

Gemeente Sliedrecht

Gewijzigd Programma van Eisen

Alles onder een dak

Ruimtelijk, Functioneel en Technisch

definitief rapport versie 1.2

INHOUD

DEEL I ALGEMEEN	3
1 Inleiding.....	3
1.1 Doel Programma van Eisen	3
1.2 Werkwijze	4
2 Algemene ontwerp uitgangspunten	5
2.1 Wettelijke richtlijnen	5
2.2 Richtlijnen gemeente	5
DEEL II RUIMTELIJK FUNCTIONEEL.....	7
3 Gebruikers.....	7
3.1 Inleiding.....	7
3.2 Sociaal team Sliedrecht Wmo (18+)	7
3.3 Sociaal team Sliedrecht Jeugd.....	8
4 Kwaliteit en kwantiteit / Ruimtebehoefte	9
4.1 Kwaliteit ruimten.....	9
4.2 Ruimtebehoefte tabel.....	13
Bijlage 1 gespreksverslagen.....	14
Bijlage 2 huidige huurders De Reling en CJG gebouw	18
Bijlage 3 ruimtebehoefte tabel	19

DEEL I ALGEMEEN

1 INLEIDING

Als gevolg van de drie decentralisaties in 2015 heeft de gemeente Sliedrecht meer verantwoordelijkheden gekregen op het gebied van werk, zorg en jeugd. De gemeente heeft hierdoor de mogelijkheid om de inwoners van Sliedrecht weer centraal te zetten, meer te vertrouwen op de kracht van de samenleving en om een vangnet te organiseren voor de mensen die ondersteuning en zorg nodig hebben. Daarnaast krijgt de gemeente over enkele jaren nieuwe verantwoordelijkheden krijgen met betrekking tot de maatschappelijke opvang. Met de Sociale Visie die eind oktober door de raad wordt vastgesteld, wil de gemeente komende jaren de sociale structuur versterken.

Op dit moment kent de gemeente Sliedrecht twee sociale teams (het jeugdteam en het Sociaal Team WMO) met ieder hun eigen huisvesting in het CJG gebouw en het WMO-loket in De Reling. Om de ondersteuning en/of hulp aan de inwoners van Sliedrecht zo efficiënt en laagdrempelig mogelijk, te organiseren wil de gemeente Sliedrecht deze twee teams samenvoegen tot één Sociaal Team Sliedrecht (StS) van -9 maanden tot 100+, onder één dak met één toegang. Voor de huisvesting van het Sociaal Team Sliedrecht, (hierna te noemen de huisvesting) is dit Ruimtelijk, Functioneel en Technisch Programma van Eisen (PvE) opgesteld.

1.1 Doel Programma van Eisen

Doel van het te ontwikkelen PvE, is het vastleggen van de eisen voor de huisvesting. Het PvE definieert alle kwalitatieve en kwantitatieve uitgangspunten voor de locatie en de huisvesting. De eisen die worden genoemd, zijn op basis van het ontwerp objectief meetbaar, of - als zij niet objectief meetbaar zijn - te beoordelen. Veelal wordt een niveau of een prestatie omschreven, die minimaal of maximaal dient te worden gehaald.

Bij het opstellen van het Programma van Eisen zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Het PvE dient als aanvulling op de wettelijke eisen en richtlijnen.
- Specifieke eisen die samenhangen met de inrichting van ruimten, worden niet in dit rapport beschreven (zoals bijvoorbeeld de locatie van aansluitpunten). Deze eisen worden bepaald op het moment na het opstellen van het Voorlopig Ontwerp van de nieuwbouw.
- Bij tegenstrijdigheden tussen de eisen zoals verwoord in de hoofdstukken 2 t/m 8, prevaleert de zwaarste eis.

Het Programma van Eisen dient vier doelen:

- 1 Vastleggen van de kwalitatieve en kwantitatieve eisen voor de toekomstige huisvesting.
- 2 Definieren van de prestaties inzake de huisvesting en de overige ruimten.
- 3 Vastleggen van de werkwijze waarop de informatie ten behoeve van het PvE is verzameld en vastleggen hoe het document aan de hand van die informatie tot stand is gekomen.
- 4 Toetsingsinstrument ten behoeve van de verschillende ontwerpstadia.

Het Programma van Eisen is als volgt opgebouwd:

Deel I	Algemeen
Hoofdstuk 1:	Inleiding en werkwijze
Hoofdstuk 2:	Algemene ontwerppunten
Deel II	Ruimtelijk Functioneel
Hoofdstuk 3:	Gebruikers
Hoofdstuk 4:	Kwaliteit, Kwantiteit/Ruimtebehoefte

1.2 Werkwijze

De werkwijze wordt toegelicht, zodat altijd te achterhalen is op welke wijze de gegevens zijn verzameld, het PvE tot stand is gekomen en wie betrokken is geweest bij het samenstellen van het PvE.

Voor de huisvesting van StS en het project "Alles onder één dak" zijn twee kwartiermakers aangesteld, Mevrouw Müller van SWS en mevrouw Van Schie van het CJG. Zij zijn verantwoordelijk voor de inhoudelijke integratie van beide teams.

GemVast heeft in mei 2016 in opdracht van de gemeente Sliedrecht een globaal Programma van Eisen opgesteld voor de huisvesting. In juni 2016 heeft GemVast hiervoor inventariserende gesprekken gevoerd met de kwartiermakers. Op hoofdlijnen is hierin aangegeven waaraan de huisvesting moet voldoen, zie bijlage 1. De gesprekken hebben als basis gediend voor dit PvE. Daarnaast is het PvE gebaseerd op:

- De huidige kwaliteitsnormen van het Rijksvastgoedbedrijf met betrekking tot werken vergaderruimten.
- De Arbo- en NEN-normen.
- De vigerende wet en regelgeving.

Het concept-PvE is voorgelegd aan en besproken met mevrouw Müller en mevrouw van Schie en besproken met de medewerkers van de afdeling WEZ, waarna de definitieve versie is opgesteld.

2 ALGEMENE ONTWERP UITGANGSPUNTEN

In het PvE zal omschreven moeten worden wat eisen en uitgangspunten zijn van de huisvesting. Dit zorgt ervoor dat bij de volgende fases, ontwerpen en realiseren, getoetst kan worden op deze punten. Hierdoor wordt een betere sturing op de kwaliteit van het eindproduct mogelijk.

2.1 Wettelijke richtlijnen

Ten behoeve van de huisvesting dient rekening te worden gehouden met alle van toepassing zijnde wettelijke richtlijnen. Dit betreft in ieder geval:

- **Bouwbesluit:** in het kader van het bouwbesluit valt het gebouw onder de functie kantoor- en bijeenkomstfunctie. Dit is van belang bij toetsing door bouw- en woningtoezicht en de brandweer in het kader van goedkeuring voor een omgevingsvergunning.
- **Gemeentelijke regelgeving:** zoals bouwverordening, omgevingsvergunning brandveilig gebruik.
- **Bestemmingsplannen:** de bestemming 'maatschappelijke doeleinden'.
- **Richtlijnen van de nutsbedrijven**
- **De Arbowet, het Arbobesluit, de Arboregeling, de Arbo beleidsregels en de Arbo informatiebladen en -publicatiebladen** voor zover deze op het gebouw en het toekomstige gebruik ervan betrekking hebben.

NB: Voor alle bepalingen geldt dat de laatste uitgave gehanteerd dient te worden.

2.2 Richtlijnen gemeente

Naast de genoemde wettelijke richtlijnen zijn er aanvullende eisen van de gemeente waaraan de huisvesting moet voldoen:

- **Investeringen** die een terugverdientijd in de exploitatiekosten van maximaal 10 jaar hebben dienen als optie te worden voorgelegd.
- **Handboek voor Toegankelijkheid** (7e herziene druk) en NEN 1814.
- **Openbaar vervoer, goed bereikbaar met openbaar vervoer,**
- **Parkeergelegenheid, voldoende parkeergelegenheid **inclusief gehandicapten-plaatsen,****
- **Eisen van de Stichting BORG.** Een BORG-certificaat wordt afgegeven voor de uitvoering van elektronische én bouwkundige maatregelen die voldoen aan de criteria die horen bij het niveau volgens de Verbeterde risicoklassen indeling.
- **Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen en Beheren Utiliteitsbouw.**
- **Handleiding Milieuprestatie Gebouwen.**
- **Laagdrempelig is (qua locatie en uitstraling);**
- **Mee kan groeien met de nieuwe verantwoordelijkheden in de toekomst.**

Bij tegenstrijdigheden tussen het bepaalde in bovengenoemde wetten, besluiten, voorschriften, normen, eisen en cetera en dat wat in dit PvE is omschreven, is altijd het in dit PvE bepaalde van toepassing, tenzij het een wettelijke eis betreft, dan is die van toepassing. De in dit PvE vermelde normen en richtlijnen zijn uitsluitend ter toelichting opgenomen en dienen niet gezien te worden als een limitatieve opsomming van de relevante overheidsvoorschriften. Waar geen specifieke eisen worden vermeld in dit PvE dient te worden uitgegaan van de minimeisen zoals gespecificeerd in de bovengenoemde publicaties en wetgeving.

DEEL II RUIMTELIJK FUNCTIONEEL

3 GEBRUIKERS

3.1 Inleiding

In deze paragrafen is een korte omschrijving per gebruiker opgenomen. Het Sociaal Team Sliedrecht bestaat uit

3.2 Sociaal team Sliedrecht Wmo (18+)

De ambitie van de gemeente Sliedrecht is hulpverlening en ondersteuning slimmer en sneller organiseren. Hulp en ondersteuning wordt dichterbij huis aangeboden en doordat de weg naar een juiste ondersteuning korter is, worden mensen sneller geholpen. Om dit te bereiken is het Sociaal team Sliedrecht (STS) opgericht bestaande uit diverse netwerkpartners uit zorg en welzijn. De uitgangspunten voor de ontwikkeling van het StS zijn:

- één centrale toegang voor zorg en ondersteuning
- één gezin, één plan, één hulpverlener (casemanager)
- preventiegericht en outreachend
- gebruik maken huidige expertise (verbinden CJG en Wmo)
- breed netwerk van professionals en vrijwilligers
- ondersteuning: zo licht als mogelijk, zo zwaar als noodzakelijk
- opschalen bij meervoudig complexe problematiek

Door deze samenwerking:

- vervullen wij een brede toegangsfunctie van welzijn tot zorg, waardoor burgers met een vraag sneller op de juiste plek zijn;
- hebben we een groot bereik in en buiten Sliedrecht in samenwerking met organisaties in de tweede schil;
- hebben burgers met vragen op meerdere levensgebieden 1 aanspreekpunt;
- wordt de ondersteuning die door meerdere hulpverleners geleverd wordt op elkaar afgestemd;
- weten we wat er speelt in de gemeente Sliedrecht en zijn we in staat om signalen te bundelen ten aanzien van kansen en bedreigingen voor onze doelgroep en daar proactief naar te handelen;
- kunnen we elkaars expertise en competenties benutten en doelgericht doorontwikkelen.

De samenwerkingspartners zijn:

- Maatschappelijke Dienstverlening
- Stichting Welzijnswerk Sliedrecht
- MeeDrechtsteden
- Diaconaal maatschappelijk Werk
- Stichting Waardeburgh
- Tablis wonen
- Participe
- Sociale Dienst Drechtsteden.

3.3 Sociaal team Sliedrecht Jeugd

De ambitie van de gemeente Sliedrecht is dat kinderen in Sliedrecht veilig en gezond opgroeien en zich optimaal kunnen ontwikkelen tot volwassenen, die zelfredzaam zijn, de regie hebben over hun eigen leven en als volwaardig burger in de samenleving participeren. Om deze doelstelling mede te realiseren subsidieert de Gemeente Sliedrecht het Sociaal Team Sliedrecht Jeugd.

De inzet van het Sociaal Team Sliedrecht Jeugd is er primair op gericht om:

- Te signaleren, dat er factoren zijn, die het gezond en veilig opgroeien en de optimale ontwikkeling van kinderen belemmeren;
- Het gezin en/of de leefomgeving van het kind zodanig te versterken, dat de belemmerende factoren worden opgeheven dan wel hanteerbaar gemaakt worden;
- Te beantwoorden aan hulpvragen van kinderen/ouders rondom opgroeien en opvoeden, door het verstrekken van informatie en advies;
- Indien nodig methodisch hulp (jeugdhulp) in te zetten, waardoor de problematiek afneemt en het gezin weer zelfredzaam is;
- Indien er specialistische hulp ingezet moet worden, dit te regelen en op te treden als casusregisseur met als doel de best passende en betaalbare hulp en ondersteuning in te zetten in samenspraak met het gezin en zijn netwerk.

De uitgangspunten van het Sociaal Team Sliedrecht Jeugd zijn:

- één centrale toegang voor jeugdigen en hun ouders
- juiste hulp op het juiste moment
- dichtbij en betrokken, **outreaching**
- gedreven en resultaatgericht
- samen met het gezin en anderen, die er voor het gezin toe doen
- hulpverlening: zo licht/kort als mogelijk, zo zwaar/langdurig als noodzakelijk
- één gezin, één plan, één casusregisseur

Binnen het CJG-Jeugdteam werken medewerkers van onderstaande organisaties samen:

- Home-Start Humanitas
- Rivas Maatschappelijke Dienstverlening
- MeeDrechtsteden
- Rivas Jeugdgezondheidszorg
- Stichting Jeugdteams Zuid-Holland-Zuid

4 KWALITEIT EN KWANTITEIT / RUIMTEBEHOEFTE

4.1 Kwaliteit ruimten

In deze paragraaf wordt voor de huisvesting per ruimte de kwaliteitseisen omschreven.

Locatie

De locatie van het gebouw moet centraal in Sliedrecht gelegen zijn. Makkelijk bereikbaar met fiets, auto en openbaar vervoer.

Het gebouw moet over voldoende, 35 parkeerplaatsen, **inclusief invaliden parkeerplaatsen voor de deur**, beschikken en voldoende fietsenberging hebben met plaats voor 30 fietsen.

Het gebouw moet maximaal op 10 minuten loopafstand (1000 meter) liggen van een bushalte.

Aangezien ook het consultatiebureau gehuisvest wordt is het wenselijk dat er een afgeschermd buitenruimte is waar kinderen veilig kunnen spelen.

Gebouw

Het gebouw huisvest het Sociaal team van Sliedrecht. De bezoekers variëren in leeftijd en validiteit (gezondheid). Hierdoor is het van belang dat het gebouw zowel qua uitstraling als fysiek laagdrempelig is. Het gebouw moet voldoen aan het Handboek voor Toegankelijkheid (7^e herziene druk) en NEN 1814

Indeling gebouw – vlekkenplan

In onderstaand figuur is schematisch het vlekkenplan en de organisatie van de ruimten weergegeven. Uitgangspunt is dat de entree met balie en wachtruimte centraal ligt. Daaromheen zijn de spreekkamers, het consultatiebureau en de kantine gegroepeerd. Dit is een openbaar gebied wat toegankelijk is voor alle bezoekers en medewerkers. De werk- en vergaderplekken voor StS zijn gesitueerd in een besloten gebied grenzend aan het openbare gebied. Dit is alleen toegankelijk voor medewerkers en bezoekers onder begeleiding van medewerkers.



Entree, balie wachtruimte

In het gebouw is een entree met ontvangsthal van in totaal 100m². Iedereen moet zich hier thuis voelen. Kernwoorden voor de sfeer en uitstraling zijn: herkenbaar StS karakter, open en toegankelijk, ruimtelijk een eenheid, vriendelijk en professioneel, fris. Deze ontvangsthal kent de volgende onderdelen:

- Receptie met drie werkplekken met telefooncentrale. De inrichting en de routing van de ontvangsthal moet zodanig worden vormgegeven dat de bezoeker automatisch naar de receptiebalie loopt. Vanuit deze plaats kunnen de medewerker de entree goed kunnen overzien.
- Wachtruimte met 20 plaatsen voor receptie
- Infocentrum met een leestafel, 8 stoelen, ophangstelsel, folderkasten (met opbergruimte). Vanuit de receptie moet er goed zicht zijn op het infocentrum. Er dient sprake te zijn van een gedegen aankleding. De ruimte is zo gesitueerd dat deze ook gebruikt wordt als wachtruimte voor de balies en spreekkamers.
- 7 gesloten spreekplekken, waarvan **2** beveiligd. In deze spreekruimtes dienen digitale voorzieningen en aanwezig te zijn.
- Tevens is er behoefte aan diverse facilitaire voorzieningen (bezoekerstoiletten, pantry, medewerkerstoiletten, reprofaciliteiten).

Spreekkamers

In het gebouw komen 7 spreekkamers, grenzend aan de ontvangsthal. 5 spreekkamers bieden ruimte aan 4 personen aan een ronde of ovale tafel. De spreekkamers zijn uitgerust met een computer (thin client) met scherm, toetsenbord en muis zodat de bezoeker mee kan kijken op het scherm.

2 spreekkamer zijn ingericht als beveiligde ruimte. Deze kamers biedt ruimte aan 4 personen, 2 aan elke zijde van de tafel. De spreektafel is van wand tot wand met een diepte van minimaal 110 cm. Onder het blad is een panieknop bevestigd. Boven de tafel hangt een houten verlichtingsarmatuur die voorkomt dat de bezoeker ver de tafel kan klimmen. De ruimte heeft twee deuren waardoor de medewerker van StS altijd naar een beveiligde (kantoor) ruimte kan vluchten.

Kantine – ontmoetingsruimte

De kantine grenst aan de ontvangsthal en kan worden gebruikt door de medewerkers en de bezoekers. De kantine biedt ruimte aan 50 personen en heeft een oppervlakte van 75m². De kantine en de keuken (pantry) worden van elkaar gesplitst. De kantine moet multifunctioneel en representatief zijn en plaats bieden, buiten de lunchtijd (12.00 – 13.30 uur), aan informeel overleg en touchdown werkplekken.

De kantine heeft een op een centrale plaats een **gezonde vers automaat met gezonde voedingsmiddelen** en koffieautomaat waar bezoekers en medewerkers warme dranken en gefilterd koud water kunnen pakken.



Voorbeeld van een vers automaat met gezonde voedingsmiddelen

Deelcafé

De kantine kan eventueel gecombineerd worden met een deelcafé. De kantine/deelcafé wordt in dat geval gerund door vrijwilligers en serveert koffie, thee, **en gezonde snacks**. Voor deze functie zal de kantine moeten worden uitgebreid met een bar en de pantry een kleine afgesloten keuken moeten worden. De ruimtebehoefte wordt dan 100m² (in plaats van 75m² voor de kantine).

Pantry in de kantine

Er komt een pantry in de kantine. Binnen pantry is ruimte/plek voor een informatiebord (digitaal) zodat niet door het hele gebouw mededelingen en posters geplakt hoeven te worden.

Het blad van de pantry heeft een minimale lengte van 2400mm en biedt ruimte voor:

- minimaal 1 koffie- theemachine per 30 werkplekken;
- koud en warm stromend water inclusief spoelbak;
- Quooker fusion met PRO3-VAQ reservoir voor koud, warm en kokend water
- koelkast;
- lade voor gebruiksvorraad thee, suiker, melk etc.;
- opbergruimte voor voorraad thee, suiker, melk etc.;
- afvalbakken t.b.v. gescheiden afvalinzameling restafval (40L), GFT (20L) en koffiebekers (koker);
- papieren handdoeken en zeepdispenser;
- EHBO trommel;

Boven het aanrechtblad stopcontacten plaatsen voor losse apparaten.

Vergaderkamer

Ten behoeve van formeel en informeel overleg wordt er een vergaderruimte voor 20 en een voor 10 gecreëerd.

De vergaderkamers worden voorzien van een groot (75") led scherm wat is aangesloten op een PC, toetsenbord en muis (draadloos). Het scherm heeft aansluitpunten voor externe laptops. In de vergadertafels dienen 230VA aansluitpunten te zijn voor het opladen van laptops en tablets.

Service corners – pantry

Er komt een service corner in het kantoorgedeelte van de huisvesting. Deze service corner bestaat uit een MFP (kopieer-, print-, faxapparaat), container voor vertrouwelijk papier, bergruimte en een pantry met een koffie- theemachine. Binnen service corner is ruimte/plek voor een informatiebord (digitaal) zodat niet door het hele gebouw mededelingen en posters geplakt hoeven te worden.

Pantry

Het blad van de pantry heeft een minimale lengte van 2400mm en biedt ruimte voor:

- minimaal 1 koffie- theemachine per 30 werkplekken;
- koud en warm stromend water inclusief spoelbak;
- Quooker fusion met PRO3-VAQ reservoir voor koud, warm en kokend water
- koelkast;
- lade voor gebruiksvorraad thee, suiker, melk etc.;
- opbergruimte voor voorraad thee, suiker, melk etc.;
- afvalbakken t.b.v. gescheiden afvalinzameling restafval (40L), GFT (20L) en koffiebekers (koker);
- papieren handdoeken en zeepdispenser;
- EHBO trommel;

Geen stopcontacten boven het aanrechtblad plaatsen om te voorkomen dat "eigen" Nespresso en Senseo apparaten of waterkokers worden geplaatst.

Bergruimte

- voorraad blanco en logo papier (2m¹ plankruimte);
- beperkte voorraad (4m¹ kastplank) kantoorartikelen

Werkplekken

Er wordt qua gebruik 2 type werkplekken toegepast, persoonsgebonden en gedeelde werkplekken. Fysiek zijn de werkplekken gelijk. Ten behoeve van de hulpverleners komen 13 persoonsgebonden en 13 gedeelde werkplekken. Een werkplek bestaat uit:

- In hoogte verstelbaar bureau 160 x 80
- Computer (thin client), beeldscherm, toetsenbord en muis
- Bureaustoel
- Telefoontoestel
- 0,5 meter kastplank ruimte

Centraal staan er kasten voor de afdelingsarchieven / dossiers.

Voor de leidinggevendenden is een kamer van 18m² beschikbaar waarin twee werkplekken staan zoals bovenstaand omschreven. Daarnaast is er een jalouzieurkast (135x125x45) en een spreektafel met 4 stoelen.

Garderobe - lockers

In het kantoordeel moeten centraal garderobes met lockers komen. De garderobe, liefst uit het zicht met een gelijk aantal haken als de Arbo-werkplekken. Het aantal lockers is gelijk aan het aantal medewerkers.

In de spreek- en vergaderkamers moeten staande kapstokken komen met het aantal haken wat gelijk is aan de helft van het aantal stoelen.

Was- droogruimte

In het gebouw, grenzend aan de kantine en het kantoorgedeelte is een was en droogruimte. Deze ruimte heeft een oppervlakte van 9 m² en biedt ruimte aan een was- en droogmachine. De ruimte is afwerkt met een harde vloerafwerking en makkelijk af te nemen wandbekleding.

Toiletten

In de ontvangsthall is een toiletgroep met een mindervalide toilet, twee dames en twee heren toiletten met voorruimte voor de bezoekers.

In het kantoorgedeelte is twee dames en een herentoilet met voorportaal.

4.2 Ruimtebehoefte tabel

In de onderstaande tabel is de ruimtebehoefte berekend op basis van de bovenstaande omschrijving van de ruimten. In bijlage 2 is de uitgebreide ruimtestaat opgenomen.

Ruimtebehoefte Alles onder 1 Dak	aantal MW	aantal WP	aantal ruimten	totaal m²
totaal werkplekken	43	29	7	216
Totaal spreek- en vergaderkamers			11	288
totaal entree ontvangsthall			1	104
Totaal JeugdGezondheidsZorg consultatiebureau			12	156
totaal overige ruimten			13	95
totaal m² FNO				859
factor FNO - VVO				172
totaal m² VVO				1.031

FNO = functioneel-netto-vloeroppervlakte

VVO = verhuurbaar-vloeroppervlakte

BIJLAGE 1 GESPREKSVERSLAGEN

Centrum voor Jeugd en Gezin (CJG)

Gespreksnotitie

Dag	Maandag
Datum	13-6-2016
Tijd	10:00
Naam gebruiker	Centrum voor Jeugd en Gezin (CJG)
Aanwezig vanuit gebruiker	Mevr. Van Schie (Teamleider Rivaszorggroep) tevens kwartiermaker Sociale teams in Sliedrecht en opdracht "Alles onder één dak"
Aanwezig vanuit de gemeente Sliedrecht	Mevr. Vonk en mevr. Groenewegen
Aanwezig vanuit GemVast B.V.	Dhr. Dijkers en dhr. Brouwer

Doel: Doornemen wat er op dit moment op het gebied van huisvesting bij CJG speelt en kijken naar de ontwikkelingen in de komende tien jaar.

Algemeen

- Stichting jeugdteams heeft in De Reling ook een kamer.
- In dit pand wordt er veel gedaan, van consultatie bureau tot een speeltheek.
- De speeltheek heeft veel ruimte nodig in verband met het speelgoed. Op 6 juli is er een bestuurlijke afspraak over een mogelijke nieuwe locatie van de speeltheek.
- Verschillende functies in dit gebouw zijn afhankelijk van nationale richtlijnen, dit betekent dat het moet kunnen meegroeien met de vraag. Landelijke richtlijnen voor het consultatiebureau(daar wordt nu wel aan gehouden) en richtlijnen voor veilige spreekkamers (niet geborgd)
- Er zijn weinig spreekkamers.
- Alle ruimtes zijn met elkaar verbonden.
- Dit pand is vrij laagdrempelig. Iedereen kan er in en uit lopen, dit is ook wenselijk.
- Aantal jaar geleden ook een onderzoek geweest naar dit pand. Uit dit onderzoek kwam toen naar voren dat dit pand ongeschikt was voor de functies die erin worden uitgevoerd. De Groen van Prinstererschool was toen als alternatieve optie genoemd. Bij dit pand kon toen alles onder één dak gevestigd worden.
- Er werken verschillende partijen samen, voornamelijk met SWS.
- In dit pand bevinden zich nog andere organisaties, zoals Homestart en stichting Mee. Deze stichting levert 1 professional voor het Jeugdteam, die werkzaam is in dit pand.
- Het CJG werkt op basis van de gemeentelijke subsidie en zij vragen soms voor een klant geld aan bij een fonds.
- Er moet samenhang gevonden worden (huisvesting technisch) tussen de teams jongeren en volwassenen.

Accommodatie

- De medewerkers van de Stichting Jeugdteams zijn uitgerust met tablets. Om er langere tijd mee te werken is aansluiting op een vaste grotere computer wenselijk. Vaak gaan medewerkers in De Reling werken omdat het bij het CJG te druk is.
- Veiligheid is in dit pand niet gewaarborgd. Het gaat goed zolang het goed gaat geeft mevr. Van Schie aan.
- De locatie is voor dit werk perfect. Eventuele verhuizing naar De Reling is niet wenselijk, dat is teveel een kantoorpand en niet centraal in de wijk gelegen.
- Uitstraling van het pand is belangrijk. Mensen moeten er graag willen komen.
- Een ideaal pand zou zijn die tegenover de bibliotheek. Vrij centraal en eventueel samenwerking met de bibliotheek AanZet en SOJS aan kunnen gaan.
- ICT is slecht geregeld in dit pand. Er moet één registratiesysteem komen, er zit onduidelijkheid in de verschillende systemen.
- Schoonmaak is niet in evenwicht met de intensiteit van het gebruik van het pand en niet conform de hygiëne richtlijnen voor de jeugdgezondheidszorg. De schoonmaak moet intensiever plaatsvinden om de kwaliteit te waarborgen.
- Het pand moet flexibel toegankelijk zijn, geen 9 tot 5 tijden. Het kan voorkomen dat er 's avonds een consultatie is of medewerkers overleggen.
- Functies binnen CJG moeten in het pand worden gescheiden. Bijvoorbeeld: In de spreekkamers hoor je de huilende baby's van het consultatiebureau. Het laagdrempelige, blij karakter van het consultatiebureau tegenover de probleemgezinnen met eventueel middelengebruik, geweld en dwingend kader.

Na afloop van het gesprek kregen wij een rondleiding door het pand.

Stichting Welzijnswerk Sliedrecht (SWS)

Gespreksnotitie

Dag	Maandag
Datum	6-6-2016
Tijd	10:00
Naam gebruiker	Stichting Welzijnswerk Sliedrecht (SWS)
Aanwezig vanuit gebruikers	Mevr. Müller (directeur) ,tevens kwartiermaker Sociale teams in Sliedrecht en opdracht "Alles onder één dak"
Aanwezig vanuit de gemeente Sliedrecht	Mevr. Vonk
Aanwezig vanuit GemVast B.V.	Dhr. Dijkers en dhr. Brouwer

Doel: Doornemen wat er op dit moment op het gebied van huisvesting bij SWS speelt en kijken naar de te verwachten ontwikkelingen voor de komende tien jaar.

Algemeen

- Doelstelling van SWS is het verzorgen van het Brede Welzijnswerk in Sliedrecht
 - SWS heeft een beperkt aantal vaste medewerkers.
 - De stichting heeft 260 vrijwilligers.
 - In 2014 is er ook al een traject opgestart voor het maken van een Integraal Accommodatie Plan (IAP) voor de gemeente Sliedrecht. Mevrouw Müller geeft aan dat er bij dit onderzoek wel behoefte is dat er daadwerkelijk iets met het IAP gebeurt.
 - De SWS vindt het wenselijk dat alles zich onder één dak bevindt. Belangrijk is dat de lijntjes kort zijn zodat er tussen de verschillende organisaties (beter) samengewerkt kan worden. Mevrouw Müller geeft aan op het gebied van het elkaar leren kennen bijvoorbeeld nog slagen moeten worden gemaakt.
 - SWS heeft behoefte aan een pand dat aansluit bij de werkzaamheden.
 - SWS bestaat uit vier clusters:
 - Activiteiten en diensten (maaltijden, belasting etc.)
 - Sociaal juridische diensten (hulp bij thuisadministratie)
 - Zorg en ondersteuning (WMO loket, sociaal team)
 - Vrijwilligerspunt
- Voor SWS is het belangrijk om deze clusters zoveel mogelijk te bundelen. Voor de WMO is een fysiek loket aanwezig in het gemeentekantoor. SDD(sociale dienst Drechtsteden) werken hier ook.
- Bij de wijkteams is er niet gekozen voor één groot team, maar juist in cirkels. In elke cirkel zit de expertise die nodig is. De overleggen zijn per cirkel. In De Reling is hiervoor ruimte. Buiten deze cirkels zit een grote schil. Voor de overleggen van de cirkels is ruimte aanwezig. In 2014 is er een start gemaakt om het WMO-team en het Jeugdteam samen te voegen. De ontwikkeling van het Jeugdteam ging niet snel genoeg. In 2015 is er daarom nog gescheiden ontwikkeld. Begin van dit jaar is er gekozen om de teams weer samen te voegen. Jeugd is een apart veld met andere wet en regelgeving. We proberen het in te voegen in de cirkels. Generalistisch denken, maar wel specialistisch werken. Mevrouw Müller gelooft in de eigen kracht van de medewerkers. Uitgangspunt is dat de medewerkers kennis en verantwoording kunnen dragen.
 - De stichting is volledig afhankelijk van de gemeentelijk subsidie die wordt ontvangen. Er is nog een aantal inkomsten die gegenereerd worden uit

activiteiten en diensten. Op kleine schaal worden er bijdragen uit fondsen gevraagd.

- SWS wil zoveel mogelijk samenwerken met alle partijen in en om Sliedrecht. Er is nog geen directe samenwerking met de huisartsen. Dit moet in de toekomst wel gerealiseerd worden. Mevrouw Müller geeft aan dat beide partijen veel te winnen hebben binnen deze samenwerking. Met de bibliotheek ziet zij ook een potentiële samenwerking.
- Wenselijk voor SWS is dat de ingang van de organisatie in hetzelfde pand gevestigd als de specialismen

Accommodatie

- SWS zal de komende jaren niet veel veranderen. Het stuk sociaal cultureel werk wat de stichting doet (biljarten, kaarten etc.) hoeft niet in de nieuwe accommodatie meegenomen te worden. Hierbij kan gekeken worden of hiervoor aansluiting kan worden gevonden bij andere Sliedrechtse verenigingen.
- Veel ruimtes in De Reling staan leeg. SWS vindt het belangrijk dat er een ontmoetingsplek komt. Dit kan een buurt/huiskamer functie hebben (zie pilot Vogelbuurt Noord).
- De locatie van De Reling is niet ideaal, het ligt namelijk niet centraal gelegen in de gemeente Sliedrecht. Dit biedt niet de ideale locatie om welzijnswerk uit te voeren. De verhuizing naar dit pand heeft veel klanten gekost.
- De Reling (het gebouw) is een modern kantoorgebouw. Dichte deuren, lange gangen. Het heeft geen sfeer. Dit zal lastig worden en veel investering nodig zijn om dit gebouw meer geschikt te maken voor het uitvoeren van het "brede welzijnswerk".
- Voor het Vrijwilligers punt is een inlooppunt en daarmee ruimte noodzakelijk.
- De cliënten komen regelmatig met het openbaar vervoer. Deze stopt minimaal 15/20 minuten lopen van dit gebouw. Voor een welzijnstichting is dit niet gewenst. Op deze locatie loont het daarom niet om hier welzijnswerk uit te voeren. Tevens is het aantal parkeerplekken op dit terrein ook marginaal.
- SWS verzorgt ook in opdracht van de gemeente het beheer van het gebouw. Mevrouw Müller geeft aan dat deze activiteit moet horen bij een organisatie die hiervoor specialisme heeft. Het is voor SWS niet handig om dit erbij te doen.
- Dit geldt tevens voor de veiligheid in dit pand. Deze is momenteel niet goed gewaarborgd. Momenteel zijn er nog weinig incidenten geweest. Maar mocht het mis gaan dan gaat het ook goed mis, volgens mevrouw Müller.
- Momenteel zit de Regionale sociale dienst in Dordrecht. De insteek is om dat weer binnen de gemeente Sliedrecht te regelen. Dit moet meegenomen worden in de ruimtebehoefte.
- Flexwerken binnen SWS is een optie. Spreekruimtes zijn belangrijk voor deze organisatie. Op de werkvloer moeten voldoende werkplekken zijn omdat het werk van SWS niet leent om makkelijk thuis te werken.
- In dit pand wordt een inlooppunt gemist. De toegang moet laagdrempelig zijn, waarbij de één een boek kan lezen, koffie kan drinken etc. Hierbij moet wel gekeken worden naar de privacy. Niet dat de 'gehele gemeente' kan meeluisteren waarvoor iedereen komt.
- Voor de bezettingsgraad wordt verwezen naar de bijlage (SWS benodigde ruimte). Deze inventarisatie wordt nog door mevrouw Müller aangepast aan de huidige situatie.

Tijdens het gesprek kwam ook nog aan de orde dat de volgende organisaties ook in De Reling zijn gehuisvest:

- Vluchtelingenwerk;
- Gemiva VG groep met dagbesteding; met o.a. pottenbakken
- De Stamboom - stamboomonderzoek

BIJLAGE 2 HUIDIGE HUURDERS DE RELING EN CJG GEBOUW

In de huidige gebouwen de Reling en het CJG gebouw zijn de onderstaande organisaties gehuisvest. In de huisvesting van StS worden een aantal van deze organisaties gehuisvest. Voor de overige organisatie zoals vluchtelingenwerk, speel-o-theek, Gemiva en de stamboom wordt elders in Sliedrecht huisvesting gezocht.

Organisatie	Gebouw	Huisvesten
Stichting Welzijnswerk Sliedrecht (SWS)	De Reling Industrieweg 13	✓
Vluchtelingenwerk;		?
Gemiva VG groep met dagbesteding; met o.a. pottenbakken		?
De Stamboom - stamboomonderzoek		?
Centrum Jeugd en Gezin, Nicolaas Beetsstraat 2-6:	CJG Nicolaas Beetsstraat 2-6	✓
Rivas Zorg-groep,		✓
Home-start Humanitas,		✓
Speel-o-theek,		✓

BIJLAGE 3 RUIMTEBEHOEFTE TABEL

Ruimtebehoefte Alles onder 1 Dak	aant MW	aant WP	m ² / WP	aantal ruimten	m ² / ruimte	totaal m ²
werkplekken						
flexplekken hulpverleners	24	13	7	1	91	91
vaste werkplekken hulpverleners	8	8	7	1	56	56
hulpverleners bescherm wonen	5	2	7	1	14	14
Homestart	1	1	7	1	7	7
kamer leidinggevende	2	2	18	1	18	18
CAW	2	2	9	1	18	18
werkplek FD	1	1	12	1	12	12
totaal werkplekken	43	29	67	7	216	216
spreek- vergaderkamers						
spreekkamer Jeugdteam				3	18	54
spreekkamer SWS				1	18	18
spreekkamer StS WMO				3	18	54
vergaderruimte 20 personen				1	50	50
vergaderruimte 10 personen				1	25	25
lounge plekken - kantine - overleg				1	75	75
pantry in kantine				1	12	12
Totaal spreek- en vergaderkamers				11	216	288
entree ontvangsthal						
ontvangstbalie	3	3	8	1	24	24
wachtruimte				1	40	40
hal - entree				1	40	40
totaal entree ontvangsthal	3	3	8	3	104	104
JeugdGezondheidsZorg consultatiebureau						
Entree/hal moet toegankelijk zijn met een kinderwieg.						
Wachtruimte (voor ouder(s) met kind(eren) die niet het consultatiebureau bezoeken),						
wachtruimte				1	20	20
spreekkamers,				4	16	64
kantoorwerkplekken,				4	8	32
Boxenruimte				1	32	32
kindertoilet				2	4	8
Totaal JeugdGezondheidsZorg consultatiebureau				12	80	156
overige ruimten						
opslagruimte FD				1	24	24
was- en droogruimte				1	12	12
doucheruimte				1	3	3
toiletten				6	4	24
garderobe				2	4	8
pantry - printer				2	12	24
totaal overige ruimten				13	59	95
totaal m² FNO						859
factor FNO - VVO		1,2				171,8
totaal m² VVO						1030,8