**Projectplan**

**“Samen voor een**

**2e kans”**

**Aanbouw**

**Dorpshuis**

**2e Exloërmond**

Inhoud

[Versiebeheer 2](#_Toc129619477)

[1.0 Inleiding. 2](#_Toc129619478)

[2.0 Doelstelling. 2](#_Toc129619479)

[3.0 Voorgeschiedenis. 2](#_Toc129619480)

[4.0 Het toekomstplaatje. 3](#_Toc129619481)

[5.0 De weg naar toekomstig Jeugdhonk. 3](#_Toc129619482)

[6.0 De weg naar de toekomstige 2e Kanswinkel. 4](#_Toc129619483)

[7.0 Exploitatie. 4](#_Toc129619484)

[8.0 Begroting renovatie. 5](#_Toc129619485)

[9.0 Financiering renovatie. 5](#_Toc129619486)

[10.0 Projectopzet. 6](#_Toc129619487)

[11.0 Planning. 7](#_Toc129619488)

[12.0 Afronding project. 7](#_Toc129619489)

# Versiebeheer

Versie Datum: Auteur: Reden aanpassingen:

1.0 4-1-2023 H. Jongsma Eerste concept.

6-1-2023 W. Fischer Tekening, bouwplan en begroting.

1.1 9-1-2023 H. Jongsma Aanpassingen n.a.v. bestuursvergadering en

tekening, bouwplan en begroting.

1.2 22-2-2023 H. Jongsma Aanpassingen n.a.v. bestuursvergadering.

1.3 13-3-2023 H. Jongsma Bijstelling plannen na bestuursvergadering.

# Inleiding.

De stichting Dorpshuis 2e Exloërmond exploiteert “ons dorpshuus” in het dorp.

Daarnaast is de stichting eigenaar van de kleedkamers naast het dorpshuis.

De gemeente Borger-Odoorn heeft in november 2022 aan het bestuur laten weten dat zij geen gebruik meer gaan maken van de kleedkamers voor het voetbal.

Het bestuur van de stichting had al ideeën ontwikkeld om het gebouw een andere sociale bestemming te geven, passend bij de functie van het dorpshuis. Nu de gemeente een besluit heeft genomen kunnen de plannen worden ontwikkeld. Aangezien de functie van kleedkamers is vervallen, noemen we het gebouw nu de aanbouw.

Een project als dit verdient een eigen naam. Het bestuur heeft gekozen voor:

“Samen voor een 2e kans”

# Doelstelling.

De aanbouw van het dorpshuis wordt ontwikkeld tot een onderdeel van het sociale hart van

2e Exloërmond.

De jeugd krijgt een eigen ruimte, die ze kunnen gebruiken, maar die ze zelf mee beheren.

Daarnaast wordt een 2e handskleding- en 2e handsgoederenwinkel ingericht. Dorpsgenoten kunnen goederen ruilen, kopen of verkrijgen door het leveren van wederdienst.

# 3.0 Voorgeschiedenis.

Sinds 2015 is de stichting eigenaar van het huidige dorpshuis en de aanbouw. Aangezien de voetbalvereniging geen gebruik meer wilde maken van het gebouw stond het leeg en is de aanbouw de afgelopen 5 jaar deels gebruikt als opslag voor tuinmateriaal van het dorpshuis. Momenteel zijn de ramen dichtgetimmerd vanwege vandalisme. Het dak is in goede staat, daar is in 2015 nieuwe dakbedekking op gekomen. Een deel van de kozijnen is verrot, de verwarmingsketel werkt niet meer en het dak moet worden geïsoleerd. Renovatie is dus noodzakelijk.

Al in 2021 heeft het bestuur in haar vergaderingen over opties gesproken voor de aanbouw.

* Binnen het dorp is sprake van enige overlast door jongeren. Het bestuur heeft hierover contact met jongerenwerkers van de welzijnsorganisatie Andes. Ook met jongeren is hierover gesproken en is hen gevraagd om initiatief te nemen.
* De woningbouwcorporatie “Woonservice”, die actief is in het dorp, is gestart met een groot project, waarbij 70 woningen worden vervangen, verduurzaamd of gerenoveerd. In 4 woningen van de woningbouwcorporatie was een RuilGoederenBank (RGB) gevestigd. Per 1 januari 2023 moesten de RGB-woningen ontruimd zijn. Dit is inmiddels al gerealiseerd en er is geen RGB meer in het dorp. De welzijnsorganisatie Andes was de beheerder van de RGB. Het bestuur van het dorpshuis wil op een nieuwe manier vorm en inhoud geven aan de functie die nu is weg is.

De welzijnsorganisatie Andes stuurde, in afstemming met de gemeente Borger-Odoorn, de RGB aan. De voedselbank in het dorp krijgt steeds meer klanten, dan moet er aan kleding ook behoefte zijn.

Er is recent een “deelkast” in het dorp ingericht, waar boodschappen kunnen worden afgegeven en door anderen worden verkregen.

In april 2022 hebben een viertal bewoners van het Thomashuis in ons dorp, in en bij het dorpshuis hun dagbesteding gevonden. Met hun begeleider maken zij het dorpshuis schoon, zetten tafels en spullen klaar voor overleggen en activiteiten en doen een deel van het tuinonderhoud. Ook nemen zij deel aan een aantal activiteiten. Ten behoeve van deze groep heeft het bestuur een eigen koffie/verblijfruimte “De Boemerang” gerealiseerd in de aanbouw.

# Het toekomstplaatje.

**Jeugdhonk**

In het dorp is er een eigen plek voor de jeugd, van alle leeftijden.

Het bestuur ziet voor zichzelf een rol als facilitator van het jeugdhonk.

Een jeugdbestuur, met een begeleidingscommissie van ouders, voert het beheer en toezicht over het jeugdhonk.

Het jeugdbestuur, met de begeleidingscommissie, is verantwoordelijk voor de afspraken binnen het honk.

**2e Kanswinkel**

De opzet van de 2e Kanswinkel is dat mensen met een te krappe portemonnee met regelmaat ook eens andere kleren kunnen aanschaffen.

Ook mensen die het wel kunnen betalen mogen gebruik maken van de 2e Kanswinkel, maar zij moeten de goederen betalen. Een derde optie is dat je een wederdienst verleend voor goederen.

Om onderscheid te kunnen maken is de inzet van Andes noodzakelijk, zij kunnen een toets doen naar de financiële mogelijkheden van gebruikers van de 2e Kanswinkel. Bij de RGB ging dat met een pasje, dat zou zo kunnen blijven. Geen pasje betekent betalen of diensten verlenen.

Ook voor mensen met een pasje kan worden afgesproken om een dienst te verlenen. Dat zou kunnen in de 2e Kanswinkel of in het dorpshuis of bij een dorpsgenoot.

Het bestuur van de stichting heeft als beleid om werkgroepen te vormen, die de verantwoordelijkheid krijgen, voor bepaalde taken. Een voorbeeld hiervan is de werkgroep Avond4Daagse, Dorpskrant en AED’s. Voor zowel jeugdhonk en 2e Kanswinkel is het de bedoeling een werkgroep te vormen die de verantwoordelijkheid heeft en de uitvoering verzorgt.

# De weg naar toekomstig Jeugdhonk.

Vanuit de visie van het bestuur zijn 2 voormalige kleedkamers en 2 doucheruimtes beschikbaar voor een jeugdhonk. Er zijn 2 toiletten en een aantal niet dragende muren kunnen worden verwijderd om een grotere ruimte te creëren. De ruimte moet worden verduurzaamd, gerenoveerd en de verwarming moet worden geregeld.

De jeugd zou zelf een belangrijke rol moeten spelen bij de ontwikkeling en inrichting van het gebouw, b.v. een graffiti buitenmuur of binnenmuur.

Ook de afspraken voor het gebruik van de ruimte moeten samen met de jongeren worden gemaakt.

Met de jongerenwerkers van de welzijnsorganisatie Andes heeft het bestuur contact over de jeugdruimte. Met verschillende groepjes jongeren is gesproken en zijn onze ideeën toegelicht, maar vanuit de jongeren kwamen nog geen initiatieven om de ruimte te ontwikkelen. Mogelijk speelt ook mee dat er verschillende groepen zijn, die onderling minder contact hebben.

Inmiddels is er wel meer voortgang in gesprekken. In maart spreekt het bestuur met de jongerenwerkers, een aantal ouders en jongeren over de plannen. Ook wil het bestuur een avond voor de jeugd organiseren, met een activiteit, waarbij we ook met de jeugd in gesprek gaan over hoe we samen de beoogde ruimte kunnen gaan ontwikkelen.

Het bestuur heeft al met de betrokken medewerkers van Andes en met de verantwoordelijke wethouder gesproken.

Een plan voor renovatie is gemaakt en naar mogelijkheden van financiering wordt gezocht.

Onder andere is al met de provincie Drenthe contact met betrekking tot de renovatie van het publieke vastgoed en de verduurzaming daarvan.

# 6.0 De weg naar de toekomstige 2e Kanswinkel.

De benaming RGB verwijst naar een oude situatie in het dorp. Het bestuur wil haar eigen inbreng hebben in hoe het initiatief wordt ingericht. Daarom spreken we van een “2e Kanswinkel”.

In de overige ruimten van de aanbouw, 4 kleedkamers en 4 doucheruimtes, wordt een 2e Kanswinkel gerealiseerd. Het gaat om 7 met elkaar in verbinding staande of samen te voegen ruimten. Het bestuur ziet mogelijkheden om de verschillende ruimten een thema geven:

* Dameskleding.
* Herenkleding.
* Meisjeskleding.
* Jongenskleding.
* Kleine huishoudelijke goederen en keukengerei.
* Speelgoed.
* Repaircafé.

Voor tekening zie bijlage 1.

Om de 2e Kanswinkel te laten functioneren zijn vrijwilligers noodzakelijk. In de RGB werkten mensen die wilden herintreden en mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt als vrijwilligers. Deze opzet zal worden besproken met Andes, die herintreders en mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt kent.

Vrijwilligers kunnen via het dorpshuis worden aangezocht. In ieder geval kunnen de bewoners van het Thomashuis hier worden ingezet. Dat zij dit willen is al bekend.

Over de aansturing van de 2e Kanswinkel moeten tussen Andes en bestuur van de stichting Dorpshuis 2e Exloërmond afspraken worden gemaakt. Ook voor wat betreft de openingstijden.

Hierbij wordt vooralsnog gedacht aan een aantal dagdelen per week.

Voor de inbreng van goederen is de 2e Kanswinkel afhankelijk van dorpsgenoten en derden. De RGB’s in de gemeente Borger-Odoorn hebben daarmee nooit problemen gehad. Een oproep aan de dorpsgenoten zal aantonen of dat terecht is. Een andere optie is om goederen van een andere RGB over te nemen. Een bericht over de plannen in de dorpskrant leverde al aanbiedingen van kleding op.

In het dorpshuis is nog voldoende ruimte om kleding te sorteren en op te slaan.

In het dorpshuis is een hobby- naaigroep wekelijks actief met maken van kleding of herstellen/verstellen. Deze groep heeft al te kennen gegeven dat zij mensen die bij de 2e Kanswinkel zijn geweest willen helpen met kleding passend te maken.

# Exploitatie.

De grootste kosten voor dit project zijn de kosten voor de renovatie van het gebouw.

Aangezien de gemeente de financier en opdrachtgever van Andes is, is met de wethouder over de plannen gesproken.

In een eerste reactie heeft de gemeente laten weten: “*We hebben uw plannen gelezen en kijken positief naar uw initiatief. Vanuit de gemeente is er geen bezwaar om dit initiatief te organiseren.”*

De filosofie van het bestuur is dat de aanbouw niet de exploitatie van het dorpshuis mag raken. Een eigen basis voor de exploitatie is dus essentieel.

Inkomsten van de 2e Kanswinkel moeten weer worden besteed in de exploitatie van de 2e Kanswinkel en mogen niet overgaan naar b.v. het dorpshuis.

Voor de exploitatie zal de gemeente Borger-Odoorn worden verzocht om de aanbouw aan te merken als een deel van het dorpshuis. Daarmee komen de ruimtes in aanmerking voor subsidie voor onderhoud en schoonmaak in het kader van het gemeentelijk beleid “Kern en Kader”.

Met die middelen is het bestuur van de stichting Dorpshuis 2e Exloërmond in staat om de exploitatie rond te krijgen. De verzekeringen voor de aanbouw zitten al in de verzekeringen van het dorpshuis.

# 8.0 Begroting renovatie.

Het is niet de bedoeling om een “super gebouw” te realiseren voor de 2e Kanswinkel en het Jeugdhonk. Het moet wel representatief en functioneel zijn.

Aan de duurzaamheidseisen moet het voldoen, om de exploitatiekosten laag te houden.

Met de provincie Drenthe is contact om de renovatie binnen de richtlijnen uit te voeren. Het gebouw valt onder het maatschappelijke vastgoed. Mogelijk kan de provincie het project vanuit duurzaamheid ook financieel ondersteunen.

Een eigenaar van een bouwbedrijf heeft toegezegd om adviezen te geven over de uitvoering van de renovatie. Ook kan apparatuur van dit bouwbedrijf worden geleend.

Zoveel mogelijk zal uitvoering van werkzaamheden door vrijwilligers worden gedaan, maar voor de specialistische klussen zullen ook vakmensen worden ingeschakeld.

De belangrijkste werkzaamheden van dit project zijn:

Sloopwerkzaamheden en afvoer € 5.000

Schilderwerken - 12.500

Vloerisolatie - 11.000

Afwerken vloeren - 10.000

Plafondisolatie - 15.000

Spouwmuurisolatie - 4.000

Verwarming gebouw - 10.000

Vervangen deel van de kozijnen - 15.000

Inrichting van de ruimtes - 7.500

Onvoorzien - 10.000

Totaal: € 100.000

# 9.0 Financiering renovatie.

Het bestuur van de stichting heeft vertrouwen in het project, maar kan de kosten niet zelf dragen.

Wel heeft het bestuur besloten uit eigen middelen € 20.000 te gaan investeren.

Jaren geleden heeft de stichting van de gemeente een bedrag voor renovatie van de kleedkamers ontvangen van € 5.000. Dit zal nu ook worden ingezet voor de renovatie.

Daarmee is al een startbedrag van € 25.000 beschikbaar.

Bij de plannen is een eerste begroting gemaakt. Deze is de basis voor verdere gesprekken.

Ook is in de plannen nog geen rekening gehouden met zelfredzaamheid.

Niet alles kan in zelfredzaamheid worden gedaan, waar professionals nodig zijn zullen die worden ingezet, zoals voor elektra, installaties en spouwmuurisolatie.

Ook moeten er nog keuzes worden gemaakt op sommige onderwerpen, gesprekken over die onderwerpen worden georganiseerd, zoals bijvoorbeeld met de Provincie Drenthe over duurzaamheid. Een eerste gesprek heeft op 15 februari plaatsgevonden. Het resultaat is dat er een deskundige een advies over duurzaamheid zal geven. Dit kan van invloed zijn op de kosten.

We hopen dat we met onderstaande bedrag de kosten kunnen dekken.

Eigen middelen stichting: € 20.000

Eerste bijdrage gemeente Borger-Odoorn: - 5.000

Aanvullende bijdrage gemeente Borger-Odoorn: - 15.000

Bijdrage Provincie Drenthe voor duurzaamheid: - 15.000

Bijdrage Oranje Fonds: - 15.000

Bijdrage VSB Fonds - 15.000

Gebiedsfonds: - 15.000

Totaal: € 100.000

Het bestuur hoopt en verwacht met dit budget het project te kunnen afronden. Onzekere factoren zijn de steeds stijgende bouwkosten.

Indien nodig zal het bestuur nog andere fondsen benaderen voor een bijdrage.

Mochten er geen mogelijkheden op financiële steun meer zijn, dan zal het bestuur in het uiterste geval met de Provincie Drenthe gaan overleggen voor een renteloze lening.

Uitgangspunt voor het bestuur is dat de financiën geregeld moeten zijn voor het project kan starten.

# 10.0 Projectopzet.

Binnen het bestuur van de stichting Dorpshuis 2e Exloërmond is afgesproken dat de secretaris als projectleider zal optreden. Hij heeft ruime ervaring in het leiden van projecten. Hij zal specifiek de ontwikkeling van de 2e Kanswinkel begeleiden

De voorzitter van de stichting is docent bouwkunde aan een Hoge School, hij heeft de tekeningen en bouwbegroting gemaakt en zal de coördinatie van de renovatie begeleiden.

Een bestuurslid heeft ervaring in het jeugdwerk en zal de organisatie van het jeugdhonk begeleiden.

De penningmeester van de stichting zal de financiën beheren.

Als geheel zal het bestuur van de stichting de besluiten over het project nemen.

In de maandelijkse vergaderingen van het bestuur wordt de voortgang besproken.

Het bestuur is samen in feite de projectgroep, zij het met een andere rolverdeling.

# 11.0 Planning.

De gemeente zal het plan voor het aanbouw moeten ondersteunen, aangezien zij via Andes de financier van de RGB zijn.

1. Een eerste gesprek heeft 20 december 2022 reeds plaats gevonden.
2. Eind december is ook een renovatieplan gemaakt en een kosten raming.
3. Met de provincie is contact op genomen om ondersteuning te krijgen voor de verduurzaming van het gebouw. (Eerste gesprek op 15 februari 2023)
4. Op 6 januari 2023 bespreekt het bestuur van de stichting Dorpshuis 2e Exloërmond het eerste concept projectplan.
5. Het concept projectplan is ter informatie en instemming aan wethouder Huijing van de gemeente Borger-Odoorn voorgelegd.
6. Een aanvraag voor subsidie is gedaan bij het Postcode Loterij Buurtfonds.
7. In maart 2023 is er een gesprek met de jeugd, ouders en de jongerenwerkers van Andes en worden de plannen voor het de jeugdhonk besproken.
8. Na deze gesprekken wordt het projectplan geactualiseerd en worden keuzes gemaakt.
9. Een aanvraag voor subsidie zal worden gedaan bij het Oranje Fonds.
10. Een aanvraag voor subsidie zal worden gedaan bij het VSB Fonds.
11. Een aanvraag voor subsidie zal worden gedaan bij het Gebiedsfonds.
12. De start van het project is afhankelijk van de financiering.

# 12.0 Afronding project.

De ambitie is om het project in het najaar af te ronden.