

Verslag Buurtavond DWW en SW, gevangenis Wolvenplein

Woensdagavond 14 juni 2023, kantine Water & Brood Wolvenplein

Aanwezig: Joan Wamsteeker, Marijke van Zoelen, Margreet te Wierik, Hanneke Bloemen, Bert Poortman (verslag), Lineke Popken, Riana Luiks, Albert Luiks, Anoeek Wijnands, Sandra Stalmeier, Monique van Hoof, Susan Rietveld (SW), Lya Djadoenath (DWW), Louke Martens, Mies Arends

Als gast: Berend Mensink (Tulpstraat), Herma Esselink (Het Groene Dak)

Programma van 19.30 tot 22.00 uur:

- Inloop (met koffie of thee door Bittermoon verzorgd)
- Opening
- Inleiders over hun buurthuis
- Presentatie concrete activiteiten
- Ideeën uitwisselen in groepen

1. Opening

Lya opent de avond en heet iedereen van harte welkom. Zowel door Lya als door Susan wordt informatie over resp. De Witte Wolf als wooninitiatief en Stadsdorp Wolvenburg als buurtinitiatief gedeeld.

2. Ervaringen elders met buurthuizen - Tulpstraat

Berend vertelt over het ontstaan en het functioneren van het buurthuis in de Tulpstraat. Ruim veertig jaar geleden was de locatie een parkeerterrein met garage die voor overlast zorgde. De buurt wilde het kwijt, maar het terrein wilden ze behouden voor buurt parkeren. Bijzonder genoeg lukte het om het terrein met het garagepand, een voormalige stal, als Coöperatieve Eigendoms- Vereniging u.a. aan te kopen. Met ongeveer veertig buurtbewoners werd een bedrag bij elkaar gelegd en een bedrag geleend. Vervolgens werd met gezamenlijk inspanning, in bijdragen voor bouw materiaal of in uren arbeid (mogelijk door de hoge werkloosheid), het pand en terrein opgeknapt.

Sindsdien verhuurt de vereniging de bovenverdieping als huis, ruimte voor circa 40 fietsen in de buurtfietsenstalling en ongeveer 15 parkeerplaatsen voor auto's. De vereniging heeft een goede penningmeester, inkomsten zijn 40 x € 3 per maand voor fietsen, 15 x € 35 per maand auto's, huur woning en lidmaatschap vereniging ca 40 leden x € 60 / jaar en eventuele huur voor het buurthuis. Het benedenhuis is zaalruimte, wasserette en de sauna is omgebouwd naar fitness. Er zijn kasten met spullen, waaronder te lenen gereedschappen. Met de inkomsten uit fiets- en auto parkeren, bovenhuis en incidenteel zaalverhuur zijn de jaarkosten afgedekt en de lening is inmiddels vrijwel afgelost. Leden krijgen korting op de zaalhuur. De bar heeft een eigen kas, en zo zijn er meer potjes voor activiteiten. De vereniging heeft steeds ongeveer 40 buurtgenoten als lid, met meer rechten voor oudere leden. Van bewoner op bewoner wordt lidmaatschap bijna als vanzelfsprekend overgedragen.

Er zijn zich herhalende en jaarlijkse activiteiten. Dat wat makkelijk en goed te organiseren is, wordt herhaald. Straatonderhoud, bankjes, lampenkappen, straatfeest, kookclub, filmclub, dartsclub, klusdag, etc.

Succesfactoren: gezamenlijk start met inspannende bouwklus; eigen onafhankelijk beheer; verzameling gemeenschappelijke (klus-) spullen; herhaling van wat succes heeft; goede penningmeester; goede toegang; leden hebben een sleutel; verschillende deelnemers in clubjes; houdt het gezellig.

3. Ervaringen elders met buurthuizen – Groene dak

Het Groene Dak in Voordorp is tot stand gekomen als gezamenlijk wooninitiatief: 66 woningen waarvan 26 koop en 40 huur en een gemeenschappelijke tuin en tuinhuis. Het initiatief is gestart in 1989 en er wordt gewoond vanaf 1993. Gehuurd wordt via Portaal. In 1993 zijn de plannen voor een gemeenschappelijk tuinhuis gemaakt en het is in 1994 op ecologische wijze met hulp van arbeid van de leden gerealiseerd. Het aanvankelijke budget was f 70.000 maar dat is f 200.000 geworden. Het tuinhuis staat midden in de gezamenlijke tuin die direct aan de achterzijde van alle woningen grenst. Zowel de tuin als het buurthuis worden gezamenlijk onderhouden en gebruikt. Daarvoor wordt per maand afhankelijk van de grootte van de woning een maandbijdrage van € 15 tot 45 afgedragen. Bij verkoop van een woning is het eerste recht van koop bij een verenigingslid, dan bij aspirant leden en daarna gaat het de markt op. Bewoners van buiten hebben de verplichting om lid te worden. Huurders mogen door de vereniging geselecteerd worden, er is een aspirant-bewonerslijst. Elke huurder moet wel aan de officiële voorwaarden mbt inkomen en grootte van de woning voor een huurwoning voldoen.

Het reilen en zeilen van Het Groene Dak is gereguleerd met een dagelijks bestuur, tuingroep, huurwerkgroep, zorggroep, tuinhuisgroep, bargroep, technische commissie, agendabeheer etc. De agenda van het tuinhuis vult zich al vroeg, voor het houden van je verjaardag is vroeg reserveren noodzakelijk. Gemeenschappelijke activiteiten zijn tuindagen, vrijdagmiddag borrelen, tangodansen, feestjes, en daar worden ook potjes voor aangehouden. Er zijn 7 stellen die koken voor maximaal 8 mee-etters, daarvoor aanmelden. De zorggroep is er voor hulp bij ziekte: regelen van bezoek, boodschappen doen, eten koken, etc. geen thuiszorg. Voor de tuin heeft een hovenier (ook oud-bewoner) een deskundig onderhoudsplan gemaakt en elke maandelijksse tuindag begeleidt hij de werkzaamheden.

De vereniging kent een smoelenboek met bereikbaarheidsgegevens en een ledenkrant voor elke ledenvergadering. Soms is het in de vereniging spannend, zoals toen de deelname aan het tuinonderhoud terugviel. In de ledenvergadering kwam het keuzevoorstel: of contributieverhoging voor uitbesteden van tuinwerk of verhoogde inzet van de leden. En daarna ging het weer beter met de gezamenlijke tuindagen.

Succesfactoren: gezamenlijk start met inspannende bouwklus; eigen onafhankelijk beheer; goede penningmeester; ledenkrant; goede toegang tot de gemeenschappelijke tuin en tuinhuis; elk een sleutel ervan; veel bewoners actief in de verschillende werkgroepen van de vereniging.

4. Presentatie concrete activiteiten

Susan introduceert huidige activiteiten en mogelijkheden. Gepland staat een eerste repaircafé in september (voor apparaten en ook klein naaiwerk), over de najaarsmarkt op 8 oktober vertelt Louke wat meer, de nieuwsbrief, de rondleidingen, buurtmaaltijd en meer straat gebonden activiteiten als de barbecue in de Wolvenstraat of het Ridderpodium op Koningsdag in de Ridderschapstraat.

5. Ideeën uitwisselen in groepen

In welke behoeften kan een eigen buurtruimte voorzien en is dit te exploiteren? We gaan overleggen in twee groepen:

- Voor welke activiteiten wensen we een buurtruimte?
- Is de exploitatie van een buurthuis mogelijk?

De eerste groep heeft haar ideeën voor mogelijke activiteiten als volgt gepresenteerd:

- 8 juli organiseert De Witte Wolf een excursie naar de Kersentuin in Leidse Rijn. Margreet te Wierik weet meer (zie emailadressen)
- 3 september eerste buurtborrel in de gevangenis: Anouk maakt eerste opzet voor 'bring your own', wordt in nieuwsbrieven van Stadsdorp en Witte Wolf opgenomen
- 23 september: Repaircafe. Meer info bij Monique van Hoof
- 8 oktober: najaarsmarkt, meer info bij Louke (van zavel email)
- Plannen voor leesgroep worden gemaakt door Sandra en Riana, idee is inschrijven per te bespreken boek
- Schaak/ spelletjes avond
- Filmavond in de winter. Nog niet concreet, ook niet wie dit wil mede organiseren.
- Lezingencyclus
- Aanschuiven voor gezamenlijk eten
- Workshop knutselen

Er is een ruimte in de gevangenis in principe aangemerkt als buurtruimte. Centrale vraag nu: Is de exploitatie van een eigen buurtruimte mogelijk?

- Gestart wordt met een eerste aanname: een eigen ruimte van 90 m2 waarvoor een initiële investering van € 3.000 per m2 nodig is. Koop van kaal casco en overige materiaalinkoop. Vervolgens met eigen inspanning van leden verbouwen tot een te verwarmen en goed te verblijven vertrek, inclusief voldoende kastruimte, nutsaansluitingen, bar en kleine keuken, budget € 60.000. Basisinvestering € 330.000
- Tweede aanname: Kosten op jaarbasis, rente op de hypotheek, verwarming, verzekering etc € 25.000
- Inkomsten: jaarbijdrage leden, bewoners van Wolvenburg en buurtbewoners, aanname totaal 60 leden. Jaarbijdrage VVE leden Wolvenburg, inclusief onderhoud tuinen € 180 / jaar, jaarbijdrage buurtleden € 90 / jaar = inkomsten € 8.500
- Verhuur voor verjaardagen, buurtontmoetingen, dagactiviteiten inclusief gebruik aanwezige faciliteiten: 50 x per jaar x € 150 = € 7.500
- Gebruik en ontmoetingsadres voor repaircafé, lezingen, buurtborrelavond, buurtdineravond, dartsclub, tuingroep, jonge vaders club, jonge moeders club, reparatie en bouwcommissie, bejaarden gymnastiek etc etc = voor leden gratis; bijdrage niet-leden?
- Exploitatie van de bar – kostendekkend met ruimte voor eigen investeringen en bijdrage interieur € 2.000 per jaar.
- Optie: ruimte delen met VVE partij Levenslang, commercieel incidentele verhuur op dagdelen in samenhang met de kerk?

Voorwaarde is volledige zeggenschap bij de vereniging, goed beheer, goede penningmeester, goede toegankelijkheid etc.

Financieel is dit plaatje nu nog niet sluitend te krijgen.