

BEHEERPLAN DE ZUIDWESTER

Omgevingsbeheer, leefbaarheid en veiligheid

Datum: 30-09-2026

Locatie: De Zuidwester

Betrokken partijen: Springplank040, gemeente Eindhoven, directe omgeving/omwonenden, politie en overige relevante partners

1. Aanleiding en doel

In de omgevingsvergunning voor De Zuidwester is opgenomen dat Springplank040 in overleg met de directe omgeving een beheerplan opstelt. Dit beheerplan bevat afspraken over de beheersbaarheid van de locatie, de leefbaarheid en veiligheid in de directe omgeving en het beperken van mogelijke overlast.

De Zuidwester is een woonlocatie waar kandidaten van Springplank040 worden begeleid en getraind om zelfstandig te kunnen wonen. Kandidaten beschikken over een eigen studio en krijgen begeleiding of een vast aanspreekpunt bij wie zij terecht kunnen met hun hulpvragen. Het betreft kandidaten met lichte tot gemiddelde problematiek die toe zijn aan de volgende stap richting zelfstandigheid. De begeleiding is gericht op herstel, stabiliteit, woonvaardigheden, zelfredzaamheid en verantwoord functioneren binnen een woonomgeving.

Dit beheerplan ziet uitsluitend op het omgevingsbeheer van De Zuidwester. Daarmee wordt bedoeld: de afspraken tussen Springplank040 en betrokken partijen over bereikbaarheid, meldingen, veiligheid, leefbaarheid, overleg en samenwerking met omwonenden en de buurtvereniging.

Interne woon-, begeleidings- en huisregels van Springplank040 maken geen zelfstandig onderdeel uit van dit beheerplan. Deze regels worden afzonderlijk vastgesteld en toegepast binnen de daarvoor geldende juridische, contractuele en zorginhoudelijke kaders.

Het doel van dit beheerplan is om met de betrokken partijen duidelijke afspraken te maken over:

1. bereikbaarheid en aanspreekbaarheid van Springplank040;
2. het melden, registreren en opvolgen van signalen uit de directe omgeving;
3. maatregelen ter bevordering van leefbaarheid en veiligheid;
4. het voorkomen en beperken van overlast;
5. overleg, evaluatie en samenwerking met de beheergroep;



6. escalatie bij ernstige of terugkerende situaties.

Het beheerplan is bedoeld als praktisch en gezamenlijk werkdocument. Het biedt duidelijkheid over wie waarvoor aanspreekbaar is, hoe signalen worden opgepakt en hoe de betrokken partijen met elkaar in gesprek blijven.

2. Doel en rol van de beheergroep

Voor De Zuidwester wordt een beheergroep gevormd. De beheergroep heeft als doel om het beheerplan in gezamenlijkheid verder vorm te geven, de werking ervan te volgen en afspraken periodiek te evalueren.

De beheergroep bestaat uit vertegenwoordigers van Springplank040, gemeente Eindhoven, de directe omgeving/omwonenden en, waar passend, andere betrokken partners zoals politie, verhuurder/eigenaar of beveiliging.

De beheergroep heeft de volgende taken:

1. gezamenlijk bespreken, eventueel jaarlijks evalueren en zo nodig aanscherpen van het beheerplan;
2. volgen of gemaakte afspraken worden nagekomen;
3. bespreken van signalen over leefbaarheid, veiligheid en mogelijke overlast;
4. adviseren over aanvullende of aangepaste beheersmaatregelen;
5. bevorderen van korte communicatielijnen tussen Springplank040 en de omgeving;
6. evalueren van het beheerplan en doen van verbetervoorstellen.

De beheergroep is nadrukkelijk bedoeld om het omgevingsbeheer te bespreken. De beheergroep is geen orgaan waarin individuele kandidaten worden besproken. Persoonsgegevens, begeleidingsinformatie of individuele casuïstiek worden niet gedeeld, tenzij daarvoor een wettelijke grondslag bestaat en dit met de juiste partijen gebeurt.

Springplank040 is voorzitter van de beheergroep en draagt zorg voor de voorbereiding, agendering en verslaglegging van het overleg.

3. Uitgangspunten

Bij de uitvoering van dit beheerplan gelden de volgende uitgangspunten:

1. Springplank040 is aanspreekbaar op het beheer van de locatie voor zover dit binnen haar verantwoordelijkheid en invloedssfeer ligt.



2. Springplank040 neemt haar verantwoordelijkheid bij het naleven en handhaven van interne woon- en huisregels, binnen de geldende juridische, contractuele en zorginhoudelijke kaders.
3. Meldingen vanuit de directe omgeving worden zorgvuldig geregistreerd en opgevolgd.
4. Overleg met de directe omgeving vindt plaats op een constructieve, respectvolle en oplossingsgerichte wijze.
5. Er worden geen persoonsgegevens of individuele bewonersinformatie gedeeld met omwonenden of leden van de beheergroep.
6. Eventuele maatregelen worden genomen binnen de geldende juridische, contractuele en zorginhoudelijke kaders.
7. Strafbare feiten of acute onveilige situaties worden gemeld bij de daartoe bevoegde instanties, zoals politie of hulpdiensten.
8. Het beheerplan wordt periodiek geëvalueerd met de beheergroep en waar nodig aangepast.

Deze uitgangspunten vragen van alle betrokken partijen een open en zorgvuldige houding. Het beheerplan is bedoeld om duidelijkheid te bieden, zorgen serieus te nemen en samen te werken aan een leefbare en veilige omgeving.

4. Aanspreekpunt en bereikbaarheid

Springplank040 wijst een vast aanspreekpunt aan voor vragen, signalen en meldingen vanuit de directe omgeving.

Aanspreekpunt Springplank040:

Teamleider begeleidingsteam en pandverantwoordelijk begeleider. Dit is een afgevaardigde uit het begeleidingsteam en wordt later aangewezen en gecommuniceerd.

Teamleiders:

Maartje van Gogh, 06-21869274

maartje@springplank.org

Lianne van Rooy, 06-15384140

lianne@springplank.org

E-mailadres springplank: info@springplank.org

Bij afwezigheid van het vaste aanspreekpunt kan er contact opgenomen worden via het algemene nummer: 040-3041373. Springplank is 24/7 telefonisch bereikbaar.

Voor spoedeisende situaties waarbij sprake is van acute onveiligheid, strafbare feiten of directe dreiging, wordt gebruikgemaakt van de reguliere hulpdiensten:



- bij acuut gevaar: 112;
- bij niet-spoedeisende politiezaken: 0900-8844;
- voor meldingen die verband houden met het omgevingsbeheer van De Zuidwester: het aanspreekpunt van Springplank040.

Meterkastkaart

In het kader van veiligheid, bereikbaarheid en duidelijke communicatie wordt een meterkastkaart beschikbaar gesteld aan de omwonenden van De Zuidwester. Deze kaart is bedoeld als praktisch hulpmiddel voor omwonenden, zodat zij bij calamiteiten, overlast, storingen, veiligheidsvragen of andere urgente situaties snel weten met wie zij contact kunnen opnemen.

Op de meterkastkaart staan de belangrijkste telefoonnummers en contactgegevens van betrokken partijen en instanties vermeld. Hiermee wordt beoogd dat meldingen op een duidelijke en laagdrempelige manier kunnen worden gedaan en snel bij de juiste partij terechtkomen.

De meterkastkaart ondersteunt de afspraken uit dit beheerplan en draagt bij aan de sociale veiligheid, leefbaarheid en bereikbaarheid rondom De Zuidwester.

Rol van de sociaal beheerder

De sociaal beheerder van Springplank040 heeft een belangrijke rol in het dagelijks beheer van De Zuidwester. De sociaal beheerder is zichtbaar aanwezig op en rondom de locatie, onderhoudt contact met bewoners, omwonenden en betrokken partners en signaleert eventuele aandachtspunten op het gebied van leefbaarheid, veiligheid en overlast. Daarnaast fungeert de sociaal beheerder als aanspreekpunt voor vragen en meldingen vanuit de omgeving en zorgt hij of zij voor afstemming met de trajectbegeleiders en andere betrokken medewerkers van Springplank040.

5. Meldingen vanuit de directe omgeving

Omwonenden en andere direct betrokkenen kunnen meldingen doen over situaties die verband houden met leefbaarheid, veiligheid of mogelijke overlast in de directe omgeving van De Zuidwester.

Een melding kan bijvoorbeeld betrekking hebben op:

1. geluidsoverlast;
2. hinderlijk gedrag in de directe omgeving;
3. vervuiling of afval rondom de locatie;
4. ongewenst gebruik van entrees, portieken, galerijen of buitenruimten;
5. onveilige situaties;
6. terugkerende verstoring van de leefbaarheid;
7. signalen die mogelijk verband houden met het gebruik van de locatie.



Springplank040 registreert meldingen voor zover deze betrekking hebben op het beheer van de locatie en binnen haar invloedssfeer vallen. Daarbij worden in ieder geval vastgelegd:

1. datum van de melding;
2. aard van de melding;
3. korte omschrijving van de situatie;
4. wijze van opvolging;
5. eventuele vervolgactie;
6. terugkoppeling aan de melder, indien passend en mogelijk.

Bij de behandeling van meldingen wordt rekening gehouden met privacywetgeving. Persoonsgegevens of individuele begeleidingsinformatie van kandidaten worden niet gedeeld met omwonenden of andere derden.

Wanneer een melding betrekking heeft op strafbare feiten, acute dreiging of openbare orde, wordt de melder geadviseerd dit rechtstreeks bij de politie te melden. Springplank040 kan daarnaast, waar passend en mogelijk, zelf contact opnemen met politie of gemeente wanneer signalen daartoe aanleiding geven.

6. Opvolging van meldingen

Springplank040 hanteert bij de opvolging van meldingen de volgende uitgangspunten:

- Urgente meldingen worden zo spoedig mogelijk opgepakt.
- Meldingen worden zo snel mogelijk behandeld en uiterlijk binnen vijf werkdagen opgepakt.
- Voor urgente situaties waarbij sprake is van openbare ordeproblematiek, strafbare feiten of acute onveiligheid wordt contact opgenomen met politie, handhaving of andere bevoegde instanties. Springplank040 wordt hierover zo spoedig mogelijk geïnformeerd.
- Meldingen kunnen, indien passend, ook worden gedaan via de BuitenBeter-app of andere gemeentelijke meldingskanalen wanneer sprake is van openbare ruimte-gerelateerde meldingen.
- Bij terugkerende signalen beoordeelt Springplank040 of aanvullende beheersmaatregelen nodig zijn en stemt hierover af met de beheergroep.
- Terugkoppeling aan de melder vindt plaats voor zover dit mogelijk is zonder schending van privacy, zorgvuldigheid of wettelijke verplichtingen.
- Meldingen en opvolging worden periodiek geanalyseerd ten behoeve van evaluatie met de beheergroep.

De opvolging van meldingen kan bestaan uit:



1. intern overleg binnen Springplank040;
2. gesprek met een kandidaat of meerdere kandidaten;
3. extra aandacht vanuit trajectbegeleiding;
4. bespreking in het begeleidingsteam;
5. aanvullende interne afspraken;
6. overleg met gemeente, politie, verhuurder of andere betrokken partijen;
7. het treffen van passende beheersmaatregelen binnen de geldende kaders.

7. Preventieve beheersmaatregelen

Springplank040 treft preventieve maatregelen om het gebruik van de locatie ordelijk te laten verlopen en mogelijke overlast voor de omgeving zoveel mogelijk te beperken.

Deze maatregelen kunnen onder meer bestaan uit:

1. het aanwijzen van een vast aanspreekpunt;
2. duidelijke communicatie richting kandidaten over gewenst gedrag in en rondom de locatie;
3. aandacht voor rustig gebruik van entrees, portieken, galerijen en buitenruimten;
4. aandacht voor afval, fietsen en het schoonhouden van de directe omgeving;
5. interne afstemming binnen Springplank040 over signalen vanuit de omgeving;
6. begeleiding van kandidaten gericht op zelfstandig, veilig en verantwoord wonen;
7. toezicht en signalering tijdens aanwezigheid van medewerkers;
8. overleg met gemeente, verhuurder, politie of andere betrokken partijen indien signalen daartoe aanleiding geven;
9. periodieke bespreking van meldingen en trends binnen de beheergroep.

Springplank040 hanteert daarnaast interne bewonersafspraken en huisregels. Deze zijn bedoeld als intern instrument voor het woon- en begeleidingstraject. Springplank040 neemt haar verantwoordelijkheid in het toepassen van deze huisregels.

Voor de directe omgeving zijn de afspraken in dit beheerplan over bereikbaarheid, meldingen, opvolging, overleg, veiligheid en escalatie leidend.



8. Veiligheid en beveiliging

Veiligheid is een belangrijk onderdeel van het beheer van De Zuidwester. Springplank040 spant zich in om bij te dragen aan een veilige woon- en leefomgeving voor kandidaten, medewerkers, omwonenden en andere betrokkenen.

Springplank040 werkt met een beveiligingsbureau. Dit beveiligingsbureau beschikt over mobiele surveillance. De mobiele surveillance rijdt tweemaal per avond/nacht een ronde in de omgeving van De Zuidwester. Deze rondes zijn gericht op signalering, preventie en het vergroten van de veiligheid rondom de locatie.

De inzet van mobiele surveillance vervangt niet de rol van politie of hulpdiensten. Wanneer sprake is van strafbare feiten, acute dreiging, geweld, vernieling, ernstige overlast of andere situaties waarbij handhaving of openbare orde aan de orde is, kan en moet melding worden gedaan bij de politie.

Alle strafbare feiten die in de omgeving van het pand worden waargenomen, kunnen door omwonenden, betrokkenen of Springplank040 bij de politie worden gemeld.

Springplank040 stemt, indien nodig, met politie, gemeente of andere bevoegde instanties af wanneer signalen, meldingen of incidenten aanleiding geven tot aanvullende maatregelen.

9. Buitenruimten en directe omgeving

Springplank040 bevordert dat de buitenruimten en de directe omgeving van De Zuidwester ordelijk worden gebruikt, voor zover dit binnen haar invloedssfeer ligt.

Indien bepaalde buitenruimten of delen van het gebouw vanwege leefbaarheid, veiligheid of overlastpreventie niet bedoeld zijn als verblijfsruimte, zorgt Springplank040 voor passende beheersmaatregelen.

Daarbij kan worden gedacht aan:

1. duidelijke communicatie richting kandidaten;
2. toezicht of controle tijdens aanwezigheid van medewerkers;
3. signalering door medewerkers of beveiliging;
4. organisatorische maatregelen;
5. fysieke maatregelen indien noodzakelijk en proportioneel;
6. overleg met verhuurder, gemeente, politie of andere betrokken partijen bij structurele knelpunten.

Springplank040 stimuleert kandidaten om zorgvuldig om te gaan met de directe woonomgeving. Daarbij wordt aandacht besteed aan zaken als afval, geluid, bezoek, fietsen, roken, samenscholing en respectvol omgaan met omwonenden.

De sociaal beheerder heeft daarnaast een signalerende rol in en rondom de locatie. Signalen over leefbaarheid, veiligheid, gedrag of mogelijke overlast worden waar



nodig teruggekoppeld aan de betrokken trajectbegeleiders, zodat passende begeleiding of opvolging kan plaatsvinden.

10. Escalatie bij terugkerende of ernstige meldingen

Bij terugkerende of ernstige meldingen onderzoekt Springplank040 de situatie en beoordeelt zij welke vervolgstappen passend zijn. Indien nodig wordt de beheergroep hierbij betrokken. Hierbij doet Springplank het maximale om een oplossing te vinden met politie, gemeente/gebieds-coördinator en overige relevante betrokken partners.

Afhankelijk van de aard, ernst en herhaling van de situatie kunnen vervolgstappen bestaan uit:

1. gesprek met betrokken kandidaat of kandidaten;
2. aanvullende begeleiding;
3. aanvullende interne afspraken;
4. bespreking binnen het begeleidingsteam;
5. aanscherping van toezicht of signalering;
6. overleg met gemeente, verhuurder, politie of andere betrokken partijen;
7. inzet van passende maatregelen binnen de geldende juridische, contractuele en zorginhoudelijke kaders;
8. inschakeling van bevoegde instanties indien sprake is van acute onveiligheid of strafbare feiten.

Maatregelen worden zorgvuldig afgewogen en zijn afhankelijk van de concrete omstandigheden van het geval.

Dit beheerplan schept geen afzonderlijke bevoegdheid om buiten de geldende wettelijke, huurrechtelijke of zorginhoudelijke kaders maatregelen tegen kandidaten te treffen. Springplank040 neemt binnen deze kaders wel haar verantwoordelijkheid wanneer gedrag van kandidaten leidt tot aantoonbare overlast, onveiligheid of verstoring van de leefbaarheid.

11. Overleg met de directe omgeving en beheergroep

Springplank040 organiseert periodiek overleg met de beheergroep. In deze beheergroep zijn vertegenwoordigers van de directe omgeving en betrokken partijen vertegenwoordigd.

Het doel van dit overleg is:



1. het bespreken van signalen over leefbaarheid, veiligheid en mogelijke overlast;
2. het volgen van gemaakte afspraken uit het beheerplan;
3. het evalueren van de werking van het beheerplan;
4. het bespreken van eventuele verbeterpunten;
5. het bevorderen van korte communicatielijnen;
6. het versterken van vertrouwen tussen Springplank040 en de directe omgeving.

De overlegfrequentie is:

1. gedurende het eerste jaar: eenmaal per kwartaal;
2. daarna: halfjaarlijks, tenzij omstandigheden aanleiding geven tot vaker overleg.

Van het overleg wordt een kort verslag gemaakt met eventuele actiepunten. Hierin worden geen persoonsgegevens van kandidaten opgenomen.

Actiepunten uit de beheergroep worden door Springplank040 bewaakt, voor zover deze binnen haar verantwoordelijkheid vallen. Indien actiepunten betrekking hebben op andere partijen, wordt dit duidelijk vastgelegd.

12. Rol van de gemeente

De gemeente Eindhoven heeft een rol vanuit haar publiekrechtelijke taken en bevoegdheden. Springplank040 en de gemeente stemmen af wanneer meldingen, incidenten of ontwikkelingen daartoe aanleiding geven.

De gemeente heeft verschillende rollen, taken en bevoegdheden en kan onder andere worden betrokken bij:

1. structurele signalen over leefbaarheid of veiligheid;
2. vragen over de uitvoering van de omgevingsvergunning;
3. overleg met de directe omgeving;
4. de werking van de beheergroep;
5. situaties waarin publiekrechtelijke handhaving of openbare orde aan de orde kan zijn;
6. evaluatie of aanpassing van het beheerplan.
7. Beleidsmatige en inhoudelijke afstemming/verduidelijking
8. inhoudelijke afstemming en besluitvorming over trajecten: toegang/Regieteam

Springplank040 blijft verantwoordelijk voor het dagelijks beheer van de locatie binnen haar eigen rol en bevoegdheden.



13. Rol van politie en hulpdiensten

De politie is verantwoordelijk voor handhaving bij strafbare feiten, openbare orde en veiligheid. Strafbare feiten die in de omgeving van het pand worden waargenomen, kunnen rechtstreeks bij de politie worden gemeld.

Bij acute dreiging, geweld, brand, medische noodsituaties of andere spoedeisende situaties wordt direct contact opgenomen met de hulpdiensten via 112.

Bij niet-spoedeisende situaties waarbij politie-inzet gewenst is, kan contact worden opgenomen met de politie via 0900-8844.

Springplank040 onderhoudt contact met de wijkagent van het gebied. Indien nodig vindt overleg plaats tussen de wijkagent en Springplank040 over ontwikkelingen, signalen of situaties die van invloed kunnen zijn op de leefbaarheid en veiligheid rondom De Zuidwester. Hierbij worden de geldende privacyregels altijd in acht genomen.

14. Evaluatie

Dit beheerplan wordt na zes maanden geëvalueerd met de beheergroep. Daarna vindt jaarlijks evaluatie plaats, tenzij omstandigheden aanleiding geven tot eerdere evaluatie.

Bij de evaluatie wordt gekeken naar:

1. aantal en aard van meldingen;
2. wijze van opvolging;
3. bereikbaarheid van Springplank040;
4. ervaringen van de directe omgeving;
5. werking van de overlegstructuur;
6. inzet en effect van preventieve beheersmaatregelen;
7. signalen vanuit beveiliging, gemeente, politie of andere betrokken partijen;
8. eventuele noodzaak tot aanpassing van afspraken.

Springplank040 zal de afspraken die in dit beheerplan zijn opgenomen nakomen voor zover deze binnen haar verantwoordelijkheid en invloedssfeer liggen. Aanpassingen van dit beheerplan vinden plaats in overleg met de betrokken partijen.

15. Slotbepaling

Dit beheerplan is opgesteld ter uitvoering van de voorwaarde uit de omgevingsvergunning dat Springplank040 in overleg met de directe omgeving



een beheerplan opstelt met het oog op beheersbaarheid, leefbaarheid, veiligheid en het beperken van overlast.

Het beheerplan ziet op de relatie tussen de locatie en de directe omgeving. Interne woon-, begeleidings- en huisregels van Springplank040 blijven afzonderlijk van toepassing en worden niet als zelfstandig onderdeel van dit beheerplan beschouwd.

Springplank040 neemt haar verantwoordelijkheid voor het dagelijks beheer van De Zuidwester, het zorgvuldig opvolgen van meldingen, het naleven van de afspraken uit dit beheerplan en het periodiek evalueren daarvan met de beheergroep.

Aldus opgesteld te Eindhoven, op 30 september 2026

Optionele bijlagen

Bij dit beheerplan kunnen de volgende bijlagen worden gevoegd:

1. Meterkastkaart met belangrijke telefoonnummers
2. Overzicht contactpersonen Springplank040, gemeente, politie en beveiliging
3. Meldingsformulier of meldingsprocedure omgeving
4. Overzicht samenstelling beheergroep
5. Vergaderschema beheergroep eerste jaar
6. Actiepuntenlijst beheerplan De Zuidwester