



# De Sociale Maatschap

PARTNER VOOR MAATSCHAPPELIJKE DIENSTVERLENING

Programma van Eisen en Wensen

Vervanging Hagedoornplein

Stappen naar de Meeuwenlaan

**Doel:** Zorg  
**Functie:** Maatschappelijke dienstverlening  
**Huisvesting:** Buurteam Vogelbuurt  
Buurteam Volewijk  
Team Hulpverlening Hagedoornplein  
Stichting Doras  
Stichting Florijn Civiel Bewind  
Stichting de Sociale Maatschap  
**Opgesteld:** Huisvesting, Facilitair en ICT  
De Sociale Maatschap  
**Datum:** 30 april 2021  
**Status:** *Concept*



# De Sociale Maatschap

PARTNER VOOR MAATSCHAPPELIJKE DIENSTVERLENING



## Samenvatting

- 6 bedrijfsonderdelen
- Huidig 1000 m2
- Wens 1200 m2
- Clientactiviteiten, kantoorwerkplekken en vergaderen
- 300 m2 cliëntgebonden ruimtes
- 100 m2 maaltijden
- 650 m2 werkplekken
- 50 m2 magazijn
- Meer en veilige spreekkamers
- Buurtteam Vogelbuurt (Meeuwenlaan 675 m2)
- Buurtteam Volewijk (huisvesting zoeken, minimaal 300 m2)
- Overige teams laten aansluiten op de locaties
- Richting kosten verhuizing <sup>5.1,2,f</sup> (nieuwe vriezer)



# De Sociale Maatschap

PARTNER VOOR MAATSCHAPPELIJKE DIENSTVERLENING

## Huidige gebruikers

Vanuit het Hagedoornplein werken de Buurteams Volewijk en Vogelwijk. Daarnaast maken hulpverleners die niet behoren tot de Buurteams maar wel in Noord werkzaam zijn en de medewerkers van Stichting Doras en Florijn Civiel Bewind gebruik van deze locatie. Het Hagedoornplein wordt ook gebruikt door samenwerkingspartners als Stichting MEE, WPI en het Sociaal Loket. Naast de hulpverlening is ook Stichting de Sociale Maatschap gehuisvest, die naast de bovengenoemde stichtingen ook Buurteam Amsterdam Zuid en Stichting PuurZuid ondersteund.

Er is nu ongeveer 1000 m2 in gebruik. Voor Corona is geconstateerd dat de druk op werkplekken, spreekkamers en vergaderruimten te hoog was. Voor een verbeteringsslag zou er in totaal 1200 m2 beschikbaar moeten komen. Door Corona zijn er een aantal inzichten m.b.t. de mogelijkheid om thuis te werken en cliënten op afstand te helpen opgedaan. Primair zijn de activiteiten cliëntgebonden.

## Standaard activiteiten en bijzonderheden

Voor de begeleiding van onze cliënten zijn de juiste voorzieningen nodig. Hulpverlening is altijd gekoppeld aan de cliënt, die moet dus als individu, gezin of groep een plek krijgen. Daarvoor moeten voldoende spreekkamers en vergaderruimtes beschikbaar zijn.

Hagedoornplein is op dit moment ook de locatie waar bijeenkomsten voor groepen worden georganiseerd. Primair voor clientactiviteiten maar ook voor medewerkers (Noord en Zuid) en externen omdat de grootste ruimtes en voorzieningen alleen op Hagedoornplein beschikbaar zijn.

Voor de maaltijdvoorziening is ongeveer 100m2 nodig voor werkruimte waar ze ook de vrijwilligers kunnen ontvangen, een pantry met inloopvriezer, koelkasten, oven en een opslag en distributieruimte. Voor laden en lossen is essentieel dat er voor de deur kan worden gepareerd bij voorkeur achter slot en grendel.

Het Hagedoornplein heeft ook het magazijn voor drukwerk voor de hele organisatie (Noord en Zuid) kantoorartikelen, activiteiten materiaal en dienstdiagnosen.

## Locatie

Buurteam Volewijk en Buurteam Vogelwijk hebben vaste verzorgingsgebieden en moeten een plek hebben in de wijk met de buurtteamlocatie en de satellietlocaties. Voor de Stichting Doras en Florijn Civiel Bewind heeft het sterk de voorkeur dat zij in huisvesting verbonden blijven met de Buurteams. Stichting Doras organiseert veel groepsactiviteiten en gebruikt groepsruimtes vaker.

Huisvesting van de Sociale Maatschap kent wel flexibiliteit. De optie om (voor een deel) een plek in Zuid te vinden is al vaker besproken. Algemene voorzieningen worden vanuit de Sociale Maatschap beheerd (opslag, vergaderruimten) daar ligt dus wel een noodzakelijke verbinding.

## Personele bezetting in de komende periode

De ontwikkeling van de Buurteams zal de komende periode doorzetten met meer cliënten, extra nieuwe collega's en activiteiten. De verwachting is dat er aan het einde van 2021 in totaal nog 100 medewerkers bij komen (vanaf 1 april 2020) binnen de Buurteams Noord en Zuid. Daarbij is op dit moment niet duidelijk in welk team dus gaan we uit van een evenredige verdeling.

In het overzicht zijn de ontwikkelingen uitgewerkt.

***Bovenstaande berekening is gemaakt op de grondslag van 0.7 werkplek per FTE en een werkplek van 7 m2. Deze normering moet nog worden goedgekeurd door het management.***



# De Sociale Maatschap

PARTNER VOOR MAATSCHAPPELIJKE DIENSTVERLENING

Team	Huidige locatie	FTE	Verwacht	Werkplekken	Werkplekken	Werkplekken	Vierkante meters
		1-4-2021	FTE per	huidig	t.o.v. grondslag	o.b.v grondslag	benodigd op
			31-12-2021		0,7	31-12-2021	31-12-2021
Volewijk	Hagedoornplein	10	22		7	15	107
Vogelbuurt	Hagedoornplein	8	20		6	14	97
Hulpverlening buiten BT	Hagedoornplein	22	33		15	23	163
Stichting Doras	Hagedoornplein	17	22		12	15	106
Florijn Civiel Bewind	Hagedoornplein	4	5		3	3	24
De Sociale Maatschap	Hagedoornplein	27	30		19	21	145
	Totaal	89	131	57	62	92	642

## Cliëntgebonden ruimtes huidig

10 spreekkamers	100 m2
2 kleine vergaderruimtes/grote spreekkamers	30 m2
Vergaderruimte	20 m2
Groepsruimte voor clientactiviteiten met computers	40 m2
Activiteitenruimte voor beweging, training, overleg	50 m2

Een uitbereiding van de spreekkamers om nog meer cliënten te kunnen helpen is gewenst. Daarbij wordt gedacht aan een normering van 1 spreekkamer per 4 werkplekken. De spreekkamers zijn allemaal voorzien van een extra deur voor de veiligheid van de hulpverlener. Op veel satellietlocaties zal deze voorziening er niet zijn. Het is belangrijk dat voor risicogesprekken deze voorziening er op de Buurtteamlocatie wel is.

## Meeuwenlaan

Met ongeveer 675 m2 heeft de Meeuwenlaan niet voldoende ruimte om de totale bedrijfsvoering van het Hagedoornplein te herhuisvesten. Het geeft nauwelijks ruimte voor de werkplekken van de organisatie.

Huisvesting van het Buurtteam Vogelbuurt ligt voor de hand. Buurtteam Volewijk huisvesten op de locatie Meeuwenlaan past niet in het beleid van de Gemeente Amsterdam m.b.t. het spreiden van de hulpverlening in de buurten. Daarom wordt er al gezocht naar passende huisvesting van Buurtteam Volewijk. Afhankelijk van de huisvestingsmogelijkheden zal er een verdeling ontstaan van de overige hulpverlening, Stichting Doras, Stichting Florijn Civiel Bewind en de Sociale Maatschap.

## Kosten

De maaltijdvoorziening heeft niet alleen in vierkante meters een bijzondere rol. Het verhuizen van de vries/koelapparatuur is ook een bijzonder element. We hebben advies ingewonnen over de kosten van het verplaatsen van de huidige vriezer. Het advies is om de huidige vriezer niet te verhuizen. De vriezer is 14 jaar oud en is 7 jaar geleden verhuisd van de Statenjachtlaan naar het Hagedoornplein. Kosten van een nieuwe vriezer zijn ongeveer 5.1.2.f

Met betrekking tot de verhuiskosten geeft een bedrag van 5.1.2.f richting. Het exacte bedrag kent de nodige variabelen:

- Kan alles in 1 verhuizing?
- Verhuizen we meubilair of gaan we voor aanschaf van nieuw?
- Kunnen data/ict systemen over?
- Enz.



## **Schets van de Buurteamlocatie**

Op de Buurteamlocaties zijn alle vormen van hulpverlening aanwezig. De Amsterdammer weet dat hij geholpen gaat worden zodra hij binnen komt. Bij het binnenkomen wordt je begroet door de 'voordeurmedewerker' deze collega is de spin in het web van de Buurteamlocatie. Altijd op de hoogte van wie beschikbaar en bereikbaar is en kan ook beoordelen of er direct hulp nodig is of dat een afspraak gemaakt kan worden. De Amsterdammer durft er alle vragen naar te leggen en omdat sommige vragen spanning oproepen werkt de 'voordeurmedewerker' ook altijd in een veilige omgeving.

Voor het wachten is er een prettige omgeving. Even rustig zitten en een kopje koffie omdat het best een spannend gesprek kan zijn. De buurtteammedewerker heeft een passende spreekkamer. Een spreekkamer waar de kinderen kunnen spelen, waar de Amsterdammer op de bank de plannen doorneemt zonder een computer in de buurt en zeker ook met de passende afstand.

In de groepsruimte kunnen Amsterdammers zelf actief aan de slag. Zelfstandig waar het kan, samen met een buurtteammedewerker waar het moet. Deskundigheid komt van medewerkers, vrijwilligers, ervaringsdeskundigen of Amsterdammers onder elkaar.

Voor de buurtteammedewerker is de buurtteamlocatie de vaste basis. Geen vaste werkplek maar wel een cluster voor het team waar je aan kunt landen en waar de kastruimte voor het team is. Voor je persoonlijke spullen zijn er kluisjes. Aan de grote locatietafel kun je laptop open klappen of een informeel overleg voeren maar ook even ontspannen en lekker lunchen. Voor gesprekken met Amsterdammers zijn er passende spreekkamers en ook een vergaderruimte waar je met je team kunt overleggen.

## **Steekwoorden**

Welkom

Herkenbaar

Privacy en toegankelijk

Betrouwbaar

Transparant

Samenwerken

Niet herkenbaar als 'hulp' locatie

Vertrouwde plek voor teams

Hulpverlening en ondersteuning

Veilig



## Basis PvE

<b>Functionaliteit</b>	Vierkante meters: 1200 m2
	Mogelijkheid om herkenbare clusters voor de teams vorm te geven
	Verschillende soorten werkplekken of max 4 personen per kamer (computer, stilte, teamruimte)
	Aanlandplek voor korte periode (vanuit Arbo < 2 uur)
	Pantry en lunchruimte/ontspanningsruimte/kolfruite/gebedsruimte
	Klimaatbeheer
	Medewerker deel te scheiden van spreekkamers, ontvangstruimte
	Printerruimte en voorraadopslag (kantoorartikelen)
	Dienstverlening op de begane grond kantoor eventueel op verdieping
<b>MIVA toegankelijk</b>	MIVA toilet
	Deuren die automatisch open gaan
	Lift bij meerdere verdiepingen
	Scootmobiel/rollator/rolstoel toegankelijk
<b>Bereikbaarheid</b>	Op loopafstand van halte/station
	Laden/lossen leveranciers (maaltijden en anders)
	Plek om (bedrijfs)fiets veilig te stallen
	Mogelijkheid tot avondopening
	Parkeren aantal plekken per BT
<b>Veiligheid (spreekkamers)</b>	Geluidsdicht t.b.v. privacy
	Toegangsdeur met raam (veiligheid)
	Paniekknop of een vluchtdeur in de spreekkamer
	Passende oppervlakte en inrichting voor diversiteit aan gesprekken,
	Tag systeem, liever geen sleutels
<b>Ontvangstfunctie op locatie</b>	Te openen raam
	Stress sensitieve omgeving bij binnenkomst, een huiskamersfeer is gewenst
	Aanspreekpunt (voor deurmedewerker)
	Goede herkenbaarheid/bewegwijzering
	Laagdrempelig
	Bel/ intercom
	Brochures/ prikbord met informatie over dienstverlening
	Ramen als etalage (informatievoorziening en drempelverlagend)
<b>Infrastructuur</b>	Geen vaste telefonie (behalve baliefunctie)
	Mogelijkheid tot eigen wifi/ gast wifi
	Mogelijkheid tot veilig printen
	Stroomvoorziening in de spreekkamers/werkruimtes
<b>Inrichting</b>	Natuurlijke omgeving
	Stress Sensitieve inrichting
	Antroposofische basis
	Mogelijkheid om buiten te lunchen
	Genderneutraal