



De toekomst van de Westertil

Animo en exploitatiemogelijkheden in kaart

**van
nim
wegen**

De toekomst van de Westertil

Animo en exploitatiemogelijkheden in kaart

Project: Onderzoeksrapport Westertil

Auteur: Dieuwertje Roos

Datum: 26 november 2021

Status: Definitief

Inhoudsopgave

Inleiding.....	1
De Westertil	1
Openhouden Westertil	2
Alternatieven	3
Alternatieve exploitatievormen	4
Aanbevelingen.....	6
Bijlage.....	8

Inleiding

Onderzoek

De gemeente Wormerland, woningcorporatie WormerWonen en huurdersvereniging Huurders voor Huurders spraken af om gezamenlijk een onderzoek te doen naar de toekomst van buurthuis de Westertil. De gemeente huurt deze ruimte van WormerWonen. Aanleiding was de aanvankelijke wens van de gemeente om de huurovereenkomst van de Westertil te beëindigen, voornamelijk omdat er een ander buurthuis vlakbij is (de Omslag) en de Westertil minder intensief gebruikt wordt.

Dit onderzoek richt zich in de eerste plaats op de vraag of er bij bewoners en gebruikers behoefte is aan (voortzetting van) activiteiten in de Westertil. Daarnaast zet het uiteen welke mogelijkheden er zijn om een levensvatbare exploitatie te realiseren. Het richt zich daarbij ook op de behoefte van gebruikers. Het rapport sluit af met aanbevelingen.

Dit rapport is een weergave van gesprekken met elf betrokkenen. Onder betrokkenen worden in dit onderzoek vertegenwoordigers van gebruikersgroepen, beheerder SCWO, Huurders voor Huurders en vertegenwoordigers van inspirerende voorbeelden van exploitatiemogelijkheden voor de Westertil verstaan. In de bijlage vindt u de volledige lijst van betrokkenen.

Commotie rondom de Westertil

Gedurende de loop van dit onderzoek is de Westertil meerdere keren in de (sociale) media genoemd. Zo verscheen er een artikel op 14 oktober in het Noordhollands Dagblad. Het artikel bericht over het voornemen van de gemeente om de huur op te zeggen van de Westertil per 1 januari 2022. Tijdens bijna alle gesprekken halen de betrokkenen dit artikel in printversie tevoorschijn. Velen zeggen verrast te zijn door dit bericht. Een vrijwilliger van de Westertil plaatst na het verschijnen van dit artikel een bericht over het voornemen van de gemeente op de Facebookpagina 'Je bent een Wormerlander als ...'. Hieronder worden vele verontwaardigde reacties geplaatst over de mogelijke sluiting.

Op 5 november jl. bespreekt de gemeenteraad de Westertil opnieuw. Het sentiment is nu in grote lijnen dat er na vijftig jaar Westertil geen overhaaste beslissingen moeten worden genomen. De Raad besluit de bezuiniging met betrekking tot de Westertil aan te houden en een inventarisatie af te wachten. Er wordt ook overwogen om de 'besprekingen tussen WormerWonen, Huurders voor Huurders, gebruikers en de gemeente af te wachten. Deze overleggen vinden tot op heden niet plaats.

De Westertil

De Westertil bevindt zich in het centrum van Wormer. Het is verbonden met de Faunaflat via een overdekte gang. Er zijn geen bezoekersaantallen bijgehouden van de Westertil in recente jaren. De laatste inventarisatie stamt uit 2015. Op dat moment lag het gemiddelde aantal bezoekers op 100 per week. Er waren toen nog zo'n 13 activiteiten per week aangevuld met familiale feestjes, buurtbemiddeling en vergaderingen op afspraak. De Westertil wordt ook gebruikt als stembureau en zelfs af en toe voor een

Raadsvergadering. Er is een sleutelbewaarder die Westertil om 09:00 uur opent en om 17:00 uur sluit. Bezoekers lopen ook naar binnen om boeken te lenen uit de boekenkast.

Tijdens de eerste golf van de coronapandemie worden de activiteiten tijdelijk stopgezet. Vanaf voorjaar 2021 zijn maximaal 12 bezoekers per activiteit toegestaan, om de nodige afstand te houden. De beheercommissie, die activiteiten in de Westertil coördineerde, stopt er in 2020 mee. De leden zijn al op leeftijd en zien een terugkeer naar de coördinerende taken niet zitten. De beheercommissie voert deze taken uit zonder dat hier een rechtspersoon aan is gekoppeld.

Na het stoppen van de beheercommissie vraagt de gemeente aan Sociaal Cultureel Centrum Wormerland (SCWO) om het beheer over te nemen. Per week vinden er nu drie soorten activiteiten plaats: koersbal, sjoelen en biljarten. Waar bezoekers eerder hun eigen drank meenamen wordt er nu geen drank meer geschonken vanwege het ontbreken van een drankvergunning. Wel zorgt SCWO voor koffie.

Uit de gesprekken met betrokkenen blijkt dat iets meer dan de helft van de bezoekers aan de activiteiten, bewoners van de Faunaflat zijn. De gebruikers betalen geen bijdrage voor het gebruik van de ruimte of contributie voor de activiteiten.

Openhouden Westertil

De vertegenwoordigers van de gebruikersgroepen uiten een diepe wens om de Westertil in zijn huidige vorm open te houden. In soms felle bewoordingen pleiten zij hartstochtelijk voor het openhouden van de Westertil. Alle betrokkenen vinden het zonde als de locatie verdwijnt. Ze beschouwen een plek waar ouderen elkaar kunnen ontmoeten van grote waarde. Voor een gedeelte van de gebruikers is een bezoek aan de Westertil hun (enige) sociale activiteit. Voor bewoners van de Faunaflat is de ruimte bovendien goed toegankelijk. Betrokkenen vinden het tegenstrijdig dat de gemeente eenzaamheid tegen wil gaan, maar wel dreigt met huuropzegging. Bovendien stelt men dat er meer met de ruimte kan worden gedaan. Als voorbeeld noemt iemand dat er zorg dicht bij mensen aangeboden kan worden.

Betrokkenen waarderen de ongedwongen sfeer bij de Westertil. Bezoekers namen bijvoorbeeld zelf een biertje mee naar activiteiten. Verder noemen de betrokkenen vaak het voorbeeld dat bewoners van de Faunaflat hun verjaardag vierden in de Westertil. Een aantal betrokkenen hoopt dat de ongedwongen situatie uit het verleden weer terugkeert. Een ander gedeelte geeft juist aan dat de Westertil aan vernieuwing toe is.

Huurders voor Huurders

Huurders voor Huurders stelt niet zelf aan te kunnen geven of bewoners van de Faunaflat behoefte hebben om de Westertil open te houden. Zij stellen voor om een enquête onder de bewoners van de Faunaflat en omwonenden te houden. Huurders voor Huurders is over het algemeen voorstander van gemeenschappelijke ruimtes bij seniorenlocaties. Een voorbeeldlocatie vinden zij het Moriaantje in de Molenbuurt I. Ze kunnen wel begrip opbrengen als de Westertil anders zou worden dan hij nu is.

Alternatieven

Activiteiten verplaatsen naar een andere locatie

Over het algemeen stellen huidige gebruikersgroepen dat gebruikers niet blij worden als activiteiten naar de Omslag worden verplaatst. Een gedeelte geeft aan dan helemaal niet meer naar de activiteiten te gaan. Hiervoor worden drie redenen genoemd. Ten eerste voelen bewoners zich verbonden met de Westertil en niet met het modernere buurtcentrum de Omslag. De tweede reden die vaak genoemd wordt is dat de senioren bewoners van de Faunaflat de 230 meter naar de Omslag te ver lopen zouden vinden, met name in slechtere weersomstandigheden. In de Westertil kunnen ze door de overdekte gang lopen. De laatste reden is dat er geen ruimte voor een biljart is in de Omslag.

De handwerkgroep is inmiddels verhuisd van de Westertil naar de Omslag. De organisator (vallend onder de Federatieve Vrouwenraad) is tevreden met de mooie moderne ruimte in de Omslag. De deelnemers en vrijwilligers van de handwerkgroep zouden zelf graag terug gaan naar de Westertil, maar dachten aanvankelijk dat deze toch zou sluiten.

De vertegenwoordiger van SCWO, die de Omslag runt, stelt voldoende klandizie te hebben. Het is dus niet zo dat hij de bezoekers uit de Westertil nodig heeft. WelzijnWonenPlus (WWP) geeft zelfs aan dat het soms druk is in de Omslag met alle activiteiten. Wanneer zij ad hoc activiteiten organiseren kunnen deze soms niet plaatshebben omdat de ruimte vol is. Zij zien daarom mogelijkheden om activiteiten te ontplooiën in de Westertil. De toelichting hierop vindt u in het volgende hoofdstuk.

Groos is een commerciële ruimte waar nu een Biljartvereniging met ca. 35 leden actief is. Hier moet een bijdrage worden betaald voor gebruik en consumpties. De vertegenwoordigers van de biljartclub stellen dat als de biljartactiviteiten van de Westertil naar Groos worden verplaatst, de bezoekers niet meer zullen komen. De reden hiervoor is dat zij Groos te ver weg vinden en dat de kosten voor sommigen te hoog liggen.

Animo om zelf een rol te spelen

Meneer en mevrouw Wester, gebruikers van en vrijwilligers in de Westertil, hebben animo om een rol te spelen in de voortzetting van de Westertil. Zij hebben een groep bij elkaar van zo'n acht personen om een beheercommissie mee samen te stellen. Zij willen een welzijnswerker met een uitkering en de vereiste papieren voor het beheer aantrekken. De Westertil moet dan weer de hele dag open, er wordt betaald voor consumpties en er komen weer meer activiteiten en commerciële verhuur. Zij dragen dan de organisatorische en logistieke verantwoordelijkheid, de gemeente de juridische en financiële.

Huurders voor Huurders en vertegenwoordigers van de biljartgroep en de handwerkgroep willen hun inzet niet verbreden. Huurders voor Huurders stelt dat ze zelf een teruggang in bewonerscommissies ervaart omdat er niemand voor te porren is. Dit blijkt ook uit een rondgang bij de Raad van Kerken. Zij geven aan zelf veel moeite te hebben om vrijwilligers te vinden om hun gemeenschap draaiend te houden, omdat die sterk vergrijsd is. Ook de tombola van de Federatieve Vrouwenraad is na de coronacrisis niet meer gestart, vanwege een gebrek aan animo om het op te pakken door vergrijzing. De organisator wil wel meepraten en meedenken over het vervolg van de Westertil.

Alternatieve exploitatievormen

Commerciële verhuur, contributie en bijdrage bewoners

Betrokkenen zijn voorstander om de ruimte te gebruiken voor commerciële verhuur. Een gebruikersgroep zegt: 'De doelstelling van de beheercommissie zou moeten zijn dat je er maximaal gebruik van maakt'. De meeste betrokkenen staan niet negatief tegenover het idee om een kleine bijdrage van deelnemers te gaan vragen. Velen maken wel het voorbehoud dat de huidige bezoekers mensen met een krappe beurs zijn en dat de contributie uiteindelijk niet veel zal opleveren.

Bij seniorencomplexen betalen bewoners soms een bijdrage in de servicekosten aan de activiteiten van gemeenschappelijke ruimtes. Hier moet toestemming van de bewoners voor worden gevraagd. De Westertil is een ruimte die nooit alleen (exclusief) gebruikt is door de bewoners van de Faunaflat, dus toestemming voor verrekening in de servicekosten lijkt geen reële optie.

Beheer en exploitatie door een instelling

Ook beheer en exploitatie door een instelling zien de betrokkenen als een verrijking. Voorwaarde hiervoor is dat de huidige activiteiten kunnen blijven en dat de doelgroep van de instelling past bij het seniorencomplex.

Odion is een zorgpartij voor mensen met lichamelijk-, fysiek- of niet aangeboren hersenletsel. Het hoofdkantoor van Odion bevindt zich in Wormer. Odion heeft voornamelijk activiteiten op eigen locaties, maar wil zich in de toekomst meer richten op buurtcentra. Zij hebben om dit te verkennen een 'Kwartiermaker Meedoen' ingesteld. Hun cliënten zijn geïnteresseerd in werkplekken zoals laagdrempelige horeca. De Kwartiermaker Meedoen treedt graag in gesprek met de gemeente om de mogelijkheden in de Westertil te verkennen.

Een verdere inventarisatie bij andere lokale zorgpartijen valt buiten de scope van dit onderzoek.

Landelijke subsidieregelingen

Vanuit het budget van de Woningbouwimpuls zijn middelen beschikbaar gesteld om een financiële bijdrage te geven aan de bouwkosten van een ontmoetingsruimte in een nieuwe of bestaande geclusterde woonvorm voor ouderen via de Stimuleringsregeling Ontmoetingsruimten in Ouderenhuisvesting. Het is onduidelijk of deze regeling ook geldt voor de verbouw van ontmoetingsruimtes.

Bewonersorganisatie

Een voorbeeld hiervan is welzijnsvereniging de Bloesem in Wormerveer. De Bloesem is een vereniging met 140 leden en 60 vrijwilligers die de activiteiten in een buurtkamer runnen. Leden betalen €5,- lidmaatschap per jaar, met een korting voor echtparen. Er is gekozen voor de vorm van een vereniging omdat leden dan meer inspraak hebben in het beleid vergeleken met een stichting. Voor activiteiten wordt een stoelprijs van € 2,50 gerekend. Opbrengsten voor activiteiten worden aangevuld uit een subsidie voor niet-

kostendekkenactiviteiten uit de Wmo. De Bloesem dient hiervoor elk jaar een begroting in. Verder komen er inkomsten binnen door verhuur van de zaal en giften van bewoners.

De Bloesem spreekt op dit moment over een intentieverklaring voor de komende 5 à 10 jaar met verhuurder WormerWonen, de Zorgcirkel die de maaltijden faciliteert en jongerenwerk Stichting Mies. Verder zijn er op de locatie een wasserette, winkeltje, kapster en een pedicure te vinden. Er zijn talloze activiteiten zoals een fietslabyrint waarin bezoekers een route op een fiets kunnen fietsen.

WelzijnWonenPlus

WWP organiseert activiteiten voor het welzijn van mensen. Dit gaat bijvoorbeeld om koffieochtenden en maaltijden, maar ook informatieve bijeenkomsten zoals computerondersteuning in de Omslag. Via huisbezoeken signaleren ze problematiek en verwijzen door naar hulpverlening. WWP wordt vanuit de gemeente gefinancierd. Het netwerk van WWP bestaat uit 180 vrijwilligers die door 5 beroepskrachten/consulenten worden aangestuurd.

WWP merkt op dat de bewoners van de Faunaflat ouder zijn geworden, daarom is er behoefte aan dagbesteding. Voor de coronacrisis stelde een consulent van WWP vast dat bij een activiteit meer dan de helft van de bezoekers uit de Faunaflat kwam. Daarnaast merkt WWP op dat er veel eenzaamheid heerst in de gemeente. Dit horen ze bijvoorbeeld van huisartsen, maar zien ze ook tijdens de huisbezoeken. Het gaat niet alleen om ouderen maar ook over 20-, 30- en 40- jarigen. Corona heeft dit verergerd.

WWP stelt daarom voor om de Westertil in te zetten voor het tegengaan van eenzaamheid. Er moet een laagdrempelige horecafunctie komen waar mensen elkaar ontmoeten. In het buurthuis is ruimte voor activiteiten, een bakje koffie en een gezonde warme maaltijd. Niet commercieel, maar draaiend op het vrijwilligersnetwerk van WWP, mensen die een weg terug zoeken naar arbeidsmarkt of bijvoorbeeld statushouders. Hiermee krijgt de Westertil niet alleen een functie voor de Faunaflat, maar een bredere functie voor heel Wormer.

Financiering zou kunnen komen uit fondsen, subsidie van de gemeente, ondersteuning van WormerWonen, commerciële verhuur en een bijdrage aan de prijs voor de maaltijden. Ook zou sponsoring kunnen komen van bedrijven. Men moet dan bijvoorbeeld denken aan Lassi, die veel ex- werknemers in Wormer heeft wonen. Verder kan de samenwerking worden gezocht met sociaal maatschappelijk dienstverlening, stichting Mies, SCWO of kunstzinnige groepen. Dit vraagt nog om nadere uitwerking. Voorwaarde is wel dat er wat moet gebeuren aan de Westertil, de huidige pantry zou veranderd moeten worden in een volwaardige keuken. Belangrijk is ook dat huidige gebruikers zich welkom blijven voelen.

WWP ziet voor zichzelf een rol weggelegd in het coördineren van de vrijwilligers, het aantrekken van financiering en het plannen/organiseren van activiteiten. Hiervoor zijn wel aanvullende arbeidsuren op de huidige vijf coördinatoren nodig. Eerste stap is in gesprek gaan met gemeente en WormerWonen en daarna het opstellen van een plan. WWP nodigt WormerWonen en de gemeente Wormerland uit om eens samen bij vergelijkbare projecten in Amsterdam te gaan kijken.

Aanbevelingen

Algemene aanbeveling

De gebruikers hebben een hartstochtelijke wens om de Westertil open te houden. Zij voelen zich verbonden met de Westertil en hebben bezwaren tegen andere locaties. Hoewel er op dit moment weinig activiteiten plaatsvinden - mede door corona en het stoppen van de beheercommissie - zou het zonde zijn om de Westertil nu te sluiten. Het is een goed toegankelijk en ruime locatie in de nabijheid van een seniorencomplex. De ruimte kan gebruikt worden voor allerlei activiteiten.

Nadere verkenning

Voor het succesvol exploiteren van de Westertil is het aan te bevelen de volgende zaken nader te verkennen:

- Werk samen met een volwaardige juridische entiteit. Dat kan een bestaande of een nieuw op te richten entiteit voor de Westertil zijn, zoals een stichting of een vereniging. Zo ontstaat er geen onduidelijkheid over formele verantwoordelijkheden.
- Geef de Westertil een bredere functie, dan alleen een plek voor specifieke activiteiten. Denk bijvoorbeeld aan het voorstel van WWP om de Westertil te gebruiken voor het tegengaan van eenzaamheid. Zij stellen voor om in de Westertil een laagdrempelige horecafunctie te maken, gerund door het bestaande vrijwilligersnetwerk. Daarbij kunnen ook statushouders, mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt of personen met een lichamelijke of fysieke beperking aan de slag. Hiermee spreek je meer partijen aan, wordt het bezoekersaantal opgekrikt en blijven de huidige bezoekers ook nog komen.
- Verken samen(werking) met andere partijen. Ga als gemeente in gesprek met de huidige gebruikers, met name de groep die een beheercommissie wil vormen. Zij willen geen financiële en juridische verantwoordelijkheid dragen, maar willen wel een rol spelen in het organiseren van activiteiten. Maak ook gebruik van de kennis van de huidige beheerder SCWO. Daarnaast nodigen WWP en Odion de gemeente ook uit om in gesprek te gaan en om te kijken naar de mogelijkheden. WWP heeft al een groot vrijwilligersnetwerk. Erg fijn op een plek waar het moeilijk is om aan vrijwilligers te komen. Bovendien is een gedeelte van de vrijwilligers zelf de doelgroep van een buurthuis. Betrek bij de gesprekken WormerWonen, Huurders voor Huurders en SCWO. Stichting de Bloesem spreekt een intentieverklaring af met betrokken partijen, gebruik dit als voorbeeld om ook naar zo'n soort overeenkomst toe te werken.
- De gemeente is voornemens om de huur van de Westertil op te zeggen. Het is belangrijk om een partij aan te wijzen die de trekkersrol in de vorm van een plan van aanpak voor de toekomst op zich neemt. Voor alle partijen geldt dat de gemeente wel de intentie moet hebben om te blijven steunen.
- Het animo om de Westertil open te houden bij de huidige gebruikers zit gedeeltelijk in hun tevredenheid over de ongedwongen sfeer van het buurthuis. Daarnaast waren de voordelen dat er geen contributie hoeft te worden betaald voor het zaalgebruik en mochten bezoekers tot voor kort zelf consumpties meenemen. Om de zaal minder afhankelijk te maken van gemeentesubsidie is het verstandig om hier een kleine wijzigingen in te maken. Dit is voor gebruikers een grote verandering. Neem hen dus vanaf het begin mee in de overleggen. Een gedeelte van de gebruikers zegt ook verrast te zijn door de aanvankelijke intentie van de gemeente om de huur op te zeggen. Ook voelt een aantal zich te

kort gedaan omdat zij in gesprek waren met de gemeente maar een tijd niets hoorden.

- Ligt er uiteindelijk een plan om de Westertil open te houden, denk dan over het opknappen van de ruimte. Er staan nu veel spullen opgeslagen in de centrale hal, dit ziet er niet verwelkomend uit. Als de pantry vervangen wordt door een grotere keuken is de ruimte geschikt voor andere activiteiten of een horecafunctie.
- Huurders voor Huurders beveelt een enquête onder bewoners van de Faunaflat en omwonden aan om kwalitatief de behoefte voor het openhouden van de Westertil in kaart te brengen. Zoals WWP aangeeft zit de Omslag soms vol waardoor zij geen ad-hoc activiteiten kunnen organiseren. Bovendien komen veel bewoners van de Faunaflat naar activiteiten in de Omslag. Voor hun is het alleen maar fijn als er activiteiten dichterbij huis worden georganiseerd. Een enquête is op dit moment daarom niet nodig. Eventueel kan dit in kaart worden gebracht tijdens de bredere inventarisatie naar buurthuizen in Wormer die op de planning staat.
- Het sluiten van een locatie geeft een signaal af dat lang in geheugen van mensen blijft hangen. De activiteitenlocatie 'Seniorenplezier' dat eerst in de Dorpsstraat is gevestigd werd als gevolg van de coronacrisis gesloten, veel betrokkenen noemen dit nu nog in de gesprekken.

Bijlage

Inspiratie

Jaap Andrea- Huurdersvereniging De Bloesem

Huurders voor Huurders

Hélène van Roode- Huurders voor Huurders

Jan van den Broek- Huurders voor Huurders

Exploitatie

Harry Jonker- Coördinator buurthuis SCWO

Nicolette van Houten- WelzijnWonenPlus

Willem van de Berg- Raad van Kerken

Nadine da Cruz- Kwartiermaker Meedoen Odion

Gebruikersgroepen

Dick Kranenburg- Biljartvereniging

Freek Maas- Biljartvereniging

Sonja en Arjen Wester- Groep sjoelen/koersbal en biljarten

Karin Kenter- Groep handwerken (Federatieve Vrouwenraad)