

Inleiding

Het doel van Stichting Wooninitiatief Voorschoten (SwVs) is het in oprichten en in stand houden van een zelfstandige woningvoorziening en het organiseren van professionele, individuele begeleiding op maat ten behoeve van (jong)volwassenen met in beginsel een autisme spectrum stoornis (ASS) en een normale begaafdheid.

Voorschoten (en regio) heeft op dit moment nog geen woonlocatie voor (jong)volwassenen met ASS. Het opzetten van een unieke woonvorm voor deze doelgroep staat meer en meer in de belangstelling en het gebrek aan geschikte accommodatie is nijpend. Reden voldoende om aan de realisatie van deze ambitie vorm en inhoud te geven.

Om te komen tot een woonproject moet precies duidelijk zijn aan welke uitgangspunten en eisen zo'n project moet voldoen. Deze worden vastgelegd in onderstaande woonvisie. Naast een woonvisie is een begeleidings- of zorgvisie eveneens belangrijk. In de begeleidingsvisie van SwVs staat dat elke bewoner, met zijn/haar beperkingen als gegeven, gesteund wordt door een persoonsgerichte vorm van begeleiding-op-maat, waardoor de bewoner zo volwaardig mogelijk kan functioneren in de samenleving, zelf daarover de regie heeft en zich optimaal kan ontwikkelen en ontplooien. De begeleiding richt zich op de ondersteuning in de vijf leefgebieden die elke bewoner omringt, namelijk; gezondheid, wonen, financiën, tijdbesteding en sociaal netwerk.

De woonvisie en begeleidingsvisie vormen samen de fundamenten voor het bereiken van het doel van SwVs.

In de onderstaande woonvisie wordt achtereenvolgens ingegaan op:

- de algemene uitgangspunten m.b.t. wonen
- de samenwerking met derden
- de eisen aan ligging / situering / locatie
- twee typen van karakters van woonlocaties
- algemene woonbepalingen
- het programma van eisen aan een woning

De algemene uitgangspunten mbt wonen:

De te ontwikkelen woonvorm moet aan de volgende algemene uitgangspunten voldoen:

- Elke bewoner heeft een zelfstandige woonunit met eigen huisnummer, voordeur, bel en brievenbus.
- De woonunit heeft een minimaal vloeroppervlak van ongeveer 40 m²
- De woonunit bevat tenminste een entree met garderobe, een woonkamer, een slaapkamer, een (geïntegreerde) keuken, een badkamer met douche, voorzieningen voor wasmachine en droger en een toilet.
- Per 8 a 9 bewoners is er een gemeenschappelijk ruimte voor sociale interactie en koken.
- De woonlasten moeten betaalbaar zijn, passend bij een minimum inkomen.
- De huurtoeslagenwet* moet van toepassing zijn. (zie kader onderaan).

Samenwerking met derden:

Voor het realiseren van geschikte woonruimtes wil SwVs een samenwerkingsovereenkomst aangegaan met een geëngageerd particulier investeerder(s) of een woningcorporatie. Woningcorporaties hebben een wettelijke- en maatschappelijke verantwoordelijkheid om huisvesting te verzorgen voor speciale doelgroepen, waaronder jongeren met ASS. Bij de onderhandelingen met deze beide partijen zal deze woonvisie als leidraad dienen.

De te realiseren woonruimtes zijn bestemd voor kinderen van ouders die aangesloten zijn bij Stichting Wooninitiatief Voorschoten. Alleen kinderen die voldoen aan het bewonersprofiel (zie website) van de stichting komen in aanmerking voor een woning. Dit ter beoordeling van het bestuur en in overleg met de zorgaanbieder.

De bewoner huurt de woning van SwVs. SwVs zal een raamcontract met de vastgoedeigenaar of de woningcorporatie afsluiten voor het doorverhuren van de woonruimtes. De huurnota wordt rechtstreeks door de bewoner, of diens vertegenwoordiger/bewindvoerder, aan SwVs betaald via een automatische incasso. Nota's van nutsbedrijven, verzekeringen, (gemeentelijke) belastingen e.d. moeten door de bewoner zelf worden geregeld en betaald.

De eisen aan de ligging

De volgende eisen worden gesteld aan de ligging van het gebouw/het wooncomplex:

- In Voorschoten
- In een sociaal veilige omgeving
- In de omgeving van winkels (max. 1 km)
- In de nabijheid van openbaar vervoer (max. 500).
- In de nabijheid van het centrum of winkelcentrum (max. 1.5 km)
- Voldoende parkeergelegenheid
- Rustige woonomgeving (geen overbodige prikkels van buiten)
- Idealiter biedt de locatie een ruimte hoeveelheid groen en ruimte voor moestuin/kas

Algemene woonbepalingen:

- De bewoner (of diens wettelijk vertegenwoordiger) is verantwoordelijk voor alle zaken die het wonen aangaan zoals de bekostiging van huur, gas, water en licht en verzekeringen.
- De bewoner is zelf verantwoordelijk voor het inrichten en onderhouden van de eigen woning
- De bewoner is zelf verantwoordelijk voor het (jaarlijks) aanvragen van huurtoeslag
- De bewoner is verplicht tot het afsluiten van verzekeringen tegen brand, inboedel en W.A.
- Indien de bewoner wil gaan samenwonen zal hij elders huisvesting moeten zoeken.
- Het houden een huisdier in de eigen woonruimte is toegestaan, mits de bewoner volledig zelfstandig voor het huisdier kan zorgen en het dier geen overlast bezorgt aan de medebewoners en de omgeving. Het huisdier mag geen belemmering zijn voor het toelaten van de begeleiders.

Algemene eisen aan de indeling van de woonunit:

- Minimum totaal woonoppervlak 40 m²
- Zitkamer in combinatie met een keuken
- Een slaapkamer of slaapdeel
- Badkamer met douche en wastafel
- Aparte toiletruimte met fonteintje
- Hal met garderobe en inpandige berging (stofzuiger en bezemkast) ?

Basisvoorzieningen in de woonunit:

- Keukenblok met spoelbak, een mengkraan
- Een elektrische (inductie of keramische) kookvoorziening met afzuigkap
- Aansluitmogelijkheden voor koelkast, magnetron, vaatwasser en andere huishoudelijke apparaten
- Aansluitingen voor wasmachine en droger
- Aansluiting voor televisie, radio, internet, telefoon
- Een eigen meterkast
- Een eigen warmteregelaar (thermostaat) en warmtemeeting (thermostaat).
- Brandalarmvoorzieningen
- Energiezuinige voorzieningen (balansventilatie)
- Intercom
- De woonunits op de begane grond hebben deuren van ca 1 meter breed en zijn toegankelijk voor rolstoelgebruikers (verder geen eisen)

Voorzieningen buiten de woning

- Bergruimte / kelder
- Binnentuin / terras / balkon bij elk appartement (in geval van nieuwbouw)
- voorziening voor fiets / brommer

Extra eisen aan de woning i.v.m. duurzaamheid en comfort

- Het gebouw wordt energie-neutraal gebouwd (of bij bestaande bouw gerenoveerd tot idealiter enerPhit standaard). Geluiden van de straat en aangrenzende woningen moeten lager liggen dan 35dB(A).

* Eisen voor het verkrijgen van huurtoeslag

- Wie huurtoeslag wil ontvangen moet **minimaal 23 jaar** oud zijn.
- Het bruto jaarinkomen en het eigen vermogen mag niet hoger zijn dan € 21.000 (prijspeil 2015)
- Men moet in een zelfstandige woning wonen. Dat is een woonruimte met een eigen toegangsdeur, een eigen woon(slaap)kamer, een eigen toilet en een eigen keuken' Uitzondering kan zijn een wooneenheid in een complex voor begeleid wonen.
- De woning moet een zelfstandig adres hebben in het GBA van de gemeente
- De huurprijs van de woning moet voldoen aan de in dat betreffende jaar geldende normen.
- Iedereen die in de woning verblijft, moet ingeschreven staan bij de gemeente.