

Afdoening Motie vreemd Huiskamer van Oost zoekt onderdak

Aanleiding

In de vergadering van de commissie Samenleving op 25 maart 2021 wordt door de gemeenteraad aan de wethouder opgedragen:

‘Te onderzoeken of het pand Steve Bikostraat ingezet kan worden voor maatschappelijke organisaties waaronder de vrijwilligers van de Huiskamer van Oost.’

Hierbij wordt u geïnformeerd over de uitkomsten en conclusies van dit onderzoek.

Huiskamer van Oost

De Huiskamer van Oost is een initiatief waar maatschappelijke ontmoetingsactiviteiten plaatsvinden voor bewoners in Oost. Het huidige onderkomen van de Huiskamer van Oost in bedrijfsverzamel pand de Blauwe Wetering wordt binnenkort gesloopt, waardoor er een nieuwe ruimte wordt gezocht voor de activiteiten. Initiatiefnemer van de Huiskamer van Oost is dhr. D. Klootwijk. Het is positief dat de Huiskamer van Oost activiteiten uitvoert voor een groep bewoners. Hierbij moet wel opgemerkt worden dat de werkzaamheden overlap hebben met andere activiteiten in de sociale basis en vrijwillige initiatieven. Uit contact met de Huiskamer van Oost heeft dhr. Klootwijk eerder aangegeven de volgende wensen te hebben voor de nieuwe ruimte: een minimale oppervlakte van 200m², een eigen keuken en 7 dagen per week alleengebruik, ook in de avonden.

Situatie Polderhuis in de Steve Bikostraat 62

In het Polderhuis is de Stichting Reinalda sinds 2019 gestopt met het aanbieden van dagbesteding en de wijkzorg in de omgeving. Hierbij kwam ook een einde aan de activiteiten die georganiseerd werden op de begane grond. Dit is een plek met vijf verschillende ruimten en een keuken (netto 220m² oppervlakte). In 2019/2020 is er een verkenning uitgevoerd naar de mogelijkheid om deze ruimte te behouden voor maatschappelijke activiteiten. Deze verkenning is uitgevoerd door de gemeente met bewoners, de wijkraad, DOCK, Ymere, Zorgbalans en Reinalda. De uitkomst was dat het voor de betrokken organisaties niet mogelijk is om de exploitatie rond te krijgen. Ook niet door het delen van de kosten tussen de benodigde (betalende) huurders.

Uit de gezamenlijke verkenning bleek dat het wel mogelijk was om de behoefte van bewoners voor ontmoeting op een andere manier in te vullen. Verhuurder Ymere heeft in het Polderhuis een (kleine) ruimte op de derde etage ter beschikking gesteld voor activiteiten. De bewoners zijn hier tevreden mee. Bij grotere activiteiten waar deze ruimte niet geschikt voor is, kunnen bewoners terecht in het nabij gelegen wijkcentrum Alleman. Deze oplossing heeft ertoe geleid dat het niet meer als noodzakelijk werd ervaren om de begane grond van het Polderhuis te behouden voor maatschappelijke activiteiten.

Exploitatielasten Polderhuis

De verhuurder van het Polderhuis is Ymere, voor de huur geldt er een minimale contractperiode van 3 jaar. De totale kosten voor de exploitatie van de begane grond van het Polderhuis worden geschat op €50.000 per jaar:

	Jaarlijkse kosten
Huur	€ 22.000
Gas, water, elektra	€ 11.000
Service, beheer, onderhoud, ict	€ 14.000
Overig	€ 3.000
Totaal	€ 50.000

Alternatieve locaties voor de Huiskamer van Oost

Wijkcentra met activiteiten voor bewoners worden in Haarlem beheerd door de welzijnsorganisaties. Het beleid is dat er op die locaties ruimte ter beschikking wordt gesteld aan bewonersinitiatieven. Zij kunnen op deze plekken in de wijk terecht en huren een ruimte voor hun activiteit (per dagdeel). Door het gedeelde gebruik van de locaties blijft dit voor iedereen betaalbaar. Bovendien ontstaat er op locaties de gewenste diversiteit van activiteiten voor bewoners met een natuurlijke samenwerking tussen de initiatieven onderling en de welzijnsorganisaties.

In de Blauwe Wetering heeft de Huiskamer van Oost nu een gratis grote eigen ruimte ter beschikking. De verhuurder gedooft dit tijdelijk, vanwege de komende sloop van het gebouw.

Deze gunstige situatie met de bovengenoemde wensen van Dhr. Klootwijk kan echter niet in de maatschappelijke locaties voor bewonersinitiatieven worden geboden. Wel zijn er beschikbare plekken in de wijk waar de Huiskamer van Oost haar activiteiten met bewoners kan uitvoeren. Op deze locaties is er ruimte en de bereidheid om de activiteiten een plek te geven. Dit zijn:

- Wijkcentrum Alleman
- Ontmoetingscentrum Hof van Leijh

Wijkcentrum 't Broederhuis is ook onderzocht als mogelijke plek voor de Huiskamer van Oost. Maar deze locatie is al continue gevuld met maatschappelijke activiteiten en heeft geen beschikbare ruimte over.

Speeltuin Kindervreugd

Raadslid dhr. Sander van den Raadt heeft naar aanleiding van dit onderwerp contact gezocht met de wethouder over een mogelijke beschikbare locatie bij speeltuin Kindervreugd. Hier zou de voorzitter/beheerder van de zelfstandige speeltuin Kindervreugd een opvolger zoeken voor zijn werkzaamheden. Als oplossing zou de Huiskamer van Oost deze rol kunnen vervullen en daar een plek krijgen voor haar activiteiten.

Dit idee is nader onderzocht maar biedt geen structurele oplossing voor de vraag naar ruimte van de Huiskamer van Oost. Kindervreugd is een zelfstandige speeltuin met eigen bestuur. In het gebouw van Kindervreugd zijn er gedurende de week al maatschappelijke activiteiten voor kinderen en ouderen. Er zijn diverse bewonersinitiatieven en verenigingen die dit organiseren voor bewoners (vergelijkbaar met de Huiskamer van Oost). Een mogelijke wijziging van de voorzitter/beheerder van de speeltuin betekent niet dat er dan veel ruimte beschikbaar komt. De activiteiten van de bewonersinitiatieven en verenigingen blijven immers bestaan. Wat wel mogelijk kan zijn (net als bij

andere maatschappelijke locaties), is dat de Huiskamer van Oost welkom is op de beschikbare dagdelen in Kindervreugd. De toekomst van de zelfstandige speeltuin en haar bestuur is hier verder niet aan de orde en niet betrokken in dit onderzoek.

Financiën

De jaarlijkse kosten van de exploitatie van het Polderhuis voor maatschappelijke activiteiten worden geschat op €50.000. Hiervoor is geen structureel budget beschikbaar in de sociale basis of bij organisaties die de maatschappelijke locaties exploiteren.

In de motie wordt er ten onrechte van uitgegaan dat er subsidie overblijft in de sociale basis omdat vanwege corona diverse activiteiten niet zijn doorgedaan. Dit is niet het geval vanwege de volgende redenen:

- Organisaties hebben voornamelijk te maken met vaste kosten die tijdens corona niet zijn gedaald, zoals de kosten voor personeel, locaties, ict, facilitaire zaken etc.
- Organisaties die minder activiteiten kunnen uitvoeren vanwege corona, ontvangen ook minder opbrengsten van deelnemers (gederfde inkomsten). Daarnaast hebben de organisaties ook alternatieve activiteiten ontwikkeld om contact te houden met (kwetsbare) bewoners.
- Organisaties hebben vanwege corona de nodige aanpassingen moeten doen voor de veiligheid van bewoners en personeel, met extra kosten die vooraf niet zijn begroot.

Per saldo ontstaat hierdoor eerder een financieel tekort bij organisaties. Dit is waar mogelijk opgevangen met de inbreng van reserves, en/of er wordt een beroep gedaan op het coronahulpfonds.

Er zijn dit jaar eenmalig extra financiële middelen vanwege het corona-herstel. Dit biedt echter geen oplossing voor structurele kosten bij de exploitatie van vastgoed locaties.

Conclusies

Eerder onderzoek onder bewoners, de wijkraad en maatschappelijk partners geeft aan dat er onvoldoende budget en geïnteresseerde huurders zijn om de begane grond van het Polderhuis te exploiteren voor activiteiten. Bewoners kunnen voor maatschappelijke activiteiten al naar het nabij gelegen wijkcentrum Alleman.

Er is in de sociale basis geen structureel budget beschikbaar om extra maatschappelijk vastgoed te huren, zoals het Polderhuis in de Steve Bikostraat.

Voor vrijwillige initiatieven zijn er locaties ter beschikking gesteld via bijvoorbeeld welzijnsorganisaties. Men maakt hierbij met elkaar afspraken over het gedeelde gebruik van de beschikbare ruimtes. Het is onmogelijk om voor (alle) initiatieven zelfstandig grote ruimtes te huren en reserveren.

Aan de Huiskamer van Oost kan eenzelfde ondersteuning worden geboden zoals aan andere vrijwillige initiatieven in de stad en hen;

- Te faciliteren met de beschikbare maatschappelijke ruimtes die er zijn in wijkcentrum Alleman, ontmoetingscentrum Hof van Leijh (en mogelijk speeltuin Kindervreugd). De organisaties die het vastgoed beheren, werken hier graag aan mee.

- Een tegemoetkoming te bieden voor de huurkosten van de toekomstig gekozen ruimte, zoals ook aan andere vrijwillige zelf- en belangenorganisaties wordt geboden. Dit kan door een subsidieaanvraag te doen voor deze regeling.