



## Bedrijfsplan Stichting Het Max Plazier Huis april 2020

Het Max Plazier Huis is vernoemd naar de vader van de initiatiefnemer Willem Plazier. Max Plazier heeft, met een vasculaire dementie, tot zijn dood in zijn eigen huis kunnen wonen. Hij heeft altijd de vrijheid gehouden om te gaan en staan waar hij wilde, beschermd en liefdevol verzorgd door zijn echtgenote. Helaas lukt het niet in alle situaties om thuis te blijven wonen met een dementie. Zowel voor de persoon met dementie als voor zijn of haar mantelzorger(s) is het soms beter om een alternatieve woonplek te zoeken. Wij willen in Schagerbrug een plek bieden waar je zoveel als mogelijk is kunt leven zoals je gewend was, met recht op bescherming.

### Missie en kernwaarden

Het is onze missie om waardevolle momenten toe te voegen aan het leven van mensen met dementie. Dit doen wij door kleinschalige zorg te bieden in zes woongroepen. In elk van deze woongroepen wonen 8 mensen met dementie. We houden ons hierbij vast aan 5 kernwaarden: samen, vrijheid, eigen regie, geborgenheid, buiten.

#### Samen

Samen zijn we een groot gezin. In onze zes woongroepen staan we naast de bewoners, samen verzorgen we het huishouden, we koken samen, doen samen de was en ruimen samen op. We hebben bewust zo min mogelijk regels vastgelegd: ook bij ingewikkelde vraagstukken gaan we samen op zoek naar oplossingen, denkend in wat er wèl kan.

#### Vrijheid

Ruimte, zowel letterlijk als figuurlijk. Bewegingsvrijheid met de vrijheid om naar buiten te gaan. Geen gesloten deuren tegenkomen. Maar ook beschermd, veilig en vrij wonen en leven.

#### Eigen Regie

In het dementieproces gaat er veel verloren. Het wordt steeds lastiger om het overzicht te houden, om de gevolgen van keuzes te overzien. Toch, of misschien juist daarom, vinden we eigen regie zo belangrijk voor de bewoners. Mogen zijn wie je bent, uitslapen, zelf iets uit de gezamenlijke koelkast pakken, gelegenheid om de rust op te zoeken, visite ontvangen wanneer je wil. Eigen regie dus. Met recht op bescherming.

## Geborgenheid

We bieden een veilige en prettige woonomgeving. Huiselijk en liefdevol. Met warme, persoonlijke zorg, waar je zoveel mogelijk kunt leven zoals je gewend was. Humor, gezelligheid en samen lachen, terwijl je in geborgenheid jezelf mag zijn.

## Buiten

We richten onze blik naar buiten: de gezamenlijke woonkamers kijken uit op onze zeer ruime tuin. Die tuin vraagt om een dagelijkse wandeling, samen of alleen. We vinden het belangrijk dat de bewoners naar buiten kunnen wanneer ze maar willen. Onze grote beschermde tuin biedt volop gelegenheid om naar buiten te gaan, om te helpen met tuinieren of om alleen maar wat te mijmeren op een bankje.

## Organisatie inrichting

De Stichting Het Max Plazier Huis (HMPH) is op 1 juni 2017 ingeschreven bij de Kamer van Koophandel met nummer 68805098. Stichting Het Max Plazier Huis is geregistreerd als een ANBI – instelling (Algemeen Nut Beogende Instelling). Het RSIN / fiscaalnummer van Het Max Plazier Huis is 857599860.

Bij HMPH zal tot 1 januari 2021 Hans Karels werkzaam zijn als bestuurder, bijgestaan door beoogd bestuurder Jacob Jan Kalverboer die vanaf 2021 het stokje van hem over zal nemen. Naast de bestuurder werken twee zorgmanagers in het management team: Marja Karels en Patricia Rijs. Naast hun taken als zorgmanager zullen zij beide ook als behandelaar werkzaam zijn, respectievelijk als verpleegkundig specialist en als psycholoog.

De Raad van Toezicht is nog in oprichting, naar verwachting zullen per 1 juli drie leden zitting nemen. Deze leden hebben een gevarieerde achtergrond, zodat zowel juridisch als financieel en zorginhoudelijk kritisch toezicht wordt gehouden op het bestuur.

Per woongroep zal een team van 7 FTE zorgmedewerkers (een mix van verpleegkundigen, verzorgenden IG en helpenden) dagelijks voor 8 bewoners zorgen. Met deze bezetting staan er gedurende de dagdienst en avonddienst twee medewerkers tegelijk op de woongroep. Daarnaast zullen er in de nacht twee medewerkers aanwezig zijn, van wie één slaapdienst heeft. Ons streven is altijd minimaal 1 verpleegkundige in HMPH aan het werk te hebben, dan wel als achterwacht bereikbaar te laten zijn. Op iedere woongroep is minimaal 1 persoon met niveau 3 of hoger aanwezig.

Omdat we uiteindelijk meer dan 50 medewerkers hebben, zullen we na de start een ondernemingsraad oprichten. Ook willen we een bewonersraad oprichten. In onze organisatie van zorg gebruiken we het kwaliteitskader verpleeghuiszorg zoveel mogelijk als kader en volgen we de eisen vanuit de governance code.

## Doelgroep

Het Max Plazier Huis biedt zorg volgens Volledig Pakket Thuis (VPT) aan mensen met een dementie met een indicatie zorgprofiel VPT-VO41-4VV, VPT-VO51-5VV, VPT-VO71-7VV, VPT-VO10-10VV zorg exclusief behandeling. De huisarts zal regiebehandelaar blijven. De huisarts in Schagerbrug, dokter Glorie, is bereid de patiënten in haar praktijk op te nemen. In de behandeling ondersteund door Marja Karels als verpleegkundig specialist en Patricia Rijs als psycholoog (H335 en H329, CSLM zorg).

We zullen gefaseerd open gaan, dit geeft ons de gelegenheid zowel de bewoners als de medewerkers rustig te laten wennen. In juli 2020 zullen we 3 woongroepen openen met ieder 8 bewoners, 24 in totaal. In november 2020 volgen nog 2 woongroepen, met ieder 8 bewoners. Tot slot zullen we in het voorjaar van 2021 de laatste woongroep voor 8 bewoners openen. Wanneer alle appartementen bezet zijn zullen er 48 mensen wonen bij Het Max Plazier Huis.

## De locatie

Het Max Plazier Huis staat aan de rand van Schagerbrug. Het pand, dat oorspronkelijk gebouwd is als zorginstelling Zuiderzon, heeft de laatste jaren dienst gedaan als gemeentehuis van de gemeente Zijpe. Inmiddels is Ron Smit eigenaar en wordt het na een verbouwing verhuurd aan stichting Het Max Plazier Huis. 38 van de 48 appartementen bevinden zich op de begane grond. Het gehele gebouw is omgeven door een grote tuin met een hek, waardoor de bewoners niet zomaar van het terrein af kunnen en verdwalen. De uitgang is niet afgesloten, maar is door de ligging aan de achterzijde van het terrein wel enigszins verborgen. De tuin maakt een belangrijk onderdeel uit van de leefruimte van de bewoners. Daarnaast zijn er gezamenlijke binnenruimten: een theehuis, theater, koffiehoeke, biljart, kapsalon, schoonheidssalon en twee zorgbadkamers met een ligbad.

## Samenwerking

Om goede zorg te kunnen verlenen is samenwerking met derden van groot belang. Onze belangrijkste samenwerkingspartners zijn:

- Huisarts Glorie
- Doktersapotheek Broek op Langedijk
- Geriant
- Warm Thuis

## Financiering

Bij Het Max Plazier Huis bieden wij uiteindelijk in 6 woongroepen plaats aan 47 bewoners met dementie. Onze zorg wordt gefinancierd middels 'Volledig Pakket Thuis' (VPT). Dit houdt in dat de financiering van wonen en zorg gescheiden wordt. Om bij ons te wonen betalen de bewoners huur (gemiddeld €700 per appartement) en servicekosten (€600 per maand). Deze servicekosten bestaan uit kosten voor recreatie, schoonmaak, een huismeester, energie, abonnementen, onderhoud inrichting, domotica, belastingen, vuilnis, verzekering en onderhoud tuin.

Onze appartementen bezitten een eigen huisnummer, zijn individueel afsluitbaar en bevatten allen een eigen badkamer en keukentje. Dit maakt de appartementen zelfstandige woonruimten. Met onze gemiddelde huurkosten van €700 (afhankelijk van de grootte van het appartement) kunnen bewoners aanspraak maken op huurtoeslag. In 2020 ligt de huurgrens op €737,14 per maand. Vanaf 1 januari 2020 zijn er geen inkomensgrenzen meer. Hoe hoog het inkomen mag zijn, hangt af van de huur, leeftijd, en samenstelling huishouden.

Met de door ons geleverde VPT zorg, vallen de kosten voor het CAK altijd in het lage tarief met een maximum onder de €1000. In reguliere verpleeghuiszorg kunnen de CAK hoog tarief kosten flink oplopen tot boven de €2000, afhankelijk van het jaarinkomen en gezinssamenstelling.

## Begroting 2021 Stichting Het Max Plazier Huis

### INKOMSTEN

	<u>Jaar 2021</u>
5 VPT (48 bewoners)	3.550.000
Huur appartement/serv.kst.	700.000
Behandelingen	25.000
	<u>4.275.000</u>
Af: Leegstand	100.000
<b>Totale inkomsten</b>	<b><u>4.175.000</u></b>

### UITGAVEN

#### Personeelskosten:

Direct personeel 48 Fte's+ 6 indirect	3.000.000
Overige personeelskosten	100.000
	<u>3.100.000</u>

#### Kosten bewoners:

Voeding	125.000
Dagbesteding	20.000
Vervoerskosten	10.000
Medische kosten	5.000
	<u>160.000</u>

#### Huisvestingskosten:

Huur	400.000
Energiekosten	50.000
Vaste lasten	5.000
Verzekeringen	2.000
Onderhoudskosten	10.000
	<u>467.000</u>

#### Inventariskosten:

Aanschaf klein inventaris	10.000
Onderhoud	10.000
Abonnementen	5.000
Verzekeringen	2.000
	<u>27.000</u>

	<u>Jaar 2021</u>
<u>Rentekosten:</u>	
Leningen 800.000	<u>40.000</u>
<u>Advieskosten:</u>	
Accountantskosten	20.000
Loonadministratie	30.000
Bestuurskosten (RvT)	<u>10.000</u>
	<u>60.000</u>
<u>Overige kosten:</u>	
Kosten vrijwilligers	10.000
Telefoon e.d.	10.000
Abonnementen/contributies	10.000
Aansprakelijkheidsverzekering	3.000
Kantoorkosten	5.000
Representatiekosten	<u>10.000</u>
	<u>48.000</u>
<u>Afschrijvingen:</u>	
800.000 x 20%	<u>160.000</u>
<b>Totale kosten</b>	<u><b>4.062.000</b></u>
<b>RESULTAAT voor risico en calamiteiten</b>	<u><b>113.000</b></u>