



Welzijnsaccommodatiebeleid

Gemeente Terneuzen 2023



Voorwoord

Voor u ligt de nota Welzijnsaccommodatiebeleid 2023. Deze nota vervangt het beleid van december 2009 'Accommodaties Gemeente Terneuzen'.

De nota geeft de kaders voor het gemeentelijke beleid voor welzijnsaccommodaties in de zin van buurthuizen. Het gaat daarbij om welzijnsaccommodaties die wel eigendom van de gemeente zijn, maar ook welzijnsaccommodaties die dat niet zijn. Ook het beheer van deze welzijnsaccommodaties valt onder deze nota. Kerkelijke accommodaties en sportaccommodaties vallen niet onder deze nota.

De Routekaart Verduurzaming Vastgoed regelt de verduurzaming van het gemeentelijk vastgoed, waaronder de welzijnsaccommodaties. Het Beleidsplan onderhoud gemeentelijk vastgoed regelt het onderhoud aan de accommodaties.

De basis voor de nota ligt in de verzamelde gegevens, zowel uit interne als externe gesprekken, zoals met de wijkcoördinatoren en de uitvoeringsorganisatie aan-z. Daarnaast heeft Hospitality Group gegevens in beeld gebracht over de behoeften die in de wijken/kernen leven. Via een enquête onder de inwoners van onze gemeente is de behoefte aan activiteiten in beeld gebracht.

Binnen de gemeente spelen grote uitdagingen binnen het sociale domein. Welzijnsaccommodaties kunnen een belangrijke rol hebben bij de oplossingen binnen dat sociale domein en op het gebied van volksgezondheid en cultuur.

Er zijn vrijwilligersorganisaties en andere verenigingen actief binnen de welzijnsaccommodaties. Deze organisaties en verenigingen zijn van groot belang voor het levend houden van de welzijnsaccommodaties en dragen daarmee bij aan een leefbare buurt.

INHOUDSOPGAVE

1. Waarom een nieuw beleid?	3
2. Wat zijn de uitgangspunten van het nieuwe beleid?	4
a) Preventie	
b) Activiteiten afgestemd op de kern/wijk	
c) Regie voor de gemeente	
d) Harmonisatie van het beheer, met ruimte voor maatwerk	
e) Kunst en Cultuur in de wijken	5
f) Samenwerking	
g) Inclusie/Burgerinitiatieven	
h) Investeren in ontmoetingsplekken	6
3. Wat is de situatie per buurthuis?	7
4. Wat mag het kosten?	24
5. Samenvatting	26

Hoofdstuk 1 – Waarom een nieuw beleid?

De aanleiding voor het opstellen van de nota Welzijnsaccommodatiebeleid 2023 is de bestuurlijke opdracht van het college van 11 oktober 2022.

Het oude beleid dateert van 2009 en is niet meer passend, gelet op de doelstelling uit het bestuursakkoord 2022-2026 Goed Leven in Terneuzen: 'Het aanbod van buurthuizen en welzijnsaccommodaties laten aansluiten bij behoeften inwoners door ondersteuning van professionele opbouwwerkers/medewerkers'.

Het nieuwe beleid geeft invulling aan deze doelstelling. Ook sluit het beleid aan bij het beleidsplan Sociaal Domein 'Iedereen aan boord': Eigen kracht van de inwoners, vroegtijdige signalering en inclusie zijn verwerkt in het nieuwe beleid.

Tot slot past dit nieuwe beleid bij de uitgangspunten zoals benoemd in de Regionale Nota Gezondheidsbeleid Zeeuws-Vlaanderen 2022-2025 'Een leven lang gezond & fit in Zeeuws-Vlaanderen'. Positieve gezondheid en integraliteit staan in deze nota centraal. Activiteiten die uitnodigen tot bewegen en ontmoeten, maar ook preventie zijn daarom van groot belang.



Hoofdstuk 2 - Wat zijn de uitgangspunten van het beleid?

De uitgangspunten van het nieuwe welzijnsaccommodatiebeleid zijn:

- a) Preventie
- b) Activiteiten afgestemd op de wijk/kern
- c) Regie voor de gemeente
- d) Harmonisatie van het beheer, met ruimte voor maatwerk
- e) Kunst en Cultuur in de wijken
- f) Samenwerking
- g) Inclusie/Burgerinitiatieven
- h) Investeren in ontmoetingsplekken

We lichten ieder uitgangspunt toe:

a) Preventieve rol accommodaties

We werken toe naar een accommodatiebeleid, waarbij de accommodatie een preventieve rol gaat spelen binnen het sociaal domein. Binnen de accommodatie slaan we een brug tussen de hulpverlening en de inwoners van de wijk door maatschappelijke organisaties, waaronder onze uitvoeringsorganisatie aan-z, vanuit de buurthuizen te laten werken. De gedachte vanuit Positieve Gezondheid¹ krijgt daarmee invulling.

b) Activiteiten afgestemd op de wijk/kern

De gemeente streeft naar een kwalitatief goed activiteitenaanbod dat aansluit op de behoefte die in de wijk/kern speelt. Bij het opstellen van het activiteitenaanbod krijgen activiteiten die passen in de positieve gezondheidsgedachte aandacht.

c) Regie voor de gemeente

We nemen als gemeente regie. De eigen kracht van de inwoners staat centraal. De gemeente moet echter wel kunnen bijsturen, wanneer dat nodig is, bijvoorbeeld wanneer de door inwoners zelf georganiseerde activiteiten onvoldoende aansluiten op de behoefte in de wijk/kern. Die mogelijkheden creëren we door de subsidievoorwaarden van accommodaties aan te vullen met concrete resultaatsafspraken op het gebied van onder andere maatschappelijk bereik, aantal en kwaliteit activiteiten en bezoekers en de monitoring.

Om regie te krijgen is daarnaast meer overleg tussen gemeente en gebruikers nodig.

d) Harmonisatie van het beheer met ruimte voor maatwerk

Harmonisatie

Binnen de gemeente bestaat een versnipperde situatie als we kijken naar het beheer van de welzijnsaccommodaties. We maken de beheer- en exploitatiestructuur eenduidiger door het aanpassen van de bestaande overeenkomsten met beheerder en gebruikers.

Het beheer wordt geharmoniseerd in die zin dat alle overeenkomsten die met beheerders en gebruikers zijn gesloten, zo veel mogelijk worden gelijk gesteld. We zullen onderzoeken of

¹ Bij Positieve Gezondheid is de afwezigheid van ziekten en beperkingen niet meer het uitgangspunt, maar het vermogen om je aan te passen en je eigen regie te voeren.

we de overeenkomsten die nu bestaan, kunnen aanpassen of nieuwe overeenkomsten moeten sluiten.

Maatwerk

Harmonisatie is van belang om de verschillen binnen de gemeente in de beheersituatie van de accommodaties te verkleinen. Tegelijkertijd is maatwerk belangrijk. In sommige wijken zullen veel vrijwilligers beschikbaar zijn, terwijl in andere wijken nauwelijks vrijwilligers te vinden zijn. Deze situatie maakt dat maatwerk noodzakelijk is. Daarnaast is de kwetsbaarheid van de kern/wijk hierbij van belang. We willen geen verandering brengen in goed lopende beheersituaties. Ook wanneer we subsidie verstrekken, komen veel werkzaamheden op vrijwilligers neer. We willen de steeds meer uitdunnende vrijwilligerspopulatie niet ontmoedigen door verandering te brengen in de wijze van subsidiëring.

Uitgangspunt voor het beheer is dat de wijkvereniging/stichting die de welzijnsaccommodatie of de welzijnsruimte gebruikt, zorg draagt voor de toegankelijkheid van de accommodatie/ruimte. De gemeente speelt in principe geen rol in het beheer, uitzonderingen daargelaten.

e) Kunst en cultuur in de wijken

We brengen meer inwoners in aanraking met kunst en cultuur via de buurthuizen. We doen dit vooral in wijken en kernen waar inwoners niet snel naar activiteiten gaan op het gebied van kunst en cultuur.

f) Samenwerking

Het is belangrijk dat verschillende maatschappelijke organisaties meer gaan samenwerken binnen de accommodatie. Met de eigen kracht van de inwoners en samenwerking tussen organisaties kan een leefbare wijk/kern worden bereikt. Ook de buurtsportcoaches werken vanuit de welzijnsaccommodaties.

g) Inclusie/Burgerinitiatieven

De buurthuizen moeten toegankelijk zijn voor iedereen, ongeacht leeftijd, seksuele geaardheid, culturele achtergrond, religie of fysieke beperking. Onder meer door het zo veel mogelijk opvolgen van de adviezen die volgen uit de rapportages van Ongehinderd² worden de buurthuizen toegankelijker. We streven naar het certificaat "Brons" voor alle welzijnsaccommodaties.

Inwoners krijgen meer mogelijkheden om hun eigen initiatieven te ontwikkelen in de buurthuizen. Het is onder het huidige beleid lastig om een ruimte te vinden voor bijvoorbeeld een netwerkbijeenkomst of goede doelenactie. Het beleid blijft dat we geen gebruik van de buurthuizen toestaan voor (privé)feesten. Een activiteit vanuit onze inwoners die een maatschappelijk doel dient, staan we wel toe.

² Ongehinderd is een maatschappelijk gedreven onderneming die zich inzet voor een toegankelijker Nederland. Ongehinderd brengt onder meer advies uit over de toegankelijkheid van gebouwen.

h) Investeren in ontmoetingsplekken

Naast het reguliere onderhoud in de welzijnsaccommodaties investeert de gemeente in ontmoetingsplekken: het creëren van een huiskamersfeer in welzijnsaccommodaties, maar ook het creëren van nieuwe ontmoetingsplekken, zoals een praathuisje. We sluiten daarbij zo veel mogelijk aan bij de behoeften die bij de inwoners spelen.



Hoofdstuk 3 - Wat is de situatie per buurthuis?

In dit hoofdstuk beschrijven we de huidige situatie in de verschillende welzijnsaccommodaties in onze gemeente en de doelen die we willen bereiken per accommodatie.

Alle kernen zijn belangrijk. We investeren op die plekken waar de behoefte het grootst is. We behouden de situatie zoals deze is in de kernen/wijken waar alles goed loopt.

In de kern Terneuzen:

Binnenstad, Buurthuis De Triangel

Wat is de situatie nu?

In Terneuzen centrum speelt problematiek op meerdere vlakken. Er is een grote mate van eenzaamheid, gezondheidsproblematiek, en meer schuldenproblematiek.³ Er wonen relatief veel ouderen en alleenstaanden.

De accommodatie is eigendom van de gemeente. Het beheer ligt bij Zeeuwse Gronden, in ieder geval tot en met 2024. De buurtbewoners voelen zich onvoldoende verbonden met het buurthuis, onder meer door de gewijzigde beheersituatie. Het buurthuis is iedere doordeweekse dag geopend en elke laatste zaterdag van de maand en biedt een divers aanbod aan activiteiten.

Het buurthuis is rolstoeltoegankelijk. Er is een mindervalidentoilet aanwezig.

Wat willen we bereiken?

Het is van belang om meer verbinding tussen het buurthuis en de inwoners van de wijk te realiseren. De activiteiten moeten laagdrempelig zijn en het buurthuis uitnodigend. Ook is er aandacht voor activiteiten die bijdragen aan de vitaliteit van de inwoners van de wijk. De beheerder zal zich actief moeten inzetten om meer betrokkenheid bij de inwoners van de wijk te creëren en de activiteiten op hun behoefte af te stemmen. De wijkraad en de gemeente zijn hierin steunend. Het participatieplatform kan hiervoor worden ingezet. We onderzoeken het voortzetten van de beheersituatie met Zeeuwse Gronden na 2024.



³ Bron: Hospitality Group

Java, De Veste

Wat is de situatie nu?

Dienstencentrum De Veste is gelegen in de gelijknamige woonvoorziening voor ouderen (55+). De welzijnsruimte wordt gehuurd door aan-z van Clavis. Stichting Welzijn Ouderen Terneuzen (SWOT) is de hoofdgebruiker van deze zaal.

In 2017 is een samenwerkingsconvenant getekend tussen Clavis, ZorgSaam en gemeente Terneuzen met als doel de revitalisering en herpositionering van De Veste. In augustus 2020 is deze samenwerking vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst om de gezamenlijke verantwoordelijkheid te beschrijven.

De activiteiten sluiten op dit moment goed aan bij waar behoefte aan is.

Wat willen we bereiken?

We willen inzetten op gesprekken tussen SWOT en aan-z om goede afspraken te maken over wie wanneer de ruimtes gebruikt.



Oudelandse Hoeve, Multifunctioneel Centrum De Hoeve

Wat is de situatie nu?

In de wijk Oudelandse Hoeve hebben inwoners een relatief laag gemiddeld inkomen en er woont een relatief hoog percentage inwoners met een migratieachtergrond.⁴

De accommodatie is eigendom van de gemeente. De accommodatie biedt veel ruimte en daardoor mogelijkheden. De beheerder is Stichting Multifunctioneel Centrum Terneuzen.

De activiteiten zijn vooral gericht op ouderen: biljart, sjoelen, jeu de boules, kaarten, bingo en computerclub.

De accommodatie is rolstoeltoegankelijk. Er is een mindervalidentoilet aanwezig.

Wat willen we bereiken?

In deze accommodatie willen we aan-z een grotere rol laten spelen. We willen de activiteiten beter afstemmen op de behoefte in de wijk.



⁴ Bron: www.allecijfers.nl: in 2022 heeft meer dan 40% een migratieachtergrond en een gemiddeld inkomen van € 19.500,-.

Othene

Op dit moment is er geen welzijnsruimte in Othene. Deze is met de inbreiding van de brede school verloren gegaan. In deze wijk, waar meer dan 820 kinderen wonen, missen we een ruimte en activiteiten voor de jeugd.⁵

Wat willen we bereiken?

We willen de jeugd activiteiten aanbieden en onderzoeken of er behoefte aan een welzijnsruimte bestaat.

Serlippenspolder, De Twijn

Wat is de situatie nu?

De wijk Serlippenspolder is een wijk met veel koopwoningen, een gemiddeld middelbaar opleidingsniveau en relatief weinig problematiek.⁶

De Twijn is een brede school. Het gebouw is eigendom van de gemeente. Binnen brede school De Twijn is de welzijnsruimte centraal in het gebouw gesitueerd. De school en kinderopvang kampen met ruimtegebrek. Ieder van de drie in het gebouw actieve partijen wordt belemmerd in zijn activiteiten door dit ruimtegebrek.

De stichting heeft een verouderd vrijwilligersbestand. De activiteiten die worden georganiseerd, voorzien niet in de behoefte die leeft in de wijk. Er is overlast in de wijk van hangjongeren, vlakbij de welzijnsaccommodatie.

De Twijn is rolstoeltoegankelijk. Er is een mindervalidentoilet aanwezig.

Wat willen we bereiken?

Door het aanbieden van activiteiten voor jongeren vermindert de overlast.

Het streven is een multifunctioneel gebruik van De Twijn. We onderzoeken de mogelijkheden om tegemoet te komen aan het tekort aan ruimte.

In de wijk Serlippenspolder komt meer activiteitenaanbod voor de jeugd en middelbare leeftijd.

Triniteit/Lievenspolder, Buurthuis De Kameleon

Wat is de situatie nu?

De wijk Triniteit heeft een relatief hoog percentage aan inwoners met een migratieachtergrond. Er is een gemiddeld laag inkomen en een laag opleidingsniveau. De wijk Lievenspolder heeft ten opzichte van de wijk Triniteit een hoger inkomen. Gemiddeld is er meer criminaliteit in beide wijken.⁷

⁵ Bron: www.allecijfers.nl: In 2022 woonden 820 kinderen in de leeftijd van 0-15 jaar in Othene en 500 jongeren van 15-25 jaar.

⁶ Bron: www.allecijfers.nl: In 2022 bedroeg het gemiddeld inkomen in de wijk Serlippens € 27.200,-. 66% heeft een middelbaar tot hoog opleidingsniveau. 72% van de woningen is eigendom.

⁷ Bron: www.allecijfers.nl: In de wijk Triniteit had in 2022 bijna 50% van de inwoners een migratieachtergrond. Het gemiddelde inkomen bedroeg € 19.200,-. In 2022 bedroeg het aantal misdaden per 1.000 inwoners 24. In de wijk Lievenspolder bedroeg het gemiddeld inkomen in 2022 € 23.900,-. Het aantal misdaden per 1.000 inwoners bedroeg 36.

De accommodatie is eigendom van Clavis. De accommodatie is onderdeel van een brede school. Het beheer en de exploitatie is in handen van Stichting voor Sociaal Culturele Activiteiten Schelpenhoekje.

Er worden veel en vaak activiteiten georganiseerd, die zowel op jeugd, ouderen en inwoners met verschillende culturele achtergronden gericht zijn. Het activiteiten aanbod door de stichting sluit aan op wat er in de wijk speelt.

De accommodatie is rolstoeltoegankelijk. Er is een mindervalidentoilet aanwezig.



Wat willen we bereiken?

De activiteiten van aan-z moeten beter kenbaar gemaakt worden onder de inwoners. Dit kan onder meer via het participatieplatform en het beter onder de aandacht brengen van het platform van aan-z, Samen in Terneuzen. We zetten een opbouwwerker in, die de verbinding kan maken tussen de behoefte in de wijk en een passend activiteiten aanbod door aan-z. We willen daarnaast een huiskamerachtige sfeer creëren met vrije inloop.

We willen De Kameleon toegankelijker maken.

De wijkcoördinator zal meer vanuit De Kameleon, samen met de gebiedsbeheerder van Clavis, actief zijn.

Lievenspolder, Leeuwenkwartier

Wat is de situatie nu?

De accommodatie is eigendom van de Stichting Speeltuin Oranjekwartier, die ook het beheer voert.

Het Leeuwenkwartier verhuurt zalen voor vergaderingen en presentaties. Ook zijn er tentoonstellingen.

Wat willen we bereiken?

We willen de situatie behouden zoals deze nu is.

Zeldenrust-St. Annapolder, Het Rivierenhuis

Wat is de situatie nu?

In deze wijk speelt relatief weinig problematiek.

Deze accommodatie is eigendom van de gemeente. Aan Hengelsportvereniging ONI is het Rivierenhuis in gebruik gegeven. Deze vereniging voert het beheer en de exploitatie uit.

We gaan deze accommodatie afbreken vanwege nieuwbouw van een IKC, waarin we geen welzijnsvoorziening hebben opgenomen.

Ambtelijk vindt onderzoek plaats naar een mogelijk nieuwe plek aan de Otheense kreek. De gesprekken hierover zijn nog gaande.

Wat willen we bereiken?

In de nieuw te bouwen accommodatie geven we ruimte aan jeugdactiviteiten. Het wordt een multifunctionele accommodatie, waarin meerdere gebruikers ruimten kunnen benutten.

Multifunctioneel Centrum De Hoeve kan, zo lang er nog geen nieuwe accommodatie is, ook deze wijk bedienen.

Zuidpolder, De Zeemeeuw

Wat is de situatie nu?

De wijk Zuidpolder (Zuiderpark) heeft relatief veel inwoners van middelbare leeftijd, met een relatief laag inkomen.⁸

De Zeemeeuw is eigendom van de gemeente. De Wijkvereniging Zuidpolder is de beheerder. Er zijn onvoldoende vrijwilligers. De activiteiten richten zich met name op ouderen. De activiteiten worden niet altijd even goed bezocht.

Er is een mindervalidentoilet aanwezig. De rolstoeltoegankelijkheid is onlangs verbeterd door het aanpassen van de drempel bij de entree.

⁸ Bron: www.allecijfers.nl: 51% van de inwoners valt in de leeftijdscategorie 25-65 jaar, waarvan 26% in de categorie 25-45 jaar.

Wat willen we bereiken?

In De Zeemeeuw is het investeren in een betere communicatie van het programma-aanbod nodig. De coördinator buurthuizen kan hierin adviseren. Ook willen we meer activiteiten voor de middelbare leeftijd.



In de kern Sas van Gent:

In Sas van Gent speelt problematiek op verschillende vlakken. Eenzaamheid, gezondheidsproblematiek en moeite met rondkomen komen bovengemiddeld voor.⁹

Multifunctioneel Centrum De Statie

Wat is de situatie nu?

De eigendom van De Statie ligt bij Woongoed Zeeuws-Vlaanderen. Het gebouw huisvest meerdere voorzieningen. Het beheer ligt bij Stichting beheer De Statie Sas van Gent.

In De Statie is een breed aanbod van activiteiten. Er is aandacht voor cultuur, ontspanning, sport en recreatie. Het betrekken van inwoners met een migratieachtergrond bij de activiteiten is een aandachtspunt in Sas van Gent. Dit kan door de activiteiten meer op deze specifieke groep af te stemmen, maar ook door een verbetering in de communicatie.

De Statie is rolstoeltoegankelijk. Er is een mindervalidentoilet aanwezig.

⁹ Bron: Hospitality Group

Wat willen we bereiken?

We willen dat alle doelgroepen zich thuis voelen in De Statie. Dit kan in De Statie, maar indien hierover afspraken met de beheerder van St. Albert kunnen worden gemaakt, ook in St. Albert.

We willen De Statie beter toegankelijk maken.



Sint Albert

Wat is de situatie nu?

Sint Albert ligt in een wijk waar veel problematiek speelt. Er wonen relatief veel mensen met een migratieachtergrond in de wijk.¹⁰

De eigendom van Sint Albert ligt niet bij de gemeente, maar bij Vereniging Beheer Clubgebouw "St. Albert". Deze vereniging voert ook het beheer uit. Aan-z kan de ruimte af en toe gebruiken voor activiteiten.

Wat willen we bereiken?

We willen meer gebruik maken van de accommodatie en activiteiten laten plaatsvinden die zich richten op verbinding in de wijk.

¹⁰ Bron: wijkcoördinator. Cijfers in Sas van Gent zijn enkel voor de hele kern beschikbaar: Bijna 46% van de inwoners heeft een migratieachtergrond.

In de kern Axel:

De inwoners van Axel hebben een middelbaar opleidingsniveau en gemiddeld inkomen in Axel.¹¹ Er zijn relatief veel eenzame inwoners.¹²

Cultureel Centrum De Halle

Wat is de situatie nu?

De grond waarop De Halle staat, is eigendom van de gemeente Terneuzen. Stichting Beheer Welzijnsaccommodaties Axel heeft een recht van opstal en is dus eigenaar van het gebaar. De stichting voert ook het beheer uit.

Aan-z verzorgt een deel van de activiteiten binnen De Halle. Daarnaast organiseren verschillende verenigingen activiteiten, zoals biljarten en kaarten. Toonbeeld verzorgt muzieklessen. De Halle wordt verhuurd voor (amateur)toneelvoorstellingen, congressen en lezingen.

De Halle is rolstoeltoegankelijk. Er is een mindervalidentoilet aanwezig. Er is een eenvoudige platformlift aanwezig. De onderste verdieping is voor rolstoelgebruikers alleen via de buitenzijde te bereiken.

Wat willen we bereiken?

We willen inzetten op het laagdrempeliger maken van De Halle door bijvoorbeeld koffieochtenden en activiteiten die verbinden. We willen het buurthuisgevoel vergroten door een huiskamersfeer neer te zetten. De communicatie over de activiteiten verdient aandacht. Inwoners zijn niet altijd goed op de hoogte van activiteiten. Het participatieplatform kan daarin een belangrijke rol spelen.

We willen een lift waarmee alle verdiepingen kunnen worden bereikt.



¹¹ Bron: www.allecijfers.nl: Ruim 47% van de inwoners had in 2022 een middelbaar opleidingsniveau. Het inkomen bedroeg € 26.400,-.

¹² Bron: Hospitality Group

Het Gregoriuscentrum, Axel

Wat is de situatie nu?

Het Gregoriuscentrum is eigendom van Stichting Beheer Welzijnsaccommodaties Axel, die ook het beheer uitvoert.

De activiteiten bestaan uit dansen, zingen, bingo, biljarten en kaarten. Ook worden er vergaderingen in het centrum gehouden.

De stichting heeft besloten om het Gregoriuscentrum samen te voegen met De Halle. Alle activiteiten zullen in De Halle gaan plaatsvinden. De overgang van deze activiteiten naar De Halle en het betrekken van de inwoners daarbij verdient aandacht.

Wat willen we bereiken?

Het is voor Axel van belang om wanneer het Gregoriuscentrum wegvalt te investeren in het aanpassen van De Halle, zodat alle gebruikers daar hun plek vinden en ruimte blijft bestaan voor nieuw te ontwikkelen activiteiten.

In de overige kernen:

Biervliet, Dorpshuis Biervliet

Wat is de situatie nu?

Het Dorpshuis in Biervliet is eigendom van de gemeente. Het beheer wordt uitgevoerd door Stichting Dorpshuis Biervliet. De activiteiten bestaan uit tai-chi, yoga en biljart.

Een aantal Biervlietse verenigingen maakt wekelijks gebruik van de accommodatie. De Stichting Dorpshuis Biervliet verhuurt de zalen.

Er is een mindervalidentoilet in de accommodatie aanwezig.

Wat willen we bereiken?

We zetten in op het uitbreiden van het activiteitenaanbod voor de jeugd.



Dorpshuis Hoek, Hoek

Wat is de situatie nu?

In Hoek staan vooral koopwoningen van meestal autochtone inwoners.¹³

De gemeente is eigenaar van de grond. Er is een opstalrecht gevestigd. Stichting Dorpshuis Hoek is de beheerder. Door de Stichting Hoekse Rakkers worden activiteiten georganiseerd.

In 2026 komt een nieuw multifunctioneel centrum in Hoek, met ruimte voor welzijnsactiviteiten, naast een school, kinderopvang en ouderenzorg.

De activiteiten in Hoek zijn divers en gericht op verschillende doelgroepen. Deze activiteiten kunnen in de nieuwe MFA opnieuw worden georganiseerd. Zij voldoen aan de behoefte die leeft in het dorp.

De huidige accommodatie is rolstoeltoegankelijk. Er is een mindervalidentoilet aanwezig. Ook de nieuw te bouwen accommodatie zal rolstoeltoegankelijk zijn.

Wat willen we bereiken?

We willen in Hoek de huidige situatie zo veel mogelijk voortzetten in de nieuwe MFA.

Koewacht, Jeugd Ontspanning Koewacht

Wat is de situatie nu?

De welzijnsruimte van Jeugd Ontspanning Koewacht (JOK) maakt onderdeel uit van de brede school De Vlaswiek. In dit gebouw is behalve de JOK, de basisschool en de kinderopvang gevestigd.

De accommodatie is eigendom van de gemeente. Het beheer ligt bij de JOK.

De JOK organiseert activiteiten voor de jeugd in Koewacht. Daarnaast maakt in overleg de school en de kinderopvang gebruik van de ruimte voor bepaalde activiteiten.

Wat willen we bereiken?

We willen de situatie behouden zoals deze nu is.

Koewacht, De Vlaschaard

Wat is de situatie nu?

Koewacht is een grensdorp, met om die reden veel inwoners met een migratieachtergrond. De inwoners zijn relatief vaak van middelbare leeftijd.¹⁴

De accommodatie is eigendom van de Stichting Gemeenschapscentrum De Vlaschaard. Deze stichting voert ook het beheer uit.

Er worden activiteiten georganiseerd zoals bloemschikken, bridge, linedancen, volksdans, biljart en bingo.

De accommodatie is rolstoeltoegankelijk en er is een mindervalidentoilet aanwezig.

¹³ Bron: www.allecijfers.nl: 74% van de woningen betreft een koopwoning. Ruim 80% van de inwoners is autochtoon.

¹⁴ Bron: www.allecijfers.nl: Ruim 35% van de inwoners heeft een migratieachtergrond, van wie 95% een Westerse migratieachtergrond. 32% van de inwoners valt in de leeftijdscategorie 45-65 jaar.

Wat willen we bereiken?

De activiteiten worden uitgebreid met kook/eetactiviteiten en activiteiten voor de jeugd.



Overslag, Buurthuis 't Hoeksken

Wat is de situatie nu?

Deze accommodatie is eigendom van de gemeente. Feitelijk wordt de accommodatie momenteel enkel gebruikt door de Belgische fanfare en voor een enkele vergadering. De Belgische fanfare onderhoudt de accommodatie. De accommodatie dient daarnaast als stembureau.

Wat willen we bereiken?

We zetten in op het uitbreiden van de activiteiten. We betrekken daarbij het internationale wijkplatform.

Philippine, Gemeenschapshuis De Kaaie

Wat is de situatie nu?

Deze accommodatie is eigendom van de gemeente. In het gebouw bevinden zich enkele appartementen met bijbehorende gang en een berging, die niet in eigendom van de gemeente zijn. Het beheer van de Kaaie is in handen van Stichting Beheer Welzijnsaccommodaties Philippine.

De Kaaie wordt gebruikt voor verenigingen in Philippine, zoals o.a. toneel, timmerclub, handwerkclub, fotoclub, dartvereniging, carnaval, vrouwenvereniging, aquarel, kaarters, muziekvereniging, wielierliefhebbers, Dorpsraad, KBO, EHBO en ziekgroep. Stichting Beheer Welzijnsaccommodaties Philippine verhuurt ook zalen aan anderen dan de vaste gebruikers.

De accommodatie wordt op een goede manier multifunctioneel ingezet en heeft grote toegevoegde waarde voor het dorp.

De Kaaie is rolstoeltoegankelijk en heeft een mindervalidentoilet.

Wat willen we bereiken?

We willen de situatie in Philippine houden zoals deze nu is.



Sluiskil, Multifunctioneel Centrum 't Meulengat

Wat is de situatie nu?

In Sluiskil speelt veel problematiek. Er is relatief veel eenzaamheid, gezondheidsproblematiek en schuldenproblematiek.¹⁵

Deze accommodatie is eigendom van de gemeente. Het beheer ligt bij de gemeente. Dit geeft mogelijkheden om meer ruimte te bieden aan welzijnsactiviteiten.

In de accommodatie vinden veel activiteiten plaats voor ouderen georganiseerd door Stichting Welzijn Ouderen Sluiskil. Verder is Stichting Cultureel Initiatief actief voor de jeugd. De muziekvereniging en de Bonte Avond Club zijn actief.

De accommodatie is rolstoeltoegankelijk. Er is een mindervalidentoilet aanwezig.

¹⁵ Bron: Hospitality Group

Wat willen we bereiken?

De bedoeling is om een ruimte voor de jeugd in 't Meulengat te creëren en meer activiteiten voor de jeugd te organiseren. Verder zetten we in op laagdrempelige activiteiten, die verbindend werken en eenzaamheid tegengaan, zoals koffieochtenden en gezamenlijk eten, waarmee een huiskamerachtige sfeer kan worden neergezet.

aan-z zal in Sluiskil meer in het buurthuis aanwezig zijn, om zo meer ogen en oren in de wijk te hebben en te zorgen voor een laagdrempelige toegang.

We werken toe naar een Stichting Beheer Meulengat, die jaarlijks een subsidie ontvangt om 't Meulengat te beheren.



Spui, De 3 Gehugten

Wat is de situatie nu?

De gemeente is eigenaar van de accommodatie. Het beheer is in handen van Belangengroep Spui.

Spui heeft een actief vrijwilligersbestand. Er worden allerhande activiteiten georganiseerd, zowel gericht op ouderen als jongeren.

Er vindt zalenverhuur plaats.

Het activiteitenaanbod sluit aan op de behoeften die in Spui leven.

Wat willen we bereiken?

We willen de situatie houden zoals deze nu is.

Westdorpe, Multifunctioneel Centrum De Kirke

Wat is de situatie nu?

De accommodatie is eigendom van de Stichting Kerk Westdorpe en wordt ook door die stichting beheerd.

Er vinden verschillende activiteiten plaats, zoals biljart, yoga en tafeltennis.

Er is binnen de accommodatie een museum gehuisvest: Museum Oud Westdorpe. Ook is er een minibibliotheek, waarbij iedereen boeken kan brengen en lenen. Vanuit de stichting ligt er de wens om meer paracommerciële activiteiten¹⁶ te mogen ontwikkelen.

De stichting verhuurt ruimten in De Kirke.

De Kirke is rolstoeltoegankelijk.

Wat willen we bereiken?

We willen duidelijkheid geven over de wens om meer paracommerciële activiteiten te ontwikkelen. Verder willen we de huidige situatie zo veel mogelijk behouden.

Zaamslag, Multifunctioneel centrum 't Stropievat

Wat is de situatie nu?

Woongoed is eigenaar van deze accommodatie. De gemeente huurt een deel van de accommodatie. Een van de ruimten die wordt gehuurd door de gemeente is in gebruik gegeven aan de Stichting Jeugdactiviteiten Zaamslag. Deze ruimte wordt eveneens gebruikt door de Stichting Welzijn Ouderen Zaamslag. Ook aan-z kan gebruik maken van deze ruimte. De Stichting Welzijn Ouderen Zaamslag huurt daarnaast nog een andere ruimte van Woongoed, waarvoor subsidie wordt ontvangen. Een andere ruimte is in deelgebruik gegeven aan Stichting Hondenspeelweide Zeeuws-Vlaanderen.

De accommodatie maakt deel uit van een gebouw waarin de Molenhof is gevestigd. Hierin is een zorgcentrum van SVRZ gevestigd.

Er is een divers aanbod van activiteiten. Aan-z organiseert ook activiteiten in 't Stropievat. Het activiteitenaanbod sluit aan bij de behoefte die in het dorp leeft.

De accommodatie is rolstoeltoegankelijk. Er is een mindervalidentoilet aanwezig.

Wat willen we bereiken?

We willen de situatie houden zoals deze nu is.

Zandstraat, Wijkgebouw De Straete

Wat is de situatie nu?

¹⁶ Paracommerciële instellingen zijn verenigingen en stichtingen die horeca-activiteiten uitvoeren die los staan van hun hoofddoelstelling. Deze instellingen richten zich in de eerste plaats op het stimuleren van activiteiten van recreatieve, sportieve, sociaal-culturele, educatieve, levensbeschouwelijke of godsdienstige aard.

De accommodatie is eigendom van de gemeente. Het beheer is in handen van Wijkvereniging De Straete.

In het wijkgebouw worden verschillende activiteiten aangeboden. De wijkvereniging verhuurt daarnaast zalen.

De accommodatie is rolstoeltoegankelijk. Er is een mindervalidentoilet aanwezig.

Wat willen we bereiken?

In de Zandstraat zijn weinig voorzieningen. Het wijkgebouw is daarom belangrijk voor de Zandstraat en moet behouden blijven.

De coördinator van aan-z kijkt in samenspraak met de wijkvereniging naar uitbreiding van de activiteiten.

We willen de accommodatie beter toegankelijk maken.



Zuiddorpe, 't Kaaïke

Wat is de situatie nu?

De accommodatie is eigendom van de gemeente Terneuzen. Het beheer is in handen van de Stichting Gemeenschapshuis Zuiddorpe.

Er worden verschillende activiteiten aangeboden. De volledige eerste verdieping wordt gebruikt door de biljartvereniging. Ook wordt 't Kaaïke gebruikt voor een inloopspreekuur voor de huisartsen uit de naburige dorpen Koewacht en Sas van Gent en komt ZorgSaam er bloed prikken.

De accommodatie draagt bij aan het leefbaar houden van het dorp.

Wat willen we bereiken?

We willen de situatie houden zoals deze nu is.
We willen 't Kaaike toegankelijker maken.



Hoofdstuk 4 - Wat mag het kosten?

De meeste welzijnsaccommodaties zijn eigendom van de gemeente.¹⁷ De kosten van groot onderhoud, kapitaallasten en verduurzaming voor deze accommodaties komen dan ook voor rekening van de gemeente. Deze kosten zijn al opgenomen in de begroting en wijzigen niet. In de kosten voor het onderhoud bestaat een tekort in de begroting. We evalueren de behoefte aan ontmoetingsplekken na uitvoering van dit beleid en onderzoeken welke ontmoetingsplekken behouden dienen te blijven.

De beheerder is verantwoordelijk voor het klein onderhoud, schoonmaak, energiekosten, ruimteplanning, internet, verzekeringen en dergelijke. De kosten hiervoor worden betaald uit opbrengsten van verhuur en activiteiten in de accommodatie. In sommige gevallen wordt subsidie verstrekt. De subsidierelaties die nu bestaan, blijven in stand. In Sluiskil zal subsidie verstrekt worden aan de nog op te richten Stichting Beheer 't Meulengat van € 57.000,00 per jaar. De Stichting dient daarvan zelf de schoonmaaklasten, energielasten, verzekeringen, onderhoud aan de binnenzijde en internet- en telefoniekosten te voldoen en het beheer te regelen.

Uitgangspunt in dit beleid is dat daarnaast budget wordt vrijgemaakt voor het in dienst nemen van een coördinator buurthuizen (bij aan-z) die zich bezig gaat houden met overleg met de beheerders, met name waar het betreft het programma-aanbod. Doel is het programma-aanbod zo goed mogelijk te laten aansluiten op de behoefte in de wijk. Voor de coördinator begroten we een bedrag inclusief werkgeverslasten van € 109.000,00 per jaar.

In Sluiskil zal een pilot worden opgestart, waarbij professionele hulpverlening (vanuit aan-z) in de wijk aan het werk is. Eerder is vanuit de gemeente de toezegging gedaan dat de jongeren een plek krijgen in 't Meulengat. Daarbij zal ook werkruimte voor de medewerker(s) van onder andere aan-z worden gecreëerd. Ook medewerkers van de gemeente en overige maatschappelijke organisaties kunnen hier werken. De kosten voor deze verbouwing zijn begroot op € 153.000,00.

In Axel gaan we uit van een benodigde investering door de gemeente in de uitbreiding van De Halle van € 450.000,00.

Aan het werken vanuit de buurthuizen door aan-z op de locaties die nu in beeld zijn, zijn geen extra kosten verbonden. Bij uitbreiding van het werken vanuit de wijk zullen we de kosten in beeld brengen en voorleggen.

Het investeren in ontmoetingsplekken vraagt een structureel budget van € 50.000,- per jaar.

Voor het brengen van kunst en cultuur in de wijken starten we met een pilot. We onderzoeken de hoogte van de kosten en komen met een apart voorstel hierover.

Verder is al budget beschikbaar voor de aanpassing van de accommodaties overeenkomstig de adviezen vanuit Ongehinderd. We willen daarnaast een subsidie verstrekken aan Stichting Beheer Welzijnsaccommodaties Axel om de lift aan te passen in De Halle in Axel. We subsidiëren € 30.000,-. De overige kosten komen voor rekening van de stichting.

We onderzoeken de mogelijkheden voor vormgeving van het beheer in De Triangel na 2024 en komen met een apart voorstel hierover. Voor een actieve beheersituatie in De Triangel begroten we € 40.000,00.

¹⁷ 60% van de welzijnsaccommodaties is eigendom van de gemeente.

Verder verwachten we kosten voor de nieuw te bouwen MFA in Hoek en een eventuele accommodatie nabij de Otheense Kreek. De voorstellen daarover leggen we separaat aan u voor.



Hoofdstuk 5 – Samenvatting

In het nieuwe welzijnsaccommodatiebeleid leggen we de nadruk op:

- Preventief werken vanuit de wijk: aan-z gaat meer vanuit de buurthuizen/wijken werken.
- Aansluiten op de behoefte die in de wijk speelt: de coördinator buurthuizen onderzoekt welke behoefte er in de wijken/kernen speelt.
- Een kwalitatief goed programma-aanbod: de coördinator buurthuizen zorgt, in samenspraak met de beheerders en gebruikers van de welzijnsaccommodaties voor een activiteiten aanbod dat aansluit op de behoefte.
- Het versterken van de eigen kracht van de inwoners: er wordt ruimte gegeven aan initiatieven van inwoners.
- Het toegankelijk houden van de accommodaties voor iedereen: de adviezen in de rapportages van Ongehinderd worden zo veel mogelijk opgevolgd.
- Harmonisatie van de overeenkomsten met betrokkenen: we brengen de overeenkomsten in kaart en passen deze aan.
- Kunst en cultuur in de wijken: we onderzoeken de mogelijkheden van een samenwerking tussen de welzijnsaccommodaties en Toonbeeld.
- Samenwerking: de opbouwwerkers spelen een rol bij het verbinding maken tussen de verschillende organisaties in de wijk/kern.
- Investeren in ontmoetingsplekken: we investeren in bestaande accommodaties door onder meer het creëren van een huiskamersfeer en creëren daarnaast nieuwe ontmoetingsplekken.

SWOT-analyse:

Sterkten	Zwakten
<ol style="list-style-type: none"> 1. Vrijwel iedere kern/wijk beschikt over een accommodatie. 2. In sommige wijken/kernen is het programma-aanbod goed afgestemd op de behoefte in de wijk. 3. In sommige wijken/kernen zijn veel actieve vrijwilligers. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Door vergrijzing neemt het vrijwilligersbestand af. 2. In veel accommodaties is een eenzijdig programma-aanbod, dat niet aansluit op de behoefte in de wijk/buurt. 3. Overeenkomsten met gebruikers zijn niet eenduidig. 4. Er zijn grote verschillen tussen accommodaties. 5. In sommige wijken is (in de toekomst) geen accommodatie meer.
Kansen	Risico's
<ol style="list-style-type: none"> 1. Door ogen en oren in de wijk/kern kan preventie plaatsvinden. 2. Door sturing vanuit de gemeente kan het programma-aanbod beter worden afgestemd op de behoefte in de wijk/buurt. 3. Er kunnen meer activiteiten met een preventieve werking worden georganiseerd. 4. Door het aanpassen van de gebruikersovereenkomsten en subsidievoorwaarden krijgt de 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Door toenemende vergrijzing lopen de kosten in het sociaal domein op. 2. Individualisering van de samenleving, waardoor er minder animo is voor vrijwilligerswerk en activiteiten. 3. De samenwerking tussen organisaties kan tot strubbelingen leiden.

gemeente meer regie en ontstaat duidelijkheid.

5. Door samenwerking wordt de leefbaarheid in de wijk/kern vergroot.

