

Leidraad

‘Realiseren voorzieningen voor kwetsbare groepen 2.0’



Groningen
Juni 2020

Inhoudsopgave

De leidraad 'Realiseren voorzieningen voor kwetsbare groepen 2.0'	3
Toelichting op de leidraad	6
1. Inleiding	6
2. Wanneer wordt de leidraad toegepast	6
3. Relatie met bestemmingsplan	7
4. Regierol	8
5. Toelichting per stap van het stappenplan	8
6. Betrokken partijen: rollen en verantwoordelijkheden	11
7. Criteria locatiekeuze	12

De leidraad 'realiseren voorzieningen voor kwetsbare groepen 2.0'

Opmerkingen vooraf:

- In de toelichting onder de leidraad is in het algemeen en per stap een verdere uitleg opgenomen.
- Per onderdeel van de leidraad kan een keuze worden gemaakt om de stap niet of in mindere mate uit te voeren. Het is daarbij wel de bedoeling om de gemaakte afweging in beeld te brengen, de gemaakte keuze te onderbouwen en deze beschikbaar te stellen bij vragen.
- Gedurende het gehele proces kan de keuze worden gemaakt om niet verder te gaan met het initiatief.
- Zorg voor aansluiting van de leidraad met de werkelijkheid door flexibel om te gaan met de inhoud en volgorde van de stappen. Ook hier geldt dat de partijen de keuzes onderbouwen en de afwegingen en keuzes beschikbaar stellen bij vragen.
- De leidraad maakt duidelijk dat het gaat om een samenspel tussen de verschillende partijen en dat zij van elkaar weten wie op welk moment waarvoor verantwoordelijk is. Daarmee geeft de leidraad handen en voeten aan het handelen van verschillende partijen in het proces om te komen tot goede huisvesting van kwetsbare groepen mensen. Deze leidraad is zorgvuldig tot stand gekomen. Na vaststellen van de leidraad zal voortschrijdend inzicht kunnen leiden tot de wens tot aanpassing. De leidraad wordt in de zomer van 2021 voor het eerst geëvalueerd.

Vorbereiding

1. Verkennend gesprek initiatiefnemer en gemeente

De initiatiefnemer legt contact met de gemeente en bespreekt het volgende:

- Relatie van het initiatief tot het bestemmingsplan en de daarvoor te nemen activiteiten
- Bepalen of de leidraad wordt toegepast
- Bepalen wie de regierol heeft
- Betrokken partijen bepalen
- In beeld brengen wie eventueel al op de hoogte zijn van het initiatief

De gemeente en initiatiefnemer leggen de gemaakte afspraken hierover vast.

2. Overleg tussen alle betrokken partijen

De regievoerder zorgt voor een overleg met alle betrokken partijen. In dit overleg bespreken de partijen in ieder geval het volgende:

- Check of alle betrokken partijen aan tafel zitten en zorg voor toelichting in het geval partijen niet betrokken zijn of niet willen zijn
- Verdeling taken op basis van rollen en verantwoordelijkheden
- Aanzet voor plan van aanpak waarin de onderdelen van de leidraad en de relatie met het bestemmingsplan, aanvragen en procedures, terugkomen
- Criteria voor evaluatie en besluitvorming

Aan de slag

3. Locatietoets

De regievoerder beoordeelt samen met de betrokken partijen of de beoogde locatie getoetst moet worden. Als dit het geval is, zorgt de regievoerder voor:

- Overleg met de gemeente over de locatie in relatie tot andere bij de gemeente bekende voorzieningen.
- Toets de beschikbare locatie(s) aan de locatiecriteriën.

3a. Uitgebreide voortoets voor afwijking bestemmingsplan

Als voor het realiseren van de voorziening een afwijking van het bestemmingsplan nodig is, doet de gemeente een ambtelijke voortoets aan het bestemmingsplan en de beleidsregel Beoordelingscriteria beschermd wonen. Als het initiatief vanuit ruimtelijk oogpunt op voorhand al op ernstige bezwaren stuit, kan de gemeente de initiatiefnemer vragen de plannen aan te passen of in te trekken. De initiatiefnemer levert de benodigde informatie aan voor zover hij daarover beschikt. De informatie die beschikbaar komt in stap 4 kan daarin een rol spelen.

4. Plan van aanpak

De regievoerder werkt, samen met de betrokken partijen, de aanzet voor het plan van aanpak verder uit. Daarin komen de volgende onderdelen aan bod:

- Motivering van de locatiekeuze.
- Risicoanalyse
- Maatregelen die overlast voor omwonenden voorkomen en integratie van de bewoners van de voorziening in de buurt bevorderen
- Rollen en verantwoordelijkheden betrokken partijen
- Advies politie over risico's en hoe hiermee om te gaan
- Het proces voor de aanvraag van de omgevingsvergunning
- Vragen, behandeling klachten en aanspreekpunt voor overlast (dag en nacht)
- Communicatie met de buurt

5. Uitlijnen aanvragen en procedures

De partijen werken de tijdspaden van eventueel benodigde vergunningaanvragen en -procedures verder uit, inclusief de eventuele wettelijke momenten van inspraak en/of zienswijzen. Partijen bezien daarbij de relatie met stap 6.

6. Communicatie met de buurt

De partijen trekken gezamenlijk op in de communicatie met de buurt en bepalen vooraf wie welke rol hierbij heeft. Hierbij wordt rekening gehouden met de volgende punten:

- a. Het doel
- b. De manier
- c. Het moment
- d. Met wie
- e. Inhoud

Besluitvorming

7. Evaluatie

Op basis van de vooraf opgestelde criteria evalueren de betrokken partijen het proces tot dusver en wat het heeft opgeleverd. Waar nodig worden nog aanvullende activiteiten ontplooid.

8. Besluitvorming

Als er een formele aanvraag aan de orde is, bijvoorbeeld een afwijking van het bestemmingsplan, is het de gemeente die hierover een besluit neemt. Als er geen formele aanvraag aan de orde is, kunnen de betrokken partijen gezamenlijk een besluit nemen over het al dan niet realiseren van de voorziening. Hierin is het volgende van belang:

- De besluitvorming vindt plaats op basis van de evaluatie.
- In het geval de betrokken partijen geen unaniem besluit kunnen nemen, is het mogelijk om mediation in te schakelen.
- Als er dan nog geen besluit mogelijk is, neemt de regievoerder over het proces het besluit (initiatiefnemer of gemeente).

Vervolg

9. Omgevingsoverleg

Na de vestiging van een voorziening kan het wenselijk zijn om de gang van zaken te monitoren op basis van het plan van aanpak. Leg met elkaar vast:

- Frequentie
- Locatie
- Deelnemers
- Voorzitter

Toelichting op de leidraad

1. Inleiding

Groningen is een gemeente voor iedereen. Daarbij vindt de gemeente het van belang dat alle inwoners, inclusief de kwetsbare groepen, prettig in één buurt samen kunnen wonen. Dit gaat meestal goed, maar toch ontstaan er zo nu en dan problemen. Daarom was in 2013 de leidraad 'realiseren voorzieningen voor kwetsbare groepen' opgesteld. Gezien de ervaringen van de afgelopen jaren, de komst van een nieuw bestemmingsplan en gedateerde gegevens in de leidraad is besloten om een update van de leidraad op te stellen. Deze versie ligt nu voor u.

Doel leidraad

De leidraad heeft als doel om te zorgen voor een zorgvuldig proces samen met de omgeving bij het realiseren van voorzieningen voor kwetsbare groepen. Het idee is om te komen tot een goede plaats in de buurt voor een voorziening. Daarbij werken we samen met alle betrokken partijen en hebben we voor ogen dat de leidraad eraan bijdraagt dat de bewoners van een voorziening en omwonenden prettig kunnen samenleven en er geen of minimaal sprake is van overlast. Idealiter is er interactie tussen omwonenden en bewoners van de voorziening om het maatschappelijk meedoen van de bewoners te bevorderen. Verder biedt de leidraad handvatten om op zorgvuldige wijze met eventuele overlast om te gaan.

Totstandkoming

Deze leidraad, inclusief toelichting, is samen met een vertegenwoordiging van de betrokken partijen tot stand gekomen. Daarbij gaat het om één of meerdere vertegenwoordigers van de volgende partijen: maatschappelijke en hulpverlenende instellingen, woningcorporaties, buurtbewoners, politie en de gemeente. In de samenstelling van deze groep hebben we een mix gevonden van grote en kleine organisaties en van wel en geen ervaring met de vorige leidraad. Op basis van deze input en de ervaringen van de afgelopen jaren met de werking van de leidraad is de huidige leidraad opgesteld.

Inhoud leidraad

De leidraad bestaat in de kern uit een stappenplan. Op sommige zaken is een extra toelichting of uitwerking nodig en deze zijn opgenomen in deze toelichting. In deze toelichting komen daarom de volgende onderwerpen terug:

- Wanneer wordt de leidraad toegepast
- Relatie met bestemmingsplan
- Regierol
- Toelichting per stap van het stappenplan
- Betrokken partijen: rollen en verantwoordelijkheden
- Criteria locatiekeuze

2. Wanneer wordt de leidraad toegepast

De naam 'realiseren voorzieningen voor kwetsbare groepen' zegt het al, de leidraad is bedoeld voor kwetsbare groepen. Hier bestaat echter geen eenduidige definitie van, maar over het algemeen gaat het om mensen:

- met een lichamelijke beperking;
- met chronisch psychische problemen;
- met een verstandelijke beperking;
- met psychosociale (inclusief materiële) problemen;
- die betrokken zijn bij huiselijk geweld;
- met meervoudige problematiek (waaronder verslaafden)

Om te bepalen wanneer de leidraad wordt toegepast, is het beter werkbaar om deze brede omschrijving verder te specificeren. Hiervoor hebben we een aantal criteria opgesteld die een verdere en meer praktische invulling geven aan de omschrijving van de doelgroep. Het gaat om één of meer van de volgende criteria:

- De voorziening valt onder de wettelijke definitie voor beschermd wonen: 'Wonen in een accommodatie van een instelling met daarbij behorende toezicht en begeleiding, gericht op het bevorderen van zelfredzaamheid en participatie, het psychisch en psychosociaal functioneren, stabilisatie van een psychiatrisch ziektebeeld, het voorkomen van verwaarlozing of maatschappelijke overlast of het afwenden van gevaar voor de cliënt of anderen, bestemd voor personen met psychische of psychosociale problemen, die niet in staat zijn zich op eigen kracht te handhaven in de samenleving.'
- De voorziening valt onder de wettelijke definitie voor maatschappelijke opvang: 'Onderdak en begeleiding voor personen die de thuissituatie hebben verlaten, al dan niet in verband met risico's voor hun veiligheid als gevolg van huiselijk geweld, en niet in staat zijn zich op eigen kracht te handhaven in de samenleving.'
- Voorzieningen waarbij grote ruimtelijke impact is op de omgeving en waarbij er veel onrust wordt verwacht, bijvoorbeeld door de combinatie van de doelgroep van de voorziening en het type buurt waarin de voorziening wordt beoogd. Het kan ook voorkomen dat er weinig bewoners zijn, maar dat er wel meerdere woningen zijn waardoor er impact is op de buurt.

In het geval het onduidelijk is of een initiatief wel of niet onder deze criteria past, overleggen de initiatiefnemer en de gemeente of het nodig is om de leidraad toe te passen. Daarbij kijken zij bijvoorbeeld naar de verwachte effecten op de leefbaarheid in de buurt en het voorkomen van stigmatisering van bepaalde groepen inwoners. Daarnaast kan de leidraad ook toegepast worden op initiatieven die niet binnen de definitie vallen, maar waarbij het wel wenselijk is om een zorgvuldig proces volgens de leidraad te doorlopen. De reguliere voorschriften en vergunningvereisten gelden te allen tijde, ook op het moment dat de leidraad niet van toepassing is.

3. Relatie met bestemmingsplan

Het huisvesten van individuen en groepen is geregeld in bestemmingsplannen. Deze bestemmingsplannen worden vastgesteld door de gemeenteraad en inwoners hebben in het proces van besluitvorming de mogelijkheid om hierover hun zienswijze te geven. Het plan staat vast op het moment dat het bestemmingsplan door de raad is vastgesteld en er binnen de beroepstermijn geen beroep is ingediend. Op het moment dat een initiatief past binnen het geldende bestemmingsplan kunnen inwoners geen bezwaar meer aantekenen en kan huisvesting op juridische gronden niet worden tegen gehouden.

Het huisvesten van kwetsbare groepen heeft een relatie met het bestemmingsplan 'Herziening Bestemmingsregels Wonen 2'. In dit bestemmingsplan zijn aanvullende regels opgenomen voor wat betreft beschermd wonen. Daarmee is het niet langer mogelijk om zonder meer een nieuwe beschermd wonen voorziening te realiseren en zal er eerst een toetsing op omgevingseffecten plaatsvinden aan de hand van een beleidsregel. In deze leidraad is als processtap een zogenaamde voortoets opgenomen om vroegtijdig te signaleren of zo'n vergunning kans van slagen heeft. De voortoets is een eerste toetsing op omgevingseffecten aan de hand van de beleidsregel 'Beoordelingscriteria beschermd wonen'. Bij de verlening van de uiteindelijke omgevingsvergunning wordt de toets geactualiseerd en geformaliseerd.

De regels uit het bestemmingsplan en de beleidsregel gaan niet over vergunningen uit het stelsel van de Huisvestingswet. Echter, als een benodigde vergunning, bijvoorbeeld een onttrekkingsvergunning, niet verleend kan worden, zal ook de ruimtelijke toestemming niet verleend worden. Het initiatief is dan immers niet uitvoerbaar.

4. Regierol

Bij het realiseren van een instelling voor kwetsbare inwoners werken verschillende partijen samen. Al deze partijen dragen gezamenlijk de verantwoordelijkheid voor het goed doorlopen van het proces, maar om dit goed te laten verlopen is er één partij die de regie hierover heeft. De regievoerder zorgt ervoor dat de acties in gang worden gezet om de leidraad te volgen, maar alle partijen kunnen daarbinnen wel hun eigen rol en verantwoordelijkheid invullen. Voor dit proces is dit in principe de initiatiefnemer. In de meeste gevallen zal dat de zorgaanbieder zijn, maar ook de woningcorporatie kan deze rol vervullen. Mocht het gaan om de vestiging van een voorzieningen met grote ruimtelijke impact die naar alle waarschijnlijkheid leidt tot veel onrust bij omwonenden, dan kan de gemeente in overleg met de initiatiefnemer bepalen dat zij de regierol op zich gaat nemen. Ook kan in een later stadium van de leidraad bepaald worden dat de gemeente de regierol op zich neemt. Er zijn verschillende factoren die hierop van invloed kunnen zijn, bijvoorbeeld de soort doelgroep, het aantal cliënten, de omgeving of een combinatie daarvan.

5. Toelichting per stap van het stappenplan

Stap 1: Verkennend gesprek initiatiefnemer en gemeente

Om deze stap en daarmee het proces te kunnen starten, zal de initiatiefnemer op de hoogte moeten zijn van de leidraad. Dit zal waarschijnlijk het geval zijn via het contact van de initiatiefnemer met de gemeentelijke afdelingen contractmanagement (CMO) en vergunningen, toezicht en handhaving (VTH). In het geval van de leidraad ligt de regie echter bij de directie maatschappelijke ontwikkeling (DMO). Daarom zal intern doorgeleiding plaatsvinden naar DMO als het contact via een ander onderdeel tot stand komt. Natuurlijk kan het contact ook rechtstreeks worden gelegd met DMO en is het gezien de expertise over de ruimtelijke procedures aan te raden dat bij deze eerste stap de afdeling VTH nauw betrokken is.

Aan het begin moet helder zijn of er een vergunningstraject nodig is, welke documenten de gemeente daarvoor nodig heeft, waar het juridische domein op gaat toetsen en hoe dit proces eruit ziet. Dit duidelijk hebben is nodig om te bepalen hoe het verdere proces rondom de leidraad eruit gaat zien en maakt later voor omwonenden inzichtelijk waar hun rechten liggen. Ook geeft de eerste stap al inzicht of het initiatief überhaupt haalbaar is en of de leidraad verder ingezet gaat worden en het dus zin heeft om alle partijen te gaan betrekken en over de plannen te gaan communiceren. Het kan zijn dat de eerste stap daarmee meer tijd in beslag neemt dan één verkennend gesprek. Tot slot is het van belang om bij deze eerste stap al de gemaakte afspraken vast te leggen. Dit kan door een mail vanuit de gemeente naar de initiatiefnemer met daarin een bevestiging van de gekozen richting, mogelijk in samenhang met de afspraken die normaal gesproken in het integraal vooroverleg over het vergunningstraject bij nieuwbouw worden vastgelegd.

Bij de eerste stap kan ook een schatting worden gemaakt van de tijd die nodig is om het proces dat in de leidraad staat beschreven te doorlopen. Indicatief is dit gemiddeld een half jaar, maar de snelheid hangt ook af van de soort voorziening en het type buurt en kan oplopen naar twee jaar in het geval van een bezwaar- en beroep procedure.

Voor het geval een vergunningstraject nodig is, is het van belang om de timing goed af te stemmen met het moment van communicatie naar omwonenden. De wet schrijft namelijk voor dat elke aanvraag om een omgevingsvergunning direct bekend wordt gemaakt. Het is raadzaam om omwonenden daarvoor rechtstreeks te informeren over de plannen en om zoveel mogelijk te voorkomen dat dit op een andere manier, bijvoorbeeld via het vergunningstraject, bij de buurt bekend wordt. Mocht dit wel het geval zijn dan zal hierop geanticipeerd moeten worden.

Stap 2: Overleg tussen alle betrokken partijen

Waar mogelijk zitten hier alle betrokken partijen, zoals later in de toelichting beschreven, aan tafel. Dit gaat dus om de hulpverlenende of maatschappelijke instelling, woningcorporatie, gemeente, omwonenden, politie, bewoners van de voorziening en buurtorganisaties. De initiatiefnemer en gemeente bespreken welke functionarissen of vertegenwoordigers van de partijen ze benaderen. Voor wat betreft de politie loopt het contact via de Basisteamchef.

Om draagvlak te vergaren voor een voorziening helpt het om in een zo vroeg mogelijk stadium hier transparant met de partijen over te communiceren. Zo kunnen bijvoorbeeld veel vragen en onrust bij omwonenden worden weg genomen. In het geval een partij niet wil aansluiten, gaan de andere partijen eerst verder zonder deze partij maar proberen zij wel het contact te blijven zoeken. Verder hoeft het plan van aanpak niet uitgebreid te zijn en kan er bepaald worden dat de stappen niet of in mindere mate uitgevoerd worden. Dit hangt af van de soort voorziening en de beoogde locatie. Daarbij is het wel van belang om de keuze om geen uitgebreid traject te volgen, te beargumenteren.

Stap 3: Locatietoets

De omgeving is mede van belang voor het succes van de voorziening. Daarom zorgt de initiatiefnemer als onderdeel van de keuze voor locatie voor een analyse waarin de kansen en de zwakke of juist sterke punten zijn uitgewerkt. Een goed onderbouwde locatie keuze kan bijdragen aan de acceptatie van een voorziening in de buurt. Een kanttekening hierbij is dat initiatiefnemers vaak een beperkte invloed hebben op de locatiekeuze in verband met de krapte op de woningmarkt. Vaak is het ook gewoon zo dat er eerst een geschikte locatie is en dat daarna vraag en aanbod bij elkaar komen.

Stap 3a: Uitgebreide voortoets voor afwijking bestemmingsplan

Een specifiek onderdeel van de locatiekeuze is een voortoets door de gemeente aan het bestemmingsplan en de beleidsregel 'Beoordelingscriteria beschermd wonen'. Hiermee wordt zoveel mogelijk voorkomen dat trajecten en communicatie worden ingezet voor plannen die op voorhand niet haalbaar blijken.

Bij de beoordeling kan de informatie uit stap 4 een rol spelen. Dat houdt ook in dat niet alle stappen per definitie volgtijdelijk zijn.

Stap 4: Plan van aanpak

Het doel van het plan van aanpak is om in beeld te brengen wat er komt kijken bij het realiseren van de voorziening, zowel voor de initiatiefnemer als voor de omgeving. Mogelijk is het niet nodig om alle onderdelen (volledig) uit te werken en kan worden volstaan met een 'light' versie.

Het contact tussen omwonenden en de bewoners van een voorziening kan bijdragen aan wederzijdse acceptatie en begrip. Dit kan door een inkijkje te geven in de instelling of door omwonenden te betrekken bij maatschappelijke participatie van de bewoners.

Stap 5: Uitlijnen aanvragen en procedures

Het is goed vóórafgaand aan het communicatietraject de tijdspaden van de benodigde aanvragen en vergunningen te bepalen. Enerzijds om hier in de communicatie helder over te kunnen zijn. Anderzijds om de afweging te maken of het communicatietraject en eventuele procedures gelijktijdig verlopen of na elkaar. Normaal gesproken ligt het voor de hand eerst het min of meer informele communicatietraject in te zetten en daarna een eventueel formeel inspraak- en/of zienswijzentraject.

Bij een reguliere omgevingsvergunning (beslistermijn 8 weken) geldt er overigens geen formele inspraak- of zienswijzenprocedure. Wel moet de gemeente kennis vergaren over relevante feiten en betrokken belangen, en de belangen afwegen. Die feiten en belangen kunnen onder andere blijken tijdens het communicatietraject. In

voorkomend geval zal de gemeente daar in haar besluit aandacht aan moeten besteden. Het is verstandig hier tijdens het communicatietraject aandacht voor te hebben, zodat de informatie bij de vergunningverlening betrokken kan worden.

Stap 6: Communicatie met de buurt

De wijze van communiceren heeft veel invloed op de manier waarop een initiatief wordt ontvangen. Daarom is het van belang dat een vertegenwoordiging vanuit de buurt al aan het begin van het proces betrokken is en dat alle partijen ook de communicatie met de rest van de buurt goed doordenken en uitwerken. Goede communicatie kan zorgen voor medeverantwoordelijkheid bij de buurt, waarbij openstaan voor suggesties en zorgen van groot belang is.

Wat uiteindelijk de beste manier van communiceren met de buurt is hangt sterk af de buurt zelf. Zo zal een rustige gezinswijk een andere aanpak verlangen dan een studentenbuurt. Ook vooraf bepalen wie wat vanuit welke verantwoordelijkheid communiceert helpt bij een goed communicatietraject. In de communicatie is het daarom van belang om rekening te houden met een aantal elementen, namelijk:

- Het doel

Bepaal wat het doel is van de communicatie met de buurt. Gaat het bijvoorbeeld om:

- Integratie van de doelgroep?
- Inspraak vanuit de buurt?
- De buurt serieus nemen?
- De buurt informeren?
- De buurt gelegenheid geven om vragen te stellen?

- De manier

Buurtten kunnen onderling sterk verschillen. Houd hier rekening mee in de communicatie. De betrokken partijen kunnen hier meer over vertellen. De wijze van communicatie kan ook helpen om stigmatisering van de doelgroep te voorkomen. Voor het maatschappelijk opgaan van de doelgroep in de samenleving is het van belang dat de mensen uit de doelgroep worden gezien als volwaardige burgers met dezelfde plichten en dezelfde rechten. Om dit mogelijk te maken moet de initiatiefnemer zorgvuldig communiceren over de aard van de problematiek van de doelgroep. De toekomstige bewoners van de voorziening kunnen hierin betrokken worden. Laat omwonenden bijvoorbeeld zien en voelen hoe het er bij vergelijkbare instellingen aan toe gaat. Op deze manier weten omwonenden alvast wat hen te wachten staat. Daarnaast moet je niet alleen óver de groep kwetsbare mensen praten, maar ook met ze praten. Potentiële bewoners kunnen bijvoorbeeld zelf hun verhaal in de buurt vertellen.

- Het moment

Het moment van communiceren verschilt per voorziening en hangt mede af van het doel van de communicatie. Om draagvlak en betrokkenheid te creëren voor het initiatief van huisvesting leert de ervaring dat de buurt in een zo vroeg mogelijk stadium betrokken moet worden. Zorg dat de plannen bijgeschaafd kunnen worden, zodat er ingespeeld kan worden op de opmerkingen en suggesties uit de buurt. Voor het moment van communicatie zal ook afgestemd moeten worden met het vergunningstraject, zie hiervoor ook de opmerking bij stap 1.

- Met wie

Bepaal met wie van de buurt communicatie plaatsvindt. Gaat dit bijvoorbeeld om een kleine groep direct omwonenden, om de hele buurt of wijk of ook om omwonenden van de aanlooproutes die bewoners van de voorzieningen gebruiken.

- Inhoud

Bepaal welke inhoud deel is van de communicatie met de buurt. Ga hierin niet voorbij aan de privacy van de toekomstige bewoners en voorkom ook hierin stigmatisering. Verder is het een mogelijkheid om de buurt te informeren over het proces wat de betrokken partijen aan de hand van de leidraad doorlopen.

Stap 7: Evaluatie

Bij deze stap is er een moment om terug te kijken naar het proces tot dusver en wat dat heeft opgeleverd. Daarbij is er aandacht voor wat de communicatie met de buurt heeft opgeleverd en of dat leidt tot bijstellingen van het plan van aanpak en eventuele andere aanvullende activiteiten. Zorg er ook voor dat waar nodig een vervolg komt op de communicatie met de buurt.

Stap 8: Besluitvorming

Waar het gaat om publiekrechtelijke bevoegdheden als vergunningverlening heeft de gemeente het laatste woord. Zij neemt het formele besluit om al dan niet een benodigde toestemming te verlenen. Op het moment dat er geen formele aanvraag aan de orde is, kunnen de partijen hier gezamenlijk een besluit over nemen.

Bij de besluitvorming in het geval er geen formele aanvraag aan de orde is, wordt gestreefd naar unanimiteit tussen de verschillende partijen. Eventuele geschillen in verband met deze samenwerking lossen de betrokken partijen zoveel mogelijk zelf op, eventueel met behulp van mediation. Indien dit niet lukt, zal degene die de regie heeft over het proces het besluit nemen. Hierbij zullen de argumenten van de alle partijen goed gewogen moeten worden en kan op basis hiervan besloten worden om het initiatief niet door te zetten.

Naarmate de voorziening een grotere impact heeft om de omgeving, zullen eventuele bezwaren en weerstand tegen de voorziening zwaarder gaan wegen. Dat betekent dat in dat geval dat de noodzaak voor het nemen van beheersmaatregelen ter voorkoming van overlast groter is.

Stap 9: Omgevingsoverleg

Nadat de voorziening is gerealiseerd is het belangrijk om met elkaar in gesprek te blijven, met elkaar te evalueren waar we staan en waar nodig bij te sturen. Een omgevingsoverleg is hiervoor een goed instrument. Dit is een overleg waarin alle betrokken partijen vertegenwoordigd zijn en waarin aan de hand van het plan van aanpak de gang van zaken wordt gemonitord. Zijn er met betrekking tot de voorziening geen expliciete bespreekpunten meer dan wordt het omgevingsoverleg stopgezet.

Om te beoordelen of een voorziening succesvol is opgegaan in een buurt is het goed om in ieder geval na een jaar een evaluatie te houden. Aan het begin van het proces moet hier al een vast moment, bijvoorbeeld een half jaar na opening van de voorziening, voor worden aangedragen. Het is van belang dat er een aantal criteria worden opgesteld waaraan de voorziening minimaal moet voldoen. Dit om objectief te kunnen evalueren.

Pas in zeer uitzonderlijke gevallen zou besloten kunnen worden om de voorziening te sluiten. Denk hierbij aan zeer slecht huurderschap, niet voldoen aan het contract en veiligheidsproblemen.

6. Betrokken partijen: rollen en verantwoordelijkheden

Hulpverlenende of maatschappelijke instelling

De hulpverlenende of maatschappelijke instelling die de woonvoorziening exploiteert is verantwoordelijk voor de begeleiding van de beoogde bewoner(s). In het geval deze instelling de initiatiefnemer is, heeft zij de regie over het proces rondom de leidraad. Daarnaast heeft zij sowieso een actieve rol in de informatievoorziening naar de buurt.

Woningcorporaties

De woningcorporaties stellen panden beschikbaar voor het huisvesten van kwetsbare groepen. Zij zijn verantwoordelijk voor het onderhoud van de panden, het woongenot van de huurder en de leefbaarheid van de omgeving. In het geval een woningcorporatie de initiatiefnemer is, heeft zij de verantwoordelijkheid voor het proces rondom de leidraad.

Gemeente

De gemeente is de partij die het initiatief heeft genomen om de leidraad op te stellen. Dit betekent dat zij zich actief zal inzetten in het bekend maken en delen van de leidraad en zal zorgen voor evaluatiemomenten en eventuele bijstelling. In de meeste gevallen ligt de regie bij de initiatiefnemer en zal de gemeente vanuit een meer ondersteunende, faciliterende en meedenkende rol betrokken zijn. In het geval de gemeente wel de regierol heeft, is zij verantwoordelijk voor het proces rondom de leidraad en zal er een procesbegeleider vanuit DMO worden aangesteld. In beide gevallen is er ook betrokkenheid nodig vanuit VTH en gebiedszaken. De gemeente neemt ook het besluit in het geval er een vergunningstraject wordt doorlopen en tot slot heeft zij een rol bij het zorgen voor leefbaarheid in dorpen en wijken.

Omwonenden

Omwonenden zijn degenen die te maken krijgen met de voorziening in hun buurt. Daarbij kan het gaan om een straat of een buurt of wijk. De omwonenden zijn vanaf het begin betrokken bij het proces rondom de leidraad en denken en doen hierin mee.

Politie

De politie heeft als rol om de initiatiefnemer te adviseren over eventuele gevoeligheden in de buurt en wordt door de initiatiefnemer betrokken bij de communicatie met de buurt.

Bewoners van de instelling

De bewoners zijn mede verantwoordelijk voor het 'opgaan' van de voorziening in de wijk. Waar zinvol en mogelijk zoeken bewoners naar contact met omwonenden. Zij kunnen bijvoorbeeld een rol krijgen in de voorlichting aan de buurt over wat zij doen en waar ze vandaan komen.

Bewonersvertegenwoordiging

De bewonersvertegenwoordiging, de naam zegt het al, is het orgaan dat de buurt vertegenwoordigt. Dit kan bijvoorbeeld een wijkorganisatie zijn en er kan overlap bestaan met omwonenden. De buurtvertegenwoordiging is vanaf het begin betrokken bij het proces rondom de leidraad en denkt en doet hierin mee.

7. Locatiecriteria: De 6 B's

De 6 B's worden gebruikt om een locatievoorstel goed te kunnen onderbouwen en toetsen. Er dient door de initiatiefnemer zelf bepaald te worden welke criteria relevant zijn voor de voorziening.

Bruikbaar

Past de locatie in de eisen van de zorgaanbieder en is de locatie geschikt voor deze woonvorm?

- externe veiligheid (spoor-, wegvervoer gevaarlijke stoffen, hinder bedrijven)
- voldoende grote omvang van de kavel
- voldoende vierkante meter vloeroppervlakte (bij bestaande bebouwing)
- goede indeling mogelijk van bestaande of nieuwe pand
- gebouw met zelfstandige wooneenheden: eigen keuken en sanitair

Beheersbaar

Wat zijn de mogelijke gevolgen voor een buurt van de vestiging van een woonvoorziening en kunnen daar afdoende maatregelen op genomen worden?

- wat is de sociaaleconomische situatie in de buurt
- nabijheid instellingen (scholen, coffeeshop, etc.)
- oordeel politie en brandweer over locatie
- de invloed van de voorziening op de omgeving en de eventuele aanpassingen die nodig zijn om

hinder te voorkomen

- Huidige situatie zoals, reeds aanwezige drugshandel en situaties uit het verleden, zoals overlast door bijvoorbeeld kwetsbare groepen.

Beschikbaar

Is de locatie beschikbaar of kan deze op (korte) termijn verworven worden?

- is de locatie lang genoeg beschikbaar (minimaal 15 tot 20 jaar)

Betere spreiding

Zorgt de locatie voor een evenredige spreiding over de stad van dit soort instellingen?

- in of aan de rand van gemengde woonwijken
- geen voorziening in buurten die de gemeente als ongeschikt heeft bevonden
- tenminste één locatie per stadsdeel

Bereikbaarheid

Is de locatie goed bereikbaar voor cliënten/bewoners en voor politie of hulpdiensten.

- nabijheid doorgaande weg
- nabijheid zorginstellingen
- ligging ten opzichte van het centrum (indien relevant)
- nabijheid openbaar vervoer

Betaalbaar

Is de locatie betaalbaar?

- passen de kosten voor verwerving en/of (ver)bouw op de locatie binnen het beschikbare budget van de ontwikkelende partij (de woningcorporaties)?
- passen de kosten voor de exploitatie op de locatie binnen het beschikbare zorgbudget en/of het reguliere subsidiebudget?
- indien de kosten voor verwerving en/of (ver)bouw en/of exploitatie het beschikbare budget overschrijden, zijn er dan aanvullende middelen beschikbaar of te verwerven bij de zorg- en/of welzijnsinstellingen en/of de woningcorporatie of projectontwikkelaar om toch tot een positieve beoordeling van de locatie te komen?
- kunnen de bewoners straks, ook na de eventuele scheiding van wonen en zorg, de huurlasten opbrengen (indien van toepassing)?