



Jaarverslag 't Zorghuus 2017

Inhoudsopgave

De bewoners
Het personeel
De vrijwilligers
Het gebouw
De financiën
De zorg
Klachtenregeling
Medezeggenschap bewoners
Individueel dossier
Deskundig personeel
Toelatingscriteria bewoners
Melding incidenten bewoners
Beleid vrijheid beperkende maatregelen.
Externe zorgverleners
Medicatiebeleid
De teambesprekingen
Speerpunten voor 2016: in cursief de resultaten.
Speerpunten 2017:
De vrienden van 't Zorghuus
Bijlage 1: Jaarverslag Beheer 't Zorghuus

Voorwoord:

Met genoegen presenteren wij hierbij het jaarverslag over 2017 van de Stichting 't Zorghuus te Ysselsteyn.

Sinds 2016 heeft 't Zorghuus haar maximale omvang bereikt en dat is in 2017 zo gebleven; er zijn zelfs periodes geweest waarin meer dan 24 bewoners onderdak hadden. Dit betrof bewoners die als echtpaar zijn binnengekomen, sommige echtparen hadden beide de indicatie dementie.

Een opvallende activiteit in 2017 was het vervaardigen door de kwaliteitscommissie van het *Kwaliteitshandboek*. Dit is tot stand gekomen op basis van het format dat gebruikt wordt door de IGZ bij inspectiebezoek.

Ook dit jaar was er weer veel belangstelling van buitenstaanders voor ons initiatief en de uitvoering daarvan. Er zijn diverse presentaties en rondleidingen geweest voor andere dorpen en medewerkers van gemeentes en zorginstellingen. Daarnaast hebben zich diverse studenten vanuit heel Nederland gemeld voor scripties en mastertheses over kleinschalige woon-/zorgprojecten en burgerinitiatieven.

De organisatie van 't Zorghuus is onveranderd basaal en sober: er is een bestuur van 5 vrijwilligers die vooral de leidinggevende professionals aansturen. Deze zijn gedeeltelijk vrij geroosterd van hun zorgtaken om ook leiding te kunnen geven aan het personeel en administratieve taken uit te voeren. Een gedeelte van de administratie wordt uitgevoerd door bekwame vrijwilligers, zoals het betalingsverkeer, de boekhouding en de personele zaken. Ook is er een klachtencommissie bestaande uit vrijwilligers. Dit jaar is de klachten commissie niet in actie geweest.

Daarnaast zijn er vele vrijwilligers actief in de ondersteuning van de zorg, ondersteund door de Stichting Vrienden van 't Zorghuus. Deze Stichting zorgt voor het aantrekken van de juiste vrijwilligers en het zoeken van fondsen voor extra ondersteuning.

Wij hopen dat dit jaarverslag voor u plezierig leest, zowel qua inhoud als vormgeving. Vragen of feedback over dit jaarverslag zijn altijd welkom via info@zorghuus.nl.

Dit jaarverslag is ook te vinden op de website www.zorghuus.nl.

Het bestuur:

Karin van Dijck
Nell Wolfs
Eric Houben
Twan Jansen
Rob Keijzer

De leidinggevenden:

Edith Koonings
Toos Brands

De beheerder:

Ruud Janssen

't Vurste en Achterste Huus

Bewoners

- Er zijn 4 bewoners overleden. Vanuit de interesselijst zijn de kamers weer bewoond.
- Door de vrijwilligers hebben de bewoners een gevarieerde dag invulling en worden de medewerkers ontlast in de werkzaamheden. Ook tijdens het avond-eten worden er vrijwilligers ingezet voor extra hulp. Hier is nog steeds vraag naar.
- De duofiets wordt volop gebruikt en veel bewoners (en medewerkers, vrijwilligers en familie) genieten hiervan.
- De jaarlijkse terugkerende activiteiten blijven we organiseren. Uitstapje Zoo park, Modeshow, kerstviering, carnavalsavond, BBQ met familie etc.
- Ook de bezoeken van de careclowns en de gymmuurtjes hebben het hele jaar plaats gevonden.
- Jaarlijks is er een familiebijeenkomst. Familie geeft aan erg tevreden te zijn.

Bij Os Thuus:

Bewoners

In mei 2017 heeft een nieuwe bewoner de plaats ingenomen van de bewoner die vorig jaar december plotseling is overleden. Deze 8^{ste} bewoner maakt de groep weer compleet. Er wonen nu 8 mensen binnen Os Thuus, 2 vrouwen en 6 mannen. De leeftijd ligt tussen de 19 en 63 jaar.

Dit jaar staat vooral in het teken van weer ieders plek vinden binnen de groep, de onderlinge cohesie die er was, is nu weer anders door de komst van de nieuwe bewoner. Hiervoor nemen we de rust en de tijd. Aan het eind van 2017 blijkt dat er al een gewenning aan elkaar is en waar de begeleidingsmomenten liggen voor de professionele medewerkers : dit is met name de onderlinge communicatie waarin iedere bewoners zijn/haar beperking ervaart. Het woonhuis dat vast zit aan Os Thuus wordt bewoond door een vrouw met een verstandelijke beperking. Zij wordt ambulante begeleid door de woonbegeleidsters van Os Thuus. Deze bewoonster (en ook haar ouders) worden, waar gewenst en mogelijk is, betrokken bij de bewoners van Os Thuus. De ouders en bewoonster worden bij alle groepsactiviteiten uitgenodigd, zo ook bij de familiebijeenkomsten

Activiteiten:

Ouders en familieleden zijn ieder op hun eigen manier betrokken bij hun zoon/dochter/broer maar ook bij het hele "gezin" dat de bewoners samen vormen binnen Os Thuus. Met regelmaat bezoeken zij Os Thuus. Om een keer te koken, op bezoek te komen of om als vrijwilliger ingezet te worden bij activiteiten in vrije tijd. Er zijn korte communicatie lijnen.

Verschillende bewoners bezoeken overdag een passende dagbesteding.

Rijvrijwilligers brengen en halen de bewoners met onze eigen, door sponsoring en fondswerving verkregen, auto.

In de vrije tijd worden allerlei activiteiten gedaan, individueel of met meerdere bewoners tegelijk.

Ondersteund door medewerkers of vrijwilligers. Bv samen naar de Fitness (gesponsord door Fysiotherapie van Soest) , een plaatje draaien tijdens het kamer poetsen of een wandeling of fietstochtje of, zoals op de foto, snoezelen met muziek én een massage



Er wordt gekeken naar maatwerk: wat heeft iemand nodig en hoe gaan we dit samen organiseren.

Er is maandelijks een kienavond waar bij de bewoners van het Vurste en Achterste Huus kunnen aanschuiven bij bewoners van Os Thuus om samen een gezellige avond te hebben. Dit alles onder het genot van een bakje koffie en het, de dag ervoor samen gemaakte, gebak

Met carnaval hebben de bewoners van Os Thuus met ondersteuning van ouders en medewerkers weer deelgenomen aan de optocht in Ysselsteyn. De deelnemers hebben genoten van de dag. Een beker werd in de wacht gesleept. De prijzenkast begint uit te puilen 😊



Onze vrijwilliger Frans rijdt nu jaarlijks met de huifkar mee!

Ook genoten de bewoners met ouders van de gezamenlijke carnavalsavond, georganiseerd door de beheerder, die jaarlijks op de vrijdag voor carnaval plaatsvindt bij het Vurste en Achterste Huus, opgeluisterd door plaatselijke muzikanten én natuurlijk Prins Carnaval!



Maandelijks komt, geheel op vrijwillige basis, een belevingsclown een avondje binnen Os Thuus om samen op een ontspannende manier bezig te zijn

Onze muziek vrijwilliger komt voortaan op de vrijdag- of maandagmiddag, gemiddeld twee keer per maand
Jaarlijks wordt de lenteborrel georganiseerd voor bewoners,

ouders en vrijwilligers van Os Thuus. Muzikaal wordt dit verzorgd door het koor Schone Schijn uit Ysselsteyn. Dit als een warm dankjewel aan ieder die direct betrokken is bij de bewoners van Os Thuus.

In het najaar vindt de herfstborrel plaats met Joekskapel "Wie het die gebeld?" die met een vrolijke noot samen met bewoners, de ouders, vrijwilligers en medewerkers van Os Thuus de zomer ten einde blazen.

Wat past in de visie, is het mogen observeren dat de bewoners met elkaar spelletjes doen, een dvd uitzoeken en kijken of gewoon samen kletsen, of elkaar helpen zonder veel aansturing van medewerkers.



Voor de NL-Doe Dag middag van het Oranjefonds in maart werden bewoners van het hele Zorghuus getraakteerd op een mooie huifkartocht en chinees buffet achteraf, ondersteund door vrijwilligers
Verder werd in mei Funpop bezocht, een muziekfestival voor mensen met een verstandelijke beperking.

In juli 2017 zijn we met het hele "gezin" een midweek op vakantie geweest bij "Bij dun Berk" in Asten-Heusden. Ook de buurvrouw is enkele malen van de partij geweest met de georganiseerde activiteiten in deze prachtige week. Er werd gezwommen, gesnoezeld, rondgereden op skelters, blotevoeten pad gewandeld, een fietstocht ondernomen met een familiefiets, gebowld, bezoek aan een klokkenmuseum, gekiend en natuurlijk uitgegeten en geluierd.

Met extra hulp van ouders, zussen en vrijwilligers werd het een groot succes en voor herhaling vatbaar

Vele vrijwilligers ondersteunen ons team :denk alleen al aan het twee maal daags op en neer rijden naar de dagbestedingen. Zij geven hierdoor, buiten het feit dat ze de kersen op de taart zijn, financieel de ruimte aan ons om meer zorg/uren waar nodig in te kunnen inzetten!



Familieparticipatie:

Afspraken gemaakt in 2016 zijn nagekomen; screens zijn opgehangen daar waar nodig was, en de carnavals commissie ontstaan uit het familieoverleg heeft de carnavalsoptocht verder uitgewerkt wat weer heeft geresulteerd in een mooie dag met veel lol en plezier

Ook in 2017 is er weer een formele familieavond geweest. Verder zijn er de informelere bijeenkomsten zoals de lente- en herfstborrel, de carnavalsavond of een voorbespreking over de optocht

Helaas is het niet gelukt om het tevredenheidsonderzoek te herhalen in 2017. Dit staat nu op de planning voor het voorjaar 2018

't Vurste en Achterste Huus

Personeel

- In het Vurste en Achterste Huus samen werken 27 medewerkers. Er is weinig verloop. Van de 9 medewerkers die op 1 mei 2013 zijn begonnen werken er nu nog 8 en zijn dus nu 5 jaar in dienst.
- Het ziekteverzuim is minimaal. Een gemiddelde van 1,0 % op jaarbasis (landelijk > 4%)
- Vanuit Gilde-opleiding hebben we doorlopend stagiaires. En ook vinden er regelmatig maatschappelijke en snuffel stages plaats.
- We hebben 1 leerling ziekenverzorgende (BBL) in dienst en zij zit nu in het 2^e jaar.

Scholing

- De jaarlijkse BHV heeft plaats gevonden.
- Voor alle medewerkers / vrijwilligers en familie is er een workshop georganiseerd. Door middel van theater werden er scènes uit de praktijk gespeeld en besproken. Met als doel meer begrip voor de dementerende mens en meer vaardigheden om (nog) beter met onze bewoners om te kunnen gaan.

Os Thuus

Personeel:

In 2017 bestaat het team van Os Thuus uit 7 vaste - en twee flex-medewerkers t.w. 2 woonbegeleiders: De flexmedewerkster helpende heeft haar studie afgerond in 2017 en wordt flexmedewerkster woonbegeleidster

Hierdoor kunnen beide flexmedewerkers nog breder ingezet te worden.

De vrijgevallen uren van de NLW gedetacheerde bewoner in de functie van interieurmedewerkster die vorig jaar is overleden worden in eerste instantie ingevuld door een al bekende medewerkster. In november wordt dit stopgezet en komt er een nieuwe medewerkster in dienst als interieurmedewerkster.

In het december besluit een medewerkster van baan te wisselen, een stap vooruit in haar carrière. Ze blijft nog beschikbaar als flexmedewerkster. De uren die hierdoor vrijvallen worden in eerste instantie opgevuld door medewerkers en flex medewerkers.

De functioneringsgesprekken hebben plaatsgevonden. Maandelijks is er een werkoverleg met het vaste team

Ziekteverzuim

0,2 % op jaarbasis (landelijk > 4%)

Stagiaires:

In september 2016 is een stagiaire helpende Dienstverlening eerste jaars begonnen aan zijn stage die duurt tot juli 2017. Hij sluit zijn stage positief af!

Ook komen er in september 2017 twee stagiaires, één van SPH4 en één van de MBO MZ niveau 3. Dit houdt in dat er 4 dagen in de week een stagiaire aanwezig is tot half juli 2018

N.B. We gaan zeer selectief om met aanvragen van stagiaires omdat Os Thuus een doelgroep heeft van bewoners die veel structuur en herkenbaarheid nodig heeft. Te veel verschillende gezichten in korte tijd kan dit verstoren.

BHV:

De BHV herhaling heeft plaats gevonden in februari 2017, een medewerkster van Os Thuus heeft de volledige BHV opleiding succesvol afgesloten

Scholing:

IN 2017 hebben alle (flex) woonbegeleiders van Os Thuus de elearning basiskennis medicatiegebruik gehandicapt zorg

Medewerker tevredenheid/Os Thuus:

Het wordt als zeer prettig ervaren dat de lijnen kort zijn en dat er tijd is om gehoord te worden. Dit is de conclusie van de leidinggevende uit de functioneringsgesprekken die hebben plaatsgevonden . Medewerkers vinden het ook goed dat er maandelijks een teamoverleg is waar over bewoners en andere zaken gesproken kan worden. Er is aandacht nodig voor de werkdruk van de individuele medewerker in met name de zomermaanden. Dit is inherent aan het werken met een klein team van 6 medewerksters. Een keuze die te maken heeft met de visie.

De teamsamenstelling blijft aandacht vragen om zo effectief mogelijk om te gaan met het inzetten van de medewerkers. In 2017 hebben we twee flex-woonbegeleiders die we kunnen inzetten in m.n. de vakantieperiodes.

Het inzetten van meer/minder uren op bepaalde momenten van de dag (bepaald door aan/afwezigheid van bewoners met hun specifieke hulpvraag werkt prima.

Er is letterlijk en figuurlijk nog meer ruimte voor bewoners. Ook medewerkers ervaren het als zeer prettig nog meer rust en tijd te hebben voor de (individuele) bewoners. De dienstenstructuur blijft steeds een aandachtspunt bij roostering: maatwerk leveren op alle momenten van de dag, op alle dagen van de week. Het personeel is heel flexibel in het zich aanpassen aan het vaker flexibele rooster. Een voorbeeld: als de avonddienst tot 22.30 moet werken omdat dit nodig is vanuit de hulpvraag van de bewoner is dit zelden een probleem voor de medewerker

Personeelsdossier:

Aanvulling: Verklaring omtrent de Hepatitis B

Vrijwilligers

- Rij-vrijwilliger (12)
- Muziekvrijwilliger (1)
- Vrijwilliger voor de spellenavond (4)
- Klusjesman (1)
- Tuinman (3)
- Fitness vrijwilligster(1)
- Uitstapjes vrijwilligster (1)
- computer vrijwilliger (1)
- contact clown vrijwilliger (1)

't Vurste en Achterste Huus

Wonen

Er is een berging geplaatst om de fietsen te kunnen stallen, waaronder de duofiets.

Os Thuus:

Wonen:

Vanaf 1 mei 2017 zijn alle 8 kamers weer verhuurd en er is 1 aanleunwoning voor een bewoonster die ambulante ondersteuning ontvangt vanuit het team van medewerkers van Os Thuus

't Vurste en Achterste Huus

Klachten

Er zijn in 2017 geen klachten bij de klachtencommissie binnen gekomen.

MIB (melding incidenten bewoners)

Totaal: 47

9 rond medicatie

33 valincidenten

5 overige (agressie, gevaarlijke situatie)

MIM (melding incidenten medewerkers)

4 meldingen schadelijk gevolg van de medewerker.

10 valincidenten hebben plaats gevonden bij 1 bewoner. Dit had voornamelijk te maken met een vergevorderde dementie in combinatie met een psychotisch beeld.

Os Thuus:

Klachten

Geen

Medezeggenschap bewoners:

De rapportage is bij Os Thuus digitaal. Bij het maken van het Individueel plan wordt de rapportage digitaal samengevat en verwerkt in het plan.

Melding incidenten:

MIB: voor Os Thuus in 2017: 7 meldingen:

4 medicatie meldingen

2 valpartijen

1 verwonding door voorwerp

Alle MIB zijn besproken binnen het team en met betrokkenen.

't Vurste en Achterste Huus

Speerpunten 2017: *(in cursief de resultaten)*

- De verhoogde zorgvraag van de bewoners gaat soms ten koste van de visie van 't Zorghuus. We vinden het belangrijk deze visie te behouden. Hierbij vinden we huiselijkheid en voldoende aandacht voor de bewoners erg belangrijk. In teambesprekingen maar ook binnen de familiebijeenkomst komt dit onderwerp ter sprake.
Door de komst van nieuwe bewoners, is de zorgvraag minder intensief en is er ook weer meer tijd voor activiteiten en persoonlijke aandacht.
- We blijven op zoek naar passende activiteiten voor onze bewoners. In 2017 komt de duofiets en we hopen dat deze fiets veel plezier kan geven voor zowel onze bewoners als onze medewerkers.
Er wordt volop gebruik gemaakt van de duofiets.
- We willen graag meer stagiaires inzetten. We zijn afhankelijk wat de Gilde-opleiding ons aanbiedt, echter zullen we onze wens bij de Gilde-opleiding duidelijk maken.
In 2017 hebben we op beide woningen een stagiaire.
- Uitbereiding van vrijwilligers. Door de verhoogde zorgvraag zijn vrijwilligers meer dan welkom.
Het aantal vrijwilligers is hetzelfde gebleven. Echter de zorgvraag is wat verlaagd en we komen nu beter uit met vraag en aanbod. Vrijwilligers zijn altijd welkom!
- We zijn op zoek naar een hulpmiddel om effectiever en efficiënter te kunnen plannen en roosteren van medewerkers. Op dit moment gaat hier veel tijd in zitten, omdat veel handmatig ingevoerd moet worden.
We hebben nog geen hulpmiddel gevonden dat bij ons past (weinig kosten / handig in gebruik)

Speerpunten voor 2018:

- Verbetering in plan van hygiëne.
- Deelnemen aan de beweging Radicale vernieuwing verpleeghuiszorg. Voor meer erkenning voor onze goede zorg met versoepeling van registratie-eisen.
- Het vieren van het 5 jarig bestaan van 't Zorghuus.

Speerpunten 2017 Os Thuis *(in cursief de resultaten)*

- Op zoek naar een nieuwe bewoner die de lege plek opvult binnen de groep van Os Thuis
Dit is gelukt in mei 2017
- Voor nu en op het moment van het komen wonen van de nieuwe bewoner zal er aandacht blijven voor het vinden van de goede balans in het rust kunnen nemen en samen kunnen zijn binnen de woongroep, door de bewoners.
Dit zal ook een speerpunt zijn voor 2018: aan het eind van het jaar is er al een goede gewenning aan elkaar en met elkaar. In 2018 blijft de begeleiding ondersteunend bij het gewenningsproces

- De E-learning *medicatie gebruik* zal in 2017 ingepland en aangeboden worden aan desbetreffende medewerkers van Os Thuus: *alle (flex) woonbegeleiders hebben inmiddels hun certificaat behaald*
- Aandacht houden voor de werkdruk in het kleine team.
Dit blijvend bespreken tijdens werkoverleg en/of tijdens voortgangsgesprekken met medewerkers. Onderwerpen kunnen zijn: inhoud van een te werken dienst, roosterering, lichamelijke en geestelijke werkdruk enz. Dit om te komen tot een fijne en rustige werksfeer.
- Tijdens de familiebijeenkomst in november hebben de bewoners ervoor gekozen om weer samen op vakantie te willen gaan in 2017. Ook zal dan de truckrun weer plaatsvinden en Funpop. Net als de inmiddels traditie geworden lente- en najaarsborrel bij Os Thuus en deelname aan de optocht in Ysselsteyn tijdens carnaval
we hebben een heerlijke vakantie gehad in Asten Heusden. Ook de andere activiteiten waren weer geslaagd!
- Uitvoeren van verder inrichten van de grote badkamer,
Dit is nu klaar: de badkamer heeft meer sfeer gekregen door een grote fotosticker, een groot gordijn over de hele breedte zodat de ruimte wat kleiner gemaakt kan worden
- Stagiaire begeleiden in 2017 en het nieuwe schooljaar 2017/2018
Ook dit is weer prima verlopen: de stagiaires zijn allen met een voldoende/goed naar het volgende studiejaar
- Tevredenheidsonderzoek herhalen en vergelijken met de resultaten van 2016. Op verzoek zullen de vragen dan ook mede door wettelijke vertegenwoordigers worden ingevuld waar nodig. *Dit is niet gelukt en wordt in 2018 gepland*

Speerpunten 2018

- *Lekker met elkaar weer even leren wonen, leven en vrije tijd invullen. Hierop de begeleiding zoveel mogelijk toespitsen. Tijd nemen voor verwerking en vernieuwing*
- *vakantie/uitstapjes plannen en ondernemen*
- *teambuilding dag*
- *inventariseren waar bijscholing/opfriscursus wenselijk is voor de medewerkers*
- *vijf jaar bestaansfeest vieren*

De financiën

In het jaar 2017 heeft 't Zorghuus financieel duidelijk beter gepresteerd dan begroot en ook beter dan in 2016. In onderstaande tabel is deze informatie weergegeven.

RESULTAAT	Realisatie	Begroting	Realisatie
Opbrengsten	2017	2017	2016
Huur+service	217.665	214.000	228.686
Zorg+verblijf	1.421.636	1.365.000	1.377.452
Totaal opbrengsten	1.639.301	1.579.000	1.606.138
Kosten			
Loonkosten + lasten incl inleen	1.022.079	1.027.100	1.031.587
Inkoop PGB	91.425	95.300	71.628
Overige besteed aan doelstelling	71.033	52.400	70.618
Afschrijvingen	71.589	72.000	70.612
Huisvestingskosten	253.558	243.300	251.848
Machines en installaties	7.869	13.400	9.784
Algemene kosten	26.106	36.400	31.371
Financiële lasten	1.802	0	793
Totale kosten	1.545.461	1.539.900	1.538.241
Resultaat	93.840	39.100	67.897

Door een goede bezetting stegen de opbrengsten in 2017 met ruim 2%. De kosten bleven sterk in lijn met 2016 en stegen met slechts 0,5% waardoor uiteindelijk een positief resultaat van € 93.840 euro werd geboekt. Het volledige resultaat werd toegevoegd aan het eigen vermogen die hierdoor steeg naar € 977.940.



RUUD JANSSEN

Inhoud:

1: Afspraken over het beheer van 't Zorghuus	Blz.2
2: De verwarming	
2.1: Climarad	Blz.3
3: Ongedierte bestrijding	Blz.3
4: Legionella preventie door Ton Swinkels	Blz.4
5: Onderhoudswerkzaamheden	Blz.5
5.1: onderhoud Tuin	
5.2: onderhoud Dieren	
5.3: onderhoud bestrating	
5.4: Onderhoud Vloeren in 't Zorghuus	
6: Veiligheid	Blz.6
6.1 BHV	
6.2 Ontruimingsplan	
6.3 Certificaat BMC	
6.4 Blusmiddelen	
6.5 Persoonlijke beveiliging bewoners	
7. Plan voor 2015	Blz.7

1: Afspraken over het Beheer van 't Zorghuus

De afspraken die we overeengekomen zijn tijdens het overleg d.d. 04-09-2014 blijven van kracht.

- Alle zaken omtrent aanschaf en onderhoud van het aan het gebouw en tuin gerelateerde zaken lopen via de beheerder.
- De beheerder overlegt met het bestuur over de te maken beslissing en heeft een directe lijn met het bestuurslid Eric Houben die onderhoud e.d. in zijn portefeuille heeft
- De beheerder overlegt ook met de leidinggevende over de technische en onderhoudszaken in en om 't Zorghuus.
- De beheerder roept indien nodig kennis in bij andere vrijwilligers of bedrijven.
- De beheerder roept bij onderhoud en of technische problemen indien nodig de hulp in van vrijwilligers of bedrijven.
- Vé Keijsers en Ton Swinkels zijn bereid indien nodig klusjes e.d. in het onderhoud te doen.
- Ton Swinkels neemt het hele legionella beheer op zich en in tijden van afwezigheid neemt de beheerder dit over. Ton noteert dan ook de meterstanden op de lijst in de meterkast. Afspraken die Ton maakt met bedrijven over monsternamen en reinigingen koppelt hij terug aan de beheerder.
- Bij alarmeringen en of storingen is de opvolg lijst als volgt:
 - 1: 0633717609 nummer van 't Zorghuus (Edith of achterwacht)
 - 2: 0613020504 nummer van Ruud Janssen
 - 3: 0651844880 nummer van Vé Keijsers
 - 4: 0613921839 nummer van Ton Swinkelsbij afwezigheid door vakantie van Edith en Ruud komt Vé Keijsers op plek 2 en Ton Swinkels op plek 3 te staan, dit wordt vooraf met hun besproken.
- Ton Swinkels neemt kleine onderhoudswerkzaamheden bij Os Thuis voor zijn rekening denkende hier aan vervangen van lampen, ophangen van schilderijen e.d. Os Thuis kan natuurlijk ook terug vallen op de beheerder mocht Ton geen tijd hebben.
- Periodieke controle van de BMC wordt door de beheerder gedaan.
- Bij contracten met een looptijd van meer dan één Jaar beslist altijd het bestuur van 't Zorghuus
- Alle het mailverkeer over onderhoudszaken lopen via beheerder@zorghuus.nl

2: De verwarming

Temperatuur in 't Zorghuus is vaak aan de hoge kant.

Hiervoor zijn in de huiskamers airco's neer gehangen.

Op enkele kamers is het in de winterdag vaak te koud om de overlast zoveel mogelijk te beperken kan de bewoner beroep doen op de beheerder om een bijverwarming te plaatsen.

2.1: Climarad

De climarad die op de kamers hangen worden door Ton Swinkels voorzien van nieuwe filters als deze hiervoor de melding geven. Wel moeten we blijven opletten dat de onderkant van de Climarad regelmatig met een stofzuiger schoongemaakt wordt.

3: Ongedierte bestrijding

Regelmatig worden er in Ysselsteyn Ratten gesignaleerd. Vooral rondom het Immenhof en het Kerkhof. In samen werking met de gemeente en Vink ongedierte bestrijding lukt het ons aardig deze bij ons weg te houden. Natuurlijk blijft dit een aandachtspunt

4: Legionellapreventie

Voor het Zorghuis is een beheersplan geschreven wat wettelijk verplicht is voor zorginstellingen. Dit om de mogelijke risico's op groei en verspreiding van legionellabacteriën tegen te gaan en de installatie op een legionella veilige manier te kunnen beheren.

In het gebouw zijn 102 tappunten. Hiervan moeten er een aantal maandelijks gecontroleerd worden op temperatuur. Alle tappunten die niet of heel weinig worden gebruikt, moeten wekelijks gespoeld worden.

Verder wordt er 2x per jaar, 6 watermonsters genomen voor laboratorium onderzoek.

Dit was 2x halfjaarlijks in 2017 bemonsterd. Wij bleven onder de toegestane hoeveelheid van 110kve/ltr. voor zorginstellingen.

Jaarlijks worden alle perlatoren en douchekoppen gereinigd.

Alle keerkleppen en thermostaatkranen en de rest van de verwarmingsinstallatie wordt gecontroleerd.

Deze inspecties worden bijgehouden in een logboek en afgetekend.

Dit logboek kan ingezien worden door inspecteurs vanuit het drinkwaterbesluit en de ministeriële regelingen.

Beheerder legionellapreventie,
Ton Swinkels

5: Onderhoudswerkzaamheden

Buiten enkele kleine reparaties loopt het onderhoud gestructureerd. Gelukkig kan de beheerder hierbij terug vallen op Ton Swinkels en V  Keijsers.

Verder loopt het onderhoudscontract wat afgesloten is voor de Brandmeldcentrale bij Chubb Fire & Security goed en het onderhoud van de hulpmiddelen ligt nog bij de firma Kersten Revalidatie. In 2018 / 2019 wordt gekeken of we het contract verlengen met Kersten of dat we naar een andere firma over stappen. Het onderhoudscontract met Easy Liften is opgeschaald om bij een evt. storing een monteur sneller terplekken te hebben.

Waar ik tegen aanliep in de voorgaande jaren is dat er onderhoudswerkzaamheden gevraagd worden tijdens mijn dienst als helpende zorg en welzijn. Hier werd dan ook verwacht dat het probleem direct opgelost kon worden. Dit ging dan ten koste van de bewoners en dat kon niet de bedoeling zijn. Gelukkig loopt dit nu beter en kunnen de afspraken met de bedrijven ook beter ingepland worden.

Storingsmeldingen die met regelmaat voor komen zijn:

- Sluiten van de voordeur en andere elektrische deuren
- Stoomvoorziening in de bergingen en buiten
- Problemen met storingen in de keramische kookplaat
- Lampen die defect zijn
- Storing in de Climarad
- Kleine apparaten wasmachines en drogers

Het schoonmaken en onderhouden van de WTW installaties gebeurt door Ton Swinkels

Na 5 jaar volop draaien gaan bepaalde elektrische apparaten storingen geven hier wordt bekeken of het nog zin heeft deze te maken of te laten vervangen.

5.1 Onderhoud van de tuin

Dit gebeurt door Jan Janssen. Jan zorgt er het hele jaar voor dat de tuin er netjes bij ligt maar mochten er tussentijdse zakengedaan moeten worden dan neemt Ruud Janssen deze waar.

5.2 Onderhoud bij de dieren en Moestuin

Het onderhoud aan de dieren en moestuin wordt door Jos een bewoner van Os Thuus gedaan dit i.s.m. Leo Philipsen en in overleg met Ruud Janssen of met de medewerkers van os Thuus.

5.3 Onderhoud van de bestrating

Op enkele plekken op het terrein van 't Zorghuus is de bestrating aan het verzakken. Hierbij moeten we extra opletten dat het niet gevaarlijk wordt en dat bewoners hierdoor kunnen struikelen.

5.4 Onderhoud van de vloeren in 't Zorghuus

De vloeren van alle huiskamers en de gangen zijn het afgelopen jaar geschrobd en in geboend. In samenwerking met het bedrijf Alco chemie hebben we een relatief goedkope oplossing gevonden om de vloeren schoon te krijgen en te houden. De vloeren van de appartementen worden gedaan bij wisseling van bewoner. Bij Os Thuus gaan ze kijken wanneer het nodig is en indien nodig wordt hier actie in ondernomen.

6: Veiligheid

6.1 BHV

Aan het begin van 2017 zijn alle verzorgende IG in staat gesteld om hun BHV te halen en of te verlengen. Dit hebben ze ook allemaal gedaan met als gevolg dat wij nu 17 medewerkers in dienst hebben met een geldig BHV-certificaat. Eind januari begin februari zijn weer de herhalingen en dan hebben we 18 medewerkers die in het bezit zijn van een geldig BHV Certificaat. De beheerder is de hoofd Bhv'er en is verantwoordelijk voor het BHV-beleid.

6.2 Ontruimingsplan

Het ontruimingsplan is afgerond en goed gekeurd door de gemeente. Echter dienen er nog wel plattegronden opgehangen te worden. Deze plattegronden worden gemaakt door Vita BHV te Ysselsteyn

6.3 Certificaat BMC

Het certificaat van de BrandMeldCentrale (BMC) is weer verlengd. De periodieke testen e.d. worden door Ruud Janssen gedaan en bijgehouden in het Logboek wat in de ruimte bij de printer ligt.

6.4 Blusmiddelen

De blusmiddelen en de Noodverlichting binnen 't Zorghuus worden periodiek gekeurd door DTP Brandbeveiliging

6.5 Persoonlijke veiligheid bewoners

Omdat er enkele bewoners zijn die soms onrustig zijn en het pand verlaten hadden we gekozen voor een 3 tal tag's die de bewoner, waarbij dit wenselijk is, bij zich draagt en zodra deze bewoner bij de voordeur komt krijgt onze medewerker een seintje. Dit systeem werkt goed echter blijft er een risico inzitten dat de bewoner de Tag weg legt. Het afgelopen jaar zijn we twee Tag's kwijtgeraakt door dat de bewoner hem ergens neer heeft gelegd en niet meer teruggevonden kon worden. Dit blijft een punt van aandacht.

Zo ook de uitbedmelders dit heeft nog te lang tijd nodig tussen bestellen en het daadwerkelijk leveren ook hier wordt naar een oplossing gezocht

7: Plan voor 2018

- Het plan voor 2018 is om het onderhoud nog meer in banen te leiden want vooral in combinatie met de zorgtaken verloopt dit niet altijd gemakkelijk.
De Zorg mag niet leiden onder de onderhoudstaken en dit gebeurt nu wel.
Op gebied van onderhoud kom je nu uren te kort en vrijwilligers alleen lossen dit niet op.
- Het ophangen van een ontruimingsplan.
- Overstappen van Ziggo naar TriNed Glasweb.
- De branddeuren voorzien van stickers Branddeur
- In 2018 willen wij een extra klusruimte gaan creëren zodat bewoners van os Thuus hier fijn kunnen timmeren en klussen.
- Verder willen we nog iemand vinden die de klinkers her en der op kan halen om verzakkingen op te lossen.
- De legionella bestrijding kan door Ton Swinkels op dezelfde voet door gezet worden.
- Snellere levering van Domotica of misschien zelf iets op voorraad leggen.
- Verdere punten van aandacht is de verlichting in de woonkamer van 't Vurste Huus en buiten in de tuin, de isolatie van de trapkasten.
- Het in de gaten houden van ongedierte mede door het grote aantal ratten die in Ysselsteyn gesignaleerd zijn