

Ubb18!

HET HUIS VAN SAUWERD

Samen sterk voor onze voorzieningen; dorpshuis Ubbegaheim 2.0

Document versies

VERSIE	DATUM	DOOR	VOOR	REDEN
0.1	1-11-17	HL	Intern	Eerste aanzet
0.2	3-12-17	AN	Intern	Conceptversie
0.3	10-01-18	AN	Intern	Concept n.a.v. eerste bespreking UBB18 en gesprek HL en GP
0.4	23-1-18	AN	Intern	Concept na 2 ^e bespreking/goedkeuring bestuur
1.5	2-2-18	AN	Extern	Definitief concept (voorbepreking Pieter Knol)
2.0	30-3-18	AN	Extern	Definitief indiening EDEDD

Inhoudsopgave

Inhoud

1.	Inleiding	1
1.	Dorpshuis Ubbegaheem: toen, nu en straks	3
2.	Project UBB18	12
3.	Projectorganisatie en begroting	20
4.	BIJLAGEN.....	27

1. Inleiding

"De klassieke verzorgingsstaat verandert langzaam maar zeker in een participatiesamenleving. Van iedereen die dat kan, wordt gevraagd verantwoordelijkheid te nemen voor zijn of haar eigen leven en omgeving. Wanneer mensen zelf vorm geven aan hun toekomst, voegen zij niet alleen waarde toe aan hun eigen leven, maar ook aan de samenleving als geheel."

Koning Willem Alexander, troonrede, 2013

In de provincie Groningen speelt momenteel een scala van problemen. Net als in de rest van ruraal Nederland is er in onze provincie sprake van leegloop van de dorpen en vergrijzing van de bevolking. Dit fenomeen wordt in de provincie Groningen nog eens versterkt door de aanhoudende problemen rondom de gaswinning en de schades die daardoor worden veroorzaakt aan infrastructuur en bebouwing.

De leegloop en veroudering van de bevolking is het meest zichtbaar in het verlies van voorzieningen in de dorpen die onze provincie zo mooi maken. Openbaar vervoer verschaalt, winkels en voorzieningen verdwijnen uit de dorpen. Daarnaast speelt al langer een discussie rondom gemeentelijke herindeling; de gemeentes in de provincie zullen, om het hoofd boven het bestuurlijke water te houden, met elkaar moeten fuseren. De toekomst zal leren hoe die fusiegemeentes er precies uit komen te zien, maar één ding is wel duidelijk: de afstand van de burger tot het gemeentelijke loket zal eerder groter dan kleiner worden.

Toch is het perspectief niet zo donker als het misschien lijkt. De terugtrekkende overheid in combinatie met het dreigende verlies van voorzieningen brengt ook kansen. Het motiveert bewoners van de dorpen het heft in eigen hand te nemen, om samen te zorgen dat voorzieningen in stand gehouden kunnen worden. Om daarmee bedoeld of onbedoeld vorm te geven aan de participatiesamenleving waarnaar onze Koning in zijn troonrede van 2013 verwijst. Ook het dorpshuis Ubbegaheem ontkomt niet aan deze maatschappelijke ontwikkeling en hoopt daar sterker uit te komen.

“In mijn nieuwjaarstoespraak noemde ik het enthousiasme van Sauwerd. De veerkracht van mensen die zelf zorgen dat het beter wordt. De positieve houding. De gemeenschapszin.

Het is een reden om de toekomst van Sauwerd met vertrouwen tegemoet te zien. Want vertrouwen begint vaak met zelfvertrouwen”

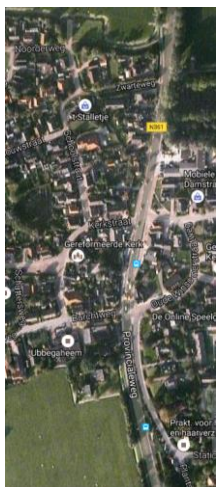
René Paas, Commissaris van de Koning in de Provincie Groningen, Opening Dorpswinkel Sauwerd, 2017

Ubbegaheem maakte in 2017 een moeilijk jaar door waarbij de beheerder stopte en een nieuw bestuur aantrad. Toch deed het deugd juist bij de benefietavond voor Ubbegaheem te zien dat eenieder, de beheerders van jaren geleden, de recent gestopte beheerders en vele oud bestuursleden mee hielpen of aanwezig waren. Naast de vele dorpsgenoten, verenigingen en anderen. Dat wekt vertrouwen voor de toekomst.

Namens het Bestuur UBB18,

Judith Visser

1. Dorpshuis Ubbegaheem: toen, nu en straks



Vlak boven Groningen in het Reitdiepdal liggen de dorpen Sauwerd, Groot Wetsinge en Klein Wetsinge. De dorpen liggen op fietsafstand van de stad en zijn centraal gelegen aan de spoorlijnen Groningen-Delfzijl en Groningen-Roodeschool. De provinciale weg N361 die het dorp doorkruist leidt vanaf Groningen naar Lauwersoog. Sauwerd is één van de kerndorpen in de gemeente Winsum. Het telt circa 1200 inwoners en de naastgelegen dorpjes Groot Wetsinge en Klein Wetsinge -die nauw met Sauwerd verbonden zijn- tellen ongeveer 100 inwoners¹. Naast authentieke dorpsbewoners, die er vaak al generaties lang wonen, vestigen forensen zich graag in het landelijk gelegen Sauwerd. Zowel met de trein, bus, auto als met de fiets is stad en ommeland goed bereikbaar.

Deze diversiteit maakt van Sauwerd een actief en leefbaar dorp met vier uitgangspunten die ook in het dorpsplan en op de website **DitisSauwerd.nl** goed naar voren komen. In het dorpsplan van Vereniging Dorpsbelangen Sauwerd en Wetsinge (DBSW) wordt dit uitgebreider beschreven.

Sauwerd en Wetsinge staan voor **ontmoeten**. Leefbare dorpen waar ontmoeting plaatsvindt bij een boodschap en een kop koffie in onze gezamenlijke coöperatieve dorpswinkel of bij evenementen zoals de midzomerbraderie.

Sauwerd en Wetsinge staan voor **verduurzamen en ondernemen**. Duurzaam omgaan met ondernemerschap, energie, de natuur en elkaar.

Sauwerd en Wetsinge staan voor **bewegen**. Een actief sport- en verenigingsleven waar jong en oud gezond bezig is, naar elkaar omziet, zich vermaakt.

En Sauwerd en Wetsinge zijn trots op hun **geschiedenis** waarin de Onstaborg een grote rol speelt.

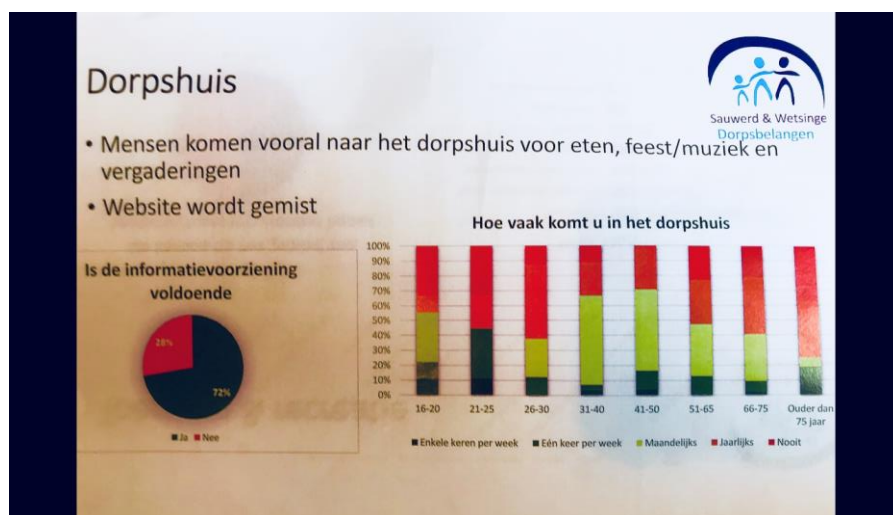
¹ Overall waar in het vervolg Sauwerd staat bedoelen we ook de dorpjes Groot Wetsinge en Klein Wetsinge. Eigen dorpjes, maar ook gemeenschappelijk qua voorzieningen en dorpsgevoel met Sauwerd.

Draagvlak en betrokkenheid

In Sauwerd is nog steeds sprake van ouderwetse, dorpse betrokkenheid en daar zijn we trots op. Het is er leefbaar en daar staan we samen voor. Inwoners treffen elkaar op verschillende plekken en manieren; in de lokale dorpswinkel, bij het plein van de dorpschool, langs de lijn van het voetbalveld, in één van beide kerkgebouwen of bij activiteiten in dorpshuis Ubbegaheem.

In de grote dorps enquête (n=185; ongeveer 35% van de huishoudens) die is gehouden in 2016 door de Vereniging Dorpsbelangen Sauwerd Wetsinge wordt andermaal de gemeenschapszin van Sauwerd en de plaats van Ubbegaheem daar binnen bevestigd. Ubbegaheem heeft groot draagvlak binnen het dorp, hetgeen blijkt uit deze enquête. Ook het grote aantal donateurs van 350 huishoudens (ongeveer 70% van het totaal) spreekt boekdelen.

En het draagvlak blijkt natuurlijk ook aan de inzet van de vele vrijwilligers de afgelopen 9 maanden waarin het dorpshuis zonder beheerder gewoon is open geweest voor alle 55+ activiteiten, begrafenissen en vergaderingen van vereniging. Ook de grote schoonmaak is samen gedaan.



Uit de presentatie van de dorps enquête

1.1 Dorpshuis Ubbegaheem toen– historie

Met de bouw van Dorpshuis Ubbegaheem is gestart in mei 1966. Op 31 maart 1967 is het gebouw aan de Burchtweg officieel geopend en in gebruik genomen.



Aanleiding voor de bouw was het afbranden van de grote Sauwerder dorpskerk aan de Oude Winsumerstraatweg, op 3 april 1960. Daarvoor in de plaats werd een kleinschalig café gebouwd, maar vrijwel zonder vergadermogelijkheden. Ook de vergadermogelijkheden bij de plaatselijke kerken waren beperkt. Vertegenwoordigers uit alle Sauwerder kerkelijke en maatschappelijke groeperingen verenigden zich daarom in een dorpshuiscomité. Met succes realiseerde het comité een dorpshuis voor de inwoners van Wetsinge en Sauwerd.

Het dorpshuis Ubbegaheem is nu meer dan 50 jaar de huiskamer van het dorp. Een dak voor het verenigingsleven en de ontmoetingsplek voor jong en oud. Maar de laatste jaren knelde de organisatie. De exploitatie werd uitgevoerd door een uitbater, die in overleg met het bestuur verantwoordelijk was voor alle activiteiten; van het café en de daghap tot het organiseren van de faciliteiten voor Sinterklaas, Koningsdag en initiatieven uit het dorp. Praktisch gezien betekent dit dat het bestuur de voorwaarden creëert om het dorpshuis goed te kunnen exploiteren. Van wezenlijk belang is het goed onderhouden van het gebouw en zorgdragen voor een klantvriendelijke en uitnodigende uitstraling van het gebouw. Bestuur en uitbater trekken samen op om van de exploitatie een succes te maken. Juist het brede takenpakket van een uitbater waarbij verantwoordelijkheid voor exploitatie,

eigen levensonderhoud en het verbinden met nieuwe (en oude) initiatieven in het dorp leverde de laatste jaren een spanningsveld op.

Verder heeft de noodzakelijke verbouwing in 2014 heeft een zware (ook financiële) wissel getrokken op bestuur en uitbater. De jaren erna bleek eens te meer dat de combinatie van enerzijds continuïteit bieden in openstelling van het cafégedeelte en anderzijds de veranderende behoefte in het dorp niet meer te combineren viel. De uitbater is op haar verzoek uitgekocht en ook het bestuur was moe van jaren hard werken. In de zomer van 2017 viel het doek en werd gevraagd naar een vervolg. Dat is het moment geweest dat dorpingen verenigd in de groep Ubb18 met vele vrijwilligers aan de slag zijn gegaan om te zoeken naar een vervolg voor het dorpshuis Ubbegaheem. Uit de groep UBB18 is het nieuwe bestuur voortgekomen en ook is er intensief contact met de Dorpen coöperatie Reitdiepdal en de vereniging Dorpsbelangen Sauwerd Wetsinge.

Er is meebewogen met de tijden, waarbij met name de laatste twee jaar lastig waren. Deels door een samenloop van persoonlijke omstandigheden, waardoor er gezocht moest worden naar een nieuwe beheerder. Deels ook door maatschappelijke ontwikkelingen waarin voorzieningen in kleine dorpen steeds meer onder druk staan en de huidige manier van een dorpshuis bestieren achterhaald lijkt. Zo ook in Sauwerd. We zoeken derhalve naar een constructie die past bij de toekomst.

1.2 Dorpshuis Ubbegaheem nu- midden in het dorp en in verbinding met andere initiatieven, accommodaties en verenigingen

Aan de dorpsgemeenschap is de vraag voorgelegd: wat doen we met het dorpshuis, is het nog nodig vandaag de dag? Het dorp heeft een oorverdovend signaal afgegeven: we willen Ubbegaheem niet kwijt. Zonder dorpshuis ontstaat er een te grote leegte, die de leefbaarheid van Sauwerd nadrukkelijk negatief beïnvloedt.

Op de drukbezochte bijeenkomst op 25 september 2017, waarbij het overleven en de toekomst van Ubbegaheem centraal stond, werd gekozen voor de vlucht vooruit. Doorgaan met een nog actiever dorpshuis, met de vele traditionele, maar vooral ook nieuwe evenementen voor het dorp, en het café en de snackbar openhouden.

Na deze bijeenkomst hebben zich vele dorpsbewoners aangemeld als vrijwilliger. Een nieuw stichtingsbestuur is gevormd uit de initiatiefnemers afkomstig uit de andere verenigingen in het dorp (genaamd 'Ubb18'; de afkorting van Ubbegaheem met verwijzing naar de

toekomst en het Engelse woord 'Up') om het dorpshuis te behouden. Gesterkt door de steun uit het dorp. Net zoals bij De Dorpswinkel en de basisschool in het dorp, die beiden met sluiting werden bedreigd, lijkt ook dit een 'wake up call' voor een nieuwe dorpshuis. Een 'wake up call' waarbij wordt gevraagd veel te behouden en te blijven organiseren zoals het nu is, maar wel met nieuw elan en een moderne visie. Onder de naam 'Ubb18, het huis van Sauwerd' is die uitdaging aangegaan.

Sauwerd is een dorp waar heel veel mogelijk is, als het enthousiasme eenmaal gewekt is. Naast de vele bestaande en bloeiende verenigingen springt de oprichting van de Dorpencoöperatie Reitdiepdal in het oog. Deze coöperatie heeft de Dorpswinkel in Sauwerd met vrijwilligers nieuw leven in geblazen. Daarnaast is er een veel bredere doelstelling van de coöperatie waar de Ubbegaheem naadloos in past als ontmoetingsplek. En meer dan dat. Ubbegaheem is de plek voor bijna alle verenigingen om samen te komen met vergaderingen, lezingen of voor de gezelligheid. Er is dan ook veel steun uitgesproken door vele verenigingen voor de huidige initiatieven van Ubbegaheem. Van SIOS (voetbalvereniging) tot Ouderengroep 55+ willen activiteiten in Ubbegaheem (blijven) organiseren. Het is een reden dat de voorzitters van respectievelijk de IJvereniging Nooitgedacht, Oranjevereniging Prins Willem Alexander, het jeugdbestuur van SIOS en de penningmeester van de Vereniging Raitdaiprunners hebben plaatsgenomen in het huidige bestuur van Ubbegaheem. Het verbinden met verenigingen en bestuurders uit de dorpsverenigingen sluit (weer) aan bij de statuten van de Stichting Dorpshuis Ubbegaheem, waarin het algemeen bestuur bestaat uit 'afgevaardigden' van de verenigingen in het dorp. Voor de coöperatie gaat het verder. Er zijn al afspraken gemaakt om van de derving van Dorpswinkel 'koken voor en door het dorp' te organiseren (zie ook bijlage). Op kleine schaal in de Dorpswinkel en straks opgeschaald naar Ubbegaheem. Vele 55+ers zijn enthousiast betrokken, maar ook 55(min)-ers melden zich aan. Verder onderzoek wordt gedaan naar het faciliteren van ondersteuning van de financiële dienstverlening, lidmaatschappen en donateurs. Tenslotte zijn 'de dorpskasten', waarin verenigingen een kleine opslag krijgen in Ubbegaheem een idee vanuit de verenigingen om hen beter te ondersteunen. Op deze wijze wordt op natuurlijke wijze voldaan aan de behoefte aan kleine opslagruimtes in het dorp meteen naast de vergader- en ontmoetingsplek. Ook voor de verenigingen met een eigen accommodatie, voetbalvereniging SIOS en tennisvereniging Onstaborg, is Ubbegaheem de plek om te eten en na te praten. Beide verenigingen willen dan ook geen mogelijkheid in hun eigen onderkomens om bijvoorbeeld drank uit de tap te schenken, maaltijden te maken of te frituren. IJvereniging Nooitgedacht sloot zelfs de baan en de ijskeet om 18.00 uur met het dorp samen te gaan eten in de Ubbegaheem.....

1.3 Ubbegaheem straks: Missie & visie van het 'het Huis van Sauwerd'

Wat is de rol van een dorpshuis in een moderne dorpsgemeenschap anno 2018? Dat is de vraag die we ons als dorp stelden. Met het dorpsplan van dorpsbelangen als paraplu en geruggesteund door de vele opmerkingen en steunbetuigingen van dorpsgenoten op onder andere bijeenkomsten speciaal over het dorpshuis, heeft het nieuwe bestuur de volgende missie en visie geformuleerd.

Missie

Ubbegaheem is een modern dorpshuis dat een centrale rol wil spelen in de Sauwerder samenleving in de 21^e eeuw. Een huis van en voor iedereen; een huis waarin gefeest en gerouwd kan worden, waar gewerkt kan worden, waar genoten kan worden van kunst en cultuur, waar de jeugd een hangplek vindt en waar je een patatje kunt halen. Met respect voor alle gezindten, een voorbeeld in duurzaamheid en ondernemen en gericht op ontmoeten en verbinden van jong en oud. Met een gezellige, open en laagdrempelige uitstraling. Het dorpshuis is ook een plek voor mij. Zo'n dorpshuis willen wij zijn.

Visie & ambitie; ontmoeting en duurzaamheid

De centrale ontmoetingsplek voor jong en oud was Ubbegaheem altijd al. Eerste onderdeel van de visie van Ubbegaheem is dat ze dat wil blijven, op een meer laagdrempelige en open manier.

Het tweede deel van de visie is dat Ubbegaheem meer dan voorheen wil verbinden op een moderne en duurzame manier voor en tussen alle bewoners, verenigingen en ondernemers. Het dorpshuis wil een voorbeeld zijn in het dorp.

Nu de samenleving verandert van een meer individualistische naar een participatiesamenleving, zal ook de ontmoetingsfunctie van het dorpshuis van kleur verschieten en de functies in en rond het dorpshuis meer in elkaar over gaan vloeien.

Duurzaamheid wordt daarin breed opgevat. Het gaat daarbij allereerst om investeringen in een duurzaam energiezuinig gebouw met zonnepanelen, isolatie en ledverlichting. Een inspectierapport daarover is reeds in november 2014 opgesteld door K3K Advies. Daarnaast is Ubbegaheem ook onderdeel van Sauwerder Power; het buurtkracht initiatief dat ook ondersteund wordt door de Dorpencoöperatie Reitdiepdal. Ubbegaheem wil een faciliterende rol spelen in het duurzaam maken van heel Sauwerd. Met de Dorpswinkel zijn

afspraken gemaakt rond 'koken voor en door het dorp'; met de derving van de winkel worden dorpsstafels georganiseerd waar het dorp (oud en jong) welkom is. Met de dorpschool de Meander (een officiële biologie-plus school) wordt gezien hoe de groenten uit hun moestuin gebruikt kunnen worden. Samen koken van basisschoolkinderen met ouderen is dan een logisch vervolg. Duurzaamheid vanuit een circulaire economische gedachte met bijbehorende ontmoeting zijn dan ons visionaire uitgangspunt.

Voorbeelden in onze missie & visie die zijn/worden gerealiseerd of onderzocht worden

Het dorpshuis wil verbinden met de coöperatieve dorpswinkel waarbij spullen die over datum zijn worden gebruikt voor een dorpskeuken waar ouderen van kunnen genieten. Zo worden op een duurzame manier ouderen (en anderen!) naast de succesvolle koffietafel verder betrokken in de gemeenschap. Door de koffietafel vinden vooral de ouderen in het dorp het praatje dat zo belangrijk is om aansluiting te blijven houden. Het dorpshuis en de dorpswinkel zijn door deze zelfde doelstelling complementair aan elkaar.

Naast koken in het dorpshuis willen we verbinden met de biologische boerderij van de Onstaheerd. Waar voorheen een boer gewoon een boer was, heeft de biologische boer een andere plek in het dorp gekregen. Hij voert een duurzaam bedrijf en hij begeleidt probleemjongeren die anders van school getrapt zouden worden. Als goed draaiend dorpshuis willen we hierin samenwerken en onderzoeken hoe we met de inzet van stagiaires en mensen met een lange afstand tot de arbeidsmarkt (Participatiewet) twee vliegen in één klap kunnen slaan: voor de persoon zelf, en voor de dorpsgemeenschap.

Het dorpshuis wil met zichtbare isolatie besparende maatregelen een duurzame uitstraling krijgen waarbij de energielasten zeer sterk worden teruggebracht (liefst energieneutraal) en daarmee een voorbeeld voor het dorp en daarbuiten zijn. We zijn verbonden met initiatieven zoals Buurkracht Sauwerd Wetsinge/ Sauwerder Power, waarbij we ook hun initiatieven verder helpen.

Het dorpshuis legt verbindingen tussen geschiedenis en kunst en cultuur. Zo is in het dorpshuis nu al een expositie te zien van amateurschilders die bij de Sauwerder docent Marleen Bakker schilderen. Ze komen van binnen en buiten Sauwerd.

De Historische Kring Ubbega is al jaren vaste gast in Ubbegaheem met lezingen. In de toekomst zullen vanuit Ubbegaheem wandelingen en bezichtigingen van de Onstaborg worden georganiseerd. Na de realisatie van het plan Onstaborg, waarin de slotgracht wordt hersteld en de fundamenteën in het landschap worden bloot gelegd, verwachten wij ook belangstelling van buiten Sauwerd.

Meer dan voorheen geeft het dorpshuis ruimte aan nieuwe initiatieven vanuit het dorp. Zo zijn er kleinschalige Haak en Brei cafés geweest, ruilmiddagen van kleding waar de opbrengst naar een goed doel ging en behoort een repair café tot mogelijkheden. Tenslotte is er op 18 november 2017 Sauwerd Swingt georganiseerd met een opkomst van meer dan 200 mensen, jong en oud. Meer dan 7 Sauwerdse acts traden belangeloos op. Verschillend Sauwerds talent kreeg de ruimte en dat sprak binnen en buiten Sauwerd mensen aan. Een concept dat werkte en voor herhaling vatbaar is, met meer voorstellingen en activiteiten.

Ook draagt het dorpshuis bij aan de jaarlijkse succesvolle beweegweek met breedtesport Sauwerd Beweegt. Ook dat willen we verder uitdiepen. En er zijn afspraken met voetbalvereniging SIOS waarbij gezamenlijk voetbal wordt gekeken en het café complementair is met hun kantine. Met de naastgelegen dokterspost willen ook afspraken maken gezien de vergrijzing in het dorp en de mogelijkheid meer preventief te signaleren. Hierin willen we samen met de Dorpswinkel en de dokter optrekken.

Met het introduceren en onderhouden van de buurt-app Nextdoor door Ubbegaheem, waaraan 190 burens/gezinnen meedoen, probeert het dorpshuis op eenvoudige wijze met moderne communicatie de gemeenschapszin in het dorp verder te bestendigen. Nextdoor bestaat naast een actieve Facebook pagina.

1.4 Knelpunten

Om de missie en visie te realiseren zijn een aantal knelpunten geïnventariseerd, die ook op de dorpsbijeenkomst van 25 september naar voren kwamen.

- 1) **Duurzaamheid:** De exploitatielasten zijn te hoog door **een zeer onduurzaam gebouw**, dat allerminst een voorbeeld vormt voor het dorp. Ook de inrichting van de keuken met vele oude koelkasten en andere energie slurpende apparatuur is daar onderdeel van. De energiekosten van Ubbegaheem liggen op 13% van de

omzet tegenover ongeveer 3% landelijk bij restaurants en cafés (bron: <https://www.firmfocus.biz/NL/intelligence/intelligence-bedrijfstak-informatie.php>).

- 2) **Uitstraling: de uitstraling van het gebouw** is zowel van binnen als buiten te zakelijk en tegelijkertijd verouderd om een modern Huis van Sauwerd te zijn, waar participatie en verbinden voorop staat.
- 3) **Verbindende organisatie:** om de maatschappelijke uitdagingen het hoofd te kunnen bieden, is er een **organisatorisch knelpunt**. Er is onduidelijkheid over 'de beheerdersrol', waarin eigen onderhoud met een café en de vele initiatieven van en met het dorp en vrijwilligers door elkaar lopen. In plaats van 'café met een vergaderzaal' waar geld verdient moet worden en belemmeringen worden opgeworpen, moet actief de verbinding met andere initiatieven in het dorp worden gezocht. Of met andere woorden: hoe zorgen we ervoor dat Ubbegaheem echt het Huis van het Dorp waar alles mogelijk is en de verbinding met dorpsbewoners en verenigingen vanzelfsprekend is?

Deze drie knelpunten zullen in het volgende hoofdstuk worden vertaald in doelstellingen, plannen en benodigde middelen.

2. Project UBB18

2.1. Huidige situatie: activiteiten en organisatie

Het dorpshuis draagt bij aan de leefbaarheid van het dorp. Ubbegaheem biedt een centrale, laagdrempelige ontmoetingsplek voor inwoners en het plaatselijke verenigingsleven.

2.1.1. Eigendom & bestuur

Het dorpshuis is eigendom van de Stichting Dorpshuis Ubbegaheem. Op Ubbegaheem rust een hypotheek. Het nieuwe stichtingsbestuur bestaat vanaf januari 2018 uit de volgende personen:

Mevrouw Judith Visser-Vos, voorzitter

De heer Gertjan Piek, penningmeester

De heer Sjoerd Nomden, technische zaken

Mevrouw Marleen Bakker, secretaris & donateurszaken

De heer Arwin Nimis, algemeen bestuurslid

2.1.2 Activiteiten en bezoekers

Het dorpshuis biedt de volgende (structurele) bezoekers onderdak (2016):

Structurele bezoekers	Activiteit	Frequentie per jaar	Aantal personen	Totaal	
Stad en Ommeland	Lezingen/cursussen	26 x	15	390	
Toneelvereniging Laomas	Repeteren en jaarlijkse uitvoering	24 x 1 x	20 225	480 225	
Ouderengroep 55+	Inloop/themaochtenden	20 x	9	180	
Toneelgroep Plattelandswijven	Repeteren	20 x	5	100	
Digitale Hoek (55+)	Computercursus	16 x	8	108	
LTO	Cursussen/vergaderingen	12 x	15	180	
Stichting Dorpshuis Ubbegaheem	Bestuursvergaderingen	11 x	7	77	
Vereniging Dorpsbelangen	Bestuursvergadering Ledenvergadering Diverse Thema-avonden	10 x 1 x 3 x	7 30 60	70 30 180	

Culturele Commissie Adorp	Jamsessies/Folk avonden	6 x	40	240	
Gemeente Winsum	Cursussen	6 x	20	120	
	Diverse thema-bijeenk.	2 x	30	60	
Sauwerd Beweegt	Bijeenkomsten Sportweek	1 x	90	90	
Historische Kring Ubbega	Lezingen	2 x	10	20	
Ideeënbank	Fondsenmarkt	1 x	20	20	
Ver. Paardenverzekering	Jaarvergadering	1 x	20	20	
Schapenfokvereniging Noord	Jaarvergadering	1 x	15	15	
Diverse gemeentelijke Politieke partijen	Nieuwjaarsrecepties / vergadering	5 x	20	100	
Begraffenisvereniging Sauwerd	Jaarvergadering	1 x	25	25	
IJsbaanvereniging	Jaarvergadering	1 x	40	40	
Fanfarecorps Adorp	Muziekuitvoering	1 x	100	100	
Gemeente Winsum	Stembureau	1 x	500	500	
RaitdaipRun	Inschrijving/kleedkamer Run	1 x	200	200	
Oranjevereniging	Viering Koningsdag	1 x	110	110	
Dorpsbelangen Sauwerd	Intocht Sinterklaas	1 x	200	200	
Activiteitencommissie	Diversen	10 x	20	200	
Diverse niet benoemde Activiteiten	Viering verjaardagen, bruiloften, begrafenissen, etc.	10 x	50	500	

2.1.3 Ruimtes, kosten, onderhoud en zalen

Het dorpshuis is gebouwd in 1966, uitgebreid in 1989 en verbouwd in 2014. Het gebouw bestaat uit 8 ruimten. Dit betreft:

Entree, garderobe en toiletvoorzieningen

Café (ca. 80 m2, met aangrenzend keuken/spoelkeuken/magazijn/afhaalruimte)

Grote zaal (ca. 157 m2, exclusief podium van 47 m2). Deze zaal is in tweeën te splitsen en afzonderlijk te huur. De kleinste zaal meet dan 48m2)

Kantoorruimte links voor (ca. 48 m2; onderverhuurd door beheerder)

Ingerichte kelder (ca. 75 m2)

De totale oppervlakte is ca. 600 m2.

Huur Zalen	Commercieel		Dorp	
	excl BTW	incl BTW	excl BTW	incl BTW
Per dagdeel				
Kleine Zaal	€ 33,06	€ 40,00	€ 20,66	€ 25,00
Driekwart Zaal	€ 99,17	€ 120,00	€ 61,98	€ 75,00
Grote Zaal	€ 132,23	€ 160,00	€ 82,64	€ 100,00
Kelder	€ 41,32	€ 50,00	€ 24,79	€ 30,00

De verhuurprijzen zijn realistisch. Ondanks behoorlijke bezoekersaantallen (en dus verhuur) is Ubbegaheem te weinig in staat reserveringen te doen voor onderhoud in de begroting. Door te investeren in duurzaamheid kunnen we dat wel doen. Door lagere vaste lasten kunnen we reserveren voor onderhoud, zonder de verhuurprijzen voor het dorp te verhogen. In de exploitatiebegroting is dan ook een aparte post opgenomen zodat ook toekomstig onderhoud is geregeld in toekomst.

2.2. Doelstellingen en ingrepen n.a.v. de knelpunten

In het vorige hoofdstuk zijn na de nieuwe visie op ons dorps huis drie knelpunten geïnventariseerd die zullen moeten worden geslecht om onze ambities te realiseren en het dorps huis toekomst te geven. Deze drie knelpunten leiden logischerwijze tot drie doelstellingen rondom:

- a. duurzaamheid
- b. de uitstraling van het gebouw
- c. verbindende organisatie

In de volgende paragrafen worden deze doelstellingen vertaald in acties en middelen.

2.2.1. Doelstelling: duurzaamheid

Het benoemde knelpunt is dat de exploitatielasten te hoog zijn door een zeer onduurzaam gebouw, dat allerm minst een voorbeeld vormt voor het dorp.

Ook de inrichting van de keuken met vele oude koelkasten en andere energie slurpende apparatuur is daar onderdeel van.

Plannen/ingrepen

Al na de verbouwing in 2014 heeft het toenmalige bestuur reeds een inventarisatie gemaakt van resterend achterstallig onderhoud en gewenste verbeteringen die nu verder worden aangevuld. De jaarafrekening van 2016 was 33000 kWh en 7200 m3 gas. Om de kosten te drukken willen we het verbruik terugbrengen door zonnepanelen te plaatsen. Deze wekken 25000 kWh op. Door de andere energiebesparende maatregelen (led verlichting en energiezuinige keukenapparatuur) verwachten we met de 100 panelen quite te spelen qua stroom. Gas kunnen we terug brengen door zuiniger te stoken met een slimme cv regeling, waarmee (op afstand met telefoon of computer) de temperatuur per ruimte te regelen is. Een zonneboiler te plaatsen, de gasfrituur en de gassteamer te vervangen voor elektrische apparaten.

Samenvattend betreft het de volgende investeringen:

- Renovatie gehele dakbedekking inclusief nieuwe isolatie.
De huidige algemene toestand van het dak is zodanig dat op korte termijn groot onderhoud noodzakelijk is. Een inspectierapport is reeds in november 2014 opgesteld door K3K Advies.
- Energiebesparende en energie opleverende maatregelen.
Betreft plaatsen zonnepanelen en zonne-boiler ten behoeve van warmwatervoorziening. Installeren slimme energiezuinige cv regeling.
- Keuken: energiebesparende maatregelen.
Betreft het vervangen van 8 oude koelkasten, het vervangingen van 2 gasgestookte frituurunits en oude stoomoven plus magnetron.
- Duurzame veiligheid;
Betreft het vervangen van de technische installatie die is verouderd en met name de elektrische bedrading.

Voor het plaatsen van de beoogde hoeveelheid zonnepanelen hebben we een constructie berekening laten uitvoeren door Adviesbureau Sikkema. Uitkomst is dat de dakconstructie voldoet (zie bijlage).

2.2.2. Doelstelling: uitstraling gebouw

De uitstraling van het gebouw is zowel van binnen als buiten te zakelijk, achterhaald en deels ook technisch onvoldoende om een modern Huis van Sauwerd te zijn, waar participatie en verbinden voorop staat.

Plannen/ingrepen

- Renovatie kelder-/jeugdsoosruimte
Er is een waterdichtheid systeem en geluidwerende beglazing aangebracht. De afwerking van de ruimte moet nog worden gedaan en de vloer vervangen.
- Renovatie toiletgroepen jeugdkelder
De huidige algemene toestand van de toiletgroepen is slecht. Omdat de kelderruimte weer in gebruik wordt genomen, is het belangrijk deze toiletgroepen te moderniseren.
- Renovatie damestoiletten begane grond
Deze toiletgroepen voldoen niet meer aan de huidige standaarden en verdienen dus modernisering.
- Renovatie grote zaal inclusief podium en plafond
De huidige staat is verouderd en moet worden aangepast aan deze tijd, waarbij duurzame verlichting wordt toegepast en het oorspronkelijke plafond wordt hersteld. Het podium wordt geïsoleerd, verlichting geheel led.
- Geschikt maken café als dorpskeuken met bijbehorende uitstraling waarin ook de geschiedenis van Sauwerd tot uitdrukking komt. Daarnaast vaste ophang plekken voor kunst uit Sauwerd.
- Realiseren van zogenaamde “Dorpskasten” waarin verenigen zoals muziekdocenten, bands, cursusleiders hun eigen plek krijgen door een vaste grote inloopkast. Daarmee meer eigenaarschap creërend met het dorpshuis en praktische opslagruimtes.
- Achterkant en voorkant moderniseren
Betreft het realiseren van een patio achter Ubbegaheem waar kan worden uitgekeken over het Hogeland en een meer open uitstraling van de ingang realiseren.

2.2.3. Doelstelling: verbindende organisatie

Sauwerd staat achter haar dorpshuis. Dat bleek niet alleen uit de drukbezochte bijeenkomst op 25 september 2017 over de toekomst van Ubbegaheem, maar ook daarna. Vanaf juli 2017 is er geen beheerder, meer maar draait Ubbegaheem wel door. Vele vrijwilligers uit

het dorp maken schoon na een evenement als de Sinterklaasintocht of Oud&Nieuw. Bij begrafenissen wordt er bediend door vrijwilligers. En bij een evenement als Sauwerd Swingt spelen alle Sauwerder bands belangeloos mee. Zonder beheerder is het runnen van een dorpshuis geen ideale situatie, maar er wordt zo een voorschot genomen op wat het dorpshuis wil zijn; een *verbindende organisatie* in het dorp.

Plannen/ingrepen

- Verbinding met het dorp; vrijwilligers inzetten

70 % van het dorp is donateur van de Stichting Dorpshuis Ubbegaheem. We willen de invloed en betrokkenheid van de dorpsgemeenschap op verschillende wijzen verder vergroten. Uiteraard zal dat gebeuren door de inzet van vrijwilligers en het organiseren van bijeenkomsten. Er zal geïnvesteerd worden in de training van de bestaande vrijwilligers en het opleiden van volgende groepen. Ook het betrekken van de jeugd is voor de continuïteit –en natuurlijk ook de maatschappelijke cohesie—van groot belang. Maar wij willen verder gaan. Wij onderzoeken of het mogelijk is een (uit te loten) obligatielening uit te geven ter en daarmee het dorp te betrekken en laten investeren in hun Ubbegaheem. Voetbalvereniging SIOS heeft in het verleden laten zien dat dit werkt.

- Verbinding met de coöperatie

We willen gebruik maken van de Dorpen coöperatie Reitdiepdal; de populatie 'leden van coöperatie' overlapt sterk met de populatie 'donateurs van Ubbegaheem'. We willen onderzoeken hoe we organiseren dat we de leden van coöperatie kunnen raadplegen om zo invloed uit te oefenen op de strategie/activiteiten van Ubbegaheem. We dagen onze dorpsgenoten daarmee dus uit om integraal te participeren in de dorpsfaciliteiten en de uitdagingen van de dorpsgemeenschap. De verbinding met coöperatie gaat verder. Om continuïteit te waarborgen, en Ubbegaheem stevig te verankeren in het dorp, is het streven om de bestuurlijk een liaison aan te gaan met de Dorpen coöperatie Reitdiepdal. Wij willen het wiel niet opnieuw uitvinden maar gebruik maken van elkaars expertise en bestaande faciliteiten. Het Stichtingsbestuur van Ubbegaheem blijft bestaan en haar bevoegdheden houden. We willen echter wel de komende 2 jaar onderzoeken hoe we bijvoorbeeld de financiën, donateursadministratie, de relatie met de winkel kunnen formaliseren. Een intentieverklaring is getekend (zie bijlage).

- Organisatie binnen het dorpshuis; rol gastheer en vrijwilligers

In de nieuwe Ubbegaheem wordt het model van een uitbater die verantwoordelijk is voor alle activiteiten verlaten. Onze oplossing ligt in een scheiding van functies. Tijdens de dorpsbijeenkomst werd expliciet gevraagd de café functie te behoudend een beheerder op café-restaurant wordt gezet waarbij de andere zalen verhuurd en gebruikt kunnen worden door het dorp: de gevraagde café / cafetaria-functie voor het dorp wordt zo behouden. Dat betekent daar continuïteit en kwaliteit, door dit middels verhuur van café en keuken aan beheerder te doen. We vragen de beheerder een kostendeekkende huur, uiteindelijk gebaseerd op de lagere lasten die worden gerealiseerd door energiebesparingen in het gebouw, zodat dit (enigszins) aantrekkelijk is om te exploiteren. Er worden heldere afspraken gemaakt over hoe we dit gaan doen, omdat goede samenwerking ook in dit model essentieel is. Zo kan de keuken bijvoorbeeld wel gebruikt worden als dorpskeuken op doordeweekse dagen. En zorgt de beheerder voor koffie en ondersteuning tijdens vergaderingen van externe partijen. De beheerder blijft 'het gezicht', 'de gastheer' naar het dorp; aansluiting bij de kernwaarden van ons dorp blijft heel belangrijk. Op welke wijze we de beheerdersfunctie in de toekomst invullen hangt af van de resultaten. Een ZZP-constructie, een vrijwilligersinvulling of iemand in dienst bij de Coöperatie **Reitdiepdal** behoort eveneens tot de mogelijkheden.

Opmerking [NAA1]:

Daarnaast wordt op dit moment vanuit het bestuur de zaalverhuur gecoördineerd. De afgelopen maanden heeft dit model al goed gefunctioneerd, hoewel het tijdsbeslag en organisatie een onderwerp van gesprek zal blijven. De georganiseerde inzet van vrijwilligers vanuit bijvoorbeeld een vrijwilligerscommissie zal nodig zijn, maar de ervaringen de afgelopen 9 maanden zijn positief. We willen nog verder onderzoeken of het mogelijk is met een tijdelijke subsidie een coördinator aan te stellen om 'de basis' verder op orde te krijgen. Dan gaat het zowel om het vrijwilligersbestand, activiteiten verder opzetten, de website, maar ook de verhuur van ruimtes om het gebouw exploitabel te houden.

Onderzoek wordt gedaan naar en discussie wordt gevoerd over het nog meer organiseren van activiteiten in het dorp specifiek voor de oudste (55+) en de jongste doelgroep. Juist daar valt nog veel te winnen en te doen voor de gemeenschap. Leidraad hierbij zijn de ideeën uit het dorp zoals geopperd bij de dorpsbijeenkomst van 25 september 2017. Bijvoorbeeld dorpsstafel, danslessen, kinderactiviteiten/jeugdsoos, biljartclub. Aangezien de grote zaal van dorpshuis Ubbegaheem zeer geschikt is voor culturele evenementen zoals muziekoptredens en theatervoorstellingen is het goed om te onderzoeken wat hierin de mogelijkheden zijn. Tevens is het belangrijk om te onderzoeken wat de wettelijke beperkingen zijn (vergunningen etc.) en in hoeverre logistieke (denk bijvoorbeeld aan

parkeren) zaken te regelen zijn zonder overlast in het dorp te veroorzaken. De grote zaal biedt in cultureel opzicht veel mogelijkheden, en dit kan in financieel opzicht wellicht een grote bijdrage zijn voor het behoud van het dorps huis. Ook hier kan de Coöperatie Reitdiepdal een rol vervullen als het gaat om boekingen en de praktische en financiële afhandeling.

2.3.3. Rol vrijwilligers en onderzoek naar dagbesteding

Allereerst voeren de bestuursleden van de stichting hun taken op vrijwillige basis uit. Het bestuur streeft er naar om in toenemende mate meer vrijwilligers te betrekken bij het dorps huis. Het bestuur doet, afhankelijk van de activiteit die georganiseerd wordt, een beroep op dorpsgenoten die een klik met de activiteit hebben en die bereid zijn om een steentje bij te dragen aan het organiseren van activiteiten. Naar verwachting zullen deze vrijwilligers daardoor ook fungeren als ambassadeurs voor het activiteitenprogramma waardoor er weer nieuwe doelgroepen voor het dorps huis gerealiseerd worden. Het bestuur is bovendien van mening dat een dorps huis een 'leerplek' voor velen kan zijn: de één staat nog pril aan het begin van een carrière, de ander ziet het vrijwilligerswerk als tussenstap op weg naar betaald werk en de derde ervaart het werken hier als zinvolle vrijetijdsbesteding.

Het dorps huisbestuur streeft daarom naar een actief vrijwilligersbeleid, waarbij ook gebruik gemaakt zal worden van maatschappelijke stagiairs. Daarbij wordt bijvoorbeeld gedacht aan duurzaam koken met derving uit de dorpswinkel. Op dit moment wordt iedere vrijdagavond al een dorpsseettafel georganiseerd, waarbij we zien dat het concept in het klein werkt. We onderzoeken op dit moment ook serieus of het mogelijk is om dagbesteding te doen in Ubbegaheim.

Tenslotte is in de investeringsbegroting rekening gehouden met een substantieel deel 'zelfwerkzaamheid', zodat we actief bij dragen aan de kosten.

3. Projectorganisatie en begroting

3.1. Projectbeheer en partners

Projectbeheer wordt belegd bij het lid technische zaken uit het bestuur die tijdens de bouw vrijwillig zal begeleiden. Het bestuur zal vrijwilligers coördineren en een vrijwilligers commissie oprichten. Tenslotte proberen we vooral Groninger aannemers bij onze plannen te betrekken. Er zijn meerdere offertes aangevraagd per onderdeel. Al snel bleek dat de offertes van de meest gespecialiseerde bedrijven het gunstigst waren en kwalitatief het best.

3.2. Samen met het dorp

Zoals aangegeven spelen vrijwilligers een belangrijke rol in de toekomst van de Ubbegaheem. Tijdens de verbouwing wordt een extra beroep gedaan op vrijwilligers. Onder het kopje 'zelfwerkzaamheid' staat in de investeringsbegroting al aangegeven waar we extra inzet van de dorpsgemeenschap verwachten.

Er is een team van 13 vrijwilligers beschikbaar om aan de slag te gaan in het project. Vanuit het bestuur is het lid technische zaken betrokken, die zelf veel bouwkundige expertise heeft vanuit zijn dagelijks werk.

3.3. Tijdsplan/ planning & communicatie

De bedoeling is om rond de zomer 2018 een start te maken en dat uiterlijk 2020 af te ronden. In de eerste fase gaat het om de renovatie en isolatie van het dak. Uiteraard zijn wij zeer bereid logo's te gebruiken, verslagen te maken en foto's aan te leveren aan Elk Dorp Een Duurzaam Dak en Kansrijk Groningen.

3.4. Investeringsbegroting

Investerings Stichting Dorpshuis Ubbegaheem Sauwerd				
SN / 29-3-2018				
Soort investering	Leverancier	Offerte bedrag incl. BTW	Offerte bedrag excl. BTW	Zelfwerkzaamheid 29,5/uur
Renovatie dak				
renovatie gehele dakbedekking	Dak Montage Noord	€ 14.741	€ 12.183	
Energiebesparende maatregelen				
plaatsen zonnepanelen	Waardevoit	€ 28.515	€ 23.566	
vervangen badgeiser door zonnepanelensysteem	Mollema	€ 4.744	€ 4.005	
vervangen keukenapparatuur voor nieuwe energiezuinige apparatuur	Hakvoort	€ 17.854	€ 14.755	
vervangen van de verlichting in de ruimtes voor energiezuinige led verlichting	Kijf Elektra Installatie	€ 6.659	€ 5.503	
installeren van een slimme energiezuinige cv regeling	Installatiebedrijf De Bruin	€ 3.670	€ 3.033	
Renovatie kelder/jeugdsoosruimte				
aanbrengen nieuwe vloer	Tapijthai	€ 4.619	€ 3.817	
schilderwerk kelder/jeugdsoosruimte gebeurt in zelfwerkzaamheid	Materiaalkosten schilder 80 uur tegen 29,5 / uur	€ 600	€ 496	€ 2.360
Renovatie toiletgroepen jeugdkelder				
moderniseren toiletgroepen	Blokbouw	€ 8.049	€ 6.652	
renovatie overloop bij toiletten	Blokbouw	€ 1.808	€ 1.494	
schilderwerk toiletten en overloop gebeurt in zelfwerkzaamheid	64 uur tegen 29,5 / uur	€ 406	€ 336	€ 1.888
Achterstallig Onderhoud				
vervangen keukenkozijn	Blokbouw	€ 2.650	€ 2.190	
schilderwerk buitenzijde schoonmaak buitenzijde gebouw	Holwerda 80 uur tegen 29,5 / uur	€ 5.859	€ 5.527	€ 2.360
controle/aanpassen bestaande elektrische installatie keuken, cafe, meterkast	Kijf Elektra Installatie	€ 958	€ 792	

Soort investering	Status	Raming- bedrag	Raming- bedrag	Zelfwerk- zaamheid
		incl. BTW	excl. BTW	29,5/uur
Renovatie damestoiletten				
moderniseren toiletgroepen	Blokbouw	€ 6.032	€ 4.985	
schilderwerk toiletten	Materiaalkosten schilder	€ 133	€ 110	
gebeurt in zelfwerkzaamheid	19 uur tegen 29,5 / uur			€ 561
Renovatie grote zaal inclusief podium				
schilderwerk grote zaal	Holwerda	€ 8.660	€ 8.170	
aanschaf vlamvertragende gordijnen grote zaal	Gordijnenbus	€ 4.300	€ 3.554	
plafondplaten vervangen grote zaal	Sistoshop	€ 1.780	€ 1.471	
gebeurt in zelfwerkzaamheid	72 uur tegen 29,5 / uur			€ 2.124
Installatie				
Aanpassen installatie van gasfrituur naar elektrische frituur	Kijf Elektra Installatie	€ 1.375	€ 1.136	
Dorpskasten				
maken van opbergkasten voor verenigingen uit het dorp, 4 buiten en 4 in het gebouw	Bouwbedrijf SN	€ 4.844	€ 4.003	
	24 uur tegen 29,5/ uur			€ 708
Moderniseren uitstraling gebouw				
realiseren van een patio aan de achterzijde en een meer open uitstraling aan de voorzijde	Materiaal	€ 2.100	€ 1.736	
	72 uur tegen 29,5/ uur			€ 2.124
Dorpskeuken / vaste ophangplekken kunst				
keuken en kunst uit eigen dorp		€ -	€ -	
gebeurt in zelfwerkzaamheid	16 uur tegen 29,5 / uur			€ 472
Projectbegeleiding				
door het stichtingsbestuur				
gebeurt in zelfwerkzaamheid	90 uur tegen 29,5 / uur			€ 2.655
Totale investeringskosten		€ 130.356	€ 109.515	€ 15.252
		incl. BTW	excl. BTW	

3.5. Dekkingsplan

Er is door de stichting gekozen voor de belaste verhuur. BTW wordt berekend over de verhuur, de BTW op kosten en investeringen zijn aftrekbaar. De stichting kan de BTW terugvragen. Totaal is dan benodigd €124.767.

- Subsidie 'elk dorp een duurzaam dak' k€45
- Aan te vragen bij het Oranjefonds k€ 25; status; contact vanaf 2015; wachtend op aanvraag; eerste concept besproken; kansrijk
- Aan te vragen bij VSB fonds of Scholte Kamminga fonds k€ 15; nog doen
- Bijdrage vanuit het dorp/verenigingen in het kader op te zetten 'obligatielening' k€ 5
- Aan te vragen gemeentelijke cofinanciering k€ 15
- Zelfwerkzaamheid k€ 20

(Terzijde: voor de 'wijziging van het exploitatiemodel dorps huis' hebben wij in september 2017 een subsidie ontvangen van k€ 10 van het Loket Leefbaarheid.)

3.6. Fasering project

Het project wordt gefaseerd uitgevoerd. Vanaf de zomer 2018 (of eerder indien mogelijk) willen we beginnen met duurzame maatregelen (en achterstallig onderhoud) die direct bijdragen aan lagere exploitatielasten. Volgens ons is dat essentieel om het gehele plan te kunnen uitvoeren. De subsidie van Elk Dorp Een Duurzaam Dak wordt (indachtig de doelstellingen) in de eerste fase bij voorkeur besteed aan de volgende onderdelen:

Renovatie/isolatie dakbedekking

Plaatsen zonnepanelen

Vervangen badgeiser door zonneboilersysteem

Vervangen van de verlichting in de ruimtes door energie zuinige ledverlichting

Dan kost om en nabij k€45. Wij gaan na 1 april direct aan de slag met het dorp en verdere contacten met andere subsidiegevers, zodat fase 2 en 3 (de rest van investeringsbegroting) vanaf oktober en januari 2019 kunnen starten. Medio 2019, uiterlijk 2020 moet het project afgerond zijn.

3.7. Beoogde exploitatiebegroting

De tabellen hieronder tonen de exploitatiebegroting van Ubbegaheem. In ons model wordt de exploitatie van het dorps huis geheel gedragen door huurinkomsten – dat wil zeggen uit inkomsten uit de verhuur van het café (bar en keuken) en uit zalenverhuur. De huurder van de café en keukenruimte is verantwoordelijk voor de catering en dranken. De exploitatie is gebaseerd op de kengetallen uit de 2^e tabel. De kosten die daar zijn opgevoerd zijn afkomstig uit de jaarcijfers van de jaren tot en met 2016. In deze tabel staan tevens groeipercentages (indexering van huur en kosten). Het is goed om op te merken dat de energiekosten die in de tabel vermeld staan, zijn berekend uitgaande van de verduurzaming van het pand als voorgesteld in ons plan. In de derde tabel zijn de tarieven vermeld die we hanteren voor zaalhuur. Deze zijn in lijn met de tarieven die in vergelijkbare gelegenheden in de omgeving worden gevraagd.

De begrote omzet uit verhuur is eveneens gebaseerd op historische data waarbij onder andere is meegenomen dat in de jaren dat het dorps huis eigenlijk “slecht” draaide, er toch een omzet werd gerealiseerd van ongeveer 100k EUR. Deze omzet blijkt voor ruwweg voor 2/3 afkomstig uit exploitatie van bar en keuken, en voor 1/3 uit zalenverhuur. Data uit de horecabranche laat zien dat bij zo’n omzet de kosten voor huisvesting, energie, inventaris en afschrijvingen, ongeveer 16%-18% bedragen. Deze percentages zijn in lijn met de “all-in huur” die wij denken te kunnen vragen voor de verschillende zalen in ons dorps huis. Naast omzet uit verhuur, hebben we inkomsten uit donaties meegerekend, en een jaarlijkse subsidie uit het dorps huizen potje van de gemeente Winsum. Ook deze getallen zijn op historische gegevens gebaseerd. In ons model bestaan de kosten vooral uit vaste lasten. Daarnaast nemen we een reservering voor toekomstig onderhoud van EUR 1500 in het eerste jaar, groeiend met hetzelfde percentage als waarmee de algemene kosten groeien.

Exploitatiebegroting 2018 -2020				
OMZET		2018	2019	2020
Verhuur bar+keuken		€ 12000	€ 12600	€ 13230
verhuur zalen		€ 6000	€ 6300	€ 6615
totale omzet		€ 18000	€ 18900	€ 19845
Donaties donateurs		€ 3500	€ 3500	€ 3500
Subsidies jaarlijks		€ 3000	€ 3000	€ 3000
Subsidies incidenteel				
Totaal inkomsten		€ 24500	€ 25400	€ 26345
Kosten				
Vaste lasten (TABEL)		€ 22460	€ 23358	€ 24293
reservering onderhoud		€ 1500	€ 1560	€ 1622
totale kosten		€ 23960	€ 24918	€ 25915
resultaat		€ 540	€ 482	€ 430

Kengetallen			
Post	Bedrag	# per jaar	Op jaarbasis
Jaarlijkse indexering kosten/huur	4%		
Groefactor verhuurprijs bar/keuken	5%		
Energie	€ 500.00	12	€ 6000.00
BedrijfsVZ	€ 200.00	12	€ 2400.00
IT/infra	€ 60.00	12	€ 720.00
Beveiliging	€ 200.00	1	€ 200.00
Coordinator	€ 30.00	0	€ 0.00
Boekhouding	€ 25.00	0	€ 0.00
Bank kosten	€ 50.00	12	€ 600.00
Belastingen	€ 100.00	12	€ 1200.00
BUMA, KHN	€ 95.00	12	€ 1140.00
Afval, brandblussers e.d.	€ 100.00	12	€ 1200.00
Hypotheek	€ 500.00	12	€ 6000.00
Onderhoud	€ 250.00	12	€ 3000.00
Verhuurtarieven			
Zaal	Per	Commercieel	Non-profit
3kwart	Dagdeel	€ 120	€ 75
Groot	Dagdeel	€ 160	€ 100
Klein	Dagdeel	€ 40	€ 25
Kelder	Dagdeel	€ 50	€ 30
Directieruimte	Dagdeel		
Podium	Dagdeel		
diskoteek incl DJ	Dagdeel		
Bar + keuken	Avond	€125	€50

4. BIJLAGEN

1. Intentieverklaring en addendum afspraken Dorpencoöperatie Reitdiepdal en Dorpshuis Ubbegaheem (2 pagina's)
2. Uittreksel KvK (2 pagina's)
3. Jaarrekening 2017 (2 pagina's)
4. Statuten (7 pagina's)
5. Constructieberekening t.b.v. zonnepanelen plaatsing (7 pagina's; excerpt)
6. Offertes voor alle investeringen zijn tegelijkertijd maar separaat gestuurd met dit plan

1. Intentieverklaring

Partijen

Stichting Ubbegaheem, (gevestigd Oosterstraat 22, 9771AS Sauwerd; KvK 41009600); wettelijk vertegenwoordigd door haar bestuursvoorzitter Judith Visser, verder te noemen "Ubb18".

En

Dorpencoöperatie Reitdiepdal U.A.; (gevestigd Oosterstraat 24, 9771 AS Sauwerd, KvK 66592895) wettelijk vertegenwoordigd door haar penningmeester Han Limburg; verder te noemen "Coöp"

Overwegende:

- Dat Ubb18 als doel heeft het faciliteren en exploiteren van een dorps huis voor de dorpen Sauwerd en Groot- en Klein Wetsinge;
- Dat de coöp als doel heeft "het instandhouden van voorzieningen in de dorpen Adorp, Sauwerd en de Wetsinges";
- Dat beide partijen zelfstandig subsidies aanvragen teneinde projecten te financieren;
- En dat er een zekere mate van overlap kan bestaan tussen projecten van Ubb18 en van de coöp.

Spreken met deze verklaring de intentie uit om:

- Zoveel mogelijk van elkaars faciliteiten gebruik te maken;
- Bij de opzet van projecten elkaar te informeren, onderling af te stemmen en daar waar mogelijk te ondersteunen;
- Geen concurrerende projecten en/of aanvragen voor subsidies of andere financiële ondersteuning in te dienen;

En geven invulling aan deze intentie door:

- Nieuwe initiatieven met elkaar te delen;
- Elkaar in kennis te stellen van in te dienen projectvoorstellen en subsidie aanvragen;
- Op regelmatige basis overleg te voeren over algemene zaken;
- Op projectbasis afspraken te maken over de plaats waar initiatieven worden uitgevoerd en over de verrekeningen die plaats vinden
- Om een lijst met deze afspraken als addendum bij deze overeenkomst te voegen

Aldus opgemaakt te Sauwerd; op 2 Februari 2018

Voor de Stichting Ubbegaheem

J. Visser

Voor de Dorpencoöperatie Reitdiepdal U.A.

J. Limburg

2. Lijst van afspraken behorende bij intentieverklaring Ubb18-Coöp

Inkoopvoordelen Dorpswinkel

De dorpswinkel in Sauwerd biedt het Dorpshuis een korting op de inkoop van etenswaren en dranken voor gebruik in Ubbegaheem. Deze kortingspercentages worden per productgroep vastgesteld en na aanpassing medegedeeld aan Ubb18.

Kortingen gelden op bestellingen die vooraf worden geplaatst. Indien in de winkel wordt gekocht, geldt een reguliere korting van 10%.

Het Dorpshuis zal haar inkoop *bij voorkeur* in de Dorpswinkel doen, zolang dat qua kwaliteit en prijsniveau redelijk en billijk is, en zonder dat daarbij de keuzevrijheid van de Stichting en/of de beheerder in het geding komt.

Koken voor het dorp/koken met derving

Om efficiënt en tegen lage kosten iets met de derving uit de winkel te kunnen doen, is een keukentje in de winkel onontbeerlijk. Tegelijk blijft de keuken in de winkel qua ruimte en mogelijkheden erg beperkt, en zal er zodra er voor- en met groepen gekookt gaat worden, dit in Ubbegaheem gaan gebeuren.

We spreken af:

- Koken met derving met als doel afhaal- en/of kant-en-klaar maaltijden te maken vindt plaats in het winkelkeukentje;
- Projecten rondom het “koken voor en door het dorp”, koken met groepen, educatief koken met scholen etc doen we in de keuken van Ubbegaheem; en maken gebruik van de restaurantfunctie van Ubbegaheem
- Ubbegaheem stelt haar keuken tegen kostprijs ter beschikking voor dit soort publieksprojecten, voor zover dat binnen de planning van Ubbegaheem past.

Een Dorpskantoor

De zolder in de winkel wordt geschikt gemaakt als archiefruimte en als “dorpskantoor”. Angezien in de winkel reeds is voorzien in een aantal faciliteiten, ligt het voor de hand deze te delen met alle verenigingen in onze dorpen. Te denken valt aan:

- Postvakjes / vast verenigingsadres;
- Verenigingsarchief;
- Delen van IT/kantoordiensten;
- Boekhouding, ledenadministratie kennis en software.

De zolder is beschikbaar voor bestuurders van verenigingen tijdens openingstijden van de winkel.

We spreken met het Dorpshuis af dat

- De ruimte niet als ontmoetingsruimte gaat worden gebruikt, bijvoorbeeld voor ledenvergaderingen e.d. maar dat gebruikers worden doorverwezen naar het Dorpshuis;
- Het Dorpshuis de zolder *om niet* kan gebruiken om ruimte te bieden aan kleinschalige activiteiten waarvoor in het dorpshuis zelf geen plaats is (de “Leutje Ubb” gedachte)



Uittreksel Handelsregister Kamer van Koophandel

KvK-nummer 41009600

Pagina 1 (van 2)

Rechtspersoon

RSIN	002823640
Rechtsvorm	Stichting
Statutaire naam	Stichting Dorpshuis "Ubbegaheem"
Statutaire zetel	Sauwerd, Gemeente Adorp
Bezoekadres	Burchtweg 4, 9771BB Sauwerd
Postadres	Oosterstraat 24, 9771AS Sauwerd
Telefoonnummers	0503061556 0646682337
E-mailadres	info@marleenbakker.nl
Datum akte van oprichting	09-02-1966
Activiteiten	SBI-code: 5630 - Cafés SBI-code: 88999 - Overig maatschappelijk advies, gemeenschapshuizen en samenwerkingsorganen op het gebied van welzijn Zalenverhuur (horeca inbegrepen)

Bestuurders

Naam	Bakker, Maria Helena
Geboortedatum en -plaats	18-12-1968, Texel
Datum in functie	01-12-2017 (datum registratie: 20-12-2017)
Titel	Secretaris
Bevoegdheid	Gezamenlijk bevoegd (met andere bestuurder(s), zie statuten)
Naam	Piek, Gerrit-Jan
Geboortedatum en -plaats	06-11-1970, Woerden
Datum in functie	01-12-2017 (datum registratie: 20-12-2017)
Titel	Penningmeester
Bevoegdheid	Gezamenlijk bevoegd (met andere bestuurder(s), zie statuten)
Naam	Visser - Vos, Judith
Geboortedatum en -plaats	18-12-1974, Adorp
Datum in functie	01-12-2017 (datum registratie: 20-12-2017)
Titel	Voorzitter
Bevoegdheid	Gezamenlijk bevoegd (met andere bestuurder(s), zie statuten)
Naam	Nomden, Sjoerd
Geboortedatum en -plaats	29-05-1981, Adorp
Datum in functie	01-12-2017 (datum registratie: 11-01-2018)
Bevoegdheid	Gezamenlijk bevoegd (met andere bestuurder(s), zie statuten)
Naam	Nimis, Arwin
Geboortedatum en -plaats	23-02-1971, Melick en Herkenbosch
Datum in functie	01-12-2017 (datum registratie: 11-01-2018)

Waarmerk
KvK

Dit uittreksel is gewaarmerkt met een digitale handtekening en is een officieel bewijs van inschrijving in het Handelsregister. In Adobe kunt u de handtekening bovenin het scherm controleren. Meer informatie hierover vindt u op www.kvk.nl/egd. De Kamer van Koophandel adviseert dit uittreksel alleen digitaal te gebruiken zodat de integriteit van het document gewaarborgd en de ondertekening verifieerbaar blijft.

2018-03-27 20:44:19



Uittreksel Handelsregister Kamer van Koophandel

KvK-nummer 41009600

Pagina 2 (van 2)

Bevoegdheid

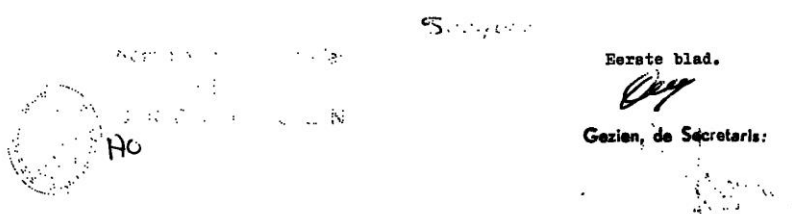
Gezamenlijk bevoegd (met andere bestuurder(s), zie statuten)

Uittreksel is vervaardigd op 27-03-2018 om 20.44 uur.

Waarmerk
KvK

Dit uittreksel is gewaarmerkt met een digitale handtekening en is een officieel bewijs van inschrijving in het Handelsregister. In Adobe kunt u de handtekening bovenin het scherm controleren. Meer informatie hierover vindt u op www.kvk.nl/egd. De Kamer van Koophandel adviseert dit uittreksel alleen digitaal te gebruiken zodat de integriteit van het document gewaarborgd en de ondertekening verifieerbaar blijft.

2018-03-27 20:44:19

Afschrift.WIJZIGING STATUTEN.

Heden, negen en twintig juni negentienhonderd negen en zeventig, verschenen voor mij, Charles Edward Wijnoldij Daniels, notaris te Winsum, arrondissement Groningen:

1. de heer I. zebrand Werkman, leraar, wonende te

Gegevens verwijderd door KvK

No. 3580.

2. de heer Jan Knol, bouwkundige, wonende te

Gegevens verwijderd door KvK

volgens hun verklaring ten deze handelende in hun hoedanigheid van respectievelijk voorzitter en secretaris van de stichting: Stichting Dorpshuis "Adorp", gevestigd te Sauwerd, en die stichting krachtens haar statuten rechtsgeldig vertegenwoordigende, ter uitvoering van het besluit van het algemeen bestuur van gemelde stichting van achttien juni jongstleden, bij welk besluit de naam van gemelde stichting werd gewijzigd in: Stichting Dorpshuis "Ubbegaheem", terwijl overigens de statuten van gemelde stichting geheel werden gewijzigd.

Comparanten, in hun gemelde hoedanigheid, verklaarden dat de statuten van de stichting: Stichting Dorpshuis "Ubbegaheem" voormeld thans luiden als volgt:

Naam en Zetel.

Artikel 1. De stichting draagt de naam: Stichting Dorpshuis "Ubbegaheem", en is gevestigd te Sauwerd, gemeente Adorp. De stichting is op negen februari negentienhonderd zes en zestig opgericht onder de naam: Stichting Dorpshuis Adorp, voor onbepaalde tijd.

Doel en Middelen.

Artikel 2. De stichting stelt zich ten doel het voorzien in de behoefte aan zaalruimte en vergelijkbare accommodaties ten behoeve van het verenigingsleven in de gemeente Adorp, speciaal ten behoeve van de dorpen Sauwerd en Wetsinge.

Zij tracht dit doel te bereiken door:

- a. het doen bouwen en inrichten van een dorps huis te Sauwerd;
- b. de instandhouding, de exploitatie en de zo ruim mogelijke beschikbaarstelling daarvan;
- c. alle andere wettige middelen, speciaal door het dorps huis te doen fungeren als een tehuis voor verenigingen, organisaties en instellingen (hierna aan te duiden onder het verzamelbegrip instellingen) en in het bijzonder die welke werkzaam zijn op maatschappelijk en cultureel gebied in de hiervoor aangeduide omgeving.

Tweede blad.

204

Artikel 3. Het Algemeen Bestuur stelt de algemene regelen vast volgens welke het dagelijks bestuur delen van het dorps-huis beschikbaar zal stellen aan instellingen welke voldoen aan artikel 2 (zie overigens artikel 10).

In elke vergadering van het algemeen bestuur waarin de jaarstukken (artikel 15) worden behandeld, zal als afzonderlijk agendapunt de lijst worden vastgesteld, zowel door aanvulling of beperking, van de "instellingen" bedoeld in artikel 2. Het hebben van rechtspersoonlijkheid is geen vereiste voor een instelling, waarvan de naam op de voormelde lijst is of wordt geplaatst.

Elke instelling welke voldoet aan het in artikel 2 gestelde kan het bestuur schriftelijk verzoeken haar te doen plaatsen op de in alinea 2 en 3 bedoelde lijst.

Het algemeen bestuur kan tot schrapping van een bestaande vermelding op bovenbedoelde lijst dan wel tot weigering van een gevraagde aanvulling besluiten voor die instellingen die niet meer werkzaam zijn in de zin van artikel 2 of waarvan de aard, de feitelijke werkwijze dan wel een der doelstellingen een bedreiging van de maatschappelijke orde wordt gezocht. Voor schrapping geldt de gekwalificeerde meerderheid van artikel 16.

Iedere instelling kan ook zelf verzoeken haar naam van bovenbedoelde lijst te schrappen.

Het algemeen bestuur kan voor een bijzondere vergadering worden bijeengeroepen tot het nemen van een besluit tot schrapping dan wel tot het stellen van de naam van een instelling op de bovenbedoelde lijst.

Algemeen Bestuur.

Artikel 4. a. Het algemeen bestuur wordt gevormd door natuurlijke personen welke als zodanig zijn aangewezen door de instellingen voorkomende op de in artikel 3 bedoelde lijst. Iedere instelling kan slechts een persoon als bestuurslid aanwijzen.

Een aanwijzing door een instelling van een persoon die reeds uit anderen hoofde lid is van het Algemeen Bestuur, is van onwaarde. Hiervan wordt binnen een maand nadat de aanwijzing ter kennis van het Dagelijks Bestuur is gebracht aan de instelling, die de aanwijzing deed, mededeling gedaan.

b. Het lidmaatschap van het Algemeen Bestuur eindigt:

1. door overlijden;
2. door intrekking van de aanwijzing door de desbetreffende instelling;
3. door ontbinding van de instelling, die het bestuurslid heeft aangewezen, dan wel schrapping van de naam van die instelling op de bovenbedoelde lijst.

c. Het algemeen bestuur wijst een voorzitter aan. De voorzitter behoeft geen lid te zijn van een van de hiervoor bedoelde instellingen; hij heeft in het Algemeen Bestuur slechts een adviserende stem. Wanneer een persoon uit het Algemeen Bestuur tot voorzitter wordt benoemd, fungeert hij niet meer als een door een instelling aangewezen persoon, zodat de instelling welke de aanwijzing deed, bevoegd wordt een nieuwe aanwijzing te doen.

Dagelijks Bestuur.

Artikel 5. a. Het dagelijks bestuur bestaat uit vier of zes natuurlijke personen, die worden benoemd door het algemeen bestuur en voorts uit de voorzitter van het algemeen bestuur. De leden van het dagelijks bestuur moeten worden gekozen uit een door het dagelijks bestuur opgemaakte voordracht, eventu-

Derde blad.

eel aangevuld door het algemeen bestuur met tegenkandidaten vanuit het algemeen bestuur.

b. De voorzitter van het algemeen bestuur is tevens voorzitter van het dagelijks bestuur. Overigens wijst het dagelijks bestuur uit zijn midden een vice-voorzitter, een secretaris en een penningmeester dan wel een secretaris-penningmeester aan.

c. De leden van het dagelijks bestuur worden gekozen voor een periode van vier jaren en treden af volgens een door het dagelijks bestuur op te maken rooster.

d. De leden van het dagelijks bestuur hebben in de vergadering van het dagelijks bestuur ieder een stem.

Adviseurs en commissies.

Artikel 6. a. Het dagelijks bestuur kan, al dan niet uitsluitend voor een bepaald onderwerp, adviserende leden benoemen. Deze hebben uitsluitend een adviserende stem. De adviseurs dienen bij voorkeur te worden benoemd uit de leden van het algemeen bestuur.

b. Het dagelijks bestuur kan, al dan niet uit zijn midden, commissies in het leven roepen en deze, onverminderd zijn eigen verantwoordelijkheid, bepaalde werkzaamheden opdragen.

Vacatures.

Artikel 7. In geval van een vacature in het algemeen bestuur zal daarin zo spoedig mogelijk moeten worden voorzien. Zolang een plaats vacant is, wordt het algemeen bestuur en ook het dagelijks bestuur gevormd door de overige leden daarvan.

Bij een tussentijdse vacature heeft een opvolger zitting zolang zijn voorganger zitting zou hebben gehad.

Vergaderingen.

Artikel 8. a. Het algemeen bestuur vergadert tenminste eenmaal per jaar en voorts zo dikwijls als het dagelijks bestuur dit wenselijk acht, dan wel tenminste vijf leden van het algemeen bestuur daartoe een verzoek indienen bij het dagelijks bestuur.

Indien het dagelijks bestuur in gebreke blijft binnen een maand na het indienen van het verzoek een vergadering van het algemeen bestuur te belaggen, dan hebben de verzoekers het recht zelf zulk een vergadering bijeen te roepen, waarin rechtsgeldige besluiten kunnen worden genomen; bij ontstentenis van voorzitter en vice-voorzitter of bij hun weigering om de leiding van deze vergadering op zich te nemen, zal de vergadering zelf in haar leiding kunnen voorzien.

b. De vergaderingen van het algemeen bestuur worden bijeengeroepen door een aan de leden verzonden convocatie waarin de te behandelen onderwerpen zijn vermeld. Besluiten omtrent niet op de convocatie vermelde onderwerpen zijn ongeldig, tenzij genomen in een voltallige vergadering met algemene stemmen.

c. De onder sub b bedoelde convocatie moet, behalve in spoedeisende gevallen en behoudens het bepaalde in artikel 16 sub b, tenminste acht dagen voor de vergadering in het bezit van de leden zijn.

d. Het dagelijks bestuur vergadert zo dikwijls de voorzitter dan wel twee leden dit wenselijk achten.

Besluitvorming.

Artikel 9. a. Ieder bestuurslid heeft een stem. Voor zover in deze statuten niet anders is bepaald, worden de besluiten genomen met volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen. Blanco stemmen worden geacht niet te zijn uitgebracht.

b. Wanneer bij stemming over zaken in een voltallige vergadering de stemmen staken, wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. Wanneer bij stemming over zaken in een niet voltallige vergadering de stemmen staken wordt omtrent het voorstel beslist in een volgende vergadering welke tenminste acht da-

Vierde blad.

gen na de eerste vergadering moet worden gehouden. Wanneer in deze vergadering de stemmen wederom staken, wordt het voorstel geacht te zijn verworpen.

c. Over personen wordt schriftelijk gestemd, over zaken mondeling.

Voor het geval bij de eerste stemming over personen niemand de volstrekte meerderheid heeft verkregen, wordt een tweede vrije stemming gehouden. Heeft ook bij die tweede vrije stemming niemand de volstrekte meerderheid verkregen, dan wordt een herstemming gehouden tussen de twee personen, die bij de tweede stemming de meeste stemmen op zich hebben verenigd. Wanneer alsdan de stemmen staken, beslist het lot. Is door gelijkheid van stemmen het twee-tal niet aan te wijzen, dan hebben één of meer tussenstemmingen plaats om te bepalen, wie van hen, die bij de tweede vrije stemming een gelijk aantal stemmen op zich verenigden, voor een herstemming in aanmerking komt. Staken bij een tussenstemming de stemmen dan bepaalt het lot, welke persoon voor de herstemming in aanmerking komt.

d. Geen besluiten kunnen worden genomen, wanneer minder dan de helft van de leden aanwezig is; ongeacht het aantal aanwezige leden kunnen evenwel besluiten worden genomen, wanneer die besluiten in een vorige vergadering niet konden worden genomen wegens het te geringe aantal aanwezige leden, één en ander behoudens het bepaalde in artikel 16.

Het in dit artikel bepaalde geldt zowel voor het algemeen als voor het dagelijks bestuur.

Bevoegdheden bestuur.

Artikel 10. a. Het algemeen bestuur moet beslissen over

1. het stichten, verkrijgen of vervreemden van verenigingsgebouwen of andere onroerende goederen en het vaststellen van algemene regelen omtrent de instandhouding en exploitatie daarvan.

2. het aangaan van geldleningen onder hypothecair verband met dien verstande dat, ingeval door het Rijk (te weten het Ministerie van Cultuur, Recreatie en Maatschappelijk Werk) een subsidie in de stichtingskosten van gebouwen is toegekend, voor elke hypothecaire geldlening welke de stichting binnen vijf en twintig jaar na het verlenen van de subsidie, wil aangaan, de voorafgaande goedkeuring van de minister en eventuele andere subsidieën dient te zijn verkregen.

3. Het aanvragen van subsidies, het aanvaarden van subsidies, wanneer daaraan voorwaarden zijn verbonden, het aanvaarden van schenkingen, erfstellingen of legaten, het aangaan van geldleningen, het beleggen van het vermogen, het aangaan van niet elders in dit artikel genoemde transacties, waarmee bedragen ineens of per jaar gemeoid zijn die hoger zijn dan bij het huishoudelijk reglement als maximum is vastgesteld, het vaststellen van begrotingen, balansen, jaarrekeningen en jaarverslagen, de schorsing, de bezoldiging, de rechtspositie en de instructie van het personeel, de benoeming en het ontslag van personeel tenzij het algemeen bestuur laatstgenoemde bevoegdheid overdraagt aan het dagelijks bestuur, het optreden in rechte, zowel eisende als verwerende, het aangaan van dadingen, wijzigingen dezer statuten en ontbinding der stichting.

b. Het dagelijks bestuur is belast met de uitvoering van de besluiten van het algemeen bestuur en met de dagelijkse leiding, waaronder het in gebruik geven van verenigingsgebouw-

Vijfde blad.

of gebouwen of van gedeelten daarvan met inachtneming van het bepaalde in artikel 2 en 3.

a. Het algemeen bestuur is bevoegd tot het sluiten van overeenkomsten tot het kopen, vervreemden of beswaren van registergoederen, en tot het sluiten van overeenkomsten waarbij de stichting zich als borg of hoofdelijk medeschuldenaar verbindt, zich voor een derde sterk maakt of zich tot zekerheidstelling voor een schuld van een derde verbindt. Het algemeen bestuur kan besluiten deze bevoegdheden te delegeren aan het dagelijks bestuur.

Taak van voorzitter en secretaris.

Artikel 11. De voorzitter leidt de vergaderingen van algemeen en dagelijks bestuur. De secretaris is belast met de correspondentie, de zorg voor en het toezicht op het archief; hij maakt notulen van elke vergadering; hij maakt jaarlijks een verslag omtrent de werkzaamheden der stichting over het afgelopen boekjaar, dat loopt van een januari tot en met een en dertig december en legt dit voor een maart van het daarop volgende jaar over aan het dagelijks bestuur.

Taak van de penningmeester.

Artikel 12. De penningmeester voert het geldelijk beheer der stichting volgens door het algemeen bestuur vast te stellen regelen. Hij is terzake van dit beheer te allen tijde verantwoording schuldig aan het dagelijks bestuur. Zonder machtiging van het algemeen bestuur doet hij geen uitgaven, waarvoor geen post op de begroting is opgenomen of waardoor enige post op de begroting wordt overschreden. Hij maakt jaarlijks een balans per een en dertig december van het afgelopen boekjaar en een rekening en verantwoording over dat jaar en legt deze voor een maart daarna over aan het dagelijks bestuur. Jaarlijks voor een september legt hij aan het dagelijks bestuur een begroting over voor het komende boekjaar.

Vertegenwoordiging in en buiten rechte.

Artikel 13. De voorzitter en secretaris vertegenwoordigen gezamenlijk de stichting in en buiten rechte, behoudens de bevoegdheid van de penningmeester om namens de stichting kwijting te verlenen.

Geldmiddelen.

Artikel 14. De middelen der stichting bestaan uit het voor de oprichting afgesonderde kapitaal, de baten uit de besittingen der stichting, de renten van het kapitaal, de vergoeding voor het gebruik van het gebouw of de gebouwen, bijdragen door donateurs, subsidies van overheidswege of van particulieren, schenkingen, legaten en andere baten en inkomsten.

Jaarstukken.

Artikel 15. a. Het dagelijks bestuur legt jaarlijks voor een mei aan het algemeen bestuur tot vaststelling over een balans per een en dertig december van het afgelopen jaar en een rekening en verantwoording over dat jaar, onder overlegging van een daarop betrekking hebbend rapport van een door het algemeen bestuur aangewezen deskundige, belast met de controle van de boekhouding en de kas van de stichting; vaststelling daarvan door het algemeen bestuur strekt het dagelijks bestuur tot décharge.

b. Het dagelijks bestuur legt jaarlijks voor een mei aan het algemeen bestuur over een verslag omtrent de werkzaamheden der stichting over het afgelopen boekjaar.

c. Het dagelijks bestuur legt jaarlijks voor een maart aan het

Zesde blad.

algemeen bestuur ter vaststelling over een begroting voor het lopende boekjaar.

d. De in dit artikel bedoelde jaarstukken worden, nadat zij, voor zover nodig door het algemeen bestuur zijn vastgesteld, zo spoedig mogelijk toegezonden aan de overheidslichamen en instellingen, van welke subsidie wordt genoten.

Wijziging der statuten en ontbinding der stichting.

Artikel 16. a. Tot wijziging der statuten en ontbinding der stichting kan slechts worden besloten in een vergadering van het algemeen bestuur met een meerderheid van stemmen van tenminste drie/vierde van alle bestuursleden. Indien dit besluit niet kan worden genomen, doordat minder dan drie/vierde der bestuursleden ter vergadering aanwezig waren, kan in een tenminste een maand na eerstbedoelde vergadering te houden vergadering van het algemeen bestuur een besluit tot wijziging der statuten of ontbinding van de stichting worden genomen, ongeacht het aantal ter vergadering aanwezige bestuursleden, met een meerderheid van stemmen van tenminste drie/vierde der aanwezige bestuursleden.

b. Besluiten als bedoeld sub a zijn ongeldig wanneer de voorstellen daartoe niet tenminste twee weken voor de vergadering bij aangetekend verzonden convocatie ter kennis zijn gebracht van de bestuursleden.

c. Een besluit tot ontbinding van de stichting houdt op straffe van nietigheid in, de aanwijzing van hen of hem die als vereffenaar of vereffenaars zullen optreden en waartoe eventueel batig saldo zal worden bestemd.

Indien door het Rijk (in dit geval het ministerie van Cultuur, Recreatie en Maatschappelijk Werk) of andere overheidsinstellingen subsidies aan de stichting zijn verleend en de stichting wordt ontbonden binnen vijf en twintig jaar na die verleeningen, dan zullen in de eerste plaats die subsidies worden terugbetaald, voorzover dit door de subsidieën is of wordt verlangd; hierbij zal voor elk kalenderjaar gerekend vanaf het verlenen van de subsidie tot het tijdstip van liquidatie twee procent op de terug te betalen som in mindering worden gebracht.

d. Een besluit waarbij de op grond van artikel III sub 4 en 5 en van artikel V sub 3.a en b der "Regeling voor subsidiëring van instellingen, die zich ten doel stellen de oprichting, de exploitatie en het beheer van dorps- en wijkcentra" in deze statuten opgenomen bepalingen worden gewijzigd treedt eerst in werking nadat is gebleken, dat de minister van Cultuur, Recreatie en Maatschappelijk Werk tegen het desbetreffende besluit geen bezwaar heeft.

Reglementen.

Artikel 17. Het algemeen bestuur stelt reglementen vast, waaronder een huishoudelijk reglement en een reglement inzake het gebruik van gebouwen of gebouwen. Bepalingen van deze reglementen, die in strijd zijn met deze statuten, zijn nietig.

Onvoorziene gevallen.

Artikel 18. In gevallen, waarin de statuten en reglementen niet voorzien, of bij twijfel omtrent de uitleg van enige bepaling daarvan beslist het dagelijks bestuur.

De comparanten zijn aan mij, notaris, bekend.

Waarvan akte, in minuut is verleden te Winsum op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.

Zevende blad.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen personen hebben deze eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend.

I.J. Workman, J. Knol, C.F. Wijnoldij Daniëls.

Uitgegeven voor afschrift:

Gegevens verwijderd door KvK

**Adviesbureau Sikkema**

Sint-Annerweg 50
9781 TP Bedum
Telefoon: 06-18730503
E: kmsikkema@hotmail.com
K.v.k. Groningen 58545727
Rabobank 1394.76.962

Constructie berekening

Controle berekening houten balklaag t.b.v. zonnepanelen

Project: Nieuw te plaatsen zonnepanelen
Ubbegaheem Sauwerd

Opdrachtgever: S. Nomden
Molenstreek 1
9773 TJ Wetsinge

Opgesteld door: ing. K.M. Sikkema
Adviesbureau Sikkema

Omschrijving: Constructie berekening

Datum: 29 maart 2018

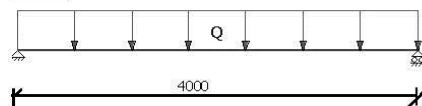
Bouwdeel A

volgens NEN-EN-1995

70x200mm, C18, h.o.h. 600mm

gegevens

gebouw functie	=	Openbare gebouwen	overspanning	=	4000	mm
ontwerplevensduur	=	50 jaar	h.o.h. afstand	=	600	mm
gevolgklasse	=	CC2	balk breedte	=	70	mm
betrouwbaarheidsklasse	=	RC2	balk hoogte	=	200	mm
klimaatklasse	=	I binnen	kwaliteit	=	C18	
K_{ft}	=	1	k_h	=	1,00	
materiaal	=	Gezaagd hout	γ_m	=	1,30	
			k_{def}	=	0,60	

Schemabelastingen

variabele belasting	=	H Daken alleen toegankelijk voor gewoon onderhoud en herstel			
	q_k	= 1,00	kN/m^2	ψ_1	= 0,00
	γ_Q	= 1,50		ψ_0	= 0,00
eigen gewicht:	g_k	= 0,50	kN/m^2	ψ_2	= 0,00
	γ_G	= 1,20			
belastingduurklasse	=	kort		$k_{mod, G}$	= 0,90

eigenschappen balk

hoogte	=	200	mm	W_y	=	466,7	$\times 10^3$ mm ³
breedte	=	70	mm	W_z	=	163,3	$\times 10^3$ mm ³
I_y	=	4666,7	$\times 10^4$ mm ⁴	$E_{0,mean}$	=	9000	N/mm ²
I_z	=	571,7	$\times 10^4$ mm ⁴				

sterkte

$$\begin{aligned}
 q_d &= 0,6 \times (q_k \times \gamma_Q + g_k \times \gamma_G) = 1,26 \text{ kN/m} \\
 M_{y,d} &= 1/8 \times q_d \times l^2 = 2,52 \text{ kNm} \\
 W_y &= 1/6 \times b \times h^2 = 466,7 \times 10^3 \text{ mm}^3 \\
 \sigma_{m,0,d} &= \frac{M_{y,d}}{W_y} = \frac{2,52 \times 10^6}{467 \times 10^3} = 5,40 \text{ N/mm}^2 \\
 f_{m,0,d} &= f_{m,k} \times \frac{k_{mod}}{\gamma_m} \times K_h = 12,46 \text{ N/mm}^2 \\
 \text{toetsing} \quad \frac{\sigma_{m,0,d}}{f_{m,0,d}} &\leq 1 \quad \frac{5,40}{12,46} = 0,43 \leq 1 \quad \text{voldoet!}
 \end{aligned}$$

doorbuiging

$$\text{permanent} = w_{\text{inst}, G} = \frac{5 \times q \times l^4}{384 \times E_{0, \text{mean}} \times I_y} = 2,38 \text{ mm}$$

$$w_{\text{kruip}, G} = k_{\text{def}} \times w_{\text{inst}} = 1,43 \text{ mm}$$

$$\text{veranderlijk} = w_{\text{inst}, Q} = \frac{5 \times q \times l^4}{384 \times E_{0, \text{mean}} \times I_y} = 4,76 \text{ mm}$$

$$w_{\text{kruip}, Q} = k_{\text{def}} \times \psi_2 \times w_{\text{inst}} = 0,00 \text{ mm}$$

$$\text{totaal} = w_{\text{fin}} = w_{\text{inst}, G} + w_{\text{kruip}, G} + w_{\text{inst}, Q} + w_{\text{kruip}, Q} = 8,57 \text{ mm}$$

$$w_{\text{bij}} = w_{\text{fin}} - w_{\text{inst}, G} = 6,19 \text{ mm}$$

$$w_{\text{eind}} = w_{\text{fin}} = 8,57 \text{ mm}$$

eistoetsing

$$w_{\text{bij}} \leq 0,003 \text{ l} \leq 12,00 \text{ mm} \quad 0,52 \leq 1$$

$$w_{\text{eind}} \leq 0,004 \text{ l} \leq 16,00 \text{ mm} \quad 0,54 \leq 1$$

voldoet!

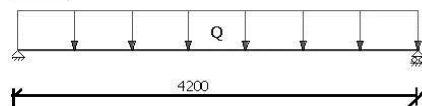
Bouwdeel B1

volgens NEN-EN-1995

70x200mm, C18, h.o.h. 600mm

gegevens

gebouw functie	=	Openbare gebouwen	overspanning	=	4200	mm
ontwerplevensduur	=	50 jaar	h.o.h. afstand	=	600	mm
gevolgklasse	=	CC2	balk breedte	=	70	mm
betrouwbaarheidsklasse	=	RC2	balk hoogte	=	200	mm
klimaatklasse	=	I binnen	kwaliteit	=	C18	
K_{ft}	=	1	k_h	=	1,00	
materiaal	=	Gezaagd hout	γ_m	=	1,30	
			k_{def}	=	0,60	

Schemabelastingen

variabele belasting	=	H Daken alleen toegankelijk voor gewoon onderhoud en herstel			
q_k	=	1,00	ψ_1	=	1,00
γ_Q	=	1,50	ψ_2	=	0,00
eigen gewicht	=	g_k	ψ_0	=	0,00
γ_G	=	1,20	ψ_1	=	0,00
belastingduurklasse	=	kort	ψ_2	=	0,00
			$k_{mod, G}$	=	0,90

eigenschappen balk

hoogte	=	200	mm	W_y	=	466,7	$\times 10^3$ mm ³
breedte	=	70	mm	W_z	=	163,3	$\times 10^3$ mm ³
I_y	=	4666,7	$\times 10^4$ mm ⁴	$E_{0,mean}$	=	9000	N/mm ²
I_z	=	571,7	$\times 10^4$ mm ⁴				

sterkte

q_d	=	$0,6 \times (q_k \times \gamma_Q + g_k \times \gamma_G)$	=	1,26	kN/m
$M_{y,d}$	=	$1/8 \times q_d \times l^2$	=	2,78	kNm
W_y	=	$1/6 \times b \times h^2$	=	466,7	$\times 10^3$ mm ³

$$\sigma_{m,0,d} = \frac{M_{y,d}}{W_y} = \frac{2,78 \times 10^6}{467 \times 10^3} = 5,95 \text{ N/mm}^2$$

$$f_{m,0,d} = f_{m,k} \times \frac{k_{mod}}{\gamma_m} \times K_h = 12,46 \text{ N/mm}^2$$

toetsing

$$\frac{\sigma_{m,0,d}}{f_{m,0,d}} \leq 1 \quad \frac{5,95}{12,46} = 0,48 \leq 1 \quad \text{voldoet!}$$

doorbuiging

$$\text{permanent} = w_{\text{inst}, G} = \frac{5 \times q \times l^4}{384 \times E_{0, \text{mean}} \times I_y} = 2,89 \text{ mm}$$

$$w_{\text{kruip}, G} = k_{\text{def}} \times w_{\text{inst}} = 1,74 \text{ mm}$$

$$\text{veranderlijk} = w_{\text{inst}, Q} = \frac{5 \times q \times l^4}{384 \times E_{0, \text{mean}} \times I_y} = 5,79 \text{ mm}$$

$$w_{\text{kruip}, Q} = k_{\text{def}} \times \psi_2 \times w_{\text{inst}} = 0,00 \text{ mm}$$

$$\text{totaal} = w_{\text{fin}} = w_{\text{inst}, G} + w_{\text{kruip}, G} + w_{\text{inst}, Q} + w_{\text{kruip}, Q} = 10,42 \text{ mm}$$

$$w_{\text{bij}} = w_{\text{fin}} - w_{\text{inst}, G} = 7,52 \text{ mm}$$

$$w_{\text{eind}} = w_{\text{fin}} = 10,42 \text{ mm}$$

eistoetsing

$$\begin{array}{llllll} w_{\text{bij}} & \leq & 0,003 \text{ l} & \leq & 12,60 \text{ mm} & 0,60 \leq 1 \\ w_{\text{eind}} & \leq & 0,004 \text{ l} & \leq & 16,80 \text{ mm} & 0,62 \leq 1 \end{array}$$

voldoet!

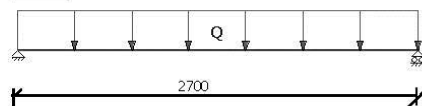
Bouwdeel B1

volgens NEN-EN-1995

50x150mm, C18, h.o.h. 600mm

gegevens

gebouw functie	=	Openbare gebouwen	overspanning	=	2700	mm
ontwerplevensduur	=	50 jaar	h.o.h. afstand	=	600	mm
gevolgklasse	=	CC2	balk breedte	=	50	mm
betrouwbaarheidsklasse	=	RC2	balk hoogte	=	150	mm
klimaatklasse	=	I binnen	kwaliteit	=	C18	
K_{ft}	=	1	k_h	=	1,00	
materiaal	=	Gezaagd hout	γ_m	=	1,30	
			k_{def}	=	0,60	

Schemabelastingen

variabele belasting	=	H Daken alleen toegankelijk voor gewoon onderhoud en herstel			
q_k	=	1,00	kN/m^2	ψ_1	= 0,00
γ_Q	=	1,50		ψ_0	= 0,00
eigen gewicht	=	g_k	= 0,50	kN/m^2	ψ_2 = 0,00
γ_G	=	1,20			
belastingduurklasse	=	kort	$k_{mod, G}$	=	0,90

eigenschappen balk

hoogte	=	150	mm	W_y	=	187,5	$\times 10^3$ mm ³
breedte	=	50	mm	W_z	=	62,5	$\times 10^3$ mm ³
I_y	=	1406,3	$\times 10^4$ mm ⁴	$E_{0,mean}$	=	9000	N/mm ²
I_z	=	156,3	$\times 10^4$ mm ⁴				

sterkte

$$\begin{aligned}
 q_d &= 0,6 \times (q_k \times \gamma_Q + g_k \times \gamma_G) = 1,26 \text{ kN/m} \\
 M_{y,d} &= 1/8 \times q_d \times l^2 = 1,15 \text{ kNm} \\
 W_y &= 1/6 \times b \times h^2 = 187,5 \times 10^3 \text{ mm}^3 \\
 \sigma_{m,0,d} &= \frac{M_{y,d}}{W_y} = \frac{1,15 \times 10^6}{188 \times 10^3} = 6,12 \text{ N/mm}^2 \\
 f_{m,0,d} &= f_{m,k} \times \frac{k_{mod}}{\gamma_m} \times K_h = 12,46 \text{ N/mm}^2 \\
 \text{toetsing} \quad \frac{\sigma_{m,0,d}}{f_{m,0,d}} &\leq 1 \quad \frac{6,12}{12,46} = 0,49 \leq 1 \quad \text{voldoet!}
 \end{aligned}$$

doorbuiging

$$\text{permanent} = w_{\text{inst}, G} = \frac{5 \times q \times l^4}{384 \times E_{0, \text{mean}} \times I_y} = 1,64 \text{ mm}$$

$$w_{\text{kruip}, G} = k_{\text{def}} \times w_{\text{inst}} = 0,98 \text{ mm}$$

$$\text{veranderlijk} = w_{\text{inst}, Q} = \frac{5 \times q \times l^4}{384 \times E_{0, \text{mean}} \times I_y} = 3,28 \text{ mm}$$

$$w_{\text{kruip}, Q} = k_{\text{def}} \times \psi_2 \times w_{\text{inst}} = 0,00 \text{ mm}$$

$$\text{totaal} = w_{\text{fin}} = w_{\text{inst}, G} + w_{\text{kruip}, G} + w_{\text{inst}, Q} + w_{\text{kruip}, Q} = 5,90 \text{ mm}$$

$$w_{\text{bij}} = w_{\text{fin}} - w_{\text{inst}, G} = 4,26 \text{ mm}$$

$$w_{\text{eind}} = w_{\text{fin}} = 5,90 \text{ mm}$$

eistoetsing

$$w_{\text{bij}} \leq 0,003 \text{ l} \leq 8,10 \text{ mm} \quad 0,53 \leq 1$$

$$w_{\text{eind}} \leq 0,004 \text{ l} \leq 10,80 \text{ mm} \quad 0,55 \leq 1$$

voldoet!