

## Vervanging Clubhuis MVSV, maart 2023.

Nadat MVSV in 2012 was neergestreken op het gemeenteterrein achter Scouting Steenberg en aan de Oude Vest werd ook een echt clubhuis gerealiseerd. Het bestond uit 2 directieketen die werden overgenomen van de firma Jochems, die op hun beurt een aantal van deze keten uit de failliete boedel van aannemer Goldewijk had overgenomen. De afmetingen per unit waren 2,7 x 6,5 m; bij elkaar dus zo'n 35 m<sup>2</sup>.

Een van de keten werd ingericht als "Koffiecorner", de andere als magazijn / werkplaats.

De laatste jaren kwam regelmatig de onderhoudstoestand van het clubhuis ter sprake. Er was inmiddels sprake van enige vochtproblemen, lekkage langs de dakranden, rotte plekken in de vloer. Kortom, het nieuwe was er wel zo'n beetje af.

Ook ruimtegebrek als gevolg van het groeiend aantal leden begon op te spelen. Bij slecht weer op zondagmorgen was het soms even dringen om een plaatsje aan de koffietafel. Voor potentieel nieuwe leden niet echt uitnodigend.



Eind 2022 werd besloten serieus werk te maken van vervanging, met als streefdatum ergens in 2023. Maar ja, hoe pak je zo iets aan ?



Je hebt als bestuur en vereniging samen een paar noten te kraken. Wat zijn onze ambities, wat is er beschikbaar, wat gaat het kosten, het financieringsvraagstuk en wat is er dan mogelijk. Er moet ook afstemming met Scouting en met de Gemeente Steenberg plaatsvinden.

Onze ambities waren niet zo heel ingewikkeld. Gewoon hetzelfde, maar dan kwalitatief iets beter. Het moest ook iets groter zijn, zodat er ruimte is voor meer leden. En het zou toch fijn zijn als we naast elektriciteit ook stromend water hadden, een keukenblokje en een eigen toilet.



Er werd een schets gemaakt, waarin de nieuwe situatie zou bestaan uit een ruimte van ongeveer 6 x 6 m, wat overeenkomt met de oppervlakte van de bestaande units. Daarmee zou naar verwachting de vergunningprocedure eenvoudig worden. De magazijnunit, die in redelijke staat verkeert, zou worden verplaatst. Ook werden afspraken gemaakt met Scouting om vanaf de meterkast in het Scoutinggebouw een tyleslang voor waterleiding en grondkabel voor de elektriciteit aan te leggen. Alles onder voorbehoud van de uitkomsten van de Algemene Ledenvergadering (ALV), want daar kon nog steeds besloten worden om het heel anders aan te pakken.



### Besluitvorming

Tijdens de ALV van 5 februari 2023 waren 16 van de 19 leden aanwezig en werden 2 opties gepresenteerd:

- Een dure optie, waarbij 2 relatief jonge, kwalitatief goede kantoorunits worden aangeschaft;
- Een goedkopere optie waarbij "opknappers" worden aangeschaft.

Iemand kwam tijdens deze presentatie nog op het idee om uit kostenoverweging te gaan "inwonen" bij Scouting, of gewoon een heel andere plek in de regio te gaan zoeken. Beide opties werden niet echt enthousiast ontvangen en niet serieus genomen.

Omdat optie b. heel veel extra werk zou vergen en aanzienlijke extra kosten met zich mee zou brengen, werd vrijwel unaniem besloten om voor optie a. te gaan. Daarmee kwam uiteraard het financieringsvraagstuk op tafel.

### Financiering

Dit is aangepakt door middel van zogenaamde "Crowdfunding", een ander woord voor "Met de pet rondgaan". Voorgesteld werd het financieringsvraagstuk over een periode van 5 jaar uit te smeren. Met de nodige berekende onzekerheid werd dit voorstel tijdens de ALV als realistisch en haalbaar gesteld en aangenomen.



### Samengevat:

De vereniging heeft een spaarpot en een aantal min of meer vaste inkomsten, zoals contributie van de leden, subsidie van de gemeente, evenementen, giften en sponsors. Daarnaast is er een anonieme geldschietter gevonden die bereid bleek de komende jaren waar nodig financieel bij te springen. Ook een aantal leden bleek bereid renteloos geld voor te schieten. Bovendien werd het idee omarmd om voor wie dat wil de contributie voor de komende 5 jaar te voldoen. Zodoende bleek er op korte termijn voldoende geld beschikbaar voor het project.



Tijdens de ALV werd nog eens benadrukt dat beheer en verantwoordelijkheid van het financieringsvraagstuk bij de penningmeester ligt, geflankeerd door kascommissie (1x per kwartaal).

### Aan het werk...

Met deze besluiten van de ALV zijn het bestuur en een flink aantal leden met spierballen en een goede conditie aan de slag gegaan.

De kantoorunits die we reeds op het oog hadden van Klein Units te Staphorst

werden aangeschaft, inclusief transport en plaatsing op 1 maart. Het graafwerk voor de elektriciteitskabel, internetkabel en waterleiding werden voortvarend aangepakt.

Het slopen van het oude clubhuis (de koffiecorner) was een pittig karwei: een bomvrij stalen onderstel en gegalvaniseerd plaatijzer wanden en dak bleken ook voor de slijptol een serieuze uitdaging.



Beide kantoorunits zijn geplaatst op woensdag 1 maart. Met de kraan op de vrachtwagen werd ook de oude magazijnunit verplaatst. De dagen daarna werden elektriciteit en waterleiding binnengebracht en aangesloten.

Aansluiting van het toilet en de keukenafvoer op het riool dachten we goedkoop op te lossen door aan te sluiten op het riool van de WVS-keet naast de Scouting loods. Na onderzoek en overleg met de gemeente bleek dit niet haalbaar vanwege het gebrek aan afschot. Rechtstreekse aansluiting op het gemeenteriool dat in de toegangsweg voor onze oprit ligt bleek de beste optie. Er werd een



formele aanvraag bij de gemeente gedaan. Erg spannend, omdat deze optie zo'n 40 m (!) graafwerk op 1,5 m diepte voor de 125 mm PVC pijpen betekende. Dat zou weleens een forse rekening tot gevolg kunnen hebben...Bleek achteraf gelukkig mee te vallen.



Eenmaal geplaatst kon het timmerwerk binnen aangepakt worden. Een keukenblokje, wandje en deur voor de toiletruimte en plaatsing en aansluiting van een toilet met inbouwreservoir en tegelwerk. Diverse afvoer- en elektriciteitsaansluitingen en binnenschilderwerk maakten van de ruimte een net en

comfortabel onderkomen. Ook het opbouwen van de vitrine was een tijdrovend klusje. Daarbij bleek de reeds ingebouwde elektrische verwarming geen overbodige luxe tijdens die koude dagen in maart.



Inmiddels werd ook het straatwerk rondom het clubhuis aangepakt. Een zwaar karwei, dat toch meer voeten in aarde had dan eerste gedacht. Niet alleen het gedeelte rond het nieuwe clubhuis werd opgeknapt, maar al het straatwerk tot aan de steiger en de bankjes is opnieuw gelegd. Overtollig steenpuin is door de gemeente keurig afgevoerd.



#### Schilderwerk

Een laatste forse klus betrof het buitenschilderwerk. Niet alleen noodzakelijk om te voorkomen dat tijdens de wintermaanden houtrot in de boeidelen en de wanden zou kunnen komen. Ook de kleur zou op verzoek van Scouting overeen moeten komen met die van hun bijgebouw: Antraciet grijs.

Zo gezegd zo gedaan; Op zaterdag 7 oktober bleek dat we een aantal kunstschilders in ons midden hebben die bereid waren hun kunsten op de deuren en buitenwanden van ons clubhuis los te laten.



#### Onderhoud

Intussen is naast het project "Vervanging Clubhuis" een kleine onderhoudsploeg in het leven geroepen die tijdens de zomermaanden 1x per 2 weken maai- en snoeiwerk rond het clubhuis doet en het onkruid in bedwang houdt. Ook is er inmiddels een toezegging van de gemeente dat er de komende jaren (op afroep) regelmatig onderhoud aan het vaarwater zal plaatsvinden.

#### Tot slot

Inmiddels zijn we weer in wintertijd en de bijeenkomsten zijn naar de

zondagochtend verplaatst. We mogen denk ik rustig stellen dat we nu een prachtig en comfortabel clubhuis hebben gerealiseerd dankzij alle leden, sponsors en gemeente. Daaraan gaan we hopelijk de komende jaren veel plezier beleven.

De afgelopen 10 jaar hebben we prima samengewerkt met Scouting en dat zal wel zo blijven, maar het voelt goed om nu qua onderkomen onafhankelijk te zijn.

Voor 2024 staat in elk geval een Open Dag op de wensenlijst en dankzij het nieuwe clubhuis de mogelijkheid om andere modelbouwclubs uit te nodigen.

