

## NIEUWSBRIEF Nr 11

16 april 2018

In onze laatste nieuwsbrief van eind 2017 hebben we aangekondigd dat door de overdracht van het eigendom naar de stichting de verbouwing in 2 fases daadwerkelijk kon starten. Alle offertes van met name lokale ondernemers uit Peel & Maas zijn tegen het voetlicht aan gehouden en de keuzes werden gemaakt om te starten met fase 1 waar we voor de bouwbegeleiding en interieurconcepten ook externe deskundigheid hebben ingeschakeld.

### Verbouwing fase 1

Het is best spannend als je start met zo'n grote renovatie om dit binnen alle kaders goed uit voeren. Niet alleen de financiën maar ook wettelijke verplichtingen spelen daarbij een belangrijke rol. We constateerden gelukkig dat een degelijke voorbereiding en kort op de bal spelen en natuurlijk de tomeloze inzet van onze vrijwilligers geleid heeft tot mooie oplevering rond de Carnaval dit jaar.

De vrijwilligers hebben ook kritisch de uitvoering gevolgd en ons als bestuur prima advies gegeven vanuit hun deskundigheid waardoor we binnen het budget konden blijven opereren en nagenoeg verrassingen uitblijven. Je hebt tenslotte te maken met een oud gebouw en dan kom je wel eens wat tegen. Jack Kok heeft deze fase 1 gecoördineerd richting de vrijwilligers en is na afronding teruggetreden als bestuurslid in verband met een nieuwe baan, succes en bedankt!



Het interieur dat per ruimte is bepaald is in overleg met de gebruikers van diverse ruimte tot stand gekomen. Betrokkenheid en samen onderweg zijn om tot een resultaat te komen geeft veel energie. Tijdens deze verbouwing zijn de gebruikers tijdelijk verhuisd naar een andere locatie, binnen of buiten het Gemeenschapshuis. Piet Joosten van het bestuur had dat 'sicher im Griff'. Het wordt uiteindelijk een Gemeenschapshuis voor de Panningse verenigingen en organisaties die daar actief zijn.

Geconcludeerd mag worden dat de uitvoering van fase 1 een prima opstap was voor de verbouwing van het gehele pand aan de Kerkstraat.

### Verbouwing fase 2

In vergelijking met de eerste fase is de laatste fase (2) een uitdaging. In deze fase worden grote ruimtes gecreëerd, krijgt de bar een plek, wordt de grote gymzaal verbouwd tot een theaterzaal en zijn ook de meeste installatie technische voorzieningen te implementeren. De grote groep vrijwilligers onder aansturing van Hay Bouten zijn daar onmisbaar om tot een eindresultaat te komen, naar verwachting eind mei. Dan moet het ook onderhand klaar zijn want op 10 juni is er het lustrumfeest van Padako en dan moet het stof echt zijn nedergedaald. Dat lijkt ook te lukken, we zitten op schema en een aantal werkzaamheden zijn in fase 1 al uitgevoerd omdat dit planning-technisch slimmer was.



Inderdaad niet alles zit in de beton qua planning en opties en daarvoor is de stuurmanskunst van iedereen dan ook nodig om alle partijen met dezelfde focus en verwachtingen te laten werken.

Dit betekent dus duidelijke afspraken maken, kritisch zijn en van tevoren meer/minderwerk goedkeuren op een scherpe financiële koers te kunnen blijven varen. We hebben namelijk met gemeenschapsgeld, subsidies, e.d. te maken en daar hoor je fatsoenlijk mee om te gaan. Zo besluiten we bijvoorbeeld tot accordering van meerwerk in een zo laat mogelijk stadium om de onzekerheden te

managen die we gaande weg het traject nog tegen komen en we dus niet in een spagaat terecht komen wat betreft de besluitvorming voor fase 2.

Ook mooi om te zien hoe sommige ondernemers meedenken en ‘um sonst’ werkzaamheden verrichten als er iets gebeurd (kapotte tegelvloer) wat we met zijn allen niet voorzien hadden.

Tenslotte zal ook de (binnen) tuin onderhanden genomen worden. Er komen wadi's rondom het pand en de binnentuin zal uitnodigen voor een goed gesprek met een versnapering.

### **Huurovereenkomsten**

Al onze gebruikers die regelmatig ruimtes huren gaan een huurovereenkomst aan met het gemeenschapshuis in Kepèl. Het opstellen, finetunen van deze overeenkomsten met een 30-tal partijen verloopt voorspoedig. We proberen daar de wensen reëel in te vullen maar houden wel rekening met de uniforme uitstraling en generieke exploitatie die per ruimte mogelijk moet blijven. Soms is het wat duwen en trekken maar uiteindelijk komen we er altijd uit want het is tenslotte ook een plek voor hun.

### **Nieuwe gebruikers**

We verheugen ons in het feit dat via de website of via de reguliere kanalen er al een aantal organisaties weet hebben van hetgeen zich in Kepèl begint te ontwikkelen; een eigentijds Gemeenschapshuis, gerund door vrijwilligers, met moderne faciliteiten en gedeeld eigenaarschap op termijn. Mieke Habets is daar bijzonder druk mee om afspraken te maken, overeenkomsten op te stellen en zorgen dat de follow up niet uitblijft.

De diversiteit aan gebruikers op gebied van afkomst, culturele achtergrond, zorg, hobby's/vrije tijd is gigantisch. De kruisbestuiving zal nog verder op gang komen als we in september het echt in gebruik gaan nemen maar de onderlinge uitwisselingen ook met nieuwe gebruikers is gewoonweg 'sjiek' te noemen.

### **BHV**

Onder coördinatie van Herm Driessen van het bestuur zijn inmiddels een eerste groep vrijwilligers opgeleid voor een BHV diploma. Daarnaast onderzoeken we de mogelijkheden voor een AED op locatie. Sponsor-ideeën voor de aanschaf van een AED zijn welkom!

### **Gebruikersoverleg**

Uit de deelname aan het gebruikersoverleg blijkt dat de gebruikers zich steeds meer eigenaar voelen waardoor ze ook inspraak hebben wat er zoal gebeurt in hun Gemeenschapshuis.

Zo zijn nu we druk bezig om de dagdelen te verdelen onder de gebruikers zodat we na invulling hiervan de bezetting van de vrijwilligers kunnen plannen. Denk jij als organisatie, daar wil ik meer van weten wat de mogelijkheden zijn, raadpleeg dan onze website en maak een afspraak om eens te komen kijken. Bijvoorbeeld op 2 juni op de Dag van de Bouw waar e.e.a. te bezichtigen is. De koffie met vlaai wordt verzorgd door Janssen BO dus een goeie reden om te komen.

### **Verantwoording naar stakeholders**

In 2017 zijn we zoals u wellicht weet druk geweest, en met name onze adviseur Piet Geurts, om het budget rond te krijgen middels subsidies van diverse organisaties op gemeentelijk, provinciaal en landelijk niveau. Met deze organisaties zijn ook heldere afspraken gemaakt voor de terugkoppeling over de voortgang en uitputting van ons budget. Er is regulier overleg met de Gemeente Peel & Maas en de Provincie Limburg waar we middels rapportages laten zien hoe het project verloopt. Mooi om te zien dat zij ook net zo enthousiast zijn over de aanpak, voortgang en de professionaliteit die we uitstralen om onze droom te realiseren.

### **Opening**

De opening van het Gemeenschapshuis zal vermoedelijk in september plaatsvinden, we zullen daar tijdig over communiceren. Het belooft een weekend te worden waar alle bewoners kunnen zien wat we gerealiseerd hebben en hoe onze gebruikers daar hun thuis in Panningen gevoel invullen middels activiteiten, workshops, opleidingen, etc.

Tegen die tijd zullen we ook een interessante nieuwe gebruiker bekend maken, zeker voor de Dames is dat interessant om dat in de gaten te houden...

### **Info website en facebook**

Kijk voor actuele informatie over de verbouwing en andere ontwikkelingen ook op; [www.gemeenschapshuisinkepel.nl](http://www.gemeenschapshuisinkepel.nl) en de Facebookpagina van Gemeenschapshuis In Kepèl.

### **Contactpersoon vrijwilligers**

Tijdens de verbouwingsperiode is vanuit het bestuur Mieke Habets de primaire contactpersoon zijn voor vrijwilligers en huurders. Mieke is te bereiken onder [m.habets@gemeenschapshuisinkepel.nl](mailto:m.habets@gemeenschapshuisinkepel.nl) en 077-3074369 of 06-40919552.

### **Reservering ruimten**

Ook voor het reserveren van ruimtes is Mieke Habets tijdens de verbouwing het aanspreekpunt, ook via de website/contact kun je een reserveringsaanvraag inmiddels indienen.

### **Vragen**

Heb je vragen en/of opmerkingen laat het ons dan weten. Mail naar [info@gemeenschapshuisinkepel.nl](mailto:info@gemeenschapshuisinkepel.nl) of bel naar Peter Janssen 06-38081238.