

Jaarverslag 2015

Bewonersonderneming De Alkenhorst



Een steunpunt voor de wijk en
de plek waar iedereen welkom is!

Inhoudsopgave

Welkom	3
Bewonersonderneming De Alkenhorst	4
Wie zijn wij?	
Onze vrijwilligers	
Onze gasten	
Goed en sociaal ondernemerschap	5
Activiteiten	6
Wekelijkse activiteiten	
Jaarlijkse activiteiten	
Overige activiteiten	
Samenwerken in buurt, wijk en stad	9
In ons gebouw	
In de wijk	
In de Stad	
Ambities voor 2016	10
Financieel jaarverslag	11
Bijlage 1. Overzicht van huurders	12





Welkom

Stichting Bewonersonderneming De Alkenhorst biedt u graag haar jaarverslag aan. Wij geven u hiermee inzicht in het vele werk dat er verzet is in het tweede jaar van ons bestaan.

In april 2014 is de Stichting opgericht met de bedoeling om een positieve bijdrage te leveren aan het sociaal, maatschappelijk en economisch klimaat van de wijk Alkmaar-West. Vanaf de oprichting heeft een ambitieus bestuur hieraan gewerkt. 2015 is uiteindelijk vooral een doorgroejaar geworden waarin belangrijke stappen zijn gezet voor een duurzame toekomst met een sluitende exploitatie.

Het bestuur bestaat momenteel uit 4 personen en heeft in 2015 nagenoeg elke 2 weken vergaderd. In 2015 hebben we afscheid genomen van onze penningmeester Kees den Biesen. Op dit moment zijn we naarstig op zoek naar een opvolger. Onze voorzitter neemt deel aan het Voorzittersoverleg van de Alkmaarse bewonersondernemingen. De bestuursleden bezoeken daarnaast ook regelmatig relevante bijeenkomsten zoals "Kom bij ons" van het VCRA over vrijwilligerswerving en binding.

Onze organisatie telt meer dan 20 vrijwilligers. Zij zijn ons visitekaartje en dragers van de ambitie om van De Alkenhorst een aantrekkelijke voorziening voor de wijkbewoners te maken. Alle vrijwilligers beschikken over een VOG (verklaring omtrent gedrag). Een aantal ook over de door ons gefaciliteerde diploma's voor sociale hygiëne en BHV.

Met tevredenheid kunnen we concluderen dat de belangrijkste doelstellingen, samengevat in de woorden ontmoeting, ondersteuning, ontwikkeling en ontspanning, uit ons jaarplan 2015 gerealiseerd zijn:

- meer wijkbezoekers
- meer vrijwilligers
- meer activiteiten
- een uitbreiding van het aantal huurders
- een intensieve samenwerking met onze burens van WonenPlus
- een uitbreiding van het dienstenaanbod waarbij wijkbewoners een prominente rol hebben gespeeld.

In de navolgende hoofdstukken krijgt u hier meer inzicht in.

Bewonersonderneming De Alkenhorst

Wie zijn wij?

Bewonersonderneming De Alkenhorst is een onafhankelijke stichting die een positieve bijdrage levert aan het sociaal economisch klimaat van de wijk Alkmaar-West. Om dit te kunnen financieren exploiteert en beheert de Stichting vanaf 1 januari 2015 het Huis van de Wijk de Alkenhorst en doet dat met zoveel mogelijk vrijwilligers. Het Huis van de Wijk is een wijkontmoetingspunt waar veel activiteiten bij elkaar komen, herkenbaar is in de wijk en die aansluit bij de behoeften van wijkbewoners. Het Huis van de Wijk is een mooi compact gebouw met een open uitstraling. Het bestaat uit 4 verhuurbare zalen en een foyer.

Onze vrijwilligers

Onze vrijwilligers zijn de kern van de organisatie. Zij zijn enthousiast en aardig voor de klanten zonder het algemene belang uit het oog te verliezen. Er zijn altijd vrijwilligers aanwezig of het nu 's morgens, 's middags, 's avonds, in het weekend of in de vakanties is. Dat De Alkenhorst zo'n gezellige plek is, is vooral de verdienste van de vrijwilligers. Zij krijgen er veel voor terug in de vorm van een leuke werkplek, structuur, midden in de maatschappij staan en tevreden terugkerende bezoekers. Wij zijn hen heel veel dank verschuldigd.

De vrijwilligers houden toezicht, doen de administratie, maken schoon, doen inkopen, maken zalen verhuur klaar, ontvangen gasten, begeleiden activiteiten, openen en sluiten het gebouw en verrichten bestuurswerkzaamheden. Zij doen dat in de rol van gastvrouw, gastheer, administratieve kracht, schoonmaker, assistent-beheerder en bestuurder. Wij begeleiden onze vrijwilligers op een zo professioneel mogelijke wijze door directe aansturing van onze beheerder, regelmatig overleg met de groep vrijwilligers en evaluatiegesprekken. Wij zorgen ook voor de deskundigheid van onze vrijwilligers. Zij die dat wilden en daarvoor in aanmerking kwamen, hebben in 2015 de cursussen BHV en/of sociale hygiëne met succes gevolgd.

Opvallend was dat in 2015 vrijwilligers zich spontaan gemeld hebben of zijn verwezen door de Vrijwilligerscentrale Alkmaar.

Onze gasten

Onze gasten nemen of deel aan onze activiteiten of komen in De Alkenhorst via verhuur. Deelnemers aan onze overwegend sociale activiteiten zijn vooral bewoners uit de wijk. De bezoekers die via de verhuuractiviteiten in De Alkenhorst binnenkomen zijn meer een afspiegeling van de bevolking.





Goed en sociaal ondernemerschap

Het bestuur van de stichting heeft zich vooral gericht op een goede en tegelijk zo eenvoudig mogelijke uitvoering van het beheer en de exploitatie van De Alkenhorst. De bewonersonderneming heeft daarvoor in 2015 geïnvesteerd via cursussen en begeleiding in bekwame en gastvrije vrijwilligers. Bovendien is een professioneel verhuursysteem aangeschaft waarin de relatie is gelegd tussen reserveren, verhuren en factureren.

In 2015 heeft het bestuur ook geïnvesteerd in een website en het actueel houden daarvan om de herkenbaarheid en de online bereikbaarheid van de Alkenhorst te vergoten. Daarnaast is er een Facebookpagina aangemaakt die wordt onderhouden door vrijwilligers. Het bestuur zet daarmee in op het benutten van meerdere informatiekanalen dan tot nu toe gebruikelijk was.

Voor onze gasten hanteren wij ruime openingstijden. Wij zijn tijdens kantooruren en op zondagmiddag geopend. Daarnaast kan in de overige tijden een ruimte worden gehuurd of een activiteit plaatsvinden. Dat geldt ook voor de vakantieperiodes. Van de verhuurmogelijkheden is in 2015 goed gebruik gemaakt door vele organisaties zoals: een taalinstituut, politieke partijen, vereniging van eigenaren uit de omgeving en dansschool Luz de Luna. Voor het volledige overzicht van de verhuringen kunt u bijlage 1 bekijken.

Het sociale ondernemerschap heeft in 2015 vorm gekregen door mensen die om welke reden dan ook in de problemen zijn gekomen een nieuwe kans te bieden. Zo hebben wij ruimte geboden aan drie taakgestraften, twee plaatsingen van MEE en een proefplaatsing van het WNK. Ook bieden wij vrijwilligerswerk aan mensen die ervaring willen opdoen en helpen wij deze mensen verder naar betaald werk. Daarnaast bieden wij structuur, geven we waardering en een doel door vrijwilligerswerk aan te bieden aan de kwetsbare mensen van de samenleving. Tenslotte maken wij gebruik van Fairtrade producten en zorgen we voor een ruim aanbod aan activiteiten tegen een zeer kleine vergoeding als onderdeel van sociaal ondernemerschap.

Activiteiten van 2015

Wij bieden algemene inloop/ontmoetingsactiviteiten met een gezellige sfeer aan. Men kan er kranten, tijdschriften of boeken lezen. Koffie/thee drinken, een spelletjes doen, een praatje maken en creatief bezig zijn. Er is een computerhoek waar men kan internetten (op maandag- en donderdagmiddag met begeleiding). Gasten komen met name bij ons om onder de mensen te zijn.

Wekelijkse activiteiten:

Zondagmiddag café

Het zondagmiddagcafé is een fijne ontmoetingsplek. Ook hier geldt het onder de mensen zijn in een gezellige sfeer. Er is tijd voor een praatje. Er worden spelletjes gedaan: Rummikub, kwartetten, dammen, sjoelen en kaarten. Men kan kranten, tijdschriften en boeken lezen maar ook internetten op een van de computers.

Het café is opgezet door een wijkbewoner/vrijwilliger.

Tango dansen

Elke vrijdag kan men Argentijnse tango lessen volgen om iets nieuws te leren, soepel te worden, plezier te hebben en onder de mensen te komen.

Biodanza

Elke donderdag kan men dansen vanuit het hart. Voor het versterken van bewustwording, gezond leven en verbetering van het zelfvertrouwen. Met professionele begeleiding om mensen verder te helpen.

Klaverjassen

Elke woensdag komt er een kleine hechte groep 65-plussers spelen. Er wordt nauwelijks rekening gehouden met vakanties, men wil gewoon door spelen. Dit komt waarschijnlijk doordat veel deelnemers alleen zijn en/of niet op vakantie kunnen, willen of gaan.

Klaar mee - Loop mee. Op 17 augustus is een wandelclub opgericht door een wijkbewoonster. Door het gebruik van medicijnen was zij zwaarder geworden. Ettelijke pogingen om af te vallen mislukte. Van daar de naam Klaar mee - Loop mee. Doelstelling momenteel is: het leggen van sociale contacten en het bevorderen van een gezonde levensstijl. Het is een gezellige en laagdrempelige activiteit. Zij wandelen 3 keer per week. Hieraan nemen relatief veel jongere wijkbewoners deel. De club is erg snel gegroeid en is een groot succes!

Daarnaast zijn er wekelijks een aantal activiteiten die vallen onder het Koetelproject (inloop voor ouderen), georganiseerd door WonenPlus. Hieronder vallen de volgende activiteiten: haak-en breicafé, handwerken met het Rode Kruis, computerhulp, Turks theedrinken, Turkse lunch, bewegen met een beperking en zingeving. Deze activiteiten zijn in 2016 grotendeels overgenomen door De Alkenhorst.





Jaarlijkse Activiteiten:

Reisverhalen

Vijf maal per jaar worden er reisverhalen verteld en getoond aan de hand van prachtige foto's die een goed beeld geven van de gemaakte reizen. Gezien de vele vragen en de goede opkomst merken wij dat er veel interesse is. Er wordt naarstig gezocht naar samenwerking met andere fotografen zodat die elkaar af kunnen wisselen. Dit project is opgezet door een wijkbewoner.

I.V.N wandelingen

Vier maal per jaar zijn er wandelingen in de wijk. Dit zijn korte wandelingen, vooral bedoeld voor mensen met een beperking. Onder het motto: Het I.V.N daagt u uit om de natuur in uw wijk met andere ogen te bekijken. De heer Jansen laat ons zien dat wij niet ver hoeven te reizen om van mooie natuur, in de nabije omgeving, te kunnen genieten. Dit project is opgezet door een wijkbewoonster.

Little Hightea dansant

Vijf keer is er in 2015 een hightea georganiseerd. Onder het genot van koffie/thee en lekkere hapjes hebben de deelnemers naar muziek, een vertelling of gedicht geluisterd. De leeftijd van deze bezoekers ligt boven de 55 jaar. Op leuke hits uit vroegere jaren wordt nog weleens gedanst. De bezoekers worden gestimuleerd om zelf met ideeën te komen en die zo mogelijk zelf uit te voeren. Deze activiteit is opgezet door een wijkbewoonster.

Buitenlandse zomarlunches

Gedurende acht weken in de zomervakantie is er 1 keer per week een lunch georganiseerd. Aangezien er veel wijkbewoners en vrijwilligers van buitenlandse afkomst zijn, is er voor lunches gekozen met een duidelijk buitenlands accent. Zo werd er Russisch, Italiaans, Chinees, Vietnamees, Marokkaans en Turks gegeten. De lunches waren het afgelopen jaar allemaal volgeboekt en een groot succes. Deze activiteit is opgezet door een wijkbewoonster naar aanleiding van een krantenbericht dat ouderen zich niet alleen met kerst, maar ook in de zomermaanden eenzaam voelen.

Brunches

Er zijn verschillende brunches geweest, ze zijn erg in trek. Zo is er een Paasbrunch, een Pinksterbrunch en een Kerstbrunch geweest.

Burendag

Hieraan wordt elk jaar meegedaan steeds met een wisselend thema. Deze keer was er een markt voor verkoop van nieuwe/gebruikte goederen en kleding. WonenPlus, De Vleugels en De Alkenhorst hebben deze dag georganiseerd. Een prima samenwerking.

Exposities

Eenmaal per kwartaal is er een expositie van schilderijen. Deze exposities gaan uit van het Kunstcollectief: Samen Sterk, aangevuld door kunstenaars uit de wijk, in samenwerking met WonenPlus. Iedereen kan genieten van de werken, het geeft een speciale sfeer.

Overige activiteiten:

Markten

-Koningsdag 2015 is gevierd met een markt. Men kon kramen huren op het buitenterrein van de bewonersonderneming. Men kon goederen en kleding kopen en verkopen.

Kortom een gezellige vrijmarkt met een oranje tintje.

-Een kerstmarkt. Deze markt werd binnen gehouden, het accent van deze rommelmarkt lag op de koop en verkoop van kerstspullen.

-Markt bij winkelcentrum De Hoef. Deze markt was in het kader van de viering van de verbouwing van winkelcentrum De Hoef. Winkeliers, bedrijven en organisaties stonden met kraampjes in het winkelcentrum met informatie en/of producten. Er zijn hapjes aangeboden en er waren spelletjes voor jong en oud.

WonenPlus, Eveen en De Alkenhorst hebben naast elkaar gestaan om onze gezamenlijke huisvesting Het Huis van de Wijk de Alkenhorst te promoten.



Sensor en De Alkenhorst strijden tegen eenzaamheid

Een bijzondere bijeenkomst van beide organisaties met een luistertafel in het kader van de eenzaamheid. Iedereen die dat wilde kon zijn verhaal delen en in contact komen met anderen. Naast Angela Groothuizen en wethouder Jan Nagengast waren er verschillende vrijwilligers die een luisterend oor boden en plezier maakten. De opkomst was hoger dan verwacht. Deze ochtend werd mogelijk gemaakt door: Sensor, De Alkenhorst, Bakkerij Mens, Bloemenwinkel Groot in Groen en Miko koffie.



Om een Koppie

Een kunstwerk van Rob Komen gemaakt van 450 kopjes (geleverd door particulieren). 450 jaar geleden zijn de Berger- en de Egmondermeer drooggelegd. Vanwege dit heuglijke en historische feit wilde men een klein feestje bouwen. Dit feest werd samengevoegd met de viering van de feestelijke afronding van de verbouwing van winkelcentrum De Hoef. Winkeliers, BEM, Hogeschool iPabo en Bewonersonderneming De Alkenhorst hebben de handen ineen geslagen. De studenten van Hogeschool iPabo namen een groot gedeelte van het programma voor hun rekening. Zij toonden zich van hun creatieve kant met een groots optreden in Het Huis van de Wijk de Alkenhorst rond het thema: Circustheater. Er werd muziek gemaakt, er waren clowns, jongleurs en acrobaten. Wijkbewoners konden de diverse voorstellingen bekijken en kregen gratis koffie. Het was een leuke dag en een zeer geslaagde samenwerking.





Samenwerken in buurt, wijk en stad

In ons gebouw

In Het Huis van de Wijk de Alkenhorst zijn naast bewonersonderneming De Alkenhorst, twee andere organisaties gevestigd, WonenPlus en Eveen. Gezamenlijk met deze partijen organiseren wij een adequaat beheer van de accommodatie. Er bestaat een hoge mate van samenwerking, vooral met WonenPlus. We organiseren samen Burendag, BBQ's en vrijwilligersmiddagen, exposities en gebruiken elkaars zalen en faciliteiten. In de loop van 2015 is de bewonersonderneming gestart met de overname van het zogenaamde Koetelproject zodat deze in 2016 verantwoord kan worden overgenomen van WonenPlus. Wel blijven de professionals van WonenPlus de organisatie van de activiteiten begeleiden en staan ze onze jonge onderneming zoveel mogelijk bij met advies. De samenwerking met WonenPlus en Eveen vindt plaats via een maandelijks 'gebruikersoverleg'. Het bestuur onderhoudt ook het contact met de bewonerscommissie De Alkenhorst (vertegenwoordigers van de 34 appartementen in het gebouw) door een gesprek elk kwartaal.

In buurt en wijk

Ook in de wijk De Geestmolen en De HoefZO zijn wij actief. Wij bouwen aan een relatienet op met andere organisaties in de wijk die zich ook inzetten voor de verbetering van het sociale en maatschappelijk klimaat van de wijk. Een samenwerkingsverband is ontstaan tussen bewonersonderneming De Alkenhorst, WonenPlus, buurthuis de Blauwe Boom en de Zorgcirkel (De Vleugels). Een Activiteitscarroussel Zestig-Plus werd geïnitieerd waarin de bovenstaande organisaties een gevarieerd activiteiten aanbod hadden op de onderdelen educatief, beweging en creatief. Jammer genoeg wilden de ouders van de wijk zich hier niet vooraf aan binden. Wel is gewerkt aan een activiteitenagenda om de activiteiten van de vier partijen beter op elkaar af te stellen. Ook met de wijkverenigingen Buurtoverleg De Hoef 'Geestmolen' en De HoefZO is wat betreft informatieverstrekking samengewerkt via hun buurtbladen en infoborden.

In de stad

Buiten bovenstaande wijken is ook regelmatig overleg met de voorzitters van de 9 wijkverenigingen in Alkmaar-West en de Regiegroep Alkmaar-West. Informatie, activiteiten en financiële steun worden hier uitgewisseld. Hetzelfde geldt voor de bijeenkomsten van de 13 buurthuizen van Alkmaar, waarin we elkaar informeren en inspireren.

Ambitie 2016

De bewonersonderneming wil de wijkbewoners in 2016 nog meer betrekken bij de organisatie van activiteiten voor en namens andere wijkbewoners. Wij willen hierbij een rol spelen door een effectieve organisatie te zijn die zichtbaar en vindbaar is. Daarnaast draagvlak creëert bij wijkbewoners, activiteiten en diensten aanbiedt of faciliteert op basis van een vraag en samenwerking zoekt met andere bewonersondernemingen, de gemeente Alkmaar, instellingen en bedrijven. Met name op het gebied van de WMO, vraagstukken rond dementie, mantelzorgondersteuning, wijk economie en het aanhalen van contacten met het buurtoverleg lijken er zich mogelijkheden/kansen voor te doen.

Dit geldt ook voor het 'binnenhalen' van organisaties als Ipabo, ondernemers/winkeliers, wijkagent en gebiedsconsulenten etc. wij hebben hiervoor eerder aangegeven een 'verkenner' met specialistische ervaring en een breed netwerk te willen inschakelen. In de tweede helft van 2016 zal daarom een start worden gemaakt met het opzetten van een wijknetwerk. Dat gebeurt door gedoseerde contacten te leggen en regulier overleg te organiseren met vertegenwoordigers van de ondernemers, de besturen van sportverenigingen, de gemeentelijke wijkbeheerders, de wijkagenten, zorg- en welzijnsorganisaties, besturen van woonvoorzieningen, etc. Het doel is om met elkaar in beeld te brengen met welke problemen de wijk(bewoners) te maken hebben, welke samenwerkingsmogelijkheden er ontwikkeld kunnen worden en welke kansen er zijn om als netwerk (meer)waarde te creëren voor de hele wijk.

De Bewonersonderneming wil op termijn financieel onafhankelijk kunnen werken. Daarom zal 2016 ook in het teken staan van het uitbreiden van het activiteiten aanbod en de verhuur. In 2016 worden in ieder geval van WonenPlus de inloopactiviteiten van het Koetelproject overgenomen.

In 2016 worden ook stappen gezet voor een professionaliseringsslag door aan de hand van de organisatiedoelstellingen en op basis van ervaringen in de afgelopen 2 jaren kritisch te kijken naar wat er goed gaat en wat beter kan en daarbij te streven naar duurzame verbeteringen t.a.v.:

1. communicatie
2. vrijwilligers
3. de activiteiten, horeca en verhuur
4. de organisatie





Financieel jaarverslag

Het functioneren van De Alkenhorst is gebaseerd op een combinatie van marktwerking, de overheid en de civil society. Een voorziening zoals deze kan niet zonder ruimhartige financiële steun van de gemeente die ons ook op termijn verder helpt. Subsidie van de overheid biedt ons de mogelijkheid om waardevolle initiatieven van burgers te faciliteren. Subsidie die een deel van de kosten dekt en tegelijk maatschappelijke baten mogelijk maakt.

Tegenover de kosten staan dus maatschappelijke baten die in ons geval aanmerkelijk zijn.

Naast subsidie zijn de overige inkomsten van de bewonersonderneming huur- en horeca inkomsten. Uiteraard doen wij ons uiterste best om zoveel mogelijk overige inkomsten binnen te halen maar er zijn grenzen. Het percentage commerciële verhuur mag niet te hoog zijn en een deel van onze doelgroep beschikt over beperkte financiële middelen.

Gelukkig hebben wij in 2015 financieel een betere prestatie geleverd dan begroot.

De netto huur – en horeca omzet ligt 12% hoger dan begroot.

Uiteindelijk is er een positief resultaat van € 16.868,00 behaald.

Een resultaat dat wij om twee redenen hard nodig hebben.

In de eerste plaats is eind december 2015 de computer met ons verhuursysteem gecrasht, waardoor al onze gegevens dreigden verloren te gaan en de kosten daarvan in 2016 voor onze rekening moeten worden genomen.

Met veel pijn en moeite en kosten zijn gelukkig veel gegevens teruggevonden en is ons door deskundigen ook geadviseerd om betere apparatuur aan te schaffen. In de tweede plaats zijn wij een startende stichting die zijn toekomst wil borgen en dus geld wil reserveren voor mogelijke tegenvallers in de toekomst. Bijvoorbeeld voor het huurdersonderhoud en het tijdig vervangen van het meubilair vanwege het intensieve gebruik van onze ruimten.

Voor een gedetailleerder overzicht van de balans en de resultatenrekening verwijzen wij u naar onze jaarrekening 2015.

Bijlage 1: Overzicht van huurders in 2015

Wekelijks

Biodanza
Gespreksgroepen lotgenoten (4)
Luz de Luna
Schildersvereniging de Doorwerkers
Taalinstituut Wester (vanaf november)
WonenPlus Alkmaar
WonenPlus Noord-Holland

Tweewekelijks

Diverse Vereniging van Eigenaren
Natuurgeneeskundig Centrum Alkmaar

Regelmatig

Active Case Management
Buurtoverleg Geestmolen
Evean
Gemeente Alkmaar
Humanitas
Into Autisme
Landelijke Verkeersdienst
Lotus Castricum
Mas Medisch Consult
Partij van de Arbeid
PCOB
Van Alckmaer voor Wonen
VCRA vrijwilligerscentrale
Wijkbewoners met eigen activiteiten



Af en toe

Bewonerscommissie de Alkenhorst
Buurtbemiddeling
Connexion
GGZ NHN
Habion
Netwerkgroep 45 +
Regiegroep Alkmaar West
Respijthuis
Schievinck Blazers Ensemble
Stadswerk
Zorgcirkel

Incidenteel

Chirurgijnsjoffers Alkmaar e.o.
Gemeente Langedijk
Gemeente Purmerend
KWS Infra
Voorzittersoverleg bewoners-
ondernemingen
Zorgbelang Noord-Holland
Particulieren voor:

baby shower
kraamfeest
huwelijk
verloving
verjaardag