

Convenant Huisvesting Bijzondere Doelgroepen 2015

PARTIJEN

Zorgaanbieders:

- Parnassia Groep, vertegenwoordigd door M.I. van Duijn, bestuurder Bavo Europort
- Centrum voor Dienstverlening, vertegenwoordigd door Y. Frank, directeur/bestuurder CVD
- Pameijer, vertegenwoordigd door M. Mucek, directeur
- Antes, vertegenwoordigd door M.J.J. de Bruin, lid raad van bestuur Antes
- Flexus Jeugdplein, vertegenwoordigd door W.J.A.M. Spierings, voorzitter raad van bestuur
- Laurens, vertegenwoordigd door C.D. Vermaas, concerndirecteur Laurens Vastgoed
- Stichting Humanitas, vertegenwoordigd door G.J. Kempen, Raad van Bestuur
- Nico Adriaans Stichting, vertegenwoordigd door F.C. Brouwers, algemeen directeur
- Leger des Heils, vertegenwoordigd door Johan Koeman, algemeen directeur
- Stichting Ontmoeting, vertegenwoordigd door regiodirecteur M. van der Elst
- Timon, vertegenwoordigd door W. Admiraal, gebiedsmanager Ring Rotterdam
- Prokino, vertegenwoordigd door W. de Ronde, directeur Rotterdam Rijnmond
- Trivium Lindenhof, vertegenwoordigd door M.J.G. van Zundert namens bestuurder A.G. Lelieveld
- Corridor, vertegenwoordigd door A.L.M. Jacobusse directeur/ bestuurder
- Boba, vertegenwoordigd door [E.T.T.M. Palit-Reijnen](#)
- Yulius, vertegenwoordigd door J.T.M. Menting, lid raad van bestuur Yulius
- Middin, vertegenwoordigd door N. de Munnik, Regiodirecteur Rotterdam Rijnmond
- MOB, vertegenwoordigd door M.I. Meral, Algemeen Directeur
- Arosa, vertegenwoordigd door F.M. Russel, directeur/bestuurder
- Zorgbreed, vertegenwoordigd door L. de Beukelaar, lid raad van bestuur
- Zorgfamilie, vertegenwoordigd door J.C. Minartz, lid raad van bestuur
- Impegno, vertegenwoordigd door P.L. Ooms, lid raad van bestuur
- Jan Arends, vertegenwoordigd door M. Lekkerkerker, bestuurder
- Maaszicht, vertegenwoordigd door directeur/bestuurder R. Verhoeven directeur Zorg
- Directzorg, vertegenwoordigd door P.L. Akkermans, bestuurder

- Lelie Zorggroep, vertegenwoordigd door heer A.J. de Kool, regiodirecteur Randstad Noordwest
- Stichting Perspektief, vertegenwoordigd door B. Berkelaar, bestuurder
- Cedrah, vertegenwoordigd door locatiemanager M. de Vries - Croes
- Fier Fryslan, vertegenwoordigd door M. Albrechts

Woningcorporaties:

- Woonbron, vertegenwoordigd door regiodirecteur M.W.H. Kolsteeg
- Woonstad Rotterdam, vertegenwoordigd door directeur Woonstad Rotterdam J. Vermeeren
- Vestia, vertegenwoordigd door directeur M.J. Jansen
- Havensteder, vertegenwoordigd door directeur Wonen P.A.F. van Lieshout
- Laurens Wonen, vertegenwoordigd door C.D. Vermaas

en

Gemeente Rotterdam:

vertegenwoordigd door Wethouder Onderwijs, Jeugd en Zorg
H.M. de Jonge

Wethouder Stedelijke Ontwikkeling en Integratie
R.E. Schneider

Overwegende dat:

- de Rotterdamse samenleving een aantal mensen kent die om verschillende redenen (soms tijdelijk) onvoldoende zelfredzaam zijn om zelfstandig in de maatschappij te functioneren en die in de praktijk van zorg en huisvesting bijzondere doelgroepen worden genoemd;
- een aantal van hen sociaal minder geaccepteerd verdrag vertoont, dat gepaard kan gaan met overlast voor de omgeving;
- bijzondere doelgroepen in Rotterdam een volwaardige plaats in de samenleving verdienen, die aansluit bij hun mogelijkheden tot actieve participatie;
- de realisatie van nieuwe woon/zorgvoorzieningen voor bijzondere doelgroepen en de plaatsing van bijzondere doelgroepen in zelfstandige woningen zorgvuldig dienen te gebeuren, waarbij in sommige gevallen extra rekening gehouden moet worden met de draagkracht van de omgeving.

Besluiten:

met elkaar samen te werken bij de huisvesting van bijzondere doelgroepen, op de wijze zoals in dit convenant is vastgelegd, te weten:

- de afperking van de doelgroepen en de huisvestingsvormen waarop dit convenant van toepassing is (hoofdstuk 1);
- de werkwijze van het Platform huisvesting bijzondere doelgroepen (hoofdstuk 2);

- het Zoneringskader huisvesting bijzondere doelgroepen 2015, met protocol voor de realisatie van nieuwe voorzieningen, afwegingskader voor de realisatie van nieuwe voorzieningen en afwegingskader voor de toewijzing van zelfstandige woningen (hoofdstuk 3);
- de Stedelijke verdunningsagenda (hoofdstuk 4);
- de slotbepalingen in hoofdstuk 5.

Hoofdstuk 1 Aferking doelgroepen en huisvestingsvormen

Dit convenant is uitsluitend van toepassing op de bijzondere doelgroepen die aan de volgende kenmerken voldoen:

- het gaat om personen met een psycho/sociale problematiek,
- waarvan door partijen bepaald is, dat er een reëel risico op overlastgevend gedrag is dat zich in het openbaar en in de directe omgeving kan manifesteren.

Dit convenant is voorts uitsluitend van toepassing op bovenstaande bijzondere doelgroepen voor zover ze in één van de volgende huisvestingsvormen wonen:

- een open woon/zorgvoorziening; dit is een voorziening waarin niet-zelfstandig gewoond wordt, waarin daarnaast wel zorg verleend wordt, maar waar geen toezicht op in- en uitloop is;
- een zelfstandige woonruimte met een huurcontract; dit is de door het Platform huisvesting bijzondere doelgroepen in 2011 vastgestelde Model-huurovereenkomst begeleid wonen voor bijzondere doelgroepen, met bijbehorende Model-samenwerkingsovereenkomst woningcorporatie-zorginstelling en bijbehorende Model-woonbegeleidingsovereenkomst zorginstelling-bewoner.

De realisatie van gesloten voorzieningen (zoals een gesloten psychiatrische kliniek) en de toewijzing van woningen aan geheel zelfstandig (d.w.z. zonder huurcontract) wonende ex-clienten van zorginstellingen vallen niet onder de werking van het Zoneringskader huisvesting bijzondere doelgroepen (hoofdstuk 3) en de Stedelijke verdunningsagenda (hoofdstuk 4). Ze kunnen wel het onderwerp van bespreking in het Platform huisvesting bijzondere doelgroepen zijn.

Hoofdstuk 2 Platform huisvesting bijzondere doelgroepen

Instelling platform

Het platform is in 2009 ingesteld op basis van het Convenant tot oprichting van het Platform Huisvesting Bijzondere Doelgroepen. Dit convenant wordt vervangen door het onderhavige.

Doel van het platform

- het delen van de gezamenlijke verantwoordelijkheid voor het bij elkaar brengen van vraag en aanbod in de huisvesting van bijzondere doelgroepen
- het voeren van een gezamenlijke regie op deze huisvesting
- het adviseren van de betrokken bestuursorganen inzake beleidskwesties.

Organisatie van het platform

Partijen stellen elk een vertegenwoordiger aan voor deelneming in het platform.

Afhankelijk van de agenda neemt van de gemeente Rotterdam de wethouder met Wonen in zijn portefeuille en/of de wethouder met Maatschappelijke Opvang in zijn portefeuille deel aan het platformoverleg. Daarnaast zijn de gemeentelijke beleidssectoren Stedelijke Ontwikkeling, Maatschappelijke Ontwikkeling en Veiligheid vertegenwoordigd in het platform.

Het platform heeft een onafhankelijk voorzitter, welke door het college van Burgemeester en Wethouders wordt benoemd op voordracht van de partijen die dit convenant ondertekenen. Met onafhankelijk wordt bedoeld dat hij geen werknemer of bestuurder is van één van de partijen. Het platform heeft een door de gemeente geleverde ambtelijke secretaris. Deze bereidt de vergadering van het platform voor en zorgt voor agendering en verslaglegging van de vergaderingen. De secretaris rapporteert namens het platform aan alle betrokken partijen, draagt zorg voor de afstemming met de desbetreffende gemeentelijke beleidssectoren, is centraal aanspreekpunt voor externen, draagt zorg voor de procesgang bij voorstellen voor de realisatie van nieuwe voorzieningen en betreft indien nodig partijen.

Partijen overleggen minimaal 2 keer per jaar.

Taken platform

- de toekomstige vraag naar en het daarvoor noodzakelijke aanbod van de huisvesting voor bijzondere doelgroepen in beeld brengen;
- de bestuurlijke en/of maatschappelijke gevoeligheid van nieuwe voorzieningen inschatten;
- een evenwichtige verdeling van open woon/zorgvoorzieningen en zelfstandige woonruimten met huurcontract over de stad bewerkstelligen;
- de daadwerkelijke match tussen vraag en aanbod (productie) en de stedelijke verdeling daarvan monitoren en daarover rapporteren aan alle betrokken partijen;
- adviseren van partijen op het gebied van beleidsontwikkeling en strategie wat betreft de zorg en huisvesting van bijzondere doelgroepen.

Sturingsoverleg

De operationele werkzaamheden m.b.t. deze taken worden besproken in een sturingsoverleg o.l.v. de secretaris van het platform. Partijen leveren elk een afgevaardigd medewerker voor dit overleg.

Rol(len) van de deelnemende partijen

De gemeente brengt de partijen in het veld samen, betreft ze bij het opstellen van de gemeentelijke beleidskaders, informeert partijen, faciliteert de processen en procedures bij de realisering van nieuwe voorzieningen en betreft de gebiedscommissies bij de communicatie hierover met burgers.

De corporaties zijn (mede-)verantwoordelijk voor het leveren van aanbod van passende huisvesting voor de verschillende doelgroepen. De corporaties zijn leverancier van panden en woningen aan zorginstellingen. De corporaties zullen evenals de instellingen de realisatie van nieuwe voorzieningen via het platform en haar kaders bewerkstelligen, conform de in het platform af te spreken werkwijze. De zorgorganisaties zijn verantwoordelijk voor de levering van de noodzakelijke zorg en/of begeleiding aan bijzondere doelgroepen en het realiseren van nieuwe voorzieningen via het platform en haar kaders en conform de afgesproken werkwijze. Verder zijn de zorginstellingen, in overleg met de gemeente, verantwoordelijk voor de locatiekeuze voor "bestuurlijk niet gevoelige" voorzieningen.

Meldingsplicht ten aanzien van de realisatie van nieuwe voorzieningen.

Alle aan het convenant deelnemende partijen hebben de plicht initiatieven ten aanzien van het realiseren van een nieuwe voorziening voor bijzondere doelgroepen te melden in of aan het platform. Om te kunnen bepalen of vervolgens gemeentelijke regie noodzakelijk is bij de realisatie van een nieuwe voorziening zal worden afgewogen of er sprake van een bestuurlijke, dan wel een maatschappelijke gevoeligheid is.

Nadere afspraken en evaluatie

Al werkend kunnen partijen nadere afspraken maken over taken, werkwijze en organisatie van het platform. In de loop der tijd kunnen nieuwe deelnemers zich aansluiten bij het platform, zoals vertegenwoordiger(s) van andere woningcorporaties, andere zorginstellingen en andere gemeenten in de regio Rotterdam. Partijen zullen dit convenant periodiek evalueren.

Hoofdstuk 3 Zoneringskader huisvesting bijzondere doelgroepen 2015

Om een evenwichtige verdeling van open woon/zorgvoorzieningen en zelfstandige woonruimten met huurcontract over de stad te bewerkstelligen hanteren partijen een zoneringskader, dat in 2015 is herijkt en dat uit de volgende onderdelen bestaat:

1. een protocol voor de realisatie van nieuwe open woon/zorgvoorzieningen
2. een afwegingskader voor de realisatie van nieuwe open woon/zorgvoorzieningen
3. een afwegingskader voor de toewijzing van zelfstandige woonruimten met huurcontract.

3.1. Protocol

Bij de realisatie van nieuwe open woon/zorgvoorzieningen in Rotterdam worden drie verschillende uitgangssituaties onderscheiden:

1. Het gaat om een initiatief van een zorginstelling die dit convenant heeft ondertekend. In dit geval wordt het hieronder geschetste protocol altijd en onverkort doorlopen.
2. Het gaat om een initiatief van een zorginstelling die dit convenant niet heeft ondertekend, maar die zich wel tot de gemeente heeft gewend met het verzoek om medewerking te verlenen aan de realisatie van het initiatief. In dit geval voert de secretaris van het Platform huisvesting bijzondere doelgroepen eerst een vooronderzoek uit naar de vraag, of het protocol kan worden toegepast, of dat direct moet worden aangegeven, dat geen gemeentelijke medewerking zal worden verleend.
3. Het gaat om een initiatief van een instelling die dit convenant niet heeft ondertekend en die ook geen contact heeft opgenomen met de gemeente. In dit geval wordt het hieronder geschetste protocol niet gevolgd, maar wordt direct naar de initiatiefnemer duidelijk gemaakt, dat in principe geen gemeentelijke medewerking wordt verleend. Indien het initiatief daarna toch wordt doorgezet, wordt op basis van de van toepassing zijnde vergunningen en het bestemmingsplan bezien of al dan niet toestemming wordt verleend.

Het protocol voor de realisatie van nieuwe open woon/zorgvoorzieningen bestaat vervolgens uit het doorlopen van de volgende stappen:

Initiatieffase

Stap 1)

De initiatiefnemer van een voorziening neemt contact op met het secretariaat van het Platform huisvesting bijzondere doelgroepen (hierna secretariaat) en meldt schriftelijk:

- aard en doel van de beoogde voorziening
- welke doelgroep(en) begeleid wordt/worden
- onder welke randvoorwaarden de voorziening gerealiseerd wordt
- welke inschatting gemaakt wordt over mogelijke overlast, mede in relatie tot de reeds in het desbetreffende gebied gevestigde voorzieningen (hiervoor zal vanuit het secretariaat een format ter beschikking worden gesteld).

De initiatiefnemer volgt deze route ook bij uitbreiding, verplaatsing of verandering van doelgroep van een bestaande voorziening en bij voorzieningen waarvan het niet direct duidelijk is of deze wel of niet onder de werking van dit convenant vallen.

Toetsingsfase

Stap 2)

Het secretariaat toetst eerst in overleg met de initiatiefnemer en eventueel na overleg met de desbetreffende gemeentelijke beleidssectoren of de voorziening onder de werking van het convenant valt. Indien dat het geval is, legt hij het initiatief ter integrale toetsing voor aan de desbetreffende gemeentelijke beleidssectoren en de politie. Het secretariaat heeft binnen de gemeentelijke sectoren en de politie vaste aanspreekpunten. De aanspreekpunten zorgen voor inhoudelijke afstemming binnen de eigen organisatie.

Ook wordt in deze fase het verzoek al bestuurlijk met de verantwoordelijk wethouder getoetst, waarbij wordt overwogen of het zinvol is de betreffende gebiedscommissie al in deze fase vertrouwelijk te raadplegen.

Stap 3a)

Indien de initiatiefnemer geen locatie op het oog heeft, wordt met de gemeentelijke sectoren bekeken of het initiatief past binnen het gemeentelijk beleid, of het een aanvulling is op het bestaande hulpverleningstraject en welk nimby-risico er aan het initiatief kleeft. Het secretariaat adviseert de initiatiefnemer tevens over de zoekrichting voor een locatie op basis van het afwegingskader, zoals dit in paragraaf 3.2 is aangegeven. De initiatiefnemer neemt zelf de regie in de zoektocht.

Stap 3b)

Indien de initiatiefnemer wel een locatie op het oog heeft, wordt met de gemeentelijke sectoren bekeken of het initiatief past binnen het afwegingskader, zoals dit in paragraaf 3.2 is aangegeven, het overige gemeentelijke beleid, de van toepassing zijnde vergunningen en het bestemmingsplan, of het

een aanvulling is op het bestaande hulpverleningstraject, wat het afbreukrisico is in relatie tot eventuele overlast en welk nimby-risico er aan het initiatief kleeft.

Stap 4)

Op basis van de toetsing onder 3a of 3b adviseert het secretariaat de initiatiefnemer over de voortgang van het proces.

Beslisfase

Stap 5)

Het secretariaat verzamelt de adviezen van de gemeentelijke beleidssectoren, de gebiedscommissie (indien van toepassing) en de politie. Op basis hiervan formuleert het secretariaat een integraal advies aan het college van B&W. Het college van B&W neemt een besluit over de gemeentelijke medewerking. Het college zet vervolgens het communicatietraject in gang en betreft hierbij zowel de instelling als de gebiedscommissie.

Participatie- en communicatiefase

Stap 6a)

Als de initiatiefnemer een concrete nieuwe locatie op het oog heeft, coördineert het secretariaat het advies van de desbetreffende gebiedscommissie. De gebiedscommissie geeft een (niet-gekwalificeerd) advies. De gebiedscommissie is vrij om van andere organisaties en belangengroepen advies in te winnen. Tevens wordt de gebiedscommissie door het college actief betrokken bij het communicatie- en participatietraject.

Stap 6b)

Als de initiatiefnemer een locatie wil betrekken die reeds in gebruik is (of in het verleden in gebruik is geweest) als open woon/zorgvoorziening en er dus alleen sprake is van een verandering van zorginstelling en/of doelgroep, wordt de gebiedscommissie actief betrokken bij het communicatie- en participatietraject (onder meer proces van totstandkoming beheercommissie en beheerconvenant).

Implementatiefase

Stap 7

Het secretariaat formeert een werkgroep die het proces tot realisatie van de voorziening begeleidt (hierna de werkgroep). De werkgroep bestaat tenminste uit afgevaardigden van de gemeentelijke beleidssectoren en de initiatiefnemer.

Stap 8)

De eventuele specifieke beheermaatregelen worden vastgelegd in een beheerconvenant. Hierin wordt onder meer geregeld wie de bij het beheer betrokken partijen zijn, wat hun rol is en of er een beheercommissie wordt ingesteld. Burgers, ondernemers en instellingen in de directe omgeving van de beoogde voorziening worden door de gebiedscommissie betrokken bij het beheerconvenant en bij de eventuele instelling van een beheercommissie. De beheercommissie wordt voorgezeten door een vertegenwoordiger van het betreffende gebied, tenzij anders wordt afgesproken.

3.2. Afwegingskader voorzieningen

In dit afwegingskader wordt op een zo laag mogelijk schaalniveau aangegeven in hoeverre een wijk (=CBS-buurt in statistische zin) of een deel daarvan voldoende absorptieruimte heeft om nieuwe open woon/zorgvoorzieningen te realiseren.

Op wijkniveau vormen de volgende indicatoren een negatieve wegingsfactor:

1. het aantal plekken in open woon/zorgvoorzieningen ten opzichte van het aantal inwoners van de wijk is hoger dan het stedelijk gemiddelde (aantal plekken volgens de laatst uitgevoerde telling en aantal inwoners per 1 januari 2014)
2. de wijk scoort onder het stedelijk gemiddelde van de veiligheidsindex binnen het Wijkprofiel 2014
3. de wijk scoort onder het stedelijk gemiddelde van de sociale index binnen het Wijkprofiel 2014.

Toepassing van deze indicatoren op alle Rotterdamse wijken leidt tot de zoneringskaart in [bijlage 1](#).

Ter toelichting op het overzicht en de kaart:

1. Groene wijken scoren op geen van de indicatoren negatief ten opzichte van het stedelijk gemiddelde. Hier is in principe volop absorptieruimte voor de realisatie van nieuwe voorzieningen.
2. Gele wijken scoren op 1 van de indicatoren negatief ten opzichte van het stedelijk gemiddelde. Hier is met mate ruimte voor de realisatie van nieuwe voorzieningen.
3. Oranje wijken scoren op 2 van de indicatoren negatief ten opzichte van het stedelijk gemiddelde. Hier is een beperkte ruimte voor de realisatie van nieuwe voorzieningen.
4. Rode wijken scoren op alle 3 van de indicatoren negatief ten opzichte van het stedelijk gemiddelde. Hier is in principe geen absorptieruimte voor de realisatie van nieuwe voorzieningen.

Voor een zorgvuldige afweging is het vervolgens nodig, dat ook ingezoomd kan worden op een lager schaalniveau, met name op de directe omgeving van de te realiseren voorziening. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de Buurtsignalering 2014, een systeem waarmee de potentiële probleemcumulatie op blokniveau gemeten wordt. De uitkomsten zijn weergegeven op de kaart met bijbehorende toelichting in [bijlage 2](#).

Het afwegingsproces zelf verloopt vervolgens als volgt:

- In groene wijken is voldoende absorptieruimte voor de realisatie van nieuwe voorzieningen. Een nadere toets met behulp van de Buurtsignalering is niet nodig.
- In gele wijken is met mate ruimte voor de realisatie van nieuwe voorzieningen. Ze worden bij voorkeur gerealiseerd in die delen van de wijk die in de Buurtsignalering positief scoren ten opzichte van het stedelijk gemiddelde (een score op of onder 0,00).
- In oranje wijken is een beperkte ruimte voor nieuwe voorzieningen. Ze worden bij voorkeur niet gerealiseerd in die delen van de wijk die in de Buurtsignalering negatief scoren ten opzichte van het stedelijk gemiddelde (een score boven 0,00).
- In rode wijken is geen ruimte voor de realisatie van nieuwe voorzieningen. Een nadere toets met behulp van de Buurtsignalering is niet nodig. Een beperkt aantal wijken is voorzien van een paars driehoekje, dat zijn de wijken waar verdunning nagestreefd wordt.

3.3. Afwegingskader woningen

In dit afwegingskader wordt op een zo laag mogelijk schaalniveau aangegeven of er in een wijk of een deel daarvan al dan niet belemmeringen zijn voor de toewijzing van zelfstandige woonruimten met huurzorgcontract.

Bij de verlening van urgentieverklaringen voor de doorstroming vanuit opvanginstellingen naar zelfstandige woonruimte op grond van de Verordening woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2015 kunnen zich 2 situaties voordoen:

1. De ontvanger van de urgentieverklaring heeft geen zorg of nazorg meer nodig en kan geheel zelfstandig met voorrang een woning zoeken. Hierbij zijn de normale urgentieregels geldig, dat wil zeggen dat gedurende 3 maanden in de gehele regio met voorrang gezocht kan worden naar een woning die voldoet aan het zoekprofiel.
2. De ontvanger van de urgentieverklaring heeft nog wel zorg en/of begeleiding nodig. In dit geval maakt de desbetreffende zorginstelling woon/zorgafspraken met een woningcorporatie, zorgt de woningcorporatie voor plaatsing van betrokkene in een zelfstandige woonruimte (via directe bemiddeling) en wordt voor deze woonruimte met betrokkene een huurzorgcontract gesloten.

In de eerste situatie kan dus niet gestuurd worden op de locatie van de woning die door de urgent woningzoekende betrokken wordt al zal een woningcorporatie alvorens toe te wijzen een eigen afweging maken. Dit betekent wel dat door de zorginstelling zeer zorgvuldig omgegaan moet worden met het toekennen van de status van 'zelfzoeker' aan de door te stromen kandidaat. Ook kan het in sommige gevallen nodig zijn, dat toch een vorm van toezicht vanuit de Wijkteams wordt georganiseerd.

In de tweede situatie wordt bij de plaatsing expliciet de afweging gemaakt of de buurt of de wijk waarin de woning ligt, geschikt is voor de huisvesting van betrokkene. Daarbij wordt o.m. gebruik gemaakt van de kaart van de Buurtsignalering 2014, zoals deze in [bijlage 2](#) is weergegeven. En hierbij geldt het volgende uitgangspunt:

- de toewijzing van zelfstandige woonruimten met huurcontract vindt bij voorkeur plaats in die delen van wijken die in de Buurtsignalering positief scoren ten opzichte van het stedelijk gemiddelde (een score op of onder 0,00).

In alle gevallen (dus zowel 'zelfzoekers' als 'directe plaatsingen') is in de wijken Bloemhof, Carnisse, Hillesluis, Oud Charlois, Tarwewijk en een aantal straten in het gebied Delfshaven ook de inkomenseis (inkomen uit werk) uit de Rotterdamwet van toepassing. Dit betekent dat nieuwe bewoners van huurwoningen in deze gebieden met een huur onder € 711 per maand, óf al langer dan zes jaar onafgebroken in de regio Rotterdam moeten hebben gewoond, óf voldoende inkomen uit werk moeten hebben. Deze eis geldt ook voor de bijzondere doelgroepen, tenzij in het kader van de regelgeving voor de uitvoering van de Rotterdamwet daarvoor een uitzondering wordt gemaakt.

Hoofdstuk 4 Stedelijke verdunningsagenda

Vanuit het gegeven dat in een aantal wijken de balans qua draagkracht onvoldoende is om blijvend te voorzien in een goede sociale omgeving voor cliënten uit de doelgroep, zowel gehuisvest in voorzieningen als zelfstandig wonend, streven partijen actief naar verdunning van huisvesting van bijzondere doelgroepen in deze wijken. Op de zoneringskaart staan de verdunningswijken aangegeven met een paars driehoekje.

Er zijn vier strategieën voor verdunning:

1. Door de overheid geïnitieerde verplaatsing. Hiermee wordt de strategie bedoeld waarbij de overheid het initiatief tot verplaatsing neemt, maar ook (noodgedwongen) een belangrijke rol speelt bij de uitvoering van de verplaatsing. Deze variant is met name aan de orde in het geval de instelling er de voorkeur aan geeft op een bepaalde locatie te blijven, geen reden tot verplaatsing ziet, maar wel gehoor geeft aan een gemeentelijke wens daartoe. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn in het kader van gebiedsontwikkeling.
2. Door de instelling geïnitieerde verplaatsing. Het gaat hier om het stimuleren van verplaatsingen die voortkomen uit eigen bedrijfsstrategische of economische motieven.
3. Door innovaties gestimuleerde verplaatsingen. Met innovaties worden veranderingen in bijvoorbeeld formules en schaal bedoeld die ertoe zouden kunnen leiden de activiteiten elders in gewijzigde vorm voort te zetten.
4. Uitsterfbeleid via herziening van bestemmingsplannen. Dit houdt in dat de functie maatschappelijk opvang wordt wegbestemd.

Zorginstellingen en woningcorporaties treden in een nader af te spreken frequentie met elkaar in overleg om te bezien of via uitruil van accommodatie efficiencywinst te behalen valt, waarbij de totale belasting over de stad niet toeneemt. De gemeente Rotterdam ondersteunt dit proces.

Hoofdstuk 5 Slotbepalingen

Dit convenant vervangt de volgende in het verleden vastgestelde beleidsdocumenten met betrekking tot de huisvesting van bijzondere doelgroepen:

- het Convenant tot oprichting van het Platform huisvesting bijzondere doelgroepen, op 11 februari 2009 door zorginstellingen, woningcorporaties en gemeente ondertekend
- het Beleidskader huisvesting bijzondere doelgroepen, op 30 juni 2009 door het college van BenW vastgesteld
- het Protocol tot realisatie van voorzieningen voor bijzondere doelgroepen, op 8 december 2009 door het college van BenW vastgesteld
- het Zoneringskader huisvesting bijzonder doelgroepen met bijbehorende kaart; de eerste versie hiervan is op 8 december 2009 door het college van BenW vastgesteld, gevolgd door een geactualiseerde versie op 12 juni 2012.

Ter versterking van het verplichtend karakter van dit convenant zal de gemeente: 1. aan de huidige Wmo-contractanten voorstellen een addendum op het Wmo-raamcontract overeen te komen, waarin wordt aangegeven dat de contractanten zich binden aan de afspraken in het convenant HBD en welke gevolgen dit heeft als partijen zich daar niet aan houden; 2. bij de aanbestedingsprocedure voor de nieuwe Wmo-contracten (gepland voor 1 januari 2018) de convenantafspraken onderdeel uit laten maken van de nieuwe contracten; 3. aan de woningcorporaties voorstellen de convenantafspraken onderdeel te laten zijn van de volgende ronde prestatieafspraken tussen de gemeente en de corporaties.

Zorginstellingen en woningcorporaties die alsnog willen deelnemen aan dit convenant, kunnen zich hiervoor aanmelden bij de secretaris van het Platform huisvesting bijzondere doelgroepen. Deze legt de aanmelding voor aan de andere deelnemers. Indien zij geen bezwaar hebben tegen deelname van de nieuwe partij, ondertekent laatstgenoemde een addendum van het convenant, dat daarmee onderdeel uitmaakt van het convenant.

Dit convenant treedt in werking op 1 januari 2016 en heeft een looptijd van twee jaar. Daarna wordt het convenant jaarlijks stilzwijgend verlengd met een jaar, tenzij partijen besluiten het convenant eerder te beëindigen.

Aldus overeengekomen op 15 december 2015 te Rotterdam.

Aldus overeengekomen op 15 december 2015 te Rotterdam

Corporaties

M.W.H. Kolsteeg

regiodirecteur, namens Woonbron

J. Vermeeren

directeur Woonstad Rotterdam, namens Woonstad

M.J. Jansen

directeur, namens Vestia

P.A.F. van Lieshout
directeur Wonen, namens Havensteder

C.D. Vermaas
directeur vastgoed namens Laurens Wonen

Zorgaanbieders

M.I. van Duijn
Bestuurder Bavo Europoort namens Parnassia Groep

Y. Frank
directeur/bestuurder CVD, namens Centrum voor Dienstverlening

M. Mucek
directeur Pameijer

M.J.J. de Bruin
lid raad van bestuur Antes

W.J.A.M. Spierings
voorzitter raad van bestuur Flexus Jeugdplein

Laurens C.D. Vermaas
Concerndirecteur Laurens Vastgoed, namens Laurens

G.J. Kempen
Raad van Bestuur Stichting Humanitas

F.C. Brouwers
directeur Nico Adriaans Stichting

J. Koeman
Algemeen Directeur Leger des Heils

M. van der Elst

regiodirecteur Stichting Ontmoeting

W. Admiraal
gebiedsmanager Ring Rotterdam namens Timon

W. de Ronde
Directeur Rotterdam Rijnmond namens Prokino

M.J.G. van Zundert
namens bestuurder A.G. Lelieveld Trivium Lindenhof

A.L.M. Jacobusse
directeur/bestuurder Corridor

E.T.T.M. Palit – Reijnen
bestuurder Boba

J.T.M. Menting
Lid raad van bestuur Yulius

Middin, N. de Munnik
Regiodirecteur Rotterdam Rijnmond

M.I. Meral
Algemeen Directeur MOB

F.M. Russel
directeur/bestuurder Arosa

L.B. de Beukelaar
bestuurder Zorgbreed

J.C. Minartz
bestuurder Zorgfamilie

P.L. Ooms
bestuurder Impegno

M. Lekkerkerker
bestuurder Jan Arends

R. Verhoeven
directeur/bestuurder Maaszicht

P.L. Akkermans
Directzorg

A.J. de Kool
regiodirecteur Randstad Noordwest namens Lelie Zorggroep

B. Berkelaar
bestuurder Stichting Perspektief

M. de Vries - Croes
Locatiemanager namens Cedrah

M. Albrechts
namens Fier Fryslan

Gemeente Rotterdam

Wethouder Onderwijs, Jeugd en Zorg
H.M. de Jonge

Wethouder Stedelijke Ontwikkeling en Integratie
R.E. Schneider