

Korte versie 2.0

# BELEIDSPLAN

BUURTHUIS

# DE KANTINE



FOTO VAN HET GEBOUW GENOMEN VANUIT DE SPEELTUIN 'SJOEPIENOE'

## INLEIDING

De afgelopen 15 jaar is een omvangrijke sanerings- en herstructureringsoperatie van de wijken Stadbroek en Broeksittard ingezet. Het streven is onder andere om te komen tot bouwkundige vernieuwingen, een gedifferentieerd woningaanbod en een eigen winkelcentrum in deze wijk. Dit is nog in volle gang. Er wordt nog steeds gebouwd in de aanpalende straten van het buurthuis.

Inmiddels is er op een deel van het jaren braakgelegen terrein in het centrum van Stadbroek een fraaie nieuwe buurt, Molenbeek, gebouwd. Daarmee neemt het aantal inwoners weer toe en maken veel jonge gezinnen met kinderen hun opwachting.

Echter naast deze sanering van de karakteristieke oudbouw verdwenen ook gemeenschapshuis 't Patronaat', de florierende speeltuin 'Molen Roufs' en de voetbalvereniging. De speeltuin is inmiddels opnieuw ingericht op het voormalige voetbalterrein waar ook het buurthuis gerealiseerd wordt.

Meer nog dan het verdwijnen van accommodaties, dreigt daarmee ook het (samen)leven en de sociale cohesie in deze typische, sfeervolle volkswijk volledig af te sterven. Om deze ontwikkeling te keren en de leefbaarheid in de wijk een nieuwe en forse impuls te geven werd door maatschappelijke partners en bewoners besloten tot stimulering van gerichte leefbaarheidsactiviteiten, waarvan onderhavig project een uitvloeisel vormt. Uitgangspunt hierbij is eigen kracht van de buurtbewoners gebruiken en zo te komen tot eigenaarschap van een bloeiend buurthuis waar ontmoeting centraal staat.

## DE WIJK



Stadbroek is een wijk in de gemeente Sittard-Geleen die van oudsher zwaar onder druk staat. Er is sprake van een hoge werkeloosheid, hoge criminaliteit en veel armoede. Deze wijk bestond tot voor kort uit twee helften. Het oude gedeelte, een typische volkswijk en het nieuwe gedeelte met arbeiderswoningen. Eind jaren 90 van de vorige eeuw is het oude gedeelte van de wijk echter gesaneerd en inmiddels al gedeeltelijk vervangen door nieuwbouw. Naast gezinswoningen zijn er ook woonruimtes voor ouderen gerealiseerd. Het betreft voornamelijk huurwoningen. Een groot aantal bewoners van het gesaneerde wijkgedeelte is toen verhuisd naar de naastgelegen wijk Broeksittard.

De aanpalende wijk Broeksittard valt met deze kenmerken voor een aanzienlijk deel onder dezelfde noemer. De wijk Broeksittard bestaat eveneens uit twee gedeelten. Het oude gedeelte wordt gevormd door de voormalig zelfstandige gemeente Broeksittard en is reeds vele eeuwen oud. Daarnaast is er in de jaren 70 een nieuwbouwgedeelte gerealiseerd welk grenst aan de wijk Stadbroek. Dit nieuwe gedeelte heeft een volksbuurtkarakter. In dit wijkgedeelte woont tevens een groot aantal allochtone Nederlanders.

De beide wijken zijn gescheiden door de terreinen van de voormalige voetbalvereniging.

De samenstelling van de wijkbewoners is te verdelen in drie groepen: de oorspronkelijke Stadbroekenaren en Broeksittardenaren, de voormalige woonwagenbewoners en de bewoners van buitenlandse afkomst. Deze bevolkingsgroepen leven langs elkaar heen. Ze gedogen elkaar maar integreren nauwelijks met elkaar. Binnen de afzonderlijke groepen is er sprake van een grote saamhorigheid en onderlinge betrokkenheid op basis van een volkse sfeer.

## HET INITIATIEF

Op initiatief van bewoners en met ondersteuning en begeleiding van opbouwwerk van Partners in Welzijn zijn plannen ontwikkeld voor de realisatie van een nieuwe, laagdrempelige, multifunctionele ontmoetingsplek voor alle bewoners van de wijk, een buurthuis in zelfbeheer.

Het vizier werd daarbij gericht op de voormalige accommodatie van de voetbalvereniging, vanwege de centrale ligging en de van oudsher gegroeide sociale binding met het gebouw, dat nog steeds bekend staat als 'De Kantine'. 'De Kantine' ligt aan de rand van het gedeelte van beide wijken waar de achterstanden het grootst zijn. In deze voormalige voetbalkantine wil een groep bewoners met enthousiaste en vastberaden inzet op vrijwillige basis activiteiten starten om de leefbaarheid, de sociale samenhang en de gezelligheid terug te brengen in hun buurt. Het gebouw wordt door de gemeente op basis van een erfpachtconstructie overgedragen aan de betreffende groep wijkbewoners, die zich verenigd hebben in een stichting. Dit betekent dat het eigendom van het gebouw in handen komt van de nieuwe stichting en de onderliggende grond in eigendom blijft van de gemeente. De gemeente blijft verantwoordelijk voor het gebouw en ondersteunt het burgerinitiatief zowel in financiële middelen en in diensten. De burgers zelf zijn verantwoordelijk voor het beheer en de exploitatie van het buurthuis. Vooruitlopende op de overdracht in erfpacht is er een bruikleenovereenkomst gesloten. Het initiatief sluit volledig aan bij het gemeentelijke en overheidsbeleid op het gebied van leefbaarheidsbevordering en burgerkracht.

## GEBRUIK EN ACTIVITEITEN

In het buurthuis worden buurtactiviteiten georganiseerd voor en door bewoners. Alles wat georganiseerd wordt, moet ten goede komen aan de buurt.

Bij de organisatie van de activiteiten is eigen initiatief en eigen kracht het uitgangspunt.

Het is de bedoeling dat uiteenlopende doelgroepen elkaar binnen de context van het buurthuis versterken en van elkaar profiteren, zodat er een levendige voorziening voor de hele buurt ontstaat waar jong en oud gebruik van maakt en waar jong en oud haar bijdrage aan levert.

Het gebouw is globaal te verdelen in een 7-tal gebruiksruimten. Voor frequent gebruik en verhuur zullen ruimten bij voorkeur aan vaste gebruikers worden toegewezen.

Andere ruimten, waaronder de kantine(zaal) zelf, zullen flexibel voor gebruik worden ingezet.

Voorlopige vaste gebruikers:

Speeltuinsonderorganisatie 'Sjoepienoe': in pandig in het buurthuis is een verkooppunt met toilet gerealiseerd voor de in september 2016 opgeleverde speeltuin. Deze accommodatie kan los van het buurthuis geopend worden.

Vrijwilligers hebben zitting in het bestuur van de speeltuin en bemensen het verkooppunt.

Tienercentrum: Tieners vormen een belangrijk deel van de bewoners van de wijk. Telkens opnieuw blijkt dat het kunnen beschikken over een eigen, passende accommodatie één van de belangrijkste voorwaarden is om op uitgebreide schaal met de tieners aan de slag te gaan. De leegstaande kleedlokalen van de voormalige voetbalvereniging bieden een uitgekende mogelijkheid om deze voorziening te realiseren. Groot voordeel van deze locatie is dat hierdoor een nauwe verbinding wordt gelegd met overige activiteiten en voorzieningen in de wijk (direct naast de speeltuin, grenzend aan het buurthuis) hetgeen de integratie en saamhorigheid zal bevorderen alsmede vormen van sociale controle mogelijk zal maken. Bovendien biedt dit perspectief om jongeren actief te betrekken bij activiteiten die voor de kinderen in de speelvoorziening worden georganiseerd, dan wel bij activiteiten in het wijkgebouw. Bij het organiseren van activiteiten ligt ook hier de nadruk op het bevorderen van eigenaarschap en zelfregie.

Het belang van het betrekken van de tieners is natuurlijk ook dat zij de toekomst van de wijk vormen en dus wezenlijk aan de continuïteit bijdragen. Bovendien is het tienerwerk een uitgelezen kans om de integratie tussen de verschillende bevolkingsgroepen te stimuleren.

### Seniorencentrum:

Senioren vormen toenemend een nadrukkelijk deel van de samenleving. Mensen leven langer, maar dat gaat niet altijd zonder fysieke, psychische en/of sociale ongemakken. Om zo lang mogelijk zelfstandig te kunnen blijven wonen en mee te kunnen blijven doen, worden ze steeds meer afhankelijk van de samenleving. Het organiseren van activiteiten, opdrachten en ontmoeting voor deze doelgroep op basis van een continue-programma voorkomt vereenzaming en stelt hen in staat om zich waardevol te maken voor hun omgeving.

Voorlopige initiatieven voor activiteiten in het buurthuis zijn:

- Ontmoetingsmiddagen voor volwassenen – er worden tijdens deze middag extra activiteiten georganiseerd zoals een kerststuk maken, een carnavalsmiddag, een kienmiddag, een bioscoopmiddag etc.
- Ouderen nemen deel aan activiteiten om eenzaamheid tegen te gaan – vanuit ontmoeting proberen te komen tot eigen initiatieven bijvoorbeeld een skypegroep opzetten, gezamenlijk eten.
- Kindermiddag – een groep kinderen neemt deel aan leuke activiteiten (Sinterklaasmiddag, knutselen, dansen etc.) onder leiding van een groep vrijwilligers.
- Tienermiddag – een groep jonge meiden (sieraden maken, elkaar opmaken, praten aan de hand van een thema etc.) ondernemen activiteiten olv een aantal vrijwilligers.
- Kinderdisco – een maal per maand wordt er een kinderdisco georganiseerd. Ook hier zijn vrijwilligers bij betrokken.
- Een buurtkeuken waar maaltijden voor buurtbewoners gekookt kunnen worden waar op basis van inschrijving en tegen een gering bedrag gezamenlijk gegeten wordt.
- Een repair-café, waar buurtbewoners onder leiding van andere buurtbewoners (specialisten) reparaties kunnen (laten) uitvoeren aan uiteenlopende gebruiksartikelen; met name senioren zullen hierin betrokken worden. Streven is om ook een buitendienst (klussen aan huis) hieraan te koppelen.
- Integratie van autochtone en allochtone groepen, bijv. een gezamenlijke paasbrunch regelen, samen het Suikerfeest organiseren.
- Taalles voor vrouwen van buitenlandse afkomst- een vrijwilliger geeft een aantal buurtbewoners Nederlandse taalles.
- Naaigroep – een groep bewoners neemt wekelijks deel aan de naaigroep waar ze haar eigen kleding maakt onder begeleiding van een naaidocent die dit op vrijwillige basis doet.
- Spaanse les – een buurtbewoner die afkomstig is uit een Spaanstalig land leert de beginselen van de Spaanse taal aan andere bewoners.
- Schaakles – een bewoner geeft schaakles aan kinderen uit de buurt.

### **BESTUUR EN BEHEER**

Het bestuur van 'De Kantine' bestaat eveneens uit bewoners die zich op vrijwillige basis inzetten voor het buurthuis. Inmiddels zijn er een 5-tal bewoners die een stichting hebben opgericht. Een 8-tal bewoners staan voor het beheer en uitbating van het gebouw en ondersteuning van het bestuur.

Het bestuur zorgt voor de verbinding tussen de verschillende gebruikers van het gebouw. Een keer per maand wordt er een bestuursvergadering gehouden, waaraan ook de beheerders deelnemen. Twee maal per jaar wordt er een gebruikersoverleg gepland waar noodzakelijke lange termijn afspraken worden gemaakt. Daarnaast bestaat er ook een huishoudelijk reglement.

Welzijnsorganisatie Partners in Welzijn, afdelingen Opbouwwerk en Jeugd en Jongerenwerk, is nauw betrokken bij de begeleiding van het initiatief.

Groepen die gebruik maken van het buurthuis moeten hiervoor een (kleine) vergoeding betalen zodat er inkomsten gegenereerd worden om het gebouw te onderhouden en voor dekking van de vaste lasten. Overigens is de gemeente verantwoordelijk voor de buitenkant van het gebouw omdat zij de eigenaar blijft. De stichting is verantwoordelijk voor de binnenkant van het gebouw en de exploitatie.

### **HET GEBOUW**

Het gebouw omvat een grote zaal (voormalige kantine), een professioneel in te richten keuken, 4 afzonderlijke ruimten (voormalige kleedlokalen), berg ruimten en een terras.

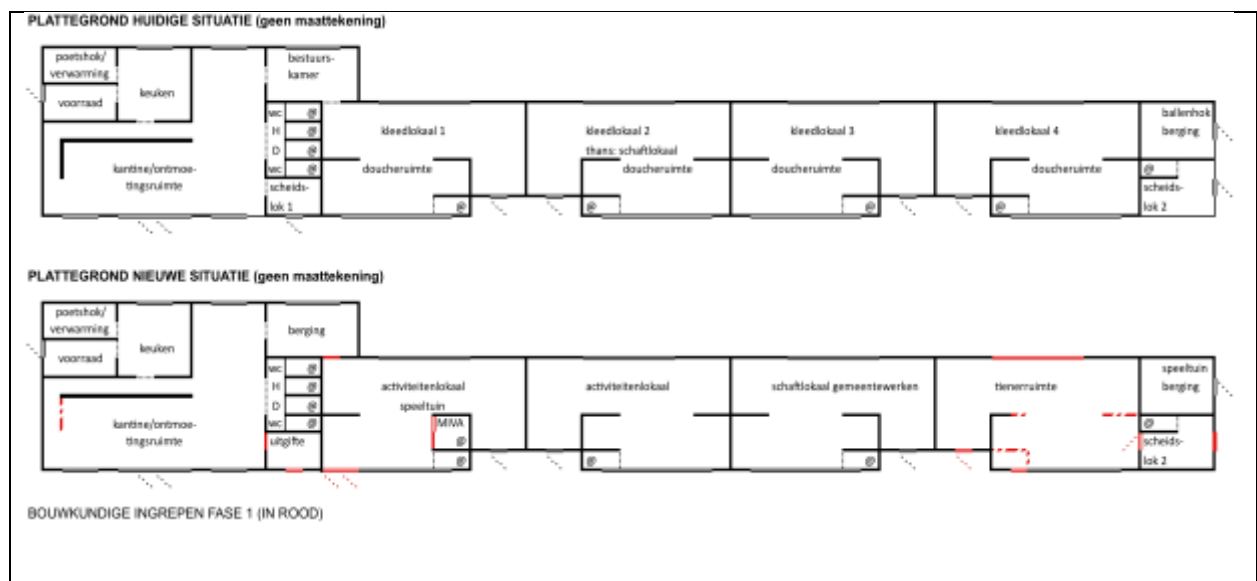
Aan het gebouw worden fasegewijs technische en functionele verbeteringen aangebracht.

Het achterstallig onderhoud aan de buitenkant (waaronder het dak en de kozijnen), de functionele aanpassing van het tienercentrum, alsmede de centrale verwarming en de elektrische bedrading is voor rekening van de gemeente Sittard-Geleen.

De binnenkant, de inrichting en de verfraaiing van de buitenkant is voor rekening van de stichting. Hiervoor is veel geld en materialen nodig. Daartoe worden onder meer fondsen aangeschreven.

In de buurt Stadbroek wonen een aantal zeer handige bewoners, die hebben aangegeven met de werkzaamheden te willen helpen. Ze gaan letterlijk mee verbouwen, dus eigen kracht staat voorop.

Ter realisatie van het tienercentrum is de verbouwing gestart van kleedlokaal 4 en scheidsrechtterslokaal van de voormalige voetbalclub tot jeugdthonk. Buurtbewoners nemen ook hier een deel van de werkzaamheden voor hun rekening. Daar waar bewoners zelf werkzaamheden kunnen uitvoeren, worden ze hierin gefaciliteerd door het bestuur. Hiermee wordt zeggenschap, verantwoordelijkheid en eigenaarschap bij de bewoners van de wijk bevorderd.



## PARTIJEN EN BETROKKENHEID

- De bewoners van Stadbroek en aangrenzende wijken:  
Tientallen vrijwilligers maken samen het buurthuis tot een kloppend hart van de buurt. Ze werken in het bestuur, zijn beheerder van het gebouw, organiseren activiteiten, activeren andere bewoners om ook mee te doen of nemen als bewoner deel aan activiteiten.
- Gemeente Sittard-Geleen:  
De gemeente overlegt regelmatig met het bestuur over de inhoud van het burgerinitiatief. De gemeente neemt de noodzakelijke kosten voor onderhoud (dak, kozijnen, centrale verwarming en elektrische bedrading) en de functionele verbouwingen. Dit zal gefaseerd uitgevoerd worden. De gemeente (stadsdeelmanager) voert overleg met het bestuur over dit noodzakelijk onderhoud. Partners in Welzijn (de welzijnsinstelling in de gemeente Sittard-Geleen)  
Het opbouwwerk en het jeugd-jongerenwerk biedt ondersteuning aan de groep vrijwilligers die zich verbonden hebben aan het buurthuis. Bovendien activeert Buurt Opbouwwerk en Jeugd jongeren werk de buurt om deel te nemen aan de activiteiten dan wel mee te doen als vrijwilliger.
- Er wordt gestreefd naar een deelname van het Da Capo college (VMBO) in het kader van uitvoeren van stage-opdrachten om zo een deel van de bouwwerkzaamheden te doen.
- Vanuit Zuyd Hogeschool is er onderzoek gestart hoe zij vanuit de faculteit Sociale Work een bijdrage kan leveren aan het opstarten en onderhouden van het burgerinitiatief.
- Wijkplatform Stadbroek:  
Het platform is voorstander van samenwerking met het buurthuis. Zo is er een activiteitencommissie opgericht om een activiteitenkalender te maken voor 2017 voor de wijk. In de activiteitencommissie nemen bewoners deel die als vrijwilliger werken voor het kinderwerk, het wijkplatform en buurtactiviteiten zoals de taalles en de naales.

- Stichting Speeltuin Sjoepienoe:  
Ongeveer 8 vrijwilligers vormen het bestuur en beheren de speelvoorziening voor kinderen t/m 12 jaar en werken nauw samen in het kader van beheer en exploitatie.

Basis voor samenwerking en betrokkenheid vormen de volgende waardes:

- Een vast, enthousiast vrijwilligersteam.
- Vrijwilligers zijn afkomstig uit de wijk en vinden hierdoor makkelijk aansluiting bij medebewoners.
- De wijk heeft contact met samenwerkingspartners die willen investeren in burgerinitiatieven.
- Wijkbewoners zien resultaten en ervaren eigen kracht.
- De bewoners zien nu de kans om sociale verantwoordelijkheid op te pakken en meer gezelligheid terug te krijgen in hun wijk.
- Shared values worden door vele bewoners uitgedragen.

**DE EXPLOITATIE**

Na afronding van de verbouwing moeten de bewoners op eigen benen verder. Tot die tijd wordt met startkapitaal vanuit de gemeente gewerkt.

Bewoners beseffen goed dat verdienactiviteiten een wezenlijke inzet vraagt. Niet alleen een grote mate van creativiteit is van belang, maar ook een verlaagde regeldruk vanuit de gemeentelijke overheid.

Essentieel zal zijn de mate waarin het buurthuis nog meer bewoners weet te trekken en de mate waarin de bewoners zich betrokken gaan voelen. De nieuwe stichting wil hierin fors investeren.

De exploitatieprognose is dan ook voorlopig en zal op basis van ervaringen verder vorm krijgen.

**TOEKOMSTBESTENDIGHEID**

Er wordt zowel door bewoners als professionals veel energie in de realisatie van het buurthuis gestoken en er wordt veel geld in geïnvesteerd. De aanpalend gelegen speeltuin is in 2016 voor de duur van tenminste 15 jaar gerealiseerd. Ook hierin is veel geïnvesteerd, zowel in geld als in menskracht.

De bedoeling is dan ook dat het buurthuis door de samenwerkende partijen tenminste voor de duur van minimaal 10 jaar wordt opgetuigd.

We willen voortdurend blijven nadenken over de wijze waarop we het project tot een succes kunnen maken.

Daartoe hebben we de belangrijkste succesbepalende factoren voor het project ‘De Kantine’ geïnventariseerd:

**SUCCESBEPALENDE FACTOREN**

Succesbepalende factoren	Status
Enthousiasme en binding van vrijwilligers	Er is een groeiende groep vaste vrijwilligers beschikbaar. We streven ernaar hun binding te behouden door hen te laten meedenken, verantwoordelijkheid te geven en hun eigen kracht te laten ervaren.
Betrokkenheid wijkbewoners en aantrekkingskracht van het project	We zien het als een wezenlijke taak om activiteiten te kiezen en uit te voeren die een zo breed mogelijke interesse in de wijk oproepen en waar bewoners zelf aan meedoen. Hiervoor zal het bestuur in contact met bewoners gaan om de vraag van de buurt helder te krijgen. Wijkbewoners ervaren de resultaten van het project als een waardevolle bijdrage aan de leefbaarheid en sfeer in de wijk (shared values). Vrijwilligers zijn afkomstig uit de wijk en vinden hierdoor makkelijk aansluiting bij medebewoners.
Brede (maatschappelijke ondersteuning), m.n. in de opstartfase	We zijn ons bewust van de noodzaak om te streven naar een zo breed mogelijke (maatschappelijke) ondersteuning voor het project. De wijk heeft contacten met samenwerkingspartners die willen investeren in burgerinitiatieven.
Financiële ondersteuning in de opstartfase	Voor wat betreft de financiële randvoorwaarden worden met de gemeente basis-afspraken nagestreefd, met de toezegging van financiële ondersteuning in de opstartfase van het buurthuis (minimaal de eerste twee jaar) Bovendien wordt er gestreefd naar sponsoring door de ondernemers die in de buurt gevestigd zijn dan wel van oudsher een binding hebben met de buurt.

Lage regeldruk	In rechtstreeks overleg en samenspraak met de gemeente wordt gestreefd naar een laagdrempelige toepassing van wet- en regelgeving.
Relevante verdienactiviteiten	Uitgangspunt is dat na de kosten de baten komen. Al werkende proberen we tot het inzicht te komen waar mogelijkheden liggen of ontstaan om substantiële inkomsten te genereren. Voorlopig zal dat naar verwachting uitsluitend kostendekkend kunnen zijn, o.a. omdat commerciële activiteiten uitgesloten zijn.

Contactpersonen:

- Bestuur buurthuis 'de kantine'- voorzitter dhr. T. Donners
- Gemeente-Sittard Geleen- stadsdeelmanager dhr. G. Heyman
- Gemeente Sittard-Geleen- stadsdeelmanager dhr. M. Jung
- Gemeente Sittard-Geleen- wijkcoördinator dhr. F. Mostard
- Wijkagent Sittard-Oost, de heer P. Albertoe
- Partners in Welzijn- opbouwwerk mw. F. Trouwen
- Partners in Welzijn- jeugd-jongerenwerk mw. N. Zaicsek
- Speeltuin Sjoepienoe- bestuurslid dhr. W. Schmeitz
- Zuyd Hogeschool contactpersoon mevr. U. Geurts
- Adviseur Buitenspeelruimte en Vrijwilligerswerk, H. Claessen