



Stichting Place4Me
Huishoudelijk Reglement
Versie 1 februari 2020



Achtergrond en uitgangspunten

De **Stichting Place4Me** is opgericht door een aantal ouders van volwassen kinderen met ASS. Place4Me heeft zich tot doel gesteld om een **goede woonvorm te realiseren voor hun volwassen kinderen. Het zijn allemaal mensen met een stoornis binnen het autistisch spectrum (ASS).**

Mensen met ASS willen net als iedereen graag **zelfstandig wonen**. Door bepaalde beperkingen die de diagnose ASS met zich meebrengt, wordt dat in veel gevallen als moeilijk ervaren. Mensen met ASS hebben moeite met structuur en zijn vaak gevoeliger voor bepaalde zintuiglijke prikkels van buitenaf. Ook het maken en **onderhouden van sociale contacten** is één van de bekende beperkingen waardoor problemen kunnen ontstaan in het zelfstandig wonen. Hierdoor kan bijvoorbeeld gemakkelijk **eenzaamheid** ontstaan.

In een kleinschalig wooncomplex worden 10 **zelfstandige appartementen** gerealiseerd voor mensen met ASS waarbij zoveel mogelijk wordt uitgegaan van eigen kunnen en zelfstandigheid. Tevens komt er een **gemeenschappelijke woonkamer met keuken en dakterras voor gezamenlijke activiteiten**.

Het gaat om permanent wonen. Het is geen woontrainingshuis met de verplichting om – na het afronden van de training naar zelfstandig wonen – te verhuizen. Het zijn reguliere huurwoningen. Wel zijn er aanvullende bepalingen met betrekking tot de doelgroep (zie onder 'Huurzaken').

Redenen voor dit wooninitiatief zijn onder andere het verminderen van **eenzaamheid** en het bevorderen van **participatie (sociale interactie en contact)**. Om die redenen is er dan ook een **gemeenschappelijke woonkamer met keuken en dakterras** in het complex gerealiseerd. Voor deze gemeenschappelijke ruimten wordt door Fien wonen geen huur gevraagd.

Inherent aan een ouderinitiatief, worden ouders en overige verwanten gevraagd actief te zijn bij de stichting Place4Me. Om die reden zijn er diverse commissies die elk een aantal taken uitvoert. Tegelijkertijd moet het wonen bij Place4Me de ouders/verwanten ook ontzorgen: er is professionele begeleiding op basis van een Wmo of Wlz indicatie.

Zoals ook vastgelegd in de samenwerkingsovereenkomst tussen Place4Me en Fien Wonen, is Place4Me sociaal beheerder.

Algemene bepalingen voor de bewoners van Place4Me

Schoon, heel en veilig

1. Iedere bewoner dient zijn/haar eigen appartement leefbaar en schoon te houden.



2. Iedere bewoner zorgt ervoor dat de veiligheid van de andere bewoners nooit in gevaar komen. Het gaat dan bijvoorbeeld om brandbare materialen zoals een Kerstboom met kaarsen.
3. Iedere bewoner is mede verantwoordelijk voor een goed gebruik van de gemeenschappelijke ruimten (woonkamer met keuken en dakterras, gemeenschappelijke gangen en entree) en de daarin voorkomende goederen. Bij (opzettelijke) schade aan voornoemde ruimten en/of goederen zal betrokken bewoner via zijn/haar WA-verzekering de schade dienen te vergoeden. Alle schade die niet vergoed wordt door de verzekering, dient te worden vergoed door de betreffende bewoner.
4. Het is verboden om spullen in de gemeenschappelijke gangen en entree te zetten of iets aan de muren hangen. Dit onder andere vanuit het oogpunt van (brand)veiligheid.

Houding en gedrag

5. Iedere bewoner dient respectvol om te gaan met de andere bewoners, begeleiders en overige aanwezigen. Lichamelijk en/of verbaal geweld en pestgedrag worden niet getolereerd.
6. Tussen 22.00 uur en 7.00 uur wordt van de bewoners verwacht geen (geluids) overlast te veroorzaken. Dit wordt tevens in de Huisregels opgenomen.
7. Voor het houden van huisdieren gelden de regels van Fien Wonen. De zorg van de huisdieren is eenieders eigen verantwoordelijkheid. Andere bewoners mogen geen last van deze huisdieren ervaren. De bewoners dienen er voor te zorgen dat hun huisdieren niet in de gezamenlijke woonkamer/dakterras komen.

Overlast en geschillen

8. Place4Me neemt een actieve rol in het bemiddelen bij overlast en geschillen tussen de bewoners in het wooncomplex. Place4Me is het eerste aanspreekpunt voor bewoners bij overlast/geschil. Indien gewenst (inbreng expertise) of noodzakelijk (formele stappen) wordt Fien Wonen vanuit haar rol als verhuurder, bij de zaak betrokken.
9. Wanneer een bewoner, ondanks gesprekken met het bestuur van de Stichting en/of de ingehuurde professionele begeleiding, onacceptabel gedrag blijft vertonen, is het bestuur gemachtigd om in het uiterste geval Fien Wonen te vragen om de huurovereenkomst te ontbinden en over te gaan tot ontruiming.

Huurzaken

10. Bij nieuwe verhuur draagt Place4Me een kandidaat voor aan Fien Wonen.
11. Voordracht van kandidaten aan Fien Wonen geschiedt in eerste instantie op datum van inschrijving.
12. Omdat stichting Place4Me streeft naar een goede groepsdynamiek en een evenwichtige samenstelling van de groep, kan het bestuur, na overleg met professionals (GZ-psychologen, orthopedagogen enz), hiervan afwijken.



13. Om in aanmerking te komen voor voordracht aan Fien Wonen voor een woning in dit complex is in ieder geval een officiële verklaring diagnose ASS nodig.
14. Tevens dient de noodzaak tot het wonen in dit complex aangetoond te worden: de behoefte aan groepsactiviteiten in het kader van eenzaamheid en/of structuur (bijv structuur in het eten: samen dagelijks goed eten ipv daar zelf voor moeten zorgen en daar niet toe in staat zijn) en de noodzaak voor begeleiding in het kader van participatie (sociale vaardigheden/contacten). Deze noodzaak is aan te tonen met een Wmo- of Wlz-beschikking¹.
15. Fien Wonen heeft bovenstaande verklaringen nodig om te kunnen motiveren dat de woningen buiten Woongaard om (dus niet op basis van wachttijd) via 'directe bemiddeling' toegewezen worden. Daarbij investeert Fien Wonen ook in de gemeenschappelijke woonkamer en dakterras zonder dat daar huur voor betaald wordt. Het is dan vanzelfsprekend dat deze ruimten voor het beoogde doel en door de beoogde doelgroep gebruikt worden.
16. Definitieve toewijzing vindt plaats door Fien Wonen waarbij Fien wonen een aantal zaken controleert waaronder het inkomen, betalingsgedrag (verhuurderverklaring, indien van toepassing) en overige bepalingen uit het huurcontract.
17. Elke bewoner dient een onderhoudscontract af te sluiten met Fien Wonen.
18. Een verhuizing dient tenminste 3 maanden van tevoren gemeld te worden bij Place4Me. Het besluit tot vertrek moet schriftelijk worden ingediend bij de secretaris van de stichting. De vertrekkende bewoner of diens wettelijke vertegenwoordiger dient zelf zorg te dragen voor tijdige opzegging van de huurovereenkomst bij Fien Wonen.
19. Als bij een echtpaar/samenwonenden gezinsuitbreiding/kinderen gaat plaatsvinden zal door het bestuur van de stichting Place4Me, betrokkenen gevraagd worden op zoek te gaan naar andere woonruimte. De reden hiervoor is dat dit wooninitiatief is gerealiseerd zodat mensen met ASS in een prikkelarme omgeving kunnen wonen. Kinderen worden verondersteld teveel prikkels te geven.

Gemeenschappelijke ruimten

20. Bewoners in de gemeenschappelijke ruimten zorgen ervoor dat de andere bewoners geen overlast van hem/haar ervaren.
21. Bezoek van bewoners mogen alleen de gemeenschappelijke ruimte betreden na toestemming van de begeleiding en de op dat moment aanwezige bewoners.
22. Het schoonhouden van de gemeenschappelijke ruimten/woonkamer wordt door de bewoners met hulp van de ouders/ vrijwilligers gerealiseerd, dit om kosten te besparen. Mocht in de toekomst blijken dat dit geen haalbare kaart is, dan komen de kosten voor het inhuren van interieurmedewerkers ten laste van de bewoners.
23. In de gemeenschappelijke (binnen)ruimten is het verboden te roken, drugs te gebruiken, overmatig alcoholgebruik en gok-/kansspelen.

¹ Het gaat er dan niet om dat Fien Wonen de details krijgt over beoordeling en begeleiding, het 'wat', maar alleen om het feit 'dat' er begeleiding noodzakelijk is.



24. Het bestuur stelt een lijst op van de gezamenlijke goederen in de gemeenschappelijke ruimten en ten behoeve van gemeenschappelijk gebruik en controleert deze 1 maal per jaar op volledigheid en stelt deze lijst ter beschikking van de bewoners en hun wettelijke vertegenwoordigers. In de jaarvergadering van de stichting zullen eventuele knelpunten zoals gebreken, tekorten en onzorgvuldig gebruik van materialen worden besproken. Voor de inventarisatie en het melden van gebreken worden twee bewoners gevraagd om, evt onder begeleiding, deze taken op zich te nemen.

Groepsbegeleiding en activiteiten

25. Het bestuur van Stichting Place4Me geeft, in overleg met bewoners en hun vertegenwoordigers, samen met de zorgverlener nader inhoud aan de groepsbegeleiding en treedt op als opdrachtgever voor de zorgverlener.
26. De gemeenschappelijke ruimten worden in ieder geval gebruikt voor de groepsactiviteiten onder begeleiding van de zorgverlener.
27. Er wordt gestreefd naar gezamenlijke activiteit van maandag tot en met vrijdag. Het betreft dan in ieder geval het gezamenlijk eten. Het streven is dat elke bewoner minimaal 3 keer per week aan de gezamenlijke maaltijd deelneemt, tenzij (werk)omstandigheden dit onmogelijk maakt. De maaltijden worden, volgens rooster, in gezamenlijkheid bereid en genuttigd in aanwezigheid van een begeleider.²
28. Jaarlijks zullen er, naast de eerder genoemde dagelijkse activiteit, minimaal 6 activiteiten worden georganiseerd door de bewoners samen met de begeleiding. De bewoners nemen zo vaak als mogelijk deel aan de georganiseerde activiteiten met een minimum van 50%.
29. Alle bewoners dragen vanuit de Wmo- of Wlz-indicatie financieel bij aan de groepsbegeleiding.
30. Groepsactiviteiten kunnen niet verplicht gesteld worden. Wel worden bewoners gestimuleerd om zoveel mogelijk mee te doen met groepsactiviteiten.
31. Overige (voorwaarden voor) activiteiten en het gebruik van de gemeenschappelijke ruimten worden in overleg met de bewoners en hun vertegenwoordigers uitgewerkt en vastgelegd in de Huisregels.
32. Vragen, zorgen of klachten over de groepsbegeleiding worden gemeld bij het bestuur die deze – in haar rol als opdrachtgever – bespreekt met de zorgverlener.
33. De individuele begeleiding valt onder de verantwoordelijkheid van de zorgvrager en zijn/haar vertegenwoordiging. Vragen, zorgen of klachten over de groepsbegeleiding in relatie tot de individuele begeleiding dienen gemeld te worden bij het bestuur die deze – in haar rol als opdrachtgever voor de groepsbegeleiding – bespreekt met de zorgverlener.
34. Over alle groepsactiviteiten en eventuele klachten is er elke maand, onder leiding van de begeleider een bewonersoverleg. Op uitnodiging kan deze door de wettelijke vertegenwoordiger bezocht worden. Tevoren wordt een agenda

² Dit kan nog in overleg met bewoners en zorgverlener aangepast worden.



opgesteld, onderwerpen kunnen zijn: activiteiten/Huisregels/omgang met elkaar enz. De notulen worden in een ordner gedaan en zijn ter inzage van de bewoners en de wettelijke vertegenwoordigers.

Overige bepalingen

35. Het Financieel reglement is onderdeel van het huishoudelijk reglement.
36. De Algemene Voorwaarden van de huurovereenkomst met Fien Wonen zijn onderdeel van dit huishoudelijk reglement.
37. Het Huishoudelijk reglement en het Financieel reglement worden jaarlijks met de bewoners en hun wettelijke vertegenwoordiger(s) geëvalueerd.
38. Besluiten over aanpassingen c.q. toevoegingen met betrekking tot dit huishoudelijk reglement zullen bij stemming genomen worden. Elke bewoner of zijn/haar wettelijke vertegenwoordiger heeft daarbij 1 stem. Besluiten worden genomen met meerderheid van stemmen. Alle stemmingen gebeuren schriftelijk. Bij een gelijk aantal voor- en tegenstemmen beslist het bestuur.
39. In zaken waarin dit reglement niet voorziet beslist het bestuur van de Stichting Place4Me.

BIJLAGEN

1. Financieel reglement
2. Algemene Voorwaarden Fien Wonen
3. Samenwerkingsovereenkomst Place4Me – Fien Wonen