

# BUSINESSPLAN WELZORGSUM 2019

September  
2019

Geschreven door: Jeroen Geerdink, Ed Wezenberg  
In opdracht van: Plaatselijk Belang Welsum  
Datum: 24 september 2019  
Kenmerk: n190234

## Voorwoord

Voor u ligt het Businessplan Welzorgsum 2019. Dit plan vloeit voort uit de notitie Welzorgsum Verder Vooruit - wonen, zorg en welzijn van 14 november 2018. Vanuit die notitie worden de volgende punten nader uitgewerkt:

- Een zorg- en welzijnsconcept voor Welsum;
- Een Welsumse dorpscoöperatie;
- Eén zorgbudget voor Welsum.

De werkgroep Welzorgsum van Plaatselijk Belang Welsum heeft zich met ondersteuning van Stimuland en ambtelijke ondersteuning van de gemeente Olst-Wijhe intensief gebogen over een gewenste en realistische koers voor de concrete uitwerking van bovengenoemde punten.

Wij zijn de provincie Overijssel erkentelijk voor de toekenning van een subsidie. Dit maakte het ons mogelijk om samen met de professionele hulp van Stimuland dit businessplan op een degelijke manier uit te werken.

De ambtelijke en bestuurlijke ondersteuning vanuit de gemeentelijke verantwoordelijkheid en betrokkenheid heeft onze plannen een flinke impuls gegeven. Bovendien heeft de gemeente Olst-Wijhe ingestemd met het verstrekken van een bijdrage aanvullend op de subsidie van de provincie. Wij waarderen deze inzet en samenwerking uitermate.

Rest ons uit te spreken dat het voorliggend Businessplan 2019 een goed fundament zal vormen voor een te realiseren duurzaam aanbod van wonen, zorg en welzijn, met draagvlak in de Welsumse gemeenschap.

Dit initiatief van Plaatselijk Belang Welsum krijgt hiermee de kans om tot wasdom te komen.

Annelies Boekhorst,  
mede namens de andere leden van de werkgroep Welzorgsum Carla Brink en Jan Wierda.

Welsum, 24 september 2019

## Inhoudsopgave

1.	Inleiding	1
1.1	Achtergrond project	1
1.2	Bewonersdialoog 2018	1
1.3	Afstemming traject basisonderwijs	2
1.4	Betrokkenheid gemeente Olst-Wijhe	2
2.	Doel en vertrekpunten	3
2.1	Doelstelling, randvoorwaarden en missie/visie	3
2.2	Doelgroep	4
2.3	Marktpotentieel	4
3.	Organisatie	5
3.1	Dorpscoöperatie	6
3.2	Professionele zorg	7
3.3	Ontwikkeling zorgwoningen	8
4.	Financiën	8
5.	Risicoanalyse	10
6.	Voorstellen vervolg	11

### Bijlagen:

1. Juridische vorm dorpscoöperatie
2. Schematische weergave woon, zorg en welzijnsconcept Welsum

## 1. Inleiding

### 1.1 Achtergrond project

Welsum is een dorp dat al ruim 700 jaar bestaat en heeft op het moment ruim 600 inwoners. Het is een hechte gemeenschap die hoort bij de provincie Overijssel maar aan 'de andere kant van de IJssel' ligt. Als het gaat om de leefbaarheid in Welsum spelen de openbare basisschool Dijkzicht en het dorps huis De Bongerd een centrale rol. Wat mist is perspectief op zorgeloos oud worden in Welsum. Kun je er blijven wonen, ook als je gezondheid minder wordt? De meeste Welsumers gaan er niet van uit dat de zorg naar hun toe komt, zij moeten op termijn daarvoor verhuizen. En dat maakt ouder worden in het vertrouwde dorp waar je van houdt soms een verre droom. Mensen verhuizen op preventieve gronden, om de kentering voor te zijn.

Om deze reden heeft Plaatselijk Belang Welsum een werkgroep ingesteld om de mogelijkheden te onderzoeken voor een duurzaam lokaal aanbod van wonen, zorg en welzijn. Dit in navolging van het onderzoek uit 2007, waarin een dergelijke scenarioverkenning is gedaan voor Welsum. Deze plannen zijn destijds gedeeltelijk tot uitvoering gekomen. Met name het bouwdeel is niet gerealiseerd mede door de crisis die in 2008 aanving. Wel is er destijds belangrijke vooruitgang geboekt o.a. een uitbreiding van het welzijns- en ondersteuningsaanbod voor ouderen.

### 1.2 Bewonersdialoog 2017

Bij de start van het project, begin 2017, was de centrale vraag "Willen we in Welsum oud worden en zo ja, wat hebben we daarvoor nodig?". Deze vraag heeft geleid tot een intensief onderzoekstraject waarbij zo'n 15% van de inwoners van Welsum bevestigd is. Dit heeft onder andere geleid tot de volgende conclusies en aanbevelingen:

#### *Conclusies bewonersdialoog 2017*

*Er is behoefte aan een passend aanbod van wonen, zorg en welzijn om zowel voor de jongere als de oudere generatie het (kunnen blijven) wonen in Welsum mogelijk te maken en hiermede de leefbaarheid van Welsum voor de komende jaren te waarborgen.*

- *Om meer zorg en hulp voor Welsum mogelijk te maken is een dorpscoöperatie wenselijk met als centrale functie een dorpsaanspreekpunt.*
- *Start een pilot dorpscoöperatie onder andere vanwege de geïsoleerde ligging en kleine schaal van Welsum om in de behoefte te voorzien en mogelijkheden concreet te onderzoeken en te beproeven.*
- *Onderzoek welke woon/zorgconcepten, zorg en welzijnsdiensten voor Welsum mogelijk zijn en maak daarbij gebruik van de veranderende wetgeving zoals Wmo en Omgevingswet.*
- *Onderzoek de mogelijkheden van één zorgbudget voor Welsum om verschillende geldstromen te verbinden en integraal te kunnen werken.*

Een uitgebreidere beschrijving van de uitkomsten van de bewonersdialoog is terug te lezen in de onderzoeksrapportage 'Wel(zorg)sum Vooruit 2018'.

### 1.3 Afstemming traject basisonderwijs

Naast Welzorgsum loopt in Welsum het traject rondom behoud van het basisonderwijs in de kern. De exploitatie van de huidige schoollocatie staat niet meer in verhouding tot het aantal leerlingen. Het bevoegd gezag, onderwijsorganisatie Stichting De Mare, is een uitgebreid onderzoek gestart naar haar spreidingsbeleid binnen de gemeente, waarin de situatie in Welsum ook is meegenomen. Specifiek voor de locatie in Welsum is de kerngroep 'Scholen voor Morgen' opgericht, die onderzoek doet naar het onderbrengen van de onderwijsfunctie in het dorps huis. Momenteel werkt de kerngroep aan een scenario voor deze alternatieve huisvesting. Het uitgangspunt is behoud van basisonderwijs aan deze kant van de IJssel. In de kerngroep zijn alle belanghebbenden vertegenwoordigd, waaronder plaatselijk belang en de gemeente.

Er is een verband tussen het project Dijkzicht Scholen voor Morgen en het project Welzorgsum. Beiden hebben een grote impact op de toekomst van het dorp op het gebied van leefbaarheid, laagdrempelige ontmoeting en sociale cohesie. Het project Welzorgsum ziet de locatie van de huidige school als een uitstekende optie voor het realiseren van zorgwoningen.

### 1.4 Betrokkenheid gemeente Olst-Wijhe

Zowel de gemeente Olst-Wijhe als de kerngroep Scholen voor Morgen zien het belang van afstemming tussen beide projecten. Het zijn twee te scheiden projecten met een duidelijke verbinding, namelijk de locatie van de school, de connectie tussen het project Welzorgsum en het dorps huis ten gunste van de leefbaarheid van de Welsumse gemeenschap.

De gemeente heeft een eigen rol binnen beide ontwikkelingen. Op de eerste plaats is zij eigenaar van de kavel en opstal van OBS Dijkzicht. Ook is de gemeente verantwoordelijk voor de huisvesting van het basisonderwijs. Sinds de decentralisatie van zorg- en welzijnstaken middels de Wmo en Participatiewet is de gemeente ook verantwoordelijk voor zorgbudgetten. De gemeente zit dus in verschillende rollen aan tafel bij verschillende partijen.

De gemeente Olst-Wijhe heeft kennis genomen van het initiatief van Plaatselijk Belang Welsum (collegebesluit 22-05-2018) om als onderdeel van het project Welzorgsum een kleinschalig woonzorgcomplex te realiseren en in te stemmen met ondersteuning van een door de werkgroep Welzorgsum (van Plaatselijk Belang) op te stellen plan van aanpak. Als voorwaarde heeft de gemeente gesteld dat zij sociale ontmoeting centraal wil houden in de kern en dat er sprake is van een integrale benadering van de plannen, waarbij er een gezamenlijke visie ontstaat.

Vanuit de gemeentelijke verantwoordelijkheid en betrokkenheid ondersteunt een contactambtenaar de werkgroep bij het ambtelijk-bestuurlijk traject naar een haalbaar uitwerkingsplan voor realisatie van het woonzorgcomplex op de beoogde locatie van de huidige school.

## 2. Doel en vertrekpunten

### 2.1 Doelstelling, randvoorwaarden en missie/visie

De werkgroep Welzorgsum heeft zich ten doel gesteld het realiseren van een duurzaam aanbod voor wonen, zorg en welzijn, om voor alle generaties het (kunnen blijven) wonen in Welsum mogelijk te maken en de leefbaarheid van Welsum voor de komende jaren te waarborgen. Het aanbod van Welzorgsum moet leiden tot minder noodgedwongen vertrek van zorgbehoevende mensen uit Welsum, waarbij het integrale zorgconcept voldoet aan de transformatieopdracht van de gemeente.

Vanuit deze doelstelling wil de werkgroep het volgende realiseren:

1. Zorg- en welzijnsconcept voor Welsum, gekoppeld aan duurzame woonvormen.
2. Een Welsumse dorpscoöperatie met een dorpsaanspreekpunt en coördinerende functie van waaruit de dienstverlening van het zorg- en welzijnsconcept wordt uitgevoerd.
3. Eén zorgbudget voor Welsum door middel van verbinding tussen verschillende geldstromen en om integraal te kunnen werken (Wmo, Omgevingswet en overig beleid van de gemeente Olst-Wijhe).

#### ***Randvoorwaarden***

- Welzorgsum is in de kern een burgerinitiatief waarbij participatie en lokale regie het vertrekpunt zijn. Er moet aantoonbaar draagvlak zijn onder de bevolking, om door te kunnen gaan met de realisatie van Welzorgsum.
- De juridische structuur moet zo gekozen worden dat het participatieve karakter van het initiatief behouden blijft, maar ondernemersrisico's wel goed zijn afgedekt.
- Verhuur en vastgoedbeheer is gescheiden van de dorpscoöperatie. Beiden staan juridisch, financieel en operationeel volledig los van elkaar. Er is wel sprake van inhoudelijke afstemming en samenwerking op operationeel niveau (beheer, zorg, activiteiten). Deze samenwerking is eventueel vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst, waar de gemeente zich ook aan verbindt in het kader van de transformatieopdracht.
- De dorpscoöperatie ontwikkelt zorg- en welzijnsdiensten voor iedere inwoner van Welsum, (thuis)zorg en activiteiten zijn ook beschikbaar voor inwoners die niet huren in de nog te realiseren woonzorgvoorziening.
- De dorpscoöperatie wordt zo licht mogelijk opgetuigd, waarbij zorg wordt ingekocht en alleen de zorgcoördinator op de loonlijst staat.
- De zorgcoördinator is de spin in het web voor goede toeleiding van zorg, informatie en welzijn voor Welsum.

#### ***Missie/visie***

Welzorgsum maakt zich sterk voor de gemeenschap van Welsum, waarbij haar inwoners oud kunnen worden met een positief toekomstperspectief op lokale zorg-, welzijn- en woonbehoeften.

Welzorgsum staat voor verbondenheid, kwaliteit van leven en vertrouwen in de toekomst van Welsum, ook als het iets minder met je gaat.

Zorg en welzijn wordt lokaal georganiseerd op een duurzame wijze middels een dorpscoöperatie. De kracht van de gemeenschap is het fundament van de voorzieningen, aangevuld met professionele inzet op zorg en welzijn.

## 2.2 Doelgroep

De te ontwikkelen dienstverlening en woonruimte is primair bedoeld voor zorgbehoevende inwoners uit Welsum. Secundair zijn de voorzieningen bedoeld voor starters uit Welsum of inwoners die anderszins flexibele woonruimte nodig hebben. Deze laatste doelgroepen worden alleen toegelaten als zorgbehoevend niet in beeld zijn en langdurige leegstand dreigt. Aanvullend kunnen ook inwoners uit aangrenzende dorpen met eenzelfde vraag (zorg, wonen, welzijn) in aanmerking komen om leegstand in het complex te voorkomen. Verder is er in eerste instantie terughoudendheid in plaatsing van cliënten met een zware GGZ-achtergrond. Wellicht kan dit in een later stadium wel worden toegestaan.

Om een idee te geven om welke zorg het gaat, hebben we vier voorbeeldprofielen opgesteld waarin de doelgroep in grote lijnen worden samengevat:

<b>Profiel 1</b>	Persoon met voorstadium tot middenstadium dementie, die dagstructuur en ondersteuning nodig heeft. Mogelijk hulp in de huishouding met aanvullende zorg. Eventuele mogelijkheid om te wonen met partner.
<b>Profiel 2</b>	Persoon met chronisch ziektebeeld of blijvende beperking, die ondersteuning en zorg nodig heeft. Naast hulp in de huishouding is er aanvullende zorg die bekostigd wordt uit ZVW en WLZ.
<b>Profiel 3</b>	Persoon in laatste levensfase, die palliatieve of terminale zorg nodig heeft. Hospice functie gericht op zo hoog mogelijke kwaliteit van leven, tevens vanuit welzijnsperspectief.
<b>Profiel 4</b>	Persoon of stel dat hier uit voorzorg wil gaan wonen, met het oog op naderende zorgbehoefte. Alleen lichte zorg, hulp in huishouding.
<b>Profiel 5</b>	Persoon die start op de woningmarkt en flexibel wil huren, of anderszins tijdelijke woonruimte zoekt. Denk bij het laatste aan iemand die na een scheiding behoefte heeft aan tijdelijke woonruimte in het dorp.

De dorpscoöperatie zal werken met een verder uit te werken toelatingsprocedure, waarbij de vraag is of een indicatie altijd nodig is. Nieuwe bewoners worden via een intakegesprek getoetst, waarbij er voor bepaalde zorgdiensten een indicatie (CIZ of Wmo) nodig is.

## 2.3 Marktpotentieel

Het invullen van een individuele zorg(leef)plan kent vele factoren, zoals de geboden mogelijkheden, persoonlijke financiën, vertrouwen in de omgeving of doktersadvies. Tevens is zorg en wonen een zeer persoonlijk en besloten onderwerp, waarbij mogelijkheden en kansen soms onbesproken blijven. Hierdoor blijft een deel van het marktpotentieel verborgen en blijven cliënten wellicht veel langer thuis wonen dan wenselijk is. Dat maakt het nauwkeurig duiden van het marktpotentieel lastig.

Om het potentieel concreet te maken heeft de werkgroep verhuisbewegingen in het dorp geanalyseerd. Hieruit is te zeggen dat de afgelopen twee jaren tot 10 huishoudens uit Welsum zijn vertrokken vanwege zorg gerelateerde omstandigheden. De komende tijd gaan zeker 4 enkelen/stellen weg en zouden 2 anderen ook zeer goed in het concept passen. Het overgrote deel daarvan wil in Welsum blijven. Deze mensen zijn of worden noodgedwongen uit hun vertrouwde omgeving gehaald in de laatste periode van hun leven.

Vanuit de Wmo heeft de gemeente Olst-Wijhe in 2017 de volgende inzet gepleegd in Welsum:

<b>Aantal cliënten</b>	
<b>Rijlabels</b>	<b>2-10-2017</b>
Begeleiding licht	
Begeleiding medium	
Collectief Vraagafhankelijk Vervoer	10
Dagbesteding medium	1
Handbewogen rolstoel	3
Hulp bij het huishouden	10
HV1	
HV2	
Maatwerkvoorziening HH	5
PGB Part.	1
Regie op gestructureerd huishouden	2
Scootmobiel	3
Traplift	1
Vervoer	4
Vervoer van en naar dagbesteding	1
<b>Eindtotaal</b>	<b>41</b>

Zoals eerder aangegeven wordt secundair ook de mogelijkheid geboden aan mensen zonder zorgvraag, maar met een middellange flexibele huurwens. Denk hierbij aan starters op de woningmarkt of een alleenstaande die acute woonruimte nodig heeft. Deze huurders komen aan bod, zodra de coöperatie in samenspraak met de verhuurder van mening is dat er ongewenste leegstand optreedt.

Al het voorgaande beschouwend, is er genoeg potentieel voor kleinschalige zorg gekoppeld aan woonbehoefte in de kern van Welsum. Tevens zal bij een succesvol concept de nieuwe voorziening een aanzuigende werking hebben, die voorbij gaat aan de grenzen van het dorp.

### 3. Organisatie

Om het woon, zorg en welzijn aanbod in Welsum te kunnen realiseren zijn er drie partijen van waaruit de integrale dienstverlening wordt georganiseerd. Het gaat om de volgende partijen:

1. Dorpscoöperatie
2. Zorgorganisatie(s)
3. Projectontwikkelaar/verhuurder

Iedere partij handelt in principe autonoom, maar is verbonden aan elkaar middels overeengekomen diensten, budgetten en het gezamenlijk onderschrijven van de missie van Welzorgsum. Als vierde partij en secundair betrokkene is daar de gemeente, die vanuit verschillende rollen direct verbonden is met de ontwikkeling. De inwoners van Welsum worden zo min mogelijk geconfronteerd met deze verschillende partijen. De dienstverlening wordt als één pakket met verschillende modules gepresenteerd. Nagenoeg alle contact loopt via de dorpscoöperatie (de meest prominente identiteit). Zie bijlage 2 voor een toelichting op de rollen.



### 3.1 Dorpscoöperatie

Het hart van Welzorgsum is de dorpscoöperatie, die de gestelde doelen tot uitvoering brengt. Het concept dat de werkgroep voor ogen heeft rust op een fundament van participatie en lokaal draagvlak. In deze organisatievorm komen alle betrokkenen tezamen. De diensten van de dorpscoöperatie richten zich op toeleiding naar zorg, voorliggende voorzieningen en welzijnsactiviteiten. Deze zijn veelal Wmo en Participatiewet gerelateerd. Voor de bekostiging van deze activiteiten ambieert Welzorgsum een integraal zorgbudget voor het dorp vanuit de Wmo- en Participatiewet-gelden. Dit impliceert dat de gemeente haar budgetten ontschot en met de dorpscoöperatie prestaties voor het integraal zorgbudget Welsum vastlegt.

#### **Organisatie**

Het bestuur van de dorpscoöperatie ziet toe op het functioneren van de zorgcoördinator en ondersteunt waar nodig, zoals bij contacten richting gemeente en zorgpartners.

Afhankelijk van de juridische vorm is er sprake van een bestuur, leden, vrijwilligers, medewerkers, etc. Als er sprake is van een vereniging zal de algemene ledenvergadering een vertrekpunt zijn van nieuw beleid. De leden hebben dan de mogelijkheid om de coöperatie naar eigen wensen te vormen. In het geval van een stichting, kan het bestuur autonoom handelen.

De operationele spil in het geheel is de zorgcoördinator, die het gezicht wordt van Welzorgsum. De zorgcoördinator vormt de schakel tussen de dorpsbewoners, de woonzorgvoorziening, de formele en informele zorg en de gemeente. Een zware taak die veel van deze persoon zal vragen, ook buiten werktijden om. Om het benaderen van de zorgcoördinator zo laagdrempelig mogelijk te houden, zal deze kantoor houden in het dorpshuis. Dit is tevens om de generieke loketfunctie te benadrukken, die verder gaat dan zorg in het dorp.

Takenpakket zorgcoördinator:

- Aanspreekpunt en vraagbaak breed inzetbaar voor het gehele dorp.
- Inventariseren van de zorgvragen Welsum.
- Vrijwilligers/medewerkers aansturen en ondersteunen.
- Coördineren/afstemmen van activiteiten voortvloeiende uit de dorpscoöperatie.
- Contactpersoon naar de tweedelijnszorg.
- Contactpersoon naar bestuur en gemeente.

Dienstenpakket dorpscoöperatie:

- Loketfunctie, informatie en doorverwijzen.
- Maaltijdverzorging.
- Vervoer minder-validen.
- Dagbesteding, ook activiteiten voor mensen zonder indicatie.
- Boodschappen.
- Verwante zorg.

### ***Juridische vorm***

Er zijn twee dominerende juridische vormen voor zorg- en dorpscoöperaties: vereniging óf stichting. Het voordeel van een stichting is, dat het flexibel is en uitdaagt om te ondernemen. Je kunt met een compacte organisatie snel handelen. Dit kan een grote voorsprong zijn op gevestigde zorgorganisaties, die meer tijd nodig hebben om een marktkans te verzilveren.

Het voordeel van een vereniging daarentegen is, dat het naast een bestuur ook leden heeft. De leden zijn in principe de baas en het bestuur voert uit binnen een vastgesteld mandaat. Een vereniging is ingericht om een groot draagvlak te creëren. Haar leden weerspiegelen de stem van de gemeenschap. Een nadeel is dat er minder snel beslist kan worden. Het bestuur moet voor belangrijke zaken altijd terug naar haar leden middels een algemene ledenvergadering. Met een ruim mandaat kan een verenigingsbestuur vooralsnog vrij efficiënt ondernemen. Wel komen er bij een vereniging meer administratieve en secretariële handelingen kijken.

Gezien het participatieve karakter van Welzorgsum is de verenigingsvorm een voor de hand liggende keuze. Het succes van de dorpscoöperatie zal grotendeels liggen in de wijze waarop het dorp betrokken wordt. De dorpscoöperatie moet eigendom van de inwoners zijn. Naast de genoemde verschillen zijn er enkele fiscale en juridische verschillen tussen stichting en vereniging. Het is raadzaam deze verschillen te bezien, voordat er een keuze wordt gemaakt. Voor zowel een vereniging als een stichting moet een notariële akte worden gepasseerd. Zie bijlage 1 voor meer details over de stichting en vereniging en hoe deze op te richten.

### **3.2 Professionele zorg**

Voor het leveren van zorg wordt er samengewerkt met reguliere zorgaanbieders. Aangezien de dorpscoöperatie niet gecertificeerd is om zorgcontracten met zorgverzekeraars af te sluiten, gaat de coöperatie samenwerken met zorgprofessionals. In principe wordt er een Welsums eerstelijns kernteam rondom zorg gevormd met de zorgcoördinator, huisarts en professionele verzorgers. Dit kernteam heeft ook een directe relatie met de partners in de tweedelijnszorg, om zo de juiste ondersteuning te bieden door maatwerk te leveren.

Binnen het zorgconcept wordt er nadrukkelijk verschil gemaakt tussen zorg die binnen het woonzorgconcept geleverd wordt én zorg die voor het hele dorp beschikbaar is. Langer zelfstandig wonen is een uitgangspunt van de dorpscoöperatie en wordt zowel gestimuleerd als gefaciliteerd.

Zorgdiensten geleverd door externe zorgpartner(s):

- Huishoudelijke hulp
- Gespecialiseerde behandeling
- 24 uren zorg
- Alarmering
- Palliatieve zorg
- Logeerhotel

### 3.3 Ontwikkeling zorgwoningen

Vanuit Welzorgsum is er de ambitie om zorgwoningen te ontwikkelen. Deze ontwikkeling wordt als een apart traject beschouwd, die weliswaar inhoudelijk sterk verbonden is met het zorgdeel.

#### ***Programma van Eisen bouw***

De accommodatie moet minimaal geschikt zijn voor het gewenste zorgconcept. Het volgende moet hiervoor in het programma van eisen worden opgenomen:

- Toegankelijk voor mensen met een beperking.
- 24-uurs zorg kunnen bieden, mogelijkheid voor overnachting verpleging of familie.
- Gemeenschapsruimte inclusief keuken.
- Behandel, consultruimte.
- Mogelijkheid voor tijdelijke opname, respijtzorg.
- Mogelijkheid voor alleenstaanden en stellen (denk aan alzheimer, dementie).
- Brancardlift (1,05m x 2,05m of groter).
- Flexibel en levensloopbestendig bouwen. Een wand kunnen verplaatsen of voorzieningen treffen, zodat woningen mee kunnen groeien met de (zorg)wensen van de toekomst.

#### ***Locatie***

Als locatie is de kavel van OBS Dijkzicht in beeld. Deze kavel is in het bezit van de gemeente en kan mogelijk worden uitgebreid door de naastgelegen kavel erbij te kopen. Om te kunnen bouwen moeten de verschillende gemeentelijke procedures doorlopen worden en moet er goedkeuring komen van het waterschap Vallei en Veluwe.

#### ***Projectontwikkeling en eigenaarschap***

Voor het deel projectontwikkeling en daarbij komende investeringen zijn verschillende partijen in beeld. Afhankelijk van welke partij dit deel op zich neemt, worden keuzes gemaakt over eigenaarschap en exploitatie van het vastgoed. Zoals gezegd is de dorpscoöperatie geen onderdeel van deze ontwikkeling. Er wordt alleen inhoudelijk afgestemd over het programma van eisen.

## 4. Financiën

In principe bedruipt het woondeel zichzelf door het innen van huurpenningen en servicekosten. Deze kant laten wij hier buiten beschouwing. Wij gaan wel uit van marktconforme prijzen, zodat de woningen voor iedere portemonnee betaalbaar zijn. Het kan zijn dat in de toekomst er toch wordt gekozen voor een koppeling tussen de woon- en zorgkosten. Echter, dit is momenteel niet het uitgangspunt van de werkgroep.

De inverdienmogelijkheden van de dorpscoöperatie zijn zeer beperkt. De dienstverlening van de dorpscoöperatie is preventief/ondersteunend en slechts deels rechtstreeks aan zorgbudgetten te koppelen. Daarom leunt de exploitatie van de dorpscoöperatie op financiering uit externe (zorg)budgetten.

De zorgprofessionals hebben zorgcontracten met de verzekeraars en krijgen rechtstreeks vergoed uit ZVW en WLZ. Dat zijn financieringsstromen die in principe buiten de dorpscoöperatie omgaan. De dorpscoöperatie vraagt daarom een financiële bijdrage vanuit Wmo, WLZ en ZVW voor geleverde ondersteunende zorg- en welzijnsdiensten. Hierover zullen afspraken moeten worden gemaakt met de betrokken instanties. De gemeente wordt gevraagd om het Wmo-budget te ontvlechten, teneinde het integraal beschikbaar te stellen voor Welsum. Hierover worden prestatieafspraken gemaakt tussen gemeente en coöperatie.

De onderstaande exploitatie is een raming van kosten en baten, waarin veel aannames zijn gemaakt en waaruit de ambitie spreekt hoe te ondernemen. We gaan ervan uit dat de definitieve exploitatie en investeringsbegroting er heel anders uit zal zien. Hieronder bieden wij voornamelijk een vertrekpunt van discussie met beoogde partners. Alle onderstaande bedragen zijn exclusief btw.

### ***Exploitatie dorpscoöperatie op jaarbasis***

<b>Kosten</b>		<b>Baten</b>	
Zorg coördinator 0,6 FTE	€ 50.000,00	Bijdrage gemeente	€ 10.000,00
Administratie	€ 5.000,00	Bijdrage zorgverzekeraar	€ 10.000,00
Communicatiekosten	€ 1.000,00	Bijdrage via zorgbudget WLZ/ZVW	€ 28.500,00
Reis- en verblijfkosten	€ 2.000,00	Contributie leden dorpscoöperatie	€ 5.000,00
Kantoorkosten, huur	€ 5.000,00	Vergoeding activiteiten	
Activiteitenbudget	€ 15.000,00	Wmo/Participatiewet	€ 15.000,00
Afschrijvingen	€ 500,00	Schenkingsparticulieren	€ 10.000,00
Totaal exploitatie op jaarbasis	<b><u>€ 78.500,00</u></b>		<b><u>€ 78.500,00</u></b>

Om Welzorgsum op te kunnen starten zullen diverse investeringen moeten worden gedaan. De onderstaande investeringsbegroting geeft een beeld van deze eenmalige kosten.

### ***Investeringsbegroting***

Stichtingskosten juridische entiteit	€ 1.000,00
Juridische kosten contracten/overeenkomsten	€ 1.000,00
Communicatie, website, PR materiaal	€ 4.000,00
Kosten laptop, telefoon, inrichting	€ 3.000,00
Participatietraject bewoners	€ 2.500,00
Totaal investeringsbudget	<b><u>€ 11.500,00</u></b>

### ***Fiscale constructie***

Er dient naar aanleiding van de gekozen juridische constructie een fiscaal advies te worden opgesteld door een gespecialiseerd bureau. In principe streef je naar een btw-plichtige constructie. Advies moet uitwijzen of dit haalbaar is en waar de organisatie aan moet voldoen. Verder zijn schenk- en erfbelasting belangrijke aspecten voor een dergelijke organisatie. Binnen een stichting en vereniging zijn deze belastingen verschillend geregeld. Zie voor juridische implicaties bijlage 1.

## 5. Risicoanalyse

### **Risicofactor 1: Beperkt draagvlak bij inwoners van Welsum**

#### *Risico: Hoog*

Er is op dit moment redelijk draagvlak met een redelijke hoeveelheid mensen die positief tegenover Welzorgsum staan. Daarnaast is er een beperkt lokaal eigenaarschap, doordat de gepresenteerde plannen nog schetsmatig zijn. Inwoners staan voorsnog passief in het proces, wachtend op wat komen gaat. Er moet nog een concreet beroep op ze gedaan worden, kijkend naar het vervolgtraject. Bij een gebrek aan communicatie dreigt het reeds opgebouwde draagvlak te vervallen.

#### *Maatregel*

Doorlopend participatieproces. Welsum heeft hier al een peiling en bijeenkomsten op gehad. Deze moeten voortdurend worden gehouden om Welsummers te horen, betrokken te houden en zo mogelijk snel als lid aan een dorpscoöperatie te binden. Hiervoor zijn bijeenkomsten en huiskamergesprekken een middel.

### **Risicofactor 2: Continuïteit van het bewonersinitiatief**

#### *Risico: Hoog*

Momenteel wordt het initiatief gedragen door drie inwoners van Welsum met een breed mandaat van plaatselijk belang. Deze constructie is kwetsbaar. Bij het wegvallen van één of twee personen binnen de werkgroep komt de directe continuïteit in gevaar.

#### *Maatregel*

Overdracht mogelijk maken. Werken aan uitbreiding van de werkgroep, eventueel op te delen in sub-werkgroepen met een duidelijk kader en mandaat.

### **Risicofactor 3: Vinden van voldoende zorgprofessionals**

#### *Risico: Gemiddeld*

Voor het ideaaltypen zijn een coördinator en betrokken zorgprofessionals uit Welsum en directe omgeving nodig. Deze zijn nu nog niet in beeld.

#### *Maatregel*

Tijdens het participatieproces het werven van zorgprofessionals actief meenemen. Ook de keuze van zorgpartner zal van invloed zijn op het aanspreken van het netwerk van lokale zorgprofessionals.

### **Risicofactor 4: De grootte van de zorgvraag en fluctuering in vraag**

#### *Risico: Gemiddeld*

Gezien de geringe schaal van Welsum is er kans op fluctuaties in de zorgvraag. Dit kan de continuïteit van de dorpscoöperatie onder druk zetten. Het type client kan ook doorslaggevend zijn hoe sterk de fluctuatie is. Ouderen in de laatste levensfase zullen een korter beroep doen op de zorgvoorzieningen dan personen met een chronische aandoening (profiel 2). Het doel is om toe te werken naar een situatie waarbij fluctuaties makkelijker kunnen worden opgevangen.

#### *Maatregel*

Afspraken met zorgpartner en/of gemeente voor structurele dekking van minimaal de dorpscoöperatie en eventueel de zorgcoördinator. De overige kosten zijn variabel. Voorrang voor bewoners met 'profiel 2' en deze ook openstellen voor bewoners van buiten Welsum.

## 6. Voorstellen vervolg

Deze businesscase is opgesteld aan de hand van wensen die leven onder de inwoners van Welsum, verwoord door de werkgroep Welzorgsum. Hier is een lang en zorgvuldig proces aan voorafgegaan, waarin Welzorgsum heeft gesproken met in eerste instantie mede-inwoners. Op basis van deze input zijn daarna tientallen gesprekken gevoerd met gemeente, projectontwikkelaars en zorgaanbieders. Uit de vele varianten die uit alle wensen en (on)mogelijkheden hierin naar voren zijn gekomen heeft Welzorgsum deze businesscase samengesteld.

De provincie Overijssel en het ministerie van VWS hebben beide stimuleringsregelingen om vernieuwende zorgconcepten als deze op te starten. Als deze businesscase voldoende wordt ondersteund door gemeente en inwoners, wordt deze uitgewerkt in een projectaanvraag waarin dit concept wordt gerealiseerd.

### *2<sup>e</sup> fase*

Onderdelen projectaanvraag provincie:

- Start, participatieproces en werving coöperatieleden in Welsum
- Oprichten dorpscoöperatie
- Opstellen en vastleggen afspraken zorgconcept met projectontwikkelaar en zorgpartijen

### *3<sup>e</sup> fase*

Onderdelen projectaanvraag VWS:

- Verkoop school aan projectontwikkelaar
- Bouw appartementen
- Inrichten zorgorganisatie onder leiding van de dorpscoöperatie

## Bijlage 1 Juridische vorm dorpscoöperatie

Nederland telt een kleine 200 zorgcoöperaties. Kijkend naar de juridische vorm zien we twee dominante varianten: de stichting en de vereniging. Voor beide vormen is een lans te breken en de verschillen zijn in principe niet groot. Daarom zetten we deze op een rij.

	<b>Vereniging</b>	<b>Stichting</b>
<b>Oprichting</b>	Bij notariële akte (formele vereniging), onderhandse akte of mondelinge afspraak.	Alleen bij notariële acte. Handtekening notaris en KvK inschrijving zijn verplicht.
<b>Bestuur en leden</b>	Zowel bestuur als leden. Leden kiezen het bestuur. Bestuur legt verantwoording af tijdens ALV.	Alleen bestuur, geen leden. Dagelijkse leiding wordt gekozen en aangesteld door bestuur.
<b>Sturing</b>	Leden controleren bestuur en bepalen gezamenlijke koers.	Bestuur is bepalend en autonoom in haar beslissingen.
<b>Wettelijke regelgeving</b>	Vastgelegd in boek 2 titel 2 BW.	Vastgelegd in boek 2 titel 6 BW.
<b>Opheffing</b>	Besluit van ALV, faillissement of bijzondere bepalingen statuten.	Door besluit bestuur of uitspraak van de rechtbank.
<b>Betrokkenheid</b>	Mogelijkheid om draagvlak te creëren middels een groot aantal leden.	Solitair handelen vanuit klein aantal betrokkenen (bestuur).
<b>Aansprakelijkheid</b>	Bestuurders niet hoofdelijk aansprakelijk, als het om een formele vereniging gaat (via notaris). Uitzonderingen hierop zijn mogelijk.	Bestuurders aansprakelijk voor stichtingen die onder de vennootschapsbelasting vallen.
<b>Schenk- en erfbelasting</b>	Vrijgesteld bij SBBI-status	Vrijgesteld bij ANBI-status

In principe maakt het niet veel verschil welke juridische vorm je kiest. De keuze die je maakt, bepaalt op welke zaken je moet letten als het gaat om zeggenschap, aansprakelijkheid en ondernemerschap. Het grootste verschil is, dat een stichting flexibel is en makkelijk kan ondernemen. Als vereniging wordt je altijd terug geworpen op de stem van de leden. Dit is in principe een hele waardevolle eigenschap. Het is een instrument waarbij je rechtstreeks betrokkenheid en draagvlak creëert. Je leden hebben het voor het zeggen.

Wat betreft Welzorgsum moet gekeken worden welke waarde je hecht aan de coöperatieve gedachte en het belang van participatie. Deze komt veel beter tot z'n recht bij een vereniging. Het onderhouden en raadplegen van leden kost daarentegen tijd en geld (administratie). Als je zakelijk en efficiënt wil werken, waarbij je minder afhankelijk bent van vrijwilligers, is de stichting een veel eenvoudigere oplossing. Om te komen tot een juridische entiteit die Welzorgsum gaat dragen, moeten enkele stappen worden ondernomen:

- Stap 1 De Naamgeving
- Stap 2 Beschrijving doelstellingen
- Stap 3 Beschrijving middelen en structuur
- Stap 4 Adres
- Stap 5 Specifiek maatwerk (bijvoorbeeld fiscale constructie)
- Stap 6 Organisatie, bestuur en ledenstructuur
- Stap 7 Bekrachtiging juridische vorm door stichtingsakte via de notaris

Voor een efficiënt proces zou de notaris zo vroeg mogelijk betrokken moeten worden.

# WOONZORGCONCEPT WELSUM

Werkgroep Welzorgsum jui 2019

Bewoners Welsum en omstreken

gezamenlijk dienstenaanbod  
wonen, zorg, welzijn

