

NOTULEN

Vergadering : Klankbordgroep Tijdelijke Huisvesting Robijnhof
Locatie : Huis van de Buurt Morschwijck – Zonnezaal.
Datum : 23 juni 2016
Tijd : 19.30 uur – 21.30 uur
Deelnemers : Zie intekenlijst - bijlage 1 + Chrissie v.d. Meijden. – wijkregisseur stadsdeel West gemeente Leiden, de wijkagent, vertegenwoordiger bewonerscommissie Trisor. De Huischmeesters – Marc Ketelaar en Ronald Hanssen. Voorzitter Sjors Gerritsen – sectormanager Ondersteuning en Participatie Libertas
Notulist : Marry Witteman

1. Opening/ vaststellen agenda

Sjors Gerritsen opent de vergadering waarna eenieder zich voorstelt.

2. Vragen antwoorden n.a.v. de bijeenkomst op 31 mei 2016.

Gevraagd wordt naar de status van dit overleg.

Dit overleg is naast het verstrekken van informatie ook bedoeld om onderwerpen in te brengen, zaken aan de orde te stellen en met elkaar te bespreken hoe oplossingen te vinden voor ervaren knelpunten. In de overleggen van de Klankbordgroep Tijdelijke Huisvesting kan alleen van besluitvorming worden gesproken wanneer alle partijen het eens zijn. Bij onoverbrugbare verschillen kan de gemeente wellicht een rol spelen.

Gevraagd wordt of de nieuwe bewoners van Robijnhof huisdieren mogen houden.

Marc Ketelaar geeft aan dat het hier om eenpersoonskamers gaat waarbij het om die reden niet mogelijk is om huisdieren te houden. Dit wordt vastgelegd in het huishoudelijk reglement.

Bewoner merkt op dat de gemeente voor huisvesting van de genoemde doelgroepen een vergunning moet verlenen in het kader van de leegstandswet. De vergunning is toegezegd en wordt verleend op het moment dat het pand leegkomt. De gemeente kan in die vergunning voorwaarden opnemen waaraan de tijdelijke verhuur moet voldoen.

Bewoner merkt op dat de procedure rondom de huisvesting van statushouders nog niet is afgerond maar dat Libertas Leiden wel al heeft besloten deze mensen te huisvesten. Bewoner vraagt zich om die reden af of dit besluit los van de procedure van de gemeente genomen kon worden? De voorzitter legt uit dat het vastgoed van Robijnhof eigendom is van Libertas Leiden en dat het een keuze van Libertas Leiden is, wel in afstemming met de gemeente.

Bewoner vraagt of De Huischmeesters ervaring hebben met de genoemde doelgroepen? Marc Ketelaar legt uit dat het om de doelgroepen statushouders, studenten en woningzoekenden met een lichte begeleidingsvraag gaat.

Voor wat betreft de groep statushouders wordt aangegeven dat deze een heel programma doorlopen vanuit de gemeente en dat ook Vluchtelingenwerk met deze groep aan de slag gaat ten behoeve van de integratie. Bij de groep woningzoekenden met een lichte begeleidingsvraag moet men denken aan burgers die door een scheiding andere woonruimte behoeven of bijvoorbeeld burgers die in een schuldsaneringstraject zitten. De groep studenten spreekt voor zich.



De Huischmeesters heeft in de afgelopen vier jaar een aantal concepten opgezet waarbij mensen met een lichte zorg en begeleidingsvraag en vluchtelingen werden gehuisvest. Gevraagd wordt of deze concepten ook projecten betroffen van 90 appartementen. Marc Ketelaar benoemt het project Annenborch te Rosmalen met 120 wooneenheden. Verder is een zorgcentrum met 80 wooneenheden omgezet in tijdelijke

huisvesting.

Bewoner geeft aan dat sociaalpedagogische ervaring nodig is naast het beheer van materiaal. Omdat de nieuwe bewoners van Robijnhof een gemengde groep betreft, vormt dit een extra uitdaging. Waar haalt De Huischmeesters die kennis vandaan? De voorzitter begrijpt de zorgen maar benadrukt dat het gaat om een groep bewoners die in staat is zelfstandig te wonen. Het betreft geen huurders die intensieve begeleiding nodig hebben.

Bewoner geeft aan dat bewoners behoefte hebben aan meer duidelijkheid over de te huisvesten doelgroepen. "Geef ons inzicht in de hulpvragen van die doelgroepen. Wat moeten we ons voorstellen bij een lichte zorg- of begeleidingsvraag. Die term komt toch wat zwaar over."

De voorzitter stelt dat het lastig is om een duidelijke formulering te geven, het uitgangspunt is dat ze zelfstandig moeten kunnen wonen en geen dagelijkse begeleiding of dagelijks toezicht nodig hebben. Bewoners verwijzen naar de tekst in het document 'Vragen en antwoorden n.a.v. de bijeenkomst op 31 mei 2016' waarin bij vraag 8 staat: *'...dit kunnen allerlei mensen zijn en niet alleen mensen uit de GGZ'*. De term 'niet alleen' zorgt voor een andere verwachting. Voorzitter geeft aan dat het om een brede categorie mensen kan gaan, ook mensen die met de GGZ te maken hebben gehad maar weer zelfstandig gaan wonen. Een zorgvuldige selectie zal bijdragen aan een verantwoorde keuze.

De voorzitter wordt gevraagd of hij weet welke kwetsbare groepen er momenteel in de wijk leven, om nog eens te benadrukken dat er in de wijk de nodige problematiek bestaat. Voorzitter benoemt een aantal categorieën die in de wijk tot zorgen leiden en geeft aan dat Robijnhof niet een extra belasting van de wijk dient te zijn.

Vervolgens vraagt wijkregisseur Chrissie v.d. Meijden aan de leden van de klankbordgroep welke doelgroepen men graag ziet komen in Robijnhof. Dit blijkt lastig te beantwoorden maar er bestaat geen bezwaar tegen huisvesting van statushouders. Men geeft aan dat toezicht en een duidelijk aanspreekpunt belangrijk zijn in dit concept. Afsproken wordt dat er een voorzet komt om de bovengrens van de doelgroep 'mensen met een lichte begeleidingsvraag' te omschrijven. In de loop van de week van 4 juli komt die met het verslag van deze bijeenkomst mee.

Bewoner brengt een eventuele waardedaling van de omliggende huizen ter sprake in het kader van veiligheid. Gesteld wordt dat bij overlast direct ingegrepen moet worden wat kan inhouden dat het huurcontract voortijdig wordt beëindigd met betreffende huurder. De criteria wordt bepaald door Libertas Leiden en De Huischmeesters. In het huurcontract worden afspraken opgenomen omtrent de basisleefregels. Wie zich daar niet aan houdt wordt aangesproken en bij herhaling wordt het huurcontract ontbonden.

Het is aan De Huischmeesters om in gesprek te gaan met overlastbezorgers. Libertas Leiden kan in gesprek met De Huischmeesters indien deze aanpak onvoldoende werkt. Bewoner benadrukt dat deze verantwoordelijkheden duidelijk beschreven moeten worden. De voorzitter benadrukt nogmaals dat Robijnhof op een reguliere manier bewoond dient te worden, zonder zorgen over veiligheid.

De verbinding tussen het wooncentrum en het zorgcentrum van Robijnhof blijft bestaan. Ook de kapper en de kinderopvang blijft gehuisvest in Robijnhof. Bewoner voerspelt dat de bewoners in het wooncentrum hun woonsituatie als minder veilig zullen beleven. De voorzitter geeft aan dat het de bedoeling is dat er activiteiten blijven plaatsvinden, waar de bewoners van het wooncentrum aan deel kunnen nemen, zoals de maaltijdvoorziening. Dat zal helpen om de nieuwe situatie weer als normaal te kunnen ervaren.

Men vraagt zich af wie er optreedt bij overlast bij afwezigheid van de locatiemanager. Bijvoorbeeld als er 's avonds of 's nachts overlast is. Marc Ketelaar geeft aan dat er een duidelijk aanspreekpunt zal zijn en een telefoonnummer dat gebeld kan worden bij problemen. De locatiemanager en beheerder van het pand zullen regionaal worden geworven zodat de aanrij - tijd binnen de norm is met een woon-werk-afstand van \pm 30 minuten. Bewoner benadrukt bij het toezicht en het aanspreekpunt niet uit te gaan van kantoortijden. Marc Ketelaar is zich bewust van het feit dat met de opstart er intensiever toezicht nodig is.

Gevraagd wordt of het Klantcontactcentrum van de gemeente een aanspreekpunt is in deze. Dit betreft echter met name openbare ruimten en is om die reden niet geschikt voor dit doel. In de komende nieuwsbrieven zal het te bellen nummer herhaaldelijk worden gecommuniceerd Telefoonnummer klachten 0900 2266226.

Bewoner ziet het woord 'monitoren' in het document 'vragen en antwoorden' graag toegelicht. Is dit een ander woord voor toezicht, handhaving en sancties met aandacht voor de omgeving?

Marc Ketelaar geeft aan dat monitoren, toezicht en kordaat optreden moet voorkomen dat er een ongewenste cultuur ontstaat. Met name in de beginfase vraagt monitoren extra tijd en energie. Monitoren moet ook gezien worden als een toetsing van de sfeer, de situatie achter de voordeur. De Huischmeesters hebben als voorwaarde bij een tijdelijk huurcontract opgenomen dat zij de mogelijkheid hebben om ook achter de voordeur de situatie op te nemen.

Bewoner vraagt de insteek om te draaien en stelt voor bij de start fors in te zetten op toezicht en monitoren en wanneer de situatie het toelaat een en ander af te bouwen. Marc Ketelaar voegt toe dat het begint met het kennen van de bewoners.

Bewoner vraagt of het meerjarenonderhoudsplan gebaseerd is op de komende vijf jaar en of daarbij ook rekening is gehouden met budget voor voldoende toezicht. Het kan niet zijn dat het pand verloedert. Marc Ketelaar wijst erop dat het niveau van exploitatie van het pand in deze context een verrijking moet zijn voor de wijk.

Opgemerkt wordt dat bij escalerende situaties de vergunning in het kader van de leegstandswet in gevaar komt. De gemeente verleent de vergunning en is daarmee ook verantwoordelijk voor handhaving en toezicht op deze vergunning. In het verlengde daarvan moedigt bewoner de voorzitter aan deze verantwoordelijkheid met de gemeente te bespreken.

Opzet
leefregels

Bewoner vraagt of er ook bewoners komen met een lichte verstandelijke beperking. Voorzitter sluit dit niet uit met de kanttekening dat het ook hier om mensen gaat die in staat zijn zelfstandig te wonen.

Bewoner merkt op dat er al sprake is van begeleid wonen in de wijk middels Trisor. De voorzitter plaatst de kanttekening dat het hier om een andersoortige groep mensen gaat. De wijkregisseur voegt toe dat in Robijnhof geen sprake is van bijzondere woonvormen maar van 'gewone mensen'.

Bewoner geeft aan dat de ontstane zorg bij omwonenden is gevoed door de manoeuvres die gemaakt zijn in het achterliggende communicatietraject.

Bewoner wil voor de volgende bijeenkomst een concreet uitgewerkt voorstel zien waarop elementaire gedragsregels zijn uitgewerkt. Dit vormt een mogelijkheid voor omwonenden om mee te denken. Andere bewoner is van mening dat deze discussie wat ver gaat. Een huishoudelijk reglement zou afdoende moeten zijn. Meerdere leden van de klankbordgroep sluiten zich hierbij aan. Bewoner stelt dat het niet raadzaam is dat wijkbewoners op de stoel gaan zitten van de verantwoordelijke organisaties. Voor bijzondere omstandigheden regels opstellen is zinvol, verder betreft het ieders eigen verantwoordelijkheid en is er sprake van een iets opgerechte verhouding tussen huurder en verhuurder. Er komt voor de volgende bijeenkomst een opzet van de leefregels die in het Huishoudelijk Reglement opgenomen gaan worden.

Bewoner voegt toe dat tijdelijke huurders veelal niet onwillig zijn om zich aan regels te houden maar dat het doorgaans ontbreekt aan kennis over die regels.

Voorgesteld wordt om kort na de realisatie bij elkaar te komen om te bespreken hoe dit plan is geland. Een dergelijke bijeenkomst dient meegenomen te worden in de planning (inbouwen evaluatiemoment). Er zal, mede door het verschil in betreffende groepen, energie gestopt moeten worden in de sociale samenhang.

De wijkregisseur vraagt aan de leden van de klankbordgroep naar de rol van de wijk in dit proces? Men denkt daarbij aan koffiedrinken met elkaar en vrijwilligerswerk in de wijk dat wordt uitgevoerd door bijvoorbeeld statushouders. Ook zijn er al gesprekken geweest met de Weerklank en de kinderopvang ten behoeve van de aansluiting.

De verwachting is dat in november de eerste nieuwe bewoners zullen instromen. Met de klankbordgroep zal dan na enige tijd gekeken worden naar de verbeterpunten. Ook in het traject daarna is het zinvol om met regelmaat de klankbordgroep bij elkaar te roepen. Dan kan gesproken worden over verbeterpunten en voortgang integratie. Een warm welkom voor met name statushouders vinden de leden van de klankbordgroep van toegevoegde waarde.

Afbouwplan
tijdig delen

De heer Van Iersel wijst op een volgende stap namelijk de ontruiming van het gebouw. Een proces dat opnieuw aandacht zal vragen. Lege kamers zorgt voor ongewenste effecten. De heer Van Iersel adviseert de slotfase dan ook goed voor te bereiden.

Marc Ketelaar benoemt hoe er strategisch met de bezetting omgegaan kan worden, zodra de ontruiming eraan komt, bijvoorbeeld door te denken aan leegloop per etage.

Bewoner vraagt naar de huisvesting van statushouders wanneer zij bij ontruiming het pand moeten verlaten. De voorzitter antwoordt dat dit proces zijn voortgang kent in het reguliere proces rondom huisvesting statushouder van de stad Leiden.

De wijkregisseur voegt toe dat de gemeente bezig is met meer plaatsen voor tijdelijke huisvesting en intussen wordt gekeken naar permanente huisvesting.

De heer Van Iersel benadrukt het afbouwplan in de klankbordgroep Tijdelijke

	<p>Huisvesting in te brengen. De voorzitter geeft aan dat over dit proces al is nagedacht maar dat het een punt van aandacht blijft.</p> <p>Bewoner resumeert met de opmerking dat er veel angsten en vrezes zijn besproken maar dat er ook aandacht mag zijn voor de kansen die dit project biedt. Zij is benieuwd met wie en hoe er gesproken wordt om er iets moois van te maken. Te denken aan de kennismaking tussen culturen. Wie gaat dat doen? De voorzitter zegt dat dit een gezamenlijke opdracht is. Libertas Leiden heeft expertise in huis op het gebied van welzijnswerk en de verbinding met de wijk. De inzet van De Huischmeesters en de gemeente is daarbij eveneens van belang in combinatie met de expertise in de wijk. De wijkregisseur benoemt het reeds bestaande project Warm Welkom. Van daaruit bestaat de mogelijkheid om meer projecten op te starten om in samenwerking met de wijk mooie initiatieven te ontwikkelen. Bewoners kunnen zich opgeven voor dergelijke werkgroepen.</p> <p>Bewoner vraagt of men zich kan uitspreken over de vraag hoe reëel de termijn van vijf jaar tijdelijke huisvesting is. De voorzitter geeft aan dat Libertas Leiden zich al heel lang voorbereidt op nieuwe plannen met Robijnhof. Financiën vormen veelal de grootste hobbel in de weg naar realisatie. De voorzitter geeft aan dat de termijn van vijf jaar haalbaar moet zijn, maar dat er altijd oorzaken kunnen zijn dat de bouw iets uitloopt. De vergunning van de gemeente voor de verhuur is uiterlijk zeven jaar geldig.</p> <p>Een open communicatie in dit proces en de planvorming wordt door alle aanwezigen toegejuicht. Hiervoor zijn 2 klankbordgroepen opgericht. De klankbordgroep Tijdelijke Huisvesting en de klankbordgroep Nieuwbouw Robijnhof.</p>
meelezers	Bewoner stelt voor om t.b.v. de juiste toon en de nodige zorgvuldigheid in de informatievoorziening 2 á 3 mensen mee te laten lezen met de teksten die gepubliceerd gaan worden. Dit past in het kader van burgerparticipatie.
huis-aan-huis 1 ^e nieuwsbrief	<p>Afspraken;</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2 á 3 wijkbewoners aanstellen die met de teksten meelesen • De 1^e nieuwsbrief wordt weer huis-aan-huis verspreid in de wijk. Daarin wordt men uitgenodigd zich aan te melden voor de volgende nieuwsbrieven door het vermelden van een e-mailadres
info op website	<ul style="list-style-type: none"> • Half juli verschijnt de 1^e nieuwsbrief
avond in okt. voor hele wijk	<ul style="list-style-type: none"> • Op de website van Libertas Leiden wordt een blok ingericht met informatie over het proces tijdelijke huisvesting en proces/ ontruiming en nieuwbouw • Nieuwsbrief op verschillende plaatsen in de wijk in papieren versie aanbieden
1 september nieuwe bijeenkomst	<ul style="list-style-type: none"> • Tweede avond voor de hele wijk in oktober 2016 – presentatie • Volgende vergadering Klankbordgroep Tijdelijke Huisvesting 1 september met op de agenda voorbeelden van projecten voor bewoners en nieuwe bewoners • Tijdsplanning opstellen.
12 oktober De Weerklank	Gesteld wordt dat wijkbewoners altijd toe kunnen treden tot de Klankbordgroep.
Tijdsplanning pstellen	Weerklank – ouders van de Weerklank – worden begin van het schooljaar, op 22 september in de avond, uitgenodigd. Op die datum is met de school een bijeenkomst gepland, waar ook de klankbordgroep voor wordt uitgenodigd.
Mailadressen zichtbaar	De heer Van Iersel stelt voor de mailadressen van de leden van klankbordgroep zichtbaar te maken in de mail en niet via BCC te mailen opdat wijkbewoners ook met elkaar contact kunnen zoeken. De aanwezigen zeggen geen bezwaar te hebben. De

Verslag week
27

afwezig zullen benaderd moeten worden hierover.

Bewoner vraagt wanneer de gevraagde informatie, besproken in dit overleg, wordt gedeeld.

Marc Ketelaar zal de informatie aanbieden aan de voorzitter waarna het gedeeld wordt in de eerste helft van week 27.

Sluiting

De voorzitter dankt eenieder voor zijn bijdrage en betrokkenheid en sluit de vergadering om 21.14 uur