

Marga Klompé



Bouwstenen voor sociaal

16 juni 2016

**Huisvesten van vluchtelingen in (leegstaand)
zorgvastgoed**

Wat komt er allemaal bij kijken ??



Agenda

- Initiatief
- Besluitvormingsproces
- Randvoorwaarden
 - Informatie en communicatie
 - Wetgeving en vergunningen
 - Gebouw
 - Personeel
 - Geld
- Vragen werkgroep
- Discussie



Initiatief

- Wens gemeenteraad extra opvang
- 3 mogelijke locaties
- Uit de krant vernomen dat Vredense Hof daar één van was.
- Beoordeling door COA op geschiktheid
- Uitkomst ?

Besluitvormingsproces

- Rol gemeente
(houding en randvoorwaarden, max 200, max 2 jaar)
- Afweging risico's, kosten en opbrengsten
- Verkennend onderzoek
 - PVE COA
 - brandveiligheid
 - bouwbesluit
 - bestemmingsplan
 - medewerking CSZ
 - houding RvT en andere stakeholders

Besluitvormingsproces

Belangrijkste overwegingen

- Werkgelegenheid
- Diverse leeraspecten
- Beheersoptiek
- Opbrengsten, ondergeschikt

Resultaat: volledige gebouwexploitatie

Randvoorwaarden

- Informatie en communicatie
- Wetgeving en vergunningen
- Gebouw
- Personeel
- Geld

Informatie en communicatie

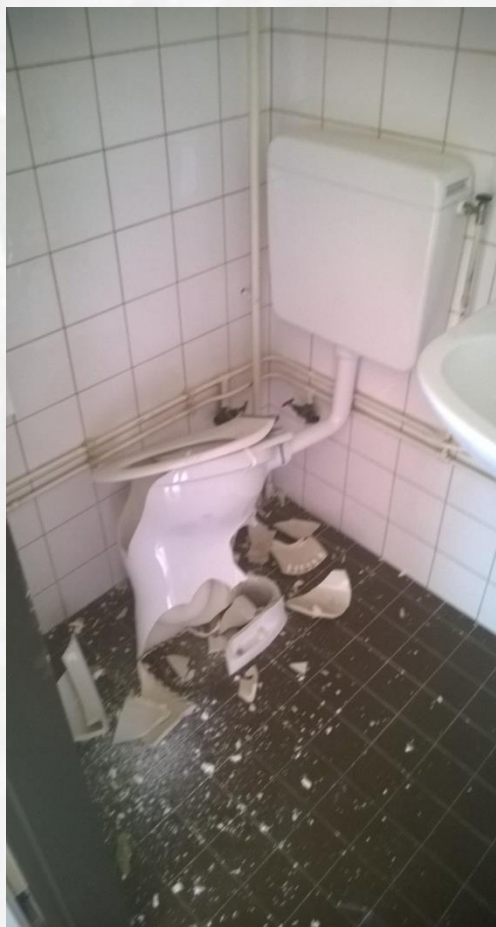
- Informatiebijeenkomst bewoners, personeel en omwonenden
- Buurtbijeenkomst
Individuele gespreksmogelijkheden met burgemeester, wethouder, management COA en bestuur SZMK
- Rol media, communicatiemedewerkers, politie etc.

Wetgeving en vergunningen

- Omgevingsvergunning
- Bestemmingsplan wijziging -> titel gezinsamenstelling
- Bezwaren
- Invloed lokale belangen (ouderenbond, buurt, individuen)
- Planschade
- Toestemming College Saneringen
- Acceptatie verzekering (premie x 7)

Gebouw

huidige situatie



Gebouw

PVE COA

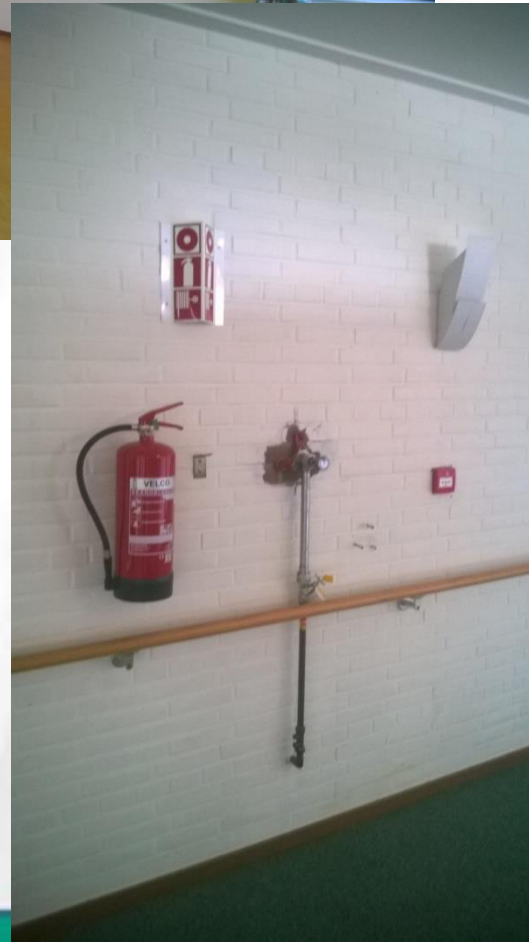
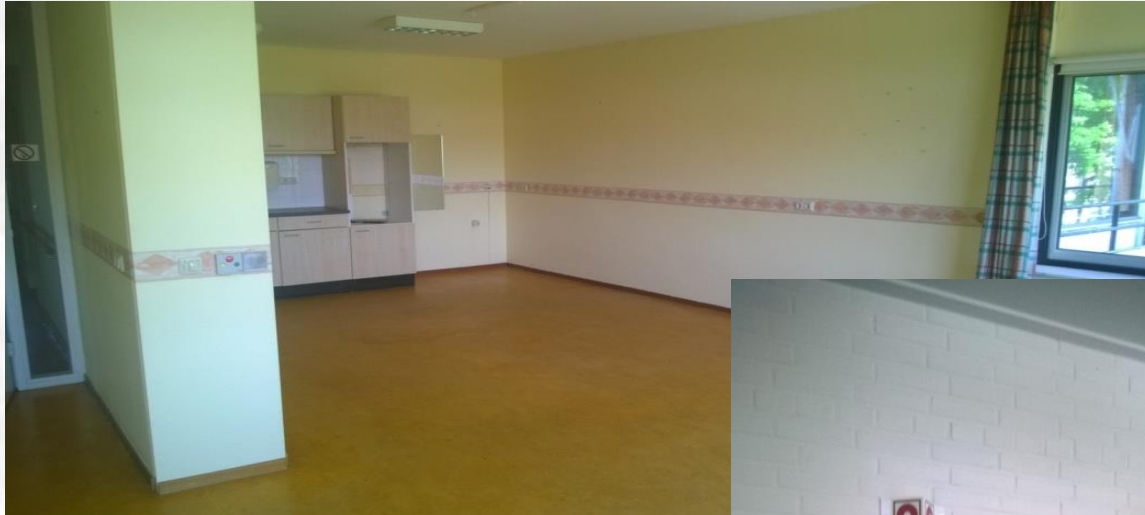
- Minimaal aantal m² per persoon
- Zelf wassen en koken
- Koelkast en TV per kamer
- 1 wasmachine en droger per 10 personen
- ½ pit kookplaat per persoon
- Recreatieruimte
- Satelliet TV
- Extra veiligheidvoorzieningen balkonrailing en trapleuning

De kamers



Gebouw

- Aanpassen BMI
- Legionella proof
- Capaciteit warm water
- Realiseren centrale keukenvoorziening per verdieping
- Realiseren centrale wasvoorziening
- Algehele controle werking installaties
- Beperken inkijk naar omliggende complexen
- Beperken toegangsmogelijkheden
- Etc. etc.



Personeel

- Werven personeel (intern + extern)
- Functiebenaming: complexbeheerder
- 24/7 aanwezig en verantwoordelijk voor de locatie
- Rol van hoofd BHV-er
- Zorg CAO van toepassing (ORT, 55 + regeling)
- Tijdelijk contract. 2 jaar minus 1 dag
- Volledig zelfstandig en zelfsturend
- Introductiedag; o.a. agressietraining en BHV
- Voorwaarden COA: niveau, gedragsregels etc.

Geld

- Lumsum vergoeding pp / pn incl. 6% BTW
- eenmalige investeringen
- Aanschaf en of huur apparatuur
- Personeelskosten
- Energie
- Onderhoudskosten
- Verzekeringen en belastingen
- Schade ?

Geld

- Projectbegroting
- Sturen per kostensoort
- Voorlopig resultaat
positief, maar wel openstaande risico's

Vragen

- Gelegenheid om vragen te stellen ter verduidelijking.

Discussie

- Wat zijn de risico's voor de zorgorganisatie?
- Wat is er te zeggen over de (gekozen) rolverdeling?
- Welke dilemma's komen naar voren in deze case?
- Welke kansen zijn er in deze case?

Vragen aan werkgroep

- Hebben wij aspecten, risico's of kosten over het hoofd gezien ?
- Hebben jullie aanvullende tips ?

Discussie

- Welke dilemma's zijn bij “nieuwe” initiatieven ?
- Welke kansen liggen er bij ander (zorg) vastgoed ?
- Wat zijn alternatieve mogelijkheden, zowel voor het huisvesten van asielzoekers als voor leegstaand (zorg) vastgoed ?