

Vergadering / project  
Buurt beheergroep Winkelsteeg

Datum vergadering  
21 januari 2014

Aanwezig  
Jan de Smidt, Marian Hooijman, Sebastiaan Kruiswijk, Jos Weustink, Lea van Mierlo, Paul Nieuwenhuijs, Marcel Rutten (politie), Toon Martens (IrisZorg), Kees Lindenbergh (IrisZorg), Renée Veldkamp

Afwezig met kennisgeving  
Fred Derksen, Jeroen van Leeuwe

### **1. Opening & mededelingen**

Jan opent de vergadering met een nieuwjaarswens voor iedereen.

### **2. Presentatie nieuwbouw De Hulsen**

Toon Martens en Kees Lindenbergh verzorgen een presentatie over de plannen van IrisZorg voor nieuwbouw van het voorste gedeelte van De Hulsen, d.w.z. het opvang- en beschermd wonendeel. De nieuwe gebouwen, zoals de polikliniek en de werkplaats blijven staan. Het aantal bewoners blijft gelijk, evenals de combinatie van kort (opvang) en langdurig verblijf (beschermd wonen, verpleging & verzorging). In het nieuwe zorgconcept doen de bewoners meer zelf, ze wonen zelfstandig, koken zelf, doen zelf hun was e.d. De Hulsen wordt minder een instelling, meer een woon- en leefgemeenschap. Veel mensen wonen er tot hun overlijden.

De presentatie gaat ook in op de verkeerssituatie en de bebouwing. De opvangfuncties worden aan de oostkant geconcentreerd, daar komt de toegang voor langzaam verkeer aan de Nieuwe Dukenburgseweg. De hoofdingang wordt verplaatst naar de Tarweweg, met het oog op de verkeersveiligheid. Op het terrein komt naast opvang- en zorggebouwen ook een hoofdgebouw met kantoren, algemene ruimtes, een medisch centrum voor de bewoners e.d.

Paul vraagt of er geen skaeve huse op het terrein komen, n.a.v. het verzoek om het mailverkeer openbaar te maken. Het antwoord is nee, dat is geen behoorlijk bestuur en past niet bij de doelgroep en het zorgconcept op De Hulsen.

Er worden vragen gesteld over veiligheid en toezicht. Als er een verandering plaatsvindt van intramurale zorg naar zelfstandig(er) wonen, wat voor dynamiek krijg je dan? Kees en Toon geven aan dat hierover is nagedacht: in de dagsituatie is er voldoende (zorg)personeel voor toezicht en begeleiding. Buiten kantooruren komt er bewaking en toezicht, centraal voor het hele complex. Midden op terrein komt beveiligingsgebouw. Zodra de receptie in het hoofdgebouw sluit, wordt de functie toezicht, beveiliging, surveillance overgenomen vanuit dit gebouw. Van daaruit is er direct toegang tot de opvang- en beschermd wonenvoorzieningen.

Het gebouw voor de meerzorg (verpleging & verzorging) gaat 's avonds dicht. Er is vanuit de beveiligingsunit direct toezicht op de enige ingang voor het wooncomplex met camerabeveiliging. In de bouw zijn inbraak- en vandalisemeveilige materialen gepland, bv. in de glazen wand die in

Vervolgvel

1

het ontwerp op de begane grond is getekend. Daar zijn ook de algemene ruimtes. Die gaan 's avonds op slot, alleen de appartementen zijn dan bereikbaar. Met voldoende bezetting in de centrale beveiliging en camera's is de indruk dat dit voldoende gaat zijn.

Jan vraagt of IrisZorg dit nu gaat uitwerken. Toon en Kees vertellen dat er nu exploitatiemodellen gemaakt worden waarin het aspect veiligheid een belangrijke plaats heeft. In de loop van 2014 worden de precieze consequenties duidelijk. Volgens Toon wordt de veiligheid niet minder goed. In de huidige gebouwen zitten de mensen erg dicht op elkaar (slaapzalen in de opvang, piepkleine kamers voor de bewoners) en dat geeft veel conflicten. IrisZorg denkt dat meer ruimte en privacy ook meer rust en minder stress en conflicten gaan opleveren, al blijft het wel nodig om toezicht te houden op wat er 's nachts gebeurt. Sebastiaan valt Toon bij, de ervaring met het Domushuis is hetzelfde: in Beuningen zaten de bewoners ook dicht op elkaar, op de huidige locatie is er veel meer rust.

Uiterlijk wordt het complex naar de weg toe transparant, maar verder redelijk gesloten. Het is naar binnen gericht, wonen gebeurt op het terrein. Het hoofdgebouw moet herkenbaar zijn en krijgt daarom ronde vormen. Aan de binnenkant ontstaan pleinen, besloten, een geborgen binnentuin bij de meerzorg, een voetbalpleintje bij de opvang en achterin een groen plein.

Als de nieuwbouw start in 2014, is eerst de Flet aan de beurt. Als het lukt om dit jaar te starten, is de nieuwbouw in 2021 klaar. Tijdens de verbouwing gaat de zorg gewoon door. IrisZorg maakt geen gebruik van tijdelijke huisvesting. Bouwoverlast op de locatie wordt zo kort mogelijk gehouden door zo veel mogelijk met prefab te werken. Dat bevordert ook de veiligheid op het terrein terwijl er gebouwd wordt. Een van de eisen die IrisZorg zich heeft gesteld, is om het binnen het bestemmingsplan te doen. Dat is ruim genoeg. Eerste toetsing heeft al plaatsgehad, met positieve uitslag.

In het hoofdgebouw komt ook een winkel, die toegankelijk wordt voor niet-bewoners. Als het kan, gaan bewoners van de Hulsen ook meewerken in de winkel, maar dat is nog niet zeker.

Voor de positie van de medische heroïneunit zijn er nog 2 opties: de bestaande unit verplaatsen naar een andere plek op het terrein of integreren in één van de andere gebouwen. De toegang naar de medische heroïneunit is gepland via de Nieuwe Dukenburgseweg. De looproute van en naar de bushalte wordt dan korter en meer beschermt.

Lea vraagt hoe IrisZorg dit gaat betalen. Daar wordt volgens Kees nu hard op gestudeerd. Jan vraagt of het zo duur moet, of dat er ook goedkopere oplossingen zijn. Kees en Toon lichten toe dat er echt iets moet gebeuren met de Hulsen. De opvang- en woongebouwen dateren uit de jaren '50 en '60, ze zijn afgeschreven, versleten en voldoen niet meer aan de eisen van de tijd, noch ruimtelijk, mensen wonen er in kamers van 6m<sup>2</sup>, noch qua zorgconcept: de grote instelling. Als daar niets aan gedaan wordt, willen zorgverzekeraars en gemeenten de Hulsen niet meer contracteren omdat de kwaliteit van de voorzieningen onder de maat is. Er is echt gekeken naar zo goedkoop mogelijk, maar wel toekomstbestendig. Alles is afgeschreven er hoeft niets geherfinancierd te worden, de grond is in eigendom, dit soort zaken scheelt miljoenen.

Er is echt naar de kosten-batenverhouding gekeken bij de nieuwbouw. En het vertrekpunt is geweest dat iemand met een bijstandsuitkering het moet kunnen betalen. Dan kom je uit op iets

Vervolgvel

2

sobers, maar wel een stuk beter dan wat er nu staat. In de visie op zorg en de bekostiging van de zorg is rekening gehouden met de grote veranderingen die er op dit gebied aankomen en die met grote bezuinigingen gepaard gaan.

Marian vraagt of er nagedacht is over de uitstraling van de nieuwbouw. IrisZorg wil dat de gebouwen heel low profile worden. De beelden in de presentatie zijn sfeerbeelden, het moet passen bij de doelgroep.

Paul vraagt of IrisZorg ook bv. zonnepanelen gaat plaatsen, met zo veel plat dakoppervlak. Toon zegt dat IrisZorg hiermee bezig is, nu al, voor het dak van de werkplaats. Jan bedankt Kees en Toon voor hun presentatie en toelichting.

### **3. Verslag vorige buurtbeheergroep**

De term Skaeve huse vervangen door zorgwoningen Weezenhof.

### **4. Buurt en ondernemers:**

Lea heeft gebeld vanwege rotzooi in de tuin: blikjes, plastic zakken, er is niet bekend wie de rommel veroorzaakt. Paul vult aan dat er richting Dukenburg meer plaatsen met veel rommel zijn, ook op de gemeentewerf, als je voor de Heinz richting de brandweer loopt, dan vind je zo 150 blikjes. Er heeft een tent gestaan, waarin een buitenslaper heeft overnacht, die is weggehaald door bel & herstel, met matras en al.

Sebastiaan heeft n.a.v. het telefoontje van Lea actie ondernomen. Lastig blijft dat je niet weet wie dit doet en dus ook niet of je er de bewoners op aan kunt spreken. Een van de bewoners maakt zich er erg druk over en maakt uit eigen beweging een paar keer per week de omgeving schoon. Langs de autogarage ligt het nu ook vol met rommel en het is uitgewaaierd naar het muurtje bij Van Leeuwe en ook achter de percelen ligt veel troep. Het is niet bekend of dezelfde mensen die veroorzaken. De buurt tolereert de opvangvoorzieningen als er geen rommel en geen overlast ontstaat.

Het Leger des Heils heeft gesproken met de twee bekende mannen die in de buurt hun dag drinkend doorbrengen. Sindsdien zijn zij voor Van Leeuwe gaan zitten. Sebastiaan heeft hierover met Jeroen gesproken en afspraken gemaakt: geen rommel, geen overlast, geen mensen lastig vallen en niet in het zicht bier drinken, Van Leeuwe geeft de grenzen duidelijk aan, als het (dreigt) mis te gaan. Jos vult aan: IrisZorg houdt de strook naar de Roggeweg schoon, dat is afgesproken met Marius van de werkplaats.

Verder zijn er geen bijzonderheden, de ondernemers merken verder weinig.

### **5. Leger des Heils**

De kerst en de jaarwisseling zijn goed verlopen. De vaste groep die al langer woont went aan het normale leven en gedraagt zich positiever naar elkaar. Dat is voor bewoners en medewerkers prettig. Prioriteit heeft de buurt, de medewerkers van het Domushuis ondernemen zo goed mogelijk actie bij meldingen. Sebastiaan vertelt ook over het project Domus in beweging; voor het eerst stroomt een bewoner door naar zelfstandig wonen met ambulante begeleiding. Jan vraagt of daarover gecommuniceerd wordt met de buurt. Het Leger des Heils heeft een standaardprotocol, informeert de naaste burens wie er komt wonen, met telefoonnummer voor als

Vervolgvel

3

er iets is. Meestal staat het logo van het Leger des Heils op de woning. Sebastiaan weet niet of dat hier ook zo gaat.

#### **6. IrisZorg**

Jos vertelt dat er nu 21 deelnemers zijn bij de medische heroïne. Het is rustig onderling. Ook bij IrisZorg doen zich dilemma's voor rond bewoners die buiten willen drinken en bezoekers van de polikliniek die hard werken om van hun verslaving af te komen. Drinken op het Hulsenterrein mag om die laatste reden niet, maar IrisZorg heft enkele keren drinkende bewoners toch op de Hulsens gehouden om overlast in de omgeving te voorkomen. De toezichthouders van de medische heroïneunit houden met camera's de omgeving in de gaten. Er zijn nu betere camera's, daardoor is beter zichtbaar wie er iets doet.

Binnen IrisZorg is een grote reorganisatie gestart, waardoor in de regio Zuid (Nijmegen & Rivierenland), 50 fte aan arbeidsplaatsen verdwijnt. Ook Jos' baan vervalt per 1 januari 2015. Voor zorginstellingen zijn de komende jaren onzeker doordat er veel verandert in het zorgstelsel en die veranderingen met grote bezuinigingen gepaard gaan.

#### **7. Politie & Gemeente**

Marcel heeft vooraf met Bob Francissen afgestemd. Vanuit de politie is er niet zo veel te melden, er heerst rust, er zijn geen excessen bekend.

Ook de gemeente heeft weinig nieuws. Rond de zorgwoningen Weezenhof loopt de bestemmingsplanprocedure. Er zijn zienswijzen gekomen op bestemmingsplan, die worden nu beantwoord.

#### **8. Rondvraag & nieuwe vergaderdatum**

Paul deelt mede dat de ondernemersvereniging een nieuwsbrief op papier gaat uitbrengen. De eerste nieuwsbrief is al vol, in de tweede is ruimte voor een kort artikel over de buurtbeheergroep. Paul en Renée maken een afspraak om het artikel te schrijven.

De volgende buurtbeheergroep vindt plaats op 15 april om 15.00 uur, Jos regelt de vergaderruimte op de poli.

Een deel van de buurtbeheergroep heeft na de vergadering een werkbezoek gebracht aan Van Mierlo binders.