



Onderwerp Huisvesting Huiskamer van Oost	
Nummer	2022/1312827
Portefeuillehouder	Loenen, D. van
Programma/beleidsveld	1.2 Sociale basis
Afdeling	MO
Auteur	Kwist, R.
Telefoonnummer	023-5113072
Email	rkwest@haarlem.nl
Kernboodschap	<p>Het college waardeert de activiteiten van de Huiskamer, het voorziet in een behoefte bij een kwetsbare doelgroep. Het dilemma blijft dat de eisen van de Huiskamer voor hun huisvesting nagenoeg overeenkomen met het gebruik van een volledig wijkcentrum, met de bijbehorende kosten. Het college benadrukt dat deze (financiële) ondersteuning van deze omvang niet structureel kan blijven bestaan. Gezien de ongelijke situatie met andere waardevolle vrijwilligersorganisaties in de stad die dit niet krijgen.</p> <p>Vanaf 2023 verloopt de (financiële) ondersteuning van vrijwilligersorganisaties zonder personeel via het samenwerkingsverband VanHier, waar het deel uitmaakt van de opdracht Gewoon in de Wijk. Op dit moment zijn er besprekingen met VanHier, de vrijwilligersorganisaties en gemeente om op een zorgvuldige manier het beleid vast te stellen voor deze ondersteuning en de verdeling van de financiële middelen. Het is op dit moment te vroeg om tot een structurele oplossing te komen voor alleen de Huiskamer. Het college besluit daarom om nog een laatste keer het Polderhuis als tijdelijke huisvesting voor de Huiskamer in te zetten tot uiterlijk 1 november 2023. Voor een structurele oplossing voor de periode hierna werkt de Huiskamer met ondersteuning vanuit VanHier aan een plan voor de huisvesting en financiering, met als terugvaloptie dat de Huiskamer terecht kan in wijkcentrum Alleman. Dit plan dient uiterlijk 1 mei 2023 gereed te zijn. Onderdeel van het plan is onder meer fondsenwerving en de ondersteuning die de Huiskamer nodig heeft bij deze aanvragen.</p>
Behandelvoorstel voor commissie	Het college stuurt dit besluit ter bespreking naar de commissie. In de commissievergadering van 14 juli 2022 heeft de wethouder toegezegd om in september terug te komen met informatie (en scenario's) over de Huiskamer van Oost.

Relevante eerdere besluiten	<u>Motie vreemd Huiskamer van Oost zoekt onderdak</u> <u>Motie Noodoplossing Huiskamer van Oost</u> <u>RIB inzet Polderhuis</u>
Besluit College d.d. 27 september 2022	<p>Het college van burgemeester en wethouders</p> <p>Besluit:</p> <ol style="list-style-type: none"> Het college besluit om een laatste keer het Polderhuis als tijdelijke huisvesting voor de Huiskamer in te zetten tot uiterlijk 1 november 2023. De kosten van deze huisvesting en ondersteunend opbouwwerk worden gedekt uit de egaliseringsreserve van Dock, die de gemeente terugvordert aan het einde van de subsidieperiode per 1/1/2023. De inzet van het Polderhuis is onder voorbehoud van de vergunningverlening voor de activiteiten van de Huiskamer. <p>de secretaris, de burgemeester,</p>

1. Inleiding

De overeenkomst met de Huiskamer voor het gebruik van het Polderhuis loopt af op 1 december 2022. Deze nota informeert u over de scenario's voor de toekomst.

De Huiskamer van Oost is een initiatief waar maatschappelijke ontmoetingsactiviteiten plaatsvinden voor een groep van circa 60 bewoners. Het onderkomen tot eind 2021 was in de Blauwe Wetering, als leegstaande slooplocatie werd deze ruimte aan de Huiskamer ter beschikking gesteld. De Huiskamer wenste voor haar nieuwe huisvesting dezelfde faciliteiten zoals in de Blauwe Wetering. Met een eigen ruimte en inrichting, een oppervlakte van minimaal 200m², een keuken en 7 dagen per week beschikbaar, ook in de avonden.

Op 25 maart 2021 heeft de commissie opdracht gegeven om een onderzoek uit te voeren of het Polderhuis ingezet kan worden als nieuwe huisvesting voor de Huiskamer (Motie vreemd Huiskamer van Oost zoekt onderdak). Het college heeft in het onderzoek geadviseerd dat het Polderhuis weliswaar voldoet aan de wensen van de Huiskamer, maar dat het ongewenst is om dit toe te wijzen aan deze organisatie. De reden hiervoor is dat er een ongelijke situatie ontstaat in de (financiële) ondersteuning ten opzichte van andere zelf- en belangenorganisaties in de stad. Het beleid tot eind 2022 is dat deze organisaties gebruik kunnen maken van gedeelde multifunctionele ruimten in de wijkcentra en een subsidiebedrag van €3.000 - € 6.000 kunnen aanvragen bij de gemeente. Dit is niet passend bij de kosten van €36.000 voor het gebruik van de ruimte in het Polderhuis. Het college



heeft aangegeven om de Huiskamer onder dezelfde voorwaarden als andere organisaties te ondersteunen en dat zij hun initiatief konden voortzetten in de multifunctionele wijkcentra in Oost waar ruimte beschikbaar was voor diverse activiteiten van organisaties.

Op 18 oktober en 8 november 2021 heeft de commissie twee brieven ontvangen van de Stichting Ontmoet in Oost met de Stichting Wijkbelangen Parkwijk-Zuiderpolder-Penningsveer en de Haarlemse Verbinders (een samenwerking van diverse zelf- en belangenorganisaties in de stad). Hierin wordt het onbegrip geuit om het Polderhuis onder de door hen gestelde eisen aan de Huiskamer toe te wijzen, vanwege de ongelijke behandeling met de andere vrijwilligersorganisaties zonder personeel in Haarlem.

Op 11 november 2021 heeft de commissie de Motie Noodoplossing Huiskamer van Oost aangenomen waarin wordt opgedragen om het Polderhuis voor een jaar in te zetten voor de Huiskamer en de kosten van €36.000 te dekken uit de reserves van Dock. Dit is door het college uitgevoerd.

2. Besluitpunten college

Het college besluit om een laatste keer het Polderhuis als tijdelijke huisvesting voor de Huiskamer in te zetten tot uiterlijk 1 november 2023. De kosten van deze huisvesting en ondersteunend opbouwwerk worden gedekt uit de egaliseringsreserve van Dock, die de gemeente terugvordert aan het einde van de subsidieperiode per 1/1/2023. De inzet van het Polderhuis is onder voorbehoud van de vergunningverlening voor de activiteiten van de Huiskamer.

3. Beoogd resultaat

Het bieden van tijdelijke huisvesting voor de Huiskamer van Oost tot 1 november 2023, omdat de huidige overeenkomst voor het gebruik van het Polderhuis aan het einde van dit jaar afloopt en om gezamenlijk te komen tot een structurele oplossing voor de Huiskamer.

4. Argumenten

Proces VanHier met vrijwilligersorganisaties en toekomst Huiskamer van Oost

Door de gekozen oplossing met de tijdelijke huisvesting in het Polderhuis tot uiterlijk 1 november 2023, is er tijd voor het proces bij VanHier om op een zorgvuldige manier de (financiële) ondersteuning voor vrijwilligersorganisaties uit te werken, voor de periode vanaf 2023. Daarnaast geeft het de Huiskamer tijd om in het voorjaar 2023 een plan voor de toekomst te maken met een structurele oplossing voor hun huisvesting en financiën.

5. Ervaringen in het Polderhuis

Eind 2021 is de Huiskamer verhuisd naar het Polderhuis. Sinds die tijd worden er ontmoetingsactiviteiten uitgevoerd voor een kwetsbare groep deelnemers, bijvoorbeeld met gezamenlijk koffiedrinken, spelletjes doen, muziek en eten. Hierbij is er een goede samenwerking ontstaan met Dock (de huurder van de ruimte). De Huiskamer wordt door hen o.a. ondersteund met facilitaire onderwerpen, communicatiemateriaal en drukwerk, de administratie en financiële onderwerpen. Er is een sociaal raadslid van Dock die periodiek aanwezig is bij de Huiskamer om bewoners te ondersteunen. Een andere ontwikkeling is dat er ook een groep van bewoners uit het Polderhuis gebruik is gaan maken van de Huiskamer, zij doen regelmatig mee met deze activiteiten en waarderen dit in hun gebouw. Dock ervaart inmiddels ook de maatschappelijke meerwaarde van dit initiatief voor een groep kwetsbare inwoners en een meerderheid van de bewoners in het Polderhuis.

Sinds de komst van de Huiskamer naar het Polderhuis zijn er echter ook voortdurend klachten van een aantal bewoners. Met name de bovenburen, de bewonerscommissie van het Polderhuis en een omwonende uiten regelmatig klachten. De klachten gaan over geluidsoverlast, het gebruik van de tuin, roken en (vervelende) onderlinge communicatie. Deze bewoners ervaren overlast en een vermindering van hun rust en woongenot. Meerdere bewoners geven bijvoorbeeld aan dat zij voornamelijk in het weekend niet meer op hun balkon willen zitten vanwege de luidruchtigheid van de bezoekers. Er is hiermee een tweedeling ontstaan in het gebouw: de voor- en tegenstanders van de Huiskamer. Dit heeft impact op het prettig samenleven in het Polderhuis. Om deze situatie te verbeteren hebben Ymere, Dock en de gemeente (gebiedsverbinder) dit proces intensief begeleid. Hierbij is er een aantal huisregels afgesproken om de overlast te beperken en zijn er diverse overleggen gevoerd om het onderlinge begrip te vergroten. Ondanks deze inspanningen blijft het conflict bestaan. Het blijkt in de praktijk voor de Huiskamer ook lastig om altijd de huisregels na te leven. Omdat deze regels zijn opgesteld om met name het woongenot van de bovenburen tegemoet te komen, maar daarmee als een beperking worden ervaren op de vrijheden die de bezoekers van de Huiskamer hebben.

Voor de bemiddeling tussen bewoners en de Huiskamer wordt er tot nu toe intensieve begeleiding geboden door Ymere, Dock en gemeente. Deze organisaties geven aan dat dit structureel niet is op te brengen.

Op 22 juni 2022 is er bij de gemeente door een advocaat namens twee bewoners van het Polderhuis een verzoek ingediend voor handhaving. De reden hiervoor is dat het Polderhuis een woonbestemming heeft, waarbij de maatschappelijke activiteiten door een organisatie niet zondermeer kunnen plaatsvinden. Om dit wel mogelijk te maken is het volgens de afdeling Veiligheid, Toezicht en Handhaving noodzakelijk om voor deze activiteit de benodigde vergunningen te verlenen. Dit kan door de huurder bij de gemeente worden aangevraagd, Dock heeft dit inmiddels gedaan.



6. Proces VanHier met vrijwilligersorganisaties zonder personeel

Vanaf 2023 verloopt de (financiële) ondersteuning van vrijwilligersorganisaties zonder personeel via het samenwerkingsverband VanHier, waar het deel uitmaakt van de verleende opdracht Gewoon in de Wijk. Onder deze vrijwilligersorganisaties wordt in de opdracht verstaan: alle kleinschalige, georganiseerde verbanden van vrijwilligers zonder betaalde krachten. Zoals zelforganisaties, bewonersinitiatieven en belangenorganisaties, die activiteiten organiseren rond een bepaald vraagstuk of een bepaalde populatie van inwoners in het sociaal domein. Binnen de opdracht Gewoon in de Wijk is er €300.000 per jaar geormerkt voor de ondersteuning van deze vrijwilligersorganisaties. De doelen en kaders van de betreffende ondersteuning door VanHier worden op dit moment uitgewerkt in samenspraak met de vrijwilligersorganisaties, VanHier en de gemeente.

7. Scenario's voor huisvesting Huiskamer van Oost

Scenario 1) Het Polderhuis wordt nog 11 maanden extra ingezet voor de Huiskamer

Het Polderhuis is door Dock tot 1 november 2023 gehuurd van Ymere. Het is mogelijk om de gebruiksovereenkomst met de Huiskamer met 11 maanden te verlengen. Net als de huidige afspraak blijft het mogelijk dat er andere bewoners of organisaties gebruikmaken van de ruimte. Voor de uitvoering van maatschappelijke activiteiten in het Polderhuis zal er door de gemeente de benodigde vergunningen moeten worden verleend.

Gezien de ervaren overlast bij andere bewoners en het conflict hierover, zijn er in dit scenario twee opties mogelijk:

- a) In de nieuwe overeenkomst die Dock afsluit met de Huiskamer, wordt het gebruik van het Polderhuis aangepast om overlast te voorkomen. Het verzoek van Ymere is om dan de activiteiten van de Huiskamer alleen te laten plaatsvinden binnen kantoortijd en de buitenruimte niet meer te gebruiken. Verder worden de huisregels die zijn afgesproken, opgenomen in de nieuwe overeenkomst.
- b) De overeenkomst met de Huiskamer voor het gebruik van het Polderhuis wordt ongewijzigd verlengd. Dan is het vereist om hierbij de noodzakelijk begeleiding te bieden, met de inzet van een opbouwwerker voor 8 uur/week.

Financiën: de kosten van inzet van het Polderhuis zijn circa € 36.000¹. De kosten bij optie b) voor de inzet van een opbouwwerker zijn € 21.500. Deze kosten kunnen (beide) eenmalig gedekt worden uit de egalisatiereserve van Dock. De gemeente vordert per 2023 deze egalisatiereserve terug, vanwege het einde van de subsidieperiode.

¹ Dit is exclusief een mogelijke stijging in de energiekosten.

De voordelen zijn:

- De locatie voldoet aan de wensen van de Huiskamer, zij kunnen voorlopig hun activiteiten in dezelfde vorm voortzetten zonder te verhuizen. Hierdoor kunnen ook de bewoners van het Polderhuis die positief zijn over de Huiskamer, gemakkelijk blijven deelnemen aan de activiteiten in hun gebouw.
- De verlenging geeft tijd om het proces bij VanHier zorgvuldig af te ronden, waar besluitvorming plaatsvindt in de ondersteuning van de verschillende vrijwilligersorganisaties zonder personeel.

De risico's en kanttekeningen zijn:

- Er wordt (weer) tegemoetgekomen aan de uitzonderingspositie van de Huiskamer, met het bieden van extra ondersteuning. Dit is niet conform het gemeentebestuur en leidt tot verder onbegrip bij andere organisaties en bewoners.
- Het conflict zal kunnen verergeren tussen de Huiskamer met de bovenburen, bewonerscommissie en omwonende van het Polderhuis. Zij zijn van mening dat deze activiteiten waar zij overlast van ervaren, niet thuishoren op die plek. Verder gaan zij ervan uit dat deze situatie eindigt na 1 jaar, zoals is aangegeven in de Motie Noodoplossing Huiskamer van Oost. Op een verleende vergunning van de gemeente voor het toestaan van maatschappelijke activiteiten in het Polderhuis, kunnen deze bewoners in bezwaar gaan of de rechter vragen om een ander besluit.

Bij dit scenario met verlenging van het Polderhuis tot 1 november 2023, werkt de Huiskamer met ondersteuning vanuit VanHier aan een plan voor de structurele huisvesting en financiering. Hier wordt ook onderzocht of met medewerking van Ymere, VanHier, fondsen het mogelijk is om in het Polderhuis te blijven. Met anders als terugvaloptie, dat de Huiskamer terecht kan in wijkcentrum Alleman. Daarover wordt t.z.t. met de Huiskamer in gesprek gegaan.

Scenario 2) Beschikbare ruimte in wijkcentrum Alleman

Het wijkcentrum Alleman in Oost heeft mogelijkheden voor de huisvesting van de Huiskamer. De activiteiten en doelgroep passen goed bij de functie van het wijkcentrum. Dock is bereid om tegemoet te komen aan de Huiskamer en voor hen een eigen ruimte te reserveren in Alleman. Verder kan er bij activiteiten voor groepen gebruik worden gemaakt van een grote centrale hal. Deelnemers uit het Polderhuis kunnen desgewenst worden geholpen met het vervoer naar Alleman.

Financiën: de kosten voor de huisvesting in Alleman zijn circa € 10.000, voor het gebruik van een eigen ruimte en het gedeeld gebruik van de keuken en centrale hal. Deze kosten kunnen eenmalig gedekt worden uit de egaliseringsreserve van Dock. De gemeente vordert per 2023 deze egaliseringsreserve terug, vanwege het einde van de subsidieperiode.



De voordelen zijn:

- Het scenario met lagere kosten past beter bij een gelijkwaardige ondersteuning aan de zelf- en doelgroepenorganisaties in Haarlem. Het komt daarmee ook tegemoet aan het verzoek van deze organisaties en andere bewoners om geen uitzonderingspositie voor de Huiskamer te handhaven.
- De huisvesting past binnen het gemeentebestuur van het gedeelde gebruik van multifunctionele wijkcentra in de stad.
- Alleman is een vrijstaand gebouw zonder directe burens. Hiermee is er minder risico dat de activiteiten van de Huiskamer kunnen leiden tot overlast voor andere bewoners.
- In Alleman zijn Dock en MEE-deWering aanwezig, waarmee er vanuit deze organisaties gemakkelijk ondersteuning aan de Huiskamer en hun deelnemers kan worden geboden.

De risico's en kanttekeningen zijn:

- De locatie voldoet niet volledig aan de eisen van de Huiskamer. De beschikbare ruimte is kleiner dan wat men gewend is, er is geen eigen keuken en er is een beperkte opslagruimte voor spullen van de Huiskamer.
- Er is minder flexibiliteit voor de Huiskamer omdat Alleman wordt gedeeld met andere gebruikers. Dit wordt voor de organisator en bezoekers ervaren als drempel.

Naast bovenstaande scenario's zijn ook alternatieve locaties in Oost overwogen, dit lijken alleen geen reële mogelijkheid voor de huisvesting van de Huiskamer:

- Wijkcentrum Hof van Leijh (Merovingenstraat 79). Hier is plek om maatschappelijke activiteiten uit te voeren door organisaties en vrijwilligers. Alleen is deze locatie relatief klein en kan er geen aparte ruimte worden toebedeeld aan een organisatie. Het is hiermee voor de Huiskamer geen beter alternatief dan het wijkcentrum Alleman.
- Gebouw Zuidparker (Bijvoetstraat 5). Dit pand van de gemeente wordt ingezet voor activiteiten van Jeugd en wordt binnenkort opnieuw verhuurd. Er zijn echter inmiddels vergaande plannen en afspraken om hier kinderopvang te huisvesten, waardoor er geen plek meer beschikbaar is voor de Huiskamer.

8. Risico's en kanttekeningen

Bij de verschillende scenario's voor huisvesting van de Huiskamer van Oost zijn bovenstaand in paragraaf 7 de risico's en kanttekeningen uitgewerkt.

9. Tot slot

Het college waardeert de activiteiten van de Huiskamer, het voorziet in een behoefte bij een kwetsbare doelgroep. Het dilemma blijft dat de eisen van de Huiskamer voor hun huisvesting nagenoeg overeenkomen met het gebruik van een volledig wijkcentrum, met de bijbehorende kosten. Hier kan en wil het college niet voortdurend aan tegemoetgekomen gezien het

gelijkwaardigheidsbeginsel. Andere vrijwilligersorganisaties die ook een waardevolle betekenis hebben, krijgen dit immers niet. De gemeente heeft een verantwoordelijkheid om deze initiatieven op eenzelfde manier te behandelen.

Het college benadrukt daarom dat de ongelijke situatie van de ondersteuning aan de Huiskamer niet structureel kan blijven bestaan. Dit zal moeten worden gelijkgetrokken met de ondersteuning die wordt geboden aan de andere vrijwilligersorganisaties. Gezien het proces dat VanHier en deze organisaties op een zorgvuldige manier met elkaar voeren, is het echter op dit moment te vroeg om tot een structurele oplossing te komen voor alleen de Huiskamer. Het beleid voor de ondersteuning vanaf 2023 en de verdeling van de financiële middelen aan vrijwilligersorganisaties moet immers nog worden uitgewerkt door de partners. Het college besluit daarom voor om nog een laatste keer het Polderhuis als tijdelijke huisvesting voor de Huiskamer in te zetten. Dit tot uiterlijk 1 november 2023, met eenzelfde gebruiksovereenkomst (paragraaf 7, scenario 1b).

10. Uitvoering en vervolg

Dit collegebesluit wordt ter bespreking aangeboden aan de commissie Samenleving. Verder wordt de huisvesting voor de Huiskamer gerealiseerd en de betrokken organisaties hierover geïnformeerd. Het plan van de Huiskamer over hun toekomst wordt na 1 mei 2023 verzonden aan de commissie.

11. Bijlagen

Geen