

Prestatiebeschrijvingen Zorgeloos Wonen Zeist-Oost

Behorend bij de

“Prestatieovereenkomst Zorgeloos Wonen Zeist-Oost”

INHOUDSOPGAVE

blz.

HOOFDSTUK 1: EEN KORTE TERUGBLIK	2
1.1 Inleiding	2
1.2 Een korte terugblik op de totstandkoming van Zorgeloos Wonen	2
1.3 De visie Zorgeloos Wonen Zeist-Oost op hoofdlijnen	4
1.4 De levensloopbestendige wijk Zeist-Oost	5
1.5 De presentatie in vogelvlucht	7
1.6 De presentatieovereenkomst	7
HOOFDSTUK 2: DE PRESTATIEBESCHRIJVINGEN	8
WONEN	9
Prestatie 1: Woonvormen	9
Prestatie 2: Aanpassen bestaand particulier woningbezit in de wijk Hoge Dennen en Kerckebosch	12
DIENSTEN, VOORZIENINGEN, ACTIVITEITEN	15
Prestatie 3: Innovatief welzijn	15
Prestatie 4: Wijkcoach	20
Prestatie 5: Zorgarrangementen en dienstverlening	23
Prestatie 6: Wijkservicepunt	26
Prestatie 7: Haalbaarheidsonderzoek Plan van aanpak en coördinator Wijkservice-team	28
Prestatie 8: Gezondheidscentrum	30
Prestatie 9: Huisbezoeken ‘achter de voordeur’	33
Prestatie 10: Sociale kunstprojecten	36
Prestatie 11: Programma van eisen / plan van aanpak voor een Leerwerklandschap Zeist-Oost	38
WOONOMGEVING EN OPENBARE RUIMTE	41
Prestatie 12: Speelruimte en ontmoetingsplekken	41
Prestatie 13: Levensloopbestendige infrastructuur	44
MULTIFUNCTIONELE ACCOMMODATIES	47
Prestatie 14: Realisering restaurant in het CCZ	47
Prestatie 15: Verwerving Christus Verrijzeniskerk	51
BIJLAGEN:	
Bijlage 1: Innovatief Welzijn	
Bijlage 2: Nieuwe arrangementen in Zeist	
Bijlage 3: Checklist voor toegankelijkheid openbare ruimte Zeist	
Bijlage 4: Voorzieningenkaart	
Bijlage 5: Financieel overzicht	
Bijlage 6: Toetsingskader ontwerp levensloopbestendig Zeist Oost	

HOOFDSTUK 1: EEN KORTE TERUGBLIK

1.1. Inleiding

Voor u ligt de beschrijving van de prestaties behorende bij de prestatieovereenkomst Stimuleringsbijdrage Zorgeloos Wonen Zeist-Oost. Deze prestatiebeschrijvingen zijn een belangrijk onderdeel in het proces om te komen tot een levensloopbestendig Zeist-Oost. De beschrijvingen zijn het eindresultaat van de eerste fase waarin het maken van een visie voor Zorgeloos Wonen Zeist-Oost en de vertaling daarvan naar concrete activiteiten centraal stond.

De prestatiebeschrijvingen vormen tevens het begin van de volgende fase waarin de prestaties uitgevoerd gaan worden. Samenhang met het project Kerckebosch is daarbij vanzelfsprekend en van groot belang om heel Zeist-Oost tot een levensloopbestendige wijk te maken.

Maar uiteindelijk zijn het de (toekomstige) bewoners en betrokken organisaties die Zeist-Oost tot levensloopbestendige wijk maken en houden.

Bij het lezen van de afzonderlijke prestatiebeschrijvingen zou mogelijk het beeld kunnen ontstaan dat iedere prestatie op zichzelf staat, waardoor de samenhang met de visie Zorgeloos Wonen niet goed naar voren komt. Om dit te voorkomen wordt, vooruitlopend op een uitgebreide beschrijving van de prestaties in hoofdstuk 2, eerst ingegaan op:

- een korte terugblik op de tot standkoming van Zorgeloos Wonen;
- de visie Zorgeloos Wonen Zeist-Oost op hoofdlijnen;
- de levensloopbestendige wijk Zeist-Oost;
- de prestaties in vogelvlucht;
- de prestatieovereenkomst.

Voor uitgebreide informatie over de visie wordt verwezen naar de notities “Op naar zorgeloos Wonen in 2015, Visie op toekomstig Zeist-Oost” en “Op weg naar een levensloopbestendig Zeist-Oost, Concretisering van de visie Zorgeloos Wonen”.

1.2. Een korte terugblik op de tot standkoming van Zorgeloos Wonen

In november 2005 hebben de provincie Utrecht en de gemeente een intentieverklaring ondertekend om met elkaar en andere partijen van Zeist-Oost een levensloopbestendige wijk te maken. De provincie stelt hiervoor een stimuleringsbijdrage beschikbaar van € 2.3 miljoen in de vorm van een cofinanciering met de gemeente.

Onder een levensloopbestendige wijk wordt verstaan:

Een wijk die inwoners optimale mogelijkheden biedt tot zelfontplooiing en allerlei fysiek en geestelijke activiteiten. In een levensloopbestendige wijk wonen gezinnen met en zonder kinderen, alleenstaanden en ouderen.

Er wonen mensen met een beperking en mensen zonder beperking.

Het woningaanbod en voorzieningenniveau in een levensloopbestendige wijk stellen alle inwoners in staat om zo lang mogelijk zelfstandig te blijven wonen.

Er is een projectgroep opgericht, de Task Force, Zorgeloos Wonen bestaande uit de provincie, gemeente, De Seyster Veste, Zeisterwoude, MeanderOmnium, Abrona, Vitras/CDM en Warande. Deze groep heeft in opdracht van de stuurgroep Wonen, Welzijn, Zorg de volgende resultaten geleverd:

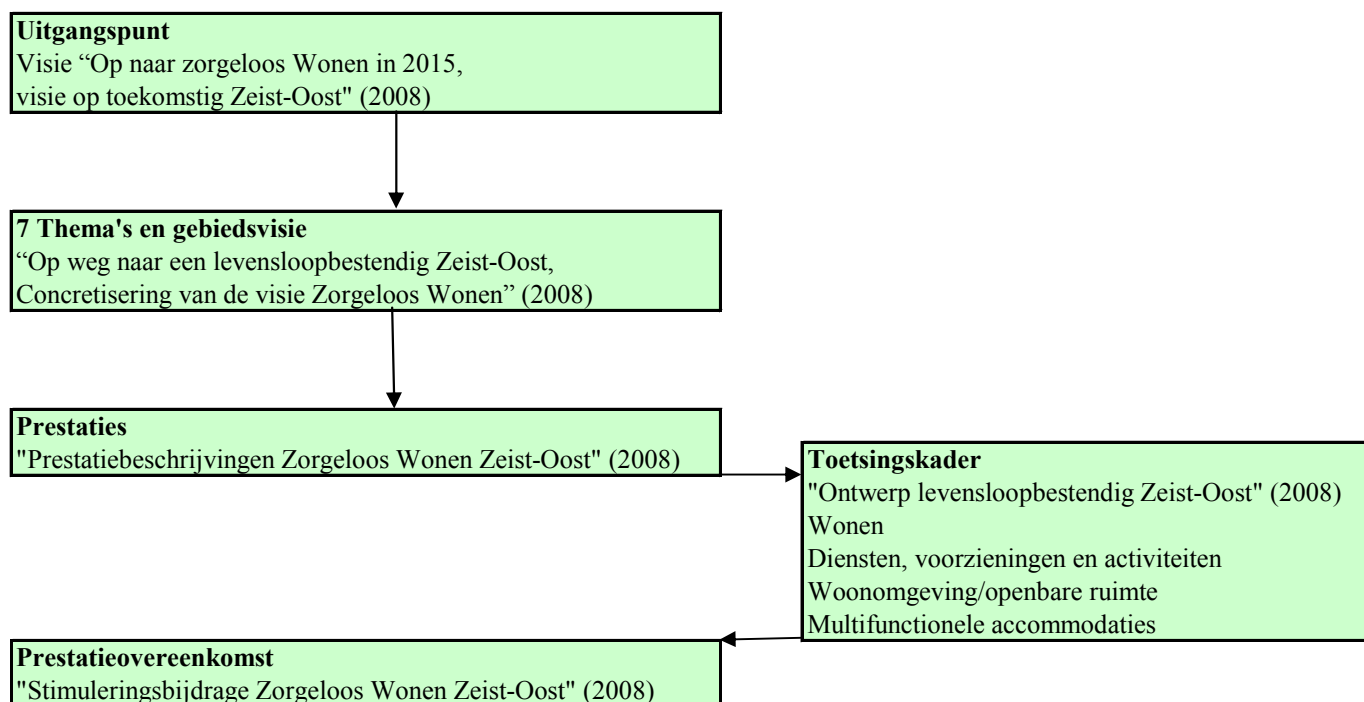
- een visie op een levensloopbestendig Zeist-Oost, vastgelegd in de notitie “Op naar zorgeloos Wonen in 2015, Visie op toekomstig Zeist-Oost;
- een uitwerking van de visie, beschreven in de notitie “Op weg naar een levensloopbestendig Zeist-Oost, Concretisering van de visie Zorgeloos Wonen;
- een vertaling van deze uitwerking naar concreet beschreven prestaties, vastgelegd in deze prestatiebeschrijvingen Zorgeloos Wonen;

In de notitie “Op naar zorgeloos Wonen in 2015, Visie op toekomstig Zeist-Oost;” is het uitgangspunt beschreven voor de levensloopbestendige wijk Zeist-Oost. Dit uitgangspunt is vertaald naar 7 thema’s en een gebiedsvisie voor Zeist-Oost (notitie “Een uitwerking van de visie, beschreven in de notitie “Op weg naar een levensloopbestendig Zeist-Oost, Concretisering van de visie Zorgeloos Wonen”). Op basis van deze thema’s zijn prestaties benoemd en uitgewerkt tot prestatiebeschrijvingen. Deze beschrijvingen zijn vervolgens getoetst aan het “Provinciale toetsingskader Ontwerp levensloopbestendig Zeist-Oost “. De criteriaonderdelen zijn:

- wonen;
- diensten, voorzieningen en activiteiten;
- woonomgeving en openbare ruimte;
- multifunctionele accommodaties.

Dat is uiteindelijk geresulteerd in de prestatieovereenkomst.

In onderstaand figuur is dat schematisch weergegeven.



1.3. De visie Zorgeloos Wonen Zeist-Oost op hoofdlijnen

Zeist-Oost is nu een gevarieerde wijk met de homogene buurten, Kerckebosch, Hoge Dennen en de Arnhemse Bovenweg. Deze buurten onderscheiden zich van elkaar door sociaal-economische kenmerken, de woningtypen, de verhouding tussen huur en koopwoningen en uiteenlopende prijzen van woningen. Aangezien Kerckebosch de komende jaren ingrijpend vernieuwd zal worden, is dit een unieke kans om van Zeist-Oost (met uitzondering van Austerlitz) levensloopbestendig te maken.

Uitgangspunt voor het levensloopbestendig maken van Zeist-Oost is een wijk creëren waarin:

- bewoners midden in de maatschappij staan en leven en daarbij goed weten wat ze willen en bereid zijn zelf verantwoording te nemen voor hoe ze willen leven;
- volop ruimte is voor ontmoeting; met een woningaanbod dat geschikt is voor iedereen, waardoor bewoners er kunnen blijven wonen;
- die toegankelijk is en waar voorzieningen bereikbaar zijn voor alle bewoners;
- voldoende diensten beschikbaar zijn, diensten zoals de bewoners die willen. maatschappelijke diensten en de zorg gaan daarbij uit van een ja-cultuur, ook als dat betekent dat bestaande systemen van welzijn en zorg daarop aangepast moeten worden;
- gebouwen staan die met de toekomstige veranderingen in bewonerswensen/demografie mee kunnen ontwikkelen.

Waar het uiteindelijk om gaat is dat Zeist-Oost zó aantrekkelijk is voor alle bewoners, ongeacht hun levensfase, dat ze er gedurende hun leven willen blijven wonen en de mogelijkheid hebben om dat te kunnen.

Het uitgangspunt van de levensloopbestendige wijk Zeist-Oost is uitgewerkt tot thema's en een gebiedsvisie.

De thema's zijn:

1. Cirkels

Mensen met een handicap moeten binnen een straal van 200 meter van dagelijkse voorzieningen kunnen wonen.

2. Verbinding Arnhemse Bovenweg-voorzieningszone

Binnen Zeist-Oost is de intra-murele zorg met name op de Arnhemse Bovenweg te vinden met voorzieningen die van betekenis zijn voor Zeist-Oost. In de te ontwikkelen voorzieningszone rond het huidige winkelcentrum zullen commerciële en niet-commerciële activiteiten op het gebied van onderwijs, zorg, cultuur en welzijn te vinden zijn.

Doordat beide voorzieningsclusters verschillende voorzieningen en activiteiten aanbieden zijn deze aanvullend aan elkaar. Een goede bereikbaarheid en toegankelijkheid tussen beide voorzieningsclusters is noodzakelijk om deze complementariteit te versterken. Daarbij heeft de fysieke route tussen beide clusters een belangrijke sociale betekenis, namelijk die van ontmoeting en "er even tussen uit" om te genieten van het buiten zijn.

3. Brede School

In Zeist Oost zijn verschillende scholen gehuisvest, voor een groot deel langs de Graaf Lodewijklaan, ook wel het scholenlaantje genoemd. De ambitie is om een brede school te realiseren waarbij ontmoeting tussen de kinderen van de school en alle bewoners van de wijk centraal staat, vanuit de gedachte dat de school activiteiten organiseert voor de bewoners en bewoners en organisaties activiteiten organiseren voor de school.

De brede school wordt daarmee echt een community school waarbij de kernelementen zijn:

- kennisoverdracht en vorming van jong en oud;
- maatschappelijke uitwisseling tussen school en wijk;
- formele en informele ontmoeting tussen school en wijk;
- ontspanning, welzijn en cultuur.

4. Innovatief welzijn

In Zeist-Oost zal de nadruk komen te liggen op *samen met bewoners* activiteiten en programma's te organiseren, die gebaseerd zijn op de vraag van de bewoners. Daarbij wordt uitgegaan van een nieuwe methodiek, namelijk het intergenerationeel werken. Ontmoeting tussen bewoners van verschillende generaties verbetert onderlinge contacten en heeft een gezamenlijk doel, namelijk het vergroten van de betrokkenheid bij de woonomgeving.

5. Wijkcoach

Vraaggericht werken is een belangrijk kenmerk van een levensloopbestendige wijk. Het is bijvoorbeeld van toepassing op diensten en voorzieningen. woonomgeving, woningaanbod. De wijkcoach is de persoon die de vraag bij bewoners gaat ophalen en onderzoekt of en op welke manieren een innovatief aanbod van voorzieningen kan worden gerealiseerd. Daarbij heeft hij veelvuldig contact met professionele organisaties zodat op een efficiënte en doeltreffende manier gewerkt kan worden.

6. Sport en bewegen

Bij sport komen ontmoeting, ontspanning, gezondheid en betrokkenheid bij de wijk samen. Kortom de elementen die horen bij een levensloopbestendige wijk. In Zeist Oost krijgt dat betekenis door een klimaat te creëren waarin sport en recreatie wordt gestimuleerd, door het organiseren van sport en spelactiviteiten in de wijk om het "wij-gevoel" van bewoners onderling en verbondenheid met de wijk te versterken en door bewoners in contact te brengen met sportorganisaties, op basis van hun vraag cq sportbehoefte.

7. Wijkeconomie

Bedrijvigheid is over het algemeen een voorwaarde voor een gezonde en levendige wijk en de wijkeconomie is daarbij een afspiegeling van de sociale opbouw van de wijk. Het versterkt de sociale positie van mensen (geeft werkgelegenheid) en kan via het terugdringen van jeugdwerkloosheid en stages zorgen voor 'social return'.

Op dit moment is er naast de activiteiten van zorgorganisaties en bedrijven in en nabij het winkelcentrum weinig bedrijvigheid in Zeist-Oost.

1.4. De levensloopbestendige wijk Zeist-Oost

Hoe ziet Zeist-Oost er uit als levensloopbestendige wijk?

In het hart van de wijk komt een voorzieningszone. In deze voorzieningszone zijn commerciële (het winkelcentrum) en niet commerciële voorzieningen aanwezig op het gebied van onderwijs, zorg, welzijn, recreatie en cultuur. Deze voorzieningszone loopt van het winkelcentrum tot en met het scholenlaantje. Het wordt het kloppend hart van de wijk, waar mensen alle benodigde voorzieningen op het gebied van zorg, welzijn, gezondheid, educatie, ontspanning en alle andere dagelijkse behoeften kunnen vinden, zowel commercieel als niet commercieel.

In de voorzieningszone staan, naast het winkelen drie activiteiten centraal:

- samen scholing: het samenwerkingsverband van de brede school;
- samen Gezond: een gezondheidscentrum;
- samen Spel: een multifunctioneel activiteitencentrum

Het woord *Samen* geeft aan dat ontmoeting een belangrijk kenmerk van de levensloopbestendige wijk is. Niet alleen in de voorzieningszone. Ook in de wijk komen ruimten om elkaar te ontmoeten, bijvoorbeeld de speelruimten en parken.

Samen betekent ook dat bewoners en andere betrokken partijen met elkaar Zeist-Oost tot een levensloopbestendige wijk maken en houden.

De voorzieningszone is vanuit de hele wijk goed bereikbaar en toegankelijk, ook voor mensen die minder mobiel zijn. Dat betekent dat de hele infrastructuur in de wijk levensloopbestendig zal zijn. Binnen een straal van 200 meter van de zone worden zorgwoningen gebouwd.

In combinatie met de voorzieningszone worden allerlei activiteiten op het gebied van zorg, welzijn, educatie en ontspanning georganiseerd, voor alle bewoners van de wijk, bijvoorbeeld:

- deelnemen aan het projecten ‘toegankelijk maken van de eigen woning’ en ‘integraal systeem van ondersteuning niet-geplande (24-uurs) zorg’ van Eemland en Utrecht-West;
- programma innovatief welzijn;
- project huisartsen;
- sociaal programma/wijkcoach;
- aansluiten bij de wijkservicepunten.

De vraag van bewoners staat daarbij centraal.

1.5. De prestaties in vogelvlucht

De visie en de uitwerking daarvan zijn vertaald in prestaties die passen binnen de door de provincie opgestelde toetsingscriteria voor een levensloopbestendige wijk op het gebied van wonen, diensten, voorzieningen en activiteiten, woonomgeving en openbare ruimte en multifunctionele accommodaties. De prestaties zijn:

Wonen

1. Het realiseren van specifieke woonvormen voor mensen met verschillende zorgbehoeften.
2. Het geven van voorlichting aan bewoners van particuliere woningen in Zeist-Oost over de mogelijkheden voor het aanpassen van de woning in verband met beperkte mobiliteit;

Diensten, voorzieningen en activiteiten

3. Het realiseren van een innovatief welzijnsprogramma, gebaseerd op de vraag van bewoners in Zeist-Oost;
4. Het aanstellen van een wijkcoach die de vraag van bewoners naar voorzieningen, woonwensen en woonomgeving in kaart brengt en samen met betrokken organisaties een voorzieningenprogramma opstelt;
5. Het bieden van zorgarrangementen op maat;
6. Het opstellen van een programma van eisen voor een wijkservicepunt;
7. Het aanstellen van een wijkserviceteam en coördinator;
8. Het opstellen van een programma van eisen voor een gezondheidscentrum;
9. Het verrichten van huisbezoeken in Kerckebosch, voor het achterhalen van de vraag bij bewoners;
10. In het kader van innovatief Welzijn, het realiseren van sociale kunstprojecten;
11. Het opstellen van een programma van eisen voor het tot standbrengen van een leerwerklandschap in Zeist-Oost.

Woonomgeving en openbare ruimte

12. Het realiseren van speelruimte en ontmoetingsplekken in de wijk;
13. Het verrichten van een onderzoek naar mogelijke verkeerskundige aanpassingen om een levensloopbestendige infrastructuur te realiseren.

Multifunctionele accommodaties

14. De verbouwing van ruimte in het Christelijk College Zeist tot een restaurantfunctie voor de gehele wijk. Dit restaurant wordt gerund door leerlingen van de school en bijvoorbeeld medewerkers van Abrona.
15. Bijdrage aan de verwerving van de Christus Verrijzeniskerk met als doel de huisvesting van een tijdelijke gezondheidscentrum op korte termijn en ander maatschappelijk gebruik op langere termijn (wellness functie, of short stay functie);

1.6. De prestatieovereenkomst

Tot slot is de prestatieovereenkomst opgesteld. In deze overeenkomst worden de voorwaarden beschreven waaronder de provincie de stimuleringsbijdrage beschikbaar stelt en de prestaties uitgevoerd kunnen worden. De kwaliteit van de uitvoering van deze overeenkomst wordt gedurende de uitvoering van het programma getoetst aan het provinciale toetsingskader.

HOOFDSTUK 2: DE PRESTATIEBESCHRIJVINGEN

In dit hoofdstuk worden de prestaties beschreven aan de hand van een format. Daarbij is een indeling gemaakt naar de toetsingscriteria:

- wonen;
- diensten, voorzieningen en activiteiten;
- woonomgeving en openbare ruimte;
- multifunctionele accommodaties.

WONEN

Prestatie 1: Woonvormen

Vooraf

Om een levensloopbestendige wijk voor alle leeftijdsgroepen en levensfasen van bewoners te kunnen realiseren, is het een voorwaarde dat er differentiatie bestaat in buurten, wonen en woonomgeving. Daarbij horen voorzieningen voor bewoners in de laatste levensfase. Voor de doelgroepen ouderen en mensen met een beperking, is het essentieel om specifieke woonvormen te realiseren in de nabijheid van diverse diensten en voorzieningen. De vernieuwing van Kerckebosch biedt kansen om nieuw te gaan bouwen. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid om een deel van de intramurale capaciteit voor verzorging aan de Arnhemse Bovenweg om te zetten en bewoners verspreidt over Zeist oost in kleinschalige woonvoorzieningen, of zelfstandig te laten wonen.

Doel

Het project Zorgeloos Wonen heeft als doel te komen tot een levensloopbestendige wijk met een aanbod van woningen dat past bij de vraag of aanpasbaar is aan de vraag, en een woonomgeving die voldoet aan de behoefte van de bewoners. Voor bewoners die dat nodig hebben worden er zorgwoningen gerealiseerd in de wijk. De realisatie van de zorgwoningen hangt gedeeltelijk samen met de afbouw van de intramurale zorg. De betekenis van deze samenhang wordt in het vervolgtraject uitgewerkt.

Resultaat

Het realiseren van 100 zorgwoningen (33 IWZ 4 en 67 IWZ 2,3) waarvan 65 binnen het exploitatiegebied Kerkkebosch en 35 buiten het exploitatiegebied Kerckebosch maar in de directe nabijheid van voorzieningen.

Uitgangspunten c.q. randvoorwaarden

- Een deel van het intramurale aanbod in Zeist-Oost wordt afgebouwd en omgezet in een extramuraal aanbod en een aanbod van kleinschalige voorzieningen (de benodigde woonvormen worden in relatie gebracht met de vernieuwing en afbouw van een deel van de intramurale verzorgingshuiscapaciteit in de rest van Zeist-Oost);
- De keuze voor de locatie van de verschillende zorgwoningen gebeurt in relatie tot voorzieningen en tot het mixen en/of clusteren van doelgroepen/ leefstijlen. Zorgwoningen voor de verschillende doelgroepen worden zo veel mogelijk in de buurt van voorzieningen geplaatst;
- De zorgwoningen zijn voorzien van voldoende algemene ontmoetingsruimtes voor de directe bewoners en omwonenden;
- Bij de realisatie van woningen voor bewoners met een zorgbehoefte is het uitgangspunt dat zij zoveel mogelijk zelfstandig zullen wonen (scheiden wonen en zorg):
 - de analyse van woonvormen (zie functies in het concept) is hiervoor richtinggevend;

- woonvormen voor bewoners met een zorgbehoefte zullen, voor zover nog niet gebeurt, worden uitgerust met domoticavoorzieningen (ondersteuning door ICT);
 - welzijn is duidelijk aanwezig en speelt in op de vraag en is ondersteunend aan de zorg.
- Om de zorgwoningen te kunnen realiseren moet er één op één compensatie worden geboden van vrij toewijsbare woningen op locaties van de initiatiefnemers in Zeist. Wat dat concreet voor Zeist-Oost betekent wordt in de eerstvolgende fase uitgewerkt.

Alle overige geplande nieuwbouw moet gebouwd worden volgens woonkeur, daarin worden eisen gesteld t.a.v. kwaliteit, toegankelijkheid, flexibiliteit en aanpasbaarheid van woningen; kenmerken die gelden voor levensloopbestendige nieuwbouwwoningen

Voordelen en aandachtspunten c.q. nadelen

Voordelen

- Door de zorgwoningen in de nabijheid de plaatsen van met name zorg en welzijnsvoorzieningen is het mogelijk een efficiëncyslag te maken met betrekking tot de inzet van personeel, functies etc. welke ten goede kunnen komen aan de overige bewoners van de wijk;
- De integratie van bewoners van de zorgwoningen en andere wijkbewoners wordt bevordert door het gezamenlijk gebruik van gemeenschappelijke ruimten.

Functies in het concept

Samenvatting wensen deelnemende organisaties

	Aantal zorgvragers IWZ 4	
Abrona	1 keer 6 (verstandelijk gehandicapte senioren) 3 keer 6 (verstandelijke gehandicapten)	
Zeisterwoude	3 tot 7 (*) groepen van 6 cliënten	
Totaal	42 tot 66 zorgvragers/cliënten	21 tot 33 woningen

(*) Op dit moment wordt uitgegaan van 4 groepen

Uitgaande van een gemiddelde woningbezetting van 2 zorgvragers of cliënten zou dit (afhankelijk van de oppervlakte) ongeveer 33 woningen betekenen.

	Woningen specifieke doelgroepen	
Abrona	13 zorgvragers type 2 12 zorgvragers type 3	Uitgaande van een gemiddelde woningbezetting van 2 zorgvragers of cliënten zou dit (afhankelijk van de oppervlakte) ongeveer 12,5 woningen betekenen.
Zeisterwoude	50 á 60 woningen IWZ type 2 of 3*	50-60 woningen
Totaal	75 á 85 zorgvragers/cliënten	62,5 tot 72,5 woningen

Geraamde investeringen/kosten

• Gedurende planfase afstemming programma, processen en Programma van eisen tussen de diverse partijen	€ 150.000
• Advieskosten vervoltrajecten t.b.v. zorgorganisaties m.b.t. programmatechnisch en technisch gebied	€ 150.000
	<u>€ 300.000</u>

Relatie met het totale ontwerp

In de visie Zorgeloos Wonen en de uitwerkingsnotitie Concretisering Visie Zorgeloos Wonen, is aangegeven dat een levensloopbestendige wijk ondermeer gedifferentieerde woningen heeft, voor uiteenlopende doelgroepen. Een specifiek onderdeel daarvan zijn de zogenaamde zorgwoningen. Deze woningen dienen binnen een straal van 200 meter van de voorzieningzone gerealiseerd te worden.

In het masterplan Kerckebosch zijn verschillende ruimtelijke scenario's ten aanzien van de voorzieningen opgenomen. De locatie van de (zorg)woningen is nog niet vastgesteld. Behalve dat van 100 zorgwoningen (33 IWZ 4 en 67 IWZ 2,3) 65 binnen het exploitatiegebied Kerckebosch en 35 buiten het exploitatiegebied Kerckebosch gebouwd zullen worden. Deze zouden in de directe nabijheid van voorzieningen (gezondheidscentrum / winkelcentrum / multifunctioneel activiteitencentrum) gerealiseerd moeten worden.

Hoe verder - fasering

In de visie Zorgeloos wonen is op hoofdlijnen de ambitie van de specifieke woonvormen omschreven. De randvoorwaarden t.a.v het voorzieningenniveau die ook zijn invloed moet uitoefenen op de rest van de wijk moet nog nader uitgewerkt worden. Dit is mede afhankelijk van de plaatsbepaling van de woonvormen.

De stappen die genomen moeten worden zijn:

- herijken van de lijst van afbouw intramurale capaciteit en bepalen wat hiervoor in de plaats moet komen in Kerckebosch (dit inbrengen in het project Kerckebosch) 2009
- definiëren programma van eisen (zorg)woningen en woonomgeving (o.a. flexibiliteit, benutting algemene ruimtes) 2009
- definiëren benodigde zorgfuncties 2009
- haalbaarheidsonderzoek naar de PVE's 2010
- overeenstemming over verdeling / toewijzing / invulling / huurprijs / locatiebepaling en samenwerking binnen de (zorg) woningen en de zorgfuncties. 2010
- opstellen van een uitvoeringsplan op basis van de PVE's 2010-2011

Prestatie 2: Aanpassen bestaand particulier woningbezit in de wijk Hoge Dennen en Kerckebosch

Vooraf

Om de levensloopbestendigheid van Zeist-Oost te kunnen garanderen zal er naast de geplande 100 zorgwoningen nagedacht moeten worden over de bestaande woningvoorraad. Dat betekent ondermeer dat het mogelijk en aantrekkelijk moet zijn voor particulier woningbezitters om, vanwege zorg en/of mobiliteitsredenen, de woning te kunnen aanpassen. Daardoor blijft het voor bewoners aantrekkelijk om in de woning te blijven wonen. Uit onderzoek is bijvoorbeeld gebleken dat ouderen langer in hun (eengezins)woning willen blijven wonen. Dat is mogelijk met, vaak simpele, aanpassingen. De vraag naar woningen zonder trap (nultredenwoningen) wordt daardoor minder. (Bron: Ouderen kunnen best in eengezinswoning blijven - oktober 2005 Aedes Arcares onderzoeksrapport).

Ook het ministerie van VROM onderstreept het nut en de noodzaak van het geschikt maken van woningen van oudere eigenaar-bewoners:

“Het is van belang om deze groeiende groep ouderen te informeren, adviseren en stimuleren tijdig aanpassingen in de eigen woning aan te brengen. Het wooncomfort en de veiligheid kan daarmee sterk worden verbeterd, terwijl de mogelijkheid om lang(er) zelfstandig te blijven wonen wordt vergroot. De lokale overheid kan hier het verschil maken! “

Uit: **Handreiking opplussen woningen van oudere eigenaarbewoners VROM november 2006.**

Bestaande regelingen gaan uit van aanpassingen van woningen, op basis van indiceringen. Dit betekent dat bewoners min of meer al dusdanig in hun mobiliteit beperkt zijn om voor (gesubsidieerde) aanpassingen in aanmerking te komen.

Ook als mensen nog niet voor (gesubsidieerde) aanpassingen in aanmerking komen, kan toch de wens bestaan om (delen) van woningen aanpasbaar te maken. De woning sluit dan goed aan op de woonbehoefte van mensen, die voor een groot deel bepaald door de levensfase waarin men zich bevindt.

Doel

Bewoners van bestaande particuliere woningen al vroegtijdig kenbaar maken dat er mogelijkheden zijn voor aanpassing van de woning, zodat de woning afgestemd is op de woonbehoefte van de bewoner. Door vroegtijdige aanpassing van de woning kunnen bewoners met meer plezier in de wijk blijven wonen.

Uitgangspunten c.q. randvoorwaarden

- Er wordt alleen een bijdrage gegeven aan de voorlichting en informatie over het aanpassen van woningen.
De financiële bijdrage/subsidie moet ertoe leiden dat de bewoner(s) inderdaad thuis hun woning gaan aanpassen zodat ze kunnen blijven wonen.

Voordelen en aandachtspunten c.q. nadelen

Voordelen

- De voorlichtingssubsidie stimuleert het aanpassen van particulier woningbezit en daarmee concreet tot een bijdrage aan het creëren en instandhouden van een levensloopbestendige wijk;
- Het geeft bewoners de mogelijkheid om langer in de woning te blijven wonen, wat nauw aansluit op de wens van bewoners.

Aandachtspunten

- De voorlichtingssubsidie heeft betrekking op een periode van 4 jaar. Daarna zal een evaluatie plaatsvinden en nader bezien worden of de subsidie wordt voortgezet.

Funcities in het concept

Bij dit onderdeel staan niet zozeer de functies centraal, maar de aanpassingen aan de woning. Deze zijn:

Woningaanpassingen

De belangrijkste aanpassingen van eengezinswoningen zijn:

- drempels wegnemen of niveauverschillen verlagen;
- tweede leuning bij trap plaatsen;
- badkamer realiseren van min. 1,80 x 2,00 m nodig voor:
 - o douche op afschot of met gootrooster;
 - o tweede toilet op slaapverdieping (of aansluiting/standleiding voor tweede toilet);
 - o wastafel;
- keukenblok in hoogte verstelbaar met laden in onderkastjes;
- beugels plaatsen bij ieder opstapje (met name bij entrees);
- handels voor bovenlichten te bedienen vanaf de vloer.

Geraamde investeringen/kosten

4 voorlichtingsbijeenkomsten voor bewoners (gedurende 4 jaar)	€ 3.000
Opleiden vrijwilligers tot “Ambassadeurs”	€ 2.000
Foldermateriaal	€ 5.000
<hr/>	
Totaal	€ 10.000

Relatie met de visie Zorgeloos Wonen

Een van de doelstellingen van levensloopbestendig Zeist-Oost is “ een aanbod van woningen dat past bij de vraag of aanpasbaar is aan de vraag.” Zo wordt het mogelijk dat mensen in de verschillende fasen van hun leven een woning hebben die daar bij past. Dat geldt niet alleen voor nieuw te bouwen woningen, maar ook voor bestaande woningen. (p. 2 en 3. van de notitie “Op naar Zorgeloos Wonen in 2015”).

Hoe verder - fasering

In 2009/2010 wordt gestart met een voorlichtingsbijeenkomst aan bewoners van particuliere woningen en wordt foldermateriaal gemaakt. Tevens zal in overleg met vrijwilligersorganisaties worden bekeken wie opgeleid wil worden om bij de deelnemers thuis de mogelijkheden te bekijken en een vrijblijvend advies te geven voor het aanpassen van de woning. Deze bezoeken gebeuren op verzoek van de bewoners.

DIENSTEN, VOORZIENINGEN EN ACTIVITEITEN

Prestatie 3: Innovatief welzijn

Vooraf

In Zeist-Oost wordt de komende jaren met diverse organisaties gestreefd naar het realiseren van een levensloopbestendige wijk waar mensen op een prettige wijze mét of zonder zorg kunnen wonen en leven. Een belangrijke voorwaarde om ervoor te zorgen dat bewoners zo lang mogelijk en op een prettige wijze in de wijk kunnen wonen is de aanwezigheid van een kwalitatief hoog welzijnsnivo.

Uitgaande van de aanname dat welzijn zorg vermindert is binnen Zorgeloos Wonen bekeken hoe innovatief welzijn kan bijdrage aan de verbetering van de positie van kwetsbare en zorg-behoevende wijkbewoners in de wijk en zorgdraagt dat de krachten en talenten van de wijkbewoners benut worden.

Gekozen is om de landelijk ontwikkelde methodiek van intergenerationeel werken in te gaan zetten in Zeist Oost. Intergenerationeel werken is het organiseren van activiteiten (vanuit organisaties van welzijn, zorg en onderwijs) waarin bewoners van verschillende generaties in de buurt of de wijk met elkaar in contact komen om elkaar te helpen, voor elkaar te zorgen, gezamenlijk belangen te realiseren of de dialoog aan te gaan over onderlinge conflicten. In Zeist-Noord zijn positieve resultaten behaald in een pilot rondom het Bosplein.

Doel

Creëren van een buurt voor alle leeftijden, waarin de sociale samenhang en leefbaarheid zodanig is dat bewoners op een prettige wijze met elkaar samen leven en samen zorgen voor elkaar en hun omgeving.

Introduceren en implementeren van de methodiek intergenerationeel werken bij de uitvoerende partners in de wijk. Door gerichte samenwerking van medewerkers in de wijk vanuit welzijn, zorg en onderwijs worden diverse doelgroepen in contact met elkaar gebracht.

Door verschillende doelgroepen, jong/oud/autochtoon/allochtoon, met elkaar in contact te brengen kan gewerkt worden aan een:

Betere toekomstperspectieven voor jongeren; in het onderwijs, kinderopvang, jeugdwerk zetten ouderen zich in als helpers en mentoren bij diverse activiteiten voor kinderen en jongeren. Zo dragen ouderen bij aan versterking van de pedagogische gemeenschap.

Vermindering van sociaal isolement bij ouderen; kwetsbare ouderen die intramuraal of zelfstandig in de wijk wonen krijgen praktische hulp van kinderen, jongeren of volwassene wijkbewoners. Kinderen, jongeren en volwassenen in de wijk worden zo actief betrokken bij ontwikkelingen op het gebied van wonen, welzijn en zorg voor ouderen.

Vergroting van de sociale samenhang, leefbaarheid en veiligheid in de publieke ruimte: jongeren, volwassenen en ouderen gaan met elkaar in gesprek over conflicten, belangen en omgangsvormen in de wijk waarin zij wonen. Ze werken samen aan gedeelde belangen en wisselen verhalen en herinneringen uit.

Bovenstaande werkwijze zal het cement vormen voor Zeist-Oost; het verbindt (diverse groepen) bewoners waardoor de sociale cohesie versterkt wordt.

Uitgangspunten c.q. randvoorwaarden

Uitgangspunten

- Een kwalitatief goede dienstverlening en een goed voorzieningen niveau dragen bij aan 'je goed voelen in de wijk'.
- Welzijn voorkomt zorg; een rijk en kwalitatief hoog welzijnsaanbod in de wijk vermindert het beroep op zorgverlening.
- In Zeist staat het wijkgericht werken in 5 wijken centraal, zo ook in Zeist-Oost. Het intergenerationeel werken is een methodiek die bij uitstek goed in te bedden is in een wijkgerichte benadering van sociale samenhang en sluit aan bij de uitgangspunten van de WMO.

Randvoorwaarden

- Ruimte beschikbaar voor welzijnsactiviteiten tijdens herstructurering (voorstel BZO of nog te verwerven kerk) en in de toekomst in een multifunctionele ruimte en brede school;
- Aanstellen projectleider intergenerationeel werken;
- Garant stellen huidig welzijnsaanbod;
- Uitbreiding welzijnsaanbod om te komen tot een goede basis;
- Activiteitenbudget;
- Scholing en coaching werkers in Zeist Oost;
- Partners binnen project Zorgeloos Wonen zijn bereid mee te werken aan de methodiek intergenerationeel werken.

Voordelen en aandachtspunten c.q. nadelen

Voordelen

- Methodiek sluit aan bij de bestaande infrastructuur in de wijk (wijkgericht werken, activiteiten partners);
- Door gerichte samenwerking van partners zal het aanbod beter afgestemd worden op elkaar;
- De wijkcoach zal een vernieuwende en toeleidende functie hebben naar de activiteiten in de wijk.

Aandachtspunten

- Het beoogde succes en de resultaten zijn mede-afhankelijk van de inzet en medewerking van andere partners in de wijk;
- Wanneer de mogelijkheden vanuit de zorginstellingen om cliënten in de wijk te begeleiden afneemt zal vanuit welzijn bekeken worden of zij welzijnsdiensten in kunnen zetten die de cliënten helpt om zelfstandig in de wijk te kunnen blijven wonen en zorg te dragen dat cliënten vanuit de zorginstellingen deel kunnen nemen aan welzijnsactiviteiten in de wijk;
- De methodiek start een proces bij werkers (verandering in manier van kijken en werken) in de wijk die tijd nodig heeft. Dit proces zal niet direct leiden tot veel zichtbare resultaten bij buitenstaanders. De projectleider zal tot taak krijgen gemaakte vorderingen en resultaten zo concreet en zichtbaar mogelijk te maken.

Functies in het concept

- Signalering van (collectieve) problemen en kansen in de wijk (eenzaamheid, opvoedingsproblemen);
- Advies en informatie voor bewoners op gebied van welzijn en zorg. Doorverwijzing naar andere instanties;
- Divers activiteitsaanbod voor uiteenlopende groepen bewoners.

Geraamde investeringen/kosten

Wat ontbreekt in het huidige welzijnsaanbod om innovatief welzijn vorm te kunnen geven?

Om alle doelgroepen goed te kunnen bereiken zal het aanbod met de volgende diensten uitgebreid moeten worden.

Uitbreiding aanbod welzijn	Raming kosten per jaar (op basis cijfers 2008, indexering volgt nog!)
Een ouderenconsulent voor info en advies, toeleiding naar informele bezoeken en ontmoetingsactiviteiten; 10 uur voor advies/info 10 uur voor ontmoeting in de wijk	Personeelskosten € 37.000 Activiteiten/ Organisatiekosten € 7.500
Vervolg wijk voor de wijk 4 uur per week	Personeelskosten € 8.500 Organisatiekosten € 1.000
Jongerenwerk uitbreiden, 10 uur per week Jongerenopbouwwerk, 3 uur per week	Personeelskosten € 21.000 Personeelskosten € 7.000
Vrouwenwerk, 8 uur per week	Personeelskosten € 17.500 Activiteitsbudget € 2.500
Totaal	€ 102.000

Voor het huidige aanbod (zie bijlage 1) geldt dat de tijdelijke uren structureel ingezet kunnen worden in de komende jaren om de methodiek intergenerationeel werken goed uit te kunnen voeren. In de prestatie-afspraken met de gemeente dient dit opgenomen te worden.

(op basis cijfers 2008)

Wat gaan we doen	Wie voert het uit	Wanneer	Doel	Raming kosten
Aanstellen ouderenconsulent/ Uitbreiden jongerenwerk Vervolg wijk voor de wijk Vrouwenwerk	MeanderOmnium	2009 – 2012	Bereik welzijnsactiviteiten uitbreiden naar alle doelgroepen in Zeist Oost	€ 102.000 op jaarbasis (personeelskosten 2,5% indexering per jaar) Totaal 3,5 jaar € 382.000
Uitwerking plan van aanpak intergenerationeel werken in Zeist Oost	Projectleider (MeanderOmnium) onder begeleiding van Movisie	2009	SMART- geformuleerd plan van aanpak voor korte termijn (4 jaar).	€ 4.000
Uitvoering plan van aanpak	Projectleider (MeanderOmnium) (8 uur per week)	2009-2011	Intergenerationeel werken is denkraam/visie waarvanuit organisaties activiteiten uitzetten	Personeelskosten € 17.500 Organisatiekosten € 2.500 € 20.000 per jaar Totaal € 61.000 (incl.indexering)
Scholingstraject en coaching werkers intergenerationeel werken	Movisie en projectleider	2009 en 2011	Werkers uit diverse organisaties zijn geschoold om binnen eigen werkzaamheden verbindingen tussen doelgroepen te leggen	Per scholing- /coachingstraject € 15.000 2x = € 30.000
Concrete activiteiten voortkomend vanuit scholingstraject	Werkers in de wijk Aanjager wordt projectleider (MeanderOmnium)	2009-2011	Minimaal 10 intergenerationele activiteiten hebben plaatsgevonden	Flexibel inzetbaar budget Max. € 5.000 per activiteit = € 50.000
Evaluatie methodiek en advies vervolgtraject	Projectleider	Begin 2012	Resultaten in beeld en advies vervolg methodiek	€ 4.000

Relatie met het totale ontwerp

Zorgeloos Wonen heeft de ambitie om ook op het gebied van welzijn en zorg tot vernieuwing te komen. Eén van de vier vastgestelde resultaten is welzijn en zorg met een innovatief karakter. Vernieuwing in de zin van voorzieningen, diensten en activiteiten die anders en beter worden aangepakt dan voorheen, met verbetering als resultaat.

De kracht van vernieuwing zit vaak in de samenhang tussen de verschillende onderdelen. De methodiek intergenerationeel werken versterkt de samenhang tussen de diverse activiteiten op het gebied van welzijn en zorg in de wijk.

Hoe verder - fasering

Korte termijn (2009)

- Zorgdragen voor uitbreiding voorgesteld welzijnsaanbod.
- Opstellen Smart geformuleerd plan van aanpak waarin opgenomen:
 - projectleider methodiek intergenerationeel werken aanstellen; uitwerken plan van aanpak en uitvoering;
 - scholing en coaching werkers in de wijk (start met welzijn, gevolgd door onderwijs en zorg) op gebied van intergenerationeel werken;
 - structureel wijkoverleg (nu tweemaandelijks overleg tussen welzijnswerkers waarbij het wijkloophuis betrokken zal worden) inzetten om intergenerationeel werken in te voeren: aansluiting met wijkcoach, geeft signalen uit wijk door aan welzijn. Aansturing van MeanderOmnium door projectleider intergenerationeel werken;
 - nieuwe (intergenerationele) activiteiten uitzetten vanuit kansen in de wijk; bijv signaal van wijkcoach m.b.t. eenzaamheid, bespreken in wijkoverleg van welzijnswerkers, bedenken antwoord vanuit huidig aanbod bijv. bezoekdienst door consulent ouderen en inzet hulp wijk voor de wijk, activiteit organiseren met maatschappelijke stages; buddy-project (koppel een jongeren aan een oudere), kinderen maken kaart en gaan op bezoek bij ouderen, senioren inzetten als leesopa op de basisschool. Zoek met elkaar de kansen in de wijk!

Tijdens de herstructurering de methodiek verder uitzetten bij partners in de wijk (bijv. Abrona, Vitras) zodat alle werkers vanuit dit perspectief in de levensloopbestendige wijk hun werk uitvoeren (verbindingen zoeken tussen doelgroepen).

Middellange termijn (2010-2011)

In 2008 kan nog niet omschreven worden wat in 2012 en daarna nodig is aan innovatief welzijn; de vernieuwingen en vraag naar welzijn zijn gekoppeld aan ontwikkelingen binnen de samenleving. Welzijn werkt vraaggericht en vanuit de kansen in een wijk. De vraag en kansen zullen elk jaar veranderen. De planomschrijving is gebaseerd op de visie dat de implementatie van de methodiek intergenerationeel werken kansen biedt om op langer termijn de juiste verbanden te leggen tussen de organisaties (afstemming en samenwerking) en de bewoners onderling; uitgaande van bestaande diensten en activiteiten waardoor extra welzijnsdiensten om verbanden tussen bewoners te stimuleren niet nodig hoeven te zijn. In 2012 kan de balans opgemaakt worden.

Lange termijn (vanaf 2012)

Op basis van de resultaten die in beeld zijn gebracht wordt een advies geformuleerd voor vervolg methodiek. Zie ook bijlage 1.

Prestatie 4: Wijkcoach

Vooraf

Voor het slagen van het project is het essentieel dat inzicht wordt verkregen in de vraag van de bewoners. Dit is niet eenvoudig omdat er geen eenduidige vraag bestaat: het gaat om bewoners met en zonder zorgvraag, met een enkelvoudige- of een complexe zorgvraag, om bewoners die tot een specifieke doelgroep behoren en om bewoners voor wie dat niet geldt. Een inventarisatie geeft nu inzicht in de vraag van vandaag, maar die vraag verandert in de loop van de tijd. Men moet de vraag continu blijven monitoren.

Op dit moment ziet men dat de verandering van het zorgstelsel en de daarmee samenhangende komst van de WMO de verantwoordelijkheid voor welzijn en zorg voor een deel bij de burger heeft teruggelegd en wordt het weer zelf regie nemen gestimuleerd. Daarbij past het overheidsbeleid van wijkgericht werken en versterken van de sociale cohesie in de wijk.

Om te komen tot een goed geïntegreerd vraaggericht c.q. vraaggestuurd aanbod op het gebied van wonen, welzijn en zorg is de functie van wijkcoach ontstaan.

De wijkcoach moet geen nieuwe winkel beginnen naast en los van deze reeds bestaande winkels. De wijkcoach moet onderdeel zijn van dit professionele netwerk en dus goede contacten hebben met de andere professionals. Hij moet gaan functioneren als spreekwoordelijke spin in het web.

Doel

De wijkcoach heeft als hoofdtaak inzicht te ontwikkelen in de vraag van bewoners en vertaalt dit in aanbevelingen voor de toekomstige fysieke en sociale inrichting van de wijk. Daarnaast zal de wijkcoach het huidig aanbod van voorzieningen zodanig op elkaar afstemmen dat er een bijdrage geleverd wordt aan vernieuwing van het aanbod.

De wijkcoach gaat in het contact met de bewoner uit van de wederkerigheid: de bewoner heeft in relatie met zijn omgeving iets te halen maar ook iets te bieden. Naast het ophalen van de vraag bekijkt de wijkcoach samen met de bewoner wat hij kan bijdrage aan zijn omgeving. Het vergroten van de zelfstandigheid en zelfbepaling van de bewoner staat ook in het perspectief van het versterken van de band met zijn omgeving.

Projectresultaten

1. *Een uitgebreide sociale kaart van de wijk*

Het in kaart brengen van het huidig aanbod van wonen, welzijn en zorg in de brede zin van het woord: ook informele sociale en zorgstructuren in de buurt (burenhulp), activiteiten vanuit de kerk, sportverenigingen, huisarts, scholen, hulpverlening. De hiaten en overlappingsen in huidig aanbod zijn zichtbaar geworden.

2. *De wijkcoach is bekend in de wijk:* bij organisaties die opgenomen zijn in de sociale kaart en het merendeel van de bewoners in de wijk.

3. *De samenwerking en afstemming tussen de diverse organisaties heeft vorm gekregen.* De wijkcoach bouwt een sterk en uitgebreid netwerk op in de wijk.

- a. de wijkcoach heeft een goed functionerende relatie met de achterliggende organisaties (korte lijnen en daadkracht);
- b. De wijkcoach ondersteunt de betrokken organisaties met betrekking tot de informatievoorziening: wat speelt er in de wijk, signalen vanuit de bewoners, toeleiden naar bewoners.

4. *Organisaties in de wijk werken vraaggericht*
 - a. Binnen de organisatie is voldoende draagvlak voor het werk van de wijkcoach.
 - b. Organisaties maken gebruik van de wijkcoach voor vernieuwend aanbod en faciliteren de veranderingen in hun aanbod in de wijk.

5. *Veranderingen en innovatie in het diensten- en voorzieningenaanbod* zijn doorgevoerd op basis van de opgehaalde vragen van de bewoners. Een goed afgestemd pakket van (vernieuwende) activiteiten op het gebied van wonen, welzijn en zorg is werkzaam.

Uitgangspunten c.q. randvoorwaarden

In de wijk Zeist-Oost (Kerckebosch, Hoge Dennen en Arnhemse Bovenweg) zijn diverse professionals werkzaam die bezig zijn met de vraag van de bewoners. Uitgangspunt is dat deze professionals dat in principe (en dus niet altijd uitsluitend) doen vanuit de specifieke invalshoek van de afzonderlijke voorzieningen.

Vraaggericht werken is een werkwijze; het is een proces waarbij de vrager en aanbieder samen de beste oplossing vinden.

Om de functie van wijkcoach te doen slagen is de medewerking van de partners en andere organisaties op het gebied van wonen, welzijn en zorg in de wijk een absolute voorwaarde.

Voordelen en aandachtspunten c.q. nadelen

De organisaties in de wijk kunnen op basis van de informatie van de wijkcoach hun aanbod vernieuwen en nauw aan laten sluiten op de vraag van de bewoners.

De wijkcoach is afhankelijk van de inzet en medewerking van de betrokken organisaties om een aantal projectresultaten te realiseren.

Functionies in het concept

Vanuit zijn eigen relatie met bewoners moet hij bijdragen aan:

1. Het versterken van de samenhang tussen de organisaties die werkzaam zijn in de wijk (en de daarbij behorende voorzieningen);
2. Het vullen van (eventuele) lacunes of signaleren van overlappingsen tussen de organisaties (en de daarbij behorende voorzieningen);
3. Het vernieuwen van het aanbod van de bestaande voorzieningen, daar waar nog onvoldoende afgestemd is op de vraag van de bewoners.

De wijkcoach haalt de vraag op en zet die uit bij partners; werkers in de wijk kunnen aanbod leveren zoals een ouderenconsulent of jongerenwerker.

Naar de bewoners heeft de wijkcoach een driedelige functie:

1. Verwijzend: bewoners informeren over waar zij met hun vraag terecht kunnen;
2. Stimulerend: bewoners stimuleren om zelf met hun vraag aan de slag te gaan, inclusief het eventueel zoeken van ondersteuning daarbij;
3. Vernieuwend: het samen met bewoners onderzoeken van hun situatie, het ontwikkelen van hun vraag en het zoeken naar wegen om een antwoord op die vraag te krijgen.

Geraamde investeringen/kosten

De kosten van de inzet van de wijkcoach, worden geraamd op € 248.120. Dit is gebaseerd op een werkzame periode van september 2008 tot en met augustus 2011.

Relatie met het totale ontwerp

Zorgeloos wonen heeft een kader opgesteld dat leidend moet zijn voor de ontwikkeling van een levensloopbestendige wijk. In het visiedocument zijn de volgende punten benoemd die de relatie met de wijkcoach aangeven:

“Verborgene vraag boven water krijgen:

Dit kan door de samenhang/verbindingen in de wijk, buurten en straten te versterken. Niet iedereen is in staat om zijn eigen vraag helder en tijdig te stellen; anderen, de mensen in de directe omgeving (familie, mantelzorgers, burens etc), kunnen dat vaak wel. Het is onze opdracht om de verborgene vraag wel op tafel te krijgen en daar een integraal antwoord op te vinden. Hierin heeft de wijkcoach een centrale rol.

Lef, ondernemerschap en flexibele budgetten:

De bij de wijk betrokken organisaties zullen aanpassingen in hun bedrijfsvoering en management moeten doorvoeren om deze kaderpunten te realiseren. Een veranderings-traject waarbij m.n. in de manier van denken en benadering van welzijn- en zorg-consumenten een omslag nodig is. Voorbeeld: een integraal antwoord op een (oorspronkelijk verborgene) vraag vereist naast een outreachende houding ook flexibele budgetten waardoor voor welzijn en zorg een passend antwoord mogelijk is. De wijkcoach zal inhoudelijk input leveren voor de aanpassingen en vernieuwingen die binnen de organisaties in de wijk nodig zijn.”

Hoe verder - fasering

najaar 2008	start functie wijkcoach;
december 2009	tussenevaluatie en op basis van evaluatie vervolgtraject uitzetten;
najaar 2011	eindevaluatie met een advies naar de toekomst.

Prestatie 5: Zorgarrangementen en dienstverlening

Vooraf

In Zeist-Oost zal een deel van het intramuraal verzorgingshuisaanbod in Zeist-Oost worden afgebouwd en omgezet worden in een extramuraal zorgaanbod en een aanbod van kleinschalige voorzieningen. Kenmerkend voor dit aanbod zijn nieuwe vormen van diensten en voorzieningen die het resultaat zijn van de vraag van bewoners. De maatschappelijke diensten en de zorg gaan daarbij uit van een 'ja-cultuur', ook als dat betekent dat bestaande systemen van welzijn en zorg daarop moeten worden aangepast.

Hierdoor ontstaan tevens ontwikkelmogelijkheden voor andere niet-zorggerelateerde woonvormen en voorzieningen. In een eerder stadium is door vijf partijen, te weten De Seyster Veste, Vitras/CDM, Abrona, Zeisterwoude en Meander Omnium (zogeheten Z5) een uniek pakket aan zorgarrangementen bedacht voor alle inwoners van Zeist. Deze unieke arrangementen dienen zeker ter ondersteuning van de extramuralisering van zorg.

Zie hiervoor: bijlage "Nieuwe arrangementen in Zeist" januari 2007 Stade advies.

Doel

Het tot stand brengen van unieke Z5-arrangementen waardoor extramuralisering en ketenzorg gestalte krijgt.

Uitgangspunten c.q. randvoorwaarden

- Integratie van het aanbod van alle (zorg)aanbieders is noodzakelijk om zelfstandig te kunnen (blijven) wonen in kleinschalige woonvormen;
- Het wijkservicepunt fungeert als spin in het web met betrekking het samenbrengen van de vraag en het aanbod;
- Zorgkantoor/gemeente /zorgverzekeraar geven hun medewerking aan deze pilot.

Voordelen en aandachtspunten c.q. nadelen

Voordelen

1. De cliënt staat centraal;
2. Optimaal gebruik maken van bestaande faciliteiten en beschikbare middelen, gebouwen, menskracht en geld;
3. Kruisbestuiving tussen verschillende doelgroepen;
4. Matchen van het vrijwilligerspotentieel.

Aandachtspunten

1. De verschillende organisatiebelangen;
2. Financieringsstromen (AWBZ, basisverzekering, WMO). Deze kennen geen financiële beschikbaarheid voor innovatieve (ontwikkel) producten in huidige tarieven;
3. Ontwikkeling AWBZ;
4. De diverse partijen zijn bereid te investeren in "nieuwe" zorgvoorzieningen.

Funcities in het concept

Antwoord kunnen geven op de diversiteit aan vragen vanuit de wijkcoach door de gezamenlijke aanbieders.

Zie notitie nieuwe arrangementen in Zeist (Z5 rapport stade d.d. 26/01/2007).

1. Uitbreiding van de vrijwilligersondersteuning en bereikbaarheid:

- Vrijwilligersondersteuning gezamenlijk door ketenpartners organiseren (alle vraag en aanbod);
- Project “beter bereikbaar” efficiënter organiseren van geplande en ongeplande zorg door dit door de gezamenlijke aanbieders op elkaar af te stemmen (beschikbare menskracht en middelen).

2. Dienstenaanbod en voorzieningen:

- Het bundelen van de huidige beschikbare diensten van de diverse aanbieders, (maaltijden, kapper aan huis, verhuisservice, vervoer etc), waardoor het aanbod wordt versterkt en er mogelijkheden zijn voor uitbreiding;
- Optimale benutting van ruimtes (zorgpost, logeervoorziening, crisisopvang, kortdurend opvang);
- Combineren van dagbesteding / dagopvang, combineren van doelgroepen met als voordeel uitwisseling, schaalvoordelen en optimale benutting van capaciteit;
- Gezamenlijke ontwikkeling van domotica / telesense / t.b.v. front en backoffice voor mensen met en zonder zorgindicatie.

Geraamde investeringen/kosten

Ontwikkelkosten voor arrangement 1

Projectleider gedurende 1 jaar	€ 45.000
Afvaardiging vanuit de betrokken organisaties	
5 partners x 20 uur x 12 maanden is 1200 uur x € 35,00 is	€ 42.000
	=====
	€ 87.000

Ontwikkelkosten voor arrangement 2

Projectleider gedurende 1 jaar	€ 45.000
Afvaardiging vanuit de betrokken organisaties	
5 partners x 20 uur x 12 maanden is 1200 uur x € 35,00 is	€ 42.000
	=====
	€ 87.000

Creëren van financiële beschikbaarheid voor innovatieve (ontwikkel) producten in huidige tarieven.

Relatie met het totale ontwerp

De zorgvoorzieningen maken onderdeel uit van innovatieve dienstverlening aan bewoners, waarbij de vraag van bewoners centraal staat.

Hoe verder - fasering

Het uitwerken van de arrangementen één en twee in een stappenplan bestaande uit:

1. Inventarisatie huidige diensten, systemen, werkprocessen, fysieke ruimtes plus functies medio 2009/eind 2009;
2. Inventarisatie knelpunten: zorginhoudelijk, financieel, facilitair etc. jan- maart 2010;
3. Plan van aanpak vernieuwde werkprocessen/ producten maart-mei 2010;
4. Implementatie mei 2010- jan 2011.

Organisatorisch:

Voorstel en vaststellen organisatievorm medio mei 2009;
Ontschotten verantwoording financieringsstromen mei 2010.

Zie bijlage 2: Nieuwe arrangementen in Zeist.

Prestatie 6: Wijkservicepunt

Vooraf

Mensen willen steeds langer in de wijk blijven wonen, ook als ze ouder en/of hulpbehoevend worden. Dat vraagt om een andere manier van het aanbieden van ondermeer zorg- en welzijnssdiensten. De vraag van de mensen komt steeds centraler te staan. Zij bepalen wat er in de wijk moet gebeuren om aan die behoeften tegemoet te komen.

Deze ontwikkeling heeft bij verschillende partners in Zeist geleid tot het initiatief om wijk-servicepunten te realiseren. Dit zijn punten met een “laagdrempelige ontmoetingsplek waar onder genot van een hapje/drankje en/of activiteit, burgers in de gelegenheid worden gesteld om zo zelfstandig mogelijk in de wijk te wonen en te participeren”. Daarbij staat de informatie- en adviesfunctie centraal.

In totaal zullen in Zeist 11 WSP gerealiseerd worden. De eerste daarvan in Zeist-Noord is bijna afgerond.

Een WSP hoort vanzelfsprekend thuis in een levensloopbestendige wijk, waar het uitgangspunt is dat bewoners zo lang mogelijk in de wijk kunnen blijven wonen en de organisatie van voorzieningen en activiteiten vraaggericht is ipv aanbodgericht.

Doel

Het realiseren van een WSP in Zeist-Oost, met als doel te stimuleren dat mensen langer zelfredzaam zijn, enerzijds door de diensten en hulp die zij kunnen krijgen vanuit het WSP en anderzijds dat mensen het gevoel hebben onderdeel uit te maken van de samenleving. De informatie- en adviesfunctie van het WSP staat daarbij centraal.

Uitgangspunten c.q. randvoorwaarden

- Voor de aanpak om te komen tot een WSP wordt aangesloten bij de aanpak van en ervaring met het ontwikkelen van een WSP in Zeist-Noord. Dus niet opnieuw het wiel uitvinden;
- In Zeist-Oost zal ook een Multifunctionele Accommodatie (MFA) gerealiseerd worden. Bij de realisering van een WSP zal gekeken worden in hoeverre een WSP en MFA zowel qua huisvesting als functies zo goed mogelijk op elkaar afgestemd kunnen worden waardoor beide concepten elkaar versterken en inwoners zoveel mogelijk profiteren van de schaalvoordelen hiervan;
- Geen overlap met de functies van het wijkinloophuis, indien besloten wordt dat het wijkinloophuis gecontinueerd wordt.

Voordelen en aandachtspunten c.q. nadelen

Voordelen

- Er kan gebruikt worden gemaakt van de opgedane kennis en ervaring van het WSP Zeist-Noord;
- Gezamenlijke huisvesting met het MFA betekent schaalvoordelen voor de bewoners van Zeist-Oost en versterking van zowel het WSP als de MFA.

Nadeel

- n.v.t.

Aandachtspunt

- Hoewel het WSP Zeist-Noord als voorbeeld dient, moet aandacht blijven bestaan voor de vraag uit de wijk. Dat bepaalt het aanbod van activiteiten in het WSP in Zeist-Oost;
- Voorkom dat er activiteiten worden georganiseerd die al bestaan. Maak gebruik van bestaande en nieuwe activiteiten;
- Zorg in de uitwerking van een WSP voor een goede afstemming met andere deelprojecten waar voorzieningen/activiteiten onderdeel vanuit maken (bijv. brede school en multifunctionele accommodatie);
- Het wordt noodzakelijk geacht dat een WSP gehuisvest wordt in de te ontwikkelen multifunctionele accommodatie. Enerzijds vanwege de synergie met andere functies/voorzieningen in de accommodatie en anderzijds dat bezoekers in 1 gebouw een goed en uitgebreid voorzieningenaanbod hebben op het gebied van informatie, ontspanning en welzijn. Dit gebouw zal onderdeel uitmaken van de voorzieningenzone en maakt onderdeel uit van het masterplan Kerckebosch.

Functionies in het concept

- Nader in te vullen activiteiten op het gebied van recreatie, kunst en cultuur, educatie;
- Horecavoorziening/lunchcafé;
- Informatie en adviesfunctie op alle terreinen van wonen, welzijn, zorg;
- Nader te bepalen functies afhankelijk van de vraag van bewoners.

Geraamde investeringen/kosten

De proceskosten inclusief ontwerp worden, op basis van ervaring met WSP Zeist-Noord, geraamd op circa € 60.000. De omvang van de investeringen voor een nieuw gebouw of aanpassingen van een bestaand gebouw, inclusief inrichting zullen op een later moment bepaald worden. Dit is mede afhankelijk van de functionele synergie met de MFA.

Relatie met de visie Zorgeloos Wonen en het totale ontwerp

Het WSP heeft een belangrijke spilfunctie in het voorzieningenaanbod voor de wijk en stimuleert dat bewoners ook bij dit punt hun specifieke vraag naar voorzieningen en diensten kenbaar kunnen maken. Daarbij draagt het in belangrijke mate aan (informele) ontmoeting tussen bewoners en dat bewoners zich verbonden voelen met hun wijk. Het versterkt daarmee de sociale cohesie van de wijk (p. 3 van de notitie Op naar Zorgeloos Wonen in 2015).

Hoe verder - fasering

Het voorbereidend onderzoek naar de realisering van een WSP in Zeist-Oost kan starten in 2009. Te beginnen met functies en locatieonderzoek.

De functies die ondermeer deel uitmaken van het WSP zijn ondermeer afhankelijk van de evaluatie van het wijkloophuis en daarmee de continuering van dit huis. Functies en diensten moeten zoveel mogelijk op elkaar worden afgestemd.

De wijkcoach heeft daarbij een belangrijke rol.

Prestatie 7: Haalbaarheidsonderzoek plan van aanpak en coördinator Wijksericedienst Zeist-Oost

Vooraf

De kwaliteit van de fysieke woonomgeving in Kerckebosch wordt in belangrijke mate bepaald door beheerwerkzaamheden van gemeente, De Seyster Veste en andere partners in het wijkteam. Anno 2008 lukt het in de meeste gevallen om de woonomgeving schoon en heel te houden. Door de vernieuwing van Kerckebosch kan deze situatie veranderen. Woningen komen leeg te staan, er komen bouwplaatsen met een rommelige uitstraling. Het gevaar van verloedering en vernieling ligt op de loer. Hierdoor kunnen bewoners zich onveilig gaan voelen.

Een bijdrage om dit tegen gaan is het oprichten van een wijksericeteam. Het wijksericeteam is conform het Sociale en Economische Programma een organisatie die kan bestaan uit vrijwilligers, werklozen, stagiaires, gesubsidieerde arbeidskrachten of cliënten van zorginstellingen. Deze organisatie biedt tegen een klein tarief allerlei diensten aan bewoners (klussen in huis, verhuisbegeleiding, schilderen) en aan instanties (gemeente en De Seyster Veste). Denk dan aan beheer van de flats of openbare ruimte. In het land wordt ook gewerkt met de namen buurtbeheerbedrijf of klussencentrale. Zowel de deelnemers als de afnemers hebben baat bij deze diensten. Samengevat biedt het aan diverse doelgroepen een zinvolle dagbesteding en het aanleren van nieuwe vaardigheden, levert het een bijdrage aan adequaat fysiek beheer van de wijk en biedt het bewoners met klusvragen een betaalbare dienstverlening aan.

In een separaat concept is voorgesteld een haalbaarheidsonderzoek naar de oprichting van een wijksericedienst in te stellen en een bedrijfsplan op te stellen. Daarna dient een aan te stellen coördinator te zorgen, dat het wijkteam met menskracht persoon wordt ingevuld en overeenkomstig de doelstellingen en uitgangspunten functioneert.

Doel

Het verrichten van een haalbaarheidsonderzoek naar de oprichting van een wijksericedienst in Zeist-Oost en een bedrijfsplan op te stellen. Een coördinator voor de op te richten wijksericedienst aan te stellen.

Met de wijksericedienst een belangrijke bijdrage te leveren aan het creëren van een levensloopbestendige wijk Zeist-Oost.

Uitgangspunten c.q. randvoorwaarden

De aanstelling van de coördinator zal vooralsnog voor een periode van drie jaren gaan gelden. De activiteiten van de Wijksericedienst vinden in nauw overleg en afstemming plaats met 'Wijk voor de Wijk' Kerckebosch Hoge Dennen.

Voordelen en aandachtspunten c.q. nadelen

De wijksericedienst kan alleen maar optimaal functioneren wanneer een coördinator zorgt voor de bemensing, contacten met de leveranciers en afnemers, een adequate en correcte uitvoering van de opdrachten, etc.

Functies in het concept

Zogenaamde klussendienst, die allerlei klussen verricht in opdracht van bewoners van de wijk.

Geraamde investeringen/kosten

De kosten voor het haalbaarheidsonderzoek worden geraamd op € 20.000, de kosten voor de aanstelling van een coördinator worden voor een periode van drie jaren begroot op € 180.000. Ten laste van het project Zorgeloos Wonen wordt een bijdrage gevraagd van respectievelijk € 10.000 en € 90.000.

Relatie met het totale ontwerp

De oprichting van een wijkserviceteam en de aanstelling van de coördinator maken onderdeel uit van het Sociaal Economische Programma Kerckebosch.

Hoe verder - fasering

Na een positieve besluitvorming over de oprichting van een wijkserviceteam, kan een coördinator worden benoemd.

Prestatie 8: Gezondheidscentrum

Vooraf

Kwalitatief goede dienstverlening en voorzieningen dragen bij aan ‘je goed voelen in de wijk’, aan de kwaliteit van leven die men ervaart. Welzijn voorkomt zorg. Een multidisciplinair gezondheidscentrum, waar de diverse disciplines ook outreachend werken, en waar informatie en advies wordt gegeven biedt o.a. ook preventieve zorg in een wijk die én het wonen én het welzijn én de zorg zo met elkaar heeft afgestemd dat het een voorbeeld voor de rest van Nederland kan zijn.

Gesprekken met de huisartsen in de wijk zijn gevoerd. De Seyster Veste heeft een inventarisatie aangaande fysiotherapie gedaan.

Doel

Door het bieden van hulp in de eerste lijn, laagdrempelig voor alle hulpvragers komen tot een levensloopbestendige wijk, waar een innovatief geïntegreerd diensten- en voorzieningen-aanbod is. De hulpverlening wordt dicht bij de cliënt en toegankelijk georganiseerd. Er is speciale aandacht voor kwetsbare en bijzondere groepen.

Uitgangspunten c.q. randvoorwaarden

- Samenwerking met de wijkcoach en het wijkservicepunt;
- Een centrale locatie;
- Bestaand zorgaanbod betrekken in het realiseren van een nieuw voorzieningenconcept in de wijk, aangevuld met innovatieve diensten en producten die specifiek aansluiten op de zorgvraag en de signalen;
- Vraaggericht. Aansluiten op specifieke problemen, signalen en vragen uit de wijk;
- Een toegankelijk gebouw met basisvoorzieningen en de mogelijkheid aan een verscheidenheid van zorgaanbieders om spreekuur in de wijk te houden.

Voordelen en aandachtspunten c.q. nadelen

Voordelen

- Er werken verschillende hulpverleners binnen de eerste lijn samen om de patiënt van zo goed mogelijke zorg te kunnen voorzien. Omdat er veel deskundigen bij betrokken zijn, die door onderling samen te werken goed op elkaar aansluiten, is er sprake van geïntegreerde zorg binnen de eerste lijn;
- Er zijn korte verwijs- en communicatielijnen tussen de zorgverleners. Ze kunnen gebruik maken van een gedeeld informatiesysteem;
- Het gezondheidscentrum zorgt voor een goede onderlinge afstemming en een gezamenlijke werkwijze wanneer het gaat om de samenwerking bij de zwaardere zorgvragen, waar veelal meerdere zorgverleners bij betrokken zijn;
- Door de bundeling van meer hulpverleners in hetzelfde gebouw is er een gemaksfunctie.
- Gezamenlijke afname van centraal georganiseerde facilitaire dienstverlening (inkoop, ICT, onderhoud gebouw, schoonmaak).

Aandachtspunten

- Zowel met het gemeentelijk beleid als met de meer gespecialiseerde vormen van zorg onderhoudt het gezondheidscentrum nauwe samenwerkingsrelaties;
- Cruciaal is de voorwaarde dat financiële risico's in de beheerfase opgevangen worden. Met andere woorden wat is de rechtspersoon die gekozen wordt om het centrum te exploiteren. Is een stichting nodig, een maatschap of is het denkbaar een ondernemer een dergelijk pand te laten exploiteren. Commerciële gezondheidscentra; een nieuwe ontwikkeling op de markt?;
- Hoe maakbaar is de bestaande situatie; een intentieverklaring van de verschillende partijen is een voorwaarde;
- Afhankelijk van de opzet van de Brede School kan het gezondheidscentrum ook bijv. een peuterspeelzaal, mediatheek, dagactiviteitencentrum e.d. huisvesten.

Functionies in het concept

Algemeen

- Huisartsen;
- Tandartsen;
- Verpleegkundige;
- Fysiotherapie/oefentherapie;
- Apotheek;
- Spreekuren van "derden", bijv. voor diabeten, RIAGG, SPV, podotherapie, maatschappelijk werk, psycholoog, mondhygiëniste, logopedie, pedicure);
- Centrum voor Jeugd en Gezin
- Verloskundige;
- Thuiszorg.

Specifiek

- Prenatale zorg, in een vroeg stadium van de zwangerschap (gezien evententuele verslavingsproblematiek, gesloten familieverbanden) door voorlichting;
- Een consultatiebureau voor ouderen;
- Verslaafdenzorg;
- Aanbod van de diverse partners, zoals ouderenzorg, gehandicaptenzorg, jeugdhulpverlening;
- Zorgconsulent;
- Wijkservicepunt.

Geraamde investeringen/kosten

Ontwikkelkosten

Projectleider gedurende 1 jaar	€ 90.000
Afvaardiging vanuit de betrokken organisaties	
5 partners x 20 uur x 12 maanden is 1200 uur x € 35,00 is	€ 42.000
	=====
	€ 132 000

Creëren van financiële beschikbaarheid voor innovatieve (ontwikkel) producten in huidige tarieven.

Relatie met het totale ontwerp

Een goed geoutilleerd gezondheidscentrum is essentieel voor levensloopbestendig wonen.

Hoe verder - fasering

Gezien de waarschijnlijkheid dat er eerst een (eenvoudig) gezondheidscentrum in de CV-kerk wordt gehuisvest is een fasering lastig uit te werken. Met onderstaande kan begonnen worden wanneer er meer duidelijkheid is en aansluitend op de activiteiten die al lopen in verband met het tijdelijke centrum:

- Projectleider aanstellen 2015
- Plan van Eisen formuleren 2015
- Bedrijfsprocessen met zorgverleners opstellen 2015-2017

Prestatie 9: Huisbezoeken ‘achter de voordeur’

Vooraf

Het uiteindelijke resultaat van het project ‘Op naar Zorgeloos Wonen in 2015! Visie op een toekomstig Zeist-Oost’ is een wijk met een inwonersmix die zoveel mogelijk een afspiegeling is van de Zeister samenleving. Een wijk die en het wonen, en het welzijn en de zorg zo met elkaar heeft afgestemd, dat het een voorbeeld voor de rest van Nederland kan zijn.

De vernieuwing van Kerckebosch, een belangrijke reden om destijds de keuze te maken om heel Zeist-Oost levensloopbestendig te maken, draagt daar in grote mate aan bij. In tegenstelling tot de rest van de wijk Zeist-Oost, komen in Kerckebosch sociale problemen relatief veel voor: werkloosheid, armoede en psychische problemen. Om genoemd ideaal voor geheel Zeist Oost te realiseren, zal de aanpak van deze problematiek met voortvarendheid ter hand moeten worden genomen. Het project huisbezoeken ‘achter de voordeur’ is daarbij van grote betekenis en past in de visie dat de vraag van bewoners in de wijk centraal staat.

In Kerckebosch worden in het kader van de herstructurering huisbezoeken afgelegd. Het gaat om totaal 708 huishoudens. Een ‘achter de voordeur’ huisbezoek houdt in dat met alle bewoners van de wijk een persoonlijk gesprek wordt aangegaan. Dit gesprek heeft een tweeledig doel:

- In kaart brengen van met name de woonwensen van de bewoners in het kader van de herstructurering. Een van de uitgangspunten van het project Zorgeloos Wonen is namelijk ook te komen tot een levensloopbestendige wijk met een aanbod van woningen dat past bij de vraag of aanpasbaar is aan de vraag. Een aanbod van verschillende woningtypes, etc. is in de nieuwbouwplannen opgenomen. Met door de vraag / wensen van de individuele bewoners in kaart te brengen, kan hierop bij de woningtoewijzing worden ingespeeld.

Ook zal worden gevraagd naar de gewenste voorzieningen in de wijk. Deze informatie kan waardevol zijn over welke voorzieningen er in de wijk voor de bewoners moeten worden gerealiseerd. Die kunnen eraan bijdragen, dat de bewoners zich goed voelen in de wijk en in de (levensloopbestendige) wijk blijven wonen. NB. Het is de bedoeling dat de wijkcoach de vraag naar voorzieningen naar boven haalt waarbij gebruik wordt gemaakt van de expertise van de opbouwwerker, wijkbeheerder, wijkagent, etc. De herstructurering biedt nu de kans om dit op zo’n uitgebreide manier (huisbezoeken) te doen waarvan de hele wijk kan profiteren;

- Het in kaart brengen van individuele problematische situaties van huishoudens op de diverse leefgebieden zijn (werk, wonen, financiën, et cetera) met als doel verbetering van deze situatie. Hiervoor kan nodig zijn hulp/zorg/welzijn- verlenende instanties in te schakelen.

De Seyster Veste start met deze huisbezoeken na vaststelling van het sloopbesluit en de peildatum (datum waarop het Sociaal Statuut in werking treedt).

Doel

- Inzicht krijgen in onder meer de woonwensen van de bewoners in het kader van de fysieke herstructureringsplannen in Kerckebosch;
- Het verbeteren van de individuele problematische situaties van huishoudens (sociaal, economisch en fysiek) door in te spelen op de vraag met eventuele hulp/dienstverlening op maat;
- Het bevorderen van zelfredzaamheid;
- Het creëren van een vitalere buurt door het in kaart brengen en mobiliseren van de talenten en vaardigheden die in Kerckebosch aanwezig zijn.

- Een bijdrage te leveren aan het creëren van een levensloopbestendige wijk die alle inwoners in staat stelt om zo lang mogelijk zelfstandig te blijven wonen.

Uitgangspunten c.q. randvoorwaarden

- Het is van belang om vooraf informatie te verzamelen over wat we kunnen verwachten ‘ achter de voordeur’ tijdens de huisbezoeken. Hierbij valt te denken aan huurachterstanden, uitkeringsgegevens, werkloosheidspercentages, welke instantie komt bij wie over de vloer, etc. . Door deze informatie te verzamelen denken we op voorhand de vraag van bewoners beter te kunnen inschatten;
- Samenwerking en het vooraf maken van afspraken maken over de inzet van vitale coalities die bij de ‘ achter de voordeur’ gesprekken en het vervolg wellicht zullen worden betrokken. Hierbij valt te denken aan zoals Sociale Dienst (o.m. het bureau schuldsanering), CWI, wijkcoach, politie, Altrecht, bureau jeugdzorg, etc. Deze samenwerking wordt vooraf in een intentie- of samenwerkingsovereenkomst vastgelegd.
- Overleg en afstemming met de wijkcoach

Voordelen en aandachtspunten c.q. nadelen

Met de huisbezoeken worden enerzijds de (woon)wensen (en mogelijkheden) geïnventariseerd en wordt informatie over de op handen zijnde sloop/verhuizingstraject gegeven en anderzijds de eventuele ‘ achter de voordeur’ problemen op diverse leefgebieden (werk, wonen, financiën, etc.) in kaart gebracht. Hiervoor kan dan een individuele aanpak worden ontwikkeld (maatwerk).

Met dit laatste kan tevens worden voorkomen, dat de problemen een op een met de verhuizing overgaan naar de ‘nieuwe wijk’.

De reden dat gekozen is voor Zeist-Oost als levensloopbestendige wijk, is mede de herstructurering van Kerckebosch. De in dat kader te ontwikkelen activiteiten zoals het project huisbezoeken, hebben een positief effect op de hele wijk Zeist-Oost.

Funcities in het concept

Het gaat hierbij om de vraag bij bewoners op te halen, op basis van waarvan voorzieningen en diensten worden aangeboden.

Geraamde investeringen/kosten

Geraamde kosten:

- Sociaal/maatschappelijke externe ondersteuning bij de huisbezoeken:
400 x 6 uren x € 80 = € 192.000.

In het kader van het project Zorgeloos Wonen wordt in laatstgenoemde kosten een bijdrage gevraagd van € 96.000.

Relatie met het totale ontwerp

De ‘achter de voordeur’ onderzoeken passen in de doelstelling en beoogde resultaten van de visie op een toekomstig Zeist-Oost.

Hoe verder - fasering

Na de besluitvorming door de raad over het Masterplan en bijlagen en de vaststelling van het sloopbesluit en de peildatum, zal met de huisbezoeken worden gestart.

De globale fasering is:

- Besluitvorming raad: januari 2009;
- Opstelling draaiboek voor de bezoeken, gesprekken met ondersteunende instanties, opstelling intentie- of samenwerkingsovereenkomsten, etc: ca. 4 maanden;
- Verwachte start huisbezoeken: mede afhankelijk van het tijdstip waarop het sloopbesluit zal worden genomen en de peildatum wordt vastgesteld, 2010;
- De sloop zal fasegewijs geschieden. De huisbezoeken, excl. eventuele individuele vervolgtrajecten (maatwerk), zullen derhalve afgerond kunnen worden omstreeks 2019.

Prestatie 10: Sociale kunstprojecten

Vooraf

In ‘Op naar Zorgeloos Wonen 2015! Visie op een toekomstig Zeist-Oost’ wordt de belangrijkheid van de versterking van de sociale cohesie in de wijk Zeist Oost aangegeven. Dit is met name een punt van aandacht tijdens de herstructurering van de wijk Kerckebosch. In die periode kan de binding afnemen en bewoners zich minder thuis gaan voelen. Dit kan negativisme, overlast, etc. tot het gevolg hebben. Sociale kunstprojecten kunnen een belangrijke bijdrage leveren om dit te voorkomen.

Door deze welzijnprojecten (met een innovatief karakter) kijken bewoners vanuit een andere invalshoek naar veranderingen in hun omgeving en leveren zij daarbij tevens een bijdrage aan ‘het zich goed voelen in de wijk’. Gezamenlijk ervaren zijn bijvoorbeeld veranderingsmomenten in de wijk. Enkele ideeën:

- Muurschilderingen en grote gevefoto’s ontwerpen ter verfraaiing van schuttingen, hekwerken, dichtgetimmerde ramen en gevels;
- Bijzondere bijeenkomsten organiseren voor en met bewoners om belangrijke veranderingen te markeren;
- In creatieve workshops aandacht vestigen op oude en nieuwe elementen van de wijk.

Het project draagt bij aan het versterken van de sociale cohesie tussen de bewoners van Kerckebosch en Hoge Dennen en daardoor aan het levensloopbestendig maken van de wijk Zeist-Oost.

Doel

- Bewoners binden aan de wijk, ook tijdens de herstructurering;
- De sociale cohesie tussen de bewoners in de Zeist-Oost te versterken;
- Bewoners in Zeist-Oost op een positieve manier betrekken bij de herstructurering;
- Het voorkomen van negativisme, overlast, etc. tijdens de herstructurering.

Uitgangspunten c.q. randvoorwaarden

- Bewoners doen actief mee aan activiteiten die voor hun flat en omgeving worden georganiseerd;
- Bewoners krijgen de gelegenheid om samen stil te staan bij de veranderingen in de wijk;
- De samenhang / sociale cohesie tussen de bewoners van Zeist-Oost wordt versterkt;
- Leerlingen van de brede school worden bij deze projecten betrokken.

Voordelen en aandachtspunten c.q. nadelen

De voordelen en resultaten van deze projecten zijn, dat de bewoners zich ook nog thuis gaan voelen en binding hebben met de wijk ook al worden de 708 woningen fasegewijs gesloopt (en 1250 woningen erbij komen). Zij worden op een positieve manier bij deze herstructurering betrokken, doen nog actief mee aan de samenleving en gaan met een goed gevoel en intenties over naar de nieuwbouw.

Funcities in het concept

Het gaat hierbij om diverse activiteiten zoals:

- muurschilderingen en grote gevefoto's ontwerpen ter verfraaiing van schuttingen, hekwerken, dichtgetimmerde ramen en gevels;
- bijzondere bijeenkomsten organiseren voor en met bewoners om belangrijke veranderingen te markeren;
- in creatieve workshops aandacht vestigen op oude en nieuwe elementen van de wijk.

Geraamde investeringen/kosten

De geraamde kosten worden geraamd op € 175.000. Ten laste van het project Zorgeloos Wonen wordt een bijdrage gevraagd van € 87.500 voor de eerste fase.

Relatie met het totale ontwerp

Het realiseren van Sociale Kunstprojecten past in het project Zorgeloos Wonen, waar de belangrijkheid van de sociale cohesie in de wijk en het actief meedoen aan de samenleving worden benadrukt.

Hoe verder - fasering

Na een positieve besluitvorming over het Masterplan en bijlagen en het nemen van het sloopbesluit zal met de realisering van Sociale Kunstprojecten in 2009/2010 een start worden gemaakt. De uitvoering zal gefaseerd plaatsvinden, de eerste fase tot 2015 en de laatste fase tot circa 2023.

Prestatie 11: Programma van eisen en plan van aanpak voor een leerwerklandschap Zeist-Oost.

Vooraf

Het uiteindelijke resultaat van het project ‘Op naar Zorgeloos Wonen in 2015! Visie op een toekomstig Zeist-Oost’ is een wijk met een inwonersmix die zoveel mogelijk een afspiegeling is van de Zeister samenleving. Een wijk die en het wonen, en het welzijn en de zorg zo met elkaar heeft afgestemd, dat het een voorbeeld voor de rest van Nederland kan zijn.

Kerckebosch met bijna 2400 inwoners is een belangrijk onderdeel van de wijk Zeist-Oost. In tegenstelling tot de rest van de wijk Zeist-Oost, komen in Kerckebosch sociale problemen relatief veel voor: werkloosheid, schulden, armoede en psychische problemen. Om genoemd ideaal voor geheel Zeist Oost te realiseren, zal de aanpak van deze problematiek met voortvarendheid ter hand moeten worden genomen.

De vernieuwing van de wijk wordt daarom tevens aangegrepen om individuele bewoners te helpen vooruit te komen in hun eigen leven. Mensen die gericht zijn op een opleiding, werk of een eigen bedrijf moeten hier een stimulerend economisch klimaat vinden. Voor andere mensen ligt het accent op het vergroten van de zelfredzaamheid en het meedoen in de samenleving.

De ontwikkeling van Zeist-Oost tot een ‘Leerwerklandschap’ kan hieraan een belangrijke bijdrage leveren. Het concept ‘Leerwerklandschap’ is in 2007 geïntroduceerd door de VROM-raad en Onderwijsraad. Het gaat om de ontwikkeling van locaties waar scholen en bedrijven nauw met elkaar samenwerken (o.m. ‘leren op het werk’). In het geval van Zeist-Oost zijn het Christelijk College Zeist (CCZ), De Seyster Veste, de gemeente, zorginstellingen, bouwondernemers en winkelbedrijven nu de belangrijkste partijen. Andere bedrijven, scholen, etc. kunnen zich hierbij aansluiten.

De ontwikkeling van nieuwe bedrijvigheid zal op de gehele wijk een positief effect hebben, etc. Daarom het streven naar een ‘Leerwerklandschap’ voor de gehele wijk Zeist-Oost.

Doel

Het opstellen van:

- een programma van eisen en een plan van aanpak voor een leerwerklandschap voor Zeist-Oost;
- intentie- samenwerkingsovereenkomsten tussen de verschillende partijen;
- een actieplan.

Uitgangspunten c.q. randvoorwaarden

- Het opstellen van een programma van eisen en een plan van aanpak;
- Een goede samenwerking met de verschillende partners;
- Het opstellen van intentie- en samenwerkingsovereenkomsten tussen de partners;
- Het opstellen van een actieplan.

Voordelen en aandachtspunten c.q. nadelen

Voordelen

- Bij de ontwikkeling van een ‘Leerwerklandschap’ wordt Zeist-Oost een locatie waar scholen en bedrijven nauw met elkaar samenwerken. Dit zal een positieve uitstraling hebben naar de gehele wijk;
- De bedrijvigheid in de wijk neem hiermee toe, hetgeen zal leiden tot versterking van het sociale profiel omdat bestaande problematiek zoals jeugdwerkloosheid afneemt en het voor mensen aantrekkelijker wordt om in de wijk te blijven wonen.

Functionies in het concept

- Leerlingen van de sector Techniek krijgen stageplaatsen (leerlingbouwplaatsen) aangeboden op de bouwplaatsen in de wijk.. Deze leerlingen krijgen het perspectief dat zij na hun opleiding daadwerkelijk mee kunnen gaan doen aan de herstructurering van de wijk door inzet bij de nieuwbouw;
- De leerlingen Techniek worden regelmatig (in de klas of straks op het projectbureau) geïnformeerd over de voortgang van de herstructurering en kunnen meedenken over bijvoorbeeld het bestek, de kwaliteitseisen van de bouw, et cetera. Dit maakt het voor de leerlingen interessanter dan alleen het bouwen;
- Leerlingen van de sector Zorg en Welzijn krijgen stageplaatsen bij de zorginstellingen;
- Het organiseren van een ‘ wijkfeest’ waardoor de onderlinge contacten worden vergroot;
- Het oprichten van een netwerk van kleine (startende) ondernemers en ZZP’ers (zelfstandigen zonder personeel). Door met elkaar in contact te komen en samen te werken kan er tevens een creatieve broedplaats ontstaan;
- Leerlingen van CCZ runnen een ‘eigen’ restaurant waar bewoners tegen een schappelijk bedrag kunnen eten. Bediening door bijvoorbeeld cliënten van Abrona.
- Leerlingen onderhouden de speeltoestellen in de wijk;
- De ruimte die medio 2008 in CCZ vrij komt in te vullen met bijvoorbeeld startende ondernemers, creatieve broedplaats, tijdelijke kinderdagopvang, restaurant voor de wijkbewoners, et cetera;
- Supermarkt Albert Heijn biedt jongeren uit de wijk stage of werkplaatsen aan;
- Kerckebosch wordt het startpunt voor bezoekers van de bossen rondom Zeist. Vrijwilligers, leerlingen en cliënten van Abrona bemensen het informatie/startpunt met horeca.

Geraamde investeringen/kosten

De kosten van een projectleider voor het opstellen van een programma van eisen, een plan van aanpak, overleg met de verschillende partners, de opstelling van intentie-samenwerkingsovereenkomsten, een actieplan, etc. worden geraamd op € 60.000. Ten laste van het project Zorgeloos Wonen wordt een bijdrage gevraagd van € 30.000.

Relatie met het totale ontwerp

Met name heeft een ‘ leerwerklandschap’ relatie met het thema wijk economie zoals dit is opgenomen in de visie op een toekomstig Zeist-Oost.

Dit project heeft ook de ambitie om ook op het gebied van welzijn en zorg tot vernieuwing te komen. Vernieuwing in de zin van voorzieningen, diensten en activiteiten die anders en beter worden aangepakt dan voorheen, met verbetering als resultaat.

Hoe verder - fasering

Na een positieve besluitvorming door de raad over het Masterplan plus bijlagen in januari 2009 is de globale fasering:

Fase 1: aanbestedingstraject en keuze organisatie of aanstelling projectleider : circa 2 maanden (2009);

Fase 2: opstelling programma van eisen, overleg met de verschillende partners, een plan van aanpak, opstelling intentie- en samenwerkingsovereenkomsten, actieplan: circa 6 maanden (2009);

Fase 3: start project Leerwerklandschap:eind 2009/ begin 2010.

Prestatie 12: Speelruimte en ontmoetingsplekken

Vooraf

De meeste wijken en buurten in Zeist zijn gebouwd toen er nog geen sprake was van aandacht voor speelvoorzieningen, ontmoetingsplekken voor jong en oud voor kinderen (tot 5 jaar), jeugdigen (6 tot en met 11 jaar) en jongeren (12 tot en met 18 jaar). De gemeente Zeist vindt het belangrijk dat kinderen, jeugdigen en jongeren buiten kunnen spelen en jong en oud elkaar kunnen ontmoeten. Daarbij gaat het niet alleen om formele speelruimte (dat is ruimte die specifiek is ingericht voor de speelfunctie, een speelplek met voorzieningen), maar ook om informele speelruimte (ruimte waar de doelgroep leeft, woont en veilig kan spelen in de openbare ruimte, zonder speeltoestellen).

Het is bekend dat er in Zeist-Oost nauwelijks hangplekken voor jongeren zijn. Ook dit vormt een aandachtspunt voor de te realiseren levensloopbestendige wijk. De gemeente Zeist ontwikkelt momenteel een speelruimteplan voor de hele gemeente.

Doel

Het realiseren van een levensloop bestendige wijk waar kinderen, jeugdigen en jongeren jeugdigen in Zeist-Oost voldoende mogelijkheden bieden om buiten te spelen, jong en oud elkaar kunnen ontmoeten in de openbare ruimte en er ontmoetingsplekken voor jongeren aanwezig zijn.

Uitgangspunten c.q. randvoorwaarden

- Het zorgen voor kwantitatief en kwalitatief goede speelruimte, ontmoetingsplekken en hangplekken voor kinderen, jeugdigen, jongeren en ouderen in Zeist-Oost, die goed bereikbaar en toegankelijk zijn;
- Het treffen van maatregelen zodat er veilig gespeeld kan worden in de informele speelruimte;
- Bij het ontwerp en de locatie van de speelvoorzieningen en ontmoetingsplekken er rekening mee houden dat de overlast voor niet-spelenden zoveel mogelijk wordt beperkt;
- Bij het ontwerp en de inrichting van de speelruimten zijn de uitgangspunten, zoals benoemd in het speelruimteplan “Buiten zijn, ja leuk”, gemeente Zeist, van toepassing;
- Door de herstructurering van Kerckebosch wordt het mogelijk om speelruimten integraal in het buitenruimteontwerp mee te nemen. Hierdoor kunnen de feitelijke locaties van de speelruimten zo goed mogelijk worden afgestemd op de plaats waar die behoefte het grootst is.

Voordelen en aandachtspunten c.q. nadelen

Voordelen

- De aanwezigheid van speelruimten en ontmoetingsplekken in de wijk zorgt voor het informeel samenkomen van kinderen, jeugdigen en jongeren in wijk, ongeacht sociaal, economische of culturele achtergrond. Daarmee dragen speelruimten en ontmoetingsplekken bij aan de versterking van de sociale cohesie in de wijk;
- Speelruimten en ontmoetingsplekken verlevendigen het straatbeeld, wat de leefbaarheid van de wijk ten goede komt;
- Bij de inrichting van de openbare ruimte in Kerckebosch kan rekening gehouden worden met het ontwikkelen van een veilige informele speelruimte.

Aandachtspunten

De Hoge Dennen is qua opzet en inrichting een wijk met relatief veel informele speelruimte. Bij het levensloopbestendig maken van Zeist-Oost zal er aandacht voor moeten zijn dat de speelvoorzieningen in Hoge Dennen voor de verschillende doelgroepen bereikbaar zijn. Ook als dit betekent dat er extra speelvoorzieningen dienen te komen. Kortom er moet een goed evenwicht zijn tussen het aantal en soort speelruimten in Kerckebosch en Hoge Dennen.

Funcities in het concept

Bij formele speelruimte gaat het om speelplekken, speelvelden, speeltuinen en specifiek ontworpen ontmoetingsplekken en de inrichting (speeltoestellen) van die plekken.

Bij informele speelruimte over de openbare ruimte in het algemeen, waar mogelijkheden tot spelen zijn bijvoorbeeld op straat, grasvelden, spontane ontmoetingsplekken in de openbare ruimte. Vanwege het vele groen in de wijk ontstaan er dan zogenaamde informele ontmoetingsparken.

Geraamde investeringen/kosten

Rekening houden met de uitbreiding van het aantal bewoners van Zeist-Oost en het huidige aantal speelvoorzieningen en ontmoetingsruimten, is de raming dat het aantal speel- en ontmoetingsvoorzieningen met 6 uitgebreid dient te worden. Aangezien de huidige speelvoorzieningen in verband met de herontwikkeling van Kerckebosch verwijderd worden, zijn in totaal 19 speelplekken en ontmoetingsvoorzieningen nodig. De kosten worden daarvan geraamd op € 370.000. De gemeente neemt de exploitatie, zoals nu ook het geval is, voor haar rekening.

Relatie met de visie Zorgeloos Wonen en het totale ontwerp

Kenmerkend voor de leefomgeving van een levensloopbestendige wijk is dat deze voorzieningen biedt voor bewoners uit alle levensfasen, waarbij ontmoeting centraal staat.

Speelruimten(formeel en informeel) hebben daarin een belangrijke plaats (p. 3 in de notitie Op naar Zorgeloos Wonen in 2015). Deze stimuleren de ‘Samen Spel’ mogelijkheden in de wijk (p. 3 in de notitie Op weg naar een levensloopbestendig Zeist-Oost).

Speelruimten, hangplekken en ontmoetingsruimten maken als voorziening onderdeel uit van de levensloopbestendige wijk. Daarbij is het van belang om de locatie van deze voorzienin-

gen goed af te stemmen op de behoefte van de doelgroepen, waar mogelijkheden tot een (multifunctioneel) gebruik van de ruimte gewenst is (dat verschillende doelgroepen met

elkaar in contact kunnen komen) en waar speelruimten in combinatie met andere voorzieningen een meerwaarde zou kunnen hebben.

Doelgroepen zouden betrokken kunnen worden bij de opzet van plekken.

Door de speelplekken breder in te richten zouden deze ook voor ouders aantrekkelijk zijn om te verblijven. Zo krijgen speelruimten een bredere ontmoetingsfunctie en ontstaat een vorm van “spontane” sociale controle.

Hoe verder - fasering

Speelruimten, hangplekken en ontmoetingsruimten maken deel uit van de openbare ruimte. Een ruimtelijk inrichtingsplan van de openbare ruimte gebeurt na vaststelling van het Masterplan Kerckebosch in de Raad (januari 2009). De verdere planvorming daarvan zal in overleg met het project Kerckebosch plaatsvinden.

In 2009 wordt onder bewoners een inventarisatie gehouden over hun idee en visie over het realiseren van speel- en ontmoetingsplekken. De uitkomsten hiervan worden vertaald in een ontwerpplan voor de wijk. Op dat moment zal ook de planning worden bepaald van de uitvoering van speel- en ontmoetingsplekken. De uitvoering zal gefaseerd plaatsvinden tussen 2010 en 2020.

Prestatie 13: Levensloopbestendige infrastructuur

Vooraf

Naast de sociale infrastructuur, is de fysieke infrastructuur een belangrijke drager van een levensloopbestendige wijk. Om het mogelijk te maken dat de wijk aantrekkelijk is voor jong en oud en daadwerkelijk stimuleert dat minder mobiele mensen en kwetsbare verkeersdeelnemers zo lang mogelijk gebruik kunnen blijven maken van voorzieningen en openbare ruimte in de wijk, zijn specifieke verkeerskundige maatregelen en voorzieningen nodig. Binnen de wijk dient er extra aandacht te zijn voor de verbinding tussen de zorg- en verpleegtehuizen aan de Arnhemse Bovenweg en de voorzieningzone, die in het hart van de wijk ligt. Beide clusters bieden voorzieningen die aanvullend zijn aan elkaar. Een goede bereikbaarheid en toegankelijkheid ten opzichte van elkaar is nodig. Voorzieningen waar rekening mee gehouden moet worden zijn:

- een aan te leggen veilige route voor langzaam verkeer (voetgangers, fietspad, scootmobiel, rolstoel, rollator). Deze route is toegankelijke en bruikbaar voor mensen met een functiebeperking. (De ligging van deze route zal nader onderzocht moeten worden);
- plaatsen van bankjes langs de route;
- voldoende parkeerplaatsen direct bij de voorzieningen;
- voldoende mogelijkheden om scootmobiele te parkeren;
- bushaltes direct in de nabijheid van de voorzieningen;
- belbus die mensen op afspraak haalt en brengt;
- inzet van vrijwilligers die mensen vervoeren.

De gemeente heeft een “Checklist toegankelijkheid openbare ruimte Zeist” waarin verkeersvoorzieningen zijn opgenomen voor mensen die minder mobiel zijn. Deze checklist vormt de leidraad bij het ontwikkelen van levensloopbestendige infrastructuur in Zeist-Oost.

Doel

Het realiseren van een levensloopbestendige infrastructuur, overeenkomstig de door het college van B&W in 2004 vastgestelde “Checklist toegankelijkheid openbare ruimte Zeist”. (Een toelichting op deze checklist komt bij het kopje voordelen aan de orde).

Uitgangspunten c.q. randvoorwaarden

De infrastructuur van een levensloopbestendige wijk maakt het mogelijk dat voorzieningen en openbare ruimte goed toegankelijk, bereikbaar en op een veilige manier bereikt kunnen worden door bewoners en gebruikers van de wijk met uiteenlopende mobiliteitsbeperkingen. Bijzondere aandacht is nodig voor de verbinding tussen de Arnhemse Bovenweg en de voorzieningzone.

Voordelen en aandachtspunten c.q. nadelen

Voordelen

De gemeente werkt volgens een “Checklist voor toegankelijkheid openbare ruimte Zeist”. Deze checklist is in samenwerking met vertegenwoordigers van gehandicaptenorganisaties en ouderenbonden opgesteld en wordt gebruikt bij planvorming, ontwerp en beheer van de openbare ruimte;

De checklist kan tevens aan de ontwerpers worden meegegeven in de vorm van functionele eisen bij het planontwerp.

Functionies in het concept

De hierboven vermelde checklist heeft betrekking op voetpaden, winkelstraten, oversteekplaatsen, pleinen, park en plantsoenen, trappen en hellingen. Een uitgebreide toelichting wordt gegeven in de checklist, die als bijlage is bijgevoegd.

Geraamde investeringen/kosten

De kosten die samenhangen om de fysieke infrastructuur levensloopbestendig te maken kunnen verdeeld worden in advieskosten en kosten voor te nemen maatregelen/voorzieningen.

De advieskosten hebben betrekking op de toetsing van bestaande situatie aan de checklist en inventarisatie van wensen van bewoners van de wijk Hoge Dennen en Arnhemse Bovenweg, al of niet vertegenwoordigd in belangengroepen.

Uit bovengenoemde inventarisatie zal blijken of en welke verkeersmaatregelen nog genomen moeten worden. De kosten die daarmee samenhangen worden na de inventarisatie duidelijk.

Een raming van de advieskosten is:

Toetsing huidige verkeerssituatie aan checklist, inclusief advies:	€ 10.000,00
4 overleggen met bewoners/doelgroepen:	€ 5.000,00

Totaal	€ 15.000,00
--------	-------------

Bijdrage deelname te treffen verkeersvoorzieningen:	nader te bepalen
---	------------------

Relatie met de visie Zorgeloos Wonen en het totale ontwerp

De levensloopbestendige infrastructuur is een verdere uitwerking van de visie op Zorgeloos Wonen op de woonomgeving en het thema verbinding Arnhemse Bovenweg-voorzieningszone. Kenmerkend voor de woonomgeving is dat deze ontmoeting tussen bewoners stimuleert, verkeers- en sociaal veilig is, voorzieningen goed toegankelijk en bereikbaar zijn en openbaar vervoer voorzieningen goed toegankelijk zijn voor minder mobiele. stimuleren, zorgen voor een verkeers- en sociaal veilige omgeving. Hierdoor wordt het mogelijk om de noodzakelijke verbinding tussen het voorzieningencluster Arnhemse Bovenweg en de voorzieningszone tot stand te brengen (p. 4 notitie Op naar Zorgeloos Wonen 2015 en p. 1 Op weg naar een levensloopbestendig Zeist-Oost).

Hoe verder - fasering

In 2009/2010 zal een onderzoek starten naar de levensloopbestendige infrastructuur in Zeist-Oost. Aandachtspunten daarbij zijn:

- toetsing wijk Hoge Dennen en Arnhemse Bovenweg aan “checklist voor toegankelijkheid openbare ruimte Zeist” door een adviesbureau;
- bewoners en gebruikers van de wijk Hoge Dennen en Arnhemse Bovenweg actief benaderen om eventueel gewenste verkeersmaatregelen en voorzieningen vanuit een levensloopbestendig oogpunt te inventariseren;
- het treffen van maatregelen om de verkeerssituatie waar mogelijk aan te passen aan de levensloopbestendige verkeerseisen;
- in de ontwerpfase van Kerckebosch de checklist als eis meenemen.

Zie bijlage 3: Checklist voor toegankelijkheid openbare ruimte Zeist

Prestatie 14: Realisering restaurant in het CCZ

Vooraf

Binnen de visie Zorgeloos Wonen Zeist-Oost wordt uitgegaan van een voorzieningszone. In deze voorzieningszone vinden commerciële (winkelcentrum) en niet-commerciële activiteiten plaats op het gebied van onderwijs, welzijn, zorg en sport en bewegen. Door een concentratie van deze voorzieningen ontstaat een levendige ontmoetingszone waar samen leren, samen gezond en samen spel centraal staat. De zone is voor mensen doelgroepen goed toegankelijk en bereikbaar.

Onderdeel van de zone is het Christelijk College Zeist, zijnde een VMBO-school.

CCZ heeft op verschillende punten initiatieven ontplooid voor de herpositionering van deze school. De school staat midden in de wijk in wil partner / speler zijn in de voorfase en uitvoering van de geplande nieuwbouw en met betrekking tot de zorg en dienstverlening aan de wijkbewoners. Voor de wijk wordt de aula voor buurtactiviteiten beschikbaar gesteld, wordt gedacht aan kookcursussen voor de wijkbewoners (bevordert tevens de integratie) alsmede gebruik van de gymlokalen (bijvoorbeeld gymnastiek voor ouderen), huisvesting van kinderopvang, etc. Tevens wil de school leerlingen betekenisvol onderwijs bieden door praktijkopdrachten te koppelen aan wensen en behoefte van mensen uit de samenleving, waardoor er ook een maatschappelijke verbondenheid ontstaat dat mede helpt om van de leerlingen betrokken burgers te maken. Een school als *Maatschappelijk Betrokken Ondernemer*, die staat in en hoort bij de wijk en daar niet los van gezien kan worden.

Mede daarom wordt het gebouw zowel ruimtelijk als fysiek open gemaakt en verdwijnt het gesloten karakter van de school. Zie bijgevoegde bijlage met twee mogelijke varianten. Daarbij is een belangrijk streven om in/aan de school een restaurant voor de wijkbewoners te realiseren. Een restaurant dat gerund wordt door de leerlingen van de sector Zorg en Welzijn van het CCZ en waar de wijkbewoners tegen een schappelijk bedrag kunnen eten.

Doel

- Het integreren in en openstellen van de school voor de wijk en het daarin tevens realiseren van een restaurant in/aan de school. Een restaurant dat gerund wordt door de leerlingen van de sector Zorg en Welzijn van het CCZ en waar de wijkbewoners tegen een schappelijk bedrag kunnen eten. De bediening geschiedt door cliënten van een zorginstelling, bijvoorbeeld Abrona;
- Het realiseren van een restaurant waar jongeren en ouderen uit de wijk even kunnen gaan zitten, praatje maken, kopje koffie drinken, tussendoor lunchen, etc. Dus ook een functie als informele ontmoetingsplaats, in aanvulling op bestaande informele ontmoetingsplaatsen in Zeist-Oost, waar veel vraag naar is;
- Met het restaurant, mede in het kader van het te ontwikkelen 'Leerwerklandschap', een positieve bijdrage te verlenen aan het 'leren op het werk'.

Uitgangspunten c.q. randvoorwaarden

- De school zich, zoals ook het streven van CCZ is, verder integreert met en openstelt naar de wijk;
- Schoolvoorzieningen, voor zover mogelijk en onder voorwaarden, ook voor wijkbewoners worden opengesteld (gebruik aula voor buurtactiviteiten, gymnastiekuurtje voor ouderen onder deskundige begeleiding in de gymlokalen, kooklessen, etc.);
- Mede in dat kader in / aan de school een restaurant wordt gerealiseerd (uitbouw van de keuken naar keuken / restaurant);
- De keuken en het restaurant in het kader van het te ontwikkelen ‘Leerwerklandschap’ door leerlingen van het CCZ worden gerund;
- Het restaurant voor alle wijkbewoners open wordt gesteld en tevens als informele ontmoetingsplaats fungeert (en dat ook uitnodigend uitstraalt);
- De prijzen voor de dranken en gerechten schappelijk zijn;
- Bediening door cliënten van een zorginstelling en /of vrijwilligers;
- Behoudens de noodzakelijk te verkrijgen subsidies, het financieel gezien ‘zelfvoorzienend’ zal moeten zijn.

Voordelen en aandachtspunten c.q. nadelen

Draagt bij aan:

- de integratie en openstelling van de school naar de wijkbewoners;
- het ontstaan van een soort ‘wij-gevoel’ bij de wijkbewoners van ‘de school is van en hoort bij de wijk’;
- de leefbaarheid van de wijk;
- de ontwikkeling van een ‘Leerwerklandschap’, waarbij de leerlingen ‘leren op het werk’;
- de verdere ontwikkeling/uitwerking van de vermaatschappelijking van de zorg door het betrekken van cliënten van zorginstellingen bij de exploitatie van wijkvoorzieningen waaraan zij een belangrijke bijdrage te kunnen leveren;
- het inspelen op de vraag naar een restaurant dat tevens een informele ontmoetingsplaats is voor de wijkbewoners;
- betaalbare restaurantprijzen voor iedereen;
- vergroting van de bedrijvigheid en daarmee een bijdrage aan een gezonde en levendige wijk. Dit leidt tot een versterking van het sociale profiel, omdat bestaande problematiek zoals jeugdwerkloosheid afneemt en het voor mensen aantrekkelijker wordt om in de wijk te blijven.

Funcities in het concept

De gebruikelijke in een restaurant thuishorende funcities, waarbij nadrukkelijk aandacht voor het informele karakter.

Geraamde investeringen/kosten

Uitgewerkte schetsen, etc. van een te realiseren restaurant zijn er nog niet. Daarom kan slechts een indicatie van de kosten worden gegeven, zijnde proces/plan/begeleidingskosten € 100.000 en (ver)bouwkosten circa € 400.000.

Relatie met het totale ontwerp

Met betrekking tot het project Zorgeloos Wonen heeft de realisering van het restaurant met name een relatie met het thema wijk economie zoals die is opgenomen in de concretiseringsnotitie. Daarnaast past het in een van de ambities die het project Zorgeloos Wonen heeft, namelijk vernieuwing in de zin van voorzieningen, diensten en activiteiten die anders en beter worden aangepakt dan voorheen, met verbetering als resultaat.

Ook is er een relatie met Innovatief Welzijn. Het restaurant wordt namelijk een ontmoetingsplaats voor de bewoners (jong en oud), waardoor de onderlinge contacten en de betrokkenheid met de wijk worden ('wijk-gevoel') vergroot.

Hoe verder - fasering

Het CCZ maakt onderdeel uit van het concept Masterplan Kerckebosch. Dit plan zal in januari 2009 aan de gemeenteraad ter vaststelling worden voorgelegd. In dat kader zijn reeds twee mogelijke verbouwingsvarianten van de school opgesteld, waarin het restaurant onderdeel is.

De voorbereiding kan in 2009 ter hand worden genomen. De definitieve uitwerking/afronding van de plannen na de vaststelling van het bestemmingsplan Kerckebosch / Hoge Dennen in 2010. Aanvang (ver)bouw in 2010/2011 en realisering in 2011/2012 (uiteraard mede afhankelijk van eventuele bezwaarschriftenprocedures in het kader van genoemd bestemmingsplan).

Twee mogelijke varianten voor de verbouwing van het CCZ.



Het voorplein is hierbij gericht op verlengd 'scholenlaantje'. Een deel van de oostvleugel is vervangen door een nieuw bouwvolume rondom de school. Daarbij een actieve gevel en uitstraling naar de nieuwe woningen en ontsluitingsweg.



Het voorplein is hierbij gericht op verlengd 'scholenlaantje'. De doorgang door CCZ maakt ruimtelijke relatie tussen voorzieningszone en nieuwe scheggen mogelijk. Begeleiding van route door middel van nieuwe functies zoals restaurant, atelierruimte, etc.

Prestatie 15: Verwerving Christus Verrijzeniskerk

Vooraf

Binnen de visie Zorgeloos Wonen Zeist-Oost wordt uitgegaan van een voorzieningszone in de wijk Kerckebosch. In deze voorzieningszone vinden commerciële (winkelcentrum) en niet-commerciële activiteiten plaats op het gebied van onderwijs, welzijn, zorg en sport en bewegen. Door een concentratie van deze voorzieningen ontstaat een levendige ontmoetingszone waar Samen Leren, Samen Gezond en Samen Spel centraal staan. De zone is voor mensen van Zeist-Oost goed toegankelijk en bereikbaar.

De Christus Verrijzeniskerk (CV Kerk) maakt onderdeel uit van deze zone. De kerk staat grotendeels leeg en wordt af en toe gebruikt voor ondermeer buurtinformatiebijeenkomsten en kerkbijeenkomsten. De huidige bestemming en toekomstige bestemming is maatschappelijke en bijzondere doeleinden. De gemeente is geen eigenaar van het gebouw en de grond. Vanuit Zorgeloos Wonen is verwerving van de grond en kerk van groot belang om bij te dragen aan het realiseren van de voorzieningszone in het algemeen en op korte termijn een tijdelijk gezondheidscentrum te kunnen huisvesten. Deze voorziening is zeer gewenst in Zeist-Oost en draagt in belangrijke mate bij aan het goed bereikbaar en toegankelijk zijn van gezondheidsvoorzieningen. Als onderdeel van de voorzieningszone versterkt het de samenhang met andere maatschappelijke functies op het gebied van Zorg, welzijn, educatie en sport. Op langere termijn (na circa 7 jaar in gebruik te zijn als tijdelijk gezondheidscentrum) zal een definitief gezondheidscentrum gerealiseerd worden.

Na 7 jaar zal de kerk vermoedelijk gesloopt gaan worden. (De pastorie blijft bestaan maar zal worden verkocht). Op de locatie van de kerk komt dan aanvullende nieuwbouw met bijvoorbeeld wellness functie of een short stay functie voor mensen die gedurende een korte tijd zorg nodig hebben. Dit zal gecombineerd kunnen worden met een beperkt aantal zorgwoningen.

Doel

Door het verwerven van de kerk wordt het mogelijk om zowel het gebouw als de locatie volledig te betrekken bij de voorzieningszone en daarmee een volwaardige voorzieningszone te kunnen realiseren. Het gaat daarbij om maatschappelijke functies, zowel op korte als lange termijn. Het huisvesten van het tijdelijk gezondheidscentrum in combinatie met ontmoetingsruimten, maakt het mogelijk dat al vroeg in de planontwikkeling invulling worden gegeven aan het thema Samen Gezond en voorziet in de behoefte aan een gezondheidscentrum.

Uitgangspunten c.q. randvoorwaarden

- De locatie blijft een maatschappelijke en bijzondere bestemming houden;
- De tijdelijk te huisvesten functies sluiten goed aan bij aanwezige en geplande voorzieningen in de voorzieningszone;
- De verwervingskosten hebben alleen betrekking op de aankoop. Toekomstige huurders zullen zelf noodzakelijke investeringen dienen te plegen om het pand voor eigen gebruik geschikt te maken danwel met de huur te verrekenen.

Voordelen en aandachtspunten c.q. nadelen

Voordelen

- Er ontstaat directe zeggenschap over de maatschappelijke invulling van een strategische locatie in de voorzieningszone;
- De locatie blijft een maatschappelijke functie behouden;
- Het wordt mogelijk om op korte termijn tegemoet te komen aan de wens van bewoners, huisartsen en apothekers om, vooruitlopend op een definitieve locatie voor het gezondheidscentrum, een tijdelijk gezondheidscentrum te realiseren in de wijk, in combinatie met ontmoetingsruimten;
- Doordat het pand snel beschikbaar en inzetbaar is, draagt dit bij aan de vergroting van de leefbaarheid van de Kerckebosch, met name tijdens de herontwikkeling;

Functionies in het concept

Op korte termijn ligt de nadruk op een tijdelijk gezondheidscentrum, gecombineerd met ontmoetingsruimten

Op langere termijn (na 7 jaar) worden maatschappelijke functies gecontinueerd. Gedacht wordt aan een wellness center, of een short stay functie voor mensen met een tijdelijke zorgbehoefte, eventueel gecombineerd met een beperkt aantal zorgwoningen. Nog uit te voeren onderzoek zal meer inzicht geven in de te huisvesten maatschappelijke functies.

Geraamde investeringen/kosten

De onderhandelingen over de verwerving van het gebouw en de grond vinden thans plaats tussen gemeente en eigenaar. Dit is een vertrouwelijk proces. De vraagprijs bedraagt € 1.8 mln. Na verwerving zal het pand geschikt gemaakt moeten worden voor de te huisvesten functies. De investeringen die daarmee gemoeid zijn, zullen vooral bepaald (en betaald) worden door de toekomstige gebruikers. De aankoop betreft een onrendabele investering. De onrendabele kosten bedragen circa € 600.000. De provincie draagt daar maximaal € 300.000 aan bij.

Relatie met de visie het totale ontwerp

De locatie van de CV-kerk maakt onderdeel uit van de voorzieningszone en ligt nabij het scholenlaantje. De visie op de inrichting van de voorzieningszone is beschreven in de notitie "Concretisering Visie Zorgeloos Wonen, d.d 18 februari 2008" (pagina 6,7, en 8) en maakt ruimtelijk onderdeel uit van het concept masterplan Kerckebosch.

Hoe verder - fasering

De verwerving zal naar verwachting begin 2009 afgerond zijn. In dat jaar wordt het pand voor de functie van tijdelijk gezondheidscentrum en ontmoetingsruimte aangepast. In 2009 kan het gebouw dan in gebruik genomen worden.