



Huis vóór de Wijk

**'Huis vóór de Wijk'**

[www.huisvoordewijk.nl](http://www.huisvoordewijk.nl)

# Jaarplan 2024



**Huis voor de Wijk**

**Versie 1.0: 28-10-2023**

## 1. Inleiding

Terugkijkend op 2023 kunnen we stellen dat het een enorm bewogen jaar is geweest voor Stichting Huis vóór de Wijk. We hebben met veel verdriet afscheid genomen van Marcel de Haas, onze gewaardeerde collega. De Overdrachtsfase die in 2022 in gang is gezet, hebben we daardoor niet kunnen afronden en we hebben ons opnieuw georiënteerd op de invulling van dagelijkse leiding van het buurtbedrijf, want dat is wat we meer en meer aan het worden zijn. Daarnaast stonden de volgende grote thema's op de agenda:

- a) Betrekken van de buurtbewoners bij alle activiteiten en de organisatie van het Huis vóór de Wijk.
- b) Doorgroei van het eetcafé; niet alleen exploitabel, maar ook een gezond imago!
- c) Starten van het Malburgs BuurtBaanBedrijf als derde verdienmodel naast de verhuur en de Brasserie.
- d) Inrichten van een nieuw 'lokaal' bestuur als stap op weg naar een sociale onderneming.
- e) Overdracht van het dagelijkse beheer van Lars en Marcel aan een te werven beheerder.
- f) Tot leven brengen van het jeugdhonk.

Onze opdracht in 2024 blijft:

1. *Laat het buurthuis zo functioneren dat het aantoonbaar (meer)waarde oplevert voor de bewoners en de wijk, gebaseerd op samenwerking van buurtbewoners en maatschappelijke, informele en formele organisaties.*
2. *Draag de besturing van het buurthuis over aan een bestuur dat deels uit buurtbewoners bestaat.*
3. *Borg de bestuurlijke en financiële verantwoordelijkheden, zodat het Huis haar missie en visie duurzaam kan blijven uitvoeren.*

In 2024 staan de daarom de volgende grote thema's op de agenda:

1. Betrekken van de buurtbewoners bij alle activiteiten en de organisatie van het Huis vóór de Wijk.
2. Doorontwikkeling van het Malburgs BuurtBaanBedrijf als derde verdienmodel naast de verhuur en de horeca.
3. Uitbouwen van het concept van de Brasserie; groei van het eetcafé, gezond imago, en uitbreiding naar andere buurthuizen.
4. Starten van een dementiedagbesteding als activiteit i.s.m. Sportpark Bakenhof, aansluitend bij de nieuwe positie van buurthuizen in de maatschappij.
5. Vormgeven van een passende juridische entiteit die aansluit bij enerzijds het 'ondernemende' karakter en de economische functie van HvdW, anderzijds bij de sociaal maatschappelijke functie van 'een buurthuis'.
6. Borgen van de uitbestede financiële administratie bij Buro Malburgen.
7. Verbeteren van de communicatie van HvdW door migratie, actualisatie en verbeteren van de moderatie van de website.
8. Ontwikkelen en gebruiken van een verantwoordingswijze waarmee de maatschappelijke waarde (naast de financiële waarde) van het Huis vóór de Wijk kan worden bepaald en gerapporteerd.
9. Uitbreiden bestuur en overdracht van het dagelijkse beheer van Lars aan een te werven beheerder met doorgroeipotentie naar sociaal ondernemer.

## 2. Visie en missie

De visie en missie van waaruit wij werken zijn leidend voor alles wat wij doen in het Huis vóór de Wijk.

### **Missie Huis vóór de Wijk:**

We faciliteren activiteiten in de wijken Immerloo en 't Duifje waardoor jeugd kansrijk kan opgroeien, eenzaamheid wordt bestreden, levensvragen over inclusie, zorg, welzijn en cultuur worden beantwoord, en zelfontplooiing gericht op het krijgen of hebben van (vrijwilligers)werk wordt ondersteund. Daarmee kan laaggeletterdheid worden voorkomen, vervreemding worden tegen gegaan en armoede worden bestreden.

### **Ons mission statement is: *Actief (voor) Immerloo en 't Duifje***

#### **Waarom doe we het?**

Wij doen dit om van Immerloo en 't Duifje prachtige en krachtige wijken en gemeenschappen te maken. De katalysator is het Huis vóór de Wijk. Het is een prettige en toegankelijke plek voor bewoners, waar zij elkaar ontmoeten, zich kunnen ontplooien en ontwikkelen en waar zij antwoorden vinden op vragen die individueel of als groep bestaan. Het is ook een waar iedere wijkbewoner welkom is, wordt geaccepteerd en bijdraagt aan verbondenheid tussen bewoners en wijk. Gelijkheid en wederkerigheid zijn daarin onze uitgangspunten.

En Huis vóór de Wijk is het vlammetje onder de lokale wijk economie. We creëren werkplekken voor vrijwilligers en betaalde krachten uit de wijk. Zo maken we het voor wijkbewoners mogelijk om:

- a) Van waarde te zijn en/of;
- b) De leefbaarheid in de wijk te verbeteren en/of;
- c) Een carrière met betaald werk op te bouwen binnen de wijk of daarbuiten.

#### **Hoe doen we het?**

Activiteiten zijn leidend, waarbij de wederkerigheid tussen dat wat zich in het Huis vóór de Wijk afspeelt en dat wat in de wijk leeft, het uitgangspunt is. Gastvrijheid, respect en vertrouwen zijn terug te vinden bij elke deelnemer of gebruiker, waardoor het Huis vóór de Wijk aantrekkingskracht heeft op alle wijkbewoners. Binnen voor iedereen geldende kaders werken we aan het realiseren van meetbare effecten voor het Huis vóór de Wijk, voor de wijk zelf, en voor haar bewoners.

Aan de hand van 4 programmalijnen worden activiteiten ondersteund die meetbare effecten opleveren in het Huis vóór de Wijk zelf en in de wijk. Daarnaast zijn wij continu op zoek naar kansen en mogelijkheden, staan we altijd open voor aanpassing van bestaande activiteiten en werken we continu aan vernieuwing; als iets niet werkt, stoppen we ermee en als iets anders nodig is en het is haalbaar, dan realiseren wij dat.

Gezonde financiën maken dat het Huis vóór de Wijk op den duur minder afhankelijk wordt van subsidies. Het genereren van inkomsten door het inzetten van sociale en professionele ondernemingen behoort tot de kansen.

We werken vanuit 4 programmalijnen die zijn vertaald naar het activiteitenprogramma en het ruimtegebruik in het gebouw. De programmalijnen zijn:

1. **Kansrijk opgroeien (gericht op jeugd)** met als subthema Laaggeletterdheid. We faciliteren een Rozetje in Huis vóór de Wijk, waar de jeugd boeken kan lenen. Ook wordt er huiswerkbegeleiding verzorgd, er worden diverse taallessen in de 'moedertaal' gegeven, en kan de jeugd 'gewoon' binnenlopen bij jeugdactiviteiten.
2. **Op weg naar werk met als subthema Armoedebestrijding.** HvdW bouwt daartoe, samen met partners, een organisatie op die er naar streeft al het werk in de wijk – vrijwillig of betaald – uit te voeren met wijkbewoners die daartoe zijn klaargestoomd via scholing, training en opleiding (eigen opleidingen, opleidingen bij ROC's, de HAN, of elders - waar vaardigheden kunnen worden geleerd en/of diploma's kunnen worden gehaald), of stageplekken. De deelnemers voeren namens het Malburgs BuurtBanen-Bedrijf (MBBB) diensten en services uit waarmee hun eigen wijk leefbaar wordt en blijft, zij van betekenis kunnen zijn voor hun wijk en zelf geld kunnen verdienen. MBBB is de aanbieder van allerlei (betaalde) diensten aan bewoners, verhuurders, bedrijven, (zorg)organisaties en de gemeente.
3. **Eenzaamheid bestrijden (gericht op ouderen en vrouwen).** Zo ondersteunen we alleenstaande moeders, zijn er inloopmomenten over opvoedondersteuning en gaan we starten met de opvang van licht-dementerende ouderen.
4. **Beantwoording van (levens)vragen (gericht op inclusie, zorg & welzijn en cultuur) met als subthema Vervreemding.** We verzorgen taallessen, ook in de oorspronkelijke moedertaal, er is een Rozetje ingericht voor het lenen van boeken, er is een Informatiepunt Digitale Overheid ingericht en er worden DigiSlimmer lessen gegeven.

### **Wat is het effect?**

Bewoners van Immerloo en 't Duifje komen graag naar het Huis vóór de Wijk en er is een toename van het aantal bezoekers en het aantal activiteiten. Het Huis vóór de Wijk is hun huis. Hierdoor gebruiken zij het huis niet alleen, maar gaan er ook netjes mee om. Het Huis vóór de Wijk is ook een afspiegeling van de wijk. Alle culturen zijn welkom en het verwelkomen van andere culturen wordt gestimuleerd.

Aan de hand van de 'Impact' - dat wat er ECHT verandert voor de belanghebbers – bepalen we of het nieuwe Huis vóór de Wijk daadwerkelijk effect heeft. Om de Impact te kunnen definiëren, zijn de belanghebbers van het Huis vóór de Wijk in vier categorieën verdeeld:

1. **Wijkbewoners en partners:** Wijkbewoners en de instanties, organisaties en bedrijven die deze wijkbewoners op één of andere manier direct ondersteunen bij beantwoording van hun (levens)vragen, het vinden van kansen voor zelfontplooiing en/of voor 'ontmoeten' (voor de wijk, door de wijk).
2. **Gebruikers:** Bewoners van andere Arnhemse wijken en instanties, organisaties, of bedrijven, die hen helpen bij het vinden van antwoorden op hun (levens)vragen, en het vinden van kansen voor zelfontplooiing (voor de wijk, van buiten de wijk).

3. Huurders: Alle overige mensen en instanties, organisaties en bedrijven die gebruik willen maken van het Huis vóór de Wijk (voor mensen van buiten de wijk, door organisaties van buiten de wijk).
4. En tot slot de gemeente Arnhem (en haar partners); zij willen specifiek van Immerloo en 't Duifje een 'gezonde' wijk maken, waarin het Huis vóór de Wijk een spilfunctie heeft.

### **3. Wat we gaan doen – het Activiteitenplan**

In 2024 willen we de volgende doelen realiseren.

#### **VERHUUR**

De dekkingsgraad of de marge van verhuur moet omhoog, willen we een sluitende businesscase hebben op de verhuur.

#### **3.1 Starten van een dementiedagbesteding als activiteit i.s.m. Sportpark Bakenhof, aansluitend bij de nieuwe positie van buurthuizen in de maatschappij.**

De DrieGasthuizenGroep gaat op 2 dagen in de week starten met een dagbesteding voor lichtdementerende mensen. Voor de deelnemers wordt een activiteitenprogramma ontwikkeld in samenwerking met (partners van) Huis vóór de Wijk en Sportpark Bakenhof.

#### **HORECA**

De businesscase voor de horeca (Brasserie en schoollunches) is dekkend en levert een bijdrage aan de businesscase van het hele buurthuis, waarmee het verlies van de verhuur wordt gecompenseerd. Door slimmere inkoop en uitbreiding van de capaciteit van de lunches en de avondmaaltijden kan hier nog wat worden geoptimaliseerd. Ook wordt onderzocht of de productie van de Brasserie elders in de stad kan worden gehuisvest en er ook andere buurthuizen kunnen worden voorzien van het lunch- en maaltijdenconcept.

#### **3.2 Uitbouwen van het concept van de Brasserie; groei van het eetcafé, gezond imago, en uitbreiding naar andere buurthuizen.**

In 2023 is De Brasserie opgeschaald: Er wordt 6 dagen in de week gekookt en gecaterd, er is een leerling-kok aangesteld, er is een volledige lunchservice voor 3 schoollocaties gestart, de kaart is gezonder geworden, en er is geëxperimenteerd met buurtparty's.

In 2024 zetten we in op:

- a) Versterken van de restaurant-positie met een gezond imago.
- b) Uitbouwen van het lunch- en avondmaaltijd-concept naar een tweede buurthuis in de stad.

## **MALBURGS BUURTBANENBEDRIJF**

De businesscase van het MBBB is bijna sluitend en willen we in 2024 sluitend maken. Daarmee kan zij ook een bijdrage gaan leveren aan de businesscase van het hele buurthuis.

### **3.3 Doorontwikkeling van het Malburgs BuurtBanenBedrijf als derde verdienmodel naast de verhuur en de horeca.**

In 2023 zijn de werkketens Groenteam en BuurtKlusBedrijf Malburgen gestart. In 2024 willen we het Groenteam verder uitbreiden naar 4 of 5 dagen per week.

Als vervolg op de eerste 2 werkketens zijn er subsidies aangevraagd voor de doorgroei van het schoonmaakteam, het naaiatelier en het horecateam. Voor elk initiatief is een projectplan opgesteld waarin het initiatief door de drie fasen heen groeit van 'project', naar 'levensvatbare onderneming onder de vleugels van HvdW', naar uiteindelijk 'een BV die rijp is voor zelfstandigheid'.

## **BEDRIJFSVOERING**

2024 staat in het teken van de borging. Er is veel gebouwd de afgelopen jaren, en nu moet er een stabiel vertrekpunt worden gecreëerd voor de volgende fase. Dat betekent dat we veel dingen moeten 'afmaken' en borgen in de staande organisatie.

### **3.4 Borgen van de uitbesteding van de financiële administratie naar Buro Malburgen**

In 2023 is de volledige financiële administratie uitbesteed naar Buro Malburgen. Omdat het een experiment betreft van Huis vóór de Wijk, maar ook van de Samenwerkende Arnhemse Buurthuizen, dat al werkenderwijs groeit en waarin één jaarcyclus pas medio 2024 is doorlopen, zijn organisatievorm, processen, procedures en taakbeschrijvingen nog niet geformaliseerd. Dat willen we in de eerste helft van 2024 hebben gerealiseerd inclusief een passende overeenkomst met Buro Malburgen.

### **3.5 Werven van een beheerder met doorgroeipotentie naar sociaal ondernemer**

In 2023 wilden we inzetten op een vaste opvolger van Marcel en Lars. Door het overlijden van Marcel, het gat in de operationele sturing en de daaropvolgende zoektocht naar een passende oplossing, gaan we deze stap pas vanaf eind 2023 inzetten.

We zoeken naar een beheerder die op termijn kan doorgroeien naar de positie van sociaal ondernemer van het buurthuis.

Op tactisch en operationeel niveau is de beheerder het verlengstuk van het bestuur en kent hij of zij alle ins & outs van de bedrijfsvoering van het buurthuis. De beheerder is verantwoordelijk voor de volgende zaken:

- a) Borging van de visie in een toegankelijk en gastvrij buurthuis.
- b) Het dagelijks gebruik van het buurthuis wordt in goede banen geleid (activiteitenprogramma, bezetting vrijwilligers, huisregels, schoonmaak, beheer, e.d.)
- c) Contractering van elke incidentele huurder, partner, vrijwilliger en leverancier middels een overeenkomst met HvdW.
- d) Borgen van de fysieke en sociale veiligheid van elke deelnemer, bezoeker, partner en vrijwilliger.

- e) Effectieve communicatie van en in het HvdW, zodanig dat elke (potentiële) bezoeker, huurder en/of belanghebbende zich op de hoogte kan stellen van actuele en toekomstige activiteiten, en al uitgevoerde activiteiten.
- f) Samenwerken met teamleiders van De Brasserie (ivm. horeca- en schoollunches-verdienmodellen), het groenteam (tav. de Tuin voor de Wijk), en de andere werkketens (tav. projectondersteuning ic. ruimteverhuur, communicatie en administratie).
- g) Financieel beheer inclusief realisatie van de begroting o.b.v. het door hem /haar opgestelde jaarplan.

Lars blijft voorlopig wel het MBBB aansturen, totdat ook hiervoor een passende organisatorische oplossing is gevonden.

### **3.6 Uitbreiden bestuur**

In 2023 is Marcel de Haas ons ontvallen als bestuurslid. Helaas heeft een in 2022 nieuw geworven bestuurslid na 3 maanden besloten te stoppen vanwege haar persoonlijke situatie.

Het is ons vervolgens wel gelukt om 3 nieuwe bestuursleden te werven, waarvan de penningmeester heeft aangegeven als interim bestuurslid aan te blijven tot mei 2024.

Daarbij heeft ook de voorzitter aangegeven per 1 januari 2024 te stoppen. Lars schuift van sociaal ondernemer door naar bestuurslid.

Het bestuur bestaat daarmee per 1 januari 2024 uit: Gert Hengelaar (tot mei 2024), Cees van Helvert, Lars Nieuwenhoff, Morwarid Popalzay.

In 2024 willen we dus een penningmeester werven en een lid.

### **3.7 Vormgeven van een passende juridische entiteit die aansluit bij enerzijds het 'ondernemende' karakter en de economische functie van HvdW, anderzijds bij de sociaal maatschappelijke functie van 'een buurthuis'.**

In 2023 is een organisatie- en fiscaal-juridisch advies ingewonnen over de mogelijkheden voor de Stichting om bedrijfsmatige activiteiten in de stichting door te ontwikkelen naar een sociale onderneming met mogelijkheden om wijkbewoners daarin zeggenschap of zelfs eigenaarschap te geven.

In 2024 zal er een keuze worden voorbereid ten aanzien van welke juridische entiteit daar het best passend voor is en zal mogelijk besloten worden tot implementatie.

### **3.8 Verbeteren van de communicatie van HvdW**

De website van HvdW is niet actueel. Ook de communicatie via de socials behoeft verbetering. Eind 2023 heeft Buro Malburgen de hosting van de website overgenomen. In het verlengde daarvan wordt er in 2024 een praktische nieuwe aanpak van de online communicatie uitgewerkt waarin we voor de techniek (verbeteren website) nauw samenwerken met Buro Malburgen.

De offline communicatie willen we gaan vormgeven door in 2024 te gaan starten met een WijkInformatiePunt. Dit is een fysieke klapper (eventueel ondersteund met uitleg door een vrijwilliger) in HvdW die 'een vrager' informatie geeft over dingen die in de wijk of in HvdW te doen zijn, of een antwoord geeft op een hulpvraag. Hierin wordt de aanpak van het Spijkerkwartier gevolgd.

### **3.9 Betrekken van de buurtbewoners bij alle activiteiten en de organisatie van het Huis vóór de Wijk.**

Afgelopen jaren is het lastig gebleken om wijkbewoners in groten getale te betrekken. Opvallend is ook dat we weinig inwoners van Nederlandse komaf bereiken en dat de culturele programmering mager is. Dat betekent voor komend jaar:

- We richten een interne activiteitencommissie op die maandelijks een activiteit voor jeugd en/of volwassenen gaat organiseren in samenwerking met Rozet en/of Wijklab. De activiteiten moeten aansluiten bij de programmalijnen en bij de behoefte van wijkbewoners. Met het activiteitenprogramma zetten we in op maximaal gebruik van het Rozetje en de Tuin voor de Wijk, o.a. door seizoensfeesten te organiseren.
- We proberen nieuwe huurders binnen te halen die aansluiten bij de programmalijnen en 'outreaching' activiteiten doen voor wijkbewoners. Belangrijk voor beiden is dat de communicatie hier goed bij aansluit. Zie ook 3.5.

### **3.10 Ontwikkelen en gebruiken van een verantwoordingswijze waarmee de maatschappelijke waarde (naast de financiële waarde) van het Huis vóór de Wijk kan worden bepaald en gerapporteerd.**

De impact die een buurthuis heeft is moeilijk te meten. Daarom zijn de Samenwerkende Arnhemse Buurthuizen ism. de HAN een project gestart om een bestaande methodiek om te bouwen tot een voor buurthuizen passende methodiek. HvdW wil hiermee in 2024 gaan experimenteren.

## **Bijlage**

Begroting HvdW 2024.