Gemeente Rotterdam
College van Burgemeester en Wethouders

Onderwerp:
Wob-besluit

Postadres:
Coolsingel 40, Rotterdam
Postadres: Postbus 70012
3000 KP Rotterdam
Internet: rotterdam.nl/www.rotterdam.nl

Inlichtingen:
E-mail:
Telefoon: 14010

Ons kenmerk: 18bb2692

Datum: 5 april 2018

PER AANGETEKENDE POST
Vooraf per e-mail

Geachte

Wob-verzoek
Op 30 december 2017 ontvingen wij van u het navolgende verzoek om informatie:

"Voorheen was het gebouw aan de Vaasahof 75 te Rotterdam volledig ingericht als verzorgingstehuis. Humanitas is echter al een tijd bezig om de huidige bewoners uit te plaatsen en ik weet dat zij bezig zijn met een nieuwe huurder. Echter wordt niet meegedeeld wie deze huurder is. Graag wil ik alle informatie ontvangen die betrekking heeft op een voorgenomen nieuwe functie c.q. invulling van het betreffende pand"

Naar aanleiding van uw verzoek is telefonisch contact met u opgenomen. U heeft vervolgens aangegeven dat uw verzoek niet opgevat moest worden als informatieverzoek maar dat u conform de Wob een besluit wenst te ontvangen. Uw verzoek wordt dan ook gekwalificeerd als een verzoek in de zin van de Wet openbaarheid van bestuur (Wob).

Zienswijzeprocedure
Er zijn derde-belanghebbenden betrokken bij de openbaarmaking van de door u verzochte documenten. Zij zijn op grond van artikel 6, lid 3 Wob, juncto artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen te geven. Deze zienswijzen hebben wij in onze belangenafweging meegenomen.

Inventarisatie en beoordeling
Op basis van uw verzoek hebben wij geïnventariseerd of, en zo ja welke, documenten beschikbaar zijn binnen de door u opgegeven scope van aanvraag. Daarbij is de onderzochte periode begrensd tot de periode van ontvangst van uw aanvraag.

De geïnventariseerde documenten (1 t/m 16) hebben wij opgenomen in een inventarisatielijst. Deze treft u als bijlage aan bij dit besluit. Per document is in de inventarisatielijst aangegeven hoe wij deze hebben beoordeeld en in hoeverre het document al dan niet (gedeeltelijk) openbaar kan worden gemaakt.

1. Documenten 1 t/m 3
Deze documenten worden openbaar gemaakt.

2. Documenten 4 t/m 7 en 9 t/m 14
Deze documenten, waaronder interne e-mails, memo's, notities en stafverslagen, worden aangemerkt als documenten waarin persoonlijke beleidsopvattingen staan opgenomen die bestemd zijn voor intern beraad (art. 11, eerste lid Wob). Artikel 11, eerste lid van de Wob bepaalt dat in geval van een verzoek om informatie uit documenten, opgesteld ten behoeve van intern beraad, geen informatie wordt verstrekt over daarin opgenomen persoonlijke beleidsopvattingen. Deze documenten zijn bij uitstek bestemd voor intern beraad en bevatten persoonlijke beleidsopvattingen.

Wij achten het voorts niet in het belang van een goede en democratische bestuursvoering indien de standpunten van ambtenaren zelfstandig worden betrokken in de publieke discussie. Wij zien dan ook geen aanleiding om met toepassing van artikel 11, tweede lid, van de Wob in niet tot personen herleidbare vorm informatie te verstrekken over deze persoonlijke beleidsopvattingen.

De persoonlijke beleidsopvattingen zijn zodanig met de feiten verweven dat na verwijdering van de persoonlijke beleidsopvatting en de overige te weigeren passages op de gronden zoals hiervoor omschreven, een onleesbaar, nietszeggend en onsamenhangend geheel zou resteren, hetgeen zich niet voor openbaarmaking leent. Openbaarmaking wordt om die reden integraal geweigerd.

3. Document 8
Ten aanzien van dit document wordt de openbaarmaking primair geweigerd met een verwijzing naar artikel 55 van de Gemeentewet. Op grond van artikel 55 Gemeentewet is door het college geheimhouding opgelegd. De bepalingen met betrekking tot het opleggen van geheimhouding zijn aan te merken als een bijzondere geheimhoudingsregeling waarvoor de Wob als algemene regel wijkt (artikel 55 Gemeentewet, jo. artikel 2, eerste lid, van de Wob).

Het verzoek ten aanzien van dit document wordt niet mede opgevat als een verzoek om opheffing omdat het college onlangs heeft besloten de geheimhouding te bekrachtigen en er geen nieuwe feiten en omstandigheden zijn op grond waarvan het college thans mogelijk anders zou oordelen.

4. Documenten 15 en 16
De documenten 15 en 16 zijn reeds openbaar.

De Wob is niet van toepassing op openbare documenten. Voor uw gemak worden afschriften van genoemde documenten u bij dit besluit toegezonden.

Beslistermijn
Dit onderzoek heeft te veel tijd in beslag genomen en noodzaakt ons nu buiten de daartoe geldende wettelijke beslistermijn een besluit te nemen op uw aanvraag.

Wij betreuren het dat wij niet eerder op uw aanvraag hebben kunnen besluiten en bieden u daarvoor onze oprechte excuses aan.

BESLUIT

Met inachtneming van het voorgaande

1.tot openbaarmaking van de (geanonimiseerde) documenten 1 t/m 3 door schriftelijke overlegging bij dit besluit.
2.tot weigering van de openbaarmaking van documenten 4 t/m 14

Overige informatie
Voor overige, reeds openbare informatie, verwijzen wij u naar openbare bronnen zoals www.rotterdam.nl waar openbare documenten integraal en eenvoudig opvraagbaar zijn.

Voor nadere informatie aangaande dit onderwerp verwijzen wij u graag naar de informatiebrief van het college.

Hoogachtend,

Burgemeester en Wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

b/a

C.M. Sjerps

De burgemeester,

A. Aboutaleb

Niet eens met deze beslissing?

Dan kunt u, of een andere belanghebbende, een bezwaarschrift indienen. Dit moet binnen zes weken na de bekendmaking van het besluit. U stuurt het bezwaarschrift naar:

Het college van burgemeester en wethouders
t.a.v. de Algemene Bezwaarschriftencommissie
Postbus 1011, 3000 BA te ROTTERDAM
Faxnummer Algemene Bezwaarschriftencommissie: (010) 267 63 00.

In het bezwaarschrift moet in ieder geval staan:

- uw naam, adres en handtekening;
- uw telefoonnummer zodat contact met u opgenomen kan worden om samen met u te bespreken wat de beste aanpak van uw bezwaarschrift is;
- de datum waarop u bezwaar maakt;
- een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt;
- de reden(en) van uw bezwaar.

U wordt verzocht tevens een kopie van dit besluit mee te zenden.

U kunt uw bezwaarschrift via internet ook digitaal indienen.

Zie: http://www.rotterdam.nl/product:bezwaar_indienen

Hiervoor is een DigiD of een E-herkenning voor bedrijven nodig.

U kunt het bezwaarschrift niet op een andere digitale wijze, bijvoorbeeld per e-mail, indienen.

U kunt, indien u een bezwaarschrift bij het college heeft ingediend, een verzoek om voorlopige voorziening (o.a. schorsing) indienen bij:

Rechtbank Rotterdam, sector Bestuursrecht, Postbus 50951, 3007 BM te ROTTERDAM.

Voor een dergelijk verzoek is griffierecht verschuldigd.

Verdere informatie kunt u vinden op de website van de rechtbank Rotterdam:

www.rechtspraak/nl/Gerechten/Rotterdam.

Lijst

A / B / C / D * (weglaten wat niet van toepassing is)

Wob-verzoek

Cluster

nr	Document	datum	omschrijving	openbaarmaking		al openbaar	weigeringsgronden**												
				ja	nee		a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l	m	n
1	Projectplan Evenaar	27-10-2017	Projectplan Evenaar opgesteld door Bavo Europoort en CVD	X															
2	Projectplan Evenaar aanvulling		Projectplan Evenaar opgesteld door Bavo Europoort en CVD	X															
3	De nieuwe nachtegaal aanvulling Projectplan Evenaar		Projectplan Evenaar opgesteld door Bavo Europoort en CVD	X															
4	Notitie wethouder Stedelijke Ontwikkeling & Integratie		Notitie projectplan Bavo & CVD tot hergebruik pand De Evenaar		X									x					
5	Agenda staf Wonen, Zorg en Onderwijshuisvesting	16-11-2017	Agenda staf Wonen, Zorg en Onderwijshuisvesting		X									x					
6	Notitie staf Wonen, Zorg en Onderwijshuisvesting	16-11-2017	Plan van CVD voor pand De Evenaar		X									x					
7	Agenda staf Wonen, Zorg en Onderwijshuisvesting	19-12-2017	Agenda staf Wonen, Zorg en Onderwijshuisvesting		X									x					
8	Agendapost	19-12-2017	Projectplan Bavo & CVD tot hergebruik De Evenaar		X									x					
9	Verslag staf Wonen, Zorg en Onderwijshuisvesting	16-11-2017	Verslag staf Wonen, Zorg en Onderwijshuisvesting		X									x					
10	Verslag staf Wonen, Zorg en Onderwijshuisvesting	19-12-2017	Verslag staf Wonen, Zorg en Onderwijshuisvesting		X									x					
11	Mailwisseling ambtenaren gemeente Rotterdam	2017	Mailwisseling aangaande De Evenaar		X									x					
12	Mail van gemeente Rotterdam aan Bavo	10-10-2017	Ontwikkeling De Evenaar		X									x					
13	Mail van CVD aan gemeente Rotterdam	13-7-2017	De Evenaar		X									x					
14	Memo	30-11-2017	Herontwikkeling De Evenaar		X									x					
15	Memo	17-1-2018	Informatiebijeenkomst voor omwonenden van De Evenaar			X													
16	Collegebrief aan de gemeenteraad	22-2-2018	De Evenaar Oosterflank			X													
15																			
16																			
17																			
18																			
19																			
20																			
21																			
22																			
23																			
24																			
25																			

Weigeringsgronden**	a	art. 3 Wob	buiten scope aanvraag
	b	art. 10 lid 1 sub c Wob	bedrijfs- en fabricagegegevens
	c	art. 10 lid 1 sub d Wob / H2 par. 2 Wbp	bijzondere persoonsgegevens
	d	art. 10 lid 2 sub b Wob	economische- of financieele belangen
	e	art. 10 lid 2 sub e Wob	eerbiediging persoonlijke levenssfeer
	f	ar. 10 lid 2 sub f Wob	belang van geadresseerde om als eerste kennis te nemen
	g	art. 10 lid 2 sub g Wob	onevenredige bevoordeling/benadeling
	h	art. 11 lid 1 Wob	intern beraad, persoonlijke beleidsopvattingen
	i	art. 25, 55, 86 Gemeentewet	geheimhouding
	j	artikel 2.57 Aanbestedingswet 2012	bijzondere regeling
	k	art. 29 Rechtsvordering	bijzondere regeling
	l	art. 7:4 Awb	verzoek/aanvraag ikv artikel 7:4, vierde lid, Awb
	m	Wet politiegegevens	bijzondere regeling
	n	art. 67 Awr	bijzondere regeling

Gemeente Rotterdam
College van Burgemeester en Wethouders

Bezoekadres: Stadhuis Coolsingel 40
3011 AD Rotterdam
Postadres: Postbus 70012
3000 KP Rotterdam

Website: www.rotterdam.nl
E-mail: bbo@rotterdam.nl
Inlichtingen:
Telefoon: (010) 433 99 45

Portefeuillehouder: wethouder S. de Langen
Cluster: Cluster Maatschappelijke Ontwikkeling
Ons kenmerk: 18mo01572 18bb2694

Datum: 5 april 2018

Betreft: Informatiebrief 'De Evenaar'

Geachte

Op 30 december en 6 maart jl. hebben twee van uw leden een beroep gedaan op de Wet openbaarheid van bestuur en het college van burgemeester en wethouders verzocht om alle informatie te verstrekken die betrekking heeft op het collegebesluit van 19 december 2017 ten aanzien van de doorontwikkeling van verzorgingshuis De Evenaar gevestigd aan de Vaasahof 75 in Oosterflank. Het college heeft besloten een deel van de documenten inzake het besluitvormingsproces openbaar te maken. Over het dit besluit worden de verzoekers separaat geïnformeerd. Er zijn een aantal documenten die wij niet openbaar kunnen maken vanwege Artikel 11, eerste lid van de Wob. Om u toch meer inzicht te geven in het proces van de totstandkoming van ons besluit, informeren wij u aanvullend met deze informatiebrief.

Het plan om een nieuw woon-leefgebouw te ontwikkelen, is een initiatief van twee private partijen. In juli 2017 hebben Centrum Voor Dienstverlening (CVD) en Bavo Europoort (onderdeel van de Parnassia Groep) de gemeente laten weten gezamenlijk op zoek te zijn naar een complex in Rotterdam om een woonzorgvoorziening te realiseren voor diverse doelgroepen ("de mix") waaronder ouderen, gezinnen en mensen met een psychische aandoening. In oktober 2017 hebben zij de gemeente laten weten dat zij overeenstemming hebben bereikt met de eigenaar van De Evenaar in Oosterflank, te weten Humanitas Huisvesting.

Toetsing Huisvesting Bijzondere Doelgroepen (HBD)
De initiatiefnemers hebben hun plan op 30 oktober 2017, overeenkomstig de afspraken in het Convenant Huisvesting Bijzondere Doelgroepen (hierna: Convenant HBD), voorgelegd aan de gemeente. Conform het protocol in het Convenant HBD, is door de verantwoordelijke gemeentelijke beleidssectoren in november 2017 getoetst of het plan past binnen het afwegingskader in het convenant, het overige gemeentelijke beleid en de van toepassing zijnde vergunningen en het bestemmingsplan. Daarin zijn de volgende elementen doorslaggevend geweest.

BD-R-01 B&W

Doelgroep
Het plan is ingediend in de ambtelijke regiegroep HBD, waar is geconstateerd dat Oosterflank een rode wijk is op de Zoneringskaart bij het Convenant HBD. Het Convenant HBD is van toepassing op die bijzondere doelgroepen waarvan de personen psycho/sociale problematiek vertonen én waarbij door betrokken (convenant) partijen bepaald is dat er een reëel risico op overlastgevend gedrag is, dat zich in het openbaar kan manifesteren.
Volgens het Convenant HBD zijn er in rode gebieden geen nieuwe woonzorgvoorzieningen toegestaan voor deze doelgroepen. Het woonzorgconcept dat voor De Evenaar wordt voorgesteld, valt echter niet onder deze definitie. Er is slechts sprake van psychische problemen bij 35 van de 120 cliënten in de mix van doelgroepen, waarvan het risico op overlast niet noemenswaardig is. De regiegroep HBD heeft daarom geconstateerd dat het Convenant HBD niet van toepassing is op het ingediende plan. De regiegroep HBD verwacht echter dat het plan discussie zal oproepen in de wijk en voorziet dat er een goed communicatie- en participatietraject belopen dient te worden met de omgeving. Een traject zoals gebruikelijk is in het convenant HBD en waar goede ervaring mee is. Geadviseerd is het protocol HBD daarom te volgen ten aanzien van het communicatietraject.

Vanwege de grote vraag naar opvang en beschermd wonen heeft Rotterdam behoefte aan huisvesting voor deze doelgroepen. Daarom willen zorgaanbieders investeren én nieuwe woonzorgvormen ontwikkelen om die huisvesting te realiseren. Daarnaast bieden initiatieven als deze kansen voor doorontwikkeling van vrijkomende verzorgingshuizen. Met dit plan is de huisvesting van een aantal ouderen gegarandeerd en wordt (al dan niet tijdelijke) leegstand en individuele verhuring, zonder dat daarbij zorg en beheer is geregeld, voorkomen.

Veiligheid
De wijk Oosterflank wordt als kwetsbaar gebied aangemerkt en er dient oog te zijn voor de veiligheid in de wijk. Om de veiligheid in de wijk te waarborgen is vanuit de verantwoordelijke gemeentelijke directie (te weten Directie Veiligheid) als voorwaarde gesteld dat bij huisvesting van nieuwe doelgroepen in het pand, het niet zo kan zijn dat "de doelgroepen en de voorgestelde mix tot overlastsituaties leiden die onverantwoord zijn". Het advies van Directie Veiligheid is om:

1. Een klankbordgroep te formeren. De klankbordgroep begeleidt het proces tot realisatie van het plan, waarbij de Directie Veiligheid zitting heeft in klankbordgroep. De meerwaarde daarvan is dat de kennis en ervaring van deze directie ingezet kan worden om mee te denken, te adviseren en te helpen gezamenlijk afspraken te maken die ervoor gaan zorgen dat het risico op onverantwoorde overlastsituaties tot een minimum wordt beperkt en dat partijen snel en adequaat acteren als dat toch nodig mocht zijn.
2. Onverantwoorde overlastsituaties te voorkomen door bij ingebruikname van De Evenaar een Beheercommissie in te stellen. In de Beheercommissie hebben naast initiatiefnemers, ook bewoners en medewerkers van de gebiedsorganisatie zitting. Zo is het contact geborgd en kan tijdig worden bijgestuurd als daar aanleiding toe is.

Bestemmingsplan
Een andere afweging die de regiegroep HBD heeft gemaakt, is de inpassing in het huidige bestemmingsplan. Het voorgestelde gebruik, wonen met zorg, van De Evenaar past binnen het bestemmingsplan voor Oosterflank. Ook past de voorziening in de lijn van verantwoordelijkheid van het college om huisvesting voor kwetsbare Rotterdammers te realiseren.

De regiegroep HBD heeft in de afweging van deze elementen uiteindelijk besloten dat er doorslaggevende argumenten zijn om dit plan met positief advies aan het college voor te leggen.

Op 6 november 2017 heeft de gebiedsdirecteur Prins-Alexander, met oog op de toetsing aan het Convenant HBD, schriftelijk bevestigd dat de gebiedscommissie Prins-Alexander positief staat tegenover de plannen van CVD en Bavo Europoort.

Bestuurlijke afweging
Het plan van aanpak van de initiatiefnemers en de uitkomst van de toets door de ambtelijke regiegroep HBD zijn op 16 november 2017 voor het eerst besproken met de wethouders De Langen (Zorg) en Simons (Wonen) in de staf Wonen, Zorg en Onderwijshuisvesting. Strekking van het gesprek was:
- Het plan betreft een rood gebied volgens de Zoneringskaart, maar het Convenant huisvesting bijzondere doelgroepen is niet van toepassing is op het ingediende plan;
- De gebiedscommissie en de gebiedsorganisatie zijn positief over het plan.
- Aandachtspunt is op welke wijze omwonenden worden betrokken bij het plan. Hierbij wordt het protocol HBD gevolgd, waarbij de werkwijze is dat communicatie wordt ingezet na besluitvorming door het college.
- De wethouders vragen aandacht voor het treffen van afdoende beheersmaatregelen en het uitwerken van een communicatieplan.

Op basis van deze bespreking is aan de initiatiefnemers aanvullende informatie gevraagd ten aanzien van de doelgroepen, de veiligheid en de maatschappelijk toegevoegde waarde voor de buurt. Deze aanvullende informatie is door de initiatiefnemers verschaft en wordt met het WOB-besluit tevens openbaar gemaakt.

Op 19 december2017 vond een tweede bespreking met de wethouders plaats. In dit gesprek zijn diverse scenario's voor de invulling van De Evenaar besproken, waarbij de conclusie was dat het voorliggende plan van de initiatiefnemers de meeste potentie had voor de huidige bewoners (ouderen) en voor de maatschappelijke functie van het gebouw. Er is opnieuw aandacht gevraagd voor het communicatieplan, waarbij bewoners (bij een positief collegebesluit) actief geïnformeerd zouden worden.

Bestuurlijke besluitvorming
Op 19 december 2017 heeft ook ons college vergaderd over het plan voor De Evenaar. Op grond van het projectplan van de initiatiefnemers en het advies van de regiegroep HBD en de gebiedscommissie en –organisatie, is door het college besloten medewerking te verlenen aan het plan en is aan de initiatiefnemers en de gemeente opgedragen een communicatie- en participatietraject te starten in samenspraak met de betrokken partijen en de gebiedscommissie Prins-Alexander.

De volgende argumenten zijn doorslaggevend geweest voor het college om positief te besluiten op het projectplan.
Ouderen:
1. De overgebleven bewoners hoeven niet te verhuizen (voor zover hun zorgbehoefte dat toelaat).
2. Ook voor de toekomst blijft ouderenhuisvesting en –zorg voor de omgeving behouden.
3. Uitbreiding van het aantal woningen voor ouderen is mogelijk.

Voorkomen leegstand:

1. Bavo/CVD wilde het pand per 1 januari 2018 gaan huren. Er waren geen andere gegadigden.
2. Het pand komt niet leeg te staan. Leegstand kan leiden tot verloedering.
3. Een aantal faciliteiten die gekoppeld waren aan het voormalig gebruik, zoals de buurtkapper en het restaurant, blijft behouden.
4. Ook het sociale netwerk, zoals de vrijwilligers die de afgelopen jaren betrokken zijn geweest bij De Evenaar, kan behouden blijven omdat er geen gat valt in de exploitatie of er een heel ander gebruik komt.

Veiligheid:

1. Leegstand draagt niet bij aan het veiligheidsgevoel.
2. De maatregelen die door de mix van doelgroepen kunnen worden genomen, zoals het beschermd wonen (24/7 toezicht), minimaliseren ook het risico op overlast van andere doelgroepen, omdat de inzet flexibel is.

Leefbaarheid:

1. Vrijwilligersnetwerk blijft behouden. Het vrijwilligerswerk past goed bij het voorgesteld gebruik.
2. Er wordt voorzien in een stedelijke noodzaak aan opvang voor kwetsbare Rotterdammers.
3. Er wordt invulling gegeven aan de opdracht van het college om op de 's-Gravendijkwal het aantal voorzieningen te verdunnen.
4. Het in gebruik blijven van het pand mét de faciliteiten in de plint zijn van meerwaarde voor de omwonenden en dragen zo bij aan het (beter) blijven functioneren van de wijk.

Naast bovenstaande overwegingen heeft het college bij de besluitvorming ook meegewogen dat er bij een deel van de beoogde bewoners van De Evenaar weliswaar sprake is van psychische en sociale problematiek, maar dat het risico op overlastgevend gedrag bij deze doelgroep niet noemenswaardig is. De door de initiatiefnemers voorgestelde beheermaatregelen en de ervaring met een woonvoorziening van Bavo Europoort voor dezelfde doelgroep elders in de stad (De Nieuwe Nachtegaal in Oud-Charlois), bieden volgens het college voldoende waarborgen voor een veilige woonomgeving voor alle betrokkenen.

Vanwege de grote vraag naar opvang en beschermd wonen heeft Rotterdam behoefte aan huisvesting voor deze doelgroepen. Het college ervaart het als positief dat zorgaanbieders willen investeren én nieuwe woonzorgvormen willen ontwikkelen om die huisvesting te realiseren. Daarnaast bieden initiatieven als deze kansen voor doorontwikkeling van vrijkomende verzorgingshuizen. Met dit plan is de huisvesting van een aantal ouderen gegarandeerd en wordt al dan niet tijdelijke leegstand en individuele verhuring, zonder dat daarbij zorg en beheer is geregeld, voorkomen.

Wij hopen u met deze brief voldoende te hebben geïnformeerd over het besluitvormingsproces voorafgaand aan het collegebesluit van 19 december 2017.

Burgemeester en Wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

C.M. Sjeeps

De burgemeester,

A. Aboutaleb

Inleiding

Bavo Europoort (BE) en CVD hebben de handen ineen geslagen om een nieuw gemengd woon-leefgebouw te ontwikkelen. De zoektocht naar een geschikt pand heeft geleid naar het gebouw De Evenaar in de Oosterflank te Rotterdam.

Locatie

Het gebouw de Evenaar ligt aan de Vaasahof 75 te Rotterdam.

(bron: buurtsignaleringskaart HBD)

De Evenaar is een wooncomplex op de grens van Rotterdam en Capelle aan den IJssel in de wijk Oosterflank en heeft altijd gefunctioneerd als verzorgings- en verpleeghuis voor alleenstaanden of echtparen. Het pand bestaat uit ca. 128 appartementen/kamers (waarvan o.a. een klein deel in gebruik is geweest als logeerkamer). De eenheden zijn nagenoeg allen voorzien van een keukenblokje en douche.
De Evenaar wordt tot 1 januari 2018 gehuurd door Humanitas Zorg van Humanitas Huisvesting. Humanitas Zorg heeft de huur per 1 januari 2018 opgezegd omdat ontwikkelingen in de zorg het niet langer mogelijk maken het gehele pand bewoond te houden door ouderen. Wel zou men graag een deel van het complex blijven huren.

Doelgroepen
Het plan van BE en CVD is een zogenoemde 'magic mix' van diverse doelgroepen te realiseren, zoals ook elders in het land momenteel gebeurt. De volgende doelgroepen zullen een plek binnen de Evenaar gaan krijgen (waarbij het aantal plaatsen per onderscheiden doelgroep nog enigszins kan wijzigen):

- Maximaal 30 ouderen met een zorgbehoefte (Humanitas Zorg). Daaronder een groep bewoners die ook thans al woonachtig is in de Evenaar. Aanvullend hierop is de mogelijkheid tot een tijdelijke opvang voor ouderen die door omstandigheden even niet thuis kunnen verblijven of na een ziekenhuisopname niet direct naar huis kunnen. Dit betreft Eerste Lijns Verblijf (ELV)
- Respijthuis Rotterdam met ca. 15 bedden[1]
  Het Respijthuis Rotterdam biedt uitkomst voor mantelzorgers van Rotterdammers met een psychische kwetsbaarheid die thuis wonen met ambulante begeleiding/behandeling. Hen kan respijt worden geboden door de clienten elders te laten logeren en hen maximaal 1 week (met max. nogmaals 1 week verlenging) tot rust te laten komen in het Respijthuis. Daarmee kan een crisis, een klinische opname of overbelastging van de mantelzorgers worden voorkomen.
- Beschermd wonen voor ca. 10 functioneel ouderen en ca. 5 personen met een NAH (niet aangeboren hersenletsel). Zij hebben een grotere somatische zorgbehoefte en reeds een WMO-arrangement. Bij deze doelgroep zal zeker ook de samenwerking met Humanitas Zorg toegevoegde waarde hebben.
- Trainingshuis voor 20 Rotterdammers met een intramuraal WMO-arrangement in het kader van de GGZ en die tijdelijk binnen de Evenaar wonen om te "leren wonen".
- Ca. 10 gezinnen met een extramuraal WMO-arrangement. Tijdelijk wonen om uit te stromen naar een eigen woonruimte al dan niet met begeleiding.
- Project Preventie Dakloosheid (maximaal 8 eenheden): tijdelijke opvang aan mensen, ouder dan 23 jaar, die acuut dakloos zijn geworden en geen psychiatrische- en/of verslavingsproblematiek hebben. Opvang geschiedt op basis van een extramuaal Wmo arrangement. De gemeente Rotterdam bepaalt wie hiervoor in aanmerking komt.
- Overige appartementen (minimaal 30): (semi) zelfstandig wonende cliënten BE en CVD voor wie verblijf in dit complex delaatste stap is op weg naar volledige zelfstandigheid én geëngageerde bewoners die graag iets willen betekenen voor hun medebewoners(waarbij gedacht kan worden aan starters, studenten, gescheiden mannen/vrouwen uit de omliggende wijken die tijdelijk onderdak nodig hebben e.d.)

De ervaring leert dat een gefaseerde inhuizing van bovenstaande doelgroepen is aan te bevelen. We zullen dan ook stapsgewijs inhuizen. De ouderen van Humanitas Zorg kunnen dankzij deze ontwikkeling blijven wonen in de Evenaar. Vervolgens zal het project Preventie Dakloosheid als eerste starten, gevolgd door het Trainingshuis. Halverwege 2018 verwachten we dat het Respijthuis Rotterdam haar deuren kan openen. Parallel hieraan zal inhuizing van de overige bewoners plaatsvinden. We streven ernaar om uiterlijk in september 2018 het gehele pand gevuold te hebben.

De Plint
Onder 'de Plint' worden verstaan alle algemene ruimten op de begane grond. Deze ruimten in de Evenaar zullen een zodanige invulling krijgen dat de functies niet alleen van belang worden voor de bewoners van het complex (en de naastgelegen aanleunwoningen) maar ook meeerwaarde voor de buurt gaan vertgenwoordigener. Mogelijkheden die thans worden onderzocht zijn onder meer

- Kapper (nb. Deze zit reeds in het complex en zal zo mogelijk blijven)
- 'Buurtkantine'
- Veiligheidspunt voor omwonenden
- Samenwerking met Albeda voor stageplekken
- Bewegings- en healthprogramma voor bewoners en omwonenden
- Dagbestedings- en trainingsactiviteiten voor bewoners en omwonenden
- Internetmogelijkheden voor bewoners en omwonenden
- Kantoorlocatie voor het CVD en eventueel vergadermogelijkheden voor omwonenden

[1] Incl. 6 bedden die het CVD gebruikt in het huidige Crisiscentrum Rotterdam; dat centrum verlaat haar locatie aan de 's Gravendijkwal. De psychiatrische crisisbedden van het Crisiscentrum worden naar de Poortmolen (Capelle aan den IJssel) verhuisd. De psychosociale bedden verhuizen naar de Evenaar. Zij worden omgevormd naar respijtbedden. Voor deze bedden zal naast de basiszorg een pluspakket (maatschappelijk werk, begeleidingsgesprekken, toeleiding etc.) geboden worden. Deze verhuizing is mede ingegeven in het kader van de verdunning 's Gravendijkwal.

- Startende ondernemers/kuntenaars (SKVR)
- Wasserette voor bewoners en omwonenden
- Etc.....

Wat ons betreft wordt de Plint een fijne ontmoetingsplek in de wijk. Een plaats waar de buurt betrokken wordt om activiteiten te ontwikkelen die van toegevoegde waarde zijn voor bewoners uit de wijk maar ook voor bewoners van de Evenaar. De omwonenden worden nadrukkelijk uitgenodigd om hierin mee te denken. Hiermee zal de plint niet enkel een activiteit van BE en CVD zijn maar van diverse organisatie en ondernemingen. Samen ontwikkelen en opbouwen aan wonen, leren, leven in de Oosterflank.

Buurt en- omgevingsmanagement

BE en het CVD hebben meerdere voorzieningen in Rotterdam. Bij veel van deze voorzieningen is een beheerscommissie actief. Wij hebben een actieve rol bij deze beheercommissies. Wij vinden het belangrijk om met de direct betrokkenen in gesprek te zijn. Zodoende kan tijdig bijgestuurd worden bij afwijkingen en direct worden ingegrepen bij overlast. Wij hebben laten zien dat wij betrouwbare partners zijn en voor stabiliteit en rust kunnen zorgen. Wij stellen dan ook voor om een beheerscommissie in te stellen voor de Evenaar.
Een incident met overlast kan helaas altijd voorkomen. Essentieel is dan de wijze waarop deze wordt op- en aangepakt. Wij zijn in staat de overlast aan te pakken door duidelijke regels maar zeker ook door actief, direct en waar nodig streng op te treden.

Wij zijn 24 uur per dag fysiek bereikbaar voor bewoners en omwonenden en daarnaast 24/7 ook telefonisch (1 telefoonnummer) bereikbaar voor de buurt (bewoners, bedrijven), stadsbeheer en politie. De opvolging in het geval van incidenten is geregeld. BE en het CVD hebben een mobiele nachtwacht, een achterwacht, calamiteitendienst en ook nog een Crisisdienst die ten alle tijden bereikbaar zijn.

Financiën en haalbaarheid

Humanitas Huisvesting (hierna verhuurder genoemd) heeft aangegeven dat dit gebouw per 1 januari 2018 leeg komt te staan. Aanvankelijk zou Humanitas Zorg per die datum het pand verlaten hebben. BE en CVD hebben overeenstemming bereikt met de verhuurder over de Evenaar. BE en CVD zijn overeengekomen dat BE de huurder van de Evenaar wordt.
Humanitas Zorg bleek door de gedachte aan een 'magic mix' erg geinteresseerd om een deel van het pand te blijven huren. Daarover is uitvoerig met Humanitas Zorg gesproken Afgesproken is dat de ouderen die graag in de Evenaar willen blijven wonen dat kunnen blijven doen vanaf 2018 (en dat Humanitas bij leegkomst van een eenheid zelf zorgt voor nieuwe bewoners. Humanitas wordt dan net als het CVD huurder van BE.
Het plan is door BE en CVD getoetst op financiële haalbaarheid. Op basis hiervan is een positief besluit genomen door het bestuur van beide organisaties.

Tot slot

De huurovereenkomst start op 1 januari 2018, hetgeen was ingegeven door het bericht dat BE en CVD in de zomer ontvingen over akkoord door de Regiegroep. Om onnodige extra kosten te voorkomen, vinden we het daarom van groot belang dat de besluitvormingsprocedure zo spoedig mogelijk wordt afgerond zodat wij als eerste in gesprek kunnen gaan met de medewerkers en vrijwilligers (die grotendeels in de wijk wonen en daarmee onze ambassadeurs naar de omwonenden kunnen worden). Dat gesprek zal dan spoedig gevolgd moeten worden door een infromatiebijeenkomst voor omwonenden. Wij hadden daarbij voor ogen om de periode tussen beide gesprekken niet langer dan ca. 2 dagen te laten zijn.
De communicatie wordt o.i. per brief aangekondigd door (in elk geval) de gemeente, waarbij de kring van omwonenden nog moet worden bepaald.

Met de ontwikkeling van de Evenaar willen BE en CVD een parel in de wijk maken. Het gaat om vervanging binnen het bestaande bestemmingsplan, waarmee tevens een bijdrage wordt geleverd aan de verdunning van het aantal intramurale plaatsen in de wijk Oosterflank en het gebied Alexander. Wij hebben er zin in!

AANVULLING **PROJECTPLAN EVENAAR**

23 november 2017

Inleiding
Eind oktober boden Bavo Europoort en CVD een projectplan voor het complex de Evenaar aan. Het projectplan leidde tot een aantal vragen bij de betrokken wethouders. In deze aanvulling op het projectplan wordt ingegaan op de gestelde vragen.

Doelgroepen
De directe aanleiding voor het project is geweest het nijpende tekort aan huisvestingsmogelijkheden voor bijzondere doelgroepen in Rotterdam. Hoewel de druk hoog is, zijn de mogelijkheden om kwetsbare Rotterdammers passende huisvesting te bieden door verschillende omstandigheden beperkt(er) geworden. Met het project de Evenaar willen we de mogelijkheden uitbreiden. Daarbij is nadrukkelijk gekeken naar een (voor de buurt en de bewoners zelf) goede combinatie van verschillende doelgroepen waarmee we tevens kunnen bijdragen aan het oplossen van een aantal vraagstukken dat speelt in de stad.

De Evenaar is een groot complex, dat bestaat uit ca. 130 wooneenheden, terwijl naast het complex nog 75 aanleunwoningen staan. Onder andere de omvang van het project vereist en zorgvuldige afweging van de zogenoemde 'magic mix' van te huisvesten bewoners die wordt nagestreefd door Bavo Europoort en CVD.

Het complex is enkele decennia gebruikt als verzorgings- en verpleeghuis. Door de ontwikkelingen in de zorg is het niet langer mogelijk het pand volledig voor dit doel te blijven gebruiken. Humanitas Zorg (de huidige huurder) wil echter wel graag een deel van het complex behouden voor de huisvesting van ouderen met een niet heel zware zorgbehoefte. Ten eerste voor de ouderen die in het complex wonen en dat ook heel graag blijven doen. Een groot deel van deze bewoners is afkomstig uit het gebied Alexander. Daarnaast wil Humanitas ook in de toekomst huisvesting blijven bieden aan ouderen die met name uit het gebied zelf afkomstig zijn en van wie de zorgbehoefte niet zwaar genoeg is om te worden opgenomen in een verpleeghuis (in feite wil men graag de 'verzorgingshuisfunctie' behouden). Voorts is in de afgelopen periode een klein deel van de Evenaar in gebruik geraakt voor (kortdurende) revalidatie van ouderen. Hierbij kan onder meer gedacht worden aan ouderen die na een ziekenhuisopname nog niet direct naar huis kunnen omdat men nog niet zelfstandig kan functioneren. Ook hierbij gaat het overigens grotendeels om ouderen die wonen in het gebied Alexander. Overleg dat met Humanitas Zorg heeft plaatsgevonden na de vragen die door de wethouders zijn gesteld, heeft geleid tot de conclusie dat het mogelijk is het aantal plaatsen voor deze kortdurende eerstelijns zorg aan ouderen uit te breiden ten opzichte van het oorspronkelijke plan. Daarmee zou 1/3 van het complex in gebruik blijven voor de (tijdelijke en definitieve) huisvesting van ouderen met een zorgbehoefte.

Aanvullende doelgroepen
Voor de overige wooneenheden is goed nagedacht over aanvullende doelgroepen. Daarbij is bewust gekozen voor een mix van verschillende doelgroepen. Naast het Respijthuis zijn dat een trainingshuis en een beschermde woonomgeving voor cliënten met een GGZ Wmo indicatie, waaronder functioneel ouderen en Rotterdammers met niet aangeboren hersenletsel.

Respijthuizen zie je landelijk steeds vaker. Het is een plek om even (maximaal 2 weken) op adem te komen voor Rotterdammers met een psychische kwetsbaarheid die zelfstandig wonen. Het wordt ook ingezet om de mantelzorger tijdelijk te ontlasten. Mantelzorgers staan vaak langere tijd onder druk en dan kan een tijdelijk verblijf in het respijthuis van bijvoorbeeld de partner zorgen dat de belangrijke taak als mantelzorger vol te houden is. Betaalbaarheid is nogal eens een probleem van dit soort initiatieven. Door de bijzondere combinatie (de 'magic mix') kunnen we efficiënt met de inzet van medewerkers omgaan en zijn wij in staat dit mooie initiatief in de Evenaar te realiseren.

Het trainingshuis geeft mensen na een opname de tijd om te "leren wonen". Dit betekent structuur bieden en begeleiding op maat geven. Er is een duidelijk dag/ritme met de 'gewone' zaken als het maken van boodschappenlijstjes, boodschappen doen, schoonmaken van het appartement en koken en eten met elkaar. Naast woonvaardigheden leren de mensen om een goede daginvulling na te streven met werk en ontspanning. Betaald werk is voor de meeste mensen in deze fase niet haalbaar. Het ritme van werk kunnen we wel realiseren door dagbesteding. Dit kan een goede combinatie zijn

met de mogelijkheden bij de Evenaar (bv. onderhoud van tuin en gebouw onder begeleiding van professional). De maximale tijd van verblijf is twee jaar. Het streven is om na de twee jaar (of eerder) door te stromen naar een zelfstandiger manier van wonen. Voor deze doelgroep is 24/7 begeleiding aanwezig en veel activiteiten worden onder begeleiding gedaan. Hierbij is altijd wel het streven om toe te werken naar zelfstandigheid en autonomie. We maken vooraf een goede inschatting van de geschiktheid voor plaatsing in het trainingshuis en hebben afspraken voor een tijdelijke terugplaatsing indien het om de een of andere reden minder gaat met iemand.

De oudere Rotterdammers met psychische- en somatische klachten zijn meer gericht op binnenshuis gerichte activiteiten door hun klachten. We stimuleren deze mensen om meer deel te nemen aan activiteiten in de plint en sluiten aan bij de activiteiten van de ouderen van Humanitas. Voor deze doelgroep zoeken we ook nadrukkelijk de samenwerking met Welzijnsorganisaties als het gaat om thema's als eenzaamheid en zingeving. Door de zorg die deze mensen nodig hebben is 24/7 begeleiding aanwezig.

Rotterdammers met NAH (niet aangeboren hersenaandoening, bijvoorbeeld iemand met problemen op psychisch gebied na een herseninfarct) hebben veel structuur nodig om weer een ritme op te bouwen in het leven. Juist door de mogelijkheden die de Evenaar biedt kan dit dicht bij huis worden aangeboden. Bavo Europoort heeft ruime ervaring met de begeleiding van deze doelgroep. Gezien het feit dat veel structuur geboden wordt is voor deze doelgroep ook altijd deskundig personeel 24/7 beschikbaar.

Veiligheid
Er wordt bewust ingezet op een combinatie van intramurale- en extramurale begeleiding. We hebben gezocht naar een goede combinatie met de groep ouderen en willen vanzelfsprekend het risico op incidenten minimaliseren. Daarnaast is de betaalbaarheid een essentiële voorwaarde terwijl er tot slot ook is gekeken naar de bredere context (andere vraagstukken op het gebied van Veiligheid in de stad). Dat laatste leidt ertoe dat de ontwikkeling m.b.t. de Evenaar tot gevolg heeft dat de Bavo Europoort haar locatie aan de 's Gravendijkwal in het kader van de door de gemeente geambieerde verdunning zal gaan verlaten en de psychiatrische crisisbedden die aldaar gehuisvest zijn zal overbrengen naar de Poortmolen in Capelle aan den IJssel. De psychosociale bedden die het CVD nu aan de 's Gravendijkwal in gebruik heeft verhuizen naar de Evenaar en worden omgevormd naar respijtbedden. Voor deze bedden zal naast de basiszorg een pluspakket (maatschappelijk werk, begeleidingsgesprekken, toeleiding etc.) geboden worden.

De gekozen combinatie (intramurale- en extramurale begeleiding) leidt ertoe dat er 24/7 toezicht en begeleiding van meerdere deskundige medewerkers vanuit de VVT- en de GGZ sector in het complex aanwezig is. Dit is niet alleen plezierig voor de bewoners en omwonenden (er kan in voorkomende gevallen altijd direct en adequaat worden gehandeld) maar kan ook een functie vervullen voor de wijk/het gebied omdat men in noodgevallen een beroep kan doen op de in het complex aanwezige expertise. Én als de situatie daar om vraagt, is het voor bewoners uit het gebied zelfs mogelijk om gebruik te maken van een logeerplek in het Respijthuis. Ook zal de Evenaar de uitvalsbasis worden voor de CVD begeleiders van de extramurale cliënten in de Evenaar en in het gebied Alexander.

Relatie met de buurt
We willen met de Evenaar méér voor de buurt betekenen dan mogelijk is in het kader van de (al dan niet tijdelijke) huisvesting van oudere buurtbewoners. De ontwikkelingen zoals we die voor ogen hebben, zullen gefaseerd worden gerealiseerd terwijl we daarbij de inbreng vanuit de buurt/wijk onontbeerlijk vinden. Niet alleen om draagvlak te verwerven maar evenzeer om tot een optimaal gebruik van de diverse voorzieningen te komen. Voorgaande impliceert dat er zeker nog geen blauwdruk is voor de interactie tussen de Evenaar en de buurt. Wel kan daarover nu al het volgende worden gemeld.

Aanpalend aan het complex staan 75 aanleunwoningen, die in de huidige situatie gebruik maken van een aantal voorzieningen die vanuit de Evenaar worden geboden (o.a. maaltijden, kapper, alarmering). Door de ontwikkeling die wij voor ogen hebben, kunnen deze voorzieningen niet alleen worden gecontinueerd maar zelfs uitgebreid. De kapper die momenteel werkt vanuit de (plint in de) Evenaar kan dit blijven doen terwijl we streven naar uitbreiding van verzorgende ondernemers (zoals pedicure, manicure, masseur e.d.). Daarnaast willen we de Evenaar inzetten in de strijd tegen de eenzaamheid (speerpunt van het College). Zo zal de SKVR (als de besluitvorming dat toelaat al vanaf januari 2018) starten met dansactiviteiten voor ouderen en is met deze organisatie oriënterend gesproken over de mogelijkheid jonge, startende kunstenaars onderdak te bieden in de plint. Naast deze activiteiten zijn er ook mogelijkheden om dans en muziek aan te bieden voor jongeren.

Ook zal de huidige restaurantfunctie onder de loep worden genomen met als stip op de horizon het beter -laten- benutten van deze voorziening door de bewoners uit de buurt/wijk. Daarbij wordt tevens gekeken naar de mogelijkheid kooktrainingen op deze locatie te organiseren voor cliënten (hetgeen al op diverse andere locaties in de stad gebeurt) waarbij de trainingen ook toegankelijk worden voor buurtbewoners die vervolgens terplekke en met elkaar een warme (door henzelf bereide) maaltijd kunnen nuttigen. Ook andere trainingen/dagbestedingsactiviteiten worden op de mogelijkheid onderzocht om ze in de Evenaar te organiseren (en zo mogelijk ook open te stellen voor buurtbewoner). Voorbeelden hiervan zijn Nederlandse taallessen, computercursussen en diverse beweegactiviteiten. En we streven ernaar dat omwonenden gebruik gaan maken van diverse ruimtes voor overleg, vergaderingen en workshops.
Bij de vulling van de plint wordt ook expliciet gekeken naar de inbreng van jongeren. Zo is met het Albeda verkennend gesproken over de mogelijkheid dat men een 'filiaal' sticht in de Evenaar waarbij studenten de Evenaar als stageplek kunnen gebruiken (o.a. ten behoeve van het uitvoeren van een opknapbeurt aan de wooneenheden en verzorging zoals hiervoor aangegeven). Bovendien willen en kunnen het CVD en de Bavo Europoort een rol spelen in het beheer van de buitenruimte in het kader van schoon, heel en veilig.

Tenslotte mogen hier niet onvermeld blijven de vrijwilligers. In de Evenaar zijn momenteel al vele vrijwilligers actief. Zij zijn grotendeels afkomstig uit de wijk en zijn erg benieuwd naar de komende ontwikkelingen.
Ook de Bavo Europoort en het CVD werken met vele vrijwilligers. Wij zouden dan ook de vrijwilligers die thans actief zijn in de Evenaar graag willen behouden. Wij hebben dat in afwachting van bestuurlijke besluitvorming nog niet bij hen kunnen peilen. Afgaand op de ervaringen van Humanitas Zorg zal dit echter zeker gaan lukken. Daarbij kunnen de vrijwilligers tevens goede ambassadeurs van alle betrokken partijen naar wijk toe worden!

Met de ontwikkeling van de Evenaar zoals Bavo Europoort en CVD die voor ogen hebben kunnen we voorkomen dat alle (met name uit de omgeving afkomstige en nog behoorlijk zelfstandig functionerende) ouderen naar elders moeten verhuizen, de bewoners van de aanleunwoningen geheel op zichzelf aangewezen raken en het complex, dat middenin een woonwijk staat, een leegstaande, mogelijk verpauperende plek wordt. We willen een 'revival' van het complex bewerkstelligen, allereerst door een goed doordachte combinatie van ca. 45 ouderen (die daar tijdelijk of definitief gehuisvest zijn) een aantal groepen Rotterdammers met en zonder gemeentelijke Wmo indicatie. En daarnaast door een locatie van het complex te maken die een toegevoegde waarde voor de buurt heeft, een parel in de wijk!

Bijlage bij projectplan Evenaar aanvullingen d.d.29112017

De Nieuwe Nachtegaal

In 2005 kocht Woonbron van eigenaar Stichting Ouderen Huisvesting Rotterdam (SOR) het verzorgingshuis de Nachtegaal. Het pand staat aan de Mezenhof 1 in Oud Charlois. Deze wijk is één van de 40 "Vogelaarwijken" die de toenmalige minister van VROM benoemde. Doel van deze aankoop was om samen met het Albeda-college een jongerenfoyer te realiseren. Jongeren die geen goede thuissituatie meer hebben, konden tijdelijk huisvesting krijgen in de Nachtegaal. Het Albeda-college stond ervoor garant dat de jongeren hun opleiding konden afronden zodat zij een plek konden krijgen in de samenleving.

De buurtbewoners protesteerden indertijd fel tegen dit plan. De voornaamste reden was dat deze buurt in Charlois al meerdere middelbare scholen heeft met alle overlast die daarbij hoort. De lokale politiek ondersteunde het plan niet meer na de acties van omwonenden.

Nadat de politiek en omwonenden het plan hadden afgekeurd, lag de ontwikkeling van het project een half jaar stil. Woonbron maakte de afspraak met het "actiecomité Nachtegaal-Nee" dat er een inventarisatie zou komen van wensen die omwonenden voor de bestemming van het pand hadden. Dit was begin 2007. Vanaf die tijd spraken we over 'De Nieuwe Nachtegaal' (NN) en begon de goede samenwerking met de buurtbewoners, waaruit uiteindelijk een fantastisch project ontstond. De projectleider van Woonbron ging samen met de leden van het actiecomité op zoek naar een goede bestemming voor het pand. Doelstelling hierbij was om vooral een verbinding te maken met de buurt en met wonen-leren-werken-zorg en met kunst.

Bij een van de eerste ontmoetingen met het (toen nog) actiecomité van bewoners, werden de wensen van de omwonenden geïnventariseerd. Duidelijk was dat er een stukje zorg terug moest komen, zodat de ouderen uit de buurt (weer) aan kunnen leunen op de zorg die voorheen zorgorganisatie De Stromen gaf vanuit de Nachtegaal. Zo trokken projectleider en leden van het actiecomité gezamenlijk op totdat er een 'vaste kern' van betrokken partijen was.

Het gebouw wordt nu ontwikkeld voor een multifunctionele bestemming waar wonen, werken, leren, zorg voor de mens en zorg voor de woonomgeving en haar bewoners centraal staat.

In de Nieuwe Nachtegaal werd een wijkontmoetingscentrum met een laagdrempelig karakter gevestigd. In het ontmoetingscentrum, dat wordt beheerd door de wijkvereniging De Nieuwe Nachtegaal, worden activiteiten gehouden voor en door de buurtbewoners. Hierbij worden ook de cliënten van Bavo Europoort, die in het gebouw wonen, zoveel mogelijk betrokken.

Als eerste zijn er 36 clienten vanuit Bavo Europoort komen wonen. Zij zijn op de derde en de vierde etage gaan wonen. Deze clienten kwamen uit woonvormen, waar zij geen eigen appartement hadden Zij deelden hun douche en toilet. Het begin was onwennig, maar in de loop van de tijd namen er clienten deel aan de biljartclub, werden zij o.a. vrijwilliger bij de receptie en namen deel aan de activiteiten die werden georganiseerd. Deze clienten hebben alleen overdag en in de avond begeleiding (begeleid wonen).

Twee jaar later hebben ook ouderen en 7 dove clienten voor een periode van 2 jaar hun woonplek hier gevonden. Bij deze clienten is 24 uurs zorg aanwezig (beschermd wonen), er is voor deze groep bewoners dus ook een slaapwacht aanwezig. Het totaal aan clienten kwam toen op 72. Zij maakten ondertussen op hun eigen manier echt deel uit van Charlois.

In 2014 zijn de laatste 6 appartementen verhuurd aan clienten, die toe waren aan een vervolgstap. Deze clienten huren zelf een appartement met een huurzorgcontract. Op deze manier zijn zij binnen de bescherming van het gebouw, geheel zelfstandig met begeleiding op afspraak (extramurale zorg). Afgesproken is dat deze clienten na twee jaar buiten de Nieuwe Nachtegaal gaan wonen.

Er is veel contact met de wijkvereniging en Bavo Europoort is actief betrokken bij de ontwikkelingen in de Nieuwe Nachtegaal. Er is in de Nieuwe Nachtegaal geen beheers-convenant afgesproken, als er problemen zijn dan worden die gezamenlijk besproken en opgelost. In de afgelopen jaren zijn er geen officiële klachten binnengekomen. Klachten vanwege bijvoorbeeld geluidsoverlast door harde muziek in de zomer, waar een balkondeur openstond, worden onderling opgelost.

In 2012 is in de Nieuwe Nachtegaal ook het wijkrestaurant "Tante Sjaar" geopend. Dit restaurant is in de afgelopen jaren zeer succesvol gebleken. Tante Sjaar biedt prima maaltijden voor een schappelijke prijs. Er komen veel wijkbewoners eten in een gezellige en laagdrempelige sfeer. Clienten vinden er een plek om werkervaring op te doen of besteden er hun dagbestedingsactiviteit. Ook zijn er leerlingen van de LMC school die hier voor korte periode stage lopen.

In de ruimte naast Tante Sjaar heeft de wijkvereniging ook zijn activiteiten. Zo is er een club voor ouderen die activiteiten organiseert maar heeft ook het Geheugenpaleis een belangrijke plek in de Nieuwe Nachtegaal. Deze komen dan ook trouw wekelijks lunchen bij Tante Sjaar. Daarnaast heeft ook de schaakvereniging een plek gevonden en in de winter is er een maandelijkse dansavond in Tante Sjaar. Dit is een fractie van de vele activiteiten die plaats vinden in de Nieuwe Nachtegaal.

In de loop van de jaren zijn de schoonheidssalon en de kapper gebleven, daarnaast is er een wasserette met een strijkservice gestart. Ook is er een kinderopvang en een kleine wijk supermarkt, in beide zijn vrijwilligers werkzaam.

In de loop van de jaren zijn cursussen gestart, denk hierbij aan bijvoorbeeld computerles en taallessen. Door goed contact met Accent Avondschool is er de mogelijkheid om hier vervolglessen in de Nederlandse taal te volgen. Daarnaast is er een werkcafé met workshops voor werkzoekende die hen ondersteunen in de zoektocht naar werk.

Helaas zijn er door sluiting/ samenvoeging van schoolgebouwen bij het LMC & Zadkine ook activiteiten weg gegaan. Dit was spijtig maar lag gelukkig niet aan het concept.

Er is in de loop van de tijd een goede relatie met de deelgemeente opgebouwd, ook de gebiedscommissie ziet de meerwaarde van de Nieuwe Nachtegaal.
De Nieuwe Nachtegaal maakt de Rotterdamse wijk Charlois een stuk aantrekkelijker. Wonen, leren, werken en zorg samen onder één dak.

Gemeente Rotterdam

College van Burgemeester en Wethouders

Bezoekadres: Stadhuis Coolsingel 40
3011 AD Rotterdam
Postadres: Postbus 70012
3000 KP Rotterdam

Website: www.rotterdam.nl
E-mail: bbo@rotterdam.nl
Inlichtingen: A.F. (Frans) Bosman
Telefoon: (010) 433 99 45
Portefeuillehouder: OJZ
Cluster: Cluster Maatschappelijke Ontwikkeling
Ons kenmerk: 18MO00890 – 18bb001851

Datum: 22 februari 2018

Betreft: De Evenaar Oosterflank

Aan de gemeenteraad

Geachte raadsleden,

Op 30 oktober 2017 hebben Humanitas Zorg, Bavo Europoort en Centrum Voor Dienstverlening (CVD) ons college voorgesteld het complex De Evenaar aan de Vaasahof 75 in Oosterflank, door te ontwikkelen van een verzorgingshuis voor ouderen tot een multifunctioneel woongebouw voor een mix aan doelgroepen. Tijdens de collegevergadering van 19 december 2017 heeft ons college dit voorstel besproken en besloten medewerking te verlenen aan het plan. Er zijn schriftelijke vragen door de heer Van Elck van Leefbaar Rotterdam gesteld over de huisvesting van bijzondere doelgroepen in De Evenaar (18bb00299). Echter kunnen nog niet alle vragen worden beantwoord omdat er afstemming met diverse partijen nodig is. Wij willen u met deze brief informeren over de stand van zaken rondom het participatietraject en de inzet van de gemeente in het gebied.

De Evenaar
De Evenaar is een (voormalig) verzorgings- en verpleeghuis in de wijk Oosterflank. Het pand heeft 120 appartementen/kamers en is eigendom van Humanitas Wonen. De huidige exploitant, Humanitas Zorg, heeft per 1 januari 2018 de huur opgezegd. Door de landelijke ontwikkelingen in de zorg is het voor Humanitas Zorg niet langer mogelijk het gehele pand bewoond te houden door ouderen. Een groot deel van het complex staat al leeg. Humanitas Zorg zou graag de functie van woonruimtes voor ouderen willen behouden.

Het plan
Humanitas Zorg, Bavo Europoort en CVD zien een mogelijkheid om een deel van de ouderenhuisvesting in De Evenaar in stand te houden door in De Evenaar een mix van doelgroepen te realiseren. Dit is een beproefd concept met voorbeelden in o.a. Rotterdam (De Nieuwe Nachtegaal) en Eindhoven (de Genderhof). De mix bestaat uit ouderen met een lichte zorgbehoefte, mensen die revalidatiezorg nodig hebben (bijv. na ziekenhuisopname), gezinnen die dakloos zijn geraakt (veelal moeders met 1 a 2 kinderen), mensen die het respijthuis bezoeken, mensen die tijdelijk huisvesting nodig hebben, en mensen met een lichte psychische aandoening waarbij er sprake is van een stabiele situatie en zicht op zelfstandig wonen. De algemene ruimten op de begane grond krijgen in het plan een zodanige invulling dat de functies niet alleen van belang zijn voor de bewoners van het complex (en de naastgelegen aanleunwoningen) maar ook van meerwaarde zijn voor omwonenden.

BD-B-01-B&W

Te denken valt aan activiteiten zoals een kapper, een buurtrestaurant, een veiligheidspunt, bewegings- en gezondheidsprogramma's voor bewoners en omwonenden, internetvoorzieningen, activiteitenruimtes, een wasserette en/of, ruimtes voor startende ondernemers en kunstenaars.

Participatietraject met bewoners
Het college heeft met het besluit van 19 december 2017 mede besloten tot het starten van een communicatie- en participatietraject. Voor de omwonenden zijn zes informatiebijeenkomsten georganiseerd. In de maand februari houdt de gemeente elke vrijdagmiddag spreekuur in De Evenaar waar omwonenden hun vragen kunnen stellen en hun zorgen kunnen uiten. Belangstellenden kunnen zich tijdens het communicatietraject aanmelden om deel te nemen aan een klankbordgroep.

Een aantal omwonenden heeft het actiecomité 'Evenaar in actie' opgericht. Het college is zich er van bewust dat nieuwe voorzieningen voor kwetsbare personen in een wijk vragen oproept bij de omwonenden en is in gesprek gegaan met het actiecomité. Het actiecomité heeft bij de laatste bewonersbijeenkomsten de gelegenheid gehad hun standpunt te presenteren en toe te lichten. Ook heeft het actiecomité een zienswijze ingediend. Op ons verzoek neemt een afvaardiging van het actiecomité deel aan de klankbordgroep.

In overleg met de klankbordgroep zal de komende maanden gezamenlijk invulling worden gegeven aan het gebruik van de gemeenschappelijke ruimtes op de begane grond en het beheer van het complex en zijn omgeving. Hierbij zal niet alleen aandacht zijn voor De Evenaar maar ook voor andere zaken die er in de wijk spelen en die op de informatiebijeenkomsten nadrukkelijk naar voren zijn gekomen. De inzet van ons college is en blijft dat de huidige en nieuwe buurtbewoners op een prettige manier samen kunnen leven.

Bestemmingsplan en zoneringskaart
Oosterflank is een rode wijk op de Zoneringskaart die hoort bij het Convenant HBD (15bb10072). Dat wil zeggen dat er in principe geen nieuwe voorzieningen mogelijk zijn tenzij er onderbouwd aangetoond kan worden dat hier geen bezwaar tegen bestaat.
Het college is van mening dat het voorstel past in het bestemmingsplan en de afspraken die ons college met woningcorporaties en zorgaanbieders heeft gemaakt over de huisvesting van bijzondere doelgroepen in Rotterdam. Daarbij heeft het complex al de bestemming bijzonder woongebouw met als functies wonen en zorg. De redenen waarom het college besloten heeft haar medewerking aan de ontwikkeling van de Evenaar te verlenen, is de eerder genoemde mix van doelgroepen waar geen noemenswaardige overlast van wordt verwacht en de door de instellingen voorgestelde beheersmaatregelen. De kennis en ervaring met vergelijkbare initiatieven waar een mix van doelgroepen woont en wiens verblijf van waarde is gebleken voor de leefbaarheid in de buurt, is ondersteunend geweest aan het collegebesluit.

Tot slot
Tot slot willen wij u laten weten dat de gebiedscommissie Prins Alexander in een openbare vergadering op 15 februari jl. heeft besloten het college formeel ongevraagd advies te geven inzake het op 19 december jl. genomen besluit over de toekomst van De Evenaar. De uitkomsten van het participatietraject worden medio april verwacht. Dan verwachten wij de schriftelijke vragen van de heer Van Elck van Leefbaar Rotterdam volledig te kunnen beantwoorden en u nader te informeren.

RG/18-32

De klankborgroep zal in april haar plan van aanpak opleveren. Wij zullen u uiteraard over het plan van aanpak van de klankbordgroep informeren.

Burgemeester en Wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

C.M. Sjerps

De burgemeester,

A. Aboutaleb

Gemeente Rotterdam

Onderwerp: doorontwikkeling De Evenaar

Postadres: Postbus 70032
3000 LP Rotterdam
Internet: rotterdam.nl/denieuwewmo

Ons kenmerk: 18mo00063

Datum: 10 januari 2018

Retouradres: Postbus 70032, 3000 LP Rotterdam

Aan de omwonenden van De Evenaar

Geachte bewoner van dit adres,

Graag informeer ik u met deze brief over de toekomst van het woon-zorgcomplex de Evenaar aan de Vaasahof 75. Ik nodig u uit voor een informatiebijeenkomst op woensdag 17 januari 2018.

Humanitas Zorg is de huidige gebruiker van De Evenaar. Door de landelijke ontwikkelingen in de zorg is het voor Humanitas Zorg niet langer mogelijk het gehele pand bewoond te houden door ouderen. Er staat inmiddels een gedeelte van het complex leeg. Om bewoning door ouderen in stand te houden heeft Humanitas Zorg gezocht naar samenwerkingspartners. Dankzij de samenwerking met Bavo Europoort en het Centrum Voor Dienstverlening (CVD) is het gelukt om de woonfunctie voor de ouderen die er nu nog wonen te behouden. Ook is het daardoor mogelijk de kortdurende revalidatiezorg die in het complex wordt geleverd aan (vooral uit de wijk afkomstige) ouderen voort te zetten en zelfs uit te breiden. De drie zorgaanbieders (CVD, Humanitas Zorg en Bavo Europoort) zullen de Evenaar doorontwikkelen van een woon-zorgcomplex voor alleen ouderen tot een multifunctioneel woongebouw voor een goede mix aan bewoners.

De mix van bewoners wordt gefaseerd opgebouwd en bestaat uiteindelijk uit:

- ouderen (zowel permanente bewoners als bewoners die kortdurende revalidatie nodig hebben);
- alleenstaande Rotterdammers met een psychische aandoening;
- gezinnen die tijdelijk professionele ondersteuning en opvang nodig hebben.

Daarnaast komt er in De Evenaar een respijthuis. Een respijthuis is een huis waarbij mantelzorgers hun zorg tijdelijk kunnen overdragen aan zorgzame vrijwilligers. Zo kunnen zij zelf even op adem komen. Ten slotte zal een deel van de appartementen worden verhuurd aan Rotterdammers die woonruimte zoeken (zoals starters op de woningmarkt), graag iets willen betekenen voor hun zorgbehoevende medebewoners en een actieve bijdrage willen leveren in het wooncomplex.

In het complex bieden medewerkers 24 uur per dag begeleiding en toezicht. Zij zijn buiten kantoortijden ook altijd bereikbaar voor de omwonenden. Voorts zal er dagelijks een conciërge

in en rond het complex aanwezig zijn die bereikbaar is voor bewoners en omwonenden. De initiatiefnemers overwegen ook een beheercommissie te vormen. Daarin kunnen gemeente, de samenwerkende zorginstellingen, de wijkagent en omwonenden goede afspraken maken met elkaar die tot doel hebben een prettig woon- en leefklimaat in en nabij De Evenaar te bevorderen en te borgen.

Voor de algemene ruimten op de begane grond willen de zorgaanbieders graag tezamen met buurtbewoners nadenken over een door de buurt gewenste invulling. De kapper die nu al in het complex zit blijft, maar er is ruimte voor méér. Denk aan een pedicure of schoonheidsspecialist. Maar ook aan een uitbreiding van het restaurant op de begane grond tot een buurtrestaurant. Of bewegings- en gezondheidsprogramma's, een wasserette, ruimte voor activiteiten van buurtbewoners, startende ondernemers en beeldende kunstenaars. Niet alleen faciliteiten voor bewoners, maar ook voor omwonenden in de wijk. Daar willen wij graag met u over in gesprek.

Het is de bedoeling dat de nieuwe bewoners van De Evenaar vanaf mei 2018 geleidelijk aan instromen zodat eind 2018 het complex weer geheel bewoond is. De periode tot mei 2018 willen wij gebruiken om met u in gesprek te gaan (participatietraject). Wij willen u daarom allereerst uitnodigen voor de informatiebijeenkomst in het restaurant van De Evenaar. Tijdens deze bijeenkomst worden de plannen toegelicht. In de aanloop naar mei 2018 zullen er meerdere bijeenkomsten gepland worden om samen met bewoners, vrijwilligers en omwonenden van De Evenaar invulling te kunnen geven aan nieuwe functies in het pand.

Datum	:	woensdag 17 januari 2018
Locatie	:	De Evenaar, Vaasahof 75
Inloop	:	19:00 uur
Aanvang	:	19:30 uur
Afsluiting	:	21:00 uur

Wilt u de informatiebijeenkomst bijwonen dan kunt zich aan te melden via ProjectDeEvenaar@Rotterdam.nl. Mocht u nog vragen hebben dan kunt u die ook stellen door een mail te sturen naar dit adres.

Met vriendelijke groet,

Onno de Zwart
Directeur Welzijn, Zorg en Jeugdhulp