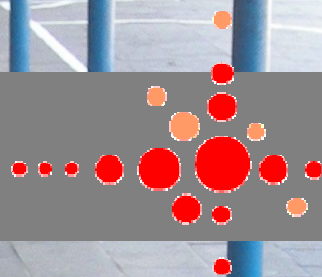


Plan van aanpak Leonardusbuurt

(versie 4)



Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
Voorwoord	3
1 Inleiding	4
<i>Leeswijzer</i>	5
2. Analyse	6
3. Doel, resultaat en afbakening	8
3.1 <i>Algemene doelstelling</i>	8
3.2 <i>Resultaat 2015</i>	8
3.3 <i>Afbakening projectgebied</i>	9
4. Aanpak	9
4. Projecten	10
4.1 <i>Sociaal maatschappelijk</i>	10
4.1.1 <i>Individueel door aanpak achter de voordeur</i>	11
4.1.2 <i>Pilotproject bijzondere verhuring</i>	13
<i>Werkwijze resultaten bijzondere verhuring:</i>	13
4.1.3 <i>Bestaande projecten buurniveau</i>	13
4.2 <i>Beheer en Handhaving</i>	16
5. Projectorganisatie & communicatie	18
5.1 <i>Projectorganisatie</i>	18
5.2 <i>Communicatie</i>	19
6.1 Planning	20
6.2 <i>Begroting</i>	20
Bijlage 1: Analyse	22
2.1 <i>Kenmerken bewoners</i>	22
2.2 <i>Kenmerken buurt</i>	23
2.3 <i>Kenmerken veiligheid Leonardusbuurt</i>	24

Voorwoord

Voor u ligt **het plan van aanpak om de leefbaarheid van de Leonardusbuurt** in de wijk Binnenstad de komende jaren te verbeteren. Dit plan van aanpak bevat de maatregelen en projecten die de gemeente Helmond en woningbouwvereniging Volksbelang de komende jaren in de buurt gaan uitvoeren.

Bij de ontwikkeling en uitvoering van dit plan is samenwerking essentieel. Dit plan is dan ook in nauwe samenwerking tussen gemeente Helmond en woningbouwvereniging Volksbelang opgesteld, maar natuurlijk ook in afstemming met bewoners en partners in de buurt. Zo is het plan opgesteld op initiatief van de bewoners uit de Leonardusbuurt en is SWH nauw betrokken geweest bij het definiëren van de maatregelen.

Bij de totstandkoming van dit document is vanzelfsprekend gebruik gemaakt van kennis en ervaringen van partners uit de wijk Binnenstad, maar er is ook een uitgebreide sociaal maatschappelijke analyse uitgevoerd.

Hierdoor is op gefundeerde wijze besloten welke maatregelen de komende jaren ingezet gaan worden voor de Leonardusbuurt. De maatregelen in het plan worden de komende periode verder vertaald naar concrete projectplannen voor de Leonardusbuurt.

Wij wensen u veel leesplezier.

Gemeente Helmond

Volksbelang

Wethouder F.P.C.J.G Stienen

Directeur J. Flemminks smid

1 Inleiding

De Leonardusbuurt is een onderdeel van de wijk Binnenstad en omvat 1068 woningen en 2.520 bewoners. In het Wijkontwikkelingsprogramma Binnenstad, dat eind 2002 is vastgesteld in de gemeenteraad, is voor de Leonardusbuurt gekozen om in te zetten op sociaal maatschappelijke en ruimtelijke beheermaatregelen. Actief beheer was het sleutelwoord voor deze buurt om de leefbaarheid op peil te houden. Dit bleek echter niet voldoende. De lange termijneffecten bleven uit en de leefbaarheid leek te verslechteren.

Dit heeft ertoe geleid dat op 6 juni 2006 de bewonersgroep Leefbare Leonardus een brief heeft gestuurd naar de burgemeester over de leefbaarheid van hun buurt. Ruim een half jaar later heeft er op uitnodiging van deze bewonersgroep (24 januari 2007) een beperkte schouw met verschillende partners plaatsgevonden. De belangrijkste boodschap, die voortkwam uit de brief en de buurtschouw was dat er op korte termijn stappen gezet dienen te worden om te komen tot een toekomstvisie voor de Leonardusbuurt, zowel op ruimtelijk fysiek alsook op sociaal maatschappelijk terrein. De gemeente Helmond en woningbouwvereniging Volksbelang hebben dit initiatief positief omarmt.

Destijds is er toegezegd dat er korte termijnmaatregelen gedefinieerd zouden worden en dat er een plan van aanpak voor de middellange termijn opgesteld zou worden. Ten aanzien van de lange termijnvisie is er geen concrete toezegging gedaan, in ieder geval niet eerder dan 2015.

Op het vlak van korte termijnmaatregelen zijn er de afgelopen jaren diverse projecten en activiteiten in samenwerking met woningbouwvereniging Volksbelang, SWH, bewoners en andere organisaties in de wijk uitgevoerd. Voornamelijk maatregelen op het vlak van beheer, handhaving en sociale activering.

In 2009 is gestart met het opstellen van een totaalaanpak voor de komende jaren. Deze aanpak ligt nu voor middels dit plan. Gemeente Helmond en Volksbelang hebben dit samen, geadviseerd door SWH, opgesteld. Vanzelfsprekend zijn de hoofdlijnen van dit plan ook afgestemd met bewoners(groepen) en maatschappelijke partners in de buurt. In dit plan van aanpak wordt, op basis van een buurtanalyse, aangegeven welke nieuwe maatregelen moeten worden genomen en welke bestaande maatregelen moeten worden geïntensiveerd om te zorgen dat de leefbaarheid van de Leonardusbuurt in de periode 2010-2015 wordt verbeterd. De belangrijkste nieuwe instrumenten binnen deze aanpak zijn de pilot 'Aanpak achter de voordeur' en de pilot 'Bijzondere verhuring'. Deze en overige maatregelen zijn reeds besproken met de verschillende maatschappelijke (uitvoerende) partners in de buurt.

Voor alle duidelijkheid, dit plan is dus niet het lange termijnplan en geen toekomstvisie voor de woningvoorraad en de buurt.

Leeswijzer

Alvorens te komen tot de maatregelen is er een buurtanalyse uitgevoerd op sociaal-maatschappelijk terrein. De belangrijkste feiten en cijfers uit deze analyse zijn verwerkt in hoofdstuk 2 en bijlage I. De doelstellingen, resultaten en afbakening worden in hoofdstuk 3 besproken. In Hoofdstuk 4 worden de sociaal maatschappelijke maatregelen en de ruimtelijk fysieke maatregelen benoemd. Als laatste worden in hoofdstuk 5 en 6 de organisatie, communicatie, financiën en planning besproken.

2. Analyse

Voor de analyse, welke is uitgevoerd in het 1^e half jaar van 2009, is geen nieuw onderzoek opgezet; de diverse reeds beschikbare gegevens zijn verzameld, vergeleken en gebundeld. In bijlage I treft u de belangrijkste feiten en cijfers aan die uit de sociaal maatschappelijke analyse van de Leonardusbuurt naar voren zijn gekomen.

Uit deze analyse blijkt dat de Leonardusbuurt wordt gekenmerkt door een aantal positieve ontwikkelingen, maar ook vaak wordt geassocieerd met problemen en onvrede.

Zo wordt er al een aantal jaren extra ingezet op beheer en handhaving in de openbare ruimte, is er samen met bewoners het beheer van een trapveldje aan de Dijksestraat opgezet en zijn er bewoners die betrokken zijn en zich graag willen inzetten voor hun buurt. Qua voorzieningen is er een gezondheidscentrum in de prachtig opgeknapte Leonarduskerk en een speeltuin die een centrale rol in de wijk vervult. Ook kent de Leonardusbuurt een paar kleine groene zones, welke een duidelijke meerwaarde zijn in verstedelijkt gebied.



De negatieve aspecten lijken echter vaak te overheersen. Het algemene beeld van de buurt is dat de kwaliteit van de leefomgeving te wensen over laat en dat bij een aantal gezinnen sprake is van een complexe sociaal maatschappelijke problematiek. In enkele gedeelten van de wijk is een hogere mutatiegraad.

Sociaal maatschappelijk

De sociaal maatschappelijke problemen in de buurt doen zich vooral voor op het niveau van de bewoner zelf: veel werkloosheid, laag inkomen, slechtere gezondheid, weinig betrokkenheid bij elkaar en het vertonen van afwijkend gedrag.

Een deel van de huishoudens heeft problemen op meerdere leefgebieden: wonen, lichamelijke gezondheid, geestelijke gezondheid, opvoeding, werk/dagbesteding, financiële problemen, verslaving, sociaal netwerk en contacten met politie/justitie.

Hiernaast is er sprake van een redelijk gesloten cultuur en zijn bewoners uit de buurt bang dat 'moeilijke' bewoners die i.v.m. de herstructurering elders verplaatst moeten worden, in de Leonardusbuurt worden gehuisvest.

Ruimtelijk fysiek

De ruimtelijk fysieke problemen in de buurt doen zich met name voor op het niveau van de huizen (verouderde woningvoorraad) en openbare ruimte (vervuiling).



3. Doel, resultaat en afbakening

In dit hoofdstuk zijn de algemene doelstelling, het resultaat en de gebiedsafbakening opgenomen. Bij de diverse maatregelen zijn de doelstellingen op maatregelniveau opgenomen.

3.1 Algemene doelstelling

Een verbetering van de leefbaarheid¹ in de Leonardusbuurt in de periode van 2010 tot 2015.

3.2 Resultaat 2015

- De zelfredzaamheid en participatiegraad van bewoners in de Leonardusbuurt is toegenomen.
- De kwaliteit van de fysieke en sociale leefomgeving is toegenomen.

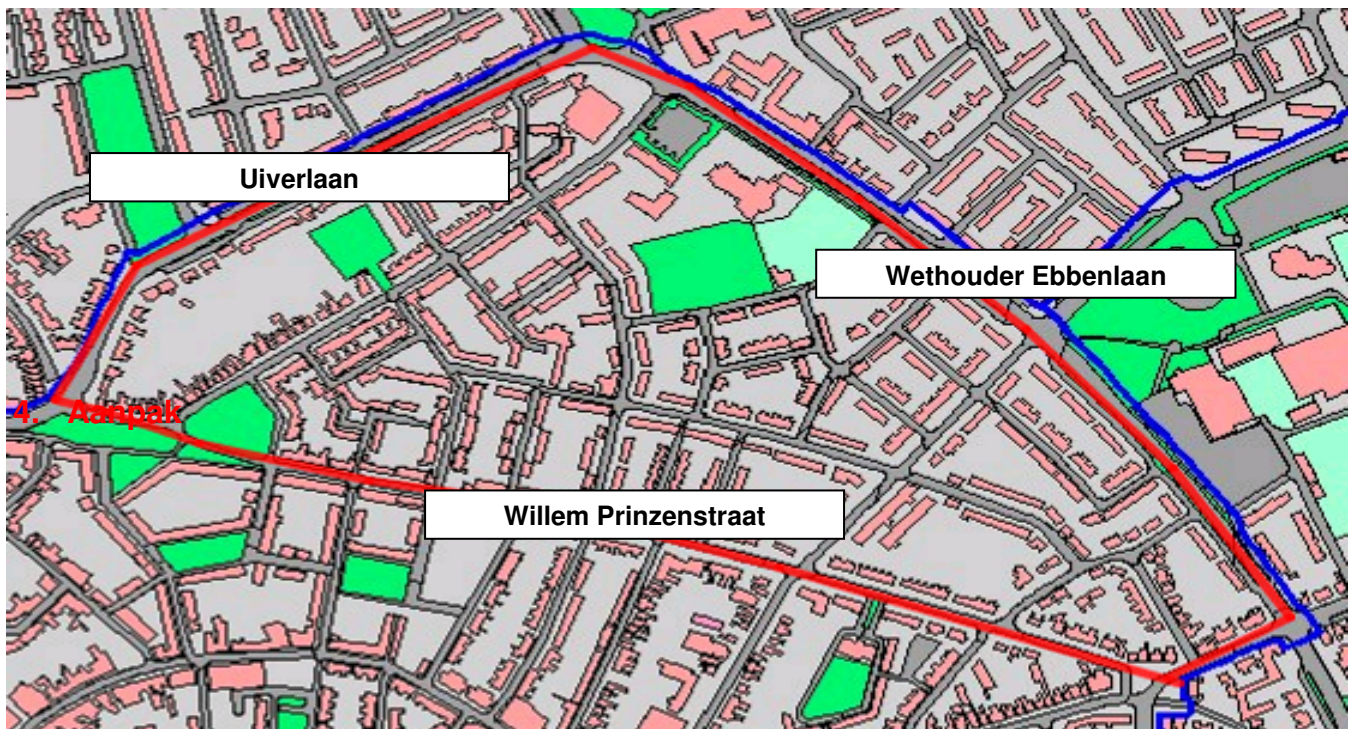
Dit wordt bereikt door:

- acute problemen, zowel sociaal als fysiek en met betrekking tot openbare orde en veiligheid, in de Leonardusbuurt samen met partners en instanties door gerichte interventies aan te pakken;
- een intensivering van lopende projecten en activiteiten rondom de thema's beheer en handhaving, gezondheid en werk & inkomen.

¹ *Onder leefbaarheid wordt verstaan "De mate waarin de bewoners van een woongebied zich in hun woongebied thuis voelen (subjectief), dan wel worden geconfronteerd met conflicten, overlast, criminaliteit en vervuiling (objectief). Het begrip leefbaarheid heeft betrekking op de directe woonomgeving van mensen en is een buurtgebonden verschijnsel. Het gaat hierbij om een samenspel tussen de fysieke kwaliteit en de sociale kwaliteit van de woonomgeving (De Hart, 2002).*

Het ruimtelijk concept van de buurt is dus belangrijk voor de leefbaarheid, maar eist ook een sociale invulling. Bij deze sociale invulling moet gedacht worden aan onderlinge betrokkenheid, de kwaliteit van burenelaties en burenhulp in buurten. De fysieke en sociale aspecten van leefbaarheid beïnvloeden elkaar. Zo verlaagt bijvoorbeeld een geringe onderlinge betrokkenheid de bereidheid om rekening te houden met geluidsoverlast. Problemen met betrekking tot de leefbaarheid zijn dus cumulatief, wat leidt tot een concentratie van problemen. Om deze reden speelt bij buurten met een slechte leefbaarheid het vergroten van de sociale kwaliteit van de leefbaarheid een grote rol.

3.3 Afbakening projectgebied



Om bovengenoemde doelstelling te behalen, zal een aantal maatregelen worden geïntensiveerd of voortgezet in de huidige vorm. Denk hierbij aan maatregelen op het vlak van beheer, maar bijvoorbeeld ook aan de inzet van SWH op het vlak van sociale activering.

Hiernaast worden ook een tweetal compleet nieuwe projecten opgezet: het pilotproject 'Aanpak achter de voordeur' en de pilot 'Bijzondere verhuur'.

4. Projecten

In dit plan van aanpak zijn zowel de intensiveringen als nieuwe projecten globaal omschreven. Voor de nieuwe projecten wordt ook een uitgebreid projectplan geschreven.

De projecten zijn te verdelen in sociaal maatschappelijke projecten en beheer en handhavingprojecten. Hieronder schematisch weergegeven:

Sociaal Maatschappelijk			Beheer & Handhaving (buurtniveau)		
Project aanpak problemen buurtniveau - Gezondheid - Werk & inkomen - Inzet SWH	Pilotproject bijzondere verhuring Straat-niveau	Pilotproject aanpak achter de voordeur individueel niveau	Project Ruimtelijk beheer en handhaving intensiveren	Inzet buurtbeheerder / buurtconciërge	Inzet HIT

4.1 Sociaal maatschappelijk

De ruimtelijk fysieke aanpak kan slechts gedeeltelijk een oplossing vormen voor de sociale problemen in de buurt. Bij de sociaal maatschappelijke aanpak spelen de bewoners **zelf** een belangrijke rol.

Er wordt gekeken naar vormen van sociale ondersteuning op buurt-, straat- en individueel niveau. Hierbij ligt een belangrijke regietaak voor de gemeente en uitvoeringstaak voor haar maatschappelijke organisaties. Daarnaast is het een uitdaging om bewoners te stimuleren tot eigen initiatief en aan te laten sluiten bij bestaande activiteiten uit de wijk.



De sociaal maatschappelijke problematieken in de buurt zullen op 3 manieren aangepakt gaan worden:

1. Individueel niveau: pilotproject 'Aanpak achter de voordeur'.
2. Straatniveau: pilotproject 'Bijzondere verhuring'.
3. Buurtniveau: bestaande projecten op het gebied van werk & inkomen, gezondheid en sociale activering.

4.1.1 *Individueel door aanpak achter de voordeur*

De problemen die in de Leonardusbuurt worden gesignaleerd, zijn vooral sociaal maatschappelijk van aard en spelen zich af achter de voordeur. De aanpak achter de voordeur is een instrument dat in het land veel gebruikt wordt om sociaal maatschappelijke problemen in een wijk of buurt aan te pakken.

Deze aanpak is zowel gericht op het activeren van bewoners (kansen), als op de aanpak van complexe problemen.

Voor de Leonardusbuurt wordt de aanpak achter de voordeur als pilotproject gestart. Het uitgangspunt van deze aanpak is dat de huisbezoekers² (in duo) bij bewoners een open gesprek voeren over in eerste instantie de leefbaarheid van de buurt. Er is gekozen voor huisbezoeken, aangezien een vertrouwde omgeving een open gesprek bevordert. Ook kan de (inrichting van de) woning extra informatie geven over de leefomstandigheden van de bewoner of vertelt de bewoner zelf over zijn of haar situatie.

Tijdens het gesprek proberen de huisbezoekers een goed beeld te vormen van de situatie van de bewoner(s). Dit alles gebeurt uiteraard geheel op vrijwillige basis.

Verwacht wordt dat de huisbezoeken het volgende kunnen opleveren:

- **Informatievergaring:** door middel van een bewonersonderzoek kan worden geïnventariseerd welke onderwerpen in een buurt spelen, zowel op individueel als op buurtniveau. Naast bekende probleemsituaties kunnen ook onbekende huishoudens in beeld worden gebracht en kan al beschikbare informatie verder worden verdiept. Tevens kan worden onderzocht hoe wordt gedacht over mogelijke oplossingen. Ook geeft de informatie input voor de fysieke aanpak na 2015.
- **Verhoging van participatie en betrokkenheid:** er wordt ook gestreefd naar verhoging van de participatie en betrokkenheid van bewoners. Via gesprekken kunnen bewoners gestimuleerd worden zich in te zetten voor de wijk, of meer te participeren tijdens activiteiten in de wijk.
- **Probleemoplossing op het niveau van huishoudens:** op basis van individuele gesprekken kan een traject worden ingezet, waarin bewoners naar de juiste instanties worden toegeleid. Per situatie kunnen de juiste partijen bij elkaar worden gebracht.
- **Probleemoplossing op het niveau van de buurt:** problemen/aandachtspunten op buurtniveau kunnen op grond van de huisbezoeken effectiever worden aangepakt. Dat komt zowel door betere informatie als door een breder draagvlak. Ook het thema opvoeding speelt hierbij een belangrijke rol. Mochten er op buurtniveau gelijke problematieken ter sprake komen op het gebied van opvoeden, dan zullen deze problemen worden opgepakt en themabijeenkomsten voor de ouders

² De huisbezoeken worden in principe door twee personen samen uitgevoerd, een woonconsulent van Volksbelang en een professional die hiervoor word ingehuurd door de gemeente. In dit document worden deze personen gemakshalve de huisbezoekers genoemd.

worden georganiseerd in samenwerking met organisaties in de wijk die zich bezig houden met het thema opvoeding.

Eventueel noodzakelijke hulp wordt na het eerste gesprek bij de maatschappelijke partners ingeroepen. De huisbezoekers houden wel de follow-up in de gaten.

Gaat het om complexe problemen (minimaal 3 partners betrokken), dan verschuift het initiatief naar het Breed Interventie Team (BIT)³ die als 'back-office' functioneert binnen het project.

Het BIT heeft op hoofdlijnen dezelfde doelen als dit project. Bij het BIT is alleen niet het huisbezoek aanleiding om de problematiek op te pakken, maar een signaal van een van de partners. De doelen van het BIT zijn:

- betrokkenheid van buurtbewoners bij hun woon- en leefomgeving versterken;
- leef- en woongenot verhogen en/of op peil houden;
- het sociaal pedagogisch opvoedklimaat verbeteren;
- opsporen van problemen op het gebied van wonen, zorg en welzijn en daarvoor een eenduidig plan van aanpak bedenken/uitvoeren.

Bij de uitvoering wordt bepaald hoeveel en welke gezinnen in welke periode bezocht gaan worden. Voorlopig uitgangspunt is 6 fasen, zodat elk jaar een gedeelte van de buurt aan de beurt komt. De exacte fasering zal door de projectgroep in de projectopdracht worden opgesteld. **Na het eerste jaar zal het project aanpak achter de voordeur geëvalueerd worden en zonodig worden bijgesteld.**

Het mag duidelijk zijn dat voor de aanpak achter de voordeur de nodige competenties nodig zijn. Zeker aangezien het niet alleen om een vragenlijst gaat, maar om een open gesprek. Daarom is er voor de 'bezoekers' een profiel opgesteld (zie bijlage 2). Eén van de woonconsulenten van Volksbelang zal samen met de door de gemeente ingehuurd professional de gesprekken gaan voeren. De 'huisbezoeker' zal in naam van Woningbouwvereniging Volksbelang de gesprekken gaan voeren, waarbij wel duidelijk is dat het een gezamenlijk opdrachtgeverschap gemeente en Volksbelang betreft. De gemeente Helmond zal in overleg met Volksbelang de sollicitatieprocedure van de 'huisbezoekers' uitvoeren.

³ Het BIT (voorheen BPT) is een team van frontlijnwerkers dat interventies pleegt op het vlak van complexe sociaal maatschappelijke problematieken die niet door een maatschappelijke partner ofwel ander frontlijnteam (jpt-woonoverlast team) worden opgepakt. Het BIT bewaakt ook de voortgang waardoor langere wachttijden voorkomen moeten worden.

4.1.2 Pilotproject bijzondere verhuring

Een van de problemen die veel door bewoners genoemd wordt in de Leonardusbuurt is de instroom van 'probleemgevallen' in de buurt. Dit heeft natuurlijk meerdere oorzaken, o.a. de relatief lage huurprijzen van de woningen. Om bewoners te laten zien dat we hun opmerkingen serieus nemen, vinden de gemeente Helmond en Volksbelang het belangrijk om de woningen gericht toe te wijzen in een vooraf bepaalde straat of straten. Dit naast de gemaakte prestatieafspraken tussen de gemeente en de woningcorporaties. Via bijzondere verhuring kun je eisen stellen aan nieuwe bewoners. Het is een zwaar instrument en in deze pilotfase is het belangrijk om de effectiviteit van het instrument nauwlettend te blijven volgen. Woningbouwvereniging Volksbelang zal aangeven in welke straat de pilot zal plaatsvinden.

Werkwijze resultaten bijzondere verhuring:

- *Instream:* woningen uit de pilotstraat worden alleen verhuurd aan nieuwe bewoners die voldoen aan een vooraf opgesteld, gewenst profiel met duidelijke criteria. Bijvoorbeeld dat nieuwe bewoners werk of een andere vaste/gestructureerde dagbesteding hebben (niet vrijblijvend, bijvoorbeeld: vrijwilligerscontract, vaste mantelzorgtaken, etc..).
- *Uitstroom:* Bewoners kunnen door huurachterstand uit huis gezet worden. Daarnaast wordt ingezet om woonoverlast te beperken. Bij woonoverlast zal een dossier opgebouwd worden en worden de problemen van de bewoner gezamenlijk met de partners aangepakt. Indien er geen andere mogelijkheid is, wordt de woning bij extreme woonoverlast ontruimd.
- *Normalisering verhuur:* Naast het binden van de huidige bewoners zal een neveneffect het verbeteren van de verhuurbaarheid zijn.

4.1.3 Bestaande projecten buurtniveau

Aanpak gezondheidsproblemen in de buurt

De wijk Binnenstad is een wijk met gezondheidsachterstanden. Vanuit het lokaal gezondheidsbeleid is het een speerpunt om gezondheidsproblemen wijkgericht aan te pakken. Hiervoor is door de gemeente Helmond een gezondheidsmakelaar aangesteld.



Het is de taak van *de gezondheidsmakelaar* om in het veld, afstemming te realiseren tussen de vraag van de bewoners en het aanbod van de organisaties op het gebied van gezondheid. Enerzijds signaleert de gezondheidsmakelaar gezondheidsproblemen in de wijk en verheldert de vraag van bewoners. Anderzijds heeft de gezondheidsmakelaar het aanbod op het gebied van gezondheid inzichtelijk en zorgt dat het aanbod onder de organisaties (sector overstijgend) bekend is. Kortom, de makelaarsfunctie van de gezondheidsmakelaar komt tot uitdrukking

in het afstemmen van het aanbod op de vraag en het realiseren van intersectorale samenwerking op het gebied van doorverwijzing en activiteitsaanbod. De meerwaarde van de gezondheidsmakelaar is dat er geen nieuwe structuren in het leven worden geroepen, maar dat juist wordt aangesloten bij bestaande infrastructuur en bestaande trajecten met elkaar verbonden worden.

De gezondheidsmakelaar richt zich de komende jaren op 3 speerpunten in de Leonardusbuurt:

- Terugdringen van overgewicht → Stimuleren bewegen en gezonde voeding.
- Luchtwegenaandoening terugdringen → Verbeteren luchtkwaliteit en verminderen roken.
- Depressies terugdringen → Terugdringen stress, somberheid en eenzaamheid, vergroten aantal sociale contacten.

Woonservicediensten

Woonservicediensten biedt persoonlijke dienstverlening aan individuen in en rondom het huis. Door gebruik te maken van deze diensten wordt het makkelijker om thuis en in de wijk te blijven wonen en leven. Gedacht kan worden aan ondersteuning door opgeleide vrijwilligers bij de administratie, klussendiensten, boodschappenservice en tuinonderhoud. Maar de dienstverlening kan ook worden uitgevoerd door stagiaires onder leiding van een erkend leerbedrijf. Betaalde vormen van dienstverlening zijn echter ook denkbaar, zoals het thuis laten aanmeten van een bril, pruik of kleding of het laten wassen van het linnengoed.

Met het project worden de volgende doelstellingen beoogd:

- het bevorderen van de zelfstandigheid en zelfredzaamheid van mensen met een beperking;
- het verwerven van competenties en/ of startkwalificaties gericht op toeleiding naar de arbeidsmarkt of vrijwilligerswerk;
- het bevorderen van sociale samenhang en leefbaarheid.

Vanaf eind 2009 wordt dit project mede uitgevoerd in de wijk Binnenstad.

Helmond Actief

Helmond Actief in de Heistraat richt zich op moeilijk te bemiddelen werklozen in de Binnenstad. Deze groep moeilijk te bemiddelen werklozen hebben vaak meerdere problemen tegelijk. Verslaafd, gescheiden, geen werk, geen huis, geen geld, problemen met justitie. Bij Helmond Actief wordt deze kluwen aan problemen tegelijk aangepakt. De persoonlijke casemanager zoekt met de cliënt naar hulpbronnen zodat de grootste knelpunten voor maatschappelijke participatie hanteerbaar worden gemaakt. Hierdoor kunnen de individuele participatiewensen van de kandidaat worden omgezet in een reëel participatieperspectief.

Helmond Actief onderscheidt drie vormen van sociale activering:

- arbeidsparticipatie,

- maatschappelijke activering,
- zorgactivering.

Het is hiermee een project dat mede zorg draagt voor de maatschappelijke participatie van de binnenstadbewoners, via de weg van vrijwilligerswerk, cursussen, activiteiten, een passende baan of opleiding op basis van hun specifieke wensen en behoeften.



Inzet SWH op sociale interactie en belangenbehartiging

Via het subsidieprogramma wordt de SWH jaarlijks gesubsidieerd om in de aandachtswijken extra opbouwwerk in te zetten op de thema's sociale interactie en belangenbehartiging. Dit geldt ook voor de Binnenstad, specifiek Leonardusbuurt.

4.2 Beheer en Handhaving

De ruimtelijk beheerde woonomgeving is grotendeels de verantwoordelijkheid van de woningbouwvereniging Volksbelang en de gemeente Helmond. De komende jaren zal er actief ingezet worden op ruimtelijk beheer en handhaving. Deze aanpak zal buurtbreed ingezet worden en bestaat uit de volgende projecten:

Nieuw project: intensiveren ruimtelijk beheer

Gedurende de periode 2010-2015 vindt een intensivering plaats op onderhoudsniveau, handhaving en ruimtelijk beheer in Leonardusbuurt om te zorgen dat het woon- en leefklimaat niet verder terugloopt. Daarnaast worden 'hufters' die de sfeer negatief beïnvloeden aangepakt. Een bewonerswerkgroep geeft input aan de professionele partners in de wijk, die deze problemen oppakken. Er vindt maandelijks een beheeroverleg plaats tussen de gemeente, woningbouwvereniging Volksbelang, SWH, Stadswacht en politie in de wijk. De aanpak zal uitgevoerd worden op de volgende onderdelen:



- Parkeren
- APV Helmond
- Milieu
- Woningwet (handhaving vergunningsplicht schotelantennes etc)
- Huurcontract (onderverhuur, illegale inwoning, ongeoorloofde activiteiten)
- Openbare ruimte

Bestaand project: Inzet buurtbeheerder/ buurtconciërge binnen reguliere uren

De buurtconciërge staat heel dicht bij de mens in de buurt en is een aanspreekpunt voor bewoners. Hierdoor heeft de buurtconciërge een belangrijke signaalfunctie in de buurt, met name voor fysieke zaken. Hij let bijvoorbeeld op kapotte bestrating, verkeerd geparkeerde auto's, op een verkeerd moment aangeboden huisvuil en schakelt de instanties in die de problemen kunnen oplossen. Soms voert de buurtconciërge in de openbare ruimte zelf kleine praktische klussen uit. Daarnaast heeft de buurtconciërge ook een signaalfunctie voor burengerucht.

Bestaand project: inzet HIT

Bepaalde probleempanden en -wijken hebben tegelijkertijd de noodzakelijke aandacht van veel verschillende handhavende instanties. Deze handhavers zoals politie, brandweer, belastingdienst, milieudienst en gemeente benaderen stuk voor stuk het pand of die wijk vanuit hun eigen vakgebied,

kennis en kunde. Het gevaar hierbij bestaat dat iedere discipline voor zich niet voldoende informatie en mogelijkheden heeft om de aangetroffen misstanden aan te pakken. Verschillende controles en handhavingsacties vanuit de instanties volgen. Een tijdrovende aanpak waarbij het gewenste resultaat regelmatig uitblijft: de problemen op het gebied van veiligheid en leefbaarheid zijn complex, iedere handhaver brengt een speldenprik toe, handhavers rijden elkaar mogelijk in de wielen, handhavers kunnen niet altijd doorpakken door gebrek aan informatie. Ruim drie jaar geleden is het Helmond



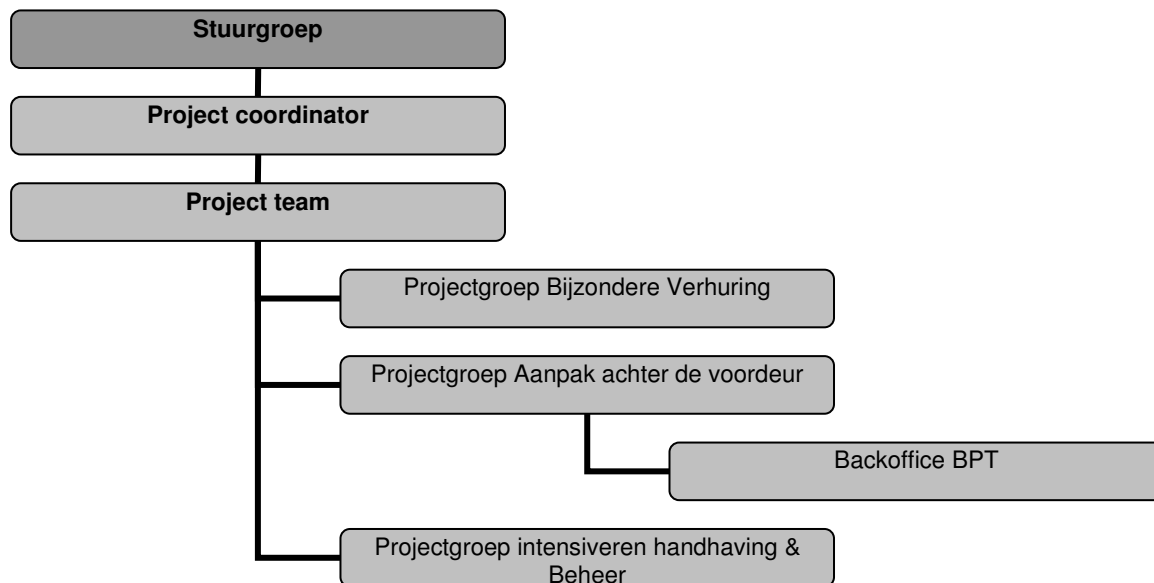
Interventie Team (HIT) opgericht om alle speldenprikjes te bundelen en door een gezamenlijk gecoördineerde, efficiënte en effectieve aanpak een vuist te kunnen maken tegen de probleempanden en -wijken in Helmond. HIT heeft in de drie jaar dat het bestaat een werkwijze ontwikkeld, die in het kort bestaat uit integraal handhaven met diverse partners, gecoördineerd vanuit een centrale, onafhankelijke positie. HIT koppelt de bevoegdheden en informatie van de teamleden, en maakt door het samengaan van bestuursrecht, belastingrecht, vreemdelingenrecht en strafrecht een complete aanpak van dader en pand mogelijk. De opdracht van HIT is het opheffen van ernstige aantasting van de veiligheid en leefbaarheid. Hierbij is het belangrijk te vermelden dat bij een pand waar HIT mee aan de slag gaat alle geconstateerde problemen aangepakt worden. Liggen bepaalde oplossingen niet binnen het bereik van de partners die bij HIT aangesloten zijn, dan worden de juiste instanties van de problemen in kennis gesteld met het verzoek het probleem aan te pakken.

De gemeente Helmond is het werkgebied van HIT, met dien verstande dat inzet gepleegd wordt waar de leefbaarheid en veiligheid het meeste in het gedrang is. Zo maakt HIT een prioritering van panden en aandachtsgebieden. De Leonardusbuurt is een van de aandachtsgebieden en krijgt derhalve prioriteit in de aanpak van HIT.

5. Projectorganisatie & communicatie

5.1 Projectorganisatie

Binnen de projectorganisatie zijn alleen de projecten opgenomen die vanuit het projectteam worden opgezet en uitgevoerd. De pilotprojecten 'Bijzondere verhuring' en 'Aanpak achter de voordeur' zijn nieuw op te zetten projecten. Het project 'Handhaving & Beheer' is reeds gestart en loopt tot 2015. De intensivering van de reguliere projecten draagt bij aan het behalen van de doelstellingen, maar zullen niet worden aangestuurd vanuit dit project.



Stuurgroep: Wethouder Stienen
Overleg 1x per kwartaal Wethouder de Leeuw
 Dhr. P. Spruijt (gemeente Helmond)
 Dhr. L. van Stiphout / Plv. Dhr. J. Flemminks Smid (Volksbelang)

Projectcoördinator: Dhr. P. Spruijt (Gemeente Helmond)
 Algehele projectcoördinatie

Projectcoördinatieteam: Dhr. P. Spruijt (Gemeente Helmond)
Overleg 1 x per maand Mevr. J. Kolner (Gemeente Helmond)
 Dhr. R. de Jager (Gemeente Helmond)
 Mevr. J. Wissink (Volksbelang)
 (optioneel communicatie Gemeente Helmond & Volksbelang)

(projectorganisatie onder voorbehoud)

Backoffice:

Het Breed Interventie Team (BIT) is een overlegvorm tussen Politie, straathoekwerk, Stichting Welzijn Helmond, LEV-groep (organisatie voor Welzijn en Maatschappelijke Dienstverlening), Stadswacht, woningbouwverenigingen Woonpartners en Volkbelang. Afhankelijk van de problematiek die voortkomt uit de huis-aan-huisgesprekken wordt het BIT uitgebreid met Novadic (verslavingszorg) en/of de GGZ (geestelijke gezondheidszorg).

Overleg 1 x per 4 weken, indien er sprake is van actuele problematiek komen zij vaker bij elkaar.

5.2 Communicatie

Een goede communicatie is van cruciaal belang om met name de pilotprojecten aanpak achter de voordeur en bijzondere verhuur te laten slagen. De gemeente Helmond en woningbouwvereniging Volksbelang zullen daarom binnen dit project gezamenlijk optrekken in de communicatie.

In overleg met de afdeling communicatie van gemeente Helmond en woningbouwvereniging Volksbelang wordt een communicatiestrategie en -plan opgesteld met als basis het communicatieplan van de Binnenstad.

6.1 Planning

Actie	Datum
Bestuurlijk overleg wethouder Stienen met directie woningbouwvereniging Volksbelang	11 juni 2010
Draagvlakbijeenkomst uitvoerende instanties en organisaties wijk. → commitment ureninzet 2010	Sept. 2010
Plan van aanpak vaststellen in college	Sept. 2010
Plan van aanpak vast laten stellen in MT/directie Volksbelang	Juli 2010
Werkproces Backoffice uitwerken = BIT	Sept. / okt. 2010
Communicatieplan opzetten- inclusief wijze van informeren wijk.	Okt. / nov. 2010
Uitwerken pilotproject Aanpak achter de voordeur: <ul style="list-style-type: none"> • projectplan opzetten, kaders uitwerken, fasering • Offertetraject / sollicitatieprocedure • Communicatie 	Apr. – sept. 2010
Uitwerken pilotproject Bijzondere Verhuring: <ul style="list-style-type: none"> • projectplan opzetten, criteria uitwerken • Juridisch het plan toetsen • Bepalen straat voor uitvoering pilot • Communicatie 	Sept. – dec. 2010
Opzetten en ondertekenen samenwerkingsovereenkomst Woningbouwvereniging Volksbelang en gemeente Helmond	Okt. 2010
Start uitvoering communicatieplan	Nov. 2010
Start uitvoer nieuwe projecten uit PvA	Nov. 2010
1 ^e evaluatie pilot projecten bijzondere verhuring en aanpak achter de voordeur	Nov. 2011

6.2 Begroting

Voor 'Aanpak achter de voordeur' zal naast de woonconsulent van woningbouwvereniging Volksbelang extra formatie ingehuurd moeten worden.

De acties die volgen uit de aanpak achter de voordeur worden uitgevoerd binnen de reguliere uren en activiteiten van de instanties die werkzaam zijn in de wijk. Hiernaast vindt op ruimtelijk fysieke aspecten extra inzet van zowel Volksbelang als gemeente plaats. Voor wat betreft de gemeente wordt de komende jaren de extra inzet op beheer en handhaving gecontinueerd.

Kosten 2010 – 2015	
<i>Pilotproject Aanpak achter de voordeur</i>	
Ureninzet 2 personen, gebaseerd op 500 bezoeken in 6 jaar	
<ul style="list-style-type: none"> • woonconsulent • inhuur • 3 uur per bezoek (voorbereiding, gesprek, opstellen verslag, terugkoppeling). Uurtarief € 75,-- 	€ 112.500,- € 112.500,--
Totaalkosten	
Opstartkosten	€ 10.000,--
<i>Projectenpot bewonersparticipatie / leefbaarheid</i>	€ 60.000,--
<i>€ 10.000 euro per jaar</i>	
Organisatie bijeenkomsten buurtvaders / buurtmoeders	€ 50.000,--
Opstartkosten pilotproject bijzondere verhuring:	€ 10.000,--
Communicatie (voor 6 jaar)	€ 15.000,--
<i>Totaalkosten</i>	€ 370.000,--

Dekking 2010- 2015	
Gemeente Helmond	€ 257.500,--
Woningbouwvereniging	Inzet woonconsulent voor aanpak achter de voordeur à € 112.500,--
<i>Totaal</i>	€ 370.000,--

Bijlage 1: Analyse

2.1 Kenmerken bewoners

Leeftijd	Aantal in buurt	% in buurt	% in Helmond
	2.520	100.0	100.0
0 - 14 jaar	549	21,8	19,3
15 - 29 jaar	550	21,8	17,2
30 - 44 jaar	579	23,0	24,1
45 - 54 jaar	364	14,4	14,3
55 - 64 jaar	255	10,1	12,0
65 - 79 jaar	196	7,8	10,2
80 jaar en ouder	27	1,1	2,9

Bron: Gemeente Helmond (2009) afd. Onderzoek en statistiek. Sociale atlas van de buurten. Stand per 1-1-2009

Etniciteit	Totaal aantal	% in buurt	% in Helmond
	2.520	100.0	100.0
Nederlands	1,398	55,5	78,1
Overig Westers	385	15,3	10,5
Marokkaans	420	16,7	4,0
Turks	138	5,5	2,8
Surinaams / Antilliaans	62	2,5	1,4
Overig niet-Westers	117	4,6	3,2

Bron: Gemeente Helmond (2009) afd. Onderzoek en statistiek. Sociale atlas van de buurten. Stand per 1-1-2009

Sociaal-economisch	Totaal aantal	% in buurt	% in Helmond
Arbeitsplaatsen (in de buurt)	308		
Werkloosheid			
In % 15-64 jarigen Uitkeringen WWB	248	14.6	6.6
In % 15-64 jarigen	160	9.4	3.3
Gemiddeld inkomen	€ 21.600	76	Index 100

Bron: Gemeente Helmond (2008) afd. Onderzoek en statistiek. Sociale atlas van de buurten. Stand per 1-1-2008

Huishoudens	Totaal aantal	%in buurt	% in Helmond
	1.102	100.0	100.0
Alleenstaande	387	35.1	32.6
Paar zonder kinderen	231	21.0	29.3
Paar met kinderen	288	26.1	31.1
Eenoudergezin	185	16.8	6.6
Overig huishouden	11	1.0	0.5

Bron: Gemeente Helmond (2008) afd. Onderzoek en statistiek. Sociale atlas van de buurten. Stand per 1-1-2008

2.2 Kenmerken buurt

Woningen	Totaal aantal	% in buurt	% in Helmond
Bouwwijze	1.068	100.0	100.0
Eensgezins	1.021	95,9	77,2
Meergezins	44	4,1	22,8
Koop / huur verhouding	1.068	100.0	100.0
Koop	167	15,8	53,6
Huur	893	84,2	46,4
Bouwjaar	1.068	100.0	100.0
< 1950	680	63.7	9,8
1950 - 1979	155	14,5	32,8
1980 - 1989	54	5,1	25,1
1990- 1999	179	16,8	18,9
>2000	-	-	13,4
Gem. perceel (m2)	158	55	Index 100
Gem. OZB waarde	€ 150.923	67	Index 100

Bron: Gemeente Helmond (2009) afd. Onderzoek en statistiek. Sociale atlas van de buurten. Stand per 1-1-2009

2.3 Kenmerken veiligheid Leonardusbuurt

	2006	2007	2008
Diefstal/inbraak woning	15	21	8
Diefstal/inbraak box/garage/schuur/tuinhuis	5	3	0
Diefstal uit/vanaf motorvoertuigen	7	44	16
Diefstal van motorvoertuigen	4	3	2
Diefstal van brom-, snor-, fietsen	17	24	15
Zakkenrollerij	0	1	2
Diefstal af/uit/van overige voertuigen	16	0	3
Verkeersongevallen	22	24	19
Openlijk geweld (persoon)	0	1	0
Bedreiging	9	16	5
Mishandeling	11	15	15
Straatroof	2	0	1
Drugs/drankoverlast	3	5	14
Vernieling cq. zaakbeschadiging	22	28	21
Burengerucht (relatieproblemen)	25	8	14
Diefstal/inbraak bedrijven en instellingen	3	3	2
Winkeldiefstal	5	2	2
Overlast	19	12	15
Melding van drugshandel	13	17	19
Jeugdcriminaliteit	0	0	0

Bron: Cijfers Politie Helmond 2006-2007-2008

Bijlage II Profiel huisbezoekers

De voor huisbezoeken vereiste competenties hangen uiteraard samen met de aard van het bezoek. De betrokken medewerkers moeten hiervoor sociaal vaardig zijn om een vertrouwensband op te kunnen bouwen met zeer verschillende bewoners. Aangezien het team uit een duo bestaat is het wel belangrijk dat tenminste 1 van de 2 personen 'het type bewoners', de wijk en de sociale kaart van Helmond kent.

Functie inhoud:

het actief bezoeken van bewoners en, door middel van open gesprekken, het inventariseren, analyseren en diagnosticeren van de sociale situatie op de diverse dimensies, te weten;

- taalvaardigheid,
- onderwijs,
- opvoeding en vrijetijdsbesteding,
- (sociale) participatie,
- werk en inkomen,
- gezondheid en welzijn,
- veiligheid en wonen.

Daarnaast het onderhouden van contacten met de benodigde voorzieningen, bedrijven en overheden en in overleggen met de "back-office".

Als laatste terugkoppeling verzorgen aan en het adviseren van bewoners, in overleg met de "back-office", over activiteiten in de wijk, de oplossingen en trajecten die bewoners kunnen volgen om hun sociale positie te veranderen of actief bezig te zijn in en voor de wijk.

Functie eisen

De bezoeker is:

- Resultaatgericht
- Snapt hoe andere organisatie werken
- Ziet kansen bij bewoners
- Heeft ook oog voor de problemen van bewoners
- behoorlijke dosis maatschappelijke ervaringen en levenservaring
- empathisch vermogen: kan vertrouwenspersoon worden van (allochtone) gezinnen
- analytisch vermogen: kan op basis van gesprekken met de gezinnen een diagnose stellen over de sociale situatie en daarbij hoofd- en bijzaken van elkaar onderscheiden
- geduldig en meegaand maar ook kordaat, daadkrachtig en doelgericht
- kan een brug slaan tussen praktische, huishoudelijke problemen bij gezinnen en het aanbod van voorzieningen door verschillende bedrijven, instellingen en overheden
- Overlegt en laat zich actief informeren over werkzaamheden van andere organisaties die aangesloten zijn bij het BPT

- Zorgt voor afstemming waar hij dat nodig acht
- Informeert de werkgroep Leefbare Leonardus maandelijks over zijn/ haar bevindingen dmv mondelinge toelichting en schriftelijke rapportages