



# AANDACHTSPUNTEN PROJECT 'MARTINUS COMMUNITY HOME'

Oktober 2023

EEN MEESTERLIJKE CO-CREATIE

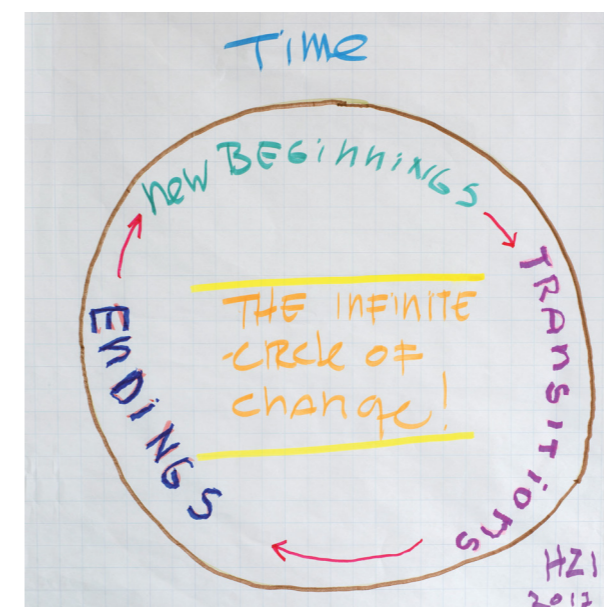




## VOORWOORD

In dankbaarheid voor de lessen die we nog steeds dagelijks met elkaar mogen leren, delen we in dit rapport de bevindingen die ons wijzer hebben gemaakt, in de periode tweede helft 2022 tot en met september 2023, en bij kunnen dragen aan het welzijn van velen.

Verandering is de enige constante en zoals Albert Einstein de definitie van krankzinnig verwoord: “de definitie van krankzinnig zijn is: Continu hetzelfde doen maar andere resultaten verwachten”. Als je met bezieling en betrokkenheid werkt aan verandering om te komen tot verbetering van welzijn, dan moet je er echter op kunnen vertrouwen dat je ingebed bent in een systeem dat faciliteert en waar je op terug kunt vallen. De praktijk leert ons dat daar nog een wereld te winnen blijft. Het doel van deze rapportage is niet om ‘vinger te wijzen’ of bedoeld als kritiek op enige partij. Door het blijvend opmaken van de ervaringen en nieuwe inzichten kunnen we continu allen leren, vernieuwen en verbeteren! Door de betrokkenheid en enorme inzet van de gemeente (Marc Schmidt), Ruby Kreuwels en The Masters® hebben we ook in de onderhavige periode weer mooie resultaten mogen boeken en houden we het volste vertrouwen in de toekomst!



*Welzijn centraal stellen*

*Wonen en zorg scheiden*

*Zorgkosten reduceren*

*Afbouw zorg stimuleren*

*Integraal samenwerken*

*Kwaliteit van de zorg  
laten bewaken door  
onafhankelijke partijen*



## INLEIDING

Op 1 september 2019 opende het Martinus Community Home haar deuren aan de Hoogbrugstraat 42 op basis van het Masters<sup>®</sup> concept, waardoor jongvolwassen statushouders, 'Masters' en studenten in staat werden gesteld om een (betaalbare) en mooie kamer te huren en gezamenlijk een leefbare, leerzame en stimulerende Community te vormen, waarbij wonen en zorg gescheiden is. Tevens werd de begane grond als algemene voorziening in gebruik genomen.

Deze 'micro public place' is uitgegroeid tot de multiculturele ontmoetings- en verbindingsplek in de wijk en dient als 'thuis' voor vele sociale initiatieven, organisaties, voorzieningen en bewegingen die bij willen dragen aan verbetering van de leefomgeving en het welzijn van allen, ongeacht kleur van de huid, geloof, geardeerdheid, status of afkomst. The Masters Services & Care bieden er hun services & diensten aan en beantwoorden alle zorg- en hulpvragen van de bewoners en de bezoekers.

In het onderhavige rapport richten wij ons op:

1. De rolverdeling en verantwoordelijkheden van de partners; gemeente Maastricht, Elisabeth Strouven Fonds en The Masters<sup>®</sup>;
2. De bewonersbalans; de verhoudingen van doelgroepen onder één dak;
3. De 'Doorstroom';
4. De werving en selectie van de statushouders;
5. De fysieke aanpassingen aan het pand met het oog op de veiligheid en het welzijn van de bewoners;
6. De organisatorische aanpassingen;
7. De regierol van The Masters<sup>®</sup> mbt de te leveren zorg en het toezicht op de kwaliteit.

Samen kunnen we een heel eind komen, op basis van vertrouwen werken ipv wantrouwen, integraal werken aan oplossingen, luisteren naar de behoefte van mensen ipv bepalen wat iemand nodig heeft.

'Je zult weten  
wat je moet weten  
wanneer je het moet weten'  
*Adyashanti*

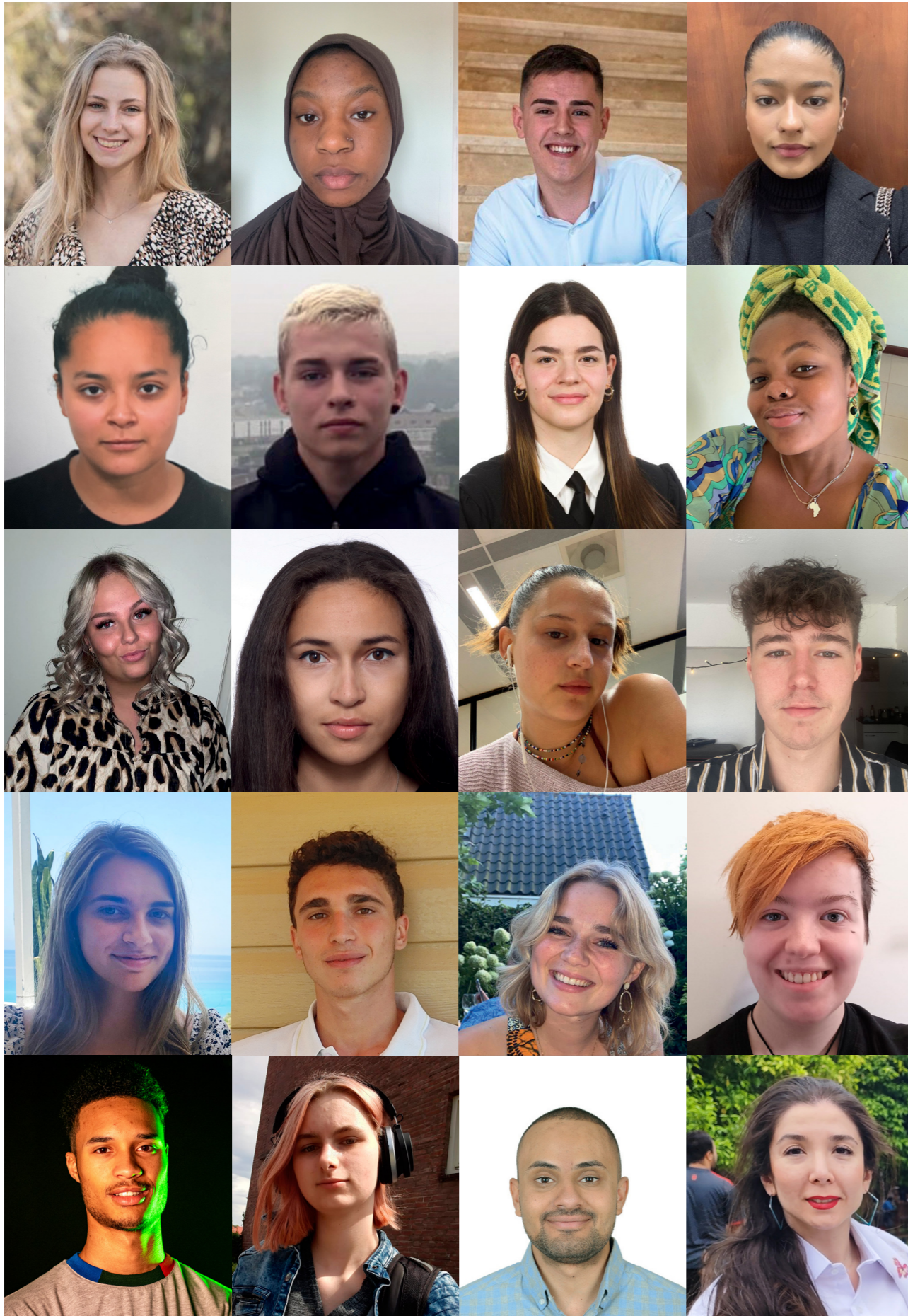
'Het verstand is een dienaar.  
De intuïtie is een gave. Onze cultuur  
heeft de dienaar tot meester gemaakt  
en is de gave vergeten'  
*Albert Einstein*

Zorgen voor voldoende betaalbare woonruimte, mensen een veilig heenkomen bieden, een 'healing environment' creëren waar stressloos gewerkt kan werken aan welzijn en ontwikkeling. Als je 'anders' bent en een steuntje in de rug nodig hebt op weg naar maximale zelfredzaamheid en wil werken aan verbetering en verandering, met wederkerigheid als rode draad, dan biedt het ontwikkelde 'Doorstroomhuis' unieke kansen.

Met onuitputtelijk enthousiasme en vertrouwen in de mensheid blijven wij geloven in en werken aan een betere wereld waarin iedereen kansen krijgt om deel te nemen en bij te dragen naar vermogen, vandaar dat we 15 jaar geleden met The Masters<sup>®</sup> zijn begonnen.

Sheila Oroschin  
Han Zitteema

*Oktober 2023*



## 1. DE ROLVERDELING EN VERANTWOORDELIJKHEDEN VAN DE PARTNERS

### Elisabeth Strouven Fonds

*Eigenaar/verhuurder*

### De gemeente Maastricht

*Huurder van de algemene ruimte op de BG, aanleveren van geschikte statushouders/kandidaten, verantwoordelijk voor uitkering, indien van toepassing, en zorgaanbod alsmede opdrachtgever van The Masters®*

### The Masters®

*Uitvoerder van het Masters® concept*

### Punten van aandacht

- a. Selectie en duur van de huurcontracten, huurprijzen, borg en schoonmaakkosten;
- b. Oplevering kamers op basis van proces-verbaal en aanvulling inventaris door The Masters®;
- c. Inventaris algemene ruimten ingebracht door The Masters®;
- d. Kwaliteit schoonmaak verzorgd door Zuyver;
- e. Ontbreken van de mogelijkheid om te kunnen sanctioneren bij niet nakomen van gemaakte afspraken;
- f. De kwaliteit en werkwijze van de zorgverlenende instanties;
- g. De samenwerking met de uitkerende en indicatie verlenende instanties;
- h. De bouwkundige staat van het gebouw.

### Ad.a. Selectie en duur van de huurcontracten

Op basis van de ervaringen van het eerste jaar 2019/2020, kandidaten die alle regels met voeten traden, en hun huurverplichtingen niet nakwamen, is ervoor gekozen om de huurperiode van 2 jaar terug te brengen tot een periode van 1 jaar.

De praktijk leert momenteel echter nog steeds dat de community zich positief ontwikkelt en dat de meest geschikte verblijfsduur om dat te bereiken uitkomt op gemiddeld 1,5 jaar, zoals bij aanvang van het project ook was aangegeven. Om te voorkomen dat zeer geschikte en betrokken

Community members al na een jaar moeten vertrekken, is de huurtermijn wederom gesteld op 2 jaar, ons advies is ook om dit zo te laten.

Onder de huidige wetgeving is het niet mogelijk een tijdelijk huurcontract te verlengen, daar de tweede huurovereenkomst altijd als een reguliere huurovereenkomst geldt en hierop dus regulier huurrecht van toepassing is. De heer Kreuwels en The Masters® hebben samen besloten dat we teruggaan naar een contractduur van 2 jaar, tenzij de praktijk om een andere keuze vraagt. Dit stemmen betrokkenen op voorhand af.

De strenge selectieprocedure kan helaas niet voorkomen dat, na aanvang huur, er toch huurders blijken te zijn die niet, of slechts gedeeltelijk aan hun financiële verplichtingen kunnen voldoen. Ondanks voorafgaande screening en aangeleverde informatie van werkgevers, uitkerende instanties of ondersteunende partijen blijkt het voor Kreuwels Vastgoed moeilijk om de huurpenningen te innen van 'wanbetalers'. Als er sprake is van een uitkering dient daarom de uitkerende instantie betrokken te worden om te komen tot een 'meerpactij'-afspraken, zodat de huurverplichtingen ten alle tijde kunnen worden nagekomen en rechtstreeks door de uitkerende instantie kunnen worden overgemaakt aan de verhuurder. The Masters® hebben geadviseerd aan Kreuwels Vastgoed om in een vroeg stadium betrokken te mogen worden i.g.v. achterstallige betaling van huurpenningen, zodat er ook vanuit het team geacteerd kan worden en er alles aan gedaan kan worden om die situatie te keren.

Het intakeformulier van The Masters® vermeldt alle contactgegevens van de betrokken partijen bij een kandidaat, en zorgt ervoor dat de verhuurder alle gegevens -noodzakelijk om tot tekenen van het huurcontract over te gaan- op voorhand door The Masters® krijgt aangeleverd.

### Huurprijzen, borg en schoonmaakkosten

De jaarlijkse toegestane huurverhogingen worden door de verhuurder doorgevoerd. In het voorjaar van 2022 is tevens besloten een vergoeding voor de stoffering door te berekenen. De kosten voor wonen in het Martinus Community Home zijn sinds aanvang, in september 2019, met 25% gestegen. Zie pagina's 22 en 23. Dit heeft ertoe geleid dat het voor veel kandidaten niet meer betaalbaar is om in het Martinus Community Home te komen wonen. Daar het onzelfstandige woonruimte betreft komen de huurders niet in aanmerking voor huurtoeslag.

Vanwege het feit dat diverse huurders niet zorgvuldig met het aangeboden omgaan is, in goed overleg, besloten de huurders een borg te laten betalen.

Ook is hygiëne vaak ver te zoeken, om die reden behoudt verhuurder zich het recht voor de kamer indien nodig, na oplevering, grondig te laten reinigen op kosten van de huurder, deze kosten worden ingehouden op de borg.

### Ad.b. Oplevering kamers op basis van proces-verbaal en aanvulling inventaris door The Masters®

Kreuwels Vastgoed verzorgt de *check-in* en de *check-out* op basis van het proces-verbaal van oplevering en bij afwezigheid van inventaris na *check-out*. Tot 2022 zorgden The Masters® voor aanvulling van die inventaris, deze rol ligt nu weer bij Kreuwels Vastgoed.

The Masters® zijn wat de *check-in* en de *check-out* betreft afhankelijk van Kreuwels Vastgoed. De praktijk heeft geleerd dat kamers 'onder de maat' werden opgeleverd en opnieuw werden verhuurd. Dit berokkent The Masters® schade daar de bewoners zich niet bewust zijn van de 'scheiding' mbt ieders rol en taak in dit project. The Masters® worden aangesproken op het feit dat kamers vies zijn, vochtig en dat inventaris incompleet is, en worden hiervoor, onterecht, verantwoordelijk

gehouden. In onderling overleg is besloten dat de vooroplevering en oplevering door Kreuwels Vastgoed 'strenger' zal verlopen en dat de kamers op niveau zullen worden gebracht na vertrek van iedere huurder, zodat de nieuwe huurder kan rekenen op een schone en complete kamer. Vandaar de keuze van Kreuwels Vastgoed voor de doorberekening van de kosten inzake de inventaris, stoffering en de schoonmaakkosten.

In de praktijk vraagt deze werkwijze nog extra aandacht. De linnenpakketten worden niet standaard vervangen als er een nieuwe bewoner komt. Dit heeft te maken met een ontbrekend budget. Dat is echter na intensief gebruik wel wenselijk. Het voorstel van The Masters® is dan ook om na iedere wissel van huurder met een nieuw linnenpakket te starten en een deel van de borg in te zetten voor een eindschoonmaak, zodat het product op niveau blijft. Uiteraard dient beschadigde inventaris vervangen te worden en verhaald op de huurder, dit komt ten laste van de borg.

### Ad.c Inventaris algemene ruimten ingebracht door The Masters®

The Masters® hebben alle door hen ingebrachte inventaris en attributen geïnventariseerd en vastgelegd in een rapport. Tevens hebben The Masters® de verlichting in de werkgangen - The Masters Services & Care locatie - vervangen door sfeerverlichting, dimbare spots en de BG aan de voor- en achterzijde, voorzien van camera-bewaking.

### Ad.d Kwaliteit schoonmaak verzorgt door Zuyver

De kwaliteit van de schoonmaak blijft nog altijd een punt van aandacht. Het verloop van de medewerkers alsmede het niet nakomen van gemaakte afspraken door Zuyver kost alle betrokkenen nog steeds onevenredig veel tijd. Deze uitdaging houdt ieders aandacht en er wordt blijvend gewerkt aan een structurele oplossing.

### Ad.e. Ontbreken van de mogelijkheid om te kunnen sanctioneren bij het niet nakomen van gemaakte afspraken

Calamiteiten en incidenten met de bewoners hebben geleid tot fysieke en organisatorische aanpassingen, zie punt 5 en 6.

### Ad.f. De kwaliteit en werkwijze van de zorgverlenende instanties

De ervaring van de afgelopen 4 jaar heeft ertoe geleid dat The Masters® de regierol zijn gaan invullen mbt de te leveren 'zorg', dit in afstemming met beleid Sociaal Domein gemeente Maastricht, zie punt 7.

### Ad.g. De samenwerking met de uitkerende en indicatie verlenende instanties

Deze blijft voor verbetering vatbaar mbt communicatie, snel schakelen, uitvoering:

1. Bij verblijf in een instelling is er geen sprake van een vaste woon- en verblijfplaats en daardoor is de aanvraag van een uitkering niet mogelijk/bemoeilijkt, waardoor geen huurcontract aangegaan kan worden;
2. Bij het aanvragen van een indicatie: deze kan vaak pas op gang gebracht worden na het verkrijgen van een vaste verblijfplaats;
3. Bij het verkrijgen van een machtiging waardoor SZ direct kan betalen aan verhuurder;
4. Bij de aanvraag van bijzondere bijstand voor betaling borg.

### Ad.h. De bouwkundige staat van het gebouw

Het afgelopen jaar heeft het gebouw laten zien dat er extra onderhoud noodzakelijk is gezien de staat van het gebouw. De rattenplaag, die niet alleen voor de eigenaar maar zeker ook voor de bewoners en het team voor heel veel overlast en onrust heeft gezorgd, de verzakkingen die deze rattenplaag veroorzaakt heeft in de binnentuin, het riool dat op diverse plekken open bleek te liggen, zodat niet alleen de ratten zorgden voor overlast maar ook de heftige regenbuien op 25 augustus en 12 september 2023 gezorgd hebben voor ernstige



overstromingen en schade aan het pand en de inventaris van The Masters®. De regenpijpen en daken dienden aangepast te worden om nieuwe overstromingen te voorkomen.

## 2. DE BEWONERSBALANS; DE VERHOUDINGEN VAN DOELGROEPEN ONDER ÉÉN DAK

Van belang blijft te zorgen voor een juiste balans, hetgeen een optimale groeicurve oplevert.

The Masters® opteren nog steeds voor de verhouding 1/3-1/3- 1/3; Masters, Statushouders en Studenten. Ivm Corona heeft de periode 2020/2021 een stagnatie van de aanwas van studenten laten zien.

Zie voor huidige bezetting, verhouding en doorstroom de pagina's hierna.



Overzicht alle bewoners Martinus Community Home  
vanaf 1 september 2019 tot 1 oktober 2023

| Legenda    |                       |
|------------|-----------------------|
|            | Statushouder          |
|            | Community Facilitator |
|            | Student               |
|            | Master                |
|            | Buiten gebruik        |
| <b>vet</b> | Huidige bewoner       |

| Kamer | Naam          | Van               | Tot               |
|-------|---------------|-------------------|-------------------|
| H01   | H01.01        | 01-09-2019        | 01-09-2021        |
|       | H01.02        | 29-09-2021        | 15-12-2021        |
|       | <b>H01.03</b> | <b>01-03-2022</b> | <b>01-03-2024</b> |
| H02   | H02.01        | 01-09-2019        | 01-05-2020        |
|       | H02.02        | 01-07-2020        | 28-02-2021        |
|       | H02.03        | 01-03-2021        | 01-07-2021        |
|       | H02.04        | 15-08-2021        | 04-07-2022        |
|       | <b>H02.05</b> | <b>21-08-2022</b> | <b>20-08-2024</b> |
| H03   | H03.01        | 01-09-2019        | 01-05-2020        |
|       | H03.02        | 01-05-2020        | 01-12-2020        |
|       | H03.03        | 01-02-2021        | 01-02-2022        |
|       | H03.04        | 22-04-2022        | 07-02-2023        |
|       | <b>H03.05</b> | <b>24-08-2023</b> | <b>23-08-2023</b> |
| H04   | H04.01        | 01-09-2019        | 01-03-2020        |
|       | H04.02        | 06-03-2020        | 01-08-2021        |

Martinus Community Home & Wijkhuis • Hoogbrugstraat 42, 6221 CS Maastricht  
t +31 (0)43 311 73 94 • [maastricht@themasters.nu](mailto:maastricht@themasters.nu) • themasters.nu



|     |               |                   |                   |
|-----|---------------|-------------------|-------------------|
|     | H04.03        | 01-08-2021        | 01-08-2023        |
|     | <b>H04.04</b> | <b>01-09-2023</b> | <b>31-08-2025</b> |
| H05 | H05.01        | 01-09-2019        | 01-04-2020        |
|     | H05.02        | 01-07-2020        | 01-07-2021        |
|     | H05.03        | 01-08-2021        | 01-05-2023        |
|     | <b>H05.04</b> | <b>25-07-2023</b> | <b>24-07-2025</b> |
| H06 | H06.01        | 01-09-2019        | 01-12-2020        |
|     | H06.02        | 01-12-2020        | 01-08-2021        |
|     | H06.03        | 15-08-2021        | 01-05-2023        |
|     | <b>H06.04</b> | <b>21-07-2023</b> | <b>20-07-2025</b> |
| H07 | H07.01        | 01-09-2019        | 01-05-2021        |
|     | H07.02        | 08-06-2021        | 01-12-2021        |
|     | H07.03        | 01-04-2022        | 01-04-2024        |
|     | <b>H07.04</b> | <b>27-07-2023</b> | <b>26-07-2025</b> |
| H08 | H08.01        | 21-01-2020        | 31-12-2020        |
|     | H08.02        | 22-02-2021        | 01-11-2021        |
|     | H08.03        | 01-02-2022        | 31-08-2022        |
|     | <b>H08.04</b> | <b>15-09-2022</b> | <b>15-09-2024</b> |
| H09 | H09.01        | 01-09-2019        | 01-05-2020        |
|     | H09.02        | 01-06-2020        | 01-06-2021        |
|     | H09.03        | 15-06-2021        | 01-12-2021        |
|     | H09.04        | 16-02-2022        | 01-07-2022        |
|     | H09.05        | 02-09-2022        | 21-12-2022        |
|     | H09.06        | 02-01-2023        | 01-03-2023        |
|     | <b>H09.07</b> | <b>22-05-2023</b> | <b>30-07-2024</b> |
| H10 | H10.01        | 09-09-2019        | 01-06-2020        |
|     | H10.02        | 15-06-2020        | 15-06-2021        |

Martinus Community Home & Wijkhuis • Hoogbrugstraat 42, 6221 CS Maastricht  
t +31 (0)43 311 73 94 • [maastricht@themasters.nu](mailto:maastricht@themasters.nu) • themasters.nu





|  |               |                   |                   |
|--|---------------|-------------------|-------------------|
|  | H10.03        | 01-08-2021        | 01-12-2022        |
|  | <b>H10.04</b> | <b>01-12-2022</b> | <b>30-11-2024</b> |

| Kamer | Naam                   | Van               | Tot               |
|-------|------------------------|-------------------|-------------------|
| B01   | B01.01                 | 01-09-2019        | 01-07-2020        |
|       | B01.02                 | 01-09-2020        | 01-04-2021        |
|       | B01.03                 | 15-05-2021        | 01-08-2022        |
|       | B01.04                 | 01-10-2022        | 01-04-2023        |
|       | <b>B01.05</b>          | <b>15-08-2023</b> | <b>14-08-2025</b> |
| B02   | B02.01                 | 01-10-2019        | 01-08-2021        |
|       | B02.02                 | 01-08-2021        | 07-04-2022        |
|       | H09.07                 | 01-08-2022        | 22-05-2023        |
|       | Buiten gebruik – VOCHT | 22-05-2023        | 21-07-2023        |
|       | <b>B02.04</b>          | <b>01-08-2023</b> | <b>31-07-2025</b> |
| B03   | B03.01                 | 01-09-2019        | 01-06-2020        |
|       | B03.02                 | 16-06-2020        | 31-01-2021        |
|       | B03.03                 | 01-04-2021        | 01-12-2021        |
|       | B03.04                 | 01-03-2022        | 12-12-2022        |
|       | B03.05                 | 05-01-2023        | 05-01-2025        |
|       | <b>B03.06</b>          | <b>11-07-2023</b> | <b>10-07-2025</b> |
| B04   | B04.01                 | 01-10-2019        | 01-10-2021        |
|       | B04.02                 | 15-11-2021        | 01-09-2023        |
|       | Buiten gebruik – VOCHT | <b>01-09-2023</b> | <b>15-12-2023</b> |
| B05   | B05.01                 | 01-10-2019        | 01-09-2021        |
|       | B05.02                 | 15-12-2021        | 10-02-2022        |
|       | B05.03                 | 23-08-2022        | 02-01-2023        |
|       | <b>B05.04</b>          | <b>07-04-2023</b> | <b>06-04-2025</b> |

Martinus Community Home & Wijkhuis • Hoogbrugstraat 42, 6221 CS Maastricht  
t +31 (0)43 311 73 94 • [maastricht@themasters.nu](mailto:maastricht@themasters.nu) • themasters.nu



|     |                        |                   |                   |
|-----|------------------------|-------------------|-------------------|
| B06 | B06.01                 | 01-10-2019        | 01-07-2021        |
|     | <b>B06.02</b>          | <b>01-06-2022</b> | <b>31-05-2024</b> |
| B07 | B07.01                 | 01-10-2019        | 01-07-2021        |
|     | B07.02                 | 03-09-2021        | 16-02-2022        |
|     | Buiten gebruik – VOCHT | 16-02-2022        | 01-05-2022        |
|     | <b>B07.03</b>          | <b>23-06-2022</b> | <b>22-06-2024</b> |
| B08 | B08.01                 | 01-09-2019        | 01-08-2020        |
|     | B08.02                 | 01-08-2020        | 01-02-2021        |
|     | B08.03                 | 20-07-2021        | 01-07-2023        |
|     | <b>B08.04</b>          | <b>01-08-2023</b> | <b>31-07-2025</b> |
| B09 | B09.01                 | 01-10-2019        | 01-10-2021        |
|     | B09.02                 | 01-10-2021        | 19-05-2022        |
|     | Buiten gebruik – VOCHT | 01-06-2022        | 14-08-2022        |
|     | B09.03                 | 15-08-2022        | 01-03-2023        |
|     | <b>B09.04</b>          | <b>01-09-2023</b> | <b>31-08-2025</b> |
| B10 | B10.01                 | 01-09-2019        | 01-06-2020        |
|     | B10.02                 | 01-07-2020        | 01-12-2020        |
|     | B10.03                 | 18-12-2020        | 31-03-2021        |
|     | B10.04                 | 01-06-2021        | 15-12-2021        |
|     | Buiten gebruik - VOCHT | 15-12-2021        | 10-02-2022        |
|     | B10.05                 | 10-02-2022        | 29-11-2022        |
|     | <b>B10.06</b>          | <b>09-01-2023</b> | <b>09-01-2025</b> |
| B11 | B11.01                 | 01-12-2019        | 15-08-2020        |
|     | B11.02                 | 01-09-2020        | 01-09-2021        |
|     | B11.03                 | 01-09-2021        | 01-01-2022        |
|     | B11.04                 | 01-07-2022        | 01-12-2022        |
|     | <b>B11.05</b>          | <b>06-01-2023</b> | <b>06-01-2025</b> |

Martinus Community Home & Wijkhuis • Hoogbrugstraat 42, 6221 CS Maastricht  
t +31 (0)43 311 73 94 • [maastricht@themasters.nu](mailto:maastricht@themasters.nu) • themasters.nu



### 3. DE 'DOORSTROOM' STAGNEERT VANWEGE GEBREK AAN PASSENDE, VEILIGE EN BETAALBARE WOONRUIMTE

Om deze uitdaging het hoofd te bieden zal er blijvend integraal moeten worden samengewerkt, deze uitdaging raakt alle disciplines; economie, ruimtelijke ordening, sociaal domein, huisvesting/wonen. Hiervoor dienen de sociale en economische agenda verbonden te worden. Ook de gemeente Maastricht onderkent het probleem.

Betaalbare, veilige woonplekken voor mensen die een steuntje in de rug nodig hebben, daar is maatschappelijk vastgoed voor bedoeld, het dienen van de gemeenschap! Samen met de helende omgeving zorgt het voor de afname van een beroep op dure 'zorg'. Een betaalbaar en fijn dak boven je hoofd, geen stress en een beetje hulp, liefde en aandacht doet nog steeds wonderen!

#### **The Masters Homes geven inhoud aan 'het mensenrecht op huisvesting':**

Het mensenrecht op huisvesting, ook wel het recht op adequate huisvesting genoemd, is een fundamenteel mensenrecht dat erkend en beschermd wordt door internationale mensenrechteninstrumenten, waaronder de Universele Verklaring van de Rechten van de Mens (UVRM) en het Internationaal Verdrag inzake Economische, Sociale en Culturele Rechten (IVESCR). Het recht op huisvesting houdt in dat iedereen het recht heeft op een veilige, gezonde en geschikte woning.

Het recht op huisvesting heeft betrekking op verschillende aspecten. Allereerst omvat het het recht op fysieke toegang tot een woning. Dit betekent dat mensen niet zonder reden mogen worden uitgezet of dakloos mogen worden gemaakt, en dat ze het recht hebben om in een woning te leven die hen beschermt tegen de elementen en voldoet aan basisnormen van hygiëne en ruimte. Ten tweede omvat het recht op huisvesting het recht op juridische zekerheid met betrekking tot de woning. Dit betekent dat mensen het recht hebben

op wettelijke bescherming tegen willekeurige uitzettingen, gedwongen onteigeningen of andere vormen van inbreuk op hun woonrechten. Het recht op huisvesting is nauw verbonden met het recht op eigendom en het recht op een thuis. Verder houdt het recht op huisvesting ook in dat mensen het recht hebben op gelijke toegang tot huisvesting, zonder discriminatie op basis van ras, kleur, geslacht, taal, religie, nationaliteit, etniciteit, handicap, sociale status, seksuele geaardheid of andere wettelijk beschermde kenmerken. Dit omvat het recht op gelijke kansen bij het huren, kopen of bouwen van een woning, evenals het recht op gelijke behandeling bij huisvestingsbeleid en -programma's.

Ten slotte omvat het recht op huisvesting ook bredere aspecten van huisvestingsbeleid en -planning. Staten hebben de verantwoordelijkheid om passende maatregelen te nemen om het recht op huisvesting te bevorderen, beschermen en realiseren. Dit kan onder meer het nemen van maatregelen om de beschikbaarheid van betaalbare huisvesting te vergroten, huisvestingsprogramma's te ontwikkelen voor kwetsbare groepen, de huisvestingskwaliteit te verbeteren en de participatie van belanghebbenden bij besluitvorming op het gebied van huisvesting te waarborgen.

Kortom, het mensenrecht op huisvesting erkent het belang van een veilige en adequate woning als essentieel voor het genieten van andere mensenrechten en het leiden van een waardig leven. Het plaatst de verantwoordelijkheid bij staten om passende maatregelen te nemen om dit recht te waarborgen en discriminatie op het gebied van huisvesting tegen te gaan.

Dankzij de manifestatie van het het Martinus Community Home wordt er door het Elisabeth Strouven Fonds, de gemeente Maastricht en The Masters® invulling gegeven aan art. 25 van de Universele Verklaring van de Rechten van de Mens, "een ieder heeft recht op huisvesting".

De koek is op  
Persbericht VNG 'Wonen is hoofdzaak'  
Make the Shift  
De Correspondent - Alle dakloze mensen tellen mee

### 4. DE WERVING EN SELECTIE VAN DE STATUSHOUDERS

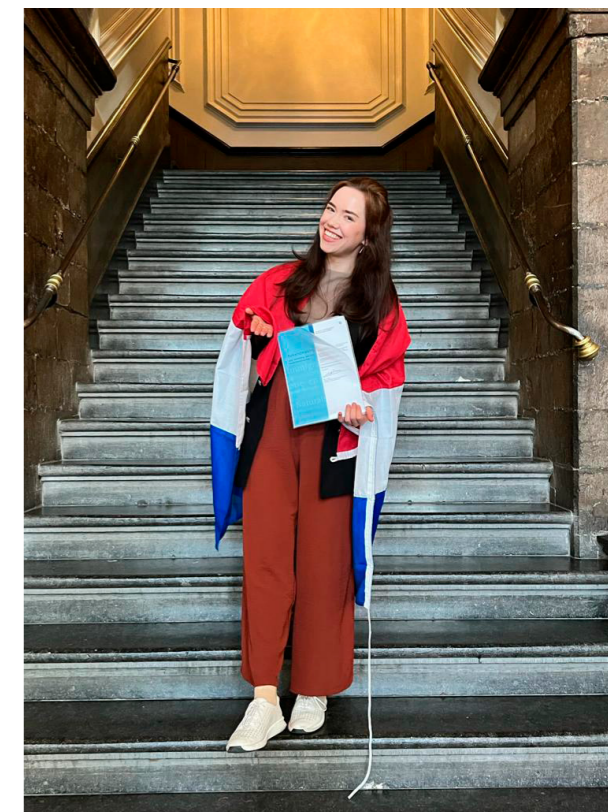
Het geringe aanbod van statushouders en het niet in kaart hebben van deze doelgroep bij de betrokken instanties, heeft ervoor gezorgd dat The Masters® niet alleen selecteren, zoals afgesproken, maar ook moeten werven.

De praktijk laat nog steeds zien dat er onvoldoende bekend is bij de medewerkers van alle betrokken instanties, SZMH, WMO, Sociaal Domein, Trajekt, VluchtelingenWerk, het COA, Veiligheidshuis, Mondriaan, Levanto, Talent, Radar, Jekerzicht, Nidos, Xonar, de Provincie Limburg etc, dat er een 'Doorstroomhuis' voor statushouders, studenten en Masters is gemanifesteerd in de gemeente Maastricht en dat betrokken partijen niet beschikken over een overzicht van statushouders die op zoek zijn naar een woonruimte met ondersteuning.

Dat betekent dat The Masters® de selectie van de aangeleverde kandidaten heeft moeten uitbreiden naar werving en selectie van kandidaten, omdat er feitelijk geen sprake bleek van het aanleveren van voorgeselecteerde kandidaten die in aanmerking konden komen voor dit bijzondere concept. De kandidaten die sporadisch worden aangemeld voldoen in de meeste gevallen niet aan de gestelde eisen; o.a. minimaal beheersen van de Nederlandse taal, bereidheid om actief deel te nemen aan de *community* op basis van wederkerigheid, bereid tot werken, studeren of stagelopen. Het voorstel van The Masters® blijft dan ook om de afdeling communicatie van de gemeente te vragen de boodschap intensiever uit te dragen en de informatie blijvend te delen tijdens bijeenkomsten met alle partners, zodat uiteindelijk de geschikte kandidaten aangeleverd gaan worden.

Dear Sheila,

*I hope your week went well! :). I wanted to share with you (if I haven't already) that I was finally invited for my naturalisation ceremony where I will officially become Dutch! I was informed that I can invite one more person with me to this ceremony, and I would really love if you could come with me! It is a very important moment for me and I would really appreciate and feel very comfortable there if you could come to support me :). The ceremony will take place on Wednesday 11 October at 14:30-16:00, and will take place in the Old City Hall on the Market Square in Maastricht. I really hope you will be available - please let me know if you can come!*



Anna Khryashchevska, trots op haar naturalisatie





### VOORAANKONDIGING

#### UITNODIGING The Masters Community Sessie voor alle bewoners

Op maandag 23 oktober 2023, 18:00 uur, is er weer een Community Sessie voor alle bewoners van het Masters Martinus Community Home. Zet de datum alvast in je agenda, we kijken uit naar je komst!

#### We zien je dan!

Masters Martinus Community Home  
Hoogbrugstraat 42, 6221 CS Maastricht



### UITNODIGING The Masters Community Sessie voor alle bewoners

**Beste Bewoners van het Masters Martinus Community Home**  
Op maandag 23 oktober zijn jullie van harte uitgenodigd voor de community bijeenkomst. We verheugen ons enorm iedereen daar te zien en bij elkaar te zijn.

#### We zien je graag!

Inloop vanaf 17:45 uur beneden in de grote zaal van het Masters Martinus Community Home. We beginnen om 18:00 uur. De bijeenkomst bestaat uit drie onderdelen, waaronder een gezamenlijke maaltijd. Houd rekening met een eindtijd van 20:00 uur.

Team The Masters



### HERINNERING UITNODIGING The Masters Community Sessie voor alle bewoners

#### We zien je!

Maandag 23 oktober 2023, 18:00 uur, in het Masters Martinus Community Home, Hoogbrugstraat 42, 6221 CS Maastricht

Team The Masters



### VAN HARTE WELKOM OP DE MAANDELIJKSE COMMUNITY BORREL

**IEDERE DERDE VRIJDAG VAN DE MAAND**  
Van 17:00 tot 18:30 uur in The Masters Green Canteen

#### KOM JIJ OOK?

Voor bewoners, teamleden en partners van The Masters

Martinus Community Home & Wijkhuis  
Hoogbrugstraat 42  
6221 CS Maastricht

Communicatie Community Building Sessies (intern) en Communityborrel (intern en extern)

The Masters® versturen ieder kwartaal een weringsmail naar alle betrokkenen en benaderen partijen op alle mogelijke manieren. Bij hoge uitzondering komt één van de verantwoordelijke organisaties met een kandidaat; de meeste reageren niet. Wel weet de WMO ons te vinden en wordt de groep Masters steeds groter; schrijnende gevallen hebben we een thuis kunnen bieden en doen dat nog steeds.

Wij dienen te zorgen voor een levende Community waardoor alle betrokkenen kunnen leren, ontwikkelen en groeien. Tevens willen we voorkomen dat er te veel leegstand ontstaat en het Elisabeth Strouven Fonds niet uit de kosten komt. Om die redenen huisvesten we met regelmaat wisselende (internationale) studenten, veelal met een hulpvraag en behoefte aan ondersteuning, uit landen waar het echt niet zo veilig is als hier (!). Uiteraard selecteren wij daarop.

De gemiddelde tijd dat een student blijft wonen (6 tot 12 maanden) is vele malen korter dan onze

statushouders en Masters, dus het totaal aantal gehuisveste studenten lijkt hoog maar er dient rekening te worden gehouden met bovenstaand gegeven, het snelle verloop. Het verblijf van (internationale) studenten betekent een waardevolle toevoeging aan de Community tbv de andere doelgroepen, maar zeker ook voor de student zelf.

Zij stromen sneller door en blijven maatschappelijk betrokken door hun ervaring bij The Masters®. Echter de hoofdmoot bestaat gemiddeld altijd uit Statushouders en Masters. Zie onderstaande kerncijfers Martinus Community Home. Het merendeel van onze gasten is altijd 'nieuwe Nederlander' geweest, dat zie je ook terug in de registratie in de **bijlage Verloop bewoners**, gevolgd door Masters, die via Mondriaan of de gemeente of anderszins de weg naar ons weten te vinden. Er staan momenteel, oktober 2023, 4 statushouders en 2 Masters 'in de wacht'. Zij moeten voldoen aan de selectiecriteria en kunnen, na positief advies, binnenkort gehuisvest worden.

| Kerncijfers   | Statushouders | Studenten | Masters |
|---|---------------|-----------|---------|
| Totaal instroom vanaf aanvang                         | 30            | 24        | 29      |
| Totaal aantal <b>IN</b> uitkering bij <b>AANVANG</b>  | 15            | 9         | 7       |
| Totaal aantal <b>IN</b> uitkering bij <b>VERTREK</b>  | 2             | 7         | 2       |
| Totaal aantal <b>UIT</b> uitkering bij <b>VERTREK</b> | 13            | 2         | 4       |
| Totaal aantal <b>MET</b> zorg bij <b>AANVANG</b>      | 17            | 0         | 17      |
| Totaal aantal <b>MET</b> zorg bij <b>VERTREK</b>      | 1             | 0         | 5       |
| Totaal aantal <b>ZONDER</b> zorg bij <b>VERTREK</b>   | 16            | 0         | 11      |

|   |           |
|---|-----------|
| <b>Totaal aantal personen ingestroomd vanaf aanvang (inclusief 1 Community Facilitator)</b> | <b>84</b> |
|---|-----------|

|   |          |
|---|----------|
| <b>Totaal aantal teammembers die vanuit een uitkeringssituatie een baan hebben gekregen bij The Masters</b> | <b>6</b> |
|---|----------|



## Voorbeeld mail aan alle instanties betrokken bij het huisvesten van en 'de zorg' voor jonge statushouders.

September 2023

*Al eerder hebben we velen van jullie geïnformeerd over de kamers die beschikbaar zijn en komen in het Masters Martinus Community Home aan de Hoogbrugstraat 42 in Wyck, Maastricht. Dit vanwege de doorstroom van bewoners naar volledige zelfstandigheid. Het proces neemt gemiddeld 1 1/2 jaar in beslag, echter sommige van onze gasten laten zien dat het ook sneller kan!*

*Wij bieden jongeren, Masters en Statushouders, die in aanmerking komen voor deze bijzondere Community een healing environment. Jongeren die het zonder enige ondersteuning nog niet alleen redden, maar zich in een warme en veilige community samen met gelijkgestemden en studenten snel kunnen ontwikkelen en hun leven in eigen regie vorm en inhoud kunnen geven.*

*The Masters® zouden het op prijs stellen als je deze informatie wilt delen in je netwerk, zodat jeugdigen die op zoek zijn, snel kunnen worden ondergebracht en in een fijne kamer en woonomgeving, de hulp kunnen ontvangen die ze nodig hebben, om binnen niet al te lange tijd weer door te kunnen stromen. De jongeren blijven ook na hun verblijf onderdeel van de Community en kunnen altijd op The Masters® terugvallen.*

*In de bijlage tref je de foto's van kamers, een sfeerbeeld van de algemene ruimten en een beeld van de huidige bewoners. Ook hebben we de prijslijst toegevoegd.*

*Niemand hoeft het te ontbreken aan 'een warme deken' en een veilig en betaalbaar (t)huis.*

*Alle goeds, wij vernemen graag van jullie!*

*Team The Masters®*

## 5. DE FYSIEKE AANPASSINGEN AAN HET PAND MET HET OOG OP DE VEILIGHEID EN HET WELZIJN

Normen en huishoudelijke reglementen alsmede contractuele verplichtingen worden nog steeds regelmatig met voeten getreden, echter in veel mindere mate dan gedurende de eerste 1 1/2 jaar.

De huidige 'uitdagingen':

- (Veelal nachtelijke) geluidsoverlast;
- Wangedrag waardoor mede het crisisteam en de politie in actie moeten komen;
- Het meebrengen van horden vrienden die allemaal beschikten over sleutels;
- Het niet deelnemen aan de Community Building sessies;
- Blowen en roken (verboden in de huizen);
- Het aanrichten van vernielingen;
- Toiletten en douches ernstig bevuilen;
- Slechte beheersing van de Nederlandse taal en weigering daar verbetering in te brengen;
- Tussentijds stoppen met werken en opleiding;
- Buitenstaanders die zich toegang verschaffen tot het pand via het platte dak en de nooddeur op eerste etage aan de achterzijde;
- Buitenstaanders die de nooddeur, die grenst aan de tuin, gebruiken om de kamers aan de B-zijde te bereiken.

The Masters® worden hierdoor voor diverse uitdagingen geplaagd. Succesvolle sancties ontbreken, zowel voor de verhuurder, de gemeente als The Masters®, maar de verantwoordelijkheid berust wel bij The Masters®. Bovenstaande behoeft ieders aandacht, om steeds weer te komen tot de juiste oplossingen.

In de periode 2019 / 2020 zijn The Masters® samen met Elisabeth Strouven Fonds tot versnelde en duurzame oplossingen gekomen:

1. B-zijde voorzien van een slot op de deur in de gang op de BG om naar de kamers te komen, door E.S.F.;

2. Deur naar toiletgroep aan achterzijde afsluitbaar gemaakt, zodat daar niet meer gedeald kon worden, door E.S.F.;
3. Het plaatsen van camera's op de BG, op kosten van The Masters®, zowel aan de voor- als aan de achterzijde van de locatie;
4. Het plaatsen van een alarm op de achterdeur aan de Bourgognezijde, door E.S.F.;
5. Het opbouwen van een 'intensieve' relatie met de politie door The Masters®, die advies heeft gegeven tijdens diverse overleggen en ondersteuning heeft geboden tijdens noodgevallen en opgetreden is als er sprake was van ernstige overlast/ calamiteiten;
6. Het bevestigen van een Artikel 461 bord op de gangen naar de kamers, door The Masters®.

Het ontbreken van de mogelijkheid om te sanctioneren, na ongewenst gedrag door een huurder, zorgt zowel bij bewoners als het team voor veel overlast. Politie en crisisteam kunnen niet veel anders dan iemand tijdelijk meenemen, maar de volgende dag staat een bewoner weer op de stoep. Ook is huurbeëindiging niet zonder slag of stoot te realiseren, gezien de juridische implicaties. Gelukkig spreken we hier over incidenten en niet over structureel wangedrag van alle bewoners.

Momenteel is het zaak dat ook de huidige 'uitdagingen', in goed onderling overleg, zoveel mogelijk opgelost worden.

## 6. DE GEREALISEERDE ORGANISATORISCHE AANPASSINGEN TBV DE VEILIGHEID EN HET WELZIJN

1. Huurcontracten op maat 1, 1,5 of 2 jaar;
2. Het opnemen van een borgsom van 1 maand;
3. Het uitgeven van 2 ipv 3 sleutels per bewoner, om zo het oneigenlijk gebruik te beperken;
4. Het inhuren van een nachtwaker bij calamiteiten; dit betekende voor The Masters® onvoorzien veel extra kosten;
5. 24 Uurs bereikbaarheid;

6. Extra schoonmaak ingezet door The Masters® ivm ernstige bevuiling door bewoners hetgeen ook resulteerde in extra kosten;
7. Speciale appgroep 'calamiteiten' aangemaakt, zodat nachtelijke schakelen makkelijker werd;
8. Protocol Veiligheid door The Masters® ontwikkeld, overzicht van te zetten stappen en in te schakelen partijen/personen;
9. Intakeprocedure nog verder aangescherpt, waarvoor een nieuw intakeformulier is ontwikkeld;
10. Registratie van alle bezoekers, mede ivm Corona tot aan voorjaar 2022.

## 7. DE REGIEROL VAN THE MASTERS® MBT DE TE LEVEREN ZORG EN HET TOEZICHT OP DE KWALITEIT

De casuïstiek van de eerste 18 maanden van het project heeft laten zien dat het zorgsysteem en de kwaliteit van de zorg niet meer voldoen en ernstig toe zijn aan vernieuwing en verbetering. Het betreft alle (jonge) mensen die (geestelijke) zorg nodig hebben en de passende zorg niet krijgen vanwege:

- Wet- en regelgeving die niet op de veranderende realiteit is afgestemd;
- Schrijnende bureaucratie;
- Uitvoerders die te zwaar belast zijn;
- Multidisciplinaire overleggen waarbij niemand de regierol neemt;
- Betrokken partijen die hun verantwoordelijkheid niet nemen en zich geen 'probleem-eigenaar' voelen;
- Betrokken partijen die niet samenwerken en niet door elkaar geïnformeerd zijn/worden. Informatie, zorg-, ontwikkel- en/of ondersteuningsplannen, zijn, met regelmaat, niet actueel;
- Ontbrekende juiste controle op de kwaliteit van de zorg;
- Sterk wisselende zorgverleners en zorgverleners die afspraken niet nakomen en niet van elkaar

weten dat ze dezelfde 'cliënt' begeleiden, waar door meerdere zorgverleners zich bezig bleken te houden met één bewoner;

- Het ontbreken van zorg naar behoefte, 'zorg op maat';
- Veel te hoge zorgkosten; Een zorg die onbetaalbaar is geworden maar niet kan bieden wat een zorgvrager nodig heeft en waar niet gewerkt wordt aan de afbouw van de zorg waar mogelijk. Het systeem kent perverse prikkels, die de materiële belangen vaak laten prevaleren boven de belangen van de zorgvrager;
- Afwezigheid van professionele zorginstellingen/zorgverleners tijdens Corona en tijdens niet-kantooruren/feestdagen etc.

Wachlijsten worden steeds langer vanwege:

- Financiële te korten bij gemeenten;
- De moeilijkheid om de juiste zorg op het juiste moment te kunnen inzetten;
- Personeelstekorten.

De oplossing:

- Integrale samenwerking;
- Vertrouwen ipv wantrouwen;
- Verder kijken dan de eigen organisatie;
- Partnerschap;
- Gedeelde verantwoordelijkheid;
- Maatwerk leveren, zorg flexibel inzetten.

The Masters<sup>®</sup> hebben een blijvende regierol gepakt mbt de zorg, om:

- Het welzijn van de bewoners centraal te stellen;
- De gemoeide zorgkosten inzichtelijk te maken en af te laten nemen;
- Integrale samenwerking op basis van vertrouwen te bewerkstelligen;
- Tot verbetering van de kwaliteit van de zorg te komen.

Met goedkeuring van de gemeente Maastricht, beleid Sociaal Domein, is gekozen voor deze nieuwe werkwijze die ook de afgelopen periode zijn vrucht- en heeft afgeworpen.

Omdat de gemeente Maastricht en The Masters<sup>®</sup> hebben afgesproken om samen te kiezen voor deze nieuwe werkwijze, waarbij er een regierol wordt verzorgd vanuit The Masters<sup>®</sup> mbt alle zorg- en hulpverleners die bij aanvang van het wonen betrokken zijn bij een bewoner, worden alle gegevens/factoren die van invloed zijn in kaart gebracht vóór datum aanvang huur.

Een enorm aantal hulp- en zorgverleners en instanties die zich bezighouden met de bewoner, echter veelal niet van elkaar weten dat ze bestaan, laat staan wat ze doen en de ambulante zorg leveren niet volgens het 'afbouwprincipe' indien mogelijk! "*Hoe zorg ik ervoor dat mijn 'cliënt' zo snel als mogelijk zelfredzaam en zelfstandig door kan stromen... en maak ik mijzelf dus overbodig*", heeft The Masters<sup>®</sup> ertoe doen besluiten om deze rol ook op te pakken.

Afbouw van zorg kan snel gaan in een helende omgeving, de Community, die wij creëren op basis van het Masters<sup>®</sup> concept. Brieven kunnen, zonder extra kosten, vertaald worden en behandeld. Er kan ondersteund worden bij de administratieve afhandeling van zaken, hulp bij het maken van boodschappenlijstje en afspraken, etc. 'indoor'. Ook zorgt de Community er zelf voor dat zaken intern opgepakt en uitgevoerd worden. Dat is juist de opzet en de kracht van de Community.

Externe zorgpartijen hebben veelal een andere werkwijze, wellicht in de 'zorg' overleggen dezelfde filosofie, maar het gaat ons over de uitvoering, dus '*practise what you preach*' en daar schort het in Zorgland helaas nog steeds aan. Zoals besproken is er een 'shift of mindset' voelbaar, maar de praktijk laat nog iets anders zien.

Kortom, we hebben een intake formulier ontwikkeld waardoor op voorhand alle betrokken partijen bekend zijn. Inhoudelijk moet helder zijn wat de betrokken hulpverlener of instantie gedaan heeft/ doet/gaat doen, daarvoor zijn er ondersteunings-



plannen, zorgplannen en ontwikkelplannen (wij blijven verbaasd dat die er vaak niet zijn of jaren oud...).

Daarnaast moet het aantal te verlenen zorguren bekend zijn voor aanvang wonen en de kostprijs van de uren. Vervolgens dient de afbouw van de zorguren en het resultaat inzichtelijk te worden gemaakt en te worden gedeeld met The Masters<sup>®</sup>.

Naast de doorontwikkeling van een intake instrument, hebben we een document ontwikkeld waarin vastgelegd wordt dat ook de externe zorgpartij de regierol dient te omarmen, de bewoner tekent voor akkoord van het delen van de zorg-, ontwikkel- en/of ondersteuningsplannen en het aanleveren van de voortgangs- en afbouwregistratie van de zorg.

Het huidige zorgsysteem is 'ending' maar biedt ons tegelijkertijd 'a new beginning'. De ervaring leert dat er genoeg geld is om voor iedereen te zorgen, mits we de beschikbare middelen 'sociaal' ondernemend gaan inzetten, altijd met de zorgvrager als uitgangspunt. Samen werken en met elkaar zorgen dat mensen de zorg krijgen die ze nodig hebben en betaalbaar en veilig kunnen wonen, op basis van bezieling, dat is en blijft het centrale thema.

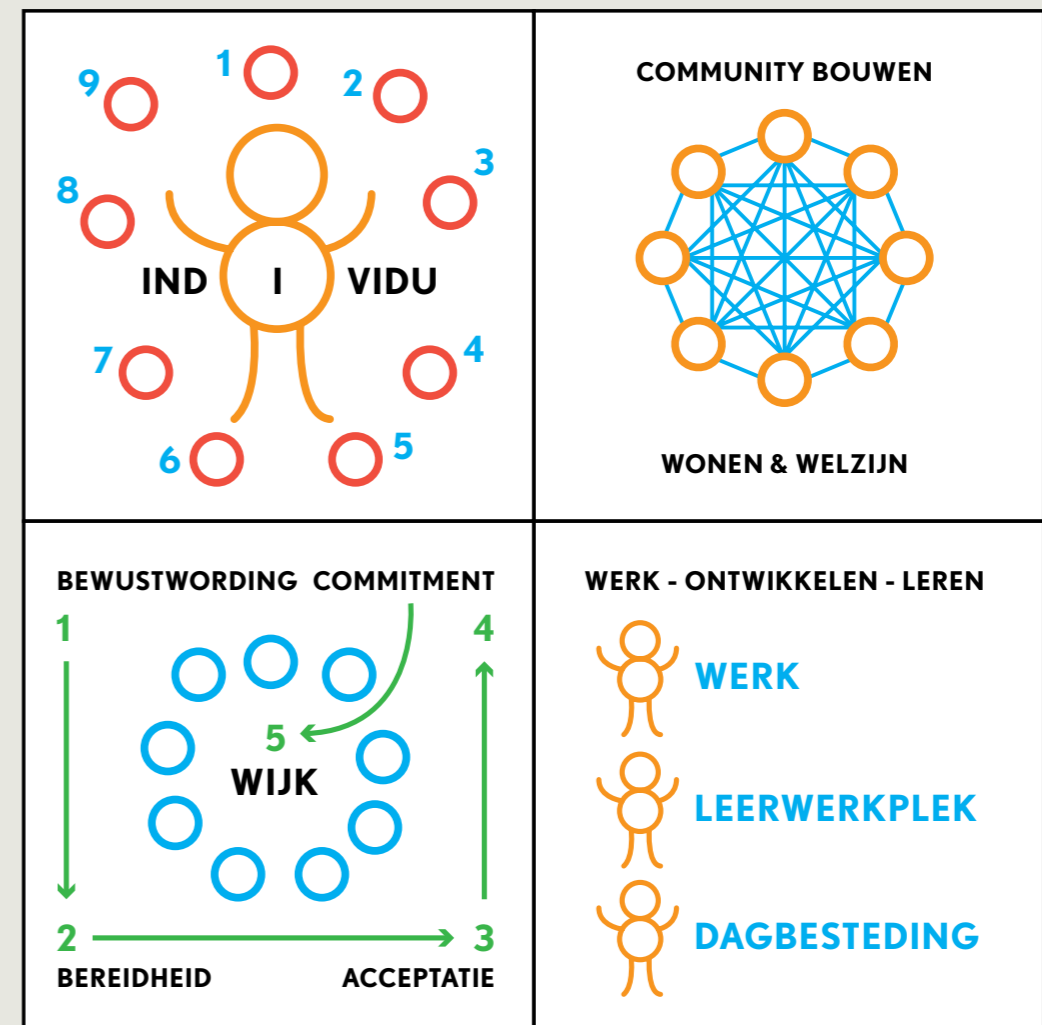
**Let's take care of each other**

The Masters<sup>®</sup>

Oktober 2023



## THE MASTERS® SERVICES & CARE DOORGROEI PRINCIPES





Overzicht huurprijzen en servicekosten  
Martinus Community Home per 1 september 2020

| Kamer | Kosten kamer € | Servicekosten € | Huurprijs totaal € |
|-------|----------------|-----------------|--------------------|
| H01   | 412,97         | 101,39          | 514,36             |
| H02   | 492,45         | 101,39          | 593,84             |
| H03   | 419,90         | 101,39          | 521,29             |
| H04   | 406,06         | 101,39          | 507,45             |
| H05   | 432,56         | 101,39          | 533,95             |
| H06   | 419,90         | 101,39          | 521,29             |
| H07   | 360,29         | 101,39          | 461,68             |
| H08   | 373,62         | 101,39          | 475,01             |
| H09   | 400,32         | 101,39          | 501,71             |
| H10   | 400,32         | 101,39          | 501,71             |

| Kamer | Kosten kamer € | Servicekosten € | Huurprijs totaal € |
|-------|----------------|-----------------|--------------------|
| B01   | 349,18         | 101,39          | 450,57             |
| B02   | 373,62         | 101,39          | 475,01             |
| B03   | 412,97         | 101,39          | 514,36             |
| B04   | 349,18         | 101,39          | 450,57             |
| B05   | 373,62         | 101,39          | 475,01             |
| B06   | 386,99         | 101,39          | 488,38             |
| B07   | 386,99         | 101,39          | 488,38             |
| B08   | 406,06         | 101,39          | 507,45             |
| B09   | 335,81         | 101,39          | 437,20             |
| B10   | 412,97         | 101,39          | 514,36             |
| B11   | 349,18         | 101,39          | 450,57             |

Martinus Community Home & Wijkhuis • Hoogbrugstraat 42, 6221 CS Maastricht  
t +31 (0)43 311 73 94 • [maastricht@themasters.nu](mailto:maastricht@themasters.nu) • themasters.nu



Overzicht huurprijzen en servicekosten  
Martinus Community Home per 1 juli 2023

| Kamer | Kosten kamer € | Servicekosten € | Stoffering € | Totaal € |
|-------|----------------|-----------------|--------------|----------|
| H01   | 435,57         | 172,77          | 35,80        | 644,14   |
| H02   | 519,40         | 182,07          | 35,80        | 737,27   |
| H03   | 442,88         | 173,54          | 35,80        | 652,22   |
| H04   | 428,28         | 171,99          | 35,80        | 636,07   |
| H05   | 456,23         | 175,09          | 35,80        | 667,12   |
| H06   | 442,88         | 173,54          | 35,80        | 652,22   |
| H07   | 380,01         | 168,89          | 35,80        | 584,70   |
| H08   | 394,06         | 169,67          | 35,80        | 599,53   |
| H09   | 422,23         | 171,22          | 35,80        | 629,25   |
| H10   | 422,23         | 171,22          | 35,80        | 629,25   |

| Kamer | Kosten kamer € | Servicekosten € | Stoffering € | Totaal € |
|-------|----------------|-----------------|--------------|----------|
| B01   | 368,28         | 168,12          | 35,80        | 572,20   |
| B02   | 394,06         | 169,67          | 35,80        | 599,53   |
| B03   | 435,57         | 172,77          | 35,80        | 644,14   |
| B04   | 368,28         | 168,12          | 35,80        | 572,20   |
| B05   | 394,06         | 169,67          | 35,80        | 599,53   |
| B06   | 408,16         | 170,44          | 35,80        | 614,40   |
| B07   | 408,16         | 170,44          | 35,80        | 614,40   |
| B08   | 428,28         | 171,99          | 35,80        | 636,07   |
| B09   | 354,18         | 167,34          | 35,80        | 557,32   |
| B10   | 435,57         | 172,77          | 35,80        | 644,14   |
| B11   | 368,28         | 168,12          | 35,80        | 572,20   |

Martinus Community Home & Wijkhuis • Hoogbrugstraat 42, 6221 CS Maastricht  
t +31 (0)43 311 73 94 • [maastricht@themasters.nu](mailto:maastricht@themasters.nu) • themasters.nu





MICRO PUBLIC PLACES | SOCIAL HOSPITALITY®

**THE MASTERS: LIVE LIFE TOGETHER**

The Masters als algemene voorziening is 'de verbindende / micropublieke plek' in een buurt. Het biedt 'huiskamers' voor de wijkbewoners, inwonersondersteuning d.m.v. beantwoording van hulp- en zorgvragen en het aanbieden van services en diensten. Ook huizen er Sociaal Maatschappelijke initiatieven, voorzieningen en organisaties mede t.b.v. kortdurende ondersteuning en kan er deelgenomen worden aan (dag-)activiteiten. Tevens wordt er werkgelegenheid gecreëerd door vraag en aanbod elkaar te laten ontmoeten.

The Masters Services & Care. Sociaal omdat iedereen mee mag doen, alle kwaliteiten worden ingezet. Een concept dat staat voor zelforganisatie, zelfbestuur en zelfredzaamheid. Daarbij creëren The Masters unieke semi beschutte woonvormen, waar wonen en zorg gescheiden is, en 'anders' ontwikkelden samenwonen met o.a. studenten in een lerende community. De helende omgeving en de wederkerigheid staan centraal en zorgt ervoor dat deze groep in staat is om op termijn zelfredzaam en zelfstandig te leven en te wonen.

9 882 39

21 6

3.208 **UPS PAKKETTEN**  
 BEZORGD DOOR MASTERS

19.857 **PERSONEN** MAAKTEN GEBRUIK VAN  
 THE MASTERS SERVICES & CARE LOCATIES

129 1.932 10.278

2.061 **TOTAAL CARE**

**AANTAL KEREN DAT...**

640 **ZORGVERLENERS** EEN DAGELIJKE  
 BIJDRAGE LEVERDEN AAN HET WELZIJN  
 VAN DE BEWONERS OP BEIDE LOCATIES  
 (Zij zijn als sociaal ondernemer betrokken en  
 benaderbaar vanuit The Masters Services & Care)

365 **SOCIAAL ONDERNEMERS** MAAKTEN  
 GEBRUIK VAN THE MASTERS SERVICES & CARE

411 **EVENTS** VOOR DE **BUURT** PLAATSVONDEN

16 **COMMUNITY BUILDING** EN **EVENTS**  
 PLAATSVONDEN (MASTERS, STUDENTEN)

219 **MASTERS** DEELNAMEN AAN ACTIVITEITEN

30 **STAGIAIRES** MEEDRAAIDEN  
 (Social Work, MBO, HBO, Universiteit)

1 **SENIOR COMMUNITY FACILITATOR**  
 PER LOCATIE

72 **INITIATIEVEN** EN **ORGANISATIES**  
 WAARMEE WORDT SAMENGEWERKT

6 **ONDERWIJSINSTELLINGEN**

30 **STAGEPLEKKEN** GEBODEN

6 **PERSONEN** WAARVOOR  
 WERKGELEGENHEID IS  
 GECEËERD

**PARTIJEN DIE MOMENTEEL GEBRUIK MAKEN VAN DE RUIMTEN EN/OF DIENSTEN**

Take Twee | Sociaal Team | Housing Hub | Buurtnetwerken en bewoners Céramique, Wyck, Maartenspoorten Statenkwartier | Ondernemers in de wijk | Leden en niet-leden Ondernemersvereniging O.W. | Pilot Inclusieve Buurt | Samen Vooruit | Gemeente Maastricht | Sociale Zaken Maastricht-Heuvelland | VluchtelingenWerk | Stichting Maatschappelijke Projecten Maastricht (SMPM) | Arteaux | Match | Coach Food & Talent | Maastricht UMC+ | Coach4you | Inluzio Uitvoering | 180 Degrees Consulting | Vorkje Prikken | WAO WIA Spreekuur | Xonar | Mondriaan | Kaleido Maastricht | Steps | @ease | Weeples | Dreessen Advocaten | Stichting HARTwerkt herstelwerkgroepen | Study Buddies | Yoga Zarah | Stichting Lyvia | The MOP | FashionClash | Pureza | Buck Assurantie en Advies | MAX art & fashion | The Masters Academy | Green Canteen at The Masters | Tai Chi for Health Institute | Claudia Campagna | Wat als ik er niet meer ben / Nalatenschapsontzorging | De Breiclub | Stichting Naast / Help, mijn dierbare is verslaafd | Stichting Ateliers Maastricht (SAM) | Bakkerij Hermans | Kodoa | Judi Kledingreparatie | Grenzeloos - Tosti & Koffie | Pe Fit | Yoga by Ilona Lucia | Burgerkracht | Euphonia | Nicole advies & administratie | Kaarsenfabriek Cobbenhagen | Huurteam Zuid-Limburg | Dance Pilates Yoga by Christina | Prop's Brewery | Klussenbox | Stichting HEYOKA | Klusteam US Sint Maartenspoort | Louis van Hulst Catering | Stud-d Leerinstituut | Nederland Zorgt voor Elkaar | Week in Week uit | Ouders voor Ouders | United World College | Buddyzorg Limburg | United Nations Student Association | The Student Radio Maastricht | Studentenverenigingen | Individuele gasten en bezoekers | Masters | Stagiaires | Studenten | Statushouders | Coaches en begeleiders



the.masters.maastricht

themasters.nu

themastersmaastricht

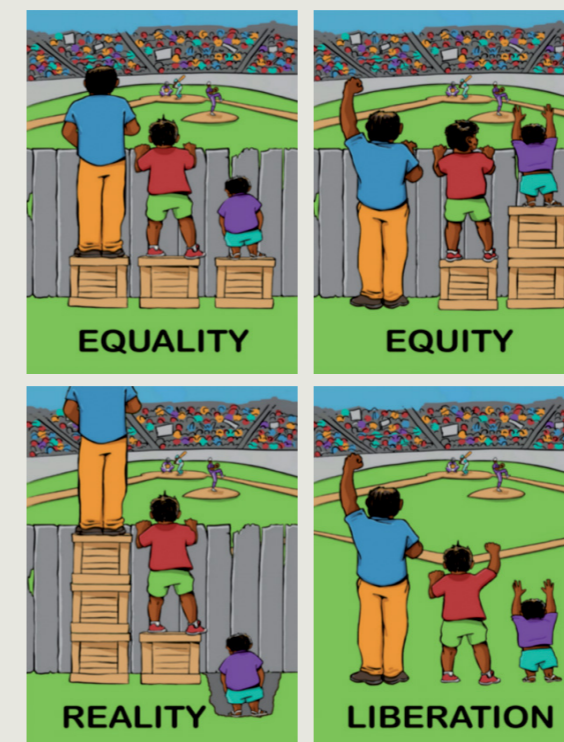
**THE MASTERS SERVICES & CARE** zijn  
 fysieke verbindingpunten, **Micro Public Places**

**THE MASTERS SERVICES & CARE**  
 sociale economische agenda

**THE MASTERS SERVICES & CARE**

Is van en voor inwoners en ondernemers en gebaseerd op het door The Masters ontwikkelde 'The Masters Services & Care Community' concept. Het gaat uit van een wijk waar mensen op een prettige manier samenleven en samenwerken, waar je je thuis en veilig voelt en er nooit alleen voor staat. Een wijk waar je jouw talenten kan ontwikkelen en inzetten en waar je de buurman of buurvrouw om hulp kan vragen. De wijk is een plek waar dingen worden georganiseerd voor en door bewoners en ondernemers. Een buurt waar mensen elkaar ontmoeten, leren kennen en naar elkaar omkijken. Waar bewoners en ondernemers zeggenschap hebben. In de wijk floreert de lokale economie omdat iedereen bewust kiest voor de lokaal aangeboden producten en diensten. The Masters Services & Care verbindt ook inwoners, die zorg en hulpvragen hebben, met de juiste hulpverleners of instanties.

De participerende overheid neemt betrokken en actief deel. De verbinding van de sociale en de economische agenda in de wijk levert aanzienlijke besparingen op.



**VOORDELEN MICRO PUBLIC PLACES**

- Stimulans en groei lokale economie
- Samen werken op basis van vertrouwen
- Besparen op energie, levensbehoeften, zorg
- Je hebt volop kans om mee te denken en mee te doen
- Eén toegang naar alle soorten hulp en zorg
- Duurzame wijkontwikkeling
- Behoeften van de inwoners en ondernemers zijn uitgangspunt
- Participerende overheid
- Creëren van werkgelegenheid voor iedereen
- Voorziet in kwalitatieve invulling Maatschappelijke dienstplicht




**DEELNEMERS SOCIAAL TEAM**

MEE | WMO, Gemeente Maastricht | Kredietbank Limburg | Trajekt | Levantogroep | Radar | Envida | Afdeling Jeugd, Gemeente Maastricht



Hoogbrugstraat 3  
6221 CN Maastricht  
Mob. +31(0)6-54 75 19 97  
Mob. +31(0)6-10 65 10 32  
[www.themasters.nu](http://www.themasters.nu)  
[maastricht@themasters.nu](mailto:maastricht@themasters.nu)

 **the masters maastricht** 