

Dorpshuis 't Overschotje

Fluitenberg



PROJECTPLAN

versie 24 November, 2015

UITBREIDING KEUKEN en VERNIEUWEN SANITAIRE VOORZIENINGEN

Dorpshuis 't Overschotje
Veldkamp 13
7931 TL Fluitenberg

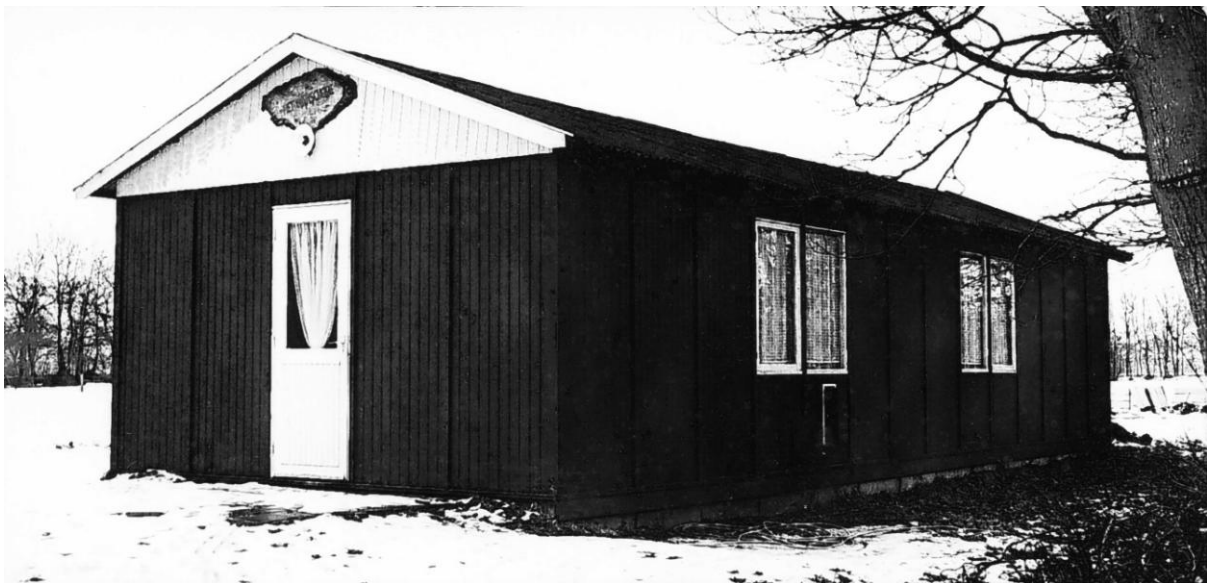
Contactpersoon:
S. Bremer
De Tippe 3
7931 PG Fluitenberg

Inleiding

Het dorp Fluitenberg in de gemeente Hoogeveen telt een kleine 600 inwoners. Veel van deze inwoners maken gebruik van dorps huis 't Overschotje. Het dorps huis speelt een belangrijke rol in het sociale leven in Fluitenberg. Omdat de keuken in het dorps huis is verouderd, niet meer voldoet aan de huidige eisen wat betreft hygiëne en te klein is om de in het dorp levende ideeën te kunnen realiseren, zal deze moeten worden verbouwd en uitgebreid. Een deel van de sanitaire voorzieningen in het gebouw moet worden aangepast om te voldoen aan de wensen en momenteel geldende eisen. In dit projectplan wordt inzichtelijk gemaakt wat er volgens het stichtingsbestuur moet gebeuren en welke investeringen hiermee gemoeid zijn.

Historie

In 1972 krijgt Fluitenberg de kans om een houten gebouw van de voetbalvereniging Pesse over te nemen. Met hulp van veel vrijwilligers uit het dorp wordt het gebouw in Pesse afgebroken en in Fluitenberg weer opgebouwd en ingericht. Het gebouw was bij een verbouwing overgebleven (overschot) en kreeg dan ook in Fluitenberg de naam 't Overschotje'.



Stapsgewijs werd het gebouw in Fluitenberg in de loop der jaren en steeds met inzet van veel vrijwilligers uitgebreid en verbouwd. De laatste grote uitbreiding vond plaats in 2006, toen de entree is vernieuwd en een garderobe en een bestuurskamer werden gerealiseerd.

Organisatie

Stichting Dorps huis het Overschotje is eigenaar van het dorps huis. Het bestuur van de stichting bestaat uit een dagelijks bestuur van drie personen en een algemeen bestuur. De exploitatie van het dorps huis is door het bestuur overgedragen aan een pachter.

Doelgroep en gebruikers van het dorpshuis.

Het dorpshuis wordt door diverse clubs en verenigingen en voor diverse activiteiten intensief gebruikt. Enkele voorbeelden:

- biljartclub
- gym voor ouderen
- kinderspelletjes middagen
- koersbal
- toneelvereniging
- cardio fit
- dartclub
- Vrouwen van Nu
- klootschietclub
- creatieve avonden
- vergaderingen
- bingo
- kaartavonden
- speculaas en pepernoten bakken voor kinderen
- knutselmiddagen
- filmmiddagen

Fluitenberg kent een hechte en actieve samenleving. Het dorpshuis is voor alle inwoners van jong tot oud een belangrijke ontmoetingsplaats en goed voor de saamhorigheid in ons dorp. Stichting Dorpshuis het Overschotje wil de centrale rol van het dorpshuis bevorderen en alle inwoners betrekken bij het instandhouden en uitbreiden van de voorzieningen.

Visie van het bestuur

Het bestuur van de stichting heeft in het dorp onderzocht wat de wensen van de gemeenschap zijn en wat er moet gebeuren om het dorpshuis toekomstbestendig te maken. Om de volgende redenen is het bestuur van mening dat uitbreiding en vernieuwing van het gebouw noodzakelijk is:

- Verouderde keuken inrichting.
- Deels verouderde sanitaire voorzieningen.
- Uitbreiding activiteiten binnen het dorp.

Aanpak

Het project wordt uitgevoerd onder verantwoordelijkheid van het bestuur van Stichting Dorpshuis Fluitenberg. Er is een bouwcommissie aangesteld voor de daadwerkelijke organisatie voor de uitbreiding en vernieuwing. Uitgangspunt is dat het constructieve bouwkundige werk, zoals de fundering, het plaatsen van de

kozijnen , het metselwerk en de dakbedekking door professionele bedrijven wordt gedaan. Werkzaamheden zullen zoveel als mogelijk worden gegund aan bedrijven binnen het dorp. Het sloopwerk, eenvoudig installatiewerk, het afwerken en inrichten gebeurt door vrijwilligers uit het dorp. Het voordeel van de inzet van vrijwilligers is tweeledig. Ten eerste werkt het kostenbesparend en ten tweede versterkt het de sociale samenhang tussen de dorpsbewoners.

De ervaring uit vorige projecten leert dat dorpsbewoners zeer initiatiefrijk, deskundig en tot veel in staat zijn. Van de voorbereiding en de uitvoering zal voortdurend verslag worden gedaan op de dorpswebsite www.fluitenberg-online.nl.

Bouwtechnisch zullen twee zaken worden gerealiseerd.

1) Uitbreiding keuken

Huidige situatie

De keuken is verouderd en voldoet niet meer aan de aan de huidige eisen aangaande hygiëne. De afzuiginstallatie is niet optimaal, apparatuur en meubilair is verouderd en de bergruimte is te beperkt. De keuken te klein om alle initiatieven verantwoord te kunnen faciliteren. Levende, nu niet te realiseren ideeën zijn:

- Koken voor ouderen, kinderen en alleenstaanden met aansluitend gemeenschappelijk eten
- Seizoensgebonden koken
- Bonbons maken
- Gebakjes maken
- Tapas maken
- Chocolade maken
- Speculaas en pepernoten bakken
- Proeverijen
- Kookworkshops

Gewenste situatie

Een zodanige uitbreiding van de keuken oppervlakte, dat alle initiatieven gefaciliteerd kunnen worden. Een keuken die voldoet aan de hedendaagse eisen aangaande hygiëne en arbo wetgeving. Aanschaf van nieuw meubilair en uitgebreider keuken apparatuur zodat sneller, schoner, prettiger en verantwoord kan worden gewerkt.

2) Vernieuwen van een deel van de sanitaire voorzieningen

Huidige situatie

De bestaande sanitaire voorzieningen zijn verouderd en erg onpraktisch ingedeeld. Bij een gemiddelde bezetting zijn er te weinig urinoirs.

Gewenste situatie:

Een logische en praktische logistieke indeling en goede bereikbaarheid van de sanitaire voorzieningen. Bij een gemiddeld tot maximaal bezoekers aantal in het dorps huis (max. 150 bezoekers) voldoende voorzieningen, die voldoen aan de hedendaagse eisen aangaande hygiëne.

Financiën

Hoewel het dorps huis voor haar exploitatie financieel sluitend functioneert, zijn wij voor investeringen als deze afhankelijk van de gemeente en fondsen.

Op het gebouw rust een kleine hypotheek. De restschuld per 1 april 2015 bedraagt € 1300,- Maandelijks wordt € 100 afgelost. Het bestuur wenst de hypotheek niet substantieel te verhogen. Wij hebben genoeg financiële reserves op kunnen opbouwen voor eventuele tegenslagen of extra onderhoud. Bovendien wordt het onderhoud van de dorps huizen in de gemeente Hoogeveen mede gefinancierd door de gemeente; de financiële planning hiervan is vastgelegd in een meerjarenplan onderhoud. De financiële middelen, nodig voor deze uitbreiding en vernieuwing, zullen we voor een groot deel middels fondsen proberen te realiseren. Zelfwerkzaamheid en inzet van vrijwilligers is eveneens noodzakelijk. Zie bijgaande begroting.

Planning

Uitvoering van het plan zal een aanvang nemen zodra we voldoende zekerheid met betrekking tot de financiële dekking hebben en alle benodigde vergunningen zijn verleend.

Detail planning zal worden gemaakt in overleg met de pachter, rekening houdend met geplande activiteiten.

Tot slot

Met de uitbreiding van de keuken en de vernieuwing van de sanitaire voorzieningen zijn wij als bestuur van mening dat wij weer klaar zijn voor de toekomst en de inwoners van Fluitenberg een uitstekende plek kunnen bieden voor bijeenkomsten en diverse activiteiten.

Namens het bestuur Stichting Dorps huis het Overschotje,

Sietze Bremer

Begroting

Ontwerpkosten+bouwvergunning	€ 2.500
Fundering uitbreiding keuken incl. grondwerk	€ 5.000
Kozijn	€ 3.000
Betonvloer	€ 1.500
Binnen-/buitenmuur incl. nieuwe buitendeur magazijn	€ 5.000
Plat dak	€ 2.500
Sloopwerkzaamheden	€ 1.500
Aanbrengen stalen balk tpv verwijderde buitenmuur	€ 1.000
Elektra/loodgieter	€ 2.500
Verplaatsen electrakast (Enexis/Rendo?)	€ 3.000
Ventilatie	€ 1.000
Verwarming	€ 3.000
Afwerking wanden/vloer (tegels)	€ 7.500
Afwerking plafond	€ 2.500
Schilderwerk	€ 2.000
Keukenapparatuur	€ 23.000
Vernieuwen/aanpassen sanitaire voorzieningen	€ 17.000
Doorloop van keuken naar bestuurskamer	€ 1.000
Poer+paal+afwerking overkapping	€ 2.500
Onvoorzien	€ 3.000
	----- +
Totaal incl. 21% btw:	€ 90.000

Dekking

Bijdrage gemeente Hoogeveen	€ 5.000
Fondswerving	€ 40.000
Eigen middelen	€ 7.500
Inzet vrijwilligers	€ 11.600
Acties en donaties	€ 2.000
Bijdrage Vereniging Dorpsbelangen Fluitenberg	€ 5.000
Terugvordering BTW	€ 18.900
	----- +
Totaal	€ 90.000