Stichting Dorpshuis Zwammerdam
Beleidsplan 2027–2032
‘Samen bouwen aan het hart van Zwammerdam’

1) Inleiding

Een dorpshuis is meer dan een gebouw. Het is een plek waar mensen elkaar ontmoeten. Hier ontstaan nieuwe ideeën. Hier leren kinderen sporten, maken inwoners muziek, vieren verenigingen hun successen en ontmoeten jong en oud elkaar. Dat is al jaren zo in Zwammerdam en we doen dat vanaf 2027 in een nieuwe accommodatie, waarin school, kinderopvang, de voetbalverenging, het plaatselijk verenigingsleven, en het dorpshuis zelf bijeenkomen.

Zwammerdam kent een sterk verenigingsleven. Veel inwoners zetten zich vrijwillig in voor hun vereniging of voor het dorp. Dat is een grote kracht. Tegelijk staan verenigingen voor nieuwe uitdagingen. Het aantal vrijwilligers verandert. De kosten stijgen. De verwachtingen van bezoekers veranderen. Ook willen inwoners steeds vaker flexibel deelnemen aan activiteiten. Daarom is samenwerking belangrijker dan ooit.

Met de ontwikkeling van een nieuw multifunctioneel dorpshuis ontstaat een unieke kans. Verenigingen, maatschappelijke organisaties en inwoners krijgen één gezamenlijke ontmoetingsplaats. Dit vraagt om duidelijke afspraken, een gezamenlijke visie en een professionele organisatie. Sinds 2021 geeft de Stichting Dorpshuis Zwammerdam invulling aan die taken bij de voorbereiding van de bouw en het beheer van de nieuwe accommodatie.

Dit beleidsplan geeft richting aan de verdere ontwikkeling. Het beschrijft hoe het dorpshuis zich de komende jaren ontwikkelt tot een duurzame, gastvrije en financieel gezonde ontmoetingsplek voor alle inwoners van Zwammerdam. Het bestuur werkt daarbij als een sociale onderneming, samen met netwerkpartners en bewoners. Iedereen mag het initiatief nemen, de deur staat altijd open. Iedereen kan ideeën voor een duurzaam en leefbaar dorp bedenken en uitvoeren. Het “huis van het dorp” is niet alleen vóór iedereen maar ookván iedereen. Het dorpshuis verhuurt niet alleen ruimte, organiseert niet alleen zelf activiteiten, netwerkt niet alleen met andere organisaties, maar onderneemt met de bewoners.

1.1 Aanleiding

Na jaren van voorbereiding investeert de gemeente samen met inwoners en organisaties in een nieuwe multifunctionele accommodatie die eind 2026 gereed is om gebruikt te worden. Het nieuwe dorpshuis, een gymzaal, een school en ruimte voor kinderopvang worden gebouwd aan een bestaande voetbalaccommodatie. Hierdoor ontstaat één centrale plek waar verschillende functies samenkomen die voorheen op diverse plekken in het dorp en vlak daarbuiten (kinderopvang) werden uitgeoefend. Het dorpshuis krijgt een belangrijke maatschappelijke rol. Het wordt de plek waar verenigingen activiteiten organiseren, inwoners elkaar ontmoeten en maatschappelijke organisaties samenwerken.

Om deze rol goed te kunnen vervullen is een gezamenlijk beleidsplan nodig. Dit plan biedt houvast voor bestuur, vrijwilligers, gebruikers en samenwerkingspartners.

1.2 Doel van dit beleidsplan

Met dit beleidsplan wil de Stichting Dorpshuis Zwammerdam:

- een duidelijke koers bepalen voor de komende vijf jaar;
- samenwerking tussen gebruikers versterken;
- zorgen voor een gezonde financiële basis;
- het aantal bezoekers laten groeien;
- vrijwilligers behouden en nieuwe vrijwilligers aantrekken;
- bijdragen aan de leefbaarheid van Zwammerdam.

1.3 Missie

Het dorpshuis verbindt inwoners, verenigingen en organisaties. Iedereen is welkom. Samen zorgen we voor ontmoeting, ontspanning, ontwikkeling en samenwerking. Sport en cultuur krijgen een plaats.

1.4 Visie

Het dorpshuis is het maatschappelijke hart van Zwammerdam. Het gehele gebouw (voorheen multifunctionele accommodatie genoemd), aan elkaar verbonden met ieder een eigen voordeur en eigen postadres biedt ruimte aan verenigingen, onderwijs, cultuur, sport en maatschappelijke organisaties. Door samen te werken gebruiken we ruimtes slimmer, delen we kennis en versterken we elkaar. Er zijn veel voorbeelden van gedeelde ruimtes. Daaronder kleedkamers, mindervalidentoilet, foyer, gymzaal, keuken, vergaderruimtes. Het dorpshuis is gastvrij, duurzaam en financieel gezond. Inwoners voelen zich welkom en dragen actief bij aan het succes van het gebouw.

1.5 Kernwaarden

Bij alles wat we doen staan vijf kernwaarden centraal.

- Verbinding: We brengen mensen samen.
- Gastvrijheid: Iedereen voelt zich welkom.
- Samenwerking: We helpen elkaar en delen voorzieningen.
- Betrokkenheid: Vrijwilligers en inwoners denken mee en doen mee.
- Duurzaamheid: We gaan zorgvuldig om met mensen, geld en het gebouw.

1.6 Reikwijdte:

Dit beleidsplan geldt voor alle gebruikers van het dorpshuis. Het vormt de basis voor:

- bestuurlijke keuzes;
- samenwerking tussen verenigingen;
- exploitatie van het gebouw;
- vrijwilligersbeleid;
- financiële besluitvorming;

- communicatie;
- toekomstige investeringen.

Het plan heeft een looptijd van 2027 tot en met 2032. Jaarlijks evalueert het bestuur de voortgang. Waar nodig past het bestuur het plan aan op nieuwe ontwikkelingen.

2) Zwammerdam: het dorp en zijn maatschappelijke opgave

2.1 Zwammerdam

Zwammerdam is een hecht dorp binnen de gemeente Alphen aan den Rijn. Het dorp heeft een rijke geschiedenis en een sterk gemeenschapsgevoel. Veel inwoners kennen elkaar en zetten zich vrijwillig in voor het dorp. Verenigingen spelen hierin een belangrijke rol. Zij bieden sport, cultuur, ontspanning en ontmoeting. Ook scholen, kerken en maatschappelijke organisaties dragen bij aan een leefbaar dorp. Deze betrokkenheid is een kracht. Tegelijk vraagt de toekomst om nieuwe vormen van samenwerking.

2.2 Ontwikkelingen

Het dorp is al jaren aan het vergrijzen. Die trend wordt de komende jaren doorbroken doordat er een aanzienlijk aantal woningen in het dorp gebouwd zullen kunnen worden. Aan de Spoorlaan en de Buitendorpstraat alleen al is ruimte voor circa 150 woningen en dat is een kwart van de bestaande woningvoorraad. Gerekend buiten de instelling Ipse de bruggen waar circa een derde van het inwoneraantal van het dorp is gehuisvest.

Vrijwilligers zijn moeilijker te vinden. Bestuursfuncties blijven langer open. De kosten voor energie, onderhoud en activiteiten stijgen. Inwoners willen vaker flexibel deelnemen aan activiteiten. Jongeren kiezen minder snel voor een langdurig lidmaatschap. Ook neemt de behoefte aan ontmoeting toe. Ouderen blijven langer zelfstandig wonen. Nieuwe inwoners zoeken contact met het dorp. Gezinnen willen activiteiten dichtbij huis. Deze ontwikkelingen vragen om een centrale ontmoetingsplek.

2.3 De maatschappelijke functie

Het dorpshuis is meer dan een gebouw. Het is een plek waar mensen elkaar ontmoeten. Verenigingen organiseren er activiteiten. Kinderen spelen en leren. Jongeren ontmoeten elkaar. Ouderen blijven actief. Inwoners drinken samen koffie of volgen een cursus. Ze komen er om een boek te lenen of te ruilen. Ze kunnen er geholpen worden in de digitale wereld, de digitale overheid bijvoorbeeld. Het dorpshuis helpt om eenzaamheid te verminderen. Het stimuleert vrijwilligerswerk en brengt generaties samen.

Geen enkele vereniging kan alle uitdagingen alleen oplossen. Door samen te werken ontstaan nieuwe kansen. Verenigingen delen ruimtes, materialen en vrijwilligers. Activiteiten versterken elkaar. Organisaties vinden elkaar sneller. Samenwerking maakt het dorpshuis sterker én aantrekkelijker.

2.4 Ambitie

De multifunctionele accommodatie wordt het kloppend hart van Zwammerdam. Verschillende organisaties gebruiken hetzelfde gebouw. Daardoor ontstaan korte lijnen en meer contact tussen gebruikers. Ruimtes worden beter benut en kosten kunnen worden gedeeld. Het

gebouw biedt ruimte aan ontmoeting, sport, cultuur, onderwijs en maatschappelijke activiteiten.

De Stichting Dorpshuis Zwammerdam wil bijdragen aan het ontstaan en continueren van een centrale ontmoetingsplek van het dorp. In 2032 is het dorpshuis:

- een gastvrije plek voor alle inwoners;
- een betrouwbare partner voor verenigingen;
- een financieel gezonde organisatie;
- een moderne en duurzame accommodatie;
- een plek waar iedere dag activiteiten plaatsvinden;
- een voorbeeld van samenwerking binnen de gemeente.

2.5 Strategische doelen

Voor de periode 2027–2032 stelt de stichting de volgende doelen.

- Verbinden: Het dorpshuis brengt inwoners, verenigingen en organisaties samen.
- Ontmoeten: Iedere inwoner voelt zich welkom.
- Ondersteunen: Verenigingen krijgen goede voorzieningen en professionele ondersteuning.
- Ontwikkelen: Er is ruimte voor nieuwe initiatieven, cursussen en maatschappelijke activiteiten.
- Verduurzamen: Het gebouw wordt energiezuinig beheerd. We gebruiken materialen en middelen verantwoord.
- Financieel gezond: De exploitatie is structureel sluitend. We bouwen een gezonde reserve op voor onderhoud en investeringen. De gemeente ondersteunt hierin door het gebouw voor het dorpshuis vrij van huur ter beschikking te stellen en door middel van een jaarlijkse subidie conform de gemeentelijke beleidsnota. Het dorpshuis heeft de zgn A-status.

2.6 Succesfactoren

Het succes van het dorpshuis hangt af van vijf factoren:

- goede samenwerking;
- voldoende vrijwilligers;
- professioneel beheer;
- gezonde financiën;
- activiteiten die aansluiten bij de wensen van inwoners.

2.7 Onze belofte

De Stichting Dorpshuis Zwammerdam wil een open organisatie zijn. Wij luisteren naar inwoners. Wij werken samen met verenigingen en maatschappelijke partners. Wij leggen verantwoording af over onze keuzes en resultaten, ook financieel.

Zo bouwen we samen aan een dorpshuis dat ook voor toekomstige generaties het sociale hart van Zwammerdam blijft.

3) Organisatie van de Stichting Dorpshuis Zwammerdam

We hebben:

- een professioneel bestuursmodel (met rollen, commissies en bevoegdheden) van waaruit wordt gewerkt, meestal met gebruikmaking van commissies), met:
- een exploitatiebegroting
- een vrijwilligersvisie
- een horecabeleid
- gebruiksovereenkomsten met andere gebruikers
- gezamenlijke inkoop van facilitaire diensten
- een verhuur- en tarievenbeleid
- een sponsor- en fondsenstrategie
- een communicatieplan

Werkzaamheden

De harde kern van de werkzaamheden is het beheren van het gebouw dat het dorpshuis huurt van de gemeente. Dit valt uiteen in het dagelijks facilitair beheer en het programmabeheer. Facilitair beheer houdt in dat in tegenstelling tot andere buurt- en dorpshuizen in Alphen aan den Rijn eigen vrijwilligers in plaats van het gemeentelijk Participe het beheer, inclusief de administratie, doen. Programmabeheer houdt in dat er niet alleen reserveringen van verenigingen en derden worden ingeroosterd maar ook dat er dorps- en buurtbijeenkomsten worden georganiseerd. Onze stichting bouwt aan een vrijwilligerscorps dat bestaande en nieuwe activiteiten in het dorp faciliteert. Bestaande zoals de kookclub (20 vrijwilligers diie eens per week 60 maaltijden bereiden in de keuken van het dorpshuis), nieuwe zoals repair cafe, handwerkclub, boekenclub, bibliotheek, koffieochtenden en –middagen, digitaal informatiepunt, verzorgen noodpost enz. Het exploiteren van horeca behoort hier ook toe.

Verwerving van inkomsten

Het dorpshuis behoeft geen huur te betalen aan de gemeente en krijgt voor het uitvoeren van haar taken een jaarlijkse subsidie van de gemeente (50.000 euro). Inkomsten worden gegenereerd door verhuur (gebruiksvergoedingen, geraamd op 6000 euro), de kookclub die wekelijks maaltijden verkoopt en door horeca gedurende de openingstijden (samen 5000 euro), donaties en sponsoring (voorzichtig geraamd op 1000 euro).

Voor de inrichting van het nieuwe gebouw worden fondsen geworven bij instanties zoals de gemeente, het Oranjefonds, Fonds Alphen en stichting het Nut in Zwammerdam.

Beheer van het vermogen

Het doel van de stichting is niet het creëren van vermogen anders dan noodzakelijk voor het uitvoeren van haar werkzaamheden. Omdat het dorpshuis flink investeert in de inrichting van diverse ruimten (keuken, zalen, theater) is er een relatief hoge post voor afschrijving, naast geld wat nodig is voor instandhouding (onderhoud, reparaties, keuringen). De hoogte ervan hangt af van de investeringsruimte die de stichting verwerft door het verwerven van eenmalige subsidies. De investering in de inrichting bedraagt tenminste 200.000 euro en maximaal 350.000 euro, af te schrijven in 20 jaar.

Uitgaven

De stichting neemt geen personeel in dienst. Zij probeert zonder of met zo min mogelijk vrijwilligersvergoedingen de taken enkel met vrijwilligers uit te voeren. Een aantal werkzaamheden zal worden uitbesteed, zoals een groot deel van de schoonmaak. Onvermijdelijke kosten zijn die voor OZB, verzekeringen, afvalverwerking, energie. Er is een post voor uitvoering van niet kostendekkende activiteiten van 5000 euro. Er is een meerjarenbegroting en een liquiditeitenplanning.

Bestuursleden zijn onbezoldigd en ontvangen ook geen vrijwilligersvergoeding.