

Beheerconvenant Kreekpad 3 & 19

Partijen:

Gemeente Rotterdam, verder te noemen 'gemeente' en vertegenwoordigd door:

- De rayondirecteur van het rayon Zuid Binnen de Ring, 5.1.2.e Woo

Stichting Leger des Heils, verder te noemen 'zorgorganisatie' alsmede eigenaar van het pand en vertegenwoordigd door:

- De regiodirecteur Rijnmond Zuidwest, 5.1.2.e Woo

Overwegende dat:

- A. Zorgorganisaties, woningcorporaties en de gemeente Rotterdam in 2022 in het Convenant Huisvesting Kwetsbare Doelgroepen afspraken hebben vastgelegd over de samenwerking op het gebied van zorg en huisvesting van kwetsbare doelgroepen. Een onderdeel van deze samenwerking betreft het opstellen van beheerconvenanten en instellen van beheercommissies.
- B. Het beheerconvenant een bijdrage beoogt te leveren aan de instandhouding van het woon- en leefklimaat van en rond de woonvoorziening. Hiertoe maken partijen afspraken over het monitoren van de leefbaarheid en veiligheid van de directe omgeving en eventuele overlast die vanuit deze woonvoorziening zou kunnen ontstaan. Doel hierbij is om overlast zoveel mogelijk te voorkomen dan wel te beperken door adequaat te reageren op overlast. Het beheerconvenant omvat regels en voorwaarden waaraan alle partijen zich gebonden achten.

Komen het volgende overeen:

1. Doorstroomvoorziening

1.1. Locatie, tijdsduur en aard woonvoorziening

Op de locatie Kreekpad 3 en 19 te Rotterdam in het gebied IJsselmonde bevinden zich twee woonzorgvoorzieningen van de stichting het Leger des Heils. Beide panden zijn in eigendom van het Leger des Heils en worden enkel en alleen gebruikt ten behoeve van de in artikel 1.2 omschreven doelgroep(en).

1.2. Profiel doelgroep en type woon/zorgvorm

Kreekpad 3

De woonvoorziening op het Kreekpad 3 biedt een onderkomen aan 30 volwassen mannen en vrouwen (leeftijd 23 jaar en ouder). Bewoners verblijven hier op basis van een Wmo-indicatie. Het merendeel van de bewoners is vanuit een dak- en thuislozenopvang doorgestroomd naar deze voorziening. Zij bevinden zich in de laatste fase van hun traject om uit te stromen naar zelfstandig wonen. Op de locatie is 24 uur per dag personeel van de zorgorganisatie aanwezig. Zij helpen de bewoners bij het regelen van praktische zaken, zoals het op orde brengen van de financiën en andere woonvaardigheden.

Kreekpad 19

De woonvoorziening op Kreekpad 19 biedt onderkomen aan 48 deelnemers (mannen en vrouwen) vanaf 23 jaar en ouder. Deelnemers verblijven hier op basis van een indicatie WLZ. Deze deelnemers zijn doorgestroomd via aanmelding bij de zorgorganisatie of via doorstroomlocatie, waar LVB-diagnose is gesteld. Deelnemers komen hier binnen met de mogelijkheid door te stromen naar een tweede fase, waarbij ze wel toezicht krijgen vanuit het pand, maar door een ambulant team worden begeleid (VPT). Voor sommige is dit doel niet haalbaar. Voor degenen waar dit wel haalbaar voor blijkt, is de opzet om hen uiteindelijk zelfstandig te laten wonen, maar wel met ambulante begeleiding. Op de locatie is overdag en in de nacht personeel aanwezig (dus 24-uursbegeleiding). Zij begeleiden deelnemers naar de meest zelfstandige woonvorm, die voor hen haalbaar is.

1.3. Selectie van cliënten

De plaatsing van de bewoners in beide woonvoorzieningen is een verantwoordelijkheid van de zorgorganisatie, op basis van de zorgindicatie en binnen het kader van de onder artikel 1.2 omschreven doelgroep. Een actieve harddrugsverslaving is een contra-indicatie. Wel kan het soms zijn dat mensen terugvallen in hun verslaving, afhankelijk van de duur en het perspectief binnen de wordt in dat geval besloten of een passendere woonvoorziening die meer ingericht is op verslavingsproblematiek. Wat betreft alcohol en cannabis is dit nagenoeg hetzelfde beleid, alleen is dit een minder harde contra: dit wordt beoordeeld op basis van gedrag. Wanneer dit problematisch is en voorliggend ligt aan de andere problematiek geldt wel hetzelfde als bij harddrugsgebruik. Cannabisgebruik wordt gedoogd op het terrein van de voorziening.

1.4. Afspraken tussen zorgorganisatie en cliënt(en)

De zorgorganisatie maakt afspraken met de cliënten. Deze afspraken worden afgestemd op de benodigde zorg en begeleiding per cliënt. Een en ander wordt vastgelegd in een woon-zorgbegeleidingsovereenkomst. Het verblijf van een cliënt in één van de woonvoorzieningen maakt een onlosmakelijk deel uit van de zorg/begeleidingsafspraken.

Van alle bewoners van de beide woonvoorzieningen wordt verwacht dat zij zich aan normale omgangsregels tussen burens houden. De zorgorganisatie zal bewoners die zich daar niet aan houden en voor overlast zorgen hierop aanspreken en, voor zover mogelijk, ook maatregelen nemen. Omgekeerd mogen de bewoners van de woonvoorziening verwachten dat ze veilig en beschermd in de buurt kunnen wonen en als buurtbewoners worden geaccepteerd.

Het is de bewoners niet toegestaan dat zij verdovende middelen kopen of verkrijgen in de directe omgeving van de voorziening. Drugs- en alcoholgebruik in het openbaar is niet toegestaan. Dit wordt tevens vastgelegd in de afspraken die de instelling met de bewoners maakt, inclusief afspraken omtrent gebruik in de locatie.

1.5. Samenstelling van de doelgroepen

Wijziging van doelgroep van (één van) de voorziening(en) in aard of aantal is in beginsel niet mogelijk. Indien de zorgorganisatie het voornemen heeft om de doelgroep(en) te wijzigen, treedt zij eerst in overleg met de gemeente. De gemeente stemt intern af welke route richting besluitvorming moet worden gevolgd voor de doelgroepswijziging(en). In sommige gevallen is een HKD-procedure zoals omschreven in het convenant HKD vereist. Een advies van de beheercommissie wordt daarbij tijdig meegenomen in het afwegingsproces.

2. Beheercommissie

2.1. Doel beheercommissie

De beheercommissie voor de woonzorgvoorzieningen aan het Kreekpad 3 en 19 van het Leger des Heils in het gebied IJsselmonde, is belast met het toezicht op en monitoring van de naleving van de afspraken uit dit beheerconvenant met betrekking tot de woonvoorzieningen en draagt bij aan het

voorkomen en beperken van eventuele overlast vanuit de woonvoorzieningen. De beheercommissie stimuleert het goede nabuurschap.

2.2. Taken beheercommissie

De beheercommissie heeft de volgende taken:

- Het monitoren van het functioneren van de woonvoorzieningen binnen de invloedssfeer conform de afspraken in dit beheerconvenant;
- Het bespreken van het meldingenregister en het monitoren van de afhandeling en terugkoppeling;
- Het voorstellen van maatregelen aan de convenantpartners, die de beheercommissie nodig acht voor het voorkomen of wegnemen van overlast.

In alle gevallen waarin dit convenant niet voorziet en een regeling noodzakelijk is, gelet op de doelstelling van dit beheerconvenant, verplichten partijen zich ten opzichte van elkaar daarover in de vergadering van de beheercommissie in overleg te treden teneinde aanvullende afspraken te maken.

2.3. Samenstelling beheercommissie

De beheercommissie voor deze woonvoorzieningen kent de volgende samenstelling:

- *Gemeente (voorzitter & secretaris)*

Vanuit de gebiedsorganisatie van de gemeente nemen de wijkmanager en wijknetwerker van de betreffende wijk waarin de woonvoorzieningen zich bevinden zitting in de beheercommissie.

De wijkmanager treedt hierbij op als voorzitter van de beheercommissie. Deze zit de vergadering voor en is daarnaast aanspreekpunt voor de leden van de beheercommissie en externen. De voorzitter van de commissie dan wel diens plaatsvervanger treedt vanuit de gemeentelijke rol namens de beheercommissie naar buiten, waar nodig in afstemming met de beheerconvenantpartners. Bij mediaverzoeken over de locatie aan een van de partijen vindt altijd afstemming met de beheerconvenantpartners via de voorzitter plaats.

De wijknetwerker is secretaris van de beheercommissie. De secretaris is verantwoordelijk voor het actueel en compleet houden van het meldingenregister, zodat deze tijdens de vergaderingen inhoudelijk kan worden besproken (zie bijlage 2). Daarnaast draagt de secretaris zorg voor schriftelijke verslaglegging van de vergaderingen van de beheercommissie en tijdige verzending van de daarbij behorende administratie (agenda- en stukkenbeheer).

- *Leger des Heils*

Vanuit het Leger des Heils wordt één vertegenwoordiger aangewezen welke zitting neemt in de beheercommissie.

- *Politie*

De politie is lid van de beheercommissie. De betrokken wijkagent zal zoveel als mogelijk deelnemen aan de vergadering van de beheercommissie.

- *Wijkraad*

Vanuit de wijkraad neemt minimaal één wijkraadslid zitting in de beheercommissie.

- *(Vertegenwoordigers van) omwonenden*

Vertegenwoordigers van een bewonersorganisatie en/of omwonenden zijn lid van de beheercommissie en/of kunnen op eigen verzoek of op verzoek van de voorzitter van de beheercommissie, uitgenodigd worden voor (delen van) de vergaderingen van de beheercommissie.

2.4. Benoeming leden beheercommissie

Alle partijen benoemen minimaal een lid van de beheercommissie en voor elk lid een plaatsvervanger, zodat de commissie steeds (zoveel als mogelijk) voltallig bijeenkomt.

2.5. Vergaderfrequentie

De vergaderfrequentie wordt door de beheercommissie vastgesteld op basis van de mate waarin dat noodzakelijk is voor de locatie. De beheercommissie komt in elk geval minimaal eenmaal per jaar bijeen. Ieder commissielid kan de voorzitter vragen de beheercommissie bijeen te roepen voor een tussentijdse bijeenkomst.

3. Het voorkomen van overlast en omgaan met overlastmeldingen

3.1. Definities overlast

Onder 'overlast' wordt verstaan: gedragingen van personen in en rondom de twee panden die het woon- en leefklimaat van de directe woonomgeving aantasten, hinderen of schade veroorzaken. Daarbij kan onder andere worden gedacht aan (geen limitatieve opsomming): het vervuilen van de omgeving, het veroorzaken van lawaai, hinderlijk rondhangen, bedelen, handtastelijkheden, openlijk drugsgebruik, prostitutie of drugshandel op straat.

3.2. Definitie toezicht

Onder 'toezicht' wordt in deze context verstaan: het signaleren van overlast en daaropvolgend actie ondernemen. Uitgangspunt is dat de bewoners van de voorziening geen overlast veroorzaken. Niet alleen in de voorziening zelf, maar ook niet in de directe omgeving van het gebouw.

3.3. Rollen en verantwoordelijkheden van partijen

Partijen committeren zich om passende maatregelen te nemen teneinde te verzekeren dat overlast wordt voorkomen dan wel zoveel mogelijk wordt beperkt. Partijen die belast zijn met een toezichthoudende functie, zoals zorgorganisatie, gemeente en de politie, verplichten zich actie te ondernemen na meldingen van overlast zoals omschreven in artikel 3.1 van dit beheerconvenant. Het is dan ook van belang dat deze partijen goed contact met elkaar onderhouden en dat de 'lijnen kort zijn'. Onderstaand volgt een rolbeschrijving per partij.

Zorgorganisatie

De zorgorganisatie is verantwoordelijk voor de orde en rust in de beide woonvoorzieningen aan het Kreekpad. Hiertoe voorziet de zorgorganisatie in voldoende en deskundig personeel. Medewerkers van de zorgorganisatie houden actief de naleving van de afgesproken gedragsregels en huishoudelijke regels door de bewoners in de gaten. Hierbij acteren zij richting bewoner wanneer dat nodig is. Als daartoe aanleiding is, kunnen de huishoudelijke regels van de zorgorganisatie worden aangepast. Daarover wordt de beheercommissie geïnformeerd.

De zorgorganisatie draagt zorg voor een laagdrempelige toegankelijkheid en aanspreekbaarheid voor de buurtbewoners. Zij is als verantwoordelijke voor de woonzorgvoorzieningen dan ook de eerste aangewezen partij om vragen, meldingen en/of klachten in relatie tot de woonzorgvoorziening(en) en de daarin woonachtige bewoners in ontvangst te nemen en draagt zorg voor een snelle opvolging van de bij haar gemelde overlast. De bereikbaarheid van de zorgorganisatie is gewaarborgd door directe aanspreekbaarheid van medewerkers in de woonzorgvoorzieningen via het telefoonnummer 010-2927778. Via dit telefoonnummer is de voorziening 24 uur per dag te bereiken.

Wanneer de medewerkers van de zorgorganisatie dat nodig achten, hebben zij ook een signalerende functie richting de politie. In dat geval neemt de zorgorganisatie telefonisch contact op met de politie (doorgaans de wijkagent) die, indien noodzakelijk, verdere actie onderneemt. Indien er sprake is van een calamiteit, verloopt het contact met de politie via alarmnummer 112. De zorgorganisatie neemt wanneer daartoe aanleiding is (bijvoorbeeld bij aanhoudende overlast en/of strafbaar gedrag en/of

weigering van zorg door een cliënt) ook contact op met de gemeente en/of Wmo toezicht dan wel doet melding van een calamiteit.

Politie

Naast de zorgorganisatie kunnen buurtbewoners ook altijd melding doen van overlast bij de politie via telefoonnummer 0900-8844.

De politie voert haar reguliere politietaak uit en levert een inspanning om meldingen van overlast voortvarend op te pakken, doch met behoud van de eigen keuzeruimte in het kader van de prioritering van meldingen en de beschikbare capaciteit. De wijkagent stelt zich regelmatig op de hoogte van de woonvoorziening en onderhoudt contact met de voorziening. Dit in het kader van kennen en gekend worden, zodat de wijkagent een duidelijk beeld heeft van de situatie in en rondom de voorziening.

Gemeente

Ten derde kunnen overlastmeldingen ook worden gemeld bij de gemeente via de website <https://www.rotterdam.nl/overlast-doorgeven> of via telefoonnummer 14-010. Zie hiervoor de Meldkaart van de gemeente Rotterdam in bijlage 3.

De gemeente is op meerdere manieren betrokken en verantwoordelijk voor een veilige en prettige leefomgeving rondom de woonvoorziening:

- De wijkmanager en wijknetwerker van de betrokken gebiedsorganisatie zijn onderdeel van de beheercommissie (zie artikel 2.3). Tezamen zorgen zij voor tijdige informatiedeling en afstemming over eventuele actie(s) met de overige partijen van de beheercommissie;
- Een contractmanager van de afdeling Maatschappelijk Ontwikkeling monitort de contractuele afspraken tussen de zorgorganisatie en de gemeente;
- Een beleidsadviseur van het team Wonen & Zorg kent een verbindende functie en sluit – indien nodig – aan om signalen van- en naar het Platform HKD te geleiden.

3.4. Meldingenregister

Het meldingenregister is een logboek waarin alle meldingen van overlast, incidenten en calamiteiten rondom de woonvoorzieningen worden geregistreerd. Per melding wordt de meldingsdatum de omschrijving van de melding, op welke van de twee voorzieningen van de zorgorganisatie de melding betrekking heeft, de gegevens van de melder en de wijze van afhandeling opgenomen.

Alle partijen zijn verplicht om de door hen ontvangen meldingen van overlast, incidenten of calamiteiten veroorzaakt door of te relateren aan bewoners van de woonvoorzieningen tijdig voorafgaand aan elke vergadering van de beheercommissie te melden bij de gebiedsorganisatie van de gemeente (doorgaans de wijkmanager en/of wijknetwerker). De gebiedsorganisatie is verantwoordelijk voor de actualisatie van dit register (zie artikel 2.3).

Tijdens iedere vergadering van de beheercommissie wordt een geanonimiseerde versie van het meldingenregister geagendeerd, voor een inzage in de eventuele recente ontwikkelingen van het aantal meldingen, de aard ervan en opvolging van acties ter afhandeling van de meldingen. De leden van de beheercommissie hebben altijd het recht op inzage in een geanonimiseerde versie van het meldingenregister.

4. Maatregelen bij aanhoudende overlast

4.1. Afspraken en maatregelen bij overlast

Wanneer bewoners van (één van) de woonvoorziening(en) voor frequente of aanhoudende overlast zorgen en de initiële maatregelen van de zorgorganisatie (zoals genoemd onder artikelen 1.4 en 3.4) niet hebben mogen baten, treedt de zorgorganisatie met de gemeente (en overige partijen uit de beheercommissie) in overleg over alternatieve oplossingen binnen de (wettelijke en contractuele) mogelijkheden van de zorgorganisatie. Denk aan:

- Opnieuw communiceren over de regels binnen en buiten de instelling;
- Extra controles op regels binnen de instelling (e.g. op middelengebruik);
- Extra individuele aanpak van overlastgevende cliënten;
- Een tijdelijke of definitieve verplaatsing overlastgevende cliënten.

4.2. (Gedeeltelijke) verplaatsing doelgroep

Na één jaar wordt door de gemeente de voortgang van dit beheerconvenant geëvalueerd. Op basis hiervan kunnen door of namens het college van burgemeester en wethouders aanvullende maatregelen worden genomen. Een volledige of gedeeltelijke verplaatsing van de cliënten behoort daarbij tot de mogelijkheden. Op basis van de Wmo dan wel op basis van individuele verstrekkingen aan cliënten, bestaat een contractuele relatie tussen gemeente en de zorgorganisatie. Indien in (één van) de woonvoorziening(en) ook cliënten verblijven waarbij er geen contractuele relatie is tussen de gemeente en de zorgorganisatie, en de zorg wordt gefinancierd door andere partijen dan de gemeente (bijv. vanuit Wlz en/of Wfz), wordt bekeken of in samenhang met andere partijen een aanpak kan worden opgesteld.

4.3. Procedure beëindiging ondersteuning

In uiterste gevallen kan gebruik worden gemaakt van de daarvoor in het kader van de contractuele Wmo-relatie tussen gemeente en zorgorganisatie opgestelde procedure 'Procedure Beëindiging Ondersteuning bij ongewenst gedrag cliënt' (zie bijlage 4). Deze procedure beschrijft de werkwijze en de verantwoordelijkheden tussen gemeente en zorgorganisatie in geval van aanhoudend ongewenst gedrag. De zorgorganisatie treedt daarbij in overleg met de gemeente over passende vervolgzorg en hoe de zorgorganisatie hierover de regie voert om dit te realiseren.

5. Looptijd en vindplaats

Dit beheerconvenant treedt in werking op de dag na ondertekening door alle partijen. Het eindigt op de dag dat de woonzorgvoorzieningen niet meer operationeel is middels schriftelijke mededeling daarvan door of namens het college van burgemeesters en wethouders van de gemeente Rotterdam. De inhoud en de werking van dit convenant wordt jaarlijks door de beheercommissie geëvalueerd en indien noodzakelijk aangepast.

Dit beheerconvenant wordt actief openbaar gemaakt zodat het kenbaar is voor eenieder op de website van de gemeente Rotterdam.

6. Slotbepaling

Partijen onderkennen dat alle in dit beheerconvenant gemaakte afspraken, genoemde verantwoordelijkheden en bevoegdheden van afzonderlijke partijen zijn benoemd en vastgelegd in dit beheerconvenant en dat zij allen relevant zijn voor het goede verloop. Met de ondertekening van het beheerconvenant geeft elke afzonderlijke partij aan zich te verbinden aan de gemaakte afspraken en de op haar bevoegdheden betrekking hebbende afspraken na te zullen komen waardoor deze in rechte afdwingbaar zijn. De beheercommissie heeft hierbij een belangrijke signalerende functie die ertoe bijdraagt dat partijen in goed vertrouwen handelen en elkaar aanspreken op de nakoming van de afspraken.

Aldus overeengekomen te Rotterdam op 7 juni 2024

Gemeente Rotterdam, vertegenwoordigd door:

Rayondirecteur van het rayon Zuid Binnen de Ring, 5.1.2.e Woo

5.1.2.e Woo

Stichting Leger des Heils, vertegenwoordigd door:

De regiodirecteur Rijnmond Zuidwest, 5.1.2.e Woo

5.1.2.e Woo

De medeondertekende vertegenwoordigers van Politie Rotterdam Rijnmond en de Wijkraad Groot- en Oud IJsselmonde, die niet op de in dit convenant opgenomen plichten kunnen worden aangesproken, maar zich wel betrokken voelen bij de doelstellingen van dit convenant.

Politie Eenheid Rotterdam, vertegenwoordigd door:

5.1.2.e Woo

Teamchef

5.1.2.e Woo

Wijkraad Groot- en Oud IJsselmonde, vertegenwoordigd door:

5.1.2.e Woo

BIJLAGEN

Bijlage 1	Huisregels woonvoorziening
Bijlage 2	Format meldingenregister
Bijlage 3	Meldkaart gemeente Rotterdam (directie Veilig)
Bijlage 4	Procedure Beëindiging Ondersteuning bij ongewenst gedrag cliënt