

Verslag van de informatieavond over de mogelijke vestiging van een woonvorm voor beschermd wonen voor jongeren aan de Moesstraat 56 op woensdag 31 oktober 2018

Inleiding

De bijeenkomst is georganiseerd door de gemeente Groningen naar aanleiding van de voorgenomen verandering van de bestemming van Moesstraat 56. Zorgorganisatie Elker wil in het pand een woonvorm beschermd wonen starten voor jongeren. Voorheen was het pand in gebruik door Kentalis en werd het bewoond door dove jongeren. De gemeente, Elker en Lefier (eigenaar en verhuurder) willen voor de bewoners van de buurt hun voornemen toelichten en reageren op vragen en zorgen die bij hun leven. De avond is georganiseerd mede in overleg met bewoners van twee aangrenzende woningen en de voorzitter van de buurtorganisatie.

De uitnodiging voor deze avond is bij 200 adressen bezorgd in de onmiddellijke omgeving van Moesstraat 56. Bij de samenstelling van de adressenlijst is advies gevraagd aan de bewonersgroep (zie hierboven). Circa 20 bewoners zijn aanwezig.

Om de plannen met Moesstraat 56 toe te lichten zijn aanwezig:

Voor de gemeente Groningen: Harry de Jonge, vergunningverlener loket Bouwen en Wonen; Joringel den Hoedt, beleidsmedewerker Beschermd Wonen, Nienke Alkema, gebiedsmanager

Voor Elker: Pieter Kisjes, regiomanager Elker; Marco Doorenbos, cliënt bij Elker

Voor Lefier: Mariëlle Kool, bewonersparticipatant; Erika van Dijken, relatiebeheerder bedrijfsonroerend goed en zorg

Verder zijn aanwezig Tony van Eden, medewerker van Elker, en (als belangstellenden) vier leden van de klantenadviesraad van Lefier.

Gespreksleider is Elza Bulstra

In dit verslag wordt om te beginnen de uitleg van de betrokken organisaties samengevat zoals verwoord door de aanwezige medewerkers. Vervolgens komen de vragen en reacties van de buurtbewoners aan bod.

Uitleg over de verschillende aspecten van een nieuwe bestemming voor Moesstraat 56

Pieter Kisjes (Elker) over de beoogde woonvorm

Elker is een instelling voor jeugdhulpverlening. De organisatie ontfermt zich over kinderen en jongeren die bij hun opvoeding of ontwikkeling in de knel zijn geraakt. De hulp en ondersteuning die Elker biedt, kent diverse vormen, afhankelijk van de leeftijd van het kind en de aard van de problematiek. Eén daarvan is 'beschermd wonen', een woonvorm voor jongeren tussen 16 en 23 jaar met intensieve begeleiding gericht op zelfredzaamheid en op termijn zelfstandig kunnen wonen.

De beoogde locatie aan de Moesstraat 56 is bedoeld als woonvorm voor beschermd wonen. De bewoners zijn jongeren met ernstige gedragsproblemen verband houdend met een moeilijke gezinssituatie of een psychiatrische stoornis. Vaak zijn zij tijdelijk ontheven uit het ouderlijk gezag of komen ze uit een pleeggezin waar ze niet meer op hun plaats zijn. De door Elker geboden zorg bestaat uit begeleiding en toezicht gedurende de gehele dag (24-uurszorg). Op de locatie zijn steeds twee tot drie medewerkers van Elker aanwezig. Hoe lang de jongeren in de woonvorm verblijven hangt sterk af van hun problematiek en hun ontwikkeling binnen de woonvorm. Een jongere die als 16-jarige binnenkomt kan met 18 jaar klaar zijn voor een zelfstandige woning. Maar soms duurt het langer.

Aan de Moesstraat komt woonruimte voor 14 jongeren, 5 op de eerste en derde woonlaag (mogelijk samen met een huisoudste), 4 op de middelste woonlaag waar ook de begeleider/toezichthouder

verblijf houdt. Vanaf het moment dat het pand beschikbaar is, zullen de wooneenheden geleidelijk worden toegewezen. Hoewel er een lange wachtlijst is, wil Elker de bewoners zorgvuldig bij elkaar kunnen plaatsen.

Marco Doorenbos woont sinds twee jaar in een woonvorm voor begeleid zelfstandig wonen en is door Elker gevraagd over zijn ervaring met deze vorm van hulpverlening te komen vertellen. Hij bewoont een woning met twee huisgenoten en een 'huisoudste' die door Elker is aangesteld om toezicht te houden op de huiselijke gang van zaken. Een vaste begeleider komt eenmaal per week langs om te kijken hoe het gaat, een luisterend oor te bieden en tips te geven. Het doel van deze vorm van hulpverlening is dat de bewoners zich de sociale en maatschappelijke vaardigheden eigen maken om zich in een zelfstandige woning te kunnen handhaven. Marco is zeer te spreken over de door Elker geboden hulp. Hij vindt het belangrijk dat er in de woonvorm altijd iemand bereikbaar is voor het geval zich een probleem voordoet. De woonvorm biedt hem een stabiele en veilige omgeving voor zijn persoonlijke en maatschappelijke ontwikkeling. Zonder die hulp had zijn leven wellicht een verkeerde wending genomen, meent hij. Momenteel studeert hij ict aan het Alfacollege in Groningen en hij is tevens bestuurslid van een studentenvereniging.

Erika van Dijken (Lefier) over de voorgenomen verhuur aan Elker

Huisvesting bieden aan zorginstellingen hoort bij de maatschappelijke doelstelling van een woningcorporatie. Lefier hanteert het beginsel dat iedereen recht heeft op huisvesting, ook als je hoort bij een bijzondere doelgroep. Zodra een zorgorganisatie zich meldt met een huisvestingsvraag onderzoekt Lefier of er ruimte beschikbaar is in de bestaande voorraad dan wel of nieuwbouw noodzakelijk is. Bij de beoordeling van een mogelijke locatie probeert Lefier steeds een goede balans te vinden tussen de belangen van de instelling en van de buurtbewoners, onder meer door rekening te houden met het draagvlak in de buurt. Bewonersavonden als deze zijn een manier om dat draagvlak vast te stellen.

Bij Moesstraat 56 is deze procedure in een stroomversnelling geraakt door het plotselinge vertrek van de vorige huurder Kentalis. Anders dan gebruikelijk had Kentalis een opzegtermijn van slechts twee maanden (normaal is dat één jaar) waardoor de bewoners plotseling werden geconfronteerd met een leegstaand pand. Normaliter neemt de herbestemming van een pand een jaar in beslag en dan is er ook meer tijd om met de buurt in overleg te gaan.

Mocht het pand voor langere tijd leeg blijven staan (dit kan gebeuren als de herbestemming langer duurt dan verwacht) dan overweegt Lefier Carex te vragen het tijdelijk in gebruik te nemen, met maximaal vijf bewoners. Een bouwvergunning hoeft niet te worden aangevraagd aangezien bij verhuur aan Elker geen bouwtechnische aanpassingen aan het gebouw nodig zijn. Wel wordt gekeken of het dakterras kan worden afgesloten zodat de jongeren niet zonder begeleiding het dak op kunnen. Dit in verband met problemen die werden veroorzaakt door vorige bewoners van het pand.

Joringel den Hoedt (gemeente Groningen) over het beschermd-wonenbeleid van de gemeente

In 2015 werd de gemeente verantwoordelijk voor de uitvoering van de Jeugdwet en de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo). Sindsdien is zorg een belangrijk beleidsthema van de gemeente. De stad telt momenteel 777 cliënten met een indicatie voor beschermd wonen, die onder de hoede vallen van verschillende zorginstellingen voor jeugdzorg, Wmo, ggz, verslavingszorg en (vrouwen)opvang. Het gaat hier om een diverse groep bewoners met uiteenlopende problematiek. Bij haar beleid gaat de gemeente uit van het beginsel dat er voor iedereen een plek moet zijn in de stad, met adequate zorg als dat nodig is en zoveel mogelijk in een zelfstandige woonomgeving. De gemeente koopt deze zorg in bij de zorgaanbieders. Deze gaan zelf op zoek naar passende locaties. Hierbij wordt sinds 2013 een 'leidraad' gevolgd waaraan de keuze voor een locatie wordt getoetst. Naast materiële overwegingen zoals bruikbaarheid voor de doelgroep, bereikbaarheid, (brand)veiligheid en betaalbaarheid komen daarin vragen aan de orde die de buurt aangaan: of de zorgvoorziening in de buurt past, de sociale samenstelling van de buurtbevolking, de invloed op de

omgeving (mogelijke hinder), andere locaties in de buurt voor bijzondere doelgroepen en de spreiding van zorglocaties in de stad. Om het gebouw als zorglocatie te kunnen gebruiken is het soms nodig om een vrijstelling van het bestemmingsplan aan te vragen. De gemeente neemt hierbij de rol als onafhankelijk procesbegeleider. De leidraad schrijft ook voor dat de zorgaanbieder een 'omgevingsplan' maakt met onder andere afspraken met de omwonenden om overlast te voorkomen.

Harry de Jonge (gemeente Groningen) over de vrijstellingsprocedure voor een nieuwe bestemming van Moesstraat 56

Om het gebruik als zorgvoorziening door Elker mogelijk te maken zou volgens de wet de bestemming van Moesstraat 56 moeten worden gewijzigd (van 'wonen' naar 'maatschappelijk'). Aangezien een wijziging van het bestemmingsplan veel tijd in beslag neemt, biedt de wet de mogelijkheid van een vrijstellingsprocedure van het bestemmingsplan. Voor een vrijstelling moet een gemotiveerde aanvraag worden ingediend bij het college van B. en W. Zodra de aanvraag binnen is wordt deze gepubliceerd op de gemeentelijke website. Via de App omgevingsalert gemeente Groningen kan elke burger zich op de hoogte laten brengen van de ontvangst van de aanvraag. Voordat het college een besluit neemt (volgens de reguliere procedure binnen 8 weken met mogelijkheid tot verlenging) gaat de afdeling Bouwen en Wonen van de gemeente na of de aanvraag voldoet aan de formele eisen en of deze past in het stedenbouwkundig plan en in het zorgbeleid. Nadat het college een besluit heeft genomen kunnen belanghebbenden hiertegen gedurende een termijn van 6 weken bezwaar maken.

Vragen en discussie

Vraag: Hoe zit het met de bereikbaarheid van Elker als zich problemen voordoen bij de woonvorm?

Pieter Kisjes: Het pand heeft een telefoonnummer dat zowel aan de bewoners van de woonvorm, hun ouders als aan de burens van de woonvorm wordt gegeven. Dit is een 06-nummer dat altijd bereikbaar is. Verder is er nog een achterwacht voor ondersteuning.

Reactie :

De buurt heeft hele slechte ervaringen gehad met de woonvorm voor jongeren aan de Moesstraat 16. Er zijn indertijd verschrikkelijke dingen gebeurd. Inbraken, overvallen, bedreigingen, proletarisch winkelen, ruiten die werden ingegooid, het was aan de orde van de dag. Ook met de woonvorm voor dove jongeren hebben de omwonenden in het begin problemen gehad. In de buurt wonen veel studenten en ook dat geeft veel onrust. Een woonvorm voor probleemjongeren kunnen we er niet bij hebben.

[Andere bewoners nemen het voor spreekster op en bevestigen haar verhaal. Een reactie: neem deze geluiden serieus!]

Pieter Kisjes: Wat in de Moesstraat 16 is gebeurd valt niet goed te praten, dat was beschamend. Ik ben het helemaal met u eens dat daar verschrikkelijke dingen zijn gebeurd. Wat daar gaande was verdient de naam hulpverlening niet. De jongeren hadden het daar min of meer overgenomen, we hebben het pand gesloten omdat er totale anarchie heerste. Maar we zijn daar wel gestopt in 1990.

Vraag: Zijn er alternatieven voor het gebruik van het pand?

Erika van Dijken: Kamerbewoning, dan kun je denken aan studenten. In dat geval is een vrijstellingsprocedure niet nodig.

Vraag: Zijn de jongeren in aanraking geweest met justitie?

Pieter Kisjes: Daar kan ik niet te veel in detail op ingaan maar de jongeren die op deze locatie worden ondergebracht hebben geen justitiële of verslavingsachtergrond.

Vraag: Is de buurtagent betrokken bij het idee om jongeren met jeugdzorg in Moesstraat 56 te plaatsen?

Nienke Alkema: Ik heb regelmatig overleg met de buurtagent en zij is op de hoogte van dit initiatief.

Vraag: Wat houdt de leidraad concreet in?

Joringel den Hoedt: De leidraad geeft aan welke stappen de zorgaanbieder en de woningcorporatie moeten doorlopen om te komen tot een goede aanvraag voor een bestemmingswijziging. De gemeente is daarbij procesbegeleider en is in die hoedanigheid ook aanwezig bij dit soort avonden. Een belangrijke stap is de verkenning. Aan de hand van een inventarisatie van alle zorgvoorzieningen wordt beoordeeld of de nieuwe voorziening in de buurt past. Een andere stap is het opstellen van een omgevingsplan. Daarin komen de afspraken te staan die de zorgaanbieder met de buurt maakt over de inpassing in de buurt. Alle informatie die uit de leidraad naar boven komt wordt gebundeld en bij de aanvraag gevoegd.

Vraag: Heeft de gemeente een overzicht van wat er al in de buurt aan zorglocaties zit?

Joringel den Hoedt: Wel voor zover het zorgvoorzieningen betreft waar de gemeente voor verantwoordelijk is. Niet wat betreft vormen van zorg die binnen een ander kader vallen zoals de Wet langdurige zorg of de Zorgverzekeringswet. Die informatie moet bij de verkenning beschikbaar komen.

Reactie (iemand die werkt bij een instelling voor mensen met een verstandelijke beperking in de Moesstraat): In de Moesstraat worden appartementen bewoond door mensen met een Wlz-indicatie. Daar weet de gemeente dus niets van. Het baart me zorgen dat de gemeente een procedure voor Moesstraat 56 begint zonder een volledig inzicht te hebben in andere zorgvoorzieningen in de straat.

Joringel den Hoedt: Het is de bedoeling dat het zorgaanbod in de buurt bij de verkenning in de volle breedte inzichtelijk wordt. De gemeente beschikt overigens wel over algemene informatie over het zorgaanbod via de cijfers van het Zorgkantoor.

Vraag: Wat gebeurt met de vrijstellingsvergunning wanneer Elker het pand verlaat, geldt die dan ook voor de volgende gebruiker?

Harry de Jonge: Het gaat hier om een ruimtelijk besluit dat normaliter pandgebonden is. Dus na een eventueel vertrek van Elker kan er een nieuwe maatschappelijke functie in worden gevestigd.

Reactie: Voor de bewoners is dit een heet hangijzer. Door de opstelling van Elker in de afgelopen tijd hebben de bewoners wel enig vertrouwen in deze zorgaanbieder gekregen. Stel dat Elker over enkele jaren vertrekt en een andere zorgaanbieder op grond van de oude vrijstelling het pand betreft, dan zouden de bewoners zich bedrogen voelen. Dus gemeente: doe hier wat aan!

Harry de Jonge: Als de zaak gevoelig ligt kan het college besluiten de vrijstelling te verlenen onder het voorbehoud dat deze alleen geldt zolang het gebouw door Elker wordt gebruikt. De vrijstelling verliest dan zijn geldigheid zodra Elker vertrekt.

Nienke Alkema zegt toe de verantwoordelijk wethouder te informeren over het standpunt van de bewoners (dit op uitdrukkelijk verzoek van de buurtvereniging).

Joringel den Hoedt: Dit soort zaken kan ook worden vastgelegd in het omgevingsplan. Dit plan wordt door de aanvrager samen met de bewoners opgesteld en is een belangrijk onderdeel van de vergunningaanvraag.

Vraag: Kan Elker besluiten om metertijd een andere (bijvoorbeeld een zwaardere) doelgroep in het pand te plaatsen?

Erika van Dijken: In de huurovereenkomst tussen Elker en Lefier staat het gebruik van het pand gespecificeerd en dat betekent dat Elker niet zomaar kan overstappen op een andere doelgroep.

Er volgt een korte discussie over de vraag of de buurt niet te veel belast wordt met de komst van een beschermd-wonenvoorziening in Moesstraat 56. Een bewoner wijst op de onevenwichtige bewonerssamenstelling van de buurt. Bewoners worden regelmatig geconfronteerd met incidenten op straat (onder meer drugsgelateerd). Waar moeten bewoners die nu al onder druk staan, op rekenen bij de komst van jongeren met jeugdzorg? Die vraag roept bij verschillende bewoners onzekerheid en emoties op. Ze vragen Lefier na te denken over een alternatieve doelgroep voor het leegstaande pand (bijvoorbeeld ouderen), die de buurt kan versterken in plaats van belasten. De bewoners lijken er niet gerust op dat de gemeente en Lefier voldoende kunnen doen om problemen te voorkomen.

Harry de Jonge: De gemeente ziet er nauwlettend op toe dat er een goed omgevingsplan ligt met afspraken met de omwonenden over hoe men met elkaar omgaat en wat te doen om overlastsituaties te voorkomen.

Erika van Dijken: Elker moet zich als elke andere huurder van Lefier houden aan de regels in het huurcontract en gebeurt dit niet dan kan Lefier het contract ontbinden. Overigens is het gebouw niet geschikt voor ouderenhuisvesting aangezien het onzelfstandige wooneenheden betreft en een lift ontbreekt.

Mariëlle Kool: In een overlastsituatie zal Lefier bij Elker dezelfde stappen volgen als bij elke andere huurder. Als omwonenden bij een overlastklacht er niet met Elker uitkomen, kunnen zij dit aankaarten bij Lefier. Dat kan uiteindelijk leiden tot een juridische procedure en een uitspraak van de rechter dat het huurcontract mag worden ontbonden.

Harry de Jonge: Bij zijn besluit over de vergunningverlening weegt het college de belangen van de verschillende partijen af. Als de belangen van de bewoners niet voldoende meetellen kan het college de aanvraag afwijzen. Dus de aanvrager heeft er alle belang bij om goeie afspraken met de buurt te maken.

Reactie: De buurt heeft een groot hart en de meeste bewoners willen heus wel meewerken aan de opvang van jongeren met jeugdzorg. Maar als het mis gaat is het niet vreemd dat mensen overstuur raken en hun vertrouwen verliezen. Dat voorkom je door naar werkelijke oplossingen te zoeken om het veilig te houden en daarover in contact te blijven.

Nienke Alkema: We zitten in deze fase bij elkaar om daarover afspraken te maken.

Vraag: Hoe kun je rekening houden met geluidsoverlast? Vooral aan de achterzijde waar de huizen een driehoek vormen is de impact van het geluid enorm, dat is een waanzinnig probleem.

Erika van Dijken: Dat is iets voor het omgevingsplan. Daarom is het belangrijk dat dit in samenspraak met de bewoners wordt gemaakt zodat dit soort zaken er in meegenomen kunnen worden.

Nienke Alkema: We zijn daarover al een tijdje in gesprek met een groep bewoners waarmee wij ook deze avond hebben georganiseerd. Als er anderen zijn die zich bij dit overleg willen aansluiten dan kunnen zij zich bij mij melden.

Reactie: De straatkant van Moesstraat 56 ziet er robuust uit maar aan de achterzijde is het een andere wereld. We hebben daar een prachtige idyllische binnenplaats. Als die verstoord wordt is het heel pijnlijk. Enkele bewoners hebben in het verleden veel last gehad van de dove jongeren die er woonden. Zij hebben daar nare herinneringen aan en willen dat niet nog eens meemaken.

Vraag: Heeft de buurtvereniging contact gezocht met omwonenden van andere locaties van Elker om hun ervaringen te horen?

De voorzitter van de buurtorganisatie, tevens deelnemer aan het vooroverleg met omwonenden, antwoordt dat met Elker een afspraak is gemaakt voor een bezoek aan een locatie door de directe burens.

Pieter Kisjes: We hebben de direct aanwonenden aangeboden om een bezoek te brengen aan een van onze locaties. Belangrijk om te melden dat Elker ongeveer 40 locaties heeft en dat zich in het afgelopen jaar slechts één incident heeft voorgedaan en dat was niet overlastgerelateerd.

Afspraken tot slot

- Er komt nog een vervolgtraject waarin het overleg met de buurtvereniging en belanghebbende bewoners wordt voortgezet
- Tijdens de bijeenkomst is gebleken dat niet iedereen de bewonersbrief heeft ontvangen. Mensen die per abuis niet op de adreslijst staan, worden verzocht dit door te geven aan Nienke Alkema.
- Het verslag van deze avond wordt per post verzonden aan alle 200 adressen die ook de bewonersbrief/uitnodiging hebben ontvangen.

Verslag: Bert Hidding