Leeswijzer

Met veel plezier heeft een vertegenwoordiging van de Gliphoeve meegewerkt aan het participatietraject dat werd geleid door bureau de Hamvraag om te komen tot een gedeelde visie op de maatschappelijke voorzieningen en initiatieven in de G-Buurt Noord. De medewerkers en het bestuur van de Gliphoeve zijn zelf ook al langere tijd bezig met de toekomst van de Gliphoeve en het was goed om hier nu verder invulling aan te geven met alle betrokkenen.

Naar aanleiding van het participatietraject is op 8 mei een expertsessie georganiseerd over de Gliphoeve. Doel was om te leren van andere organisaties zodat we concreet richting kunnen geven aan de specifieke uitdagingen van de Gliphoeve. Naar aanleiding van deze expertsessie is onderstaande notitie opgesteld door directie en bestuur van de Gliphoeve waarin zij hun toekomstvisie kort toelichten. Daarnaast kan deze notitie als input dienen voor de haalbaarheidsstudies die in de tweede helft van 2025 waarschijnlijk worden uitgevoerd.

Inleiding

De Gliphoeve is een laagdrempelige ontmoetingsplek waar iedereen welkom is. Dit combineren we met een brede leerwerkplek voor een variatie aan doelgroepen: jongeren uit het speciaal onderwijs, MBO-stagiaires, jongtaakgestraften en vrijwilligers uit de buurt en van bedrijven, die samenwerken en elkaar versterken, terwijl ze tegelijkertijd iets terug doen voor hun eigen buurt. Dit is wat we willen behouden en verder uitbouwen.

Welke uitdagingen zien wij?

Eén van de belangrijkste uitdagingen waar wij tegenaan lopen, is dat ons financieringsmodel, ondanks ons hoog percentage eigen inkomsten, nog niet duurzaam genoeg is – ook al gaan wij nu ons 16e jaar in. Het meeste van wat wij doen levert namelijk weinig tot geen geld op, wel veel sociale opbrengst passend bij de beleidsdoelen van de gemeente, het Masterplan Zuidoost en de kernwaarden van de Ontwikkelstrategie voor de buurt (zie ons visiestuk van juli 2023). De hamvraag is dan ook: Hoe kan buurtboerderij De Gliphoeve in 2035 een financieel duurzame en toekomstbestendige, inclusieve en groene ontmoetingsplek zijn, waar leren, educatie en gemeenschap samenkomen.

Nog meer samenwerken met de verschillende partijen uit de buurt is heel belangrijk, ook voor nog meer sociale opbrengst, maar die partijen zijn ook afhankelijk van subsidie en zullen weinig kunnen toevoegen aan onze financiële duurzaamheid. Wat wel substantieel kan bijdragen is het toevoegen van een min of meer commerciële partij of functie die past bij wie we zijn en wat we doen en dat ook op waarde kan schatten. Onderstaand een aantal concrete voorbeelden die naar voren zijn gekomen uit onze expert sessie van 8 mei jongsleden.

Welke samenwerkingen zijn er mogelijk?

Tijdens de expert bijeenkomst kwamen er voldoende voorbeelden naar voren van partijen (commercieel en non-profit) die mogelijkheden zien op de Gliphoeve. Stichting Philadelphia Zorg, van wie we onderaannemer arbeidsmatige dagbesteding zijn, ziet het voor zich om bij ons een kantoor te vestigen en ook BSO+ Vesper ziet mogelijkheden om het hoofdkantoor naar het terrein van De Gliphoeve te verhuizen zodra over 2 jaar hun huurcontract elders in Zuidoost afloopt.

Daarnaast ziet Vesper kansen voor een Kinderdagverblijf voor kinderen met een rugzakje om bij te dragen aan een oplossing voor de volledig dichtgeslibde wachtlijsten bij Cordaan of Philadelphia, iets waar de gemeente ook naar op zoek is. Huisvesting van kinderdagverblijven is uiteraard aan strenge regels gebonden, maar er zijn voorbeelden van BSO's of kinderdagverblijven op een boerderij, ook in Amsterdam Noord.

Hoe wordt zo'n samenwerking vorm gegeven?

Tijdens en na de expertsessie hebben we een aantal mogelijke samenwerkingsvormen uitgewerkt. Elk voorstel heeft een verdere verdieping nodig. Mogelijke samenwerkingsvormen zijn:

- Construct waarbij de commerciële partij hoofdhuurder of eigenaar is van het complex en waar wij als stichting in een huur of onderhuur constructie ook gebruik maken van het terrein en enkele opstallen. Beheer en onderhoud komt dan in handen van een professionele partij.

- Een oplossing waarbij de gemeente realiseert en vervolgens concessie verleend aan een bedrijf om het commercieel te exploiteren. De opbrengst moet vervolgens deels gebruikt worden om een duurzame financiering onder de Gliphoeve te leggen. Op het moment dat er geen grensoverschrijdend belang is, is het soms mogelijk om na een marktconsultatie een concessie te verlenen zonder dat een aanbesteding nodig is.

- Een Commerciële vastgoedpartij of woningcorporatie (Rochdale) wordt gezocht die het terrein mag ontwikkelen op de voorwaarde dat er een opbrengst uitkomt waardoor een gematigde huur voor de Gliphoeve mogelijk is;

Voor de GREX lijkt ons nog van belang dat het terrein van de Gliphoeve de bestemming openbaar gebied krijgt (of behoudt), het is al openbaar toegankelijk, waardoor de grond niet verkocht/verhuurd hoeft te worden aan de Gliphoeve. De kosten voor aanleg en exploitatie van het terrein van de Gliphoeve worden dan gedekt vanuit de exploitatie van het hele ontwikkelingsgebied.

Als dit soort alternatieven verder uitgewerkt wordt dan gebruiken we de historie en de kennis van de Gliphoeve voor het realiseren van een duurzame toekomst voor een maatschappelijk relevante activiteit.

Welke vervolgstappen zien wij?

Wij realiseren ons heel erg goed dat wij eventueel een deel van onze verworven rechten moeten opgeven. Zo hebben wij bijvoorbeeld in de concept intentieovereenkomst aangegeven bereid te zijn ons huidige huurcontract te herzien en samen met de gemeente aan een toekomst bestendige en duurzame subsidierelatie willen werken.

Wat voor ons van belang is, is dat de Gliphoeve het levendige middelpunt van de buurt blijft, waarbij de verbinding met de omgeving opnieuw wordt bekeken, maar de Gliphoeve als opleidingsplek voor jongeren behouden blijft en waar zij in de mix met een diversiteit aan andere doelgroepen werk- en levenservaring op kunnen doen terwijl zij tegelijkertijd iets terug doen voor hun eigen buurt. De Gliphoeve als cultureel erfgoed van de Bijlmer met een grote maatschappelijke en recreatieve waarde, waar kinderen en volwassenen van verschillende achtergronden en inkomens terecht kunnen voor het deelnemen aan en organiseren van activiteiten.

Ons voorstel is om op korte termijn de intentieovereenkomst te tekenen. Zodat we samen aan de slag kunnen de visie op de maatschappelijke voorzieningen voor de G-buurt Noord te gaan realiseren.