoners, wijkverpleegkundigen en wijkcoach.
Marie-Therese	Van de ervaring van vrijwilligers en bewoners.
Jan	Elkaar, zorgorganisaties, lokale en landelijke overheid, huurorganisaties en andere vergelijkbare initiatieven.

#### Welke wensdromen hebben we?

Hieronder worden de antwoorden van de respondenten weergegeven op de vraag "Beschrijf het ideaalbeeld van de organisatie?"

Jade	-
Esmé	-
Ton	Beter en efficiënter zorg kunnen bieden met behulp van buurtbewoners.
Marie-Therese	Een gezellig woonhuis, waar veel buurtgenoten ongedwongen in- en uitlopen en waar zij ook hand- en spandiensten verrichten.
Jan	Alle woningen zijn verhuurd, de bewoners helpen elkaar naar vermogen. Voor Interzorg en Patrimonium komen er geen verrassingen, er wordt elke dag gebruik gemaakt van de gemeenschappelijke ruimte door (buurt)bewoners, er zijn activiteiten in en om het Zorgbuurthuis waar bewoners en buurtbewoners bij betrokken zijn. De gemeente erkent de waarde van het Zorgbuurthuis en maakt de financiering duurzaam.

Hieronder worden de antwoorden van de respondenten weergegeven op de vraag "Wat zijn de grootste uitdagende organisatie- of afdelingsdoelen?"

Jade	-
Esmé	-
Ton	Gemeente Oss: loket zorgbudgetten. Gemeente Oss: afdeling vastgoed.
Marie-Therese	De rol van de coördinator, kan die doen wat nodig is.
Jan	Verhuren aan de doelgroep (niet overstappen naar vrije huur, bij te weinig gegadigden uit de doelgroep). En de betaalbaarheid van de zorgverlening vanuit Interzorg.

Hieronder worden de antwoorden van de respondenten weergegeven op de vraag "Wat is het profiel van onze ideale klant?"

Jade	-
Esmé	-
Ton	Ouderen met zorg, niet de hoogste categorie.
Marie-Therese	Bewoner van de Schadewijk met of zonder partner die zorg nodig heeft.
Jan	Ouderen die zich bewust is van eigen kwetsbaarheid (zorgbehoefte) die graag in de Schadewijk woont en een actieve bijdrage wil en kan leveren.

Hieronder worden de antwoorden van de respondenten weergegeven op de vraag "Waarom kiezen zij voor het Zorgbuurthuis?"

Jade	-
Esmé	-
Ton	Huisvesting in de wijk en de betrokkenheid van de initiatiefnemers.
Marie-Therese	In de buurt waar ze nu wonen, de mogelijkheid om samen te blijven wonen en het ontlasten van mantelzorgers.
Jan	Betaalbaar huis in de wijk, zorg is nabij en actief meedoen.

Hieronder worden de antwoorden van de respondenten weergegeven op de vraag "Wat is het profiel van de ideale vrijwilliger?"

Jade	-
Esmé	-
Ton	Betrokken, handjes uit de mouwen en flexibel.
Marie-Therese	Betrokken, creatief in denken of doen, vriendelijk, geduldig en staat achter de visie van het Zorgbuurthuis.
Jan	Een bewoner uit de wijk die iets wil betekenen voor anderen en bereid is daar langere tijdvorm aan te geven.

### Bijlage 6: Functieprofiel "Coördinator Zorgbuurthuis"

Klik op de onderstaande link, om het functieprofiel via We Transfer te downloaden.

<https://we.tl/t-rmxnfjBaa>

## Bijlage 7: Interview Tamara Helder

**Naam:** Tamara Helder

**Functie:** Flatcoach Vidomes Leidschendam-Voorburg

**Datum:** 13-10-2021

**Locatie:** Via Microsoft Teams

### Vraag 1: "Kunt u zichzelf voorstellen?"

Tamara Helder is flatcoach binnen Vidomes in Leidschendam-Voorburg.

Als flatcoach binnen twee complexen ondersteunt zij bewoners om langer thuis te blijven wonen en de leefbaarheid te verbeteren. Sinds twee jaar is Tamara actief als flatcoach binnen Vidomes. De flatcoach is een initiatief van de woningcorporatie, de gemeente, een vrijwilligersorganisatie uit de buurt en de zorginstellingen uit de buurt.

### Taken en bevoegdheden

#### Vraag 2: "Kunt u ons wat meer over uw functie vertellen?"

Als flatcoach is Tamara een laagdrempelig aanspreekpunt, er zijn koffieruimtes en inlooppreekuren voor de bewoners om elkaar en de flatcoach te ontmoeten.

Hier kunnen zij een praatje maken of eventuele problemen bespreken. Verder is de flatcoach een aanjager op het gebied van activiteiten.

En zet de flatcoach de talenten van de bewoners zoveel mogelijk in. "Doe het samen met de talenten van de bewoners zelf.

Zij kunnen altijd iets en hebben een vaak al een hele carrière achter zich."

De bewoners worden zoveel mogelijk zelf gestimuleerd om activiteiten te organiseren, de flatcoach richt zich bijvoorbeeld op het werven van fondsen of de media opzoeken waar nodig.

Tamara richt zich op het bedenken van nieuwe activiteiten die ook interessant zijn voor flatbewoners die niet bij de "oude garde" horen. Verder heeft flatcoach heeft ook een belangrijke signalerende en doorverwijzende rol, maar geeft geen directe zorg aan de bewoners. Wanneer de flatcoach problemen signaleert, neemt zij contact op met bijvoorbeeld een zorginstelling. De flatcoach heeft tevens een dubbele functie en dient ook als huismeester, de gedachte hierachter is dat er zo achter de voordeur van mensen komt om te kijken hoe het met de mensen gaat en of er hulp nodig is.

### Voorbeelden van activiteiten:

- Lunch voor burendag
- Lunch week van de eenzaamheid
- Rommelmarkt voor burendag
- Gymnastiekles in samenwerking met sportvereniging
- Happy hour borrels

### Vraag 3: "Hoe zorgt u ervoor dat u een laagdrempelig aanspreekpunt bent voor de bewoners?"

Tamara geeft aan dat zij in de Lock down begon met haar functie als flatcoach.

Om ervoor te zorgen dat zij in contact kwam met bewoners heeft zij met alle 200 bewoners van de complexen telefonisch contact gezocht. Verder zijn er inlooppreekuren op vaste dagen en tijdstippen.

Ook zijn er vaste koffiemomenten, hier is de flatcoach ook bij aanwezig, net zoals andere activiteiten die georganiseerd worden (wanneer deze op een werkdag valt).

### Vraag 4: "Zijn er ook vrijwilligers waar u mee samenwerkt? Wanneer dit het geval is, begeleid u deze vrijwilligers dan ook?"

Er zijn verschillende vrijwilligers betrokken, Tamara zegt: "aan de ene kant wel maar aan de andere kant niet de begeleider te zijn van de betrokken vrijwilligers." De locaties zijn heel verschillend, binnen één van de complexen doen bewoners heel veel zelf.

### Dienstverband

#### Vraag 5: "Hoeveel uur werkt u per week?"

Tamara geeft aan 20 uur per week te werken binnen twee complexen, binnenkort komt er een derde complex bij. Ze geeft aan dat 20 uur wel wat weinig is.

#### Vraag 6: "Werkt u altijd op locatie?"

Tamara werkt veelal op locatie in een openbare ruimte waar zij bereikbaar is voor bewoners.

### Opleiding

#### Vraag 7: "Welke opleiding heeft u gevolgd?"

Tamara geeft aan zelf een hele andere opleiding gedaan te hebben.

Ze heeft een opleiding tot tolk/vertaler gevolgd en heeft voor Amnesty International als vertaler gewerkt. Ze gaf aan dit toch niet zo leuk te vinden omdat ze graag met mensen werkt.

Vervolgens heeft Tamara bij de Arbodienst gewerkt als casemanager verzuim.

Tijdens deze functie heeft ze een coaching opleiding gevolgd. De interesse om mensen te coachen en bemiddelen kwam tijdens deze opleiding naar voren. De functie als flatcoach kwam vervolgens op haar pad. De achtergronden van de vier verschillende flatcoaches zijn zeer divers, een van de flatcoaches was verpleegkundige en deed veel met toneel. Een andere flatcoach heeft een achtergrond in de klantenservice.

#### Vraag 8: "Welke opleidingen vindt u passend voor de functie als flatcoach?"

Dit kan heel divers zijn zoals Tamara al aangaf bij de vorige vraag, Tamara is van mening dat levenservaring vooral van groot belang is bij de uitoefening van deze functie.

### Competenties

#### Vraag 9: "Welke vaardigheden moet iemand bezitten om het werk van een flatcoach goed uit te kunnen voeren?"

Levenservaring is een van de belangrijkste competenties volgens Tamara. Daarbij moet je het werk ook aankunnen er zijn vaak conflicten onder bewoners, dit kan soms lastig zijn. Ook geeft Tamara aan dat je brutaal genoeg moet zijn, je moet de regie kunnen nemen en durven om jezelf uit te spreken.

Het is belangrijk dat je communicatief vaardig bent, als flatcoach spreek je met diverse mensen van wethouder, de media tot bewoners. Effectief communiceren met diverse doelgroepen is belangrijk.

### Aandachtspunten en tips

#### Vraag 10: "Wat zijn aandachtspunten waar u in uw werk tegen aanloopt en hoe zou uw werkgever u hierin kunnen ondersteunen?"

De functie is nog niet volledig uitgedokterd volgens Tamara, dit zorgt ervoor dat je soms te ver gaat als flatcoach. De vraag is waar ligt de grens, grenzen bewaken is belangrijk.

#### Vraag 11: "Heeft u tips voor het Zorgbuurthuis m.b.t. het inzetten van een flatcoach? Waar moeten we rekening mee houden. "

De competenties zijn heel belangrijk en een duidelijke/volledige functieomschrijving, ze hebben al veel mensen zien komen en gaan. Wanneer de competenties en de functie duidelijk zijn zou dit eventueel voorkomen kunnen worden. Levenservaring is echt belangrijk, de flatcoach moet serieus genomen worden door de ouderen. Daarom is het misschien verstandiger om voor iemand boven de 35 te kiezen. Bij Vidomes vragen ze HBO-opleidingsniveau voor de functie, maar Tamara geeft aan dat mbo 4 plus eventueel ook zou kunnen.