

# Werkplaats 21

koninklijke  
nederlandsche  
heidemaatschappij

**VSBfonds,**  
iedereen doet mee

Ondernemen in én voor de wijk

## Dé wijkonderneming bestaat niet

Maar ze zijn wel een spil in de nieuwe wijk economie.

Hoe start je een succesvolle wijkonderneming?

Check deze 7 stappen!

Afrikaanderwijk Coöperatie: 'Alles wat we doen is uniek en op maat van de Afrikaanderwijk en haar bewoners'



Geld verdienen voor de wijk

"De wijkonderneming bestaat niet" 4

'We zien geen obstakels en doen gewoon'

Een inspirerend projectvoorbeeld 12

Bewonersbedrijven zijn een blijver

Onderzoek van TNO bracht wijkbedrijven in kaart 14

Continuïteit in wijkbedrijven

'Voor kortlopende klussen heb je ook vrijwilligers nodig" 24

De kracht van de lange adem

Brussels Buurthuis Bonnevie pept buurt op met moedige projecten 28



Verder in dit nummer

|                                                    |    |
|----------------------------------------------------|----|
| Een succesvolle wijkonderneming in 7 stappen       | 9  |
| BewonersBedrijven on Tour                          | 17 |
| De hele wereld in de buurt                         | 18 |
| Gemeenschapshuis krijgt nieuwe kans                | 22 |
| Een wijkbedrijf is een kwestie van slim ondernemen | 30 |
| Van afhankelijkheid naar zelfredzaamheid           | 32 |
| Korte berichten                                    | 34 |
| Interessante websites & apps                       | 35 |
| Toen & Nu                                          | 36 |

Wijkondernemingen zijn booming!

Als voorzitter van KNHM valt het mij op dat het sociale domein met minder geld steeds meer moet bereiken. Een wijkonderneming kan dan een goede manier zijn. Dit is een organisatievorm waarmee, over de grenzen van sectoren heen, professionals, vrijwilligers en lokale organisaties samenwerken. Het doel? Om hun gezamenlijke aanbod in wonen, welzijn, sport, zorg of onderwijs beter op de vraag en de leefwereld van wijkbewoners aan te laten sluiten. In deze editie van de Werkplaats onderzoeken we of dergelijke 'bottom-up' initiatieven een toekomst hebben.

Ik ben er zelf van overtuigd dat dit zeker het geval is. Ook al is het soms een lastige puzzel. Een wijkbedrijf heeft namelijk te maken met vrijwilligers, lokale overheid, financiële partners, instanties in de wijk en de belangrijkste schakel: de bewoners... En dan heb ik het nog niet eens over het creëren van een verdienmodel of de juridische aspecten van het verhaal.

Het is daarom zeker aan te raden om professionele hulp in te schakelen bij deze aspecten van een wijkonderneming. U kunt er alles over lezen in het handige stappenplan op bladzijde 9. KNHM en onze partner VSBfonds kunnen u ook helpen met advies. Bijvoorbeeld bij het maken van het bedrijfsplan of een onderhoudsplan voor het gebouw. Of door middel van geld: via het VSBfonds een donatie, of via KNHM Participaties BV een lening, waardoor een wijkbedrijf kan investeren.

Zeker is dat het opzetten van een succesvolle wijkonderneming enorm veel energie en doorzettingsvermogen vergt maar uiteindelijk veel oplevert: meer baas in eigen buurt en meer sociale samenhang. Ik ben dan ook onder de indruk van alle mooie voorbeelden in deze Werkplaats en hoop dat het toekomstige wijkondernemingen veel inspiratie biedt!



Annemarie Jorritsma

voorzitter Koninklijke Nederlandsche Heidemaatschappij

Colofon

De Werkplaats voor de leefomgeving is een uitgave van Koninklijke Nederlandsche Heidemaatschappij.

koninklijke  
nederlandsche  
heidemaatschappij

impuls  
aan de  
leefomgeving

www.knhm.nl  
info@knhm.nl

Redactieadres:  
KNHM, Postbus 33,  
6800 LE Arnhem  
Redactie: Frank van Bussel, Sandra Kraan,  
Erik Arkesteijn, Paul Klouwens  
Coördinatie en eindredactie: Mariska Lokker  
Met dank aan: Jeroen van der Spek, Karl Bijsterveld,  
Karin Wesselink, Inge van Schaik, Arne Lasance,  
John Voermans, Erik van 't Hullenaar  
Vormgeving: Ineke Oerlemans  
Foto omslag: VVB John Voermans  
Druk: Canon, Arnhem  
Oplage: 12.750  
ISSN: 1574-2083

De Werkplaats voor de leefomgeving wordt uitgegeven rondom een actueel thema. Dit nummer staat in het teken van wijkbedrijven en is uitgebracht in samenwerking met VSBfonds.

De verantwoordelijkheid voor de teksten berust bij de auteurs. De inhoud van de Werkplaats voor de leefomgeving kan geheel of gedeeltelijk worden overgenomen indien de bron vermeld wordt en de redactie daar toestemming voor geeft.







Erik Arkesteijn: 'In veel gevallen versterkt de commerciële activiteit het sociale doel.'

Paul Klouwens: 'Leegstaand vastgoed is vaak een heel mooi startpunt van een wijkonderneming.'

Buurtgerichte activiteiten financieren met commerciële dienstverlening, geldstromen in de wijk houden en een ontmoetingspunt creëren voor omwonenden: de wijkonderneming ontpopt zich als een spil in de nieuwe wijk economie. Werkplaats verdiepte zich in de impact van een nieuw fenomeen dat veel verschillende gezichten kent: "Dé wijkonderneming bestaat niet."

# Geld verdienen voor de wijk

Dit is een prachtig voorbeeld van hoe activiteiten elkaar kunnen versterken," zegt Erik Arkesteijn, programmacoördinator bij KNHM Participaties BV. Hij gebaart naar het zitgedeelte van wijkbedrijf Winkel & Zo in Everdingen. Deze combinatie van een buurtwinkel, 'boekspot' en koffiecorner bleek twee jaar geleden een schot in de roos. De omwonenden kregen hun buurtwinkel en bibliotheek terug. Mensen met een beperking een interessante en uitdagende dagbesteding. Dit laatste draagt ook weer bij aan een sluitend exploitatiemodel: in de winkel werken zorgcliënten in het kader van hun dagbesteding, waardoor een deel van de kosten van uit zorgbudgetten kunnen worden betaald. Arkesteijn: "Alles grijpt mooi in elkaar."

Winkel & Zo is een van de vele wijkondernemingen die de afgelopen jaren hun deuren hebben geopend. Een logische ontwikkeling, vindt ook Paul Klouwens, adviseur donaties bij VSBfonds. "De overheid trekt zich terug en in veel kleinere dorpen verdwijnen voorzieningen. Om verdere verschrapping of zelfs leegloop van het dorp tegen te gaan, zoeken de bewoners naar alternatieven die wel levensvatbaar zijn. Naar een constructie waarin de buurtsuper wel exploitabel is of een verdienmodel waarbij de buurthuisactiviteiten wel kunnen worden voortgezet."

Arkesteijn: "Wijkondernemingen boren een lokale inkomstenbron aan waarmee ze iets kunnen doen dat de wijk ten goede komt. Zoals het creëren van een ontmoetingsruimte of het verzorgen van cursussen. In veel gevallen versterkt de commerciële activiteit het

sociale doel. In Leeuwarden haalt een wijkonderneming het vuil op in de wijk, waardoor ze niet alleen mensen aan het werk helpt, maar ook zichtbaar bijdraagt aan de leefomgeving: de wijk is een stuk schoner en prettiger geworden."

## Wat betekenen wijkondernemingen voor de wijk?

Klouwens: "Wijkondernemingen dragen heel gericht bij aan de leefbaarheid. Ze bevorderen de sociale cohesie en leggen de zeggenschap en besluitvorming dicht bij de bewoners. Bij een initiatief van de gemeente voel je je vaak niet zo betrokken, bij een wijkbedrijf heb je veel eerder het gevoel dat zo'n onderneming ook een beetje van jou is."

Door samen te werken in KNHM Participaties BV willen VSBfonds en KNHM ondernemerschap binnen het sociale domein stimuleren. Een zelfstandige (wijk)onderneming heeft veel voordelen ten opzichte van een door fondsen of de overheid gefinancierd project. Arkesteijn: "Je creëert continuïteit, je bent volledig autonoom in het nemen van beslissingen en blijft daardoor dicht bij jezelf en de wijk. Zo creëert elke wijk de dynamiek die bij haar past." VSBfonds en KNHM helpen met advies (bijvoorbeeld bij het maken van het bedrijfsplan of een onderhoudsplan voor het gebouw) en geld: via het VSBfonds een donatie, of via KNHM Participaties BV een lening, waardoor een wijkbedrijf kan investeren.





Arkesteijn: "Dat mechanisme zie ik ook terug bij onze plaatselijke speeltuinvereniging. Mensen die denken dat de speeltuin een gemeentelijke voorziening is, klagen veel eerder over onderhoud of schoonmaak. Wanneer ze horen dat we een vrijwilligersorganisatie zijn, reageren ze juist begripvol, en vragen ze of ze kunnen meehelpen."

#### Hoe ziet de gemiddelde wijkonderneming eruit?

Arkesteijn: "Het aanbod verschilt enorm: in organisatie, activiteiten en doel. Je ziet wel een aantal terugkerende elementen. Zoals horeca of maatschappelijke participatie: dagbesteding voor mensen met een zorgbehoefte of arbeidsparticipatie voor mensen met afstand tot de arbeidsmarkt."

Klouwens: "En een ontmoetingsfunctie. De wijkonderneming vormt vaak een centrale plek in de buurt, zoals het buurthuis dat vroeger op veel plekken deed: een plaats waar je elkaar even tegenkomt of een praatje maakt."

#### Een andere terugkerende activiteit is het verhuren van ruimtes.

Klouwens: "Leegstaand vastgoed is vaak een heel mooi startpunt van een wijkonderneming. Denk aan de Gasfabriek in Alkmaar of de Broederij en de Honigfabriek in Nijmegen. Wanneer je de beschikking hebt over een gebouw, kun je inkomsten genereren uit verhuur. Van het geld dat je daarmee verdient, kun je weer activiteiten ontplooiën die de leefbaarheid in de wijk ten goede komen."

Arkesteijn: "Zeker als de schaal wat groter is. In Arnhem heeft woningcorporatie Volkshuisvesting Arnhem een voormalig verzorgingshuis ter beschikking gesteld aan Bewonersbedrijf Malburgen, dat de ruimtes verhuurt. Van het geld dat de bewoners verdienen, kunnen ze maatschappelijke activiteiten in de wijk ontplooiën. Dat heeft een enorme impact. Door de activiteiten van het bewonersbedrijf is er minder overlast in de buurt, neemt de sociale cohesie toe en stijgt de waarde van het woningbezit. Het is echt een deal waarvan alle partijen profiteren."

#### De werkwijze van wijkbedrijven lijkt nogal op die van sociale ondernemers.

Arkesteijn: "Wijkbedrijven hebben, net als andere sociale ondernemers, een sociaal doel dat ze met behulp van commerciële activiteiten proberen te realiseren. Het verschil is dat ze zich op een afgebakend geografisch gebied richten, waar ze nauw bij betrokken zijn."

Klouwens: "En dat ze een breder pallet aan activiteiten bestrijken. In Nederland zijn we gewend om alles per sector te organiseren. Wijkondernemingen gaan veel meer uit van de behoeften van de bewoners van een wijk of buurt. Winkel & Zo is bijvoorbeeld begonnen als buurtwinkel, horeca en een bibliotheek. Inmiddels zijn daar allerlei nieuwe activiteiten bijgekomen. Zoals een creatieve keet, maar ook een groep die bomen snoeit en een honden-uitlaatservice."



Hetty Dortland (links) en Liz Geurts (rechts) zorgen voor het dagelijkse reilen en zeilen bij Winkel & zo.

Dat maakt het voor de lokale overheid ook lastig om op dit soort initiatieven in te spelen."

#### Omdat het flexibiliteit in de regelgeving vraagt?

Klouwens: "Absoluut! Je kan bij dit soort initiatieven niet één op één de regels toepassen die gelden voor de reguliere horeca. Of voor officiële zorginstellingen. Gelukkig zijn er al een paar gemeenten die hier in hun beleid op inspelen. Bijvoorbeeld door een regelluwte af te spreken voor mensen in de bijstand. Normaal gesproken mogen mensen in de bijstand niet bijverdienen. Maar in achterstandswijken is dat net de populatie die via een wijkonderneming weer werkervaring kan opdoen. Steeds meer gemeenten zijn bereid om voor dit soort werkzaamheden een uitzondering te maken."

#### Hoe zien wijkondernemingen er over vijf jaar uit?

Arkesteijn: "Ik denk dat wijkondernemingen zich de komende jaren meer gaan bezig houden met dienstverlening voor een wijk. Zoals schoonmaak, woningonderhoud en thuiszorg. Net als zorgcoöperaties kunnen wijkondernemingen zorg leveren die persoonlijker en laagdrempeliger is dan bij officiële thuiszorginstanties het geval is. En als iemand met een zorgvraag wordt geholpen door een wijkgenoot die daar een salaris uithaalt, dan blijft het geld in datzelfde gebied."

ties kunnen wijkondernemingen zorg leveren die persoonlijker en laagdrempeliger is dan bij officiële thuiszorginstanties het geval is. En als iemand met een zorgvraag wordt geholpen door een wijkgenoot die daar een salaris uithaalt, dan blijft het geld in datzelfde gebied."

#### Dat is ook een belangrijk doel van wijkondernemingen: zorgen dat het geld in de wijk blijft.

Klouwens: "Zeker in relatief sociaal zwakkere wijken gaat heel veel geld om: bij woningcorporaties voor het onderhoud van woningen, bij zorginstellingen voor de ondersteuning van sociaal zwakkeren en bij de gemeentes voor uitkeringen of re-integratietrajecten. Het is interessant om na te gaan hoe je die geldstromen meer in de wijk kan houden. Of hoe je nieuwe inkomstenbronnen kunt aanboren. De laatste tijd richten steeds meer wijkbedrijven zich op groenonderhoud. Daardoor kunnen ze het geld dat voorheen aan het dorp werd onttrokken in het dorp houden. Dat komt de lokale economie sterk ten goede." •

Wijkondernemingen kunnen zorg leveren die persoonlijker en laagdrempeliger is.



# PROJECT STARTUP



Achtergrond • Tekst: Karl Bijsterveld | Illustratie: iStockphoto

## Een succesvolle wijkonderneming in 7 stappen

Als kersverse wijkonderneming wil je graag snel resultaat boeken. Maar succes komt niet uit de lucht vallen. Hoe zorg je bijvoorbeeld voor een florerende start en een goed verdienmodel? En hoe zorg je voor betrokken vrijwilligers?

# 1

### Stap 1: Maak een plan van aanpak

Een sterke wijkconomie, meer activiteiten voor jongeren of een schone omgeving: elke wijkonderneming start met een wens voor een betere buurt of wijk. Vervolgens is er een plan van aanpak nodig. Hoe vertel je anderen wat je wilt bereiken? Hoe enthousiasmeer je mogelijke partners? Hiervoor kun je inspiratie opdoen bij andere wijkondernemingen en je laten begeleiden door externe adviseurs. KNHM bijvoorbeeld, denkt belangeloos mee. Ze helpt je bij een plan van aanpak en brengt relevante netwerken bijeen. Als startende wijkonderneming kun je bij KNHM Participaties BV bovendien voor een lening in aanmerking komen. Het VSBfonds is partner in KNHM Participaties BV. Ook ondersteunt het VSBfonds beginnende wijkondernemingen met donaties.

**"Een duurzame wijkonderneming vereist een goed verdienmodel. Zonder winst geen maatschappelijke impact op de wijk."**

### Stap 2: Zorg voor een goed verdienmodel

Een lening of donatie helpt bij een soepele start, maar een duurzame wijkonderneming vereist vooral een goed verdienmodel. De wijkonderneming moet winstgevend zijn, zodat ze haar maatschappelijke ambities voor de wijk waar kan maken. Zonder winst geen impact. Een goede basis van een verdienmodel is de exploitatie van een gebouw. Stichting BewonersBedrijven Zaanstad bijvoorbeeld financiert de exploitatie van het wijkcentrum door ook ruimten te verhuren voor commerciële activiteiten (zie kader op de volgende bladzijde).

Verder kan de wijkonderneming geld verdienen door diensten of taken van de gemeente en/of woningcorporatie over te nemen. Denk aan het beheer van groenstroken of het ophalen van zwerfafval. Een horecavoorziening starten is ook een optie. Bij de start van een wijkonderneming moet er behoorlijk veel geld geïnvesteerd worden. Het is dan ook noodzakelijk om te komen tot een financieel arrangement tussen verschillende financiers, zoals banken, fondsen en overheden. Vaak gaat het om een combinatie van donatiegeld en leningen. Een complex gebeuren, omdat diverse financiers ook verschillende eisen hebben. Voor veel initiatiefnemers is dit een lastige

# 2

## "Goed nadenken over het verdienmodel"

**S**tichting BewonersBedrijven Zaanstad (BBZ) heeft een heldere missie: werken aan een betere wijk economie door projecten op het gebied van economische, sociale en fysieke ontwikkeling.

"We bieden buurtbewoners bijvoorbeeld werkervaring in een wijkcentrum", vertelt initiatiefnemer en voorzitter Erwin Stam. "Ook voeren we projecten uit voor de gemeente en woningcorporaties. Denk aan het inzamelen van huisvuil en onderhoud van groen. Samen met twee sociale wijkteams van welzijnsinstelling Dock runnen we bovendien een klussendienst."

Sommige projecten kosten BBZ geld, andere leveren juist geld op. Stam: "We moeten dus goed nadenken over het verdienmodel. Zo dekken we de exploitatiekosten van Wijkcentrum de Poelenburcht door ruimten te verhuren voor commerciële activiteiten, zoals vergaderingen, feesten en optredens." Huisvuilinzameling doet BBZ onbetaald, maar de voorlichting van vrijwilligers hierover aan bewoners krijgt BBZ inmiddels vergoed. Stam: "De gemeente was zo enthousiast dat we nu twee betaalde bewonerscoaches in dienst hebben in de vorm van werkervaringsplekken." Verder heeft BBZ als onderaannemer twee betaalde wijkbewoners in dienst bij Dock.

puzzel. Tip: KNHM Participaties BV helpt initiatiefnemers dit voor elkaar te krijgen. Soms investeert KNHM Participaties BV dan ook zelf in het initiatief.

## Stap 3: Kies een rechtsvorm

Een lastige puzzel is het kiezen van een passende rechtsvorm. Het Burgerlijk Wetboek kent geen speciale rechtsvorm voor de maatschappelijke of sociale onderneming. Dus moet je selecteren uit bestaande rechtsvormen: besloten vennootschap (bv), coöperatie, vereniging of stichting. Kies je voor een bv of coöperatie dan kun je winst uitkeren aan bijvoorbeeld aandeelhouders. Bij zowel de vereniging als coöperatie, heb je naast een bestuur altijd een Algemene Ledenvergadering. In de praktijk kiezen veel wijkondernemingen voor de stichting, die alleen een bestuur heeft. Ook coöperaties komen voor, zoals Westside Slotermeer (zie kader).

4

## Stap 4: Maak jezelf kenbaar

Zonder wijk geen wijkonderneming. Breng je activiteiten dus zo breed mogelijk onder de aandacht, en kweek betrokkenheid. Direct contact met buurtbewoners is het meest effectief. Ga de wijk in en organiseer bijvoorbeeld een buurtfeest. Zorg dat bewoners vriend kunnen worden. Social media, de wijkkrant, flyers en posters vergroten je bekendheid. Bezoek ook organisaties zoals het wijkteam en de woningcorporatie. Met hun sympathie en ondersteuning kom je veel verder.

## Stap 5: Zoek met de gemeente naar kansen

Voor veel gemeenten zijn wijkondernemingen nog onbekend. Ze weten soms niet goed wat ze ermee aan moeten, en dat kan leiden tot stroperige contacten. Toch kunnen gemeenten wijkondernemingen helpen door bijvoorbeeld maatschappelijk vastgoed te verhuren tegen aantrekkelijke tarieven. Op haar beurt doet een wijkonderneming veel voor de wijk, en dus voor de gemeente. Denk aan het overnemen van welzijnstaken. Verdiep je kortom in de rol en taken van de lokale overheid. Zoek samen naar kansen. Vind een goedgezinde wethouder en een ambtenaar die mee wil denken.

5

## "Vrijwilligers zijn volwaardige medewerkers. Zonder hen hebben we geen bestaansrecht. We beschikken over een grote pool, zodat er nooit een tekort is."

## Stap 6 : Zorg voor betrokken vrijwilligers

Zonder gemotiveerde vrijwilligers geen wijkonderneming. De Meevaart in Amsterdam bijvoorbeeld heeft zo'n zestig vrijwilligers die gebouwen beheren (zie kader). Ze zijn volwaardig medewerker. Een (beperkte) vergoeding vergroot soms de betrokkenheid van vrijwilligers. Vergoedingen aan vrijwilligers met een uitkering zijn wel aan regels gebonden. Maak hierover heldere afspraken met de gemeente of het UWV.

## "Vrijwilligers zijn volwaardige medewerkers"

**D**e Amsterdamse stichting Meevaart Ontwikkel Groep (MOG) beheert voor bewoners belangrijk vastgoed in de Indische Buurt. Ze faciliteert bewonersinitiatieven, biedt werkervaring en scholingsplaatsen en versterkt de buurt-economie. Voor de huur van de gebouwen ontvangt MOG gemeentesubsidie. Aanvullende inkomsten uit verhuur en catering maken de exploitatie mogelijk.

De stichting zet circa zestig vrijwilligers in voor het beheer. Directeur-bestuurder Pierre Mehlkopf: "Een deel van hen volgt een leerwerktraject, betaald door ons. Andere vrijwilligers die bij ons regelmatig de handen uit de mouwen steken, ontvangen een vergoeding. Dit betalen we zelf door ook ruimten te verhuren voor commerciële activiteiten." De vrijwilligers zijn essentieel voor de organisatie, stelt Mehlkopf. "Het zijn volwaardige medewerkers, zonder hen hebben we geen bestaansrecht." Het verloop van de vrijwilligers is niet groot, maar toch stromen elk jaar weer enkelen door naar een reguliere baan. Mehlkopf: "Daarom beschikken we over een grote pool, zodat er nooit een tekort aan krachten is."

MOG werkt nauw samen met de sociale dienst. "We hebben direct contacten met de klantmanagers van onze vrijwilligers. Het voorkomt dat uitkeringsinstanties vrijwilligerswerk niet toelaten en ze uitkeringen stoppen." Ook de contacten met de gemeente zijn goed. Mehlkopf: "Amsterdam erkent het belang van vrijwilligerswerk. Het stimuleert sociale contacten en je kunt werkervaring opdoen."

6

## "Samen besluiten nemen"

**T**alenten van buurtbewoners ontwikkelen op het gebied van kunst, cultuur, leren en ondernemen: dat is het doel van Westside Slotermeer, een samenwerkingsverband tussen bewoners en bewonersorganisaties. De vereniging is gehuisvest in broedplaats De Vlucht. Centrale ontmoetingsplek is Westside café, gerund door vrijwilligers. Richard Gerritsen, een van de initiatiefnemers: "Dankzij het café zijn we makkelijk toegankelijk voor publiek. In de avonden repeteren hier muziek- en dansgezelschappen en organiseren bewoners onder meer gezellige culturele avonden. Overdag zijn sociale ondernemingen er actief, zoals de Voedselbank en het Sociaal Actief Cultuurhuis."

Westside Slotermeer is een coöperatieve vereniging, en telt twintig leden. Gerritsen legt de keuze voor deze rechtsvorm uit: "Al bij de start waren verschillende partijen met uiteenlopende ambities bij Westside betrokken. Een deel was afhankelijk van subsidies, anderen wilden juist zelfstandig kunnen draaien. Bovendien wilden we sociaal ondernemerschap in Slotermeer stimuleren. Bij een coöperatie kan het allemaal: ze biedt flexibiliteit, ruimte voor verschillende ledenvormen én je mag winst maken."

Besluiten nemen de leden altijd samen. Gerritsen: "Er is geen baas, daar moet je tegen kunnen als lid." Hij geeft een paar tips voor wie een coöperatieve wijkonderneming opricht: "Bereid je goed voor en zorg dat je vooraf een breed gedragen visie hebt. Bestudeer de statuten van andere coöperaties en leg je eigen statuten vast bij de notaris. En schakel eventueel juridische hulp in."

## Stap 7: Wees flexibel, maar blijf bij jezelf

Plannen vallen altijd anders uit dan verwacht. Buig mee waar het kan, maar blijf standvastig waar nodig. Praat met mensen over je ambities als wijkonderneming. Leer van hun feedback. Wees transparant, ook over je twijfels. En ten slotte: denk niet te veel, maar doe het gewoon. Think big and act small! •

7



Haar eigen bedrijf staat op een laag pitje sinds de Alkmaarse Claire Bruin (40) bezig is industrieel erfgoed van de sloop te redden. Niet alleen creëert ze met haar stichting Behoud GAS!Fabriek leer/werkplekken en duurzame dagbesteding voor de buurt. Ook komt er een grote stadsmoestuin.

## ‘Wij zien geen obstakels en doen gewoon’

**Z**e liet altijd hond Kalik uit in het park naast het braakliggend gaswinningsterrein en verbaasde zich elke keer over het prachtige maar dichtgetimmerde bakstenen gebouw dat steeds meer overwoekerd raakte door brandnetels. Tot daar ineens een verzoek uit de gemeente kwam. “Ik ben ook vrijwilliger in het park bij de educatieve tuin. De vraag was of we niet ook het groenonderhoud van het braakliggend terrein wilden doen.” Over het lot van het gebouw erop was de gemeente duidelijk: dat zou gesloopt worden. Claire Bruin (40) dook in de geschiedenis en kwam erachter dat er nog maar weinig gebouwen zijn in Alkmaar die herinneren aan het industriële verleden. “Dus toen trok ik samen met wandelmaatje en collega hondenbezitter Nicolette de Wandelaar de stoute schoenen aan en schreven we een plan.” Maar helaas: “We moesten het kopen van de gemeente en kregen het niet voor een symbolisch bedrag. De campagne ‘Samen laten we de gasfabriek weer stomen’ was een feit. Het belangrijkste: het moest een plek voor de buurt worden, met een sociaal-maatschappelijke functie en groen en duurzaam.

Het oorspronkelijke plan was dat Bruin haar eigen bedrijf een jaar op een laag pitje zou zetten. “Maar ondertussen zijn we alweer drie jaar verder en ik ben er echt fulltime mee bezig.” Maar dat maakt niet uit, want: als ze ergens in gaat dan gaat ze er ook vol in. “De steun van alle betrokken partners en inzet en enthousiasme van de vrijwilligers maken, dat je de schouders er onder blijft zetten. Ook als het even tegen zit.” “Vorig jaar testten we als eersten het crowdfundingplatform Slimmer Samen van de gemeente. De belangrijkste tip, naast dat je alle promotie al klaar hebt staan voordat je online gaat, was: zorg dat je minimaal de helft al toegezegd hebt gekregen.”

Ondertussen zijn er twee grote fondsen binnen en zijn ze met vrijwilligers aan het klussen. “Eerst gingen de panelen voor de ramen weg. Al het glas was stuk, dus dat moest er opnieuw in. Nu schilderen we de kozijnen.” Maar wel met een hek om het pand en een camera erop gericht. Want de eerste lading ruiten werden ingegooid. Door wie, weet Bruin niet. Wel dat er gedeald wordt en

dat de afgelegen locatie als afwerkplek wordt gebruikt. “Daar hebben de omliggende wijken ook mee te maken. Een onvoorziene kostenpost.”

Een ander leerpuntje zijn de gesprekken met de gemeente. “Ik merk dat wij minder obstakels zien en vaak denken: gewoon doen. Hierin hebben we veel geleerd van Rob van Gerve van KNHM die adviseerde sommige dingen nét iets anders te formuleren, omdat je dan meer kunt bereiken.” Ook kreeg ze tijdens een workshop van Landelijk Samenwerkingsverband Actieve bewoners de tip om een divers team samen te stellen. “Wij hadden vooral veel doeners, maar je moet ook iemand hebben die bijvoorbeeld veel weet over beleid.”

Nu is het zoeken geblazen naar een goede deal voor een professionele keuken. Marktplaats struint ze dagelijks af. Ook dat vindt ze leuk. “Ik ben altijd een duizendpoot geweest, ik studeerde aan de HEAO management, economie en recht. Dat ik nu van alles doe, past heel erg bij me. De ene keer heb ik m'n klusspullen aan, de andere keer draag ik bij wijze van spreken m'n mantelpakje.” En de hond? Die gaat nu gewoon mee naar het werk. •

### WERK! & SMAAK!

Denkbeeldig is het gebouw van de voormalige gaswinning in Alkmaar al opgedeeld in twee delen: de WERK! en de SMAAK! Fabriek. Aan de ene kant komen Wajong DTP-ers te werken aan digitale vormgeving en flexwerkplekken voor zzp-ers. Deze huur betaalt de vaste lasten. Aan de andere kant van het pand komt de workshop ruimte en een kookstudio. Hier worden straks de groente en kruiden uit de stadsmoestuin klaargemaakt, tijdens cursussen en door wie maar wil.

[www.gasfabriek.com](http://www.gasfabriek.com)

Claire Bruin:

"Verzamel verschillende types in je team"



Bewonersbedrijven zijn in Nederland sterk in opkomst en vaak veelbelovend. Helaas hebben ze nogal eens last van kinderziektes. Starre wetgeving zit in de weg en het vinden van een succesvol verdienmodel is lastig. Onderzoek van TU Delft bracht de zwaktes, maar ook de kansen in beeld.

# Bewonersbedrijven zijn een blijver

**B**ewonersbedrijven, ook wel wijkondernemingen genoemd, zijn kleine ondernemingen gerund door en voor buurtbewoners. Zij kunnen de leefomgeving een fikse impuls geven met bijvoorbeeld boodschappen-taxi's, plantsoenbeheer- en zwerfvuelploegen, verhuur van ruimtes in leegstaande buurtgebouwen, goedkope catering en advies. Hierdoor weten wijkondernemingen vaak een niche aan te boren die zowel markt als gemeente laat liggen, vooral gezien de zich steeds verder terugtrekkende overheid. Dat levert buurtbewoners niet alleen voordelige diensten op, maar ook meer leefbaarheid en onderlinge contacten. Dat is goed nieuws.

## Kwetsbaar

Wijkondernemingen blijken echter ook kwetsbaar, vooral op financieel vlak. De Faculteit Bouwkunde van de TU Delft heeft drie jaar lang veertien wijkondernemingen in Nederland intensief gevolgd

**Wijkondernemingen kunnen een fikse impuls aan de leefomgeving bieden.**

(zie kader op bladzijde 16). Uit de interviews met de initiatiefnemers kwam de financiële kwetsbaarheid van de wijkondernemingen duidelijk naar voren. Medewerkers en initiatiefnemers richten de dienstverlening doelbewust vooral op de laagste inkomensgroepen, maar daardoor is een goed verdienmodel lastig te creëren. De onderzoekers kwamen nauwelijks bedrijven tegen met een verdienmodel dat een perspectief bood voor de langere termijn; zeg twee of drie jaar. Veel ondernemingen leunen deels op eenmalige subsidies of moeten voor het genereren van inkomsten evenementen organiseren die niet per se bijdragen aan de maatschappelijke doelstellingen. Daarmee is het dus slecht gesteld met het financieel perspectief voor de langere termijn.

Een goede mogelijkheid voor het verdienmodel vormt de overname van taken of diensten uit het pakket van gemeente of de woningcorporatie. Het verhuren van ruimtes in leegstaande schoolgebouwen of buurthuizen blijkt nog de meeste kans te geven op financiële stabiliteit. Helaas komt dit vaak door ambtelijke en wettelijke drempels moeilijk van de grond.

"Wijkondernemingen vinden vaak lastig hun weg in een ambtelijk apparaat", aldus Dr. Reinhout Kleinhans van de onderzoeksgroep Stedelijke vernieuwing en Wonen, en leider van het onderzoek. Volgens Kleinhans komt dit door onbekendheid met dit fenomeen, waardoor overheden nog lang niet klaar zijn voor initiatieven van



**Gemeenten zijn van goede wil, maar werpen in de praktijk allerlei barrières op. Dit is vooral te danken aan onbekendheid met wijkondernemingen.**

onderaf. Anders gezegd: wijkondernemingen passen eenvoudig niet in de bekende beleidshokjes.

## Barrières

Wijkondernemingen leunen sterk op vrijwilligers. Deze afhankelijkheid van vrijwilligers maakt de wijkondernemingen kwetsbaar, omdat het werven en vasthouden van vrijwilligers vaak een onzekere kwestie is. Het 'managen' van vrijwilligers is op zichzelf al een lastige en tijdrovende bezigheid, ook vanwege de complexiteit met het bieden van vrijwilligersvergoedingen. Daarnaast draaien de meeste bewonersbedrijven op de schouders van weinig vrijwilligers, waardoor ze qua continuïteit kwetsbaar zijn als één (of meer) van hen opstapt, gaat verhuizen of een (andere) baan krijgt. Soms laten uitkeringsinstanties vrijwilligerswerk ook niet toe, op straffe van stopzetting van de uitkering. Aanvragen om werkloos te mogen selecteren voor werk bij bewonersbedrijven worden moeizaam behandeld. Ondanks overheidsoproepen tot zelforganisatie en

deelname aan de 'participatiemaatschappij' werpen gemeenten in de praktijk allerlei barrières op. Ook hier lijkt het er op dat de (lokale) overheid nog niet klaar zijn voor de opkomst van de buurtondernemingen.

## Kansen

Tegelijkertijd schuilt in de vrijwilligers ook de grote kracht van de bewonersbedrijven. De vrijwilligers zijn vaak zeer gemotiveerd. Bovendien maakt het vrijwilligerswerk het juist mogelijk om zeer goedkope diensten aan te bieden. Maar er zijn meer kansen. Bewonersbedrijven kunnen inspelen op lokale behoeften en kunnen zo 'agendavormend' optreden. Ze voelen meestal goed aan waar buurtbewoners behoefte aan hebben en welke activiteiten en diensten op een warm welkom kunnen rekenen. Dat is een groot verschil met de rol die 'traditionelere' bewonersorganisaties spelen. Deze zijn vaak meer agendavolgend, omdat ze een grotere afhankelijkheid hebben van gemeente en woningcorporaties.





## Bewoners moeten meer verantwoordelijkheid krijgen voor hun eigen omgeving.

Hoewel bewonersbedrijven nog vrij veel (ambtelijke) tegenwind ondervinden, verwachten de onderzoekers van de TU Delft een positieve ontwikkeling. Net als in Engeland, dat als voorbeeld diende voor Nederlandse bewonersbedrijven. Development trusts en community enterprises wisten de afgelopen decennia met bijzondere dienstenpakketten een vaste plek in de lokale cultuur te verwerven. Sommige Britse bewonersbedrijven wekken groene stroom op, runnen allerlei sportvoorzieningen of bouwen en beheren betaalbare woningen. De nieuwe Woningwet die op 1 juli 2015 inging maakt dit ook voor Nederlandse wijkondernemingen

mogelijk. Onder deze wet krijgen huurdersorganisaties en bewonerscommissies meer invloed op het woningcorporatiebeleid.

### Gemeenten: beweeg mee

Uit het onderzoek van Kleinhans blijkt dat gemeentes en woningcorporaties van goede wil zijn. Zij vinden dat bewoners meer verantwoordelijkheid moeten krijgen voor hun eigen leefomgeving. Er moet ruimte zijn voor eigen initiatief, waarbij de gemeente of corporatie wil faciliteren, om daarna los te laten. Instanties beseffen dat juist bewoners goed weten wat speelt in de buurt en vaak ook in staat zijn om activiteiten zelf op te pakken en uit te voeren. Tegelijkertijd is er de – soms harde – realiteit van bezuinigingen en reorganisaties, waardoor gemeenten en corporaties niet meer in staat of bereid zijn om projecten of bepaalde activiteiten te ontwikkelen en uit te voeren.

Goede wil alleen blijkt ook niet genoeg. Bewonersbedrijven zijn vaak een nog onbekend fenomeen bij gemeentelijke instituties. Beleidsmedewerkers hebben veel kennis van bestaande regelgeving maar hebben geen idee welke bewonersinitiatieven er zijn en wat zij willen. Dat roept vragen op over risico's, aansprakelijkheid en vergunningverlening. Daarnaast is het voor ambtenaren eenvoudiger te beoordelen op de juiste toepassing van regels voor bijvoorbeeld subsidieverlening dan het beoordelen op het leggen van contacten en het stimuleren en begeleiden van bewonersinitiatieven. Sommige ambtenaren vrezen dat bewonersinitiatieven de bestaande werkstructuur in velden als welzijn of onderhoud 'verdringen'. Tot slot passen initiatieven niet altijd in bestaande kaders, waardoor ze lastig onder controle te houden zijn. Hierbij kan de kennis, kunde en het netwerk van KNHM uitkomst bieden. KNHM kan immers veel betekenen op het gebied van procesbegeleiding, en ingang bieden bij instanties die niet altijd bekend zijn bij bewoners.

Gezien de maatschappelijke ontwikkelingen is het volgens Kleinhans onvermijdelijk dat bewoners zelf meer het heft in handen gaan nemen. Dat gemeentes hierbij een cruciale rol spelen, mag duidelijk zijn volgens Kleinhans. Als de lokale overheid flexibel en effectief gaat meebewegen, neemt de kans op succes voor een wijkonderneming aanzienlijk toe. Gemeentes: bereid je voor. De wijkondernemingen zijn een blijver. •

## Over het onderzoek

In september 2015 verscheen het rapport Kennisontwikkeling Experiment Bewonersbedrijven. Voor het rapport volgden onderzoekers van de afdeling OTB (Onderzoek voor de gebouwde omgeving) van de TU Delft drie jaar lang intensief veertien bewonersbedrijven verspreid over Nederland. De onderzoekers gingen in gesprek met gemeentelijke ambtenaren, beleidsmedewerkers en

initiatiefnemers van bewonersbedrijven. Dr. Reinout Kleinhans leidde het onderzoek, dat mede werd gefinancierd door het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) en het Landelijk Samenwerkingsverband Actieve bewoners (LSA). Vooral de interviews met initiatiefnemers van bewonersbedrijven leverden een schat aan informatie op.

Kort • Fotografie: Christianne Bahr



Een bus vol met geïnteresseerden gaat langs drie bewonersbedrijven in Noord-Holland om inspiratie op te doen en te leren van elkaar.

# BewonersBedrijven on Tour

Op vrijdag 8 april 2016 bezochten actieve bewoners, mensen van gemeenten en fondsen twee BewonersBedrijven in Amsterdam en een in Zaandam. Er werd veel inspiratie gedeeld en de praktijkvoorbeelden riepen vragen op en ontlokten discussies. De Bustour is georganiseerd door KNHM en LSA Bewoners. In het stappenplan op bladzijde 9 lees je meer over de bewonersbedrijven die zijn bezocht.

### STICHTING BEWONERSBEDRIJVEN ZAA NSTAD

We startten bij Stichting BewonersBedrijven Zaanstad in buurtcentrum de Poelenburcht. Zakelijk leider Erwin Stam vertelt dat het BewonersBedrijf is gegroeid vanuit het Wijkpunt. Vanuit de centrale plek in de wijk werd gekeken welke vragen en problemen bewoners kunnen oplossen en waarvoor

professionals nodig zijn. Dit werd doorkruist door de gemeente die de sociale wijkteams in het leven riep. Nu beheert de stichting twee buurthuizen in Zaandam en is het BewonersBedrijf onderaannemer in twee sociale wijkteams. Recent startte een pilot om grof vuil op te halen en zo de wijk op te knappen.

### WESTSIDE SLOTERMEER

Met een touringcar reden we vervolgens naar Coöperatieve Vereniging Westside Sloterveer in Amsterdam. Daar kregen we een lunch met lekkernijen van vier verschillende continenten. Westside is een keer per week uitgiftepunt voor de Voedselbank. Als daar iets over is, gebruikt Westside het in hun eigen keuken. In tegenstelling tot de meeste BewonersBedrijven is Westside geen stichting maar een coöperatieve vereniging. De leden van de coöperatie runnen het BewonersBedrijf door de verhuur van ruimtes en met horeca in het Westside Café.

### DE MEEVAART

We sluiten de dag af in de Indische Buurt bij de Meevaart. Met ruim 100 vrijwilligers verhuren zij de ruimten in het pand en onderhouden ze een horecagelegenheid. Op dit moment volgen 16 studenten een opleiding en lopen stage in de Meevaart. Het doel van de initiatiefnemers is om 50 studenten een opleiding en een stageplek aan te bieden bij de Meevaart en andere buurthuizen die zij in beheer hebben.

### MEER WETEN?

Wil je meer weten over de Bustour en op de hoogte blijven van nieuwe acties en evenementen rondom BewonersBedrijven? Stuur dan een e-mail naar Milou Althof (milou@lsabewoners.nl).



Radesj Roepnarain: "Je ziet ze echt vooruit gaan met hun taal en ze krijgen meer zelfvertrouwen."

Annet van Otterloo: "Als ik kijk bij andere wijk-coöperaties zie ik meer verschillen dan overeenkomsten."

De Rotterdamse Afrikaanderwijk ligt ingeklemd tussen Katendrecht en Parkstad. Een kleurrijke buurt vol talenten. De één maakt de heerlijkste chutneys en de ander naait de prachtigste kaftans. Deze talenten van lokale ondernemers en bewoners bundelen en daar klinkende euro's uit laten rollen: dát is het doel van de Afrikaanderwijk Coöperatie.

# De hele wereld in de buurt

**D**e kraampjes staan klaar voor de volgende marktdag en 15.000 bezoekers, uit de moskee klinkt een oproep tot gebed. Het is vrijdagmiddag en rustig bij Het Gemaal aan de Pretoriaaan in de Rotterdamse Afrikaanderwijk. Binnen hangt in de metershoge nok een onbereikbare sliert serpentine, in de professionele horeca-keuken is het stil: even geen cateringopdrachten vandaag. "Als het hard regent en er is hier een presentatie, vragen ze wel eens of het wat zachter kan." Maar over de waterpomp waar Het Gemaal z'n naam aan dankt, hebben ze niets te zeggen. "Het klinkt dan alsof er een metro onder de vloer door rijdt", lacht Annet van Otterloo (35). De migratiehistoricus kent de buurt als geen ander. Ze vindt het een 'spannende wijk', in de positieve zin van het woord. "De eerste gastarbeiders vestigden zich hier en het was ook toneel van de eerste rassensnellen." Beeldend kunstenaar Jeanne van Heeswijk paste als pionier goed in zo'n buurt. Vanuit Stichting Freehouse onderzocht ze samen met kunstenaars en ontwerpers het potentieel van de wijk en de markt. Samen hielpen ze de kraampjes aantrekkelijker te maken, nieuwe producten te ontwikkelen en zo omzet te vergroten.

## Versterken positie

"In het begin was het helemaal niet gebruikelijk dat cultuurmakers zoiets commercieels deden. Het was een beetje vloeken in de kerk, maar het pakte heel goed uit." Er ontstonden meer plannen om de lokale economie te stimuleren, ondernemers met elkaar in contact te brengen en wijkbewoners werkervaring te bieden. Daarom zette Freehouse een aantal coöperatieve werkplaatsen op in de wijk. Om de positie te versterken en meer mensen te laten delen in het succes is een wijkcoöperatie opgericht. Freehouse werd ook lid van de coöperatie, net als de coöperatieve werkplaatsen en andere lokale ondernemers. De enige verplichting is dat iedereen producten of

diensten afneemt bij andere leden en aanwezigheid bij de ledenvergaderingen. Alles wat de wijkcoöperatie is en doet, is uniek en helemaal op maat van de Afrikaanderwijk en haar bewoners. "Ik ben wel eens bij een StadsLab Gebiedscoöps geweest met meerdere Rotterdamse coöps en bij een Wijkcoöperatie in Friesland, maar ik zie toch altijd meer verschillen dan overeenkomsten."

## Vrijwilligers

Radjesh Roepnarain (39), lid van het dagelijkse organisatieteam, woont aan de andere kant van de brug, maar is net zo begaan met deze wijk als Annet. Hij ontwikkelde voor de wijkcoöperatie een web-



Karima Haddadi achter de naaimachine.





Linksboven: Fatima Maghnouj geeft naailes aan de zusjes Rosaline en Yahna.

Linksonder: Een medewerker van Borduur Deluxe bedrukt een t-shirt.

Middenboven: Achterin het atelier staat Dennis van Dorem, ontwerper en oprichter van Borduur Deluxe.

Rechtsonder: Schoonmakers Laila El Mansuri en Jhon Perez Uribe.

## Het uitje naar de FashionWeek in Parijs was wel een hoogtepunt

mijn Nederlands te zwak was. Hier zijn we met Turkse vrouwen, Marokkaanse, een Somalische en een Bulgaarse. Maar Nederlands is de voertaal." En dat Nederlands gaat met sprongen vooruit terwijl ze ook nog alleen maar doet wat ze al graag deed: koken en naaien.

Fatima Maghnouj (52) wacht op haar leerlingen. Als vrijwilliger in het atelier krijgt ze een vergoeding voor het meewerken aan opdrachten voor ontwerpers; daarnaast geeft ze naailessen aan buurtbewoners. Buiten de opdrachten om mag iedereen deze ruimte gebruiken, voor eigen creaties én om cursussen te geven. "Straks komen er twee meisjes van 7 en 9. Die zijn enorm getalenteerd. Zó leuk!"

### Bedrijfskleding

In de ruimte achter het atelier borduren, drukken en ontwerpen een drietal jonge ondernemers. Op houten kleeerhangers prijken lange herenshirts met unieke prints, uit een flatscreen komt muziek afgespeeld via YouTube en in een hoek staat een scooter. Dennis van Dorem (31) van Borduur Deluxe steekt net een naald met knalroze draad door het logo van Lara's Laser & Beauty Centre. "Ik doe vooral bedrijfskleding en dit logo is bijna klaar om er door de naaisters op gezet te worden." Een ander logo van zijn hand is dat van het schoonmaakbedrijf.

De Wijkcoöperatie heeft de woningcorporatie gevraagd niet langer een groot schoonmaakbedrijf van buiten Rotterdam in te schakelen maar gebruik te maken van werkzoekenden uit de wijk. Ook nog eens extra leuk voor de bewoners die hun schoonmakers leren kennen en tegen kunnen komen bij de slager op de hoek.

### Een praatje

Aan de overkant van de straat vegen Laila el Mansuri (34) en haar Colombiaanse collega Jhon Perez Uribe (51) hun handen droog. De flat is weer schoon. "Er wonen hier zo'n 300 mensen dus het portiek doen we twee keer per week", vertelt Laila. Ze maakt af en toe een praatje met de moeder van Sidra (10). "Alleen spreekt zij Arabisch, ik Marokkaans." Maar met Jhon praat ze Nederlands. Jhon: "Zij leert het me!" Sidra is blij met deze schoonmakers. "Het is hier nu veel schoner." Dat ziet ze vooral aan de lift. "De ramen glimmen en de glitters op de vloer kun je nu ook veel beter zien." Laila en Jhon glunderen. Ze zijn trots, trots op hun werk, hun bedrijfskleding én het logo. "Van Dennis aan de overkant", lachen ze. "Tot volgende week", roept Jhon als de liftdeuren sluiten. Nog net hoorbaar: "Ik bedoel: Tot volgende keer!" •

Buiten staat een bakfiets met het logo van Wijkkeuken van Zuid. "Hij trapt niet lekker, maar voor boodschappen hebben we 'm toch niet nodig. We hoeven alleen de straat over voor de markt op woensdag en zaterdag", legt Annet uit. Ze gaat voor naar de Wijkwinkel van Zuid waar ook het Wijkatelier is: om de hoek, naast Gözde Foto en Video en Paulus Stomerij. In de etalage dragen paspoppen de mooiste kaftans, maar binnen zijn ook tassen, woonaccessoires en keramiek te koop. Producten ontworpen door kunstenaars, gemaakt door de naaisters en andere lokale ambachtslieden.

### Fashionweek

Annet groet iedereen binnen hartelijk en informeert naar de zwangerschap van de Somalische Nesteho Isak (20). Als coördinator van alle opdrachten die binnenkomen voor het atelier kent ze het reilen en zeilen als geen ander. "Acquisitie doen we eigenlijk nog niet eens, tot nu toe loopt het goed." Eén van de hoogtenpunten was toch wel het uitje naar de FashionWeek in Parijs om hun gemaakte creaties op de catwalk te zien. En natuurlijk het korset dat ze maakten voor Jean Paul Gaultier. Wel merkt ze dat ook zij wel eens tegen oordelen aanloopt. "We kregen een order om pakjes te maken voor de GayParade in Amsterdam. Nu ken ik de naaisters wel als progres-



sief, maar ik wist niet of ze hier ook progressief genoeg voor zouden zijn." Het was geen enkel probleem.

Grijs satijn glijdt onder de naaimachine tussen de vaardige vingers van Karima Haddadi (42) door. Onverstoorbaar lijkt ze, maar ze vertelt graag over wat werken hier voor haar betekent. Eerst woonde ze in Enschede met man en kind, maar na haar scheiding verhuisde ze naar het westen, zonder sociale contacten. Werkervaring had ze wel, in een kippenslachterij. Maar ze wilde wel wat anders. Ze haalde een certificaat van een opleiding in de zorg. "Ik kreeg te horen dat

## Het is niet moeilijk vrijwilligers te vinden, wel om ze te houden



De gemeente wilde de sporthal en het gemeenschapshuis 't Luukske tegen de vlakte, maar de bewoners van Wellerlooi kwamen in opstand. Maurice Bergmans (51) schreef mee aan plannen, ging aan de onderhandelingstafel en ondertussen staat de fundering van 't Luukske 3.0.

# ‘Soms gebruik je de stormram, soms diplomatie’

**D**e nieuwe gymzaal bouwen we met vrijwilligers, van jong tot oud. De oudste is boven de tachtig. De ochtend na het beton storten van de fundering, stonden twee senioren al om 9 uur de bekisting er vanaf te halen. Schitterend om te zien." Deze betrokkenheid is tekenend voor het traject waar het Limburgse dorp Wellerlooi nu middenin zit. "Zou er geen gymzaal meer zijn, dan moeten de basisschoolleerlingen naar het volgende dorp, tien kilometer verderop."

Maurice Bergmans beschrijft hoe de gemeente met de boodschap kwam dat zowel de gymzaal als het gemeenschapshuis 't Luukske tegen de vlakte zouden gaan omdat onderhoud te duur was. "Eerst werd ons gevraagd om een plan, maar voordat we klaar waren met het onderzoek kwam deze mededeling. Dat was wel kort door de bocht." Zelf woont hij nu zestien jaar in het dorp en doet volop mee aan het bloeiende verenigingsleven. Hij is alleen geen lid van de fanfare. "Daar zou de kwaliteit niet van vooruit gaan." De mogelijkheden van 't Luukske zag Maurice als voormalig voorzitter van de scouting al vanaf het begin. "Het ligt aan de rand van nationaal park De Maasduinen en het heeft een mooie kampvuurkuil. Ideaal dus als groepsaccommodatie en als basis voor een trainingsweekend voor sportverenigingen."

Gelukkig liet Wellerlooi het er niet bij zitten, want een paar weken later stond er een zogenaamde dorpenronde op de agenda van het College van Burgemeester en Wethouders, bedoeld als inspraakmoment voor dorpsbewoners. Bergmans schreef met een paar anderen aan keukentafels vol koppen koffie aan het plan 't Luukske 3.0. "Gemeenschapshuis 't Luukske is vijfendertig jaar geleden gebouwd, dat staat voor 1.0. De 2.0 staat voor de vorige renovatie en 3.0 voor wat we nu willen: een nieuw dak en aanpassingen zoals een professionele keuken en goede sanitaire voorzieningen zodat het door verhuur rendabel wordt."

Normaal zitten er tijdens zo'n dorpenronde anderhalve man en een paardenkop in de zaal, maar nu telde Bergmans zo'n 150 betrokken burgers. De Burgemeester en Wethouders reageerden eerst scep-

tisch, maar toen het balletje eenmaal rolde, was er geen weg meer terug. Er werd redelijk hard onderhandeld. "Een eenmalige investering wilde de gemeente nog wel doen, maar niet iets wat op de begroting zou gaan drukken."

Eind 2014 was de weg vrij en klonk het startschot voor een huis aan huis actie. "Inwoners konden voor 25 euro een aandeel kopen. Ons streven was om voor 25.000 euro aan certificaten in de markt te zetten. Dat is inderdaad een fors bedrag, maar als je de lat nooit hoger legt spring je nooit een wereldrecord." Dat is tekenend voor Maurice. "Als iets niet kan, ga ik er nog harder voor. Soms moet je de stormram gebruiken, soms is diplomatie effectiever." Na drie maanden hadden ze 25.400 euro bij elkaar. Dat betekent dat 75% van de inwoners één of meerdere certificaten heeft. Naast het betrekken van de gemeenschap zijn ze creatief. "De bouw doen we goedkoop doordat vrijwilligers helpen en we kochten bijvoorbeeld delen van de afgeschreven keuken van het Kurhaus in Scheveningen. Bij ons kunnen deze nog minstens dertig jaar mee." •

## DOUCHEN EN MACARONI

Als aparte gebouwen waren de oude gymzaal en het gemeenschapshuis van Wellerlooi moeilijk te exploiteren. En door achterstallig onderhoud werd het de gemeente te duur. Met het plan om het hele complex als groepsaccommodatie te verhuren krijgt 't Luukske nu een doorstart. Met dank aan dorpsbewoners die een aandeel kochten en mee helpen met de bouw, komt er nieuw sanitair zodat scouts na een dropping kunnen douchen en in de professionele keuken kan straks met gemak een pan macaroni voor twintig hongerige kinderen gemaakt worden.

[www.luukske30.nl](http://www.luukske30.nl)



**Maurice Bergmans:**

"Als je de lat nooit hoger legt, spring je nooit een wereldrecord."





Vrijwilligers vormen vaak de ruggengraat van een wijkbedrijf. Maar ze kunnen een onderneming ook kwetsbaar maken. Annemarie Jorritsma en Marius Ernsting bogen zich over de valkuilen en succesfactoren van de wijkonderneming. "Je moet voorkomen dat je initiatief instort als een van de dragende vrijwilligers opstapt."

Continuïteit in wijkbedrijven:

## "Voor kortlopende klussen heb je ook vrijwilligers nodig"

**V**an een klusbedrijf voor en door bewoners tot een lokaal energiebedrijf dat zijn winsten in de buurt investeert. Steeds meer burgers kiezen een wijkbedrijf als model om de leefbaarheid van een buurt te verbeteren. Toch blijkt de combinatie van geld verdienen en werken aan een 'betere buurt' soms een lastige puzzel. "Het opzetten en draaiend houden van een wijkbedrijf is ingewikkelder dan de meeste mensen denken," zegt Annemarie Jorritsma, voorzitter KNHM. "De initiatiefnemers beginnen vaak vanuit ideologische motieven, maar zijn niet altijd gewend om op een commerciële manier te denken. Daar komt bij dat een belangrijk deel van een wijkbedrijf wordt gedragen door vrijwilligers. En het is altijd weer de kunst om die voor langere tijd binnenboord te houden."

"Stevigheid en continuïteit vormen vaak een probleem," vindt ook Marius Ernsting, oud-directeur van Humanitas en voormalig voorzitter NOV. "Veel wijkondernemingen ontstaan omdat er ergens een buurthuis dicht moet en de gemeente denkt: we geven het buurthuis tegen een gereduceerde huurprijs in zelfbeheer. Maar als de bewoners na drie jaar ineens de volle mep aan huur moeten betalen, moet zo'n wijkbedrijf op alle fronten aan de bak. De vrijwilligers moeten extra inkomsten genereren om quitte te draaien en het beheer moet ineens naar een professioneler niveau worden getrokken. Dat trekt soms een flinke wissel op de vrijwilligers."

**Zouden gemeenten zich niet actiever met zo'n wijkonderneming moeten bemoeien?**

Annemarie Jorritsma: "Dat denk ik wel. Het is belangrijk dat er ambtenaren zijn die in de gaten houden hoe een wijkbedrijf zijn vrijwilligers-



**Annemarie Jorritsma:**  
"Mensen zijn eerder bereid iets te doen als het voor hun eigen buurt is."

beleid geregeld heeft. Niet onder het mom van 'bemoeien', maar juist om dingen mogelijk te maken of te ondersteunen. De welzijnsstichting in Almere bijvoorbeeld heeft verschillende beheerders in dienst, die ook wel eens beheerstaken verrichten bij een vrijwilligersorganisatie. Daarmee heb je in feite het opbouwwerk terug in de wijk."





**Marius Ernsting: "Wijk-bedrijven moeten heel goed van tevoren nadenken wat ze willen bereiken."**

Marius Ernsting: "Gemeenten kunnen ook actief aan het succes van een wijkonderneming bijdragen door zichzelf af te vragen welke taken uit hun pakket – betaald – door bewoners kunnen worden uitgevoerd. Dat is wat ze in Engeland 'Right to Challenge' noemen: inwoners en ondernemers mogen de gemeente uitdagen om publieke taken over te dragen. Of dat nou gaat om de exploitatie van het zwembad, het inzamelen van huisvuil of groenonderhoud."

**Bij een wijkbedrijf werken vaak veel vrijwilligers. Daardoor kan zo'n bedrijf dezelfde dienstverlening goedkoper aanbieden dan een regulier bedrijf. Leidt dat niet tot concurrentievervalsing?**

Annemarie Jorritsma: "Alleen als zo'n wijkbedrijf ook subsidie krijgt. Maar ik vind dat je daarin niet te strikt moet zijn. Met het argument van verdringing kan je alles wel kapot maken. Ik denk dat een bewonersbedrijf zelf meestal goed in de gaten heeft waar de grens ligt. Een voetbalclub mag ook geen commerciële activiteiten ontplooiën, maar ze moeten een half uur na de wedstrijd wel gewoon bier kunnen tappen. Maar als jij een horeca-achtig verdienmodel hebt en er zit een café in je directe omgeving, moet je je als wijkbedrijf misschien wel even achter de oren krabben. Je kunt er dan ook voor kiezen om samen te werken en zo een win-win situatie te creëren."

**Uit een recent onderzoek naar vrijwilligerswerk bleek dat mensen tegenwoordig minder snel bereid zijn om een langdurige verbintenis aan te gaan. Hebben wijk-bedrijven daar geen last van?**

Annemarie Jorritsma: "Datzelfde onderzoek liet ook zien dat mensen eerder bereid zijn om iets te doen als het voor hun eigen buurt is. En dat hoeft echt niet meteen een halve werkweek te zijn. Als je veel bewoners hebt die allemaal een paar uurtjes per week vrijwilligerswerk doen, heeft dat ook heel veel impact. Zeker als er ook projecten tussen zitten voor mensen tussen de 25 en 45. Mensen met jonge kinderen willen zich meestal liever niet structureel binden, maar als je zegt: er moet nu een moestuin aangelegd worden, zijn ze best bereid om hun handen uit hun mouwen te steken."

Marius Ernsting: "Je zal de vrijwilligers de kost moeten geven die juist jarenlang in een project actief zijn. Ook jongeren. Daar komt bij dat je ook vrijwilligers nodig hebt voor kortlopende klussen: je moet iemand in huis hebben die één keer per jaar de jaarrekening opstelt. Dat is maar één of twee dagen werk, maar het is enorm belangrijk voor de continuïteit."

**Wat kan een wijkbedrijf zelf doen om vrijwilligers zo goed mogelijk aan zich te binden?**

Marius Ernsting: "Heel goed van tevoren nadenken wat ze eigenlijk met hun initiatief willen bereiken. Startende wijkbedrijven beginnen vaak bij de aanbodkant. Ze hebben een goed doel waar ze heilig in geloven, maar verdiepen zich soms te weinig in de mensen waarvoor ze het denken te doen. Terwijl elke ondernemer weet dat je eerst aan marktonderzoek moet doen. Wie zijn je klanten? Wat zijn hun behoeften?"

Annemarie Jorritsma: "In Almere nam een groep bewoners een paar jaar geleden het initiatief om in hun wijk een fietscrossbaantje te realiseren. Ze hadden 150 handtekeningen opgehaald en de gemeente dacht: dat is een leuk initiatief, daar gaan we aan mee-werken. Vervolgens bleken er 150 andere buurtbewoners te zijn, die tegen de komst van het crossbaantje waren. Dat geeft aan hoe belangrijk het is om vooraf te zorgen voor een goed draagvlak. Ook al ben je nog zo bevologen." •



Het Ceuve! Café is volledig opgetrokken uit afvalhout.

## De Ceuve!

Het gesprek tussen Annemarie Jorritsma en Marius Ernsting vond plaats in het Ceuve! Café, onderdeel van de broedplaats De Ceuve! in Amsterdam-Noord. Op deze voormalige scheepswerf geven (landschaps-) architecten, kunstenaars, ambachtslieden en horecaondernemers gezamenlijk vorm aan hun ambities rondom drie pijlers: (ver-) bouwen, duurzaamheid en water. Meer informatie: <http://deceuve!.tumblr.com/plan>



In de werkplaats wordt van afval nieuwe meubels gemaakt.





Buurthuis Bonnevie is al dertig jaar actief in het centrum van de Brusselse wijk Sint-Jans-Molenbeek. Datzelfde Molenbeek dat de afgelopen maanden op dramatische wijze in het nieuws kwam. Molenbeek is echter niet synoniem aan ellende, en Buurthuis Bonnevie laat dit zien met moedige projecten.

# De kracht van een lange adem

**B**russel telt 163 nationaliteiten die in totaal 104 verschillende talen spreken. Onderzoek leert dat bij één op drie gezinnen thuis geen Nederlands of Frans wordt gesproken, wat onderwijs- en integratiekansen beperkt. Daarnaast is België in vergelijking met Nederland bestuurlijk gezien bijzonder complex. Gemeentelijke, provinciale, gewestelijke en federale bevoegdheden lopen dwars door elkaar heen. Zo is veiligheid een federale verantwoordelijkheid, maar regelen de regio's huisvesting en onderwijs. Dat maakt dat ook de Molenbeekse problematiek een versnipperde verantwoordelijkheid is, waarbij het lang niet altijd duidelijk is of die verantwoordelijkheid ook daadwerkelijk in de praktijk gedragen wordt. Een dergelijke versnippering gaat natuurlijk ten koste van tijd en menskracht, is inefficiënt en drukt onnodig zwaar op budgetten.

## Buurtwerk in Brussel

Sint-Jans-Molenbeek is een van de dichtstbevolkte wijken van België. In twintig jaar tijd zag de wijk de bevolking groeien van 68.000 tot

94.000 zielen, terwijl tegelijkertijd de oorspronkelijke bevolking wegtrok. De buurt staat bij het grote publiek bekend als een getto, een no-go zone en een broeinest van radicale overtuigingen. Hebben wijkondernemingen het al niet eenvoudig gezien de bestuurlijke en financiële complexiteit, in een wijk als Molenbeek is het al helemaal een huzarenstuk om bestaansrecht te bewijzen. Toch doet Buurthuis Bonnevie dit al dertig jaar, door zich op een positieve manier te profileren met moedige projecten, met de bewoners als uitgangspunt.

## Bonnevie ziet de wijk

Bonnevie is er voor en door de bewoners, waarbij het buurthuis zich primair richt op mensen met een laag inkomen, migranten en laag-gechoolden. In het begin van de jaren negentig begon Bonnevie in het centrum van Sint-Jans-Molenbeek met acties om de woon-situatie van de bewoners te verbeteren. Hierbij had Bonnevie speciale aandacht voor kwetsbare groepen, huisvestingsproblematiek en het energievraagstuk. Uit dit laatste is een initiatief als het Energie-collectief voortgekomen. Bewoners verwerven kennis rondom

energiebesparing en delen deze kennis vervolgens weer met andere bewoners. Verder organiseert het buurthuis diverse activiteiten in de wijk, waarbij alle bewoners uit de buurt welkom zijn. De buurt-dienst van Bonnevie heeft een klusjesdienst en een uitleendienst, maar bewoners kunnen er ook terecht voor renovatieadvies (vooral in het Centrum van Molenbeek en de Havenwijk). Daarnaast helpt Bonnevie bij huisvesting en heeft zij een woonproject voor gezinnen met een laag inkomen.

## Project Hoop

De kracht van Bonnevie is dat zij zich sterk maakt voor moedige projecten, die een lange adem vereisen. Projecten die niet alleen de nieuwkomers, maar ook de vorige generaties migranten een plaats in de Brusselse samenleving proberen te geven. Een sterk voorbeeld is project Espoir (letterlijk: Hoop). In dit project sloegen een groep gezinnen verenigd in de feitelijke vereniging L'Espoir, Buurthuis Bonnevie, CIRÉ (de Brusselse pendant van Vluchtelingenwerk, red.) en het Woningfonds van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest de handen ineen voor een bijzondere samenwerking. Buurthuis Bonnevie begeleidde jarenlang families uit onder meer Marokko, Benin, Togo, Libanon en Syrië bij het sparen (€50 per maand). Hiermee kon jaren later een oude koperfabriek worden omgebouwd tot het woningcomplex Espoir. Zo werden kwaliteitswoningen met een laag energieverbruik toegankelijk voor gezinnen met een laag inkomen.

Dwars door alles heen blijft Bonnevie op een positieve manier de wijk zien

De veertien betrokken gezinnen van Espoir stellen op hun beurt nu elke zondag hun tuin open voor de minder fortuinlijke bewoners van de wijk.

Espoir toont de kracht van buurtondernemingen. Bovenal toont het project hoe Molenbeek er ook uit kan uitzien: toegankelijk voor iedereen, duurzaam, en bovenal solidair. Mede dankzij Bonnevie. •





Hij heeft iedereen in de wijk Westrand van Roosendaal zien komen en gaan. Zelf woont Paul Schepers (74) er al bijna de helft van zijn leven. Sinds drie jaar is hij voorzitter van de wijkonderneming Huis van de Westrand.

# Een wijkbedrijf is een kwestie van slim ondernemen

**H**ij was één van degene die een eerste steen legde van het buurthuis, veertig jaar geleden, en nu runt Paul Schepers (74) met andere vrijwilligers en een paar betaalde krachten Huis van de Westrand. Toen hij als dertiger een huis huurde in de Roosendaalse wijk, was het een buurt in opkomst. Nu heerst er veel armoede, geeft bijna de helft van de senioren aan zich eenzaam te voelen en wonen er veel alleenstaande ouders. Voor deze groepen waren er maar weinig voorzieningen in de wijk, ook niet in het buurthuis. Dat was vooral een plek voor jongeren geworden. "Anderen durfden er nauwelijks te komen, want je moest eerst door de barricade van rondhangende jeugd."

Allemaal een doorn in het oog van de gepensioneerde Schepers. Dus toen drie jaar geleden gemeente Roosendaal begon met het afbouwen van de subsidie aan het buurthuis, zag Schepers mogelijkheden om het buurthuis én te behouden én nieuw leven in te blazen. Op het moment dat hij na het maken van de eerste plannen werd gevraagd als voorzitter, aarzelde hij geen seconde. "Als eerste haalden we lijken uit de kast en we maakten een afspraak met de politie over die rondhangende jongeren. Dat werkte heel snel." De volgende stap bestond uit een aantal slimme besparingen, zoals alle verzekeringen onderbrengen bij één partij en het telefoonstelsel onder de loep nemen. "Vroeger was er geld zat en werd daar niet naar gekeken. Maar wij besparen zo op jaarbasis duizenden euro's."

Schepers doet dit niet alleen, hij heeft een bestuur van vijf mensen achter zich. En voor de dagelijkse dingen werken er twee beheerders parttime in dienst. "Eén Turkse en een Nederlandse. Verder hebben we 35 vrijwilligers waarvan ook een aantal allochtone wijkbewoners. We hebben wel geprobeerd het bestuur ook wat gemêleerder te krijgen, maar dat is nog niet gelukt." Ondertussen weet iedereen het buurthuis te vinden.

"Een paar Turkse dames wilden een naaiclub beginnen én taalles gaan geven. Maar ze hadden niks, alleen kennis en een ambitie. Als bestuur hebben we toen een wens ingediend bij de Roosendaalse Uitdaging. Lokale ondernemers regelden de computers en een

printer voor de taallessen en de naaimachines komen nog." De ruimte mogen ze gratis gebruiken, maar er staat natuurlijk wel iets tegenover. "In het buurthuis hebben we ook een restaurant. De werknemers daar dragen een sloof. De dames hebben hier ons logo opgestikt, als tegenprestatie."

Dat Westaurant blijkt een enorme succesformule: voor een paar euro kun je er ontbijten en lunchen. Het resultaat van goede deals sluiten met lokale ondernemers. De bediening doen stagiaires van de Kameleon, een opleiding voor jongeren met een beperking. "Waar niet op bezuinigd is, is de professionele keuken." Maar die investering betaalt zichzelf dubbel en dwars terug.

"Elk weekend is hier wel een bruiloft of geboortefeest. En er zijn vaste huurders, zoals de wijkzuster, Weight Watchers of de woningcorporatie." Het enige wat nog niet gelukt is, is een lunch organiseren voor de 120 zzp-ers die de wijk rijk is. Maar Schepers is vol vertrouwen dat dit er ook nog wel komt. "Je kunt beter met één project beginnen en dat goed aanpakken dan dat je met tien dingen tegelijk bezig bent. Je moet wel enthousiast zijn, maar niet teveel hooi op je vork nemen." •

## HUIS VAN DE WESTRAND

Het is ooit gebouwd als buurthuis, maar na drie jaar nu al zoveel meer. Het is de plek waar de Kwiekroute, een sportieve route voor senioren begint of eindigt en er een dampend kopje koffie wacht. Het is een restaurant waar jongeren met een beperking een vak leren en eenzame senioren elkaar kunnen treffen en ook nog eens goedkoop kunnen ontbijten en lunchen. Daarnaast vinden burgerinitiatieven er een thuis en is er elke dinsdag open spreekuur met de wijkagent, maatschappelijk werk, de woningcorporatie en de wijkzuster. Soms zitten er wel twintig wijkbewoners. Die hebben allemaal hun eigen verhaal, van gezondheidsproblemen tot en met opvoedvragen of overlast van burens.

[huisvandewestrand.nl](http://huisvandewestrand.nl)



Paul Schepers:

"Beter één project goed aanpakken dan tien dingen tegelijk."



# Van afhankelijkheid naar zelfredzaamheid

De gemeente Venray telt liefst zeventien dorps- en wijkcentra. Een daarvan is 't Schöpke, ontmoetingsplaats van de wijk Veltum. Al in 2010 rees de vraag, hoe je centra omtrent tot minder van subsidies afhankelijke 'wijkondernemingen'. Uitgebreid overleg met alle betrokkenen resulteerde in een nieuw beleidsuitgangspunt: Venray gaat hen proactief helpen op eigen benen te staan. Wethouder Lucien Peeters en voorzitter Erik Zijlstra van wijkonderneming 't Schöpke delen hun ervaringen.

**W**e zitten nu midden in de transitie," vertelt wethouder Lucien Peeters. "Van 'het wordt allemaal door de overheid voor u geregeld', naar 'de overheid helpt te realiseren wat uw gemeenschap belangrijk vindt en daarna ligt de bal bij uzelf.' Dat nieuwe beleid kreeg als motto 'Schoon door de poort': het streven is dat alle buurt- en dorpshuizen in 2018 de transitie met succes hebben voltooid. Daarna zijn de besturen zelf verantwoordelijk voor de duurzame exploitatie van hun accommodatie. De gemeente helpt hen eenmalig op weg, door twee derde van de noodzakelijke investeringskosten, in een ondernemingsplan omschreven, bij te dragen. De rest moeten de besturen zelf opbrengen."

Lucien Peeters: "Het eigenaarschap van het buurtcentrum leggen we uitdrukkelijk bij de gemeenschap zelf."

Erik Zijlstra: "We weten nu dat een dorp of wijk ook geactiveerd moet worden, en gelukkig begint dat bij ons nu goed te lopen."

Erik Zijlstra: "Ik ben vanaf het prille begin betrokken bij 't Schöpke, toen we als wijkcentrum nog maar net van start gingen. Het was heel goed en leerzaam dat alle besturen meteen proactief betrokken werden bij de vormgeving van dit nieuwe gemeentebestuur, en dat er naar ons geluisterd werd. In dat proces hebben we veel van elkaar geleerd – zowel de gemeente als de besturen."

## Geen draagvlak, geen accommodatie

"Natuurlijk was de uitgangspositie van alle dorps- en wijkcentra onderling nauwelijks vergelijkbaar," legt Peeters uit. "Er zijn al langer bestaande centra naast heel jonge; ze hebben heel diverse achtergronden, lokale banden en verbintenissen. Soms delen ze hun huisvesting met een school of andere vereniging; de een moet het doen met een oud gebouw, terwijl bijvoorbeeld het Schöpke al een passender accommodatie geniet. Sommige hebben een professionele beheerder, andere draaien puur op vrijwilligers."

"Van die diversiteit willen en kunnen wij geen eenheidsworst maken. We hebben daarom besloten om de wijk of het dorp zelf te laten kiezen wat daar nodig gevonden wordt. Het eigenaarschap van het buurtcentrum leggen we daarmee uitdrukkelijk bij die gemeenschap zelf. Ook wat ze in hun wijkcentrum willen doen: Wmo-activiteiten als tafeltje dekje, sport, soos, toneel of carnaval vieren. De keus is aan de buurt zelf. Cru gezegd: is er geen draagvlak voor een buurtcentrum en buurtactiviteiten, dan komt er ook geen accommodatie."

Zijlstra: "Dat draagvlak is overigens een les die wij als vers bestuur al snel leerden: in het begin maakten we de fout, te veel activiteiten aan te bieden – sommige waren een succes, andere mislukten nogal eens, door gebrek aan belangstelling. We weten nu dat een dorp of wijk ook geactiveerd moet worden, en gelukkig begint dat bij ons nu goed te lopen."

"Ja, zo stimuleer je ook initiatief vanuit de gemeenschap zelf," beaamt wethouder Peeters. "Schoon door de poort betekent trouwens niet dat we buiten de primaire investering geen enkele financiële steun geven. Dat zijn dan echter subsidies voor concrete activiteiten uit de betreffende regelingen."

## Ook een stichting moet omzet en winst maken

Zijlstra: "We kregen vanuit Schoon door de Poort een procesbegeleider om ons, onervaren vrijwilligers, te helpen met het ondernemingsplan, de oprichting van een stichting en de opbouw van de



# Kort

## Workshop Crowdfunding

Begint dit jaar heeft KNHM workshops georganiseerd voor Kern met Pit projecten over crowdfunding. Aster van Tilburg van het platform [www.voorjebuurt.nl](http://www.voorjebuurt.nl) liet de deelnemers kennismaken met alle ins & outs van crowdfunding. Na de theorie was het tijd voor de praktijk en kon iedereen direct aan de slag met het opzetten van een eigen crowdfundingcampagne. Bijna dertig projecten uit heel Nederland deden enthousiast mee met de workshop.

### Specifieke en concrete projecten

Bij crowdfunding is het belangrijk dat je project, het doelbedrag en de looptijd specifiek en concreet is. Ook legde Aster uit dat je met deze vorm van financiering de betrokkenheid en het eigenschap kunt vergroten. Net als het uitoefenen van invloed en het vergroten van bekendheid rondom het project. Wanneer is een project geschikt voor crowdfunding? Als het concreet en tastbaar is, als het haalbaar is, er een verbonden doelgroep aanwezig is en niet te vergeten tijd en enthousiasme van de initiatiefnemers.

### Blijf op de hoogte!

Wil je meer weten over de workshop Crowdfunding of op de hoogte blijven van eventuele nieuwe interessante workshops voor sociale- en buurtinitiatieven? Stuur dan een e-mail naar Margje van Spaendonck ([Margje.vanSpaendonck@knhm.nl](mailto:Margje.vanSpaendonck@knhm.nl)) of Malou Heidekamp ([Malou.Heidekamp@knhm.nl](mailto:Malou.Heidekamp@knhm.nl)). •



organisatie. Nu zijn we een van de wijkcentra, die in 2018 (bijna) 'schoon door de poort' kunnen. We draaien in principe zonder subsidie – het loopt zelfs zó goed, dat we tegen de grenzen van onze huidige accommodatie aanlopen. We delen ons gebouw met de eigenaar (de woningcorporatie), een kinderopvang en een aantal zorgorganisaties. Wij leveren een koffiearrangement en we mogen dan na kantoortijd ook gebruik maken van vergaderzalen en activiteitenruimten - die wij verhuren aan derden. Dat vergt véél overleg, zeker nu we zoveel vraag krijgen. Afgezien van de ruimtenood is dat trouwens ook een dilemma aan het worden: we willen natuurlijk geen commercieel verhuurbedrijf worden. Anderzijds moet ook een stichting omzet en winst maken om te kunnen groeien en bloeien, en om iets aan de wijk en de bewoners terug te kunnen geven."

### Lessons learned

Peeters: "De plannen van de dorps- en wijkcentra bevinden zich momenteel elk in een ander stadium. Het Schöpke is goed op weg. Het illustreert ook dat mensen een kritische factor zijn. Je hebt mensen nodig die er tijd en energie in steken en die stappen willen zetten."

Zijlstra: "Een duidelijke plus van de samenwerking in onze gemeente is dat wij en de andere wijk- en dorpscentra actief betrokken worden bij het beleid. De gemeente erkent en waardeert onze bijdrage, in die zin heeft het traject ons zeker geholpen. We hopen natuurlijk dat die goodwill zich ook blijft vertalen in financiële assistentie. Bijvoorbeeld om uit te kunnen breiden."

Peeters: "Er zijn zelfs meer mogelijkheden: wijkondernemingen kunnen ook andere transities ondersteunen, bijvoorbeeld door mensen met afstand tot de arbeidsmarkt werkervaring te laten opdoen. Bij het Schöpke blijft dat nog bij vrijwilligerswerk maar bij een ander centrum, het Brükske, hebben al heel wat cliënten de eerste echte stappen op de participatieladder gezet, onderweg naar een reguliere baan. Dat helpt die mensen enorm, het centrum in de exploitatie en de gemeente in haar begroting."

"Belangrijke lessen die wij als gemeente hebben geleerd? Zorg voor draagvlak en maak dat ook aantoonbaar. Houd rekening met demografische ontwikkelingen, zoals vergrijzing. Zorg ook voor capaciteit en continuïteit, zowel kwantitatief als kwalitatief. En vergeet zeker de eigen ambtenaren niet! Wij hebben als college expliciet besloten de ambtenaren door training en bijscholing te helpen wennen aan de nieuwe verhoudingen, waar dat nodig was." Veranderen blijkt voor zowel burgers als gemeente vooral een kwestie van attitude en aanpassingsvermogen. Van bereid zijn je neus te stoten en dan toch positief doorgaan! •

## Samenwerking KNHM en VSBfonds

VSBfonds en KNHM gaan samenwerken in KNHM Participaties. KNHM Participaties stimuleert, adviseert en financiert sociale ondernemingen, waaronder bewonersbedrijven. Dat zijn initiatieven die een maatschappelijke impact genereren en rendabel zijn. KNHM Participaties doet dit door het organiseren van pitches, trainingen, het inhoudelijk begeleiden van sociale ondernemingen en het verstrekken van zachte leningen en aandelenkapitaal.



## Pitch voor impact in je wijk!

Zijn jullie een bewonersinitiatief met plannen om te gaan ondernemen? Of zijn jullie al een tijdje bezig en klaar om door te groeien? LSA en KNHM Participaties BV kunnen je een stap verder helpen met advies en startkapitaal.

Op 17 november krijgen 5 bewonersinitiatieven de kans hun idee te pitchen voor LSA en KNHM. In het traject dat hieraan voorafgaat, krijg je professionele begeleiding bij het uitwerken van je plan en word je klaargestoomd voor de pitch. De pitchers zetten hiermee een eerste stap naar financiering door het LSA, KNHM of beiden.

**Meedoen** kan door uiterlijk 12 september een samenvatting van je plan (max. 2 A4) te mailen naar Marieke Boeije ([marieke.boeije@lsabewoners.nl](mailto:marieke.boeije@lsabewoners.nl)). Kijk op [www.bewonersbedrijven.nl/pitch](http://www.bewonersbedrijven.nl/pitch) voor meer informatie over deelname en een verslag van het pitchtraject van vorig jaar. •

## Interessante websites & apps

### LSA Bewoners

Het Landelijk Samenwerkingsverband Actieve bewoners is al 26 jaar een vereniging van en voor vrijwilligers die zich sterk maken voor hun buurt. [www.lsabewoners.nl](http://www.lsabewoners.nl)

### Nextdoor app

Nextdoor is het gratis en besloten, sociale netwerk voor jou, je burens en je buurt. Het is de makkelijkste manier om contact te leggen en met je burens van gedachten te wisselen over dingen die jouw buurt betreffen. <https://nextdoor.nl> of via iTunes store of Google Play.

### Dorpshuizen.nl

Informatie en inspiratie voor dorps-, buurt- en gemeenschapshuizen van de Landelijke Vereniging voor Kleine Kernen (LVKK). [www.dorpshuizen.nl](http://www.dorpshuizen.nl)

### Foodsharing.nl

Iedereen heeft wel eens wat 'over'. Via FoodSharing kun je overgebleven boodschappen in je eigen buurt aanbieden en/of bij elkaar ophalen. <http://foodsharing.nl>

### Konnektid

Konnektid is een website waarmee je alles kunt leren van mensen uit je buurt. Zo heb je toegang tot duizenden mensen die jou gratis iets kunnen leren. [www.konnektid.com](http://www.konnektid.com)

### De waslijn

De Waslijn is een event dat mensen met een bewuste leefstijl verbindt in hun lokale omgeving door het ruilen van kleding. [www.dewaslijn.com](http://www.dewaslijn.com)

### Voor je Buurt

Op zoek naar draagvlak en financiering? Kijk eens bij Voor je Buurt, een crowdfunding-platform voor enthousiaste buurtverbeters. [www.voorjebuurt.nl](http://www.voorjebuurt.nl)

### Het BankjesCollectief

Het Bankjescollectief stimuleert mensen om de bankjes die voor hun huis staan een keer per maand open te stellen voor hun buurtgenoten. [www.bankjescollectief.nl](http://www.bankjescollectief.nl)

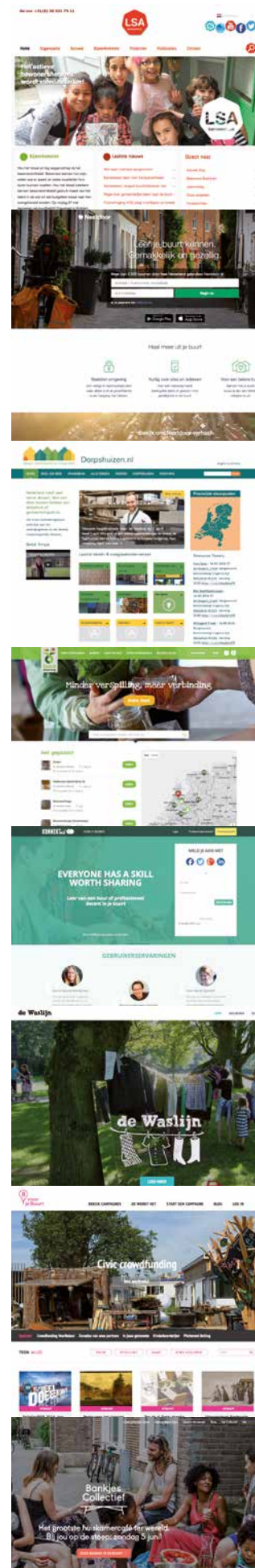






FOTO: THEO MEIJER - WWW.HAAGSHISTORISCHMUSEUM.NL/PERSBEELDEN

In het oudste zelfstandige buurthuis van Nederland, De Mussen in Den Haag, werd in de jaren '60 wat gedaan. Het buurthuis werd in 1926 opgericht met als doel ervoor te zorgen dat de kinderen en jongeren in de Schilderswijk beter terecht kwamen. Sindsdien is de samenstelling van de wijk enorm veranderd, maar is de missie van De Mussen nog steeds hetzelfde: buurtbewoners de kans geven om hun talent te ontwikkelen.

2016

In Rotterdam zorgt de Afrikaanderwijk Coöperatie ervoor dat lokale ondernemers en bewoners hun talenten bundelen én daar klinkende euro's uit laten rollen. Zo borduren, drukken en ontwerpen jonge ondernemers in het wijkatelier onder andere bedrijfskleding. Op bladzijde 18 lees je alles over deze innovatieve wijkonderneming.



FOTO: JOHN VOERMANS