

Het wijkcentrum als hart van de wijk.

Inleiding

Van oudsher zijn de wijkcentra en MFA in Almelo bedoeld om bij te dragen aan de verbetering van de samenlevingsopbouw. Een bijdrage vanuit de overheid aan de sociale leefomgeving en een middel om de doelstellingen in het sociaal domein te realiseren. Accres beheert hiervoor in Almelo 6 accommodaties: De Schelf, de Schöppe, de Goossenmaat, MFA Eninver, 'n Möll'nwiek en de Driehoek.

Een wijkcentrum is plek waar inwoners van de wijk en buurt zich thuis voelen en kunnen deelnemen aan activiteiten gericht op ontmoeten, ontspannen en ontwikkelen.

Daarnaast is het een plek waar instellingen en organisaties uit het maatschappelijk middenveld gehuisvest zijn, die een actieve bijdrage leveren aan de leefbaarheid, onderwijs of een stuk zorg.



Het Wijkcentrum 2.0

In de huidige situatie is het maatschappelijk vastgoed faciliterend aan de omgeving en het maakt deel uit van de lokale, veelal gemeentelijke sociaal culturele infrastructuur.

Het draagt direct en actief bij aan een samenhangend voorzieningenniveau per wijk. En heeft een belangrijke centrumfunctie om een breed scala aan activiteiten te huisvesten / te accommoderen.

Activiteiten gericht op o.a. gezondheid, ontspanning, ontmoeting, educatie en ontplooiing.



Invulling in Almelo

De rol van Accres in Almelo is om de verbinding te faciliteren tussen mens en gebouw.

Dit realiseren wij voor de organisaties die werken binnen, of vanuit, de wijkcentra en MFA en richting het publiek, oftewel inwoners die er op bezoek komen.

Onze primaire taak is het faciliteren en ondersteunen van de activiteiten die in het wijkcentrum en MFA plaatsvinden. Dat bewerkstellingen we door een nauwe samenwerking met de gemeente Almelo en organisaties zoals Avedan, individuele wijkbewoners, burgerinitiatieven zoals de Schelf 2.0, vrijwilligers, Onderwijspartners, Arbeidsactivering, Raad voor de kindbescherming (jeugdige taakstraffers via Halt), WMO-zorgaanbieders en vele anderen. Veelal ook bezoekers die zich in het reguliere ontmoetingsaanbod om uiteenlopende redenen niet thuis voelen, maar in een wijkcentrum wel een plek vinden.

We ontwikkelen passende beheer en exploitatie-concepten die flexibel met de ontwikkelingen en veranderende vraag vanuit opdrachtgevers en gebruikers meebewegen.



Uitgangspunten in onze dienstverlening

Dit alles doen wij vanuit een 5-tal strategische waardes en uitgangspunten. Deze hoofdwaardes zijn:

- Meedenkend
- Gastvrij
- Lokaal betrokken
- Toegankelijk
- Betrouwbaar.

Nader uitgewerkt is onze werkwijze per strategische waarde als volgt;



Meedenkend

Niet alleen proberen wij de verwachting van de bezoeker, gast of (zakelijke)klant te overtreffen, we denken creatief mee over de wijze waarop wij kunnen bijdragen aan een succesvolle bijeenkomst, verblijf of activiteit.

Op meer strategisch niveau vertalen wij gemeentelijke beleidsdoelstellingen naar gevolgen voor beheer en exploitatie van het maatschappelijk vastgoed. We bewegen mee in de verschuivende prioriteiten en aandachtsvelden van de lokale overheid en adviseren gevraagd en ongevraagd gemeentelijke beleidsmakers vanuit de kennis en expertise die wij hebben. Accres participeert graag in initiatieven betreffende duurzaamheid van de accommodaties (zonnepanelen, energiebesparing). Maar ook in het opzetten van PPS samenwerking met de gemeente Almelo.

Wij schakelen mee in de verschuivende vraag en aanbod binnen het maatschappelijk vastgoed.



Gastvrij

Een absolute voorwaarde tot succes.

Iedere gebruiker en bezoeker van een wijkcentrum of MFA moet zich thuis en vooral gewaardeerd, voelen.

Dit uit zich in een gastvrije basishouding van onze beheerders en vertaalt zich in hoge klanttevredenheid. Er is ruimte tot maatwerk afspraken en we zorgen voor comfortabele omstandigheden.

Onze beheerders zijn competent en er wordt voortdurend geïnvesteerd in scholing en ontwikkeling zodat we aan alle eisen rondom het vakmanschap voldoen. Zij maken het verschil!



Lokaal betrokken

We kennen de lokale strategische beleidsdoelstellingen en weten deze te vertalen. Wij maken gemeentelijk beleid tastbaar.

Daarnaast onderzoeken we vanuit de bevolkingssamenstelling en leefstijlprofielen welk concept het beste bij de omgeving van de locatie past.

We juichen maatschappelijke betrokkenheid en vormen van burgerparticipatie toe. Via onze toegang tot het lokale sociale netwerk weten we wat er speelt en stemmen wij ons aanbod hierop af.

Beheerders komen uit Almelo of de directe omgeving.

We maken veelal en zo veel mogelijk gebruik van lokale leveranciers.



Toegankelijk

In fysieke zin zijn er geen belemmeringen of obstakels en hebben de accommodaties ruime openingstijden. Ze hebben een herkenbare uitstraling. Iedereen doet mee.

We zetten personeel in op basis van de SROI afspraken met de gemeente. Er is ruimte voor mensen die werkzaam zijn middels de Arbeidsactivering (28x), vrijwilligers (7x), een pgb-medewerker met een verstandelijke beperking, taakstrafcliënten van Halt en diverse stagiaires

We zijn economisch laagdrempelig door middel van gunstige tarieven en horecaproducten met een passende prijsstelling.

De faciliteiten zijn toegesneden op de wensen van de gebruikers.

Steeds meer Almeloërs weten de weg naar de 6 wijkcentra en MFA te vinden. Van bijna 277.000 bezoekers in 2013 is het aantal in 2018 gegroeid naar ongeveer 380.000. Deze stijging kwam tot stand door het toevoegen van wijkcentrum de Driehoek in 2014. Ook een toename door deelnemers aan activiteiten van maatschappelijke partijen die WMO-gerelateerde zorg aanbieden, de huisvesting van basisschool het Palet, een toename van bezoekers van activiteiten die de welzijnsorganisatie biedt, het Consultatiebureau in MFA Eninver.

Dit alles resulteert in een gemiddelde bezettingsgraad voor alle accommodaties van tussen 70 en 80%.

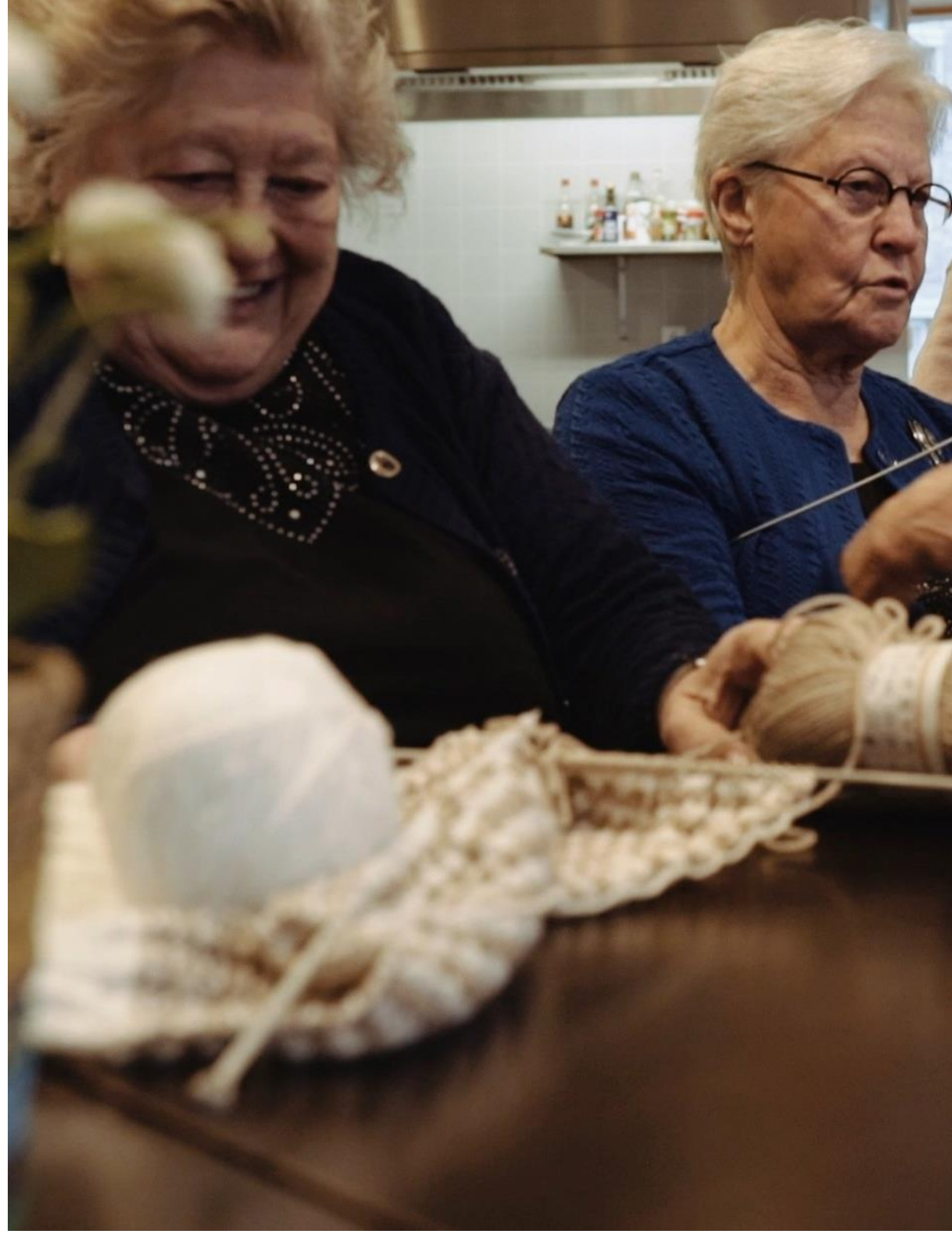


Betrouwbaar

We vertellen vooraf wat we doen en doen wat we zeggen. We komen onze afspraken en toezeggingen na en onze gasten ontvangen minimaal wat er afgesproken is.

Faciliteiten en voorzieningen functioneren naar behoren en voldoen aan de specifieke wensen van de gebruiker.

Op onze medewerkers kun je bouwen als het gaat om onze bijdrage aan een succesvolle bijeenkomst of activiteit.



Samenvattend

Voor onze opdrachtgevers zijn wij een betrouwbare partner en dragen we met onze wijkcentra bij aan sociale en maatschappelijke doelstellingen.

Dit doen wij vanuit eigentijdse concepten waarbij de eindresultaten direct gekoppeld zijn aan doelstellingen van de opdrachtgevers. Dit kan de gemeente zijn maar ook andere maatschappelijke of publiekrechtelijke organisaties.

Onze focus ligt hierbij op ontzorgen en het voeren van een slimme kostenbewuste exploitatie. Hierbij gaat maatschappelijk rendement voor op financieel rendement. Een mix van verschillende accommodaties is belangrijk voor een gezonde financiële basis.

De inzet van Accres kost de gemeente Almelo ca. 1,6 mln op jaarbasis. Accres betaalt aan de gemeente ca. 1 mln huur voor de accommodaties. Voor een bedrag van per saldo 6 ton kunnen de gemeente Almelo en de bezoekers van de accommodaties vertrouwen op het kwalitatief hoge voorzieningenniveau waaronder o.a. de om-niet huisvesting van activiteiten van Avedan en wijkbewoners, personele inzet, energie, schoonmaak, verzekeringen, huurdersonderhoud, administratie e.d.

We zijn een specialist op dit specifieke beleidsterrein en dragen vanuit onze inhoudelijke kennis en informatie uit onze netwerken, bij aan een efficiënte en doelgerichte exploitatie van dit soort maatschappelijk vastgoed.

Bijlagen: Overzicht bezoekersaantallen 2013-2018.
Overzichten activiteiten 2018.

