

Wijkhuis West, Roosendaal

Gesprek

- Met wie: Lesly Konings en Hans van den Engel, voormalig welzijnsmanagers (nu vrijwilliger resp. 16 uur ingeschakeld door de sociale buurtonderneming i.o) van Wijkhuis West.
- Door wie: Titus Schlatman, Astrid Huygen van Verwey-Jonker Instituut.
- Wanneer: maandag 14 mei 2012.
- Waar: Wijkhuis West, Lucasplein 3, Roosendaal.

Algemene gegevens

- Ligging: wijk Westrand.
- Oppervlakte gebouw: 1.100 m² BVO.
- Openingstijden: 45 uur per week:
 - maandag: 13.00 uur tot 17.00 uur en 19.00 uur tot 22.30 uur
 - dinsdag: 09.00 uur tot 17.00 uur en 19.00 uur tot 22.30 uur
 - woensdag: 09.00 uur tot 17.00 uur en 19.00 uur tot 22.30 uur
 - donderdag: 09.00 uur tot 17.00 uur en 19.00 uur tot 22.30 uur
 - vrijdag: 09.00 uur tot 12.00 uur.
- Beheerder-exploitant: stichting Wijkhuis West.
- Eigenaar vastgoed: stichting Wijkhuis West.
- Prijs van de koffie: € 1,00.
- Start zelfbeheer: 2012.

Geschiedenis

- Welzijnstichting in Roosendaal (SIW) is wegbezuinigd: van 86 fte (145 medewerkers) in 2008 tot nu 8 medewerkers. De begroting is teruggebracht van 6,2 miljoen (2008) tot € 365.000 (2012).
- De buurthuizen vielen onder het SIW en stonden door de bezuinigingen onder druk. Een aantal zou moeten verdwijnen. Alle wijkhuizen hebben een bestuur en zijn een stichting. De meeste wijkhuizen zijn eigendom van de stichting. Een 3-tal wijkhuizen zijn eigendom van de gemeente. Nog veel onduidelijkheid over de toekomst van de gemeente. Voor 2012 is subsidie beschikbaar gesteld. Er is een totale transitie gaande.
- In januari 2012 is Wijkhuis West opengegaan, of liever gezegd: gebleven; met vrijwilligers.
- Hans en Lesly hebben zich opgeworpen als kartrekkers van de ontwikkeling van het wijkhuis als sociale onderneming.
- Er is in West sinds 2010 ook een buurtonderneming Vive Versa. Daarin werken gemeente, corporatie, welzijn en maatschappelijk werk samen. Zie www.viveversa-westrand.nl.
- Een bedrijfsplan is nu in de maak. Gekeken wordt naar het Engelse model, social enterprise. De drie belangrijkste onderdelen daarin: (1) het vastgoed (dat moet van de wijk blijven), (2) de inrichting van een onderneming (dienstencentrum), facilitair bedrijf en (3) de projecten van bewoners.

Wijk en buurt

- Westrand, Wijk West volgens de gemeente statistieken.
- Naoorlogse wijk.
- Relatief veel ouderen en allochtonen.
- Leefbarometer: probleemwijk met (lichte) verbetering.
- Anonieme wijk (weinig betrokkenheid bij elkaar en bij de leefomgeving).

Doelgroepen en buurt

- Aantal bezoekers: 1000 per week.
- Doelgroep: wijk.
- Bezoekersprofiel: van jong tot oud.

Missie / visie

- Bewoners leading: uitgangspunt zijn de vragen wat hebben jullie nodig en wat kan je er zelf in betekenen.
- Wijkhuis onafhankelijk van subsidiestromen.

Activiteiten

- Welzijnswerk nieuwe stijl (bewoners initiatieven).
- Ondersteuning bewonersplatform.
- Activiteiten voor jongeren, ouderen.
- Aanbieden van diensten (GGZ, Advies en informatie).
- Feesten en partijen ('artikel 5').
- Ruimte voor initiatieven uit de buurt, zoals recentelijk een kunstenaar die een atelier wil huren. Gevraagd wordt: wat kan je in ruil voor de wijk doen/betekenen?

Gebouw

- Gemeenschapshuis gebouwd begin jaren 70.
- Aan pleintje, naast een kerk, vlakbij een klein winkelcentrum.
- Recent opgeknapt, dak moet nog gedaan worden.
- Alles gelijkvloers.
- Centrale hal met bar, twee grote ruimtes, diverse kleinere ruimtes.
- Het perceel is nagenoeg bestemmingsplanvrij, alles mag op dit terrein.
- Het vastgoed moet hoe dan ook van de wijk blijven (een supermarkt toonde zich al geïnteresseerd (-> 'als bewoners vinden dat dit een supermarkt moet worden, dan is dat ook oké).

Organisatie

- Hans en Lesly zijn kartrekkers.
- Er is een bestuur waar ook Hans in zit. Daarnaast nog twee bewoners en twee externen. Dit moet kantelen in de toekomst. De bedoeling is dat de bewoners het bestuur gaan vormen; zeggenschap hebben over de toekomst van de wijk. Aangevuld met professionals ten dienste van de bewoners. Naast deze organisatie wordt een adviesgroep gevormd die bestaat uit deskundigen die het wijkbedrijf kunnen adviseren. Ze verzamelen nu mensen om zich heen: uit het onderwijs, een directeur van de Jaguar garage.
- Ze worden ondersteund door Stipo (bureau uit Rotterdam) en ICS consultancy.
- Dagelijkse leiding.
- Operationeel: veel vrijwilligers en deels betaalde krachten, o.a. voor beheer en vanuit het Vice Versa (wijkonderneming).

- Hans en Lesly zijn bezig met het ontwikkelen van een ondernemingplan en business format waarin zij de ambities van het wijkhuis uiteenzetten. Onderdeel daarvan is ook hoe dit organisatorisch is te realiseren.
- De organisatie is een groeimodel. Transparantie daarin is van groot belang.
- De ambitie is om er een echt wijkbedrijf van te gaan maken. Het is bijvoorbeeld ook mogelijk om activiteiten op het terrein van 'grijs en groen' te ondernemen.

Samenwerkingspartners

- De gemeente ('staat nu meer zij-aan-zij en denkt mee over nieuwe mogelijkheden').
- Vice Versa.

Financiën

- Totale begroting 2012: € 160.000,- voor onderhoud en beheer (is nog betaald nu). Er is alvast wat budget gereserveerd voor 2013.
- Betaalde zalenverhuur levert € 25.000,- in 2012. Groeit naar € 40.000 in 2013.
- Bezettingsgraad 30 % in 2012; groeit naar 45% in 2013.

Communicatie

- Eigen website (wordt gemaakt).
- Via nieuwsbrief Vice versa (buurtonderneming).

Uitdagingen

- Commercieel succesvolle locatie ontwikkelen, die aansluit bij wat de bewoners in deze wijk willen en nodig hebben.
- Via geldstromen in de wijk ondernemen, met het doel winst te maken. Een gedeelte van de winst wordt besteed aan sociale projecten voor de wijk.
- Zeggenschap en eigenaarschap voor bewoners.
- Onafhankelijk van subsidies.

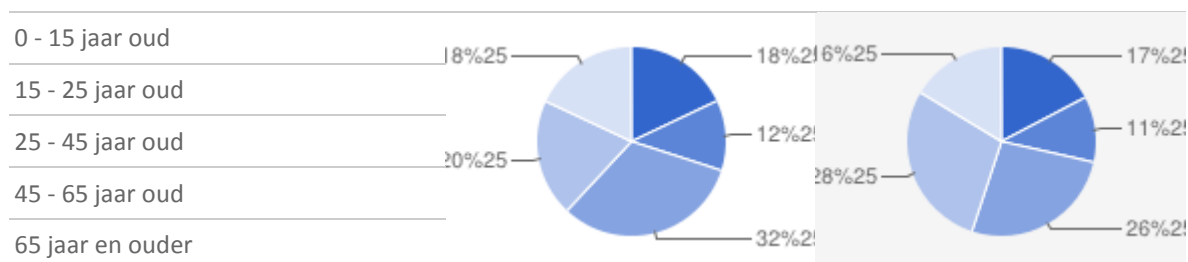
Bijlage: Roosendaal West in cijfers

Bevolking	Ettingen	Roosendaal
Aantal inwoners	2.115	67.810
Man / vrouw	51,3% / 48,7%	49,3% / 50,7%
Bevolkingsdichtheid	5.435 inwoners per km ²	4.835 inwoners per km ²

Huishoudens

Aantal huishoudens	1.070	29.780
Gemiddelde gezinsgrootte	2,0	2,3
Alleenstaanden	47%	31%
Paar zonder kinderen	26%	32%
Gezin met kinderen	27%	36%

Leeftijd



Inkomen

Aantal inkomenontvangers	1.600 (76%)	47.400 (70%)
Gem. besteedbaar ink. per ontvanger	€ 14.900	€ 17.807
Gem. besteedbaar ink. algemeen	€ 11.000	€ 12.782
Lage inkomens	48%	40%
Hoge inkomens	6%	18%

Oppervlakte

Oppervlakte totaal	0,39 km ²	56,38 km ²
Land / water	100,0% / 0,0%	99,0% / 1,0%

Woningvoorraad

Aantal woningen	1.060	28.615
Gemiddelde woningwaarde (WOZ)	€ 140.000	€ 217.000

Bijlage: Roosendaal West volgens Leefbarometer in 2010



Roosendaal West volgens Leefbarometer van 1998 – 2010

