

Stichting Papito

Een plezierig thuis



Haal uit de dag wat erin zit!

Jaarplan 2025

29 januari 2025

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	1
2	Bouw	2
	2.1 Pand.....	2
	2.2 Inventaris	2
	2.3 Tuin.....	3
3	Voorbereiden start bewoning/operationele fase.....	4
	3.1 Vergunning en contract.....	4
	3.3 Bewoners/dagbesteders	5
	3.4 Medewerkers.....	5
	3.5 Vrijwilligers.....	6
	3.6 Bewoners/oudervertegenwoordiging	6
	3.7 Inrichten administratie	6
4	Marketing en fondsenwerving	7
5	Begroting	8
	Bijlage 1 Op te stellen documenten	9

1 Inleiding

Stichting Papito is in 2019 opgericht met het doel een huis te bouwen voor mensen met een verstandelijke of meervoudige beperking. Het initiatief komt van drie zussen: Noor, Heleen, en Maaïke en twee zwagers: Jan en Roland. Directe aanleiding voor dit initiatief is **Floor**, dochter van Noor en Jan, nichtje van Maaïke, Heleen en Roland.

Noor en Jan: *“Onze dochter Floor is in 2001 geboren met, naar later bleek, een zeldzame genetische afwijking. Ze heeft een ernstige verstandelijke beperking, ADHD en een stoornis in het autistisch spectrum. Floor is een lieve en (meestal) vrolijke meid, die van gezelligheid houdt en van muziek. Floor is 23 jaar en het middelste kind in ons gezin. Ze heeft een oudere broer Roel en jongere zus Juul. Floor heeft een ontwikkelingsniveau ongeveer vergelijkbaar met dat van een peuter/kleuter. Ze heeft 24-uurs begeleiding nodig en zal nooit zelfstandig kunnen wonen. Maar dat betekent niet dat zij geen recht heeft op een eigen plek om te wonen en te leven. Net als voor Roel en Juul zal het voor Floor belangrijk en goed zijn om op enig moment het ouderlijk huis te verlaten. En wij willen ervan verzekerd zijn dat Floor de best mogelijke zorg krijgt, voor nu en in de toekomst, ook als wij er niet meer zullen zijn.*



De zorg en begeleiding die Floor nodig heeft, is zeer intensief. Dat vraagt thuis veel van ieder van ons persoonlijk en ook van ons als gezin. Los daarvan hebben wij al vroeg in het leven van Floor de gedachte en wens gehad dat we op termijn voor haar een plek vinden waar zij zal wonen en leven, een fijne plek, een eigen plek. Wij vinden het van grote waarde voor Floor dat zij ook haar eigen sociale kring heeft, buiten haar gezin en familie om.

Wat wij zoeken voor Floor gaat verder dan het regelen van opvang met goede verzorging, wij willen dat Floor écht een nieuw (tweede) thuis krijgt. Een thuis waar Floor wordt gezien, waar echte aandacht is voor haar én voor wat zij nodig heeft. Anderen zoeken en creëren zelf een eigen thuis, wij zullen dat voor Floor moeten doen en daar zijn we ook al een aantal jaar mee bezig. Het is moeilijk gebleken om zo'n thuis voor Floor te vinden; het is niet precies wat wij zoeken, niet wat bij Floor past, te ver weg of er blijkt geen plaats te zijn.”

Daarom besloten de initiatiefnemers er zelf één te realiseren. Natuurlijk wordt dit huis niet alleen voor Floor gebouwd, maar voor in totaal twaalf bewoners/logés plus een aantal dagbestedingsgasten. Papito zal een geweldige plek zijn voor hen én voor de mensen die bij Papito komen werken. Door de kleinschalige setting en de positieve sfeer, waarin medewerkers alle ruimte ervaren om hun werk met passie te doen en zich te blijven ontwikkelen, wordt Papito een fijne werkgever.

Sinds de oprichting van de stichting zijn we ruim 5 jaar verder en we starten nu met de bouw. 2025 zal dan ook in het teken staan van de bouw en van het voorbereiden van Papito op de opening/start bewoning en op de exploitatie.

2 Bouw

2.1 Pand

Papito wordt gerealiseerd aan Heibloem 3G/3H in Eersel. Dit perceel van 5.100 m² is in 2024 verworven door Stichting Papito. In 2024 is ook de omgevingsvergunning verkregen en is de bouwfinanciering rondgekomen. De bouwfinanciering bestaat uit een combinatie van een hypothecaire bankfinanciering (max € 1.500.000,-) en obligatieleningen (€ 1.780.000,-).

Voor de bouw is een bouwteam samengesteld, bestaande uit:

- Architect en directievoering: Stephaan Maas (Maas ID)
- Architect: Keeris architecten BV
- Hoofdaannemer: Van Hulst Bouwbedrijven BV
- Onderaannemer: Aqualon Van Zutphen BV
- Onderaannemer: Markhorst BV
- Opdrachtgever: Stichting Papito

De bouw vindt plaats op basis van een 'fixed price' overeenkomst met de hoofdaannemer.

Start: bouw is gestart

Gereed: bouwplanning voorziet in oplevering van het pand 4^e kwartaal 2025 (eind oktober). Daarna moet Papito zelf nog een aantal zaken met betrekking tot de inrichting realiseren

2.2 Inventaris

De inventaris van Papito wordt gefinancierd uit reeds ontvangen donatiegelden uit ons netwerk. Daarnaast gaan wij sponsoraanvragen doen bij goede doelen fondsen. Zie hiervoor verder in Hoofdstuk 4.

Benodigd voor de basisinrichting is ongeveer € 90.000,-, daarnaast hebben we een wensenlijst voor minder urgente zaken (o.a. duofiets, personenbus) ter hoogte van ongeveer eenzelfde bedrag. De verwachting is dat we het bedrag voor de basisinrichting kunnen behalen uit fondsenwerving en het reeds beschikbare eigen vermogen.

Bij het samenstellen van de inventaris worden we ondersteund door een bevriende interieur designer. Daarnaast maken we gebruik van expertise van een orthopedagoog en zo nodig van een ergotherapeut. Een delegatie van ouders van bewoners fungeert al klankbordgroep.

Start: reeds gestart

Gereed: voor start bewoning

2.3 Tuin

De tuin van Papito wordt ontworpen door iemand uit het netwerk van Papito. De kosten voor de tuin zijn deels opgenomen in de bouwbegroting (aanleg tuin), deels in de kosten van inventaris (speeltoestellen, tuinmeubilair, etc.). Voor de tuin maken we dankbaar gebruik van de expertise van een hovenier. Eén van de ouders denkt mee als klankbord.

Start: eerste ontwerp gestart

Gereed: bij start bewoning

3 Voorbereiden start bewoning/operationele fase

3.1 Vergunning en contract

Vergunning Wtza

Papito is vergunningplichtig in het kader van de Wtza (Wet toetreding zorgaanbieders). Om de vergunning te verkrijgen dienen diverse (kwaliteits)documenten opgesteld te worden (zie bijlage 1 voor overzicht). Dit doen we zelf, waar mogelijk gebruikmakend van voorbeelden van vergelijkbare organisaties.

Start: indienen aanvraag vergunning vóór 2 maart 2025

Gereed: doorlooptijd toekenning vergunning is nog niet bekend

Contract zorgkantoor

Papito is voornemens om zorg te leveren via Zorg in Natura (ZIN). Hiertoe dient een contract verkregen te worden bij het zorgkantoor (CZ).

Deadline voor het indienen van de aanvraag:

- Bij start bewoning eind 2025: 2 maart 2025
- Bij start bewoning in 2026: 1 juli 2025

Omdat nog onduidelijk is of Papito eind 2025 opengaat of begin 2026, wordt geprobeerd om de aanvraag voor 2 maart 2025 in te dienen.

Van belang is om op te merken dat zolang er geen contract is voor ZIN, de zorg via PGB-financiering geboden kan worden, in combinatie met huur. Hiervoor is geen contract met het zorgkantoor nodig.

Start: indienen aanvraag contract vóór 2 maart 2025

Gereed: doorlooptijd toekenning contract is nog niet bekend

3.3 Bewoners/dagbesteders

Op dit moment bestaat de toekomstige bewonersgroep uit 6 bewoners. Het compleet maken van de bewonersgroep (tot minimaal 8, bij voorkeur 11) heeft uiteraard hoge prioriteit. Dit geldt ook voor het werven van logées en 'externe' dagbesteders.

Hiervoor worden diverse acties ondernomen:

- Open huis op de bouwlocatie
- Aankondiging start bouw Papito/open huis in regionale en lokale bladen
- Contacten met VSO-scholen en centra voor dagbesteding in de regio
- Netwerk van ouders huidige bewonersgroep benutten
- Contacten met andere initiatieven, waar een wachtlijst is
- Social media en 'vraag-en-aanbod' websites benutten

Start: 1^e open huis vindt plaats op 22 februari 2025

Gereed: z.s.m.

3.4 Medewerkers

De begeleiding van de bewoners van Papito is straks in handen van een professioneel team, dat bestaat uit passend opgeleide begeleiders, die ondersteund worden door huishoudelijk medewerkers. Het team wordt begeleid door een meewerkend teamcoach.

In totaal zal het team uit 10-15 fte bestaan, afhankelijk van de samenstelling van de bewonersgroep. Hiervoor zijn, afhankelijk van de omvang van contracten, 20-25 medewerkers nodig. Op dit moment hebben zich al 3 belangstellenden gemeld, met wie kennismakingsgesprekken gevoerd worden.

Vorbereiding werving: 1^e kwartaal 2025

Start werving: 2^e kwartaal 2025

Selectie: 3^e en 4^e kwartaal 2025

De bestuurder van Papito verricht haar werkzaamheden nu nog op vrijwillige basis. In de loop van 2025, op een nog te bepalen moment, wordt dit een betaalde parttimefunctie (salariëring binnen cao-gehandicaptenzorg).

3.5 Vrijwilligers

Vrijwilligers zijn van onschatbare waarde gebleken in het hele proces om Papito te kunnen realiseren. Zonder hun specifieke expertise en bereidheid om deze om niet in te zetten voor Papito, waren we niet gekomen waar we nu zijn.

Ook voor de bewoners, dagbesteders en logées van Papito zijn vrijwilligers straks onmisbaar. Zij maken het mogelijk om extra aandacht te geven of om extra activiteiten te organiseren. Ook zorgen zij voor verbinding tussen Papito en de omgeving.

Start werving: 4^e kwartaal 2025

Gereed: onbekend

3.6 Bewoners/oudervertegenwoordiging

Goed contact met ouders is bij Papito van groot belang. Papito volgt de wetgeving ten aanzien van cliënten/oudervertegenwoordiging, zoals die geldt voor kleinschalige wooninitiatieven.

Oprichten Ouderraad: 4^e kwartaal 2025

3.7 Inrichten administratie

In 2024 heeft Jan van Munster (FAVM) de financiële administratie van Papito ingericht in Exact-online. In 2025 wordt de administratie verder ingericht ter voorbereiding op de operationele fase. Denk daarbij aan:

- Aansluiten op financieel- en HR-pakket
- Aansluiten op declaratiesystemen zorgkantoor/SVB

Ook wordt de zorg- en kwaliteitsadministratie ingericht.

Start: reeds gestart

Gereed: gedifferentieerd, uiterlijk 4^e kwartaal 2025

4 Marketing en fondsenwerving

Onze doelstelling was om voor de start van de bouw een bedrag van € 250.000 aan donaties en sponsoring te verwerven, oplopend tot € 350.000 bij ingebruikname van het huis.

Dit bedrag wordt als volgt ingezet:

- € 50.000,- start- en aanloopkosten
- € 150.000,- losse inventaris
- € 150.000,- eigen vermogen t.b.v. bouw en/of exploitatie in de eerste periode

Onze doelstelling bij start bouw hebben we gerealiseerd. Met aftrek van gedane uitgaven (aanloopkosten) in de afgelopen 5 jaar, is het eigen vermogen bij start bouw ruim € 200.000,-.

Om de resterende benodigde gelden te verwerven, volgen wij ons marketingplan, bestaande uit vier fasen, die deels opeenvolgend en deels gelijktijdig doorlopen worden:

Fase 1: Bekendheid stichting (gerealiseerd)

- website opzetten
- relatiebestand aanleggen
- nieuwsbrief starten
- informele gesprekken met geïnteresseerden uit eigen netwerk

Fase 2: Enthousiasmeren en activeren netwerk (doorlopend)

- mailinglijst/relatiebestand aanvullen
- netwerk benaderen: wie is bereid om te sponsoren (giften of in natura)
- nieuwsbrieven versturen om interesse warm te houden

Fase 3: Evenementen/activiteiten met sponsormogelijkheden (doorlopend)

Te denken valt aan:

- benefietactiviteiten met veiling
- koppelen van sponsoring aan sportieve activiteiten, zoals de marathon van Eindhoven
- netwerk attenderen op laagdrempelige manieren om ons financieel te steunen zoals sponsoring van sportwedstrijden, emballagebonnen van supermarkt of een donatie aan Papito als verjaardagscadeau

Fase 4: Fundraising uitbreiden (vanaf start bouw)

- benaderen van fondsen, stichtingen, gemeente, bedrijven, vermogende particulieren etc.

5 Begroting

De kosten van de in dit jaarplan genoemde activiteiten zijn opgenomen in onderstaande begroting. Daarnaast zijn er jaarlijks terugkerende kosten. Die zijn t.o.v. vorige jaren hoger begroot, omdat na oplevering van het pand er extra kosten zijn, zoals verzekeringen (o.a. opstal, inboedel, bedrijfsaansprakelijkheid) en abonnementen (afval, onderhoud, brandveiligheid, internet, etc.).

Onderwerp	Activiteiten/onderdelen	Begroot	Dekking
Bouw	2.1 Bouw woonzorghuis + dagbesteding	€3.100.000,- tot €3.300.000,- (€200.000,- onvoorzienne kosten)	Obligatieplan en hypotheek Triodos
	2.2 Inventaris	€ 90.000,- tot €180.000,-	Eigen Vermogen, donaties en sponsoring
	2.3 Tuin	€ 30.000,-	Is onderdeel van bouw- en inventarisbegroting
Vorbereiden operationele fase	3.1 Vergunning en contract 3.2 Bewonersgroep compleet maken (inzet orthopedagoog) 3.3 Team samenstellen/-introductie 3.4 Vrijwilligers werven 3.5 Bewoners/-oudervertegenwoordiging 3.6 Inrichten administraties	€ 22.000,-	Eigen Vermogen
Kosten team voorafgaand aan opening	Salaris bestuurder Salaris teamcoach en teamleden	€ 25.000,-	Eigen Vermogen
Jaarlijkse kosten	Abonnementen, verzekeringen, PR, etc.	€ 3.000,-	Eigen Vermogen

Bijlage 1 Op te stellen documenten

1. Beleid Beschikbaar en deskundig personeel
2. Beleid Vergewisplicht (referenties inwinnen) en Verklaring omtrent het gedrag (VOG)
3. Afspraken met onderaannemers en vrijwilligers
4. Opleidingsbeleid/plan
5. Kwaliteitssysteem/handboek: opzet en werkwijze
6. Beleid uitsluitingscriteria cliënten
7. Beleid (Veilig) incidenten melden
8. Beleid en uitvoeringsprotocollen van voorbehouden en risicovolle handelingen
9. Administratie-, declaratie-, informatie-eisen
10. Beleid onvrijwillige zorg of dwang (wet zorg en dwang)
11. Medicatiebeleid
12. Meldcode huiselijk geweld en (kinder)mishandeling
13. Klachtenregeling en aansluiting externe klachtenfunctionaris
14. Regeling Cliëntmedezeggenschap
15. Beleid Zorgdossier en zorgplan, waaruit de eigen regie/keuze van de bewoner blijkt
16. Beleid onderhoud/controle materialen en bouwkundige voorzieningen
17. Beleid goed bestuur en toedeling van verantwoordelijkheden, bevoegdheden en afstemmings- en verantwoordingsplichten: wie kan en mag wat op welk moment.
18. Beleid informatiebeveiliging/AVG