

7B's Vrouwenlaan

Beschikbaarheid

Het pand is beschikbaar vanaf 01-12-24 voor een lange periode, mogelijk permanent. In het pand is nu een bedrijf gevestigd genaamd Akkorda. De eigenaar van het pand is de voormalig eigenaar van het bedrijf. Het bedrijf gaat naar een kleinere locatie. De eigenaar zoekt naar een langdurige oplossing. Het huurcontract kan of zal ingaan per 01-01-2025. Het contract is in eerste instantie voor 5 jaar.

Betaalbaarheid

In eerste instantie wil de eigenaar het pand verhuren, echter staat hij mogelijk in de toekomst ook open voor koop. De kosten en het operationeel maken van het pand komen voor rekening van YouCare. YouCare heeft contact met de verhuurder omtrent de huur, er is een conceptovereenkomst.

Bereikbaarheid

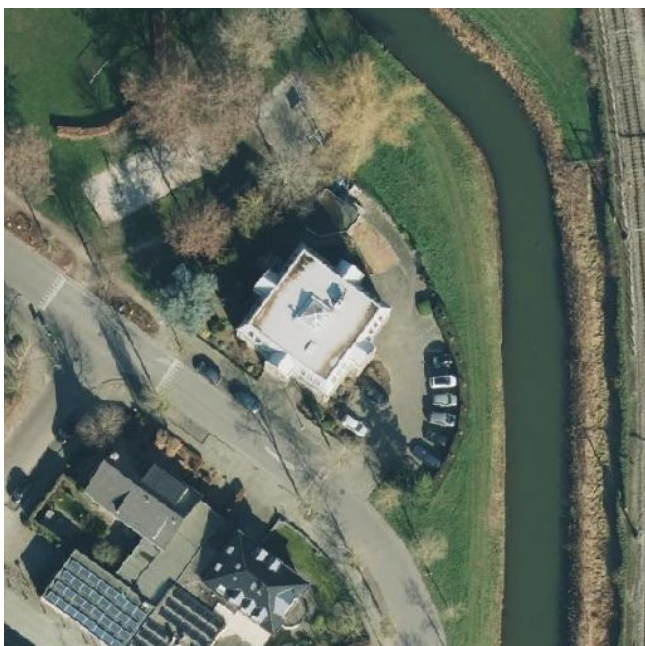
De locatie is goed bereikbaar per fiets, auto en openbaar vervoer. Het winkelcentrum (Forelolk) van Zwolle zuid is 1 kilometer van de locatie en het station is op 2 kilometer afstand. Er is een bushalte op 15 minuten lopen vanaf de locatie. De jongeren verplaatsen zich voornamelijk per fiets.

Buurt

Het pand ligt in Zwolle zuid in de wijk Schellerlanden. Deze wijk scoort over het algemeen gemiddeld tot bovengemiddeld in vergelijking met de rest van Zwolle (Buurt voor buurt, 2024). Enkele opvallende verschillen zijn:

- Leefbaarheidsindex: De totaalscore van Schellerlanden is vergelijkbaar met het Zwolse gemiddelde, maar de buurt scoort iets beter op het sociaal klimaat, zoals sociale cohesie en binding tussen bewoners.
- Veiligheid: De veiligheidsindex ligt in Schellerlanden net boven het gemiddelde van Zwolle, met minder ervaren criminaliteit en overlast. Bewoners voelen zich over het algemeen veiliger in de buurt (Buurt voor buurt, 2024).

Het pand bevindt zich in een woonwijk, naast een speeltuintje. De locatie draagt bij aan de spreiding over de stad. Er is nog geen opvanglocatie in Zwolle zuid. Wel wordt onderzoek gedaan naar de mogelijkheid om op een kavel aan de Professor Feldmannweg een permanente opvanglocatie voor maximaal 200 vluchtelingen te realiseren. Deze locaties liggen ongeveer drie kilometer bij elkaar vandaan.



Besprekbaarheid

Tijdens een bijeenkomst in Zwolle Zuid op 26 november 2024 over de plannen voor de opvanglocatie aan de Vrouwenlaan waren verschillende geluiden te horen. Inwoners hebben zorgen geuit, daarnaast waren er inwoners die de AMV-ers een warm welkom willen heten. Er zijn wat zorgen over de grootte van de groep bewoners, gedrag van de jongeren en mogelijke overlast in de buurt. Er wordt gevraagd om de buurt voldoende te laten participeren. In 2012 wilde Stichting Exodus in deze buurt een groep ex-gedetineerden huisvesten als stap op weg naar terugkeer in de samenleving. Dit stuitte destijds op zeer veel weerstand. De locatie ligt op 5 minuten lopen van de Vrouwenlaan. Dit heeft destijds tot veel commotie in de buurt geleid en is uiteindelijk niet doorgezet. Voor de opvang van AMV-ers lijkt op basis van de reacties tijdens de bijeenkomst voldoende draagvlak in de buurt. De inwonersgroep “Geen opvanglocatie in Zwolle Zuid” richt zich vooral op de locatie Professor Feldmannweg en richt zich niet zo zeer op de opvanglocatie aan de Vrouwenlaan.

Beheersbaarheid

Het betreft een kleinschalige woonvorm met maximaal 16 personen. De doelgroep ontvangt 24/7 begeleiding, die ook op locatie aanwezig is. De term 'kleinschalige woonvorm' verwijst in dit geval naar een woonsetting die specifiek is afgestemd op de behoeften van de doelgroep, met intensieve begeleiding en een beheerplan dat is afgestemd op de leefomgeving. Het aantal van 16 bewoners is gekozen om een balans te vinden tussen kleinschaligheid en praktische haalbaarheid. Samen met de wijkregisseur en enkele buurtbewoners zal een beheerplan worden opgesteld. In dit beheerplan worden afspraken vastgelegd waarbij alle verantwoordelijke partijen expliciet aangeven hoe de leefbaarheid en veiligheid van zowel bewoners als buurtgenoten wordt gewaarborgd. Tijdige communicatie naar en participatie van de buurt is hierin essentieel.

Bruikbaarheid

De opvang is geschikt voor maximaal 16 Alleenstaande Minderjarige Vluchtelingen. Er komen 4 kamers per afdeling/verdieping. Op elke woonlaag komen 2 extra douchecabines en beneden komt er een grote woonkeuken. Er zijn 12 parkeerplaatsen aanwezig die bij het gehuurde horen. Het pand en bijbehorende installaties zullen voldoen aan de eisen van huisvesting conform bijlage van Nidos 'Programma van Eisen Huisvesting'.