

Maatschappelijke Ontwikkeling

Contactpersoon Lillian Petter
Telefoon (030) 607 14 19
E-mail l.petter@nieuwegein.nl

Adviesraad Sociaal Domein Nieuwegein

Datum 13 december 2023
Uw kenmerk
Kenmerk
Zaaknummer 1090896
Berichtnummer 1139632
Onderwerp Reactie college op
advies gemengd
wonen Meanderpark

Geachte leden van de Adviesraad Sociaal Domein,

Allereerst willen wij u danken voor dit uitgebreide advies.

Wij vinden het fijn te lezen dat u zich verdiept heeft en veel complimenten heeft voor dit woonconcept. Ook zijn we blij met uw kritische blik. Uw verbeter- en leerpunten over de community aanpak nemen wij ter harte. Wij gaan uw inbreng agenderen in het verbetertraject dat wij gestart zijn. Sinds eind 2022 zijn we met betrokken partijen hierover in gesprek en we hebben geconstateerd dat er verbeteringen nodig zijn. Hiertoe hebben we voor periode 2023 - 2024 twee acties ondernomen:

1. ten eerste hebben we vanuit de Samenwerkingsagenda Thuis in de Wijk een inspiratiesessie met een landelijke expert georganiseerd over vernieuwende vormen van community aanpak;
2. ten tweede zijn we gestart, met behulp van ondersteuning van het Expertteam Huisvesting Aandachtsgroepen (EHA) van de Rijksdienst van Ondernemend Nederland (RvO), om te komen tot een inhoudelijk en financieel toekomstbestendig model van een community aanpak voor Meanderpark.

Hieronder geven we per verbeterpunt uit uw advies onze reactie.

1) Zorg bij gemengd wonen voor een goede start van de communitybuilding.

1.1 De combinatie met huisvesting van vluchtelingen/statushouders is een extra belasting bij het bouwen aan een community.

Er wonen in het Meanderpark statushouders. Net als in een wijk is het belangrijk dat statushouders (die zich dus mogen vestigen in Nederland) zoveel mogelijk kunnen integreren. Het leren van de taal en uitwisseling van cultuur vindt sneller plaats als er ingezet wordt op het bouwen van een gemeenschap. We zijn het met u eens dat er naast het wonen ondersteuning nodig is op de community vorming.

Bladnummer 2/5

Kenmerk

Onderwerp

1.2 Halverwege de bouwfase al direct starten met de verhuur werkt averechts op communitybuilding.

Bij de start van het Meander wonen, nu zo'n 5 jaar geleden is inderdaad al vroeg begonnen met de verhuur van de woningen terwijl er nog geen sprake kon zijn van het opbouwen van het gemeenschappelijk wonen. Wel is vanaf de eerste verhuur daar direct mee gestart. Nu bevinden we ons in een andere fase. Samen met ook de woningcorporatie zetten we daarom in op permanente inzet op gemeenschaps-opbouw.

2) Zorg voor een goede ondersteuning van de woonvereniging mét communitycoach.

2.1 Bestuurs- en commissieleden zijn overbelast: support door alle betrokken instanties is noodzaak.

We onderschrijven dit punt ten zeerste. De woonvereniging heeft een cruciale rol in de community en wij vinden het ook belangrijk dat er goed geluisterd wordt naar de dragende bewoners. Op dit moment ondersteunt de community coach al de woonvereniging, maar de vraag is wat er nog meer nodig is. Dit punt nemen wij mee in het verbetertraject van de community aanpak van Meanderpark samen met de woningcorporatie en zorgorganisaties.

2.2 De community coach is onmisbaar.

U komt tot de conclusie dat de woonvereniging niet kan zonder een community coach. Dit punt onderschrijven wij en nemen we mee in onze actie om te komen tot een inhoudelijk en financieel toekomstbestendig model van een community aanpak voor Meanderpark.

3) Zorg voor een gedegen woningtoewijzing via ballotage.

3.1 Contractverplichting is noodzaak om de sociale inzet van dragers te borgen.

Ook nu worden woningen toegewezen via ballotage. We delen uw mening dat het belangrijk is dat de bewoners gemotiveerd blijven om zich in te zetten voor de community. Echter is het contractueel verplicht stellen wettelijk niet mogelijk. In het verbetertraject van de community aanpak Meanderpark nemen we dit punt mee en kijken we naar andere goede voorbeeldprojecten om te leren hoe we dit goed kunnen borgen.

3.2 Communitybuilding dient leidend te zijn bij het proces van woningtoewijzing.

We zijn het eens met uw punt, het is belangrijk dat in het proces van woningtoewijzing de sociale inzet van de dragers leidend moet zijn. Wij zien dit als een belangrijke randvoorwaarde voor het slagen van het gemengd wonen in Meanderpark en zijn hierover in gesprek met woningcorporatie Portaal.

4) Zorg voor een borging van de programmering.

4.1 Het concept van gemengd wonen en communitybuilding dreigt te verdwijnen in de tijd.

U geeft aan dat het concept van gemengd wonen (programmering) in de tijd verdwijnt omdat bijzondere doelgroepen weer reguliere huurders worden.

Echter is er blijvende sturing op de mix van verschillende doelgroepen. Meanderpark bestaat uit kleine en betaalbare wooneenheden. Dit betekent dat er ook bewoners in een volgende (levens)fase zullen uitstromen en dus weer plek is voor nieuwe instroom, zowel voor vragende als dragende bewoners.

Het wonen van verschillende aandachtsgroepen bij elkaar, zal altijd ondersteuning nodig hebben. Bij een deel van de inwoners met een psychische kwetsbaarheid blijft begeleiding (weer) nodig. Ook denken we dat de diversiteit van bewoners in Meanderpark vraagt om een blijvende community aanpak.

5) Zorg voor noodzakelijke voorzieningen en beheer omliggend (semi) publiek domein

5.1 Noodzaak: het realiseren van een speelvoorziening voor kinderen tot 6 á 8-jaar.

We zien dit punt ook, De wijkcoördinator heeft de behoefte, met betrekking tot een speelvoorziening, geïnventariseerd bij de bewoners. De volgende stap is dat er met de afdeling Openbaar Domein en Portaal wordt gekeken hoe hier invulling aan kan worden gegeven.

5.2 Oneigenlijk gebruik omliggend terrein door derden.

Het afvalscheidings-/containersysteem is gesitueerd aan de oostzijde van het complex. Echter het Meanderpark ligt in een bedrijfsgebied. Er worden bedrijfsbusjes voor het gebouw geparkeerd en het dumpen van bedrijfsafval bij de containers was te voorspellen.

De gemeente is hier actief mee bezig omdat deze locatie als "hotspot" locatie wordt aangemerkt. De locatie wordt in de handhaving rondes meegenomen en er wordt bij aantreffen van de dader ook bekeurd. Ook als Stadstoezicht niets aantreft wordt er in ieder geval aan de RMN gevraagd om driemaal per week het afval te verwijderen.

5.3 Bewoners die onder het plat dak wonen klagen over oververhitting. Dit is een technisch mankement. Geadviseerd wordt om een zogenaamd 'warm-dak-constructie' aan te brengen.

Wij zullen uw advies overbrengen aan woningcorporatie Portaal als eigenaar van het gebouw.

Bladnummer 4/5

Kenmerk

Onderwerp

6) Zorg voor een goede samenwerking en gedeelde verantwoordelijkheid van de betrokken instanties

6.1 Gezien de doelgroep en het planconcept is ondersteuning van de woonvereniging door de gemeente noodzaak. Er moet een helder aanspreekpunt zijn vanuit de gemeente.

De wijkcoördinator is betrokken en heeft regelmatig contact met de bewoners en de verschillende organisaties die betrokken zijn bij Meanderpark. Het wijkplatform vergadert met de wijkcoördinator sinds kort in Meanderpark, onzes inziens zorgt dit voor een betere verbinding tussen Meanderpark en de wijk Rijnhuizen. Zie voor de beantwoording met betrekking tot de woonvereniging verbeterpunt twee.

6.2 De gemeente reageert te extreem als er zich iets voor doet.

Dit punt is met u besproken op 7 september jl. Het college heeft u in dit gesprek gevraagd om een duiding bij de aanbeveling om minder extreem te reageren op incidenten in Meanderpark. Dit blijkt een beleving te zijn van de bewoners. Hiervan heeft u aangegeven dit mee terug te nemen naar de ledenvergadering Adviesraad van 14 september jl.

6.3 Het versterken van de community zou het hoofddoel moeten zijn van Portaal.

Wij zien de community aanpak als een verantwoordelijkheid van alle betrokken partijen. We nemen dit punt mee in het verbetertraject van de community aanpak van Meanderpark.

6.4 Lister; de organisatie in het Meanderpark is weinig efficiënt.

De nieuwe Wmo aanbesteding van de begeleiding biedt voldoende handvatten om Lister ook een rol te laten spelen in de community aanpak. De rol van de zorgorganisaties zien we breder dan de rol van individuele begeleider. Het is belangrijk dat zij ook een rol vervullen in de verbinding met de wijk of omwonenden. We nemen dit punt mee in het verbetertraject van de community aanpak van Meanderpark.

6.5 De Tussenvoorziening: binnen het Meanderpark is het organiseren van inclusie de uitdaging.

Zie beantwoording verbeterpunt 6.4.

Bladnummer 5/5

Kenmerk

Onderwerp

6.6 De relatie tussen De Tussenvoorziening en Gemeente Nieuwegein/Geynwijs/WIL moet verbeteren.

In U16 verband zijn er via het regioplan MOBW U16 (Maatschappelijk Opvang en Beschermd Wonen) afspraken gemaakt over samenwerking in de toegang tot Beschermd Wonen. In de regio Lekstroom is er sinds kort een expertiseteam dat de lokale toegang kan ondersteunen in advisering rondom dakloosheid. Hierin is ook veel afstemming met de gemeente Utrecht. In de samenwerkingsagenda "Thuis in de Wijk" hebben we afspraken gemaakt met de WIL om de financiële zelfredzaamheid van (dreigend) daklozen te verbeteren.

Algemeen advies

U heeft ook een algemeen advies gegeven met betrekking tot samenwerking en gedeelde verantwoordelijkheid, hierin stelt u dat het belangrijk is om de betrokken instanties bij elkaar te brengen en samen te werken aan een oplossing van problemen. U ziet daarbij dat regie vanuit de gemeente gewenst is. Wij zien die taak en rol van de gemeente op eenzelfde wijze, zie ook onze acties die we ondernemen in de periode 2023 – 2024. Ook geeft u aanbevelingen voor toekomstige vergelijkbare projecten. We nemen deze mee in de ontwikkeling van toekomstige gemengd wonen projecten.

We hebben nadat u dit advies heeft gegeven al veel aanbevelingen opgepakt. Wij zijn benieuwd wat er in uw adviesraad van september besproken is.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,

Ellie Liebrechts
secretaris

Marijke van Beukering-Huijbregts
burgemeester