

Gemeente Zeist

Publiekshal • Het Rond 1, Zeist
Postbus 513, 3700 AM, Zeist
Telefoon 14 030 • zeist@zeist.nl

www.zeist.nl • www.twitter.com/gemeentezeist
www.facebook.com/gemeentezeist

Behandeling Griffie 04-04-2024
RiB 24.059

Aan de gemeenteraad

Datum	2 april 2024	Ons kenmerk	297874
Burgerservicenummer		Uw kenmerk	
Bijlage(n)	-	Behandeld door	Hans Goorhuis
Onderwerp	Inzet sociale aanpak en een ruimte in het centrum	Portefeuillehouder	Wethouder Laura Hoogstraten

Geachte leden van de raad,

Aanleiding

We willen u graag informeren over het project van Woongroen, waarbij 351 sociale huurwoningen aan de Promenade, Achterheuvel, Torenlaan en de Heuvel in het centrum van Zeist (Carre - plangebied) ingrijpend worden opgeknapt. Dit project heeft vanaf Q2 2024 een looptijd van ongeveer 2.5 jaar.

Net als eerder in Vollenhove is er de noodzaak om een vorm van sociale aanpak te koppelen aan het ingrijpende onderhoudsproject in dit plangebied. Er zijn grote zorgen over wat er achter de voordeur "tevoorschijn" komt. De problemen die gesignaleerd worden zijn: bewoners met een ggz-problematiek, huurachterstanden en ook een toename van leefbaarheidsproblemen in de openbare ruimte. Daarnaast is er weinig sociale cohesie.

Doel

Door middel van snel en effectief (extra) ondersteuning, opvang en hulp te bieden aan de bewoners van Woongroen willen we de sociale cohesie in de buurt versterken, eenzaamheid verminderen en meer onderling contact bevorderen.

Fase 1 – sociale aanpak

Onderzoek

In de voorbereiding is door Woongroen uitgebreid inhoudelijk onderzoek gedaan naar de sociale omstandigheden van de bewoners in deze buurt. Dat onderzoek bevestigt de signalen die er zijn over het welbevinden van vele bewoners en dat een sociale aanpak nodig is. Ook door informatie van het Sociaal Team (ST) en het Centrum Jeugd en Gezin (CJG) en kwalitatief onderzoek van de GGD wordt dit inhoudelijk bevestigd.

Partijen zien de afgelopen jaren een toename van leefbaarheidsproblemen en er zijn zorgen over wat er achter de voordeur "tevoorschijn" komt. De problemen die gesignaleerd worden zijn o.a.: eenzaamheid, bewoners met een ggz-problematiek en/of (huur)achterstanden. Bewoners zijn op zichzelf en weinig betrokken bij hun buurt en is er relatief weinig sprake van sociale cohesie.

Sociale aanpak

De sociale aanpak wordt gekoppeld aan de ingrijpende onderhoudswerkzaamheden. Dat brengt de nodige onrust met zich mee. Van tevoren worden alle bewoners thuis bezocht. In die huisbezoeken wordt informatie gegeven over het onderhoud en hoe de bewoners door het onderhoudsproject heen geholpen kunnen worden. De (extra) sociale inzet is gericht op dat wat nodig is om bewoners professioneel te ondersteunen en (ook praktische) hulp te verlenen, in ieder geval om onrust en stress te voorkomen/verminderen. Maar ook om ze te helpen met andere (bestaande) problematiek, ook als dat niets met de onderhoudswerkzaamheden te maken heeft.

Het St/CJG geeft aan dat ze met huidige bezetting de verwachte toename aan hulpvragen niet aan te kunnen. De inschatting is dat 1,5 fte extra nodig is bij de lokale teams in het centrum om extra hulpvragen uit de huisbezoeken blijvend op te kunnen vangen. Dit betreft 1 fte voor het ST en 0,5 fte voor het CJG. De doelgroep is anders dan bijvoorbeeld in de L-flat, namelijk wonen er meer senioren in plaats van gezinnen. Daarnaast zijn relatief veel bewoners al bekend bij het ST/CJG team centrum. Een apart team organiseren zoals is gedaan in de L-flat lijkt hier niet nodig. Wel zien we de meerwaarde om extra inzet ST/CJG te organiseren om in nabijheid preventief, outreachend en snel te kunnen schakelen met de direct betrokken netwerkpartners. Een duo dat uit de teams vooruitgeschoven wordt is gewenst om de (nieuwe) vragen op te pakken en goede verbindingen te leggen.

Centrale ruimte beschikbaar stellen - huiskamer

Tijdens het onderhoudsproject is er behoefte aan een centrale locatie. Als eerste voor een goede afstemming en regelmatig casusoverleg tussen de hulpverleners en Woongroen. Ten tweede voor een plek van waaruit samen gewerkt wordt en waar bewoners terecht kunnen en opgevangen worden. Daarnaast is er al geruime tijd behoefte aan een "huiskamer" voor het centrum als ontmoetingsplek voor (alle) bewoners. Hier kunnen ze terecht met (hulp)vragen, voor informatie, voor een goed gesprek, een kop koffie en/of thee en activiteiten. De partners in het wijkteam kunnen op deze manier in kaart brengen hoe groot en welke behoefte er precies is.

Locatie

De ruimte waar de Punt was gevestigd tot 1 februari 2024 is beschikbaar. De gemeente Zeist is eigenaar van dit pand en het voorstel is om deze ruimte voor (maximaal) 2,5 jaar om niet beschikbaar te stellen voor bovenstaande activiteiten, dit is ook afhankelijk van de ontwikkelingen van de gebiedsvisie van de markt. Deze ruimte wordt dan gebruikt door onder andere MeanderOmnium, Woongroen, het CJG, het ST en de gemeente.

Deze locatie kan gedurende deze (maximaal) 2,5 jaar goed als pilot dienen om de behoefte te peilen of en hoe er invulling gegeven kan worden aan een definitieve huiskamer/wijkservicepunt voor het centrum. De resultaten kunnen worden betrokken bij het onderzoek dat loopt naar de herontwikkeling van de Klinker en de mogelijke plannen voor het V&D terrein.

Voor het inzetten van de locatie De Punt wordt een gebruikersovereenkomst opgesteld in samenwerking met de afdeling Vastgoed en de betrokken partners. Hierbij worden ook afspraken gemaakt over de verdeling van de service- en beheerkosten. Inhoudelijk wordt goed gemotiveerd waarom maatschappelijk gezien "dit project" op dit moment de enige gegadigde is (1 op 1 gunnen) maar dat neemt niet weg dat openbare publicatie hierover noodzakelijk is (objectieve en toetsbaar) zodat we voldoen aan wet- en regelgeving. Op voorhand is deze publicatie op onze website bekend gemaakt dat er het voornemen is om de overeenkomst aan te gaan.

Werkplan

Het wijkteam maakt op korte termijn met elkaar een werkplan voor het gebruik van de ruimte, onder andere over het beheer en de bezetting (hoe vaak geopend, voldoende bemensing voor de functionaliteiten etc.). Op deze wijze kan snel en effectief (extra) ondersteuning worden geboden voor de bewoners van Woongroen en overige inwoners in het centrum. En kan invulling geven worden aan een grote wens vanuit de bewoners en de betrokken partijen om een huiskamer voor het centrum te realiseren.

Inzet projectleider

Er wordt vanuit de gemeente een (sociaal) projectleider aangesteld, die de opdracht krijgt om op basis van een inventarisatie met de betrokken partners (wijkteam) hieraan verdere invulling te geven.

Financiën

Voor deze aanpak is een voor de hele periode van 2,5 jaar een budget van € 470.000, - begroot voor de volgende zaken:

- Werven van 1,5 FTE voor ST (1 fte) en CJG (0,5 fte) centrum voor de periode van 2,5 jaar.
- Aanstellen van een (sociaal) projectleider in Q1 2024, voor de periode van 1 jaar voor in eerste instantie 8 uur per week.
- Inzet van projectondersteuning, maximaal 4 uur per week
- Beperkt werkbudget voor opzetten van deze sociale aanpak
- Beschikbaar stellen van de ruimte van "De Punt, waarbij de huurderiving en nutskosten ten laste komen van de gemeente.

Voor 2024 is nu € 170.000,- beschikbaar uit de lopende begroting. Mogelijk wordt dat bedrag hoger (subsidieregeling). Bij de berap en/of kadernota volgt een voorstel voor de verdere dekking.

Fase 2 – woonomgeving en leefbaarheid

Woongroen heeft de gemeente ook geïnformeerd over wensen om de fysieke omgeving in het centrum aan te pakken. Zij heeft aangegeven dit aansluitend op de aanpak van de woningen te willen oppakken.

Het idee is om in de loop van dit jaar in eerste instantie via een zeef, mogelijk in de vorm van een "zeefgesprek", met een aantal collega's (in ieder geval SB, PB en de wijkmanager en later Woongroen) de aandachtspunten verder te verkennen. En om te beoordelen of aansluitend op fase 1 de aanpak kan worden voortgezet met verdere fysieke- en leefbaarheidsaspecten.

Ook hier speelt de vraag of wij wel of niet willen reageren en meegaan in de plannen en planning van Woongroen. Passen we onze planning aan (nu gepland in 2029)? Wat is het voordeel van samen optrekken en wat vinden wij nodig?

Bij deze verkenning worden in ieder geval de volgende onderdelen/aspectenzaken betrokken:

- De (voornamelijk stenige) woonomgeving. Woongroen heeft een compleet plan laten maken voor de woonomgeving (herinrichting en vergroening van de openbare ruimte). Aansluiting en relatie met de directe woonomgeving in het centrum buiten dit plangebied.
- Aandacht voor de parkeergarages en de onoverzichtelijke trappenhuizen en hoeken
- Veiligheid - o.a. hangjongeren
- Problematiek met (zwerf/grof) vuil

Evaluatie

Dit project wordt tijdens de uitvoering van de aanpak tussentijds geëvalueerd door het Wijkteam centrum i.s.m. de projectleider. Tijdens Na afronding van het project vindt een uitgebreide evaluatie plaats van de inzet en de opbrengst van de aanpak in de meest brede zin. U wordt tijdens de uitvoering van het project geïnformeerd via raadinformatiebrieven.

Wanneer er vragen zijn en/of er behoefte is aan informatiebijeenkomst geeft u dat dan aan bij de griffie.

Vanuit het vertrouwen dat u hiermee op dit moment voldoende bent geïnformeerd.

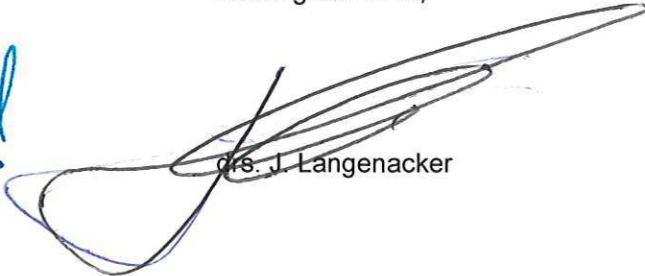
Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Zeist,

de gemeentesecretaris,

de burgemeester,



dr. H.S. Grotens



drs. J. Langenacker

