

DE LOM MERD

Jaarverslag 2023

Bestuur Stichting Programma en Beheer De Nieuwe Lommerd

Voorzitter: Rudolf Beijerman

Penningmeester: Rosalie Habets

Secretaris: Hans Marcelis

Lid: Stef Ketelaar tot 1 februari 2024

Lid: Astrid Stokman vanaf 21 maart 2024

Foto's: Amon van Embden, Hans Marcelis en Rien Meijer

Vormgeving: Jacqueline Wolters

Jaarverslag 2023

In 2023 zijn er bij de Lommerd belangrijke ontwikkelingen in gang gezet of voortgezet. Ontwikkelingen die betrekking hebben op het reilen en zeilen van ons buurtcentrum in het Spijkerkwartier. In dit jaarverslag gaan wij op vijf van die ontwikkelingen nader in:

1. Verbouwing van het pand
2. Dagelijkse aansturing
3. Verhuur en activiteiten
4. Samenwerkingsverband tussen Arnhemse Buurthuizen
5. Verschuiving in onze rol en functie.

1. Verbouwing van het pand

Aanleiding

Een jaar of vijf geleden werd duidelijk dat de Lommerd als een te besloten buurthuis werd ervaren. De ingang en ramen van de voorgevel van de Lommerd oogden niet gastvrij. De toegang was voor mensen met een lichamelijke beperking een uitdaging. Binnen was sprake van een te grote functionaliteit en weinig warmte. Daarnaast was het binnenklimaat problematisch en het energieverbruik zeer hoog. Dit leidde toen al tot zorgen over stijgende energiekosten.

Het bestuur wilde de toegankelijkheid, gezelligheid en het binnenklimaat van het buurtcentrum verbeteren en tegelijkertijd de energiekosten verlagen en algehele duurzaamheid verhogen. Op basis van deze ambities hebben architecten Dick van Aken en Frans van Looii samen met onze 'bouw-pastoor' Willem van Gent en eigenaar Volkshuisvesting een ingrijpend verbouwingsplan opgesteld en in drie fasen nader uitgewerkt.

Het duurzaamheidsonderzoek in opdracht van de Lommerd en een contra-expertise door Volkshuisvesting kwamen tot dezelfde conclusie: door een 'binnenschil' in het gebouw aan te brengen zou enorme duurzaamheidswinst te behalen zijn. Vanwege het ontbreken van visie en beleid bij Volkshuisvesting op verduurzaming van maatschappelijk vastgoed, was de financiële bijdrage van de eigenaar helaas beperkt.

Verbouwing fase 1: toegankelijkheid en gezelligheid

In 2022 is gestart met de eerste fase: de aanpassing van de voorgevel. Dit werd mogelijk gemaakt door de subsidie van de gemeente Arnhem in het kader van de subsidieregeling 'Ontmoeten en Verbinden'. Lange levertijden als gevolg van de oorlog in Oekraïne en personeelstekorten zorgden voor vertraging, maar in februari 2023 was de feestelijke heropening van het pand. Direct werd duidelijk welke impact deze investering zou hebben. Het maatschappelijk rendement van faciliterende subsidies komt het best tot stand in partnerschap met actieve bewoners.

De 'Warme Huiskamer' en de Soep-donderdagdagen trekken sinds januari 2023 aandacht en nieuwe bezoekers. Wijkbewoners kunnen van 10 tot 16 uur een aantal uren in de warmte verblijven, voor een werkplek, kop koffie of een beetje aanspraak. De nieuwe gasten betreffen studenten, thuislozen, en diverse passanten. Veel mensen die voorheen niet over

de drempel kwamen. Vaker dan voorheen vinden in de huiskamer overleggen en gesprekken plaats tussen wijkbewoners en/of professioneel betrokkenen bij wijkprojecten. Ook de ontmoetingen tussen deelnemers aan de Blauwe Wijk Economie, of via het Sociale Wijkteam met elkaar of met collega's zijn toegenomen.

Verbouwing fase 2: verbetering van het binnenklimaat

In 2023 is de tweede fase van de verbouwing uitgevoerd. Met het oog op de verbetering van luchtkwaliteit en lichtinval zijn er extra ramen geplaatst aan de zijde van de Lombardstraat. Door een miscommunicatie binnen Volkshuisvesting is de verbouwing zonder formele toestemming vooraf van Volkshuisvesting uitgevoerd. Desondanks is in augustus 2023 afgesproken dat Volkshuisvesting €75.000 verbouwingskosten overneemt en dat nadere afspraken worden gemaakt over verhoging van de maandhuur. De kosten voor de interne aanpassingen, zoals verplaatsing van radiatoren, bekabeling en elektra, heeft de Lommerd voor eigen rekening genomen.

De keuken is heringericht met nieuwe keukenapparatuur en helemaal van het gas af.

De derde fase van het verbouwingsplan, verduurzaming en bouwtechnische aanpassingen, wordt in 2024 nader besproken tussen Volkshuisvesting en het bestuur van de Lommerd.

2. Dagelijkse aansturing

Tien jaar lang werd de dagelijkse leiding en coördinatie in de Lommerd verzorgd door een kleine groep vrijwilligers. Dat kon niet oneindig doorgaan. We zijn dankbaar voor de inzet, loyaliteit en continuïteit gedurende al die jaren en hebben het Voorplein omgedoopt tot het 'Willem van Gent' Plein.

Gedurende enkele maanden werd het werk door bestuursleden en andere vrijwilligers waargenomen. Dit leidde al snel tot overbelasting. Daarom werd besloten om uit eigen middelen een dagelijks beheerder aan te stellen. Om verschillende redenen is het contract met de eerste beheerder relatief snel beëindigd. Een daarvan was het uitblijven van duidelijkheid over subsidie. Vanwege toenemende beheerproblemen is desondanks besloten opnieuw een sociaal beheerder/coördinator aan te stellen. Een geschikte kandidaat is gevonden in samenwerking met het BuurtBaanBureau. Per 1 november is met Amon van Embden een jaarcontract voor 24 uur/week afgesloten via een 'Aan de Slag'-constructie.

De effecten zijn zeer positief! De planning en het beheer zijn sterk verbeterd. De gastheren/-vrouwen en andere vrijwilligers binnen de Lommerd worden beter ondersteund. De positieve reacties van de gebruikers onderschrijven deze ervaring. De uitbreiding van activiteiten vindt stap voor stap plaats en versterkt het enthousiasme over het buurtcentrum. Daarbij wordt het bestuur toenemend vrijgehouden van dagelijkse uitvoering en komt meer toe aan beleidsmatige voorbereiding.

3. Verhuur en activiteiten

Begin 2023 zijn twee langjarige huurders, Roaming Chefs (keuken) en in juni 2023 de Lapjeskat (kinderopvang), tot hun en onze spijt vertrokken. Dit maakte echter ook weer ruimte voor andere invullingen.

De keuken wordt nu intensief gebruikt voor Eten in de Lommerd, Soep-donderdag, enkele No Waste Diners, Connection Cafe en lunches voor studenten en medewerkers van de Blauwe WijkEconomie. Er is overleg met opleidingen van Rijn IJssel College om meer snij- en kookpractica bij ons op locatie te gaan doen.

De ruimte van de Lapjeskat is sinds september 2023 aangeboden aan de gemeente om te komen tot een 'wijk-hub' van verschillende diensten in samenwerking met het reeds bestaande Sociale Wijkteam en BuurtzorgT. De dienst Werk&Inkomen overweegt daaraan invulling te geven. Het Team Leefomgeving van Centrum, Spijkerkwartier en Arnhemse Broek (TLO CSA) heeft voorlopig nog een geschikte locatie in het pand Steenstraat 66. Intussen is sprake van tijdelijke verhuur, zoals voor bijeenkomsten van de Historische Herberg en aan een kunstenares die een kunstwerk voor het Gemeentemuseum maakt.

Het uitblijven van definitieve besluitvorming over deze ruimten verhoogt het bedrijfsrisico van de Lommerd.

Mooie activiteiten in 2023 waren de Warme Huiskamer, inburgerings- en taalcursussen en ontmoetingsbijeenkomsten voor vluchtelingen en tentoonstellingen door in de wijk wonende beeldend kunstenaars. Hierdoor is er sprake van meer divers publiek in de Lommerd. Daarnaast blijft uiteraard de beschikbaarstelling van ruimte aan de diverse wijkwerkgroepen een belangrijke pijler. Tenslotte is de vernieuwde website en online agenda vermeldenswaardig.

4. Samenwerkingsverband tussen Arnhemse buurthuizen

Op zoek naar meer samenwerking tussen buurthuizen

Sinds 2019 speelt de Lommerd een actieve rol in het tot stand brengen van samenwerking tussen de Arnhemse Buurthuizen. Inmiddels zijn er maandelijkse ontmoetingen, waarin zaken van zowel dagelijks beheer als beleid en visie worden besproken. Wij leren van elkaar en ondersteunen elkaar. De meeste buurthuizen hebben behoefte aan eenduidiger gemeentelijk beleid en eenvoudiger werkwijzen, met name met betrekking tot subsidies. Velen van ons lopen aan tegen onduidelijke besluitvorming, formalistische procedures en soms onbegrijpelijke oplossingen.

Wezenlijk kenmerk van deze samenwerking is het behoud van de autonomie van de deelnemende buurthuizen, het zoveel mogelijk gezamenlijk en vergelijkbaar oplossen van ondersteunende functies (financiële administratie en boekhouding, werkgeverschap, vrijwilligersbeleid, reserveringssystemen, mogelijk gezamenlijke inkoop, etc.). De samenwerking staat open voor ieder buurthuis. Eind 2023 waren er 15 buurthuizen aangesloten bij het SAB, 11 zelfstandige en 4 met beheer





door Rijnstad. Inmiddels zijn er in 2024 weer enkele buurthuizen aangesloten; het 'zwaan-kleef-aan' principe blijkt positief uit te pakken.

De doelen van Arnhems Goud

In 2023 hebben wij gewerkt aan de uitwerking van de gezamenlijk opgestelde beleidsvisie 'Arnhems Goud' in concrete thematische plannen van aanpak. Helaas blijft voortgang - mede vanuit de complexiteit van de thema's - vanuit de gemeente achter, ondanks de ambtelijke betrokkenheid in 2022 bij het opstellen van Arnhems Goud.

Positief is het ontstaan van een periodiek overleg met de wethouder en ambtenaren van beleidsafdelingen en TLO's. En is de SAB bij verschillende gemeentelijke beleidsterreinen betrokken. Hierbij ontwikkelt zich gestaag een partnerschap tussen wijkbewoners die een buurthuis beheren en de gemeente die vele doelen in de wijken wil realiseren.

De missie van de SAB is het versterken van de functie die buurthuizen in wijken vervullen, het stimuleren van groei, het verminderen van de kwetsbaarheid in beheer en het bieden van continuïteit van ontmoetingsplekken voor wijkbewoners. Concrete doelen zijn:

1. Ontwikkeling van een eenduidige en -zo mogelijk meerjarig -subsidie-format.
2. Ondersteunen van vergelijkbaar werkgeverschap voor buurthuizen met medewerkers in dienstverband.
3. Ondersteunen van een helder vrijwilligersbeleid.
4. Ontwikkelen van methoden om de maatschappelijke impact te meten van buurthuizen in relatie tot de ontwikkelingen in de betreffende wijken.

Gemeenschappelijk boekhoudsysteem en subsidieverlening

De directe en praktische winst van het SAB voor de Lommerd is de invoering van het gemeenschappelijk boekhoudsysteem E-Boekhouding. Met ondersteuning van Bureau Praktische Zaken worden financiële resultaten nu snel zichtbaar. Bovendien vereenvoudigt het beheerszaken en zeker met het oog op de ontwikkeling van een gezamenlijk reserverings- en factureringssysteem, eventuele gezamenlijke inkoop en onderlinge ondersteuning bij roosterproblematiek.

Op het gebied van financiën heeft de Lommerd tot recent een bijzondere positie binnen de wijkcentra ingenomen. Omdat er voldoende inkomsten waren uit de verhuur (zowel vast als incidenteel) van ruimten binnen de Lommerd, lukte het tot voor kort om financieel op eigen benen te staan. Deze situatie begon te kantelen in 2023, vanwege de noodzaak van een dagelijks -betaalde- beheerder en het wegvallen van een tweetal vaste huurders. Daarom is in 2023 en 2024 een verzoek om subsidie ingediend bij de gemeente Arnhem voor de activiteiten van de sociaal beheerder. Deze beide verzoeken om subsidie zijn gehonoreerd.

5. Verschuiving in onze rol en functie

Elk buurthuis moet zijn eigen karakter kunnen behouden en ontwikkelen in overeenstemming met het karakter van zijn wijk. Daarvoor is noodzakelijk dat de buurthuizen weten wat de wensen en verwachtingen van de wijkbewoners zijn ten aanzien van hun buurthuis. Deze wensen

en verwachtingen denken wij vanuit onze contacten in en met de wijk weliswaar redelijk goed te kennen, maar meer gerichte aandacht daarvoor is nodig. Een gezamenlijk traject met andere SAB-collega's met de HAN is opgezet om een praktisch hanteerbare methode van registratie van de maatschappelijke impact van buurthuizen in hun wijken vast te stellen.

Het bestuur en de beheerder van de Lommerd gaan zich proactiever opstellen richting de wijk Spijkerkwartier. Dit gaan wij doen in samenwerking met de vaste wijkorganisaties, zoals Spijkerbrigade, De Blauwe WijkEconomie, de Groengroep, Buurt GroenBedrijf, Playground/Vrijstaat Thialf, het MaakLab, werkgroep Spoorhoek, werkgroep Verkeer, de VOS, het TLO CSA en anderen.

De Lommerd wordt professioneler, diverser en proactiever. Streven is om met een veelheid aan activiteiten het levendige karakter van de Lommerd te versterken. Wij zien naast intensivering van de samenwerking met de vaste huurders ook een toename van nieuwe samenwerkingen. Wij kijken positief uit naar de ontwikkelingen in en om de Samenwerkende Arnhemse Buurthuizen. Tenslotte verwachten wij van de gewijzigde (subsidie-)relatie met de gemeente een stimulans. Dit alles gericht op gemeenschapsvorming in de wijk vanuit de leefwereld van de bewoners en gelijkwaardig partnerschap ten behoeve van het Spijkerkwartier.

Dank

Veel dank en credits voor het resultaat van de verbouwingen aan:

- Architecten Van Looij en Van Aken
- Bouwbedrijven Wilfrabouw, Evanibv, Jurjus elektrotechniek,
- De werkers in opdracht van de gemeente voor het buitenplein aan de voorzijde
- Vrijwilligers van de Lommerd, zoals Willem, Pieter, Arjen, Jan, Annemiek en Christine.

En uiteraard alle gastvrouwen/heren en andere onmisbare vrijwilligers van ons Buurtcentrum.

Fotobijschriften

Pagina 6

Linksboven: De opening van de voorgevel februari 2023

Rechtsboven: Mark Lauriks wethouder Gemeente Arnhem

Onder: De opening van de deuren 16 februari 2023

Pagina 7

Boven: De gedekte tafel voor Eten in De Lommerd.

Onder: De ondertekening van het visiedocument Arnheems Goud door de Samenwerkende Arnhemse Buurthuizen.

