

Nieuwsbrief Heidehuus



Nr. 2 December 2014

Na de eerste nieuwsbrief van mei 2014 werd het tijd voor een tweede. De werkgroep heeft hard gewerkt om de plannen voor het multifunctioneel buurthuis “Heidehuus” vorm te geven. Daarbij draait het om drie vragen:

1. Kunnen we elk jaar voldoende inkomsten krijgen om de onkosten te dekken?
2. Kunnen we het gebouw voor een acceptabel bedrag overnemen van de gemeente?
3. Kunnen we voldoende subsidie van de provincie en geld van fondsen krijgen om het gebouw zó te verbouwen dat het als buurthuis dienst kan doen?
 1. Wat **de jaarlijkse kosten** betreft. We hebben per jaar zo’n € 25.000,- aan inkomsten nodig, omdat er voor hetzelfde bedrag aan onkosten zullen moeten worden gemaakt. In de vragenlijst, die we dit voorjaar hebben laten rondgaan, hebben de buurtbewoners zo’n € 5.000,- toegezegd. Verder zijn er huurders die voor inkomsten zorgen: een toneelvereniging, een kinderopvang, een ouderenopvang, een cultuur-historisch natuurmuseum, een werkplek voor ZP-ers, een opbaringsruimte voor condoleance/uitvaarten, een werkplek voor een kunstenaar, een opslagruimte, allerhande workshops. Op basis van deze inkomsten is een begroting gemaakt. Er wordt nu onderzocht hoe reëel deze begroting is. De werkgroep heeft gesprekken gevoerd met deze huurders om in beeld te krijgen welke ruimte ze willen huren tegen welke kosten. Binnenkort vragen we deze huurders om een intentieverklaring te tekenen, waaruit blijkt dat ze ook werkelijk een ruimte voor een bepaald bedrag willen huren. Verder

denken we veel kosten te kunnen besparen door van alternatieve energie gebruik te maken.

2. De **overdracht door de gemeente**. Eerst was er sprake van dat we de marktwaarde zouden moeten betalen voor het gebouw, maar daar is de gemeente Bronckhorst inmiddels van teruggekomen. Als een gebouw in de gemeente leeg komt te staan en een maatschappelijke functie krijgt, wilt de gemeente maatwerk leveren. Wij gaan er van uit dat dit betekent dat we het gebouw straks voor € 1,- kunnen overnemen, met die voorwaarde dat het in de toekomst ook weer voor € 1,- teruggaat naar de gemeente, wanneer we het gebouw niet meer nodig hebben. We hebben er vertrouwen in dat lukt.
3. Dan het **verbouwen**. Daar moet veel geld voor worden gevonden. Hoewel het gebouw in goede staat verkeerd, moet er veel gebeuren om het alle huurders naar de zin te maken. De werkgroep heeft daar een Programma van Eisen voor opgesteld en drie plaatselijke aannemers (Nico Scheffer, Bennie Maatkamp en Edwin van Marwin Bouw) gevraagd gezamenlijk een bouwbegroting te maken.

Om het gesprek met de gemeente aan te kunnen gaan, subsidie van de provincie te kunnen krijgen en fondsen te kunnen werven, moeten er een heleboel zaken op papier worden gezet:

- a. Als eerste een projectplan, waarin uit de doeken wordt gedaan wat we met het gebouw willen doen en hoe we dat denken te kunnen realiseren. (Ontmoeten, ontdekken, ontspannen, ondernemen, zorg, aula). Dit plan is zo goed als klaar.
- b. Een bouwbegroting, waar op dit moment door de aannemers aan wordt gewerkt, wordt binnenkort afgerond.
- c. Een investeringsbegroting en dekkingsplan, waarin wordt aangegeven welke zaken er naast de verbouwing nodig zijn om het gebouw in orde te maken. De eerste aanzetten zijn gemaakt.
- d. Een tweejarenprogramma van de activiteiten die er in het Heidehuus zullen worden georganiseerd. Als definitief duidelijk is welke huurders hun intrek gaan nemen in het Heidehuus is het jaarprogramma snel gemaakt.
- e. Statuten van een stichting die het Heidehuis gaat beheren. Daar moeten we voor naar de notaris.

- f. Verslagen van afstemmingsgesprekken met soortgelijke gelegenheden in de buurt. Er is al een gesprek geweest met de Tolhut; binnenkort gaan we naar Nijhof en het buurthuis in Halle.

Om de inkomstenkant te verbeteren, zoeken we nog ZZP-ers die een deel van een lokaal willen huren. In deze “kantoortuin” is plaats voor 4 ZZP-ers, die elke zo’n 12 m² tot hun beschikking krijgen. Er is momenteel nog ruimte voor 3 ZZP-ers. We komen graag in contact met ZZP-ers die interesse hebben!

We hopen al deze zaken de komende maand/maanden rond te krijgen, zodat de aanvraag bij de provincie op tijd kan worden gedaan. We kunnen dan mogelijk nog voor de zomervakantie beginnen met de verbouw.

Er moet nog veel gebeuren. Dát het gaat lukken is nog steeds niet zeker, maar de werkgroep heeft er wel hoge verwachtingen van. Mocht u op welke manier dan ook mee willen denken, laat het ons horen! Contact opnemen met de werkgroep kan via email: heideschool@halle-heide.nl of bij leden van de werkgroep.

Namens de werkgroep Heidehuus,
Ab Wisselink
0314-631094