

# Robijnhof in ontwikkeling



**JULI 2016**

## **IN ONTWIKKELING**

### *Robijnhof in ontwikkeling.*

*We hebben de nieuwsbrief deze titel mee gegeven omdat Robijnhof doorgroeit. Vanuit wat het de afgelopen jaren is geweest komt er een nieuwe vorm, een vorm die een toegevoegde waarde heeft voor wijk en stad.*

*We realiseren deze invulling samen met u en anderen die betrokken zijn bij Robijnhof.*

*De bijeenkomsten met de bewoners en klankbord-groepen komen aan bod in deze nieuwsbrief. Een aantal betrokkenen stelt zich aan u voor.*

*Met deze nieuwsbrief willen wij u zo goed mogelijk op de hoogte houden. We spreken de hoop uit dat de reis die we samen maken, mag leiden tot realisatie van een innovatief Robijnhof.*

*Sjors Gerritsen  
Marc Ketelaar*

## **Vertrekpunt**

Het verzorgings- en verpleeghuis Robijnhof heeft sinds 14 april 1976 een geweldige functie in Morswijk vervuld. De oudere (wijk)bewoners die zorg en ondersteuning nodig hadden, mochten zich hier jarenlang welkom weten. Robijnhof bestaat uit een zorgcentrum en een wooncentrum. Het gebouw van het zorgcentrum voldoet inmiddels niet meer aan de eisen die gesteld worden aan zorginstellingen anno 2016. Het pand renoveren is geen optie vanwege bouwkundige aspecten. Daarom wordt de weg tot nieuwbouw ingeslagen.

De bewoners van het zorgcentrum zullen in november 2016 verhuizen naar Rijn en Vliet aan de Aaltje Noorderwierlaan. De bewoners van het wooncentrum blijven wonen tot de nieuwbouw van start gaat. Voor onze bewoners, hun familie, de vrijwilligers en onze medewerkers is dit een ingrijpende stap. Voor de toekomst van zorgbehoevende burgers in Leiden is het onontkoombaar en Libertas Leiden voelt zich verantwoordelijk voor toekomstbestendige huisvesting.

## **Tijdelijke verhuur**

Leegstand van het pand levert verloedering op en nodigt uit tot ongewenst gebruik. Daarom is gekozen voor tijdelijke verhuur. In overleg met de gemeente Leiden is gekozen voor een gemixte doelgroep. De behoefte aan woonruimte voor statushouders is groot. Het is de bedoeling om maximaal 20 statushouders te huisvesten in Robijnhof. Verder zijn er veel mensen in Leiden die met een eenvoudige en tijdelijke woonvorm gebaat zijn. Dat zijn studenten, maar ook mensen die om specifieke redenen genoeg nemen met sobere huisvesting. Het gaat om mensen die zelfstandig wonen en af en toe wat extra aandacht nodig hebben.

Specifieke aandacht is nodig voor het beheer van het pand in de breedste zin van het woord. 'De Huischmeesters', een organisatie die gespecialiseerd is in tijdelijke verhuur, gaat de verhuur en het beheer verzorgen. Naast het vastgoedbeheer van het pand worden de huurders begeleid met aandacht voor de belangen van de omgeving. Marc Ketelaar, directeur van De Huischmeesters stelt zich elders in deze nieuwsbrief voor.

JULI 2016

## NIEUWSBRIEF

Met het regelmatig uitbrengen van een (digitale)nieuwsbrief willen wij u graag informeren over de stand van zaken. Deze eerste nieuwsbrief zullen we ook op papier op brede schaal verspreiden in de wijk. De volgende versies zullen we digitaal verspreiden. Wie de nieuwsbrief digitaal wil ontvangen kan zich opgeven via het volgende e-mailadres:  
[Projectrobijnhof@libertasleiden.nl](mailto:Projectrobijnhof@libertasleiden.nl)

Indien u de nieuwsbrief op papier wilt blijven ontvangen kunt u dat via het bovenstaande mailadres of telefonisch laten weten via 0900-2266226.

Voor de bewoners van het wooncentrum zullen we de nieuwsbrief op papier blijven verspreiden. U hoeft daarover niet te mailen of te bellen.

## OVERLEGSTRUCTUUR

Voor het traject zijn twee klankbordgroepen ingericht. De klankbordgroep 'Tijdelijke Huisvesting Robijnhof' en de klankbordgroep 'Nieuwbouw Robijnhof'. Beide klankbordgroepen bestaan uit vertegenwoordigers van de wijk (wijkbewoners), de gemeente, politie, De Huischmeesters en Libertas Leiden. In de linkerkolom vindt u de data van de volgende overleggen.

## BIJEENKOMST

Op 31 Mei heeft de 1e informatiebijeenkomst plaatsgevonden voor omwonenden in de Vijverzaal van Robijnhof. Voor die tijd waren de bewoners van het zorgcentrum en wooncentrum reeds geïnformeerd. De bijbehorende PowerPoint presentatie is te vinden op de website van Libertas Leiden.

## WEBSITE

Op de website van Libertas Leiden is een blok ingericht met

### 'Robijnhof in ontwikkeling'

Hier is informatie te vinden over de laatste ontwikkelingen. Nieuwsbrieven, notulen en andere documenten worden in pdf gepresenteerd.

[www.libertasleiden.nl](http://www.libertasleiden.nl)

## Bewonersbijeenkomsten

Direct nadat het besluit over Robijnhof is genomen zijn de bewoners van het zorgcentrum, het wooncentrum en hun verwanten geïnformeerd. Op die bijeenkomsten zijn de plannen toegelicht over de verhuizing van de bewoners van het zorgcentrum en is de bewoners van het wooncentrum opnieuw te kennen gegeven dat zij gedurende de plan- en ontwikkelingsfase van het nieuwe Robijnhof in het wooncentrum kunnen blijven wonen. De bewoners gaven aan te snappen dat vernieuwing nodig is, maar ook dat ze zich ongerust maken over de toekomstige ontwikkelingen. Nieuwbouw zal veel tijd vergen en voor kwetsbare bewoners is dat moeilijk te overzien. In de nieuwbouw komen zeker 40 zorgwoningen en 120 aanleunwoningen terug.

## Wooncentrum

Het wooncentrum is opgeknapt, zoals vorig najaar aan de bewoners is toegezegd. Het is en blijft de bedoeling dat mensen er genoeglijk wonen. De activiteiten en faciliteiten waarvan zij in het zorgcentrum gebruik konden maken, willen we zoveel mogelijk blijven realiseren, zoals de maaltijdvoorziening. Op donderdag 1 september om 14.30 uur vindt er voor de bewoners van het wooncentrum een bijeenkomst plaats waarbij de faciliteiten die voor hen van belang zijn besproken worden. De bewoners worden hiervoor persoonlijk uitgenodigd.

## Informatiebijeenkomst omwonenden

Op 31 mei was de eerste informatiebijeenkomst voor omwonenden. Op de website van Libertas Leiden vindt u alle vragen en antwoorden van deze bijeenkomst bij: 'Robijnhof in Ontwikkeling'. Een belangrijk punt van gesprek was het feit dat Libertas Leiden, zonder vooroverleg met de buurt een besluit heeft genomen over Robijnhof. De reden om dit op deze wijze te doen, heeft alles te maken met de zorg voor de kwetsbare bewoners van Robijnhof. Het in onzekerheid brengen van deze mensen is niet verantwoord. Het besluit diende duidelijk en zeker te zijn voordat er sprake kon zijn van communicatie. De buurtbewoners hebben aangegeven hier anders naar te kijken maar geven aan geen behoefte te hebben aan discussie over deze communicatiekeuze. Wel wil men betrokken zijn bij de inrichting van de tijdelijke verhuur. Een ander belangrijk punt betrof de categorie bewoners die gedurende de periode van de tijdelijke bewoning in het pand komt te wonen. Met name de 'mensen met een lichte begeleidingsvraag' werden in de beleving van de wijk telkens anders omschreven waardoor er zorgen ontstonden over mogelijke overlast en ongewenste effecten in de wijk. Alle toekomstige bewoners worden geselecteerd door De Huischmeesters op geschiktheid. Tijdelijke contracten maakt opzegging van het huurcontract mogelijk bij overlast of het overtreden van de regels. Handhaving en monitoring van de afspraken maakt deel uit van de huurcontracten en het beheer.

JULI 2016

## INFORMATIEAVOND WIJKBEWONERS

Op woensdag 12 oktober vindt een volgende informatiebijeenkomst plaats in de Vijverzaal van Robijnhof.  
Aanvang 19.30 uur.

Geïnteresseerde wijkbewoners kunnen altijd toetreden tot de klankbordgroep Tijdelijke Huisvesting.

Aanmelden via het mailadres:  
Projectrobijnhof@libertasleiden.nl

## KLANKBORDGROEPOVERLEG

De volgende klankbordgroep Tijdelijke Huisvesting vindt plaats op donderdag 1 september in Huis van de Buurt Morschwijk - aanvang 19.30 uur.

## AURIS DE WEERKLANK

Op 22 september worden de ouders van de leerlingen van basisschool Auris De Weerklank geïnformeerd. Hierbij worden ook de leden van de klankbordgroep uitgenodigd.

## CALAMITEITENNUMMER

Telefoonnummer klachten  
0900 - 2266226.

### Uitnodiging

Informatiebijeenkomst  
voor wijkbewoners  
Robijnhof in Ontwikkeling.  
12 oktober.  
Zorgcentrum Robijnhof  
Vijverzaal

Aanvang 19.30 uur.

Graag aanmelden via:

[Projectrobijnhof@libertasleiden.nl](mailto:Projectrobijnhof@libertasleiden.nl)

### Colofon

Dit is een uitgave van  
De Huischmeesters en Libertas Leiden.  
Redactie: S. Gerritsen en M. Ketelaar  
Meelezers: J. van Iersel en K. Wessels  
(leden klankbordgroep)

## Klankbordgroep Tijdelijke Huisvesting

Op 23 juni is de klankbordgroep Tijdelijke Huisvesting bijeen geweest in Huis van de Buurt Morschwijk. Tijdens dit overleg is stil gestaan bij vragen die bij omwonenden leven. Dit varieert van vragen over het nieuwbouwtraject, over het beheer van het pand in de tussentijd, de snelheid van reageren bij ongewenst gedrag van bewoners, de mogelijke bijeffecten van tijdelijke bewoning in de wijk en het hebben van één enkel aanspreekpunt bij overlast of problemen. Maar ook is gesproken over de kansen die het project biedt om er iets moois van te maken. Tijdens het volgend overleg op 1 september zullen we nader ingaan op de categorie mensen met een lichte begeleidingsvraag, op de gehanteerde huisregels, de aantallen tijdelijke huurders per doelgroep en het gesprek dat de wijkbewoners nog aan zullen gaan met de gemeente. Het conceptverslag van de bijeenkomst van 23 juni is te lezen op de website van Libertas Leiden.

## De Huischmeesters



Marc Ketelaar (*foto*) en Ronald Hanssen, algemeen directeur en operationeel directeur van De Huischmeesters, zijn sinds 2012 actief om leegstaand vastgoed in te zetten voor sociaal maatschappelijke doeleinden. Marc: "Met het huisvesten van statushouders, studenten en mensen met een lichte begeleidingsvraag in Robijnhof smelten de behoeften van gemeente, woningzoekenden, Libertas Leiden en wijkbewoners/ondernemers samen in een

oplossing met een groot maatschappelijk rendement. Dat is waar wij ons voor in willen zetten", aldus Marc. De werkwijze wordt inmiddels landelijk ingezet bij gemeenten, corporaties en zorginstellingen. Niet alleen rendement leveren in beheer maar ook in de uitvoering. Het beheren van het pand is een eerste mooie stap om het vastgoed operationeel te houden. Het pand exploitabel maken en houden door een meerjarenonderhoudsplan draagt bij tot een optimale vorm van beheer.

[www.dehuischmeesters.nl](http://www.dehuischmeesters.nl)

## De wijkregisseur

Chrissie van der Meijden is wijkregisseur van de gemeente Leiden voor Stadsdeel Leiden West waar Morschwijk onder valt. Chrissie maakt deel uit van de Klankbordgroep Tijdelijke Huisvesting Robijnhof. Haar rol binnen de

klankbordgroep behelst onder andere het ophalen van informatie over wat er bij wijkbewoners en partners leeft. Deze informatie neemt ze mee in haar advies aan de gemeente. Chrissie is van mening dat het verbinden van mensen met goede ideeën en het stimuleren van goede initiatieven de leefbaarheid in de Leidse wijken ten goede komt.

