

Beheerconvenant DE IJSSELBURGH

Partijen:

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

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

Stichting Humanitas, verder te noemen 'Humanitas' en zorgpartij, vertegenwoordigd door

- De directeur langer thuis en hulpverlening, 5.1.2.e Woo, verder te noemen "Humanitas"

Woonbron, als zijnde de eigenaar van het pand en hier verder te noemen 'verhuurder' en/of 'Woonbron', vertegenwoordigd door

- Directeur, 5.1.2.e Woo,
 - Manager Zorgzaam Wonen, 5.1.2.e Woo
- verder te noemen "de Verhuurder" en "Woonbron".

Alle vorenstaande partijen hierna gezamenlijk te noemen "Partijen".

Overwegende dat:

- Op de locatie aan de Schinnenbaan te Rotterdam in Beverwaard IJsselmonde bevindt zich de IJsselburgh flat. Woonbron verhuurt het pand aan haar huurders. Humanitas levert als preferente zorgaanbieder ouderenzorg in het complex. In het complex wonen ook mensen die ambulante begeleiding krijgen van andere zorgaanbieders, zoals Nico Adriaans Stichting, Parnassia, CVD en Arosa Perspectief. Deze zorgaanbieders zijn geen partij in het convenant, maar met hen worden wel werkafspraken gemaakt voor een goede samenwerking.
- Het convenant beoogt een bijdrage te leveren aan de instandhouding van het woon- en leefklimaat in de IJsselburgh en eventuele overlast tegen te gaan. Hiertoe maken Partijen afspraken over het monitoren van de leefbaarheid in het complex. Doel hierbij is met Partijen te werken aan een prettig leefklimaat, en adequaat te reageren op signalen vanuit bewoners rondom sociale en fysieke veiligheid. Het convenant omvat daartoe regels en voorwaarden waaraan Partijen zich gebonden achten.
- De huisregels van Woonbron (zie bijlage 1) gaan uit van goed nabuurschap. Dit betekent dat van de bewoners van het complex wordt verwacht, dat zij zich houden aan de huisregels en de afspraken zoals gemaakt in de huurovereenkomst. De bewoners van het complex mogen verwachten dat ze veilig in de buurt kunnen wonen en als buurtbewoners worden geaccepteerd.
- De beheercommissie heeft als doel toe te zien op een goede naleving van de in dit convenant gemaakte afspraken, conform de huurvoorwaarden van Woonbron.
- Partijen realiseren zich dat de doelstellingen van het convenant slechts bereikt kunnen worden door intensieve samenwerking tussen Partijen met het in acht nemen van ieders verantwoordelijkheid.

PARTIJEN KOMEN HET VOLGENDE OVEREEN:

1. De IJsselburgh

1.1 Profiel

Het complex biedt een onderkomen aan 55-plussers. In het complex wonen bewoners met en zonder zorgvraag.

Er vinden activiteiten plaats en is een nauwe samenwerking tussen wonen, welzijn, zorg en ondersteuning.

1.2 Selectie van bewoners

De selectie van de bewoners van het complex is een verantwoordelijkheid van de Verhuurder, binnen het kader van de onder 1.1 omschreven doelgroep, waarbij de volgende contra-indicaties gelden: (i) jonger dan 55+ (alleen in uitzonderlijke gevallen kan een bewoner met een lagere leeftijd worden toegelaten als huurder) en (ii) zelfredzaam.

1.3 Nadere afspraken tussen partijen en bewoners

De afspraken tussen de Verhuurder en de individueel geplaatste bewoner worden middels een huurovereenkomst vastgelegd.

De Verhuurder is verantwoordelijk voor de orde en rust in het complex. De zorgaanbieders, zoals beschreven in de overwegende onder a en inclusief Humanitas, die zorg bieden in het complex zijn hierbij ondersteunend. Hiertoe voorzien de zorgaanbieders in voldoende en deskundig personeel. Medewerkers van de zorgaanbieders hebben een signalerende functie richting elkaar, de Verhuurder en zo nodig de gemeente of politie. Indien nodig bellen de medewerkers van de zorgaanbieders de politie die, zo nodig, verdere actie onderneemt.

Van alle bewoners van het complex wordt verwacht dat zij zich aan normale omgangsregels tussen burens houden. De zorgaanbieders zullen de eigen cliënten die zich daar niet aan houden en voor overlast zorgen hierop aanspreken en voor zo ver mogelijk ook maatregelen nemen in overleg met de Verhuurder.

1.4 Samenstelling van de doelgroepen

Wijziging van doelgroep van de IJsselburgh in aard of aantal is in beginsel niet mogelijk. Indien de Verhuurder het voornemen heeft om de doelgroep te wijzigen treedt zij in overleg met de gemeente. Woonbron probeert zoveel mogelijk passend toe te wijzen.

2 Het voorkomen van overlast en het omgaan met overlastklachten

2.1 Overlast en toezicht

Onder overlast wordt verstaan: gedragingen van personen in het pand die het leefmilieu belasten of aantasten, hinder of schade veroorzaken. Daarbij kan worden gedacht aan: het vervuilen van de omgeving, het veroorzaken van lawaai, hinderlijk rondhangen, handtastelijkheden, openlijk drugsgebruik, prostitutie en drugshandel. Onder 'toezien' wordt verstaan: signaleren en actie ondernemen. Mede met de inzet van beheer en handhaving. Uitgangspunt is dat de bewoners van het complex geen overlast veroorzaken.

2.2 Maatregelen

Partijen nemen passende maatregelen, om te zorgen dat overlast zoals hiervoor beschreven wordt voorkomen, dan wel zoveel mogelijk wordt beperkt. Samenwerkende partijen zoals de Verhuurder, de

zorgaanbieders, gemeente en de politie verplichten zich actie te ondernemen na meldingen van overlastklachten zoals die zijn omschreven in dit convenant.

2.3 Meldingen

De Verhuurder draagt zorg voor een laagdrempelige toegankelijkheid en aanspreekbaarheid voor de bewoners van het complex. Zij is als verantwoordelijke voor het complex dan ook de eerst aangewezen partij om vragen, meldingen en/of klachten in relatie tot het complex en de daarin woonachtige bewoners in ontvangst te nemen en te behandelen. De Verhuurder (in dit geval de complexbeheerder) is aanwezig gedurende 18 uur per week in het complex. De Verhuurder is telefonisch bereikbaar van 08:00 uur tot 16:30 uur via het telefoonnummer 088-966 0000. Daarnaast kunnen klachten ook altijd gemeld worden via de gemeentelijke website www.rotterdam.nl/loket/overlast.

Buurtbewoners kunnen daarnaast ook altijd een melding doen van overlast bij de politie via telefoonnummer 0900-8844. Indien er sprake is van een calamiteit, verloopt het contact met de politie via alarmnummer 112.

De politie voert haar reguliere politietaken 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 situatie in het wooncomplex en onderhoudt contact. Dit in het kader van kennen en gekend worden, zodat de wijkagent een duidelijk beeld heeft van de situatie in en rondom het wooncomplex.

2.4 Opvolging

De Verhuurder, in dit geval de consultant, houdt in de oneven weken, spreekuur van 13.00 tot 14.00 uur in het wijkkantoor aan de Schinnenbaan 130. De complexbeheerder is dagelijks bereikbaar voor het complex en zorgt voor een snelle opvolging van bij hem/haar gemelde incidenten. Humanitas houdt iedere woensdag van 07.00 tot 17.00 uur spreekuur in het complex voor vragen en inloop. Buiten deze tijden is Humanitas telefonisch bereikbaar via de klantenservice 010-2713800.

2.5 Registratie van meldingen

Meldingen betreffende overlast en calamiteiten veroorzaakt door of te relateren aan bewoners van het complex worden door de partij die de melding of de klacht heeft ontvangen, gemeld aan de gebiedsorganisatie ten behoeve van het meldingenregister (bijlage 2). Het meldingenregister is een logboek waarin meldingen van overlast, incidenten en calamiteiten rondom de woonvoorziening worden geregistreerd. Per melding wordt de meldingsdatum, de omschrijving, de gegevens van de meldende instantie 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 woonvoorziening 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. Tijdens de vergadering van de beheercommissie kan een geanonimiseerde versie van het meldingenregister worden besproken, voor een inzicht in de eventuele recente ontwikkelingen van het aantal meldingen, de aard ervan en opvolging van acties ter afhandeling van de meldingen.

2.6 Regulier contact tussen de Verhuurder, de zorgaanbieders en de politie

Het is van belang dat de Verhuurder en de wijkagent goed contact met elkaar onderhouden en dat de 'lijnen kort zijn'. De wijkagent stelt zich regelmatig op de hoogte van de ontwikkelingen in het complex en onderhoudt contact met de Verhuurder en de zorgaanbieders. Dit draagt bij aan waarheidsvinding in

geval van eventuele incidenten dan wel het ontkrachten van beeldvorming over betrokkenheid van bewoners van het complex bij incidenten in de buurt c.q. omgeving.

3. Sancties betreffende de bewoners

De Verhuurder maakt afspraken met bewoners over leefregels van het complex waarbij tevens wordt opgenomen dat bewoners geen overlast mogen veroorzaken.

Partijen onderkennen dat in geval van aanhoudende overlast, voortkomende uit gedragingen (van welke aard ook) van de bewoners en/of bezoekers van het complex, waarbij de regels in dit convenant niet worden nageleefd, waardoor het woon- en leefmilieu ter plaatse substantieel wordt aangetast, aanvullende maatregelen worden genomen.

Partijen en aanvullend de contractmanager/beleidsadviseur zorg en maatschappelijke opvang gaan in gesprek met de betreffende zorgaanbieder en de Verhuurder over aanvullende maatregelen. Denk aan:

- Opnieuw communiceren over de regels binnen en buiten het complex;
- Extra individuele aanpak van overlastgevende bewoners door de zorgaanbieder die de begeleiding uitvoert.
- Een tijdelijke of definitieve verplaatsing overlastgevende bewoners;
- Tijdelijk extra personele inzet vanuit de zorgaanbieder.

Woonbron past juridische procedures toe na schriftelijke meldingen van bewoners.

Daarnaast kan in zeer uitzonderlijke gevallen extra cameratoezicht worden ingezet krachtens de Gemeentewet. Op veel locaties is cameratoezicht aanwezig bij de ingang van het complex. De camera's van de Verhuurder mogen echter slechts beperkt zicht hebben in verband met privacywetgeving. Voor cameratoezicht, moet worden voldaan aan de beginselen van proportionaliteit en subsidiariteit. Eerst moeten minder vergaande maatregelen zijn uitgevoerd om de openbare orde te handhaven. Indien voorliggende middelen onvoldoende resultaat bieden en de openbare orde en veiligheid op de betreffende locatie in het geding blijft, kan een advies voor cameratoezicht door politie worden ingediend bij de daarvoor bestemde commissie.

4 Instelling en samenstelling beheercommissie

De beheercommissie is belast met het toezicht op de naleving van de in dit beheerconvenant vastgelegde afspraken omtrent het complex om met elkaar te werken aan een optimaal leefklimaat. De beheercommissie streeft naar consensus en heeft de mogelijkheid zaken aan te kaarten via de geëigende kanalen.

4.1 Taken beheercommissie

De beheercommissie heeft daartoe de volgende taken:

- Het monitoren van de leefbaarheid in het complex binnen de invloedssfeer conform de afspraken in dit convenant;
- Het bespreken van het meldingenregister en daarop adviseren;
- Het doen van voorstellen die de beheercommissie nodig acht gericht op het voorkomen van overlast.

4.2 Voorzitterschap

Het voorzitterschap van de beheercommissie wordt vervuld door de directeur, dan wel wijkmanager van het Rayon Zuid Binnen.

4.3 Ambtelijk secretariaat

Het ambtelijk secretariaat wordt gevoerd door het gebied IJsselmonde dat daartoe een ambtelijk secretariaat aanstelt. Het secretariaat is belast met het uitschrijven van de vergaderingen van de beheercommissie en daarbij behorende administratieve handelingen.

4.4 Benoeming leden en plaatsvervangend leden

Partijen benoemen ieder een lid van de beheercommissie en voor elk lid een plaatsvervanger, zodat de beheercommissie steeds zoveel mogelijk voltallig bijeenkomt. Leden die op persoonlijke titel zijn aangewezen, benoemen geen plaatsvervanger.

De politie is vanwege haar algemene taak geen formele partij bij dit beheerconvenant. Evenwel tekent de politie het convenant, is de politie agenda lid van de beheercommissie en kan te allen tijde deelnemen aan de vergadering van de beheercommissie.

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

4.5 Woordvoerderschap

De voorzitter van de beheercommissie, dan wel diens plaatsvervanger treedt namens de beheercommissie naar buiten, waar nodig in afstemming met de beheerconvenantpartners. Bij mediaverzoeken vindt altijd afstemming met de beheerconvenantpartners plaats.

4.6 Vergaderfrequentie

De vergaderfrequentie wordt door de beheercommissie vastgesteld op basis van de urgentie van de te bespreken onderwerpen. Er wordt minimaal eenmaal per jaar bijeenkomen. Ieder lid kan de voorzitter vragen een bijeenkomst van de beheercommissie bijeen te roepen.

5 Monitoring

Eenmaal per jaar vindt in de beheercommissie een evaluatie plaats op grond van de registratiecijfers van de politie en het meldingenregister dat wordt bijgehouden in de beheercommissie. Vertrouwelijke informatie wordt door alle partijen als zodanig behandeld.

6. Looptijd

Het beheerconvenant treedt in werking op de dag na ondertekening door Partijen. Het eindigt op de dag dat het complex niet meer operationeel is als Thuisplusflat en/of zodra Humanitas niet meer gegund is als zorgpartij in deze, middels schriftelijke mededeling daarvan door of namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rotterdam.

7. Slotbepalingen

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

Aldus overeengekomen te Rotterdam op xx-xx-2024

Gemeente Rotterdam, vertegenwoordigd door

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

5.1.2.e Woo

Stichting Humanitas, vertegenwoordigd door

- de directeur langer thuis en hulpverlening, 5.1.2.e Woo

Woonbron, vertegenwoordigd door

- Directeur, 5.1.2.e Woo
- Manager Zorgzaam wonen 5.1.2.e Woo

De medeondertekende vertegenwoordigers van omwonenden en andere vertegenwoordigers uit de wijk die niet op de in dit convenant opgenomen plichten kunnen worden aangesproken, maar zich wel betrokken voelen bij de doelstellingen van dit convenant.

Wijkraad, vertegenwoordigd door 5.1.2.e Woo

5.1.2.e Woo

Politie, vertegenwoordigd door teamchef 5.1.2.e Woo

5.1.2.e Woo

BIJLAGEN:

Bijlage 1:	Huisregels Woonbron
Bijlage 2:	Meldingenregister
Bijlage 3:	Werkafspraken zorgaanbieders