

Plan van Aanpak Doorstart De Evenaar

Concept
17 april 2018



bavo **europoort**
specialist in psychiatrie



humanitas



Gemeente Rotterdam

1. Inleiding

De Evenaar is een voormalig verzorgingshuis in Oosterflank. In die hoedanigheid heeft het complex altijd een functie gehad voor de bewoners van de aanleunwoningen en oudere bewoners in de wijk. Het complex De Evenaar telt 125 wooneenheden. Het complex staat als gevolg van de landelijke ontwikkelingen in de zorg grotendeels leeg.

Het projectplan inzake de doorstart van De Evenaar is een privaat initiatief van Humanitas Zorg, Bavo Europoort en Centrum Voor Dienstverlening (CVD), hierna maatschappelijke organisaties. Volgens het projectplan huurt Bavo Europoort het complex van Humanitas Huisvesting voor een periode van vijf jaar. Humanitas Zorg en CVD worden onderhuurders van Bavo Europoort. In het projectplan van deze drie maatschappelijke organisaties transformeren zij het complex tot een multifunctioneel woongebouw voor een mix aan doelgroepen waaronder ouderen. Het plan voorziet niet alleen in wonen met zorg maar ook in het vergroten van de buurtfunctie door het inrichten van de algemene ruimtes op de begane grond met op de buurt gerichte voorzieningen. De meerwaarde voor alle partijen, inclusief de buurtbewoners, en het ontbreken van een goed alternatief waren voor Humanitas Huisvesting de redenen om akkoord te gaan met het voorstel. Zonder dit initiatief was verhuizing van alle in het complex wonende ouderen het noodzakelijke gevolg, omdat de huidige exploitant, Humanitas Zorg, niet in staat is om het pand in zijn huidige functie rendabel te exploiteren met leegstand tot gevolg.

De initiatiefnemers hebben dit projectplan op 30 oktober 2017 voorgelegd aan de gemeente Rotterdam. Na grondige afweging heeft het College van Burgemeester en Wethouders in december 2017 besloten om haar medewerking te verlenen aan de doorstart van De Evenaar en te starten met een zorgvuldig informatie- en participatietraject met de bewoners en de wijk.

Het Plan van aanpak doorstart De Evenaar, hierna Plan van aanpak, geeft aan wat de verschillende partijen gaan doen om De Evenaar daadwerkelijk van toegevoegde waarde te laten zijn voor de bewoners en de wijk. Belangrijk uitgangspunt hierbij is dat de gemeente en de maatschappelijke instellingen de leefbaarheid en veiligheid van de wijk blijven garanderen en de semipublieke functie van De Evenaar van toegevoegde waarde laten zijn voor de wijk.

Dit Plan van aanpak is een concept. Het concept Plan van aanpak gaat ter informatie naar de gemeenteraad, de gebiedscommissie en ter bespreking naar de klankbordgroep van bewoners, maatschappelijke organisaties en de gemeente. De definitieve versie wordt op 15 mei in het college van burgemeester en wethouders besproken.

2. Traject richting Plan van aanpak

In januari 2018 zijn de omwonenden (1.010 adressen) uitgenodigd voor een informatiebijeenkomst. Vanwege de grote opkomst bij deze bijeenkomst zijn in februari vijf vervolgbijeenkomsten georganiseerd waarbij in kleinere groepen met omwonenden is gesproken en waar zij hun vragen hebben kunnen stellen. Van deze vervolgbijeenkomsten is verslag gelegd. Deze verslagen zijn met een informatiebrief verzonden naar een groter gebied in Oosterflank (1.800 adressen). Daarnaast is er gelegenheid geboden om persoonlijk vragen te stellen tijdens een wekelijks inloopsprekkuur.

De bewoners van De Evenaar, hun mantelzorgers, de vrijwilligers en de medewerkers van De Evenaar zijn door Humanitas Zorg geïnformeerd over het plan. Vanwege de destijds voorgenomen sluiting van het verzorgingshuis is Humanitas Zorg al in juni 2017 gestart met hen te informeren over de voorgenomen sluiting en verhuizing. Aansluitend op het informatietraject is gestart met een zorgvuldig participatietraject. Hiervoor zijn omwonenden uitgenodigd om deel te nemen aan de daartoe opgerichte klankbordgroep. Hierin zijn de belangrijkste stakeholders vertegenwoordigd: de bewoners, maatschappelijke organisaties en de gemeente. Met de klankbordgroep is in vijf sessies gesproken over de inrichting van de gemeenschappelijke ruimtes op de begane grond en het beheer van het complex en de directe omgeving daarvan. In de klankbordgroep is er een grote betrokkenheid vanuit de deelnemers en het geluid van zowel voor- en tegenstanders van de doorstart van De Evenaar heeft een plek in de klankbordgroep. De klankbordgroep wordt omgebouwd naar een Beheercommissie in oprichting.

De informatiebijeenkomsten en de gesprekken met de klankbordgroep hebben inzicht gegeven in wensen en behoeftes van de buurt. De wensen op sociaal en maatschappelijk gebied in relatie tot de te ontwikkelen buurtvoorzieningen in de gemeenschappelijke ruimtes op de begane grond zijn besproken. Tegelijkertijd zijn er

ook zaken naar voren gebracht die niet direct betrekking hebben op De Evenaar. Het gaat hierbij om onderhoud van en overlast in de openbare ruimte in dit deel van Oosterflank. De lessen die we hebben getrokken uit het informatie- en participatietraject vormen de basis voor het plan van aanpak. De kern van de gesprekken met omwonenden is dat er meer aandacht moet komen voor:

1. De doelgroepen
2. Sociale cohesie,
3. Leefbaarheid,
4. Veiligheid
5. Communicatie.

3. Doorstart De Evenaar: op welke manier

Volgens het projectplan van de maatschappelijke organisaties en de verhuurder biedt het complex en de aanleunwoningen de komende vijf jaar huisvesting aan de volgende mix van doelgroepen:

minimaal 30 ouderen in zorg bij Humanitas Zorg;

Ouderen die de behoefte hebben om met elkaar in een veilige, beschutte omgeving te wonen waarbij 24 uur verzorging en verpleging aanwezig is.

maximaal 10 gezinnen onder begeleiding van het CVD;

Het gaat doorgaans om een moeder met 1 of 2 kleine kinderen die dakloos geraakt zijn en met problemen te kampen hebben die ze niet meer zonder (tijdelijke) professionele ondersteuning kunnen oplossen.

maximaal 35 mensen met een psychische aandoening onder begeleiding van Bavo Europoort;

Hierbij gaat het om een mix van cliënten. Cliënten met een psychische aandoening die worden begeleid en getraind naar een zelfstandiger vorm van wonen toe (20 cliënten). Een vorm van beschermd wonen voor cliënten die qua kalenderleeftijd nog niet tot de groep ouderen behoort, maar die veelal door lichamelijke klachten wel tot de groep ouderen gerekend kan worden (15 cliënten).

minimaal 25 mensen die (semi)zelfstandig wonen;

Een mix van mensen die voor een aantal uren in de week ondersteuning kunnen gebruiken en mensen die zelfstandige woonruimte zoeken en graag iets voor hun zorgbehoevende medebewoners willen betekenen.

een revalidatievoorziening met kortdurend verblijf voor maximaal 10 ouderen;

Kortdurende revalidatiezorg aan ouderen die tijdelijk, na bijvoorbeeld ziekenhuisopname of een tijdelijk aandoening, niet thuis kunnen wonen vanwege hun zorgbehoefte.

een respijthuis met maximaal 15 plaatsen.

Een respijthuis is een plek waar mensen die zorg nodig hebben een korte tijd verblijven, bijvoorbeeld omdat zij niet langer elders (vaak bij familie) kunnen verblijven, om zelf tot rust te kunnen komen of om een mantelzorger even tijd voor zichzelf te geven.

Het college van burgemeester en wethouders heeft besloten om het aantal mensen met een psychische aandoening in twee stappen in De Evenaar te huisvesten te beginnen met 20 bewoners per 1 juni 2018.

Per 1 januari 2019 volgt de tweede stap met de huisvesting van de overige 15 bewoners. Hiermee werken we op een zorgvuldige manier aan de huisvesting van de doelgroep.

3.2 Sociale cohesie

Bij de invulling van de benedenverdieping is het uitgangspunt meerwaarde realiseren voor de bewoners van De Evenaar en de wijk. Dit betekent dat het aanbod moet aansluiten op bestaand aanbod van Welzijnsorganisatie Buurtwerk in het Huis van de wijk Orient.

Ten behoeve van de inventarisatie hebben de maatschappelijke organisaties de omwonenden, vertegenwoordigd via de klankbordgroep en de huidige bewoners, bevraagd. De voorzieningen die zijn voorgesteld zijn gescheiden in twee delen: te realiseren en te onderzoeken. De voorzieningen met als doel die op korte termijn te realiseren zijn:

- Maaltijdvoorziening voor ouderen en andere doelgroepen in het complex en de aanleunwoningen;
- Alarmeringsservice voor zorgbehoevenden in het complex en in de buurt;
- Behoud kapsalon;
- Een gemeenschappelijke ruimte voor de buurt; laagdrempelig en gericht op ondersteuning dan wel begeleiding.

Tijdens de besprekingen van de klankbordgroep zijn de volgende wensen geuit:

- Kinder- en naschoolse opvang;
- Wijkrestaurant;
- Een moestuin;
- Activiteiten voor de bewoners (van alle leeftijden) en de wijk zoals kooktraining, Nederlandse taallessen, computercursussen en diverse bewegingsactiviteiten;
- Ruimte voor startende bedrijfjes.

Deze wensen worden onderzocht en bij het definitieve plan van aanpak in mei volgt meer toelichting. De maatschappelijke organisaties nemen de lead in de invulling van de algemene ruimtes op de begane grond en hebben een actieve rol bij het realiseren van nieuwe voorzieningen. De bewoners worden betrokken. De gemeente draagt bij in de vorm van een activiteitencoördinator ter ondersteuning van de vrijwilligers

3.3 Leefbaarheid en veiligheid

De Evenaar ligt in Oosterflank. De veiligheidsindex voor Oosterflank is 107 en de veiligheidsbeleving 111 in het wijkprofiel 2018 (gepubliceerd in januari 2018, enquêtes gehouden in 2017). Op overlast scoort de wijk objectief 90 en subjectief 103. Objectief gezien is er sprake van een stijging van de overlast. De overlastmeldingen komen echter hoofdzakelijk uit de omgeving van het winkelgebied Alexandrium.

Het wijkveiligheidsprofiel laat weliswaar zien dat Oosterflankers hun wijk als steeds veiliger beleven, maar tijdens de bijeenkomsten gaven de aanwezige bewoners aan regelmatig overlast te ervaren in hun buurt. Hoewel dit niet wordt ondersteund door meldingen bij de gemeente of de politie wordt die overlast volgens hen veroorzaakt door patiënten uit de kliniek van Bavo Europoort in Capelle aan den IJssel.

Tijdens de informatiebijeenkomsten hebben omwonenden aangegeven overlast te ervaren in de openbare ruimte van Oosterflank. Dit zijn signalen voor de gemeente geweest om de volgende maatregelen te nemen:

- Er is een kaart verspreid met telefoonnummers waar bewoners overlast en zorgen kunnen melden; aan de politie en de gemeente. Dit is ook aangegeven tijdens de bewonersavonden;
- Toezicht en Handhaving (2 fte) surveilleert intensiever in de buurt om direct op te treden tegen overlast en de identiteit van overlastgevers vast te stellen;
- Waar nodig sluit politie/wijkagent aan bij het spreekuur en de beheeroverleggen;
- Gemeente en politie monitoren de veiligheidssituatie aan de hand van incidenten, meldingen (overlast) en aangiften en waar nodig de gepaste maatregelen nemen in kader van veiligheid in de wijk; mogelijke acties worden gecommuniceerd via de nieuwsbrief;
- Bewoners uit Oosterflank zijn uitgenodigd voor en nemen deel aan de beheercommissie Poortmolen om overlast van patiënten uit de kliniek te voorkomen;
- De wijkconciërge en de wijknetwerker houden wekelijks spreekuur in De Evenaar;
- Straatverlichting rondom De Evenaar is gecontroleerd en waar nodig hersteld.

Op basis van het bestuurlijk vastgestelde Programma Oost zijn of worden de volgende maatregelen genomen om de veiligheid en de leefbaarheid in de openbare ruimte in Oosterflank te verbeteren:

- De wijk Oosterflank heeft een eigen wijkconciërge;
- Er wordt onderhoud gepleegd aan de verlichting op het terrein van De Evenaar en particulieren;
- De tuin van De Evenaar wordt opnieuw ingericht;
- Oosterflank krijgt twee speelplekken extra waarvan één natuurspeelplaats;
- Onveilige plekken worden aangepakt door middel van betere straatverlichting
- De gemeente zet de noodzakelijke stappen om een alcoholverbod te realiseren (inclusief het plaatsen van borden) in de omgeving van De Evenaar;

Beheer van het complex

In samenspraak met de leden van de klankbordgroep stellen de maatschappelijke organisaties en de gemeente een beheerconvenant op voor De Evenaar. De convenantafspraken hebben betrekking op het complex zelf en de directe omgeving van het complex, dat wil zeggen het gebied begrensd door de straten Evenaar, Visbyerf, Kalundborgerf, Scandinaviëpad, Kieldreef, Stockholmpad en Koldingdreef. De afspraken hebben tot doel om de overlast die vanuit deze voorziening zou kunnen ontstaan zoveel mogelijk te voorkomen en te beperken en te garanderen dat er door de maatschappelijke organisaties en waar nodig de gemeente adequaat wordt gereageerd.

Het streven is dat er geen overlast is. Onder overlast wordt verstaan: gedragingen van bewoners en/of bezoekers van de woonvoorziening inpandig en in de directe omgeving van de voorziening die het leefmilieu belasten of aantasten, hinder of schade veroorzaken. Onder adequaat reageren, wordt verstaan het voorkomen en beëindigen van de ongewenste gedragingen en het zichtbaar wegnemen van de eventuele gevolgen.

In het convenant staan in ieder geval de volgende afspraken:

- a. De doelgroepen met psychische aandoeningen liggen vast en worden niet uitgebreid;
- b. Er worden geen cliënten die verslaafd zijn of cliënten met een zedenachtergrond geplaatst;
- c. De garantie van voldoende en voldoende gekwalificeerd personeel;
- d. 24/7 Toezicht en begeleiding in het complex en in de directe omgeving;
- e. Een duidelijk herkenbaar en 24/7 bereikbaar meldpunt waar omwonenden met verdachte situaties of klachten terecht kunnen;
- f. Een communicatieprotocol;
- g. Een regeling voor het uitplaatsen van overlastgevende cliënten;
- h. De looptijd van het convenant is minimaal gelijk aan de looptijd van het huurcontract;
- i. Periodieke rapportages ten behoeve van monitoring en evaluatie (in het eerst jaar éénmaal per kwartaal, daarna tweemaal per jaar);
- j. Een nieuwsbrief waarmee de omwonenden op de hoogte worden gehouden van de gang van zaken.

3.4 Communicatie

Uit het participatietraject kwam naar voren dat omwonenden het belangrijk vinden goed op de hoogte gehouden te worden over ontwikkelingen in realisatie naar de doorstart en na de doorstart. Dat doen de initiatiefnemers op verschillende manieren. Zo wordt er een nieuwsbrief gemaakt en met activiteiten bij het behalen van mijlpalen worden de omwonenden, de nieuwe en huidige bewoners, hun mantelzorgers, de huidige en nieuwe medewerkers en vrijwilligers van de Evenaar structureel geïnformeerd bij de ontwikkeling van De Evenaar.

Nieuwsbrief

De omwonenden in de wijk Oosterflank worden de komende jaren periodiek via een nieuwsbrief op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen rondom de Evenaar en de maatregelen die genomen worden om de leefbaarheid in de wijk te behouden en te vergroten.

Open huis

Als de inhuizing start biedt De Evenaar omwonenden en andere belangstellenden de mogelijkheid om een kijkje te nemen en kennis te maken met medewerkers en (nieuwe) bewoners.

Opening voorzieningen benedenverdieping

Op het moment dat de activiteiten op de benedenverdieping van start gaan wordt dit gemarkeerd en gedeeld met omwonenden.

Jaarlijkse buurtactiviteit

Er is jaarlijks een buurtactiviteit (bv. barbecue, sportactiviteit, etc.) in en rond de Evenaar, georganiseerd door De Evenaar, wijkbewoners, maatschappelijke partners en ondernemers van Oosterflank en de gemeente. Dit doen we om de sociale cohesie te bevorderen en als dank voor alle betrokkenheid van de wijkbewoners bij De Evenaar.