

Beheerconvenant Moliereweg e.o.

Partijen:

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

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

Middin, verder te noemen 'zorgorganisatie' en vertegenwoordigd door:

- Directeur, **5.1.2.e Woo**

Woningcorporatie Havensteder, als zijnde de eigenaar van het pand, vertegenwoordigd door:

- Directeur Wonen, **5.1.2.e Woo**

Overwegende dat:

- A. Zorgorganisaties, woningcorporaties en de gemeente Rotterdam in 2022 in het Convenant Huisvesting Kwetsbare Doelgroepen (HKD) 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 in de buurt. Hiertoe maken partijen afspraken over het monitoren van de leefbaarheid veiligheid van de directe omgeving en eventuele overlast die vanuit de bewoners uit de betreffende buurt zou kunnen ontstaan. Cliënten van Middin maken deel uit van de groep bewoners uit de betreffende buurt. Doel hierbij is om overlast zoveel mogelijk te voorkomen dan wel te beperken door adequaat te reageren. Het beheerconvenant omvat regels en voorwaarden waaraan alle partijen zich gebonden achten.

Afbakening convenant

Een beheerconvenant is een document waarin betrokkenen afspraken met elkaar maken over de leefbaarheid in de buurt rond een HKD-voorziening. Zowel reguliere huurders van Havensteder als bewoners van Middin mogen verwachten dat ze veilig en beschermd in de buurt kunnen wonen en als buurtbewoners worden geaccepteerd.

Dit convenant is er om vast te leggen welke afspraken we maken met elkaar over het voorkomen en eventueel beheersen van overlast.

De betrokken partijen zijn de gemeente (cluster Maatschappelijke Ontwikkeling, Directie Veilig en de gebiedsorganisatie), de zorgaanbieder (Middin), de verhuurder (Havensteder), de politie en de omwonenden (ondernemers/scholen/bewoners). De betrokken partijen komen periodiek bijeen om de voortgang te bespreken. Deze bespreking vindt plaats in een zogenaamde beheercommissie.

Van alle bewoners uit de buurt, zowel de bewoners van Middin als de andere bewoners wordt verwacht dat zij zich houden aan wet- en regelgeving en elkaar respecteren. Het gebied dat binnen de invloedsfeer van de woonlocatie ligt en waar dit convenant zich op richt is het gebied rondom de zorglocatie dat is ingeklemd tussen de Zolaweg, Voltairestraat, Delamartinestraat, Fontenellestraat en de Moliereweg.

Partijen komen het volgende overeen:

1 Trefpunt, appartementen en cliënten van Middin

1.1 Locatie en tijdsduur huur

Op de Rousseaustraat 30 bevindt zich het trefpunt van Middin. Middin huurt in de omgeving hiervan 26 appartementen, verspreid over 6 appartementencomplexen. Het trefpunt en de appartementen zijn eigendom van Havensteder. De appartementen zijn gehuurd voor onbepaalde tijd en worden enkel en alleen gebruikt voor huisvesting van de in dit convenant omschreven doelgroep.

1.2 Doelgroep en type woon/zorg

De appartementen die Middin huurt bieden woonruimte aan maximaal 26 cliënten van Middin met een licht verstandelijke beperking. Actief harddrugs gebruik is een contra-indicatie. Dat betekent dat mensen met deze problematiek hier niet worden geplaatst. Wel is in sommige gevallen sprake van alcohol en/of softdrugs gebruik. Deze problematiek staat echter niet op de voorgrond, de indicatie en belangrijkste grondslag betreft een verstandelijke beperking.

Cliënten hebben een eigen voordeur en krijgen ondersteuning op verschillende leefgebieden waar nodig. Er is 24-uur toezicht aanwezig door begeleiding. De bewoners krijgen passende ondersteuning van Middin. In het bijbehorende trefpunt kunnen zowel cliënten als andere omwonenden op afspraak terecht. Het trefpunt is dagelijks meerdere momenten open.

1.3 Plaatsing van cliënten

De plaatsing van cliënten in de appartementen is een verantwoordelijkheid van Middin. Op basis van de wens van de cliënt, zorgindicatie, eventuele contra-indicaties (zoals harddrugs gebruik) en doelgroep koppelt Middin client en locatie.

1.4 Afspraken tussen zorgorganisatie en cliënt(en)

Middin maakt afspraken met cliënten over begeleiding en wonen. Deze afspraken worden afgestemd op de benodigde ondersteuning en worden vastgelegd in zorgplannen.

Daarnaast zijn er algemene huisregels. Hierin is onder meer opgenomen dat de client aansprakelijk is voor de woning, zich houdt aan wet- en regelgeving, rekening houdt met burens, op het trefpunt niet rookt of alcohol drinkt (of andere middelen gebruikt), dat middelengebruik niet tot overlast op en rond de locatie mag leiden en harddrugs in de woning, het drugs kopen en verkopen in de omgeving en het gebruiken in de directe omgeving verboden zijn.

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 appartementen verwachten dat ze veilig en beschermd in de buurt kunnen wonen en als buurtbewoners worden geaccepteerd.

1.5 Samenstelling van de doelgroepen

Wijziging van doelgroep van Middin in aard of aantal is in beginsel niet mogelijk. Indien de zorgorganisatie het voornemen heeft om de doelgroep te wijzigen, treedt zij eerst in overleg met de gemeente en Havensteder. De gemeente stemt intern af welke route richting besluitvorming moet worden gevolgd voor de doelgroepswijziging. 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 Moliereweg e.o. in de wijk Lombardijen, is belast met het toezicht op- en monitoring van de naleving van de afspraken uit dit convenant en draagt bij aan het voorkomen en beperken van eventuele overlast. Dat wat in de beheercommissie wordt besproken is vertrouwelijk en wordt als zodanig behandeld.

2.2 Taken beheercommissie

De beheercommissie heeft de volgende taken:

- Het monitoren van 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 kent de volgende samenstelling:

- *Gemeente (voorzitter & secretaris)*

Vanuit de gebiedsorganisatie van de gemeente nemen de wijkmanager en soms aanvullend de wijknetwerker van de betreffende wijk waarin de appartementen 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 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 (anonieme) schriftelijke verslaglegging van de vergaderingen van de beheercommissie en tijdige verzending van de daarbij behorende administratie (agenda- en stukkenbeheer). Wie deze rol invult verschilt per commissie, deze wordt soms ingevuld door de wijknetwerker, soms door de wijkmanager of een externe secretaris.

- *Middin*

Vanuit Middin wordt één vertegenwoordiger aangewezen welke zitting neemt in de beheercommissie.

- *Havensteder*

Vanuit Havensteder wordt één vertegenwoordiger aangewezen welke zitting neemt in de beheercommissie.

- *Politie*

De politie is agendalid van de beheercommissie en zal zoveel als mogelijk deelnemen aan de vergadering van de beheercommissie.

- *(Vertegenwoordigers van) omwonenden*

Bewonersorganisatie en/of omwonenden laten zich vertegenwoordigen in de beheercommissie door één lid en/of kunnen op verzoek van de voorzitter van de beheercommissie, uitgenodigd worden voor (delen van) de vergaderingen van de beheercommissie. Bij voorkeur wonen zij in het eerder omschreven afgebakende gebied.

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 Moliereweg komt in elk geval minimaal eens per kwartaal bijeen, totdat gezamenlijk wordt besloten in de beheercommissie dat op- of afschalen gewenst is. 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 de buurt 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 en/of in de woning.

3.2 Definitie toezicht

Onder 'toezicht' wordt in deze context verstaan: het signaleren van overlast en daaropvolgend actie ondernemen. Uitgangspunt is dat de bewoners uit de buurt weinig overlast veroorzaken voor elkaar en ondervinden van elkaar.

3.3 Rollen en verantwoordelijkheden van partijen

Partijen committeren zich om passende maatregelen te nemen om overlast zoveel als mogelijk te voorkomen. Partijen die belast zijn met een toezichthoudende functie, zoals zorgorganisatie, corporatie, 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 biedt cliënten passende zorg en ondersteuning. Medewerkers van de zorgorganisatie bespreken met cliënten de afgesproken huisregels en acteren wanneer dit nodig is. De zorgorganisatie stelt het Trefpunt open voor cliënten en buurtbewoners. Zij is de eerste aangewezen partij om meldingen van overlast door cliënten in ontvangst te nemen. De telefonische bereikbaarheid van de zorgorganisatie is 24 uur per dag gewaarborgd op telefoonnummer 06-5.1.2.e Woo. Wanneer er huurders van Havensteder betrokken zijn bij meldingen van overlast (als melder of overlastgever) dan wordt Havensteder te allen tijde schriftelijk geïnformeerd over deze meldingen door Middin. Dit om te bezien of nog acties vanuit Havensteder nodig zijn en om te voorkomen dat Havensteder pas betrokken wordt als de situatie escaleert.

Wanneer de medewerkers van de zorgorganisatie dat nodig achten, schakelen zij politie in.

Middin 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

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.

Gemeente

Ten derde kunnen overlastmeldingen ook worden gemeld bij de gemeente via de website <https://www.rotterdam.nl/veiligheidsloket> 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. Tezamen zorgen zij voor tijdige informatiedeling en afstemming over eventuele actie(s) met de overige partijen van de beheercommissie;
- Een veiligheidsregisseur van directie Veilig sluit aan om te monitoren op openbare orde en veiligheid en eventuele overlastmeldingen van en naar de beheercommissie te geleiden.
- 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.

Woningcorporatie Havensteder

Woningcorporatie Havensteder is er voor al haar huurders. Havensteder werkt samen met andere partijen om de wijk veilig, schoon en heel te houden. Overlast kan bij Havensteder worden gemeld op de www.havensteder.nl en Havensteder is bereikbaar op werkdagen tot 15.00 op telefoonnummer 010-8902525.

3.4 Meldingenregister

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 inzage in de eventuele recente ontwikkelingen van het aantal meldingen, de aard ervan en opvolging van acties ter afhandeling van de meldingen.

4. Procedure bij overlast

4.1 Afspraken en maatregelen bij overlast

Fase 0

Het eerste wat zowel reguliere huurders van Havensteder als bewoners van Middin kunnen doen is in gesprek gaan met elkaar over eventuele overlast om samen tot een oplossing te komen. Havensteder heeft op haar website voor haar huurders meer informatie over buurtbemiddeling en het melden van overlast. De gemeente Rotterdam heeft ook een Advieslijn Woonoverlast Rotterdam, bereikbaar op 088 377 76 66 elke werkdag van 13.00 tot 17.00 uur.

Wanneer bewoners van Middin of reguliere Huurders van Havensteder overlast veroorzaken gaan deze partijen in eerste instantie zelf in gesprek met bewoners over de regels.

Bij aanhoudende overlast veroorzaakt door bewoners vindt er overleg plaats tussen alle partijen in de beheercommissie met als doel alternatieve oplossingen binnen de (wettelijke en contractuele) mogelijkheden, te bespreken.

Fase 1

Wanneer sprake is van frequente of aanhoudende overlast door bewoners van Middin en de initiële maatregelen van de zorgorganisatie niet hebben mogen baten, treedt de zorgorganisatie met 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 appartementen;
- Extra controles op regels binnen de appartementen (e.g. op middelengebruik);
- Extra individuele aanpak van overlastgevende cliënten;
- In uitzonderlijke gevallen een tijdelijke of definitieve verplaatsing overlastgevende cliënten.

Fase 2

Wanneer de aanvullende maatregelen geen effect hebben en aanhoudend overlast wordt ervaren door omwonenden wordt naast de beheercommissie een werkgroep samengesteld met vanuit de gemeente Maatschappelijke Ontwikkeling, Havensteder, Directie Veilig, de gebiedsorganisatie en eventueel op basis van beschikbaarheid de politie. Samen met het management van de voorziening wordt een plan van aanpak opgesteld voor een verbetertraject. Aan de verbeteracties worden termijnen gekoppeld en de voortgang wordt gemonitord door de werkgroep.

Fase 3

Als vervolgstap en indien nodig gelijktijdig aan het verbetertraject kan bij uitzondering gedurende enkele weken en op basis van beschikbaarheid extra inzet worden gepleegd op toezicht en handhaving van de gemeente. Daarnaast kan in zeer uitzonderlijke gevallen extra cameratoezicht worden ingezet krachtens de gemeentewet. Op veel locaties is cameratoezicht aanwezig bij de ingang van de voorziening. De camera's van de zorginstelling mogen echter slechts beperkt zicht hebben op de openbare weg 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.

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 Cliënt' (zie bijlage). Deze procedure beschrijft de werkwijze en de verantwoordelijkheden tussen gemeente en zorgorganisatie in geval wordt overgegaan tot ondersteuningsbeëindiging. De zorgorganisatie treedt daarbij in overleg met de gemeente over passende vervolgzorg en hoe de zorgorganisatie hierover de regie voert om dit te realiseren.

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 de woonvoorziening 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.

6 Looptijd en vindplaats

Dit beheerconvenant treedt in werking op de dag na ondertekening door alle partijen. Het eindigt op de dag dat een van de partijen niet meer operationeel is middels schriftelijke mededeling daarvan door of namens het college van burgemeesters en wethouders van de gemeente Rotterdam.

7 Tussentijdse evaluatie

De beheercommissie is de plek waar periodiek wordt gemonitord of alle afspraken uit dit convenant worden nageleefd. Indien gewenst door de beheercommissie of indien daar een andere aanleiding toe is, kan aanvullend door de onderzoeksafdeling van de gemeente (OBI), periodiek een meting worden uitgevoerd naar overlast in de omgeving. Eventueel aangevuld met interviews. Deze meting kan na een tijd worden herhaald ten behoeve van het evalueren van de leefbaarheid in de omgeving.

8 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 30-09-2025

Gemeente Rotterdam, vertegenwoordigd door

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

5.1.2.e Woo

Zorgorganisatie Middin, vertegenwoordigd door,

- directeur Middin, 5.1.2.e Woo

5.1.2.e Woo

Eigenaar Havensteder, vertegenwoordigd door

- directeur Wonen, 5.1.2.e Woo

Eigenaar Havensteder, vertegenwoordigd door

- directeur Wonen, 5.1.2.e Woo

5.1.2.e Woo

De medeondertekende vertegenwoordigers van Politie Rotterdam Rijnmond, omwonenden en ondernemers 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

Politie Eenheid Rotterdam, vertegenwoordigd door

- 5.1.2.e Woo

5.1.2.e Woo

Omwonenden/bewonersorganisatie Huurders Platform Lombardijen, vertegenwoordigd door

- 5.1.2.e Woo

Omwonenden/bewonersorganisatie Huurders Platform Lombardijen, vertegenwoordigd door

- 5.1.2.e Woo

5.1.2.e Woo

BIJLAGEN

Bijlage 1	Format meldingenregister
Bijlage 2	Flyer melding overlast
Bijlage 3	Procedure Beëindiging Ondersteuning bij ongewenst gedrag cliënt
Bijlage 4	Huisregels Middin