



# Uitbouw!

Vrijmibouw 2 december 2022



# Bouw jouw eigen uitbouw

- Verdeel je in groepjes over de vellen
- Maak jouw uitbouw. Denk en discussieer over de volgende vragen:
  - Wat is het belangrijkste? Wat is het minst belangrijkste?
  - Hoe waarborg je het ons kent ons gevoel in de uitbouw?
  - Houd rekening met de gehele vereniging
- Bestel vooral een lekker bouwbiertje!



# Programma van eisen

## Soos

- Grotere keuken
- Groter voorraadhok (met buitendeur)
- Vergaderruimte(s)
- Extra zitkamer
- Extra borrelruimte
- Extra ruimte om te studeren
- Grotere garderobe
- Diepere bar
- Koelcel
- Grotere borrelruimte
- Meer opslag (archief en opslag gesplitst)

## Roeien

- Ergometers
- Krachthonk
- Kleedkamer

Toevoegingen aan het programma van eisen?



# Voorgeschiedenis

2014: opname  
uitbouw in  
meerjarenplan

2016-2018:  
uitbouwcommissie

2019:  
uitbouwcommissie

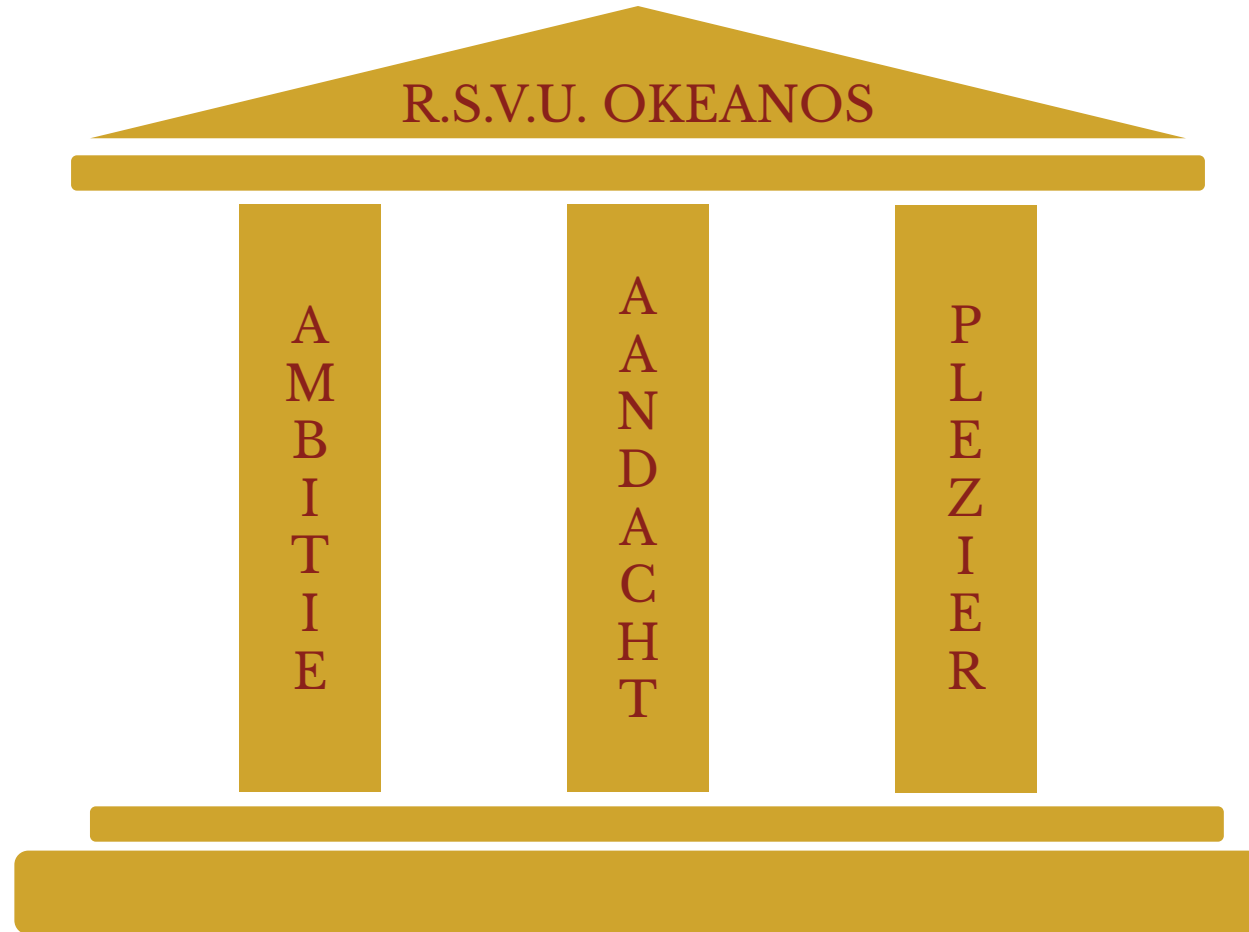
2015: eerste  
schetsen

Brainstorm  
leden

Verschillende  
inspraak  
avonden



# Bouwen op pijlers Okeanos



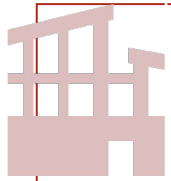


# Waar loop je tegenaan bij een uitbouw?

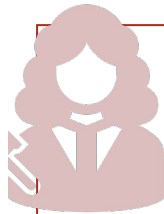
- Mogen we uitbouwen?
- Kunnen we het betalen?
- Wil de vereniging uitbouwen?
  - Heeft een uitbouw positieve impact op vereniging?
  - Is er genoeg draagvlak en energie om mee te werken?
- Werken omstanders mee aan uitbouw?



# Aandachtsgebieden



Gebouw: ontwerp, bouweisen, aannemer, duurzaamheid enz.



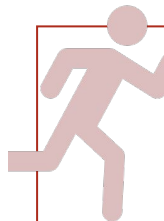
Juridisch: gemeente en vergunningen



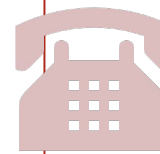
Financiën: financieel plan, subsidies, regelingen, obligaties,...



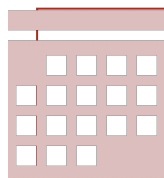
Externe communicatie en sponsors/donateurs binnenhalen



Leden mobiliseren (inspraakavonden, branding, ...)



Communicatie met bestuur, ALV en RvA



Overzicht en planning



# Huidig gebouw

- 2005 gebouwd na twintigjarig aanlooptraject
- Verbreding bosbaan
- Samen opgetrokken met KNRB





# Grond

- Vallen in gemeente Amstelveen
- ...maar grond is gemeente Amsterdam
- Huidig gebouw: recht van opstal
  - wat er op grond gebouwd is, is van ons
  - Andere eigenaar heeft niet zomaar recht om dat plat te gooien
- Voor bouw heb je nodig:
  - Een bestemmingsplan met bouwbestemming
  - Omgevingsvergunning
  - Eigendom grond of recht van opstal



# Auteursrecht

- Niet zomaar uitbouwen/verbouwen
- ‘Essentie van gebouw moet behouden blijven’
- Goed overleg met architect huidig gebouw is nodig



# Onderzoeken

- Flora- en faunaonderzoek
- Vleermuizenonderzoek.
- Boomcamera-onderzoek
- (Archeologisch) bodemonderzoek
- Veiligheidsonderzoek hoofdgasleiding
- Water voor bebouwing terug
- Uitzoeken of gevaar voor de luchtvaart
- ...

Oude informatie;  
wellicht veranderd



# En nog veel meer belanghebbenden...

- Amsterdamse Bos
- Hoogheemraadschap (watervergunning)
- Omwonenden
- KNRB
- Leden
- Oud-leden



# Kunnen we het betalen?

- Wat kunnen we inleggen vanuit eigen vermogen?
- Wat kunnen we krijgen?
  - Gemeente
  - Subsidies
  - Oud-leden
- Wat kunnen we lenen?
- Hoe regelen we het in?
- Afweging: wat willen we als vereniging dragen?





# Fases

Plan opleveren a  
haalbaarheid uitb  
en plan om een u

Voorbereidende werkzaamheden:

- definitief ontwerp+ kostenschatting
- contracten afsluiten
- onderzoeken doen
- vergunningen aanvragen



Orientatie fase

Inventarisatie fase

Voorbereidings fase

Bouw fase



# Financiën - Plan van aanpak

## Doelen eerste fase:

- Bepalen budget / financiële ruimte
  - Effecten voor de toekomst inventariseren
- Bepalen globale begroting
- Matchen budget en begroting?

**Schatting kosten:** 700.000 - 1.200.000 euro



# Juridisch - Plan van aanpak

## **Doelen eerste fase:**

- Overleggen met juridisch experts (oud-leden)
- In gesprek met gemeente Amsterdam en Amstelveen
- Haalbaarheid vaststellen verkrijgen grond en recht om te bouwen
  - Komen hier nog kaders of eisen bij kijken?
- Benodigde onderzoeken voor start bouw





# Gebouw - Plan van aanpak

## **Doelen eerste fase:**

- Opstellen programma van eisen
- Architect kiezen
- Bepalen kosten uitbouw
- Eerste ontwerp



# Discussie

Wat vind je er van als de contributie wordt verhoogd voor het realiseren van de uitbouw?



# Discussie

Hoe kunnen wij het ons kent ons gevoel blijven waarborgen indien de vereniging groter wordt?



# Discussie

Kan Okeanos haar ambities waarmaken zonder uitbouw?



# Discussie

Wat vind je er van als Okeanos geld gaat lenen bij een bank?



# Discussie

Moeten we om onze banden met de VU goed te houden bij de SVU blijven sporten?



# Discussie

Moet de ledenstop verhoogt worden als wij een grote soos hebben?



# Discussie

Welke dingen zou Okeanos kunnen laten of minder kunnen doen om een uitbouw te kunnen betalen?





# Brainstorm

Out of the box ideeën?