



Jaarverslag 2025

Wooninitiatief Casa Puur



JAARVERSLAG 2025 Casa Puur

1. Voorwoord

Voor u ligt het jaarverslag over 2025 van wooninitiatief Casa Puur. Casa Puur is opgericht op 15 juni 2021 in Breda, door een groep enthousiaste ouders van kinderen met een beperking. De kinderen kennen elkaar van school, sport of op een andere wijze. Vanaf 2016 startte de groep met de oriëntatiefase en zijn er veel andere wooninitiatieven bezocht om inspiratie op te doen en om hiervan te leren; hoe moet onze woonvorm eruit gaan zien voor onze kinderen? We werken samen aan het verwezenlijken van onze droom: een fijn, veilig en toekomstbestendig huis in of vlakbij Breda voor onze kinderen. Onze achtergrondgedachte is inclusie. Een thuis waar bewoners met begeleiding en zorg op maat, zo zelfstandig mogelijk kunnen wonen. We willen onze kinderen vooral een veilige, fijne, levensloopbestendige woonomgeving bieden met elkaar, waar wonen wordt gecombineerd met de benodigde zorg vanuit een persoonlijke benadering. Casa Puur wordt een HUIS waar iedereen zich straks THUIS voelt.

- In 2025 is er 1 ouderechtpaar en hun kind uit het project gestapt. Dit betekent dat eind 2025 Casa Puur 7 toekomstige bewoners vertegenwoordigt.
- Casa Puur heeft in 2025 na plm. 2 jaar moeten besluiten dat Huize St Frans als potentiële locatie niet haalbaar is gebleken. Het was financieel niet mogelijk om daar een project met 16 appartementen, 2 woonkamers en andere voorzieningen te realiseren. Ook de mogelijke locatie op de Boschstraat, als onderdeel van het project Centralpark 076 is afgefallen, doordat de wensen en eisen van Casa Puur niet verenigbaar waren met het business model van de investeerder.
- Eind 2024 hebben we afscheid genomen van Nicolette Keij als gezin pedagoog en hebben we Charlotte Kolder bereid gevonden om Casa Puur als gezinspedagoog bij te staan. Zij zal zich onder meer bezig houden buigen met de aanneme en screening van nieuwe potentiële bewoners.

2. Bestuur

In 2025 is er geen verandering in het bestuur geweest.

Er is een rooster van optreden opgesteld.

2.1 Samenstelling bestuur

Functie	Naam	Aanstelling per	Termijn	Benoemd tot
Voorzitter	Harro van de Rhee	9/2023	1 ^e	9/2027
Secretaris	Wendy Sanderson	9/2023	1 ^e	9/2027
Penningmeester	Jahaira Wawoe	6/2021	2 ^e	9/2029
Bestuurslid	Annelieke Selbach	9/2023	1 ^e	9/2027

Het bestuur wil op termijn een externe bestuurder aantrekken. In 2026 zal hiervoor een bestuurders profiel worden opgesteld.



2.2. Werkgroepen

2.2.1 Werkgroep wonen

De werkgroep is in 2025 vooral actief geweest met 2 potentiële locaties: Huize St Frans aan de Ginnekenweg en een pand aan de Boschstraat in het centrum, dit laatste zou onderdeel zijn van het nieuwbouw project Central Park 076. Helaas is voor beide locaties gebleken dat deze niet geschikt waren voor Casa Puur en/of er geen overeenstemming met de eigenaar of project ontwikkelaar kon worden bereikt over de ontwikkeling van een geschikt pand.

De werkgroep wonen heeft in dit kader ook het Programma van Eisen verder ontwikkeld, waarbij scherper is gekeken naar wat een eis is, en wat meer een wens. Dit heeft geleid tot onder meer de volgende aanpassingen:

- Oppervlakte appartementen bij voorkeur tussen 35 – 45 m². Appartement niet kleiner dan 30 m², afhankelijk van de inrichting
- Sterke wens om op iedere verdieping een woonkamer van 40 – 70 m² te realiseren. Ipv een grotere woonkamer op de begane grond
- Minimaal 3 appartementen dienen rolstoel toegankelijk te zijn, ipv dat alle appartementen dit zijn
- Met uitzondering van 1 of 2 appartementen zijn verbonden met de gezamenlijke ruimten, zodat bewoners binnendoor van het appartement naar bv de woonkamer kunnen gaan

In 2025 is er een intentie overeenkomst gesloten met Droomwonen. Deze houdt in dat we ondersteund werden in gesprekken met Huize St Frans als het mogelijke project op de Boschstraat, en dat Droomwonen voor Casa Puur actief op zoek gaat naar mogelijke locaties voor een project.

Eind 2025 zijn er gesprekken gestart voor een mogelijke locatie achter het boutique hotel 'Het Scheepshuys'. Dit is aangekocht door Droomwonen samen met een investeerder.

Het is de hoogste prioriteit voor Casa Puur om op korte termijn een potentiële locatie te vinden. Hiertoe is eind 2025 weer contact opgenomen met onder meer de verschillende woning corporaties, makelaars en de Rabobank.

2.2.2 Werkgroep zorg

In 2025 stond het werk van de werkgroep zorg in het teken van oriëntatie, verdieping en het aanscherpen van de zorgvisie van Casa Puur. Centraal daarbij stond de vraag welke vorm van zorg en samenwerking het beste aansluit bij de beoogde bewonersgroep én bij de wens van ouders om een stabiele, warme en toekomstbestendige woonomgeving te realiseren.

Oriëntatie op zorgaanbieders

De werkgroep voerde in 2025 intensieve gesprekken met verschillende zorgaanbieders, waaronder Fittin, WoondroomZorg en ASVZ. Deze gesprekken gaven inzicht in uiteenlopende zorgmodellen, variërend van een PGB-contractie met veel regie en verantwoordelijkheid bij het ouderinitiatief, tot een volledig pakket thuis (VPT) waarbij de zorgaanbieder meer regie voert en behandeling integraal onderdeel is van de zorg. Ook is stilgestaan bij thema's als groeps grootte, screening van bewoners, omgang met leegstand en de organisatie van behandeling en begeleiding.

Hoewel de gesprekken waardevol waren en hebben bijgedragen aan kennisopbouw en bewustwording, bleek dat niet alle benaderingen voldoende aansloten bij de uitgangspunten en mogelijkheden van Casa Puur. Het traject met ASVZ is in de loop van 2025 beëindigd, omdat



ASVZ aangaf dat zij geen goede match zagen tussen hun zorgvisie en organisatievorm enerzijds en de uitgangspunten van Casa Puur anderzijds.

Interne ontwikkeling en visievorming

Naast externe oriëntatie heeft de werkgroep zorg bijgedragen aan interne reflectie en visievorming. In samenwerking met MEE zijn meerdere ouderbijeenkomsten georganiseerd, waarin is gesproken over eigen regie, ontzorgen van ouders, zorginhoudelijke uitgangspunten en bestuurlijke verantwoordelijkheid. Deze gesprekken hebben geleid tot meer gedeeld begrip en een aangescherpte gezamenlijke visie.

Belangrijkste inzichten

De oriëntatie leidde tot een aantal belangrijke leerpunten:

- De gekozen financieringsvorm (PGB of VPT) heeft gevolgen voor de verdeling van verantwoordelijkheden tussen ouders, bestuur en zorgaanbieder.
- De samenstelling van de bewonersgroep – zowel qua zorgzwaarte als leeftijd – is bepalend voor de haalbaarheid en continuïteit op de lange termijn.
- Transparantie over grenzen aan zorg en mogelijke uitstroom bij veranderende zorgvragen is noodzakelijk.

Vooruitblik

De werkgroep zorg kijkt terug op 2025 als een jaar van leren en realistische koersbepaling. In 2026 zal de focus liggen op het verder concretiseren van de doelgroep en het zorgprofiel, en – zodra er meer duidelijkheid is over huisvesting – het maken van een weloverwogen keuze voor een passende zorgaanbieder. Het uitgangspunt blijft het realiseren van een veilige, stabiele en warme woonomgeving, waarin bewoners zo gewoon en zelfstandig mogelijk kunnen leven, met passende zorg en begeleiding.

2.2.3 Werkgroep financiën

De werkgroep financiën is in 2025 niet actief geweest, vooral doordat er geen concrete gesprekken voor een locatie zijn geweest. In 2024 is er een concept exploitatiebegroting opgezet die inzicht geeft in mogelijke inkomsten en uitgaven voor bewoners.

In 2026 zal er een voorstel komen hoe bewoners die zich kort voor de in gebruik name van een pand aanmelden, bijdragen aan de maandelijkse contributie van Casa Puur. Ook zal er een basis bepaald worden voor een financiële reserve die beschikbaar moet zijn bij de start van Casa Puur. Deze reserve is bedoeld voor vervanging van inboedel, en het dekken van een aantal maanden leegstand van 1 of meer appartementen.

2.2.4 Werkgroep communicatie

In 2025 hebben we de website actueel gehouden door o.a. een pagina aanmelden toe te voegen, zodat nieuwe bewoners zich kunnen melden.

Ook hebben we de nieuwe zorgvisie op de site gezet en de pagina's van de aspirantbewoners een update gegeven en nieuwe foto's toegevoegd.

Op LinkedIn hebben we een oproep gedaan om nieuwe bewoners te vinden. We zijn (nog) niet actief op Facebook en Instagram. Hier zullen we actief worden, zodra we een pand hebben.

We hebben LinkedIn (nog) niet ingezet om een pand te vinden. Daarvoor hebben we ons netwerken gebruikt.



We hebben folders laten maken om potentiële ouders over Casa Puur te vertellen.

2.2.5 Werkgroep activiteiten

In 2025 lag de nadruk op het organiseren van een weekend eropuit (mei) voor alle bewoners (jongeren) en één van hun ouders. De orthopedagoog werd uitgenodigd om te onderzoeken of de jongeren passen binnen het initiatief, op basis van aannamebeleid, de zorgvisie en zorgveerkracht. Ook werd er gekeken of de jongeren onderling goed matchen in het initiatief. Het huis op de Katjeskelder werd gesponsord door Jay; dat deed zij graag en daarvoor zijn we haar dankbaar! De overige kosten zijn gezamenlijk gedragen.

Tijdens het weekend hebben we samen gegeten, gekookt, gebowld, kruisboog geschoten, gezwommen, spelletjes gedaan, geborreld, gedanst en lekker gerelaxed en gekletst. De orthopedagoog gaf veel praktische tips aan de ouders die openstonden voor advies: hoe men (ouder en kind) samen kan werken aan meer zelfstandigheid. Hierdoor wordt het prettiger samenwonen en wordt de zorg minder belast. Denk hierbij aan verzelfstandiging van persoonlijke verzorging, het bevorderen van zelfstandig douchen, zelf lunch maken, zelf opstaan, en het verminderen van storend gedrag (zoals drama en aan elkaar zitten).

De orthopedagoog schatte in dat een aantal jongeren waarschijnlijk te laag zijn geïndiceerd gezien hun zorgbehoefte. Dit vraagt om verdere evaluatie en overleg binnen de groep om passende ondersteuning te bieden.

De band tussen de jongeren werd verstevigd, zo ook hebben de ouders elkaar beter leren kennen. Vanwege het succes herhalen we deze activiteit in 2026.

2.2.6 Werkgroep aanname

Begin 2025 is de samenstelling van de aannamecommissie iets gewisseld, de omvang is gelijk gebleven met drie leden. De commissie is aan de slag gegaan met een herziening van het aannameproces. Hierbij is onder andere de stap met de orthopedagoge ingevoegd, die op basis van documentatie en als nodig een gesprek een beeld vormt van de aspirant-bewoner op het gebied van de benodigde ondersteuning, mate van zelfredzaamheid, gedrag, interesses en andere informatie die belangrijk zijn om te beoordelen of de aspirant-bewoner past binnen de groep. De documentatie en informatie wordt niet gedeeld met de ouders van Casa Puur vanwege privacy. Er volgt ook een ontmoeting tussen jongeren en ouders tijdens een leuke activiteit om te kijken of er een klik is. De orthopedagoog observeert en brengt daarna een advies uit aan de aanname commissie en bestuur van Casa Puur. Ook zijn er meerdere gesprekken geweest in de oudervergaderingen over hoe we ervoor zorgen dat ook in de toekomst continuïteit in de groep gewaarborgd blijft. Hiervoor is het belangrijk ervoor te zorgen dat er een bepaalde leeftijd spreiding is in de bewonersgroep.

In 2025 hebben we met enthousiasme ingezet om nieuwe bewoners te werven. Er zijn folders gemaakt en een lijst opgesteld van meer dan dagbestedingen en andere organisaties waar we potentiële bewoners kunnen bereiken. Het merendeel van deze dagbestedingen hebben we bezocht of aangeschreven en de folders gedeeld. Hier hebben we positieve reacties op ontvangen. Ook hebben we een advertentie aangemaakt op de website van de MEE woonwinkel (waar direct 1



aanmelding uit kwam) en hebben we met een kraampje deelgenomen aan de zorgmarkt bij Curio in Breda en het festival van Wilgenhart. Het was goed op deze markten te staan en zichtbaar te zijn. Op de zorgmarkt was er best veel interesse en konden we ook de andere dagbestedingen aanspreken en Casa Puur onder de aandacht brengen. Wilgenhart was rustig (was heel mooi weer).

Ook hebben we een aantal ouders aangeschreven die eerder al interesse hadden aangegeven. Uit deze acties zijn concreet 4 aanmeldingen gekomen. Ook hebben we met meerdere mensen telefonisch contact gehad. Er zijn nu ongeveer 9 mensen die interesse hebben getoond en waar we contact mee zullen houden, maar waarvan er misschien 1-2 concreet wonen bij Casa Puur nog zouden willen onderzoeken.

Eind 2025 zijn er 4 aspirant bewoners die ver in het aannameproces zitten. Daarmee komen we uit op 11 bewoners. In 2026 zetten we de werving met volle inzet voort.

3. Vergaderingen 2025

In 2025 is het bestuur 9 keer bijeengewees en zijn er 6 vergaderingen geweest met alle ouders, waaronder 2 ingelaste vergaderingen. Voor het ouderoverleg kunnen we nog steeds gebruik maken van de ruimte bij de Korfbalvereniging in Oosterhout, tegen een geringe vergoeding. Voor beide vergaderingen zijn vergaderroosters opgesteld. Naast de formele vergaderingen met de ouders/vertegenwoordigers zijn er in Augustus en September 3 vergaderingen geweest tussen alle ouders/vertegenwoordigers en MEE, om onze zorgvisie en beleid tav eigen regie en ontzorgen verder te ontwikkelen.

4. Vooruitblik 2026

De prioriteit voor 2026 ligt bij het vinden van een geschikte locatie voor 16 – 24 bewoners. Ons wooninitiatief richtte zich eerder voornamelijk op 16 bewoners, maar we zien druk van mogelijke zorgverleners en ook project ontwikkelaars om ook een woonvorm met 24 bewoners te overwegen.

Zodra er een redelijke zekerheid is over een locatie dient er een zorgverlener geselecteerd te worden, zodat deze kan meedenken over de inrichting en organisatie. Op dit gebied moeten de huidige groep ouders nog wel nader tot elkaar komen tav de balans tussen zelf de regie houden en het ontzorgen van ouders.

De aanname commissie blijft ook in 2026 actief werven voor mogelijke nieuwe bewoners met als doel een zo divers mogelijke groep bewoners zowel vanuit leeftijd als vanuit de beperking.

