



# MOOI LEVEN HUIS EDE

Beleidsplan 2017 - 2020

*'Een leven, zoals wij dat zelf ook zouden willen leven'*

Stichting Mooi Leven Huis Ede

# Inhoud

---

Gegevens Stichting Mooi Leven Huis Ede .....	2
Partners .....	3
Inleiding .....	4
1. Strategie .....	5
1.1 Missie .....	5
1.2 Doelstelling .....	5
1.3 Strategie .....	5
2. Organisatie.....	6
3. Huidige situatie .....	7
3.1 Activiteiten afgelopen jaar .....	7
3.2 Stand van zaken .....	8
4. Planning 2017 tot 2020.....	9
5. Financiën .....	10
5.1 Investerings en kosten .....	10
5.2 Financiering en exploitatie .....	10
5.3 Vermogensbeheer .....	11

## Gegevens Stichting Mooi Leven Huis Ede

---

Stichting Mooi Leven Huis Ede  
Lutulistate 25  
6716 NP Ede

**T** (0318) 624835  
**E** [info@mooilevenhusede.nl](mailto:info@mooilevenhusede.nl)  
**W** [www.mooilevenhusede.nl](http://www.mooilevenhusede.nl)

K.v.K.: 66137217  
IBAN: NL74 RABO 0310543738  
RSIN: 856410640

## Partners

---

De hieronder genoemde organisaties hebben tot nu toe de stichting Mooi Leven Huis Ede op enigerlei wijze ondersteund.

- Christelijke Hogeschool Ede 
- Nabij Netwerk 
- Nederlandse Stichting voor het Gehandicapte Kind 
- Perspekt 
- Philadelphia 
- Zomoba advies 

## Inleiding

---

De Stichting Mooi Leven Huis Ede is opgericht op 30 mei 2016, met als doel het realiseren van een woon- en leefplek in de gemeente Ede voor 24 mensen met een verstandelijke of ernstig meervoudige beperking. In 2013 zijn vier ouders begonnen met het opstarten van dit initiatief. Zij willen voor de bewoners een mooie omgeving realiseren voor wonen en dagbesteding. Het Mooi Leven Huis Ede geeft elke bewoner de kans een eigen unieke wereld te creëren, waarin je als bewoner het beste tot je recht komt. Beperkingen horen je als mens niet in de weg te staan om een mooi leven te hebben. De bewoners worden hierbij geholpen door een intensieve en gelijkwaardige samenwerking tussen verwanten, zorgprofessionals en vrijwilligers.

Het initieel projectplan voor de realisatie van het Mooi Leven Huis Ede is in januari 2016 afgerond. Vervolgens zijn we op basis hiervan de plannen verder gaan uitwerken en hebben deze verbeterd op basis van voortschrijdend inzicht. De financiële paragraaf van het initieel projectplan is verder in detail uitgewerkt in een financieel (bedrijfs)plan. Voor de realisatie van de woning is er een samenwerking gestart met een projectontwikkelaar die op dit moment in onderhandeling is over de aankoop van een perceel in Bennekom waar het Mooi Leven Huis gerealiseerd kan worden. Deze onderhandelingen zijn in een afrondende fase. Verder heeft het bestuur begin maart het besluit genomen de samenwerking aan te gaan met zorgaanbieder Philadelphia. Als partners gaan we samen het Mooi Leven concept verder uitwerken. Een samenwerking tussen ouders, zorgprofessionals en vrijwilligers. Naast elkaar en gelijkwaardig, het fundament voor een stabiele toekomst.

Het bestuur van de Stichting Mooi Leven Huis Ede werkt voor de invulling van het concept Mooi Leven nauw samen met Nabij Netwerk. Dit initiatief is gestart door twee vaders van dochters met een stofwisselingsziekte. Zij weten uit eigen ervaring dat zorg alleen niet voldoende is. Hun uitgangspunt: "Ik wil dat mijn kind een leven heeft zoals ik het voor mijzelf zou wensen". Nabij Netwerk staat voor de verbinding tussen verwanten, vrijwilligers en professionals die samen de zorg kunnen dragen voor een Mooi Leven.

# 1. Strategie

## 1.1 Missie

In het Mooi Leven Huis staat de familie centraal. Je eigen huis maar ook een gezamenlijke wereld. Ieder een thuis met de bereidheid om die wereld te delen: een rol krijgen in elkaars wereld. Waar het niet alleen gaat over anders willen zorgen maar ook om de dilemma's die zich in elk leven afspelen. Het gaat om het aangaan van verbinding; het geven en nemen; het gehoord en gezien worden als kind, ouder, familie en professional: als mens dus. Omdat samen meer is dan alleen. Dat is Mooi Leven!

Vanuit de missie zijn de kernwaarden van het Mooi Leven Huis vastgesteld, zoals genoemd staan in onderstaande afbeelding.



## 1.2 Doelstelling

Onze doelstelling is het realiseren van een woon- en leefplek in de gemeente Ede voor 24 mensen met een verstandelijke of ernstig meervoudige beperking, waarbij naast wonen ook afwisselende en uitdagende dagbesteding wordt geboden. Een mooi leven van de bewoners, op basis van hun vragen en mogelijkheden, is het doel bij de invulling van wonen, dagbesteding en vrije tijd. Naast professionele zorg en ondersteuning, wordt hierbij vooral ook ingezet op actieve en gelijkwaardige betrokkenheid van het sociale netwerk en de leefomgeving.

## 1.3 Strategie

Het initiatief is erop gericht dat de bewoners kunnen wonen in een rustige en veilige omgeving. De voorkeur gaat hierbij uit naar nieuwbouw waarbij de appartementen door een wooncorporatie of particuliere investeerder worden gebouwd en verhuurd. De bewoners worden daarbij verdeeld over woongroepen van maximaal acht personen, die voor wat betreft gedrag en karakter zo goed mogelijk bij elkaar passen. De synergie bepaalt de mix, waarbij ook gekeken wordt naar een evenwichtige verdeling in zorgzwaarte. Het gehele complex is rolstoeltoegankelijk. Iedere bewoner heeft de beschikking over een eigen appartement of studio met woon- en slaapkamer, keukenblok en eigen sanitair. Op deze wijze heeft elke bewoner de gelegenheid om

onafhankelijk van de groep visite te ontvangen of zijn/haar eigen tijd in te vullen. Daarnaast is er per groep van acht bewoners een gezamenlijke woonkamer met keuken aanwezig.

Naast wonen is het de bedoeling om in het Mooi Leven Huis voldoende ruimte en gelegenheid te bieden voor individuele en gezamenlijke activiteiten van de bewoners. De dagbesteding beperkt zich hierbij niet alleen tot door de week overdag, maar kan ook 's avonds of in het weekend plaatsvinden. Om dit mogelijk te maken, is het de bedoeling om in het huis een of meerdere extra ruimtes te realiseren. Naast activiteiten binnen, zal vooral ook gekeken worden naar mogelijkheden voor activiteiten in de omgeving. Wij zien het Mooi Leven Huis Ede graag gesitueerd in een woonkern, zodat er gelegenheid is voor contact met anderen. Wij kijken hierbij niet alleen naar wat de omgeving kan betekenen voor het huis, maar vooral ook wat het huis kan betekenen voor de omgeving. Hiervoor willen we contact zoeken met de buurt en samenwerken met scholen, (sport)verenigingen, kerken en lokale ondernemers.

Participatie wordt ook een belangrijk uitgangspunt bij de levering van zorg en ondersteuning aan de bewoners van het Mooi Leven Huis Ede. Zorgprofessionals, verwanten en vrijwilligers werken intensief en gelijkwaardig samen om een Mooi Leven op basis van individuele behoeften en mogelijkheden te realiseren. Voor de professionele zorg is gekozen voor een samenwerkingsverband met zorgaanbieder Philadelphia. Zij gaan samen met ons het concept Mooi Leven verder vorm geven.

## 2. Organisatie

---

Het bestuur van de stichting Mooi Leven Huis Ede bestaat statutair uit minimaal drie en maximaal vijf personen. Het bestuur is onbezoldigd en ontvangt eventueel alleen vergoedingen voor gemaakte onkosten. Op dit moment zijn er vier bestuursleden, die allen ouders zijn van eventueel toekomstige bewoners. Het bestuur is op dit moment als volgt samengesteld:

- Voorzitter: Harry van de Kraats
- Penningmeester: Mieke Hardeman
- Secretaris: Jantien Sikkema
- Bestuurslid: Co de Gooijer

Het is de bedoeling dat, voordat de bewoning van het Mooi Leven Huis een feit is, de huidige voorzitter zijn functie overdraagt aan een onafhankelijke voorzitter.

## 3. Huidige situatie

---

### 3.1 Activiteiten afgelopen jaar

Direct na de officiële oprichting van de stichting is het bestuur direct aan de slag gegaan met het verder uitwerken van de plannen op basis van het initieel projectplan. De activiteiten waren daarbij in het afgelopen jaar gericht op vier kernpunten:

1. Breder bekend stellen van het initiatief;
2. Professionele zorg en ondersteuning;
3. Geschikte locatie
4. Samenwerking met een investeerder.

Om het initiatief breder bekend te stellen is als eerste een website online gezet en is er een eigen Facebook pagina aangemaakt. Al voor de formele oprichting van de stichting is er een eerste voorlichtingsavond georganiseerd waarbij belangstellenden geïnformeerd werden over de plannen van de stichting. Na deze avond zijn er nog drie avonden georganiseerd waarbij naast het verstrekken van informatie, ook gewerkt is aan het verder uitwerken van ideeën over het wonen en leven in het huis. Daarnaast is over het Mooi Leven Huis een artikel gepubliceerd in de lokale krant 'Ede Stad' en het dagblad 'De Gelderlander'.

Voor het regelen van professionele zorg en ondersteuning heeft het bestuur twee mogelijkheden onderzocht. Allereerst het leveren van zorg door een bestaande zorgaanbieder en ten tweede het organiseren van de professionele zorg door middel van zelfwerkgeverschap. Uiteindelijk heeft het bestuur om twee redenen niet gekozen voor zelfwerkgeverschap. Ten eerste zou het organiseren van zelfwerkgeverschap extra aandacht en capaciteit vragen, naast alle andere zaken die in de opstartfase geregeld moeten worden. Het bestuur was van mening dat dit ten koste zou gaan van de focus, op het goed organiseren van de zorg en ondersteuning van de bewoners. Ten tweede was het bestuur van mening dat een goede samenwerkingsovereenkomst met een bestaande zorgaanbieder, meer vertrouwen zou geven aan anderen om zich aan te sluiten bij dit initiatief. Na dit besluit zijn er meerdere gesprekken geweest met een aantal zorgaanbieders. Op basis van deze gesprekken heeft het bestuur gekozen voor een samenwerking met Philadelphia. Bij deze keuze speelden drie criteria een belangrijke rol. Ten eerste of er voldoende vertrouwen is dat de zorgaanbieder het concept van Mooi Leven wil omarmen en bereid is daarvoor buiten de bekende kaders te gaan. Om dit mogelijk te maken, is op de tweede plaats gekeken of men bereid is mee te werken aan innovatieve oplossingen bij financiering van de zorg. Hierbij geldt het principe: 'Eerst de zorg en dan het geld'. Ten slotte bleek tijdens de selectie dat, met name ook vanuit de kant van de zorgaanbieder, het van belang is dat de zorgaanbieder bekend is binnen de regio.

Al vrij snel is de Stichting Mooi Leven Huis Ede in contact gekomen met een projectontwikkelaar die enthousiast was over het initiatief en bereid was tot samenwerking. Er zijn een aantal oriënterende gesprekken geweest, waarbij van beide kanten de wensen, mogelijkheden en beperkingen zijn aangegeven. Bij de samenwerking met een projectontwikkelaar en investeerder, zijn er voor het bestuur twee belangrijke uitgangspunten. Ten eerste mag de stichting geen financieel risico lopen bij leegstand. Er moet dus gezocht worden naar een constructie waarbij dit risico wordt afgedekt, bijvoorbeeld door hierover afspraken te maken met de zorgaanbieder.



Ten tweede is het van belang in welke volgorde het huis ontworpen wordt. Er moet eerst gekeken worden naar het concept Mooi Leven en wat daarvoor in het huis nodig is. Vervolgens wordt op basis daarvan het huis ontworpen. In samenwerking met de projectontwikkelaar is er inmiddels ook een geschikte locatie in de gemeente Ede gevonden, waar het Mooi Leven Huis eventueel gebouwd kan worden.

### 3.2 Stand van zaken

Om meer duidelijkheid te krijgen over de serieuze belangstelling voor een plek in het Mooi Leven Huis Ede, is het bestuur begin 2017 gestart met een aanmeldingsprocedure. Inmiddels zijn er eenentwintig aanmeldingen ontvangen. Omdat er nog geen concrete informatie is over de uiteindelijke locatie en bouw van het huis is dit aantal hoger dan wij in dit stadium hadden verwacht. Het bestuur gaat er vanuit dat, zodra er gestart wordt met de voorbereiding en uitvoering van de bouw, meer aanmeldingen gaan volgen en er een wachtlijst gaat ontstaan.

Met Philadelphia is een traject opgestart waarbij de plannen met betrekking tot de invulling van zorg en ondersteuning, organisatie en financiering verder worden uitgewerkt. De resultaten worden uiteindelijk vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst. Daarnaast is het de bedoeling dat Philadelphia met ons mee gaat denken bij het ontwerp en de bouw van het Mooi Leven Huis.

Op dit moment is de projectontwikkelaar bezig met aankoop van een perceel in Bennekom, een dorp in de gemeente dat direct ten zuiden ligt van Ede. Het perceel ligt in een rustige woonwijk op loopafstand van de dorpskern. Op enkele honderden meters afstand ligt het sportterrein van onder andere de voetbalvereniging Bennekom. De businessclub van deze vereniging heeft al een aantal keer hun ruimte ter beschikking gesteld aan het initiatief ten behoeve van informatieavonden. Een lokale ondernemer heeft deze avonden gesponsord. Hierdoor is er al enigszins een band opgebouwd met de plaats Bennekom. De onderhandelingen over de aankoop zijn in een afrondende fase en naar verwachting zal de aankoop in de zomer van 2017 rond zijn.

Vooruitlopend op de start van de activiteiten rondom de bouw, inrichten en uiteindelijk bewonen van het Mooi Leven Huis Ede, zijn er in mei 2017 drie werkgroepen gestart. Dit zijn de volgende werkgroepen:

1. **Verbinding binnen**

Deze werkgroep gaat zich richten op de werving van bewoners, medewerkers en vrijwilligers.

2. **Verbinding buiten**

Deze werkgroep gaat zich bezighouden met communicatie, social media en sponsoring.

3. **Woonwereld**

Deze werkgroep zal zich gaan buigen over de functionaliteiten van het huis, wensen rondom het huis, de inrichting en de gezamenlijke (woon)ruimten.

De activiteiten van deze werkgroepen worden geleid en uitgevoerd door ouders en/of vertegenwoordigers van toekomstige bewoners, die geen zitting hebben in het bestuur van de stichting. Aan elke werkgroep is wel een bestuurslid als begeleider gekoppeld.

## 4. Planning 2017 tot 2020

---

Er van uitgaande dat de koop van het perceel in Bennekom doorgaat zal de tweede helft van 2017 in het teken staan van voorbereidingen voor de bouw. Dit betekent, in samenwerking met de projectontwikkelaar en Philadelphia, vaststellen van het ontwerp en vervolgens het aanvragen van vergunningen. Dit traject zal ongeveer zes maanden in beslag nemen. Vanwege de verschillende beperkingen zijn er voor de bewoners individuele aanpassingen nodig in hun appartement of studio. Teneinde de financiering via de Wet Maatschappelijke Ondersteuning (WMO) op efficiënte wijze te laten verlopen, zal hierover contact gezocht worden met de verantwoordelijke afdeling van de gemeente Ede. De werkgroep 'Woonwereld' zal een belangrijke rol vervullen om de eisen en wensen van bewoners te ontwikkelen en uit te werken.

In 2017 zal tevens verder gewerkt worden aan de invulling van de afgesproken samenwerking met Philadelphia. In de loop van het jaar moeten de gesprekken met Philadelphia resulteren in een samenwerkingsovereenkomst voor een vastgestelde periode van twee tot drie jaar, met een mogelijkheid tot verlenging daarna. De gesprekken met Philadelphia worden voornamelijk gevoerd door het bestuur van de stichting, maar vanuit de ouders en vertegenwoordigers zal de werkgroep 'Verbinding Binnen' een belangrijke gesprekspartner zijn als het gaat om de werving en selectie van medewerkers en de samenwerking met ouders en vrijwilligers. Ten slotte zal in 2017 de externe communicatie verder uitgebreid worden. Waar deze tot nu toe vooral gericht was op toekomstige bewoners, zal de focus in de tweede helft 2017 en daarna vooral liggen op het bekend stellen van het Mooi Leven Huis Ede bij potentiële partners en sponsors. Om het Mooi Leven Huis mogelijk te maken is financiële ondersteuning noodzakelijk vanuit fondsen en (lokale) ondernemers. Deze inkomsten worden met name gebruikt ten behoeve van inrichting en interieur van de gezamenlijke ruimtes en het organiseren van activiteiten voor de bewoners. Tevens is het van belang dat er een samenwerking gaat komen met bewoners, verenigingen, scholen en kerken. Bij deze geldt niet alleen wat kunnen zij betekenen voor het Mooi Leven Huis, maar vooral ook wat kan het Mooi Leven Huis betekenen voor hen? De werkgroep 'Buiten' vervult bij het ontwikkelen en concretiseren van deze plannen een hoofdrol, maar ook de andere twee werkgroepen gaan hier een bijdrage aan leveren.

Naar verwachting zal begin 2018 een start kunnen worden gemaakt met de bouw van het Mooi Leven Huis Ede in Bennekom. Tijdens de bouw zal er vanuit de stichting regelmatig contact zijn met de projectontwikkelaar en aannemer over de voortgang van de bouw en afstemming over realisatie van de eisen en wensen. Op basis van de afspraken die tegen die tijd zijn vastgelegd in de samenwerkingsovereenkomst, zal samen met Philadelphia verder gewerkt worden aan het voorbereiden en invullen van de zorg en ondersteuning, die na de start aan de bewoners geboden moet worden. Belangrijke stappen hierbij zijn de samenstelling en indeling van de bewonersgroepen en de werving en selectie van de medewerkers. Bovendien komt het er in deze periode op aan om samen met ouders van de toekomstige bewoners en Philadelphia invulling te geven aan het belangrijkste kenmerk van Mooi Leven; een actieve en gelijkwaardige samenwerking tussen de informele en formele zorg. Gedurende heel 2018 worden de activiteiten op het gebied van externe communicatie, sponsoring en fondsenwerving verder voortgezet. Op basis van de hierboven beschreven planning voor wat betreft de bouw, is de verwachting in het vierde kwartaal van 2018 de eerste bewoners het Mooi Leven Huis Ede kunnen gaan bewonen.

Conform de huidige planning zal 2019 het eerste volledige jaar zijn dat het Mooi Leven Huis Ede bewoond is. We gaan ervaren of alle mooie ideeën over een Mooi Leven voor mensen met een verstandelijke of ernstig meervoudige beperking in de praktijk ook goed uit de verf komen. Om tijdig te kunnen bijsturen is het noodzakelijk dat in de beginperiode het bestuur, Philadelphia en een vertegenwoordiging van ouders en bewoners regelmatig bij elkaar zitten voor overleg en afstemming. Afspraken over deze overlegstructuren worden al gemaakt in 2018. Bij de start moet er al een volwassen en goede organisatie staan. Het eerste jaar zal deze verder verbeterd moeten worden op basis van de ervaringen in de praktijk. Belangrijk aandachtspunt blijft ook hier de samenwerking tussen de formele en informele zorg. Tevens zullen de contacten met de buitenwereld verder uitgebouwd moeten worden. Eind 2019 zal het Mooi Leven Huis Ede een jaar bestaan en moet er inmiddels een sterke basis zijn om het Mooi Leven concept ook op de langere termijn, 2020 en verder, vast te houden.

## 5. Financiën

---

### 5.1 Investerings en kosten

De Stichting Mooi Leven Huis Ede zal niet zelf gaan investeren in een gebouw. Hiervoor willen wij de samenwerking aangaan met een projectontwikkelaar en particuliere investeerder of wooncorporatie. Wel zijn er investeringen nodig voor de inrichting van de appartementen en de gezamenlijke ruimtes. De kosten voor de inrichting en het interieur van de appartementen worden gedragen door de individuele bewoners. Dit betekent dat de stichting verantwoordelijk is voor de kosten ten behoeve van inrichting en interieur van de gezamenlijke ruimtes binnen en de aankleding buiten. Daarnaast zijn er investeringen nodig voor faciliteiten ten behoeve van de bedrijfsvoering in het huis op het gebied van zorg en ondersteuning. Behalve investeringen heeft de stichting bij de opstart en bij de bedrijfsvoering te maken met kosten op het gebied van administratie, onderhoud, promotie, advies, organiseren van activiteiten etc.

### 5.2 Financiering en exploitatie

De Stichting Mooi Leven Huis Ede heeft op dit moment geen eigen vermogen. De financiering van investeringen en andere kosten zullen gerealiseerd moeten worden uit Fondsenwerving, subsidies, sponsoracties en eventueel leningen of obligaties. Voor betaling van de exploitatiekosten op het gebied van zorg, ondersteuning en dagbesteding wordt in eerste instantie uitgegaan van financiering via een persoons gebonden budget (PGB) van de bewoners. Echter afhankelijk van de mogelijkheden, behoeften en wensen van de toekomstige bewoners zijn andere financieringsvormen zoals bijvoorbeeld zorg in natura (ZIN) ook mogelijk. Hiervoor moeten dan aparte afspraken vastgelegd worden in de samenwerkingsovereenkomst met de zorgaanbieder. De huur van de appartementen wordt door de bewoners gefinancierd uit hun salaris of uitkering in combinatie met huurtoeslag. Tevens betalen zij maandelijks een bedrag aan servicekosten aan de stichting ten behoeve van de huur van de algemene ruimtes en dekking van de bedrijfsvoering. Ten behoeve van extra inventaris en het organiseren van activiteiten voor de bewoners, zal het Mooi Leven Huis Ede waarschijnlijk ook in de toekomst deels afhankelijk blijven van fondsen, subsidies en sponsoring.

### 5.3 Vermogensbeheer

In de statuten is vastgelegd dat de stichting geen winstoogmerk heeft. De stichting streeft ook niet naar meer vermogensvorming dan redelijkerwijs nodig is voor de financiering van haar doelstelling en het in stand houden van de verworven activa. Het bestuur kan alleen met algemene stemmen en in een algemene vergadering bij ieders aanwezigheid besluiten tot aanschaf van registergoederen, het aangaan van overeenkomsten tot borgstelling, huurovereenkomsten, arbeidscontracten en contracten met zorgleveranciers. De gelden van de stichting worden uitsluitend geplaatst bij een bank die onder toezicht staat van de Nederlandsche Bank.