

Projectplan

Verduurzaming dorpshuis



Doarpshûs

Nij Franjum



te Marsum



November 2024

Voorwoord,

Dorpshuis Nij Franjum is volledig eigendom van Stichting Dorpshuis Nij Franjum. De exploitatie van het dorpshuis is volledig in handen van vrijwilligers.

Het dorpshuis heeft een belangrijke sociale functie in Marsum. Een van de belangrijkste doelstellingen van het dorpshuis is; het faciliteren van ruimtes waarbij de kosten voor de zaalhuur laagdrempelig zijn voor de verenigingen (activiteiten); kortom de energiekosten voor het gebruik van de faciliteiten moeten gedekt worden door de huurder. Met de huidige energiecrisis zal de zaalhuur omhoog moeten, met als gevolg dat verenigingen deze hoge kosten financieel niet meer kunnen opbrengen....

In 2016 is het bestuur voorzichtig gaan nadenken over het verduurzamen van het dorpshuis. In 2020 heeft de gemeente Waadhoeke een verduurzamingsadvies geschreven. Door de huidige energiecrisis is het verduurzamen van Nij Franjum in een stroomversnelling gekomen. Vandaar dat het bestuur begin 2022 een bouwcommissie heeft opgericht, met als doelstelling;

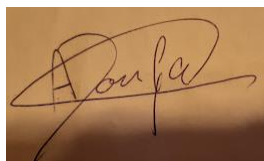
Nij Franjum toekomstbestendig maken door het verduurzamen van de accommodatie

We zetten met elkaar de schouders eronder om met dit projectplan de sociale functie van Nij Franjum in stand te houden. We hopen dat het IMF deze plannen financieel wil ondersteunen. Zonder externe financiële middelen kunnen we onze doelstelling niet waar maken.

Namens het bestuur wens ik de bouwcommissie veel succes met het uitwerken en realiseren van de plannen. En ik hoop dat we hiermee Nij Franjum en Marsum weer een boost kunnen geven voor de toekomst.

Voorzitter Stichting Dorpshuis Nij Franjum

Auke Donga

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'A. Donga', on a light-colored background.

Inhoudsopgave

Inleiding	1
Het gebouw	2
Plattegrond.....	3
Urgentie en aanleiding	4
Met Doarpswurk	5
Verduurzaming	5
Overzicht meerjaren rekeningen	6
Criteria IMF exploitatie	7
Criteria IMF draagvlak	8
Criteria IMF samenwerking	9
Criteria IMF empowerment	10
Begroting.....	12
Subsidie mogelijkheden.....	12
Planning.....	13

Bijlagen

A - Overzicht kostenbesparing energie

B - Bestaande en aangepaste gevel grote zaal

C - Rapport Middelsee Advies & Consultancy een advies opgesteld d.d. 8-11-2022

D - Uittreksel van de kamer van Koophandel 30-11-2024

Informatie en contactgegevens

Stichting Dorpshuis Nij Franjum
Franjumbuorsterpaed 12
9034 GZ Marsum
058-2541439
Mail: info@nijfranjum.nl

Bankrekening : NL03RABO 031.32.01.943
K.v.K. inschrijfnummer: 41.00.12.92

Middelsee Advies & Consultancy
Dhr. Gerrit Jelte Pars
Schuringaweg 54
9076 GV Sint Annaparochie
Tel : 06-13075158
Mail : gjpars@outlook.com

Contactpersoon Stichting Doarpswurk
Mevr. Tineke Helmers
Buorren 28
9012 DH Raerd
Tel : 06-17177580
Mail : thelmers@doarpswurk.frl

Contactpersoon Dorpshuis Nij Franjum
Dhr. Tjeerd Baarda
Tramstrjitte 35B
9034 GS Marsum
Tel : 06-13970903
Mail : twbaarda@hotmail.com

Inleiding

Marsum, een middeleeuws terpdorp met ongeveer 1050 inwoners, onder de rook van Leeuwarden en gelegen in de Gemeente Waadhoeke heeft een bloeiend verenigingsleven.

In 1971 is dorps huis Nij Franjum in gebruik genomen en het is sindsdien een vaste ontmoetingsplaats voor diverse verenigingen en organisaties uit het dorp en directe omgeving. Na een noodzakelijke verbouwing in 1986 en aanpassingen in 2003 was het gebouw weer beter klaar voor de toekomst.

Een aantal jaren na de aanpassingen in 2003 bleek dat het dorps huis niet meer voldeed aan de op dat moment gestelde eisen. Na een 6 tal jaren van voorbereiding, planvorming en aanvragen subsidies kon er medio 2010 gestart worden met de verbouw en nieuwbouw van het dorps huis en de huisartsenpraktijk met apotheek.

De bouwwerkzaamheden waren met behulp van vele vrijwilligers in mei 2011 gereed wat tot een schitterend resultaat heeft geleid en waarbij het dorps huis is omgetoverd tot een **Multifunctioneel Centrum** waar het dorp en onze **Mienskip** nog steeds ontzettend trots op zijn.

Dorps huis Nij Franjum is de sociale ontmoetingsplek voor alle dorpsbewoners en de plaats bij uitstek voor het uitoefenen van allerlei sportieve, maatschappelijke, sociale en culturele activiteiten van en voor het dorp en omgeving. Het dorps huis wordt volledig gerund door ± 61 vrijwilligers. Deze vrijwilligers dragen zorg voor alles wat er in en om het dorps huis plaats vindt. Bestuur en onderhoudsmensen, administrateur en inkopers, barvrijwilligers, tuinmensen, maaltijdbereiders, schoonmakers, roostermakers, activiteitenbedenkers, allemaal dragen ze hun eigen steentje bij. Jaarlijks wordt er een vrijwilligersavond gehouden. Ieder jaar is er ook een openbare jaarvergadering waar een financieel verslag van de accountant wordt gepresenteerd. Tevens wordt het functioneren besproken en worden mogelijke verbeterpunten doorgenomen.

Daarnaast zijn er diverse huurders en evenementen die de regionale en lokale doelstelling van Nij Franjum benadrukken zoals Dorpsbelang, Vrouwen van Nu, vergaderingen politieke partijen, Gemeente Waadhoeke, Vogelwacht, Molenstichting, Macula café, voorstellingen van Tryater enz.

Het gebouw en het terrein waarop dorps huis Nij Franjum staat is volledig eigendom van de Stichting Dorps huis Nij Franjum te Marssum.

Het gebouw:

Het gebouw van dorpshuis Nij Franjum kent een multifunctionele indeling en bestaat globaal uit:

Grote zaal (Heringa)

Hier vinden de grotere evenementen plaats zoals: kleinschalige sportactiviteiten, concerten, uitvoeringen en repetities van korpsen en toneelgezelschappen.

Jeugdsoos (Unia)

Biedt eigen ruimte aan alle jeugdactiviteiten zoals disco, workshops e.d.

Soosruimte (Popta)

Open ruimte voor ouderensoos met biljart, spelactiviteiten, gebruik als zaal voor bijeenkomsten 30-50 personen, foyer bij concerten en uitvoeringen, workshops e.d.

Centrale keuken

Deze royale keuken dient uiteraard voor eigen gebruik maar wordt ook verhuurd aan derden voor o.a. het geven van kookworkshops.

Bar en Foyer

Tevens is er een gezellige bar. Door middel van een glazen schuifdeur kan de foyer in combinatie met de bar gebruikt worden bij toneeluitvoeringen en concerten.

Kleine zaal (Dotinga)

Achterin is nog een kleine zaal die gebruikt wordt voor kleine vergaderingen of bijeenkomsten.

Kleedkamer en grimeerruimte (Lunia)

Achterin is nog een ruimte beschikbaar voor de toneelspelers en het grimeren. Hier is een aparte douche en wc voor de toneelspelers.

Opslagruimten

Verspreid over het gebouw zijn er nog diverse opslagruimten waaronder een magazijn voor de keuken en een stoelen- en tafelberging. Onder het toneel bevindt zich nog een opslagkelder.

Hoofdentree: mooie entree en tevens ingang huisartsenpraktijk.

Zijentree: deze wordt gebruikt als entree voor de jeugdsoos.

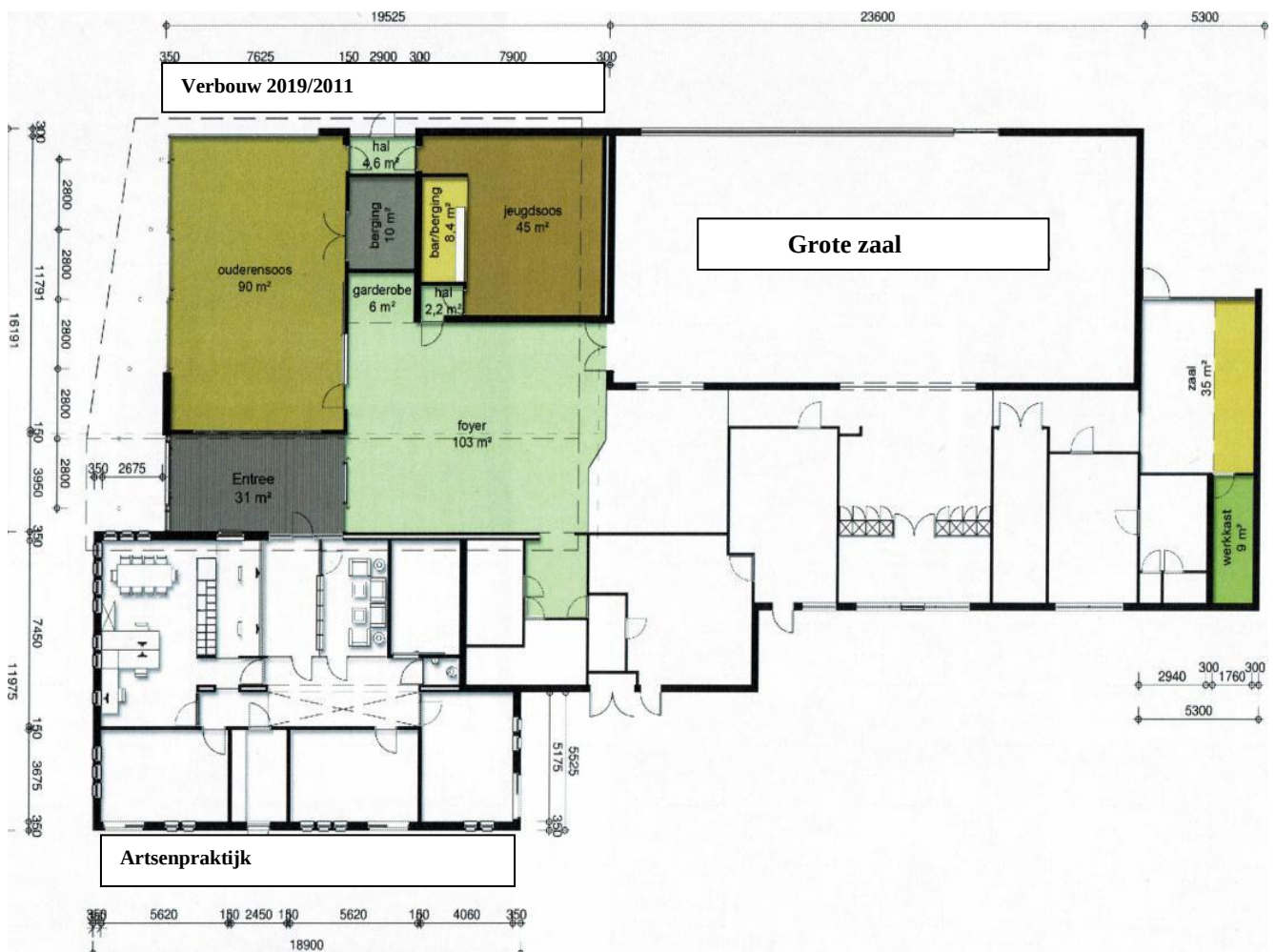
Toiletten: er zijn dames- en herentoiletten en er is een invalidentoilet

Technische ruimte: op de 1^{ste} verdieping bevindt zich de technische ruimte

Overzicht m2

Grote zaal 232 m2	Kleine zaal achter 35 m2
Jeugdsoos 45 m2	Kleedkamer en grimeerruimte 35 m2
Serre / soosruimte 90m2	Opslagruimten 140 m2
Centrale keuken 31 m2	Hoofdentree 31 m2
Bar 33 m2	Zijentree 5 m2
Foyer 103 m2	Opslagruimte onder toneel 53 m2
Dames-, herentoiletten en invalidentoilet	Technische ruimte 1^{ste} verdieping 10 m2

Plattegrond



Tegen die achtergrond vinden er een scala aan activiteiten plaats:

Sociaal: stampotbuffet, doarpskofjemoarn, dorpscafé, kaart- en biljartsoos, jeugdsoos Oars, familiebijeenkomsten, uitvaartbijeenkomsten, feestjes/bijeenkomsten van de verschillende buurtverenigingen en de oud en nieuw viering georganiseerd door de Aldjiersploech.

Cultureel: repetities van korps, koor en toneel, toneelvoorstellingen, muziekavonden en concerten waaronder het Nieuwjaarsconcert

Educatief: creatieve workshops zoals koken, quilten en bloemschikken.

Sportief: ismakogie, volksdansen, biljarten, kaarten, bridge en diverse jeugdactiviteiten.

Cursussen : EHBO en Bedrijfshulpverlening.

Urgentie en aanleiding

We zijn nu inmiddels weer 13 jaar verder dan de verbouw en nieuwbouw in 2010 /2011. Het wordt nu hoog tijd om de grote zaal te renoveren en daarmee weer toekomstbestendig te maken.

De toen gerealiseerde installaties zijn relatief conventioneel, waardoor het **energieverbruik qua kosten substantieel zwaar drukt op de exploitatie**.

De installaties zijn toen wel voorbereid, d.m.v. vloerverwarming in de aanbouw en WTW voor toekomstige verbeteringen ten aanzien van het energieverbruik. Bij de laatste verbouw in 2010 /2011 is het oude bestaande gedeelte met de grote zaal niet aangepakt omdat hier toen geen budget voor was. Het energieverhaal speelde in die tijd ook nog niet zo.

Het oude gedeelte is inmiddels dringend aan renovatie en verduurzaming toe. Al lange tijd bestaat er ook de wens om de buitengevel van de grote zaal meer uitstraling te geven, zodat die beter bij de nieuwbouw van 2010 / 2011 past.(bijlage B) Zoals blijkt uit het bijgesloten exploitatieoverzicht zal er de komende jaren een groot exploitatieverlies ontstaan als er geen energiebesparende maatregelen worden genomen. De toekomstbestendigheid van ons dorpshuis zal hierdoor ernstig in gevaar komen.

Het leek het bestuur dan ook nu het moment is om te upgraden, om het energieverbruik en daarmee de CO2-uitstoot drastisch terug te brengen, energie zelf te gaan opwekken, een beter luchtklimaat in de ruimtes te creëren en de gevel en overig groot onderhoud aan te pakken zodat er weer een **gezonde exploitatie** ontstaat. Een belangrijke factor voor een “gezonde exploitatie” is sturing en beheersing van de uitgaven, in het bijzonder gericht op het **terugdringen van het energieverbruik**.

Sweco heeft een paar jaar geleden in opdracht van de Gemeente Waadhoeke een conditiemeting met een Meerjaren Onderhoudsplan en een Energie Prestatie Advies opgesteld dat een goed beeld geeft van de conditie en het energieverbruik van het dorpshuis.

Inmiddels zijn deze rapporten deels al weer achterhaald maar ze geven wel een goede indicatie van de huidige situatie.

Via Doarpswurk is in opdracht van KlimOp van de Provincie Fryslân door Middelsee Advies & Consultancy een advies opgesteld d.d. 8-11-2022 inzake groot onderhoud, verbeteren schil grote zaal, Ledverlichting, zonnepanelen en duurzame installaties.

Op basis van dit rapport kan het dorpshuis na het uitvoeren van energie-verlagende maatregelen de kosten voor de gebruikers van met name de grote zaal (Heringa) in de nabije toekomst op een aanvaardbaar niveau houden en ook nog laagdrempelige sociale activiteiten blijven organiseren voor de bewoners en de verenigingen van het dorp en de omgeving.

De conceptversie van dit rapport is in november 2022 met het bestuur, gebruikers en vrijwilligers besproken.

Duidelijk is in dit rapport naar voren gekomen waar een snelle win-win situatie te halen is en welke maatregelen realistisch zijn in relatie tot het gebruik en de investering.

Met Doarpswurk

Het stichtingsbestuur van Nij Franjum wil zoveel mogelijk het verduurzamingsproject integreren in de vernieuwing/renovatie.

Hiervoor heeft zij in september 2022 contact opgenomen met de Stichting Doarpswurk om als intermediair te fungeren tussen, Provincie Fryslân, Gemeente Waadhoeke en andere subsidieverstrekkers op vooral ondersteunend en begeleidend gebied. De ervaring en expertise van Doarpswurk en KlimOp wordt ingezet bij de verdere presentatie, begeleiding en ondersteuning van de plannen voor verduurzaming/renovatie en bij de verschillende instanties en subsidieverstrekkers met als uiteindelijk doel om de realisatie ervan mogelijk te maken.

Verduurzaming

De bestaande situatie – energielasten

Afgezien van de coronaproblematiek is er een gezonde financiële exploitatie. De jaarrekeningen van 2020 en 2021 geven een vertekend beeld omdat het dorpshuis zeer beperkt open is geweest door de gevolgen van de coronacrisis.

In 2019, 2020, 2021, 2022, 2023 en 2024 betaalde het dorpshuis aan gas en elektra in de periode :

Periode	gas	elektra	Totaal (incl. btw)
1-3-2019 – 1-3-2020	€ 5.804	€ 5.523	€ 11.327
1-3-2020 – 1-3-2021	€ 5.400	€ 3.565	€ 8.965
1-3-2021 – 1-3-2022	€ 9.586	€ 4.590	€ 14.176
1-3-2022 -- 1-3-2023	€ 13.442	€ 7.655	€ 21.097
1-3-2023 – 1-3-2024	€ 10.981	€ 9.722	€ 20.683

De verwachting is dat we met de voorgestelde verduurzamingsmaatregelen **€ 9.012** kunnen besparen. (zie overzicht aanname besparing, **bijlage A**)

Het te besparen geld kan dan ingezet worden voor de aflossing, voor de niet gedekte investeringen en voor reserveringen voor een duurzaam toekomstbestendig dorpshuis.

Overzicht meerjaren rekeningen

In het overzicht van de onderstaande meerjaren rekeningen is te zien dat de energiekosten de pan uit gaan rijzen. Als er niet drastisch op de energiekosten wordt bespaard zal het dorps huis bijna niet te exploiteren zijn en hiermee zal de toekomst in gevaar komen.

De energiekosten zullen straks een verdubbeling laten zien t.o.v. de huidige situatie.

Dorps huis Nij Franjum, periode juni t/m mei

	2017-18	2018-19	2019-20	2020-21	2021-22	2022-23
OPBRENGSTEN						
Netto Omzet	53.219	59.266	50.243	4.872	34.641	53.378
Inkoopwaarde	-14.893	-17.378	-16.710	-1.337	-9.398	-12.950
Bruto marge	38.326	41.888	33.533	3.535	25.243	40.428
KOSTEN						
Afschrijvingskosten	6.551	6.531	6.250	5.681	4.055	3.865
Huisvestingskosten	9.494	10.154	10.231	8.897	9.303	11.676
Energiekosten	8.916	8.486	9.455	7.423	12.779	21.097
Exploitatiekosten	2.719	3.160	1.638	1.185	1.800	1.340
Verkoopkosten	617	734	932	230	164	1.220
Kantoorkosten	1.393	2.214	1.910	1.391	1.949	1.470
Algemene kosten	2.245	3.901	3.131	1.587	2.554	3.174
Div. baten en lasten	-940	179	-5.460	-3.980	-5.816	-6.298
Totaal bedrijfskosten	-30.995	-35.359	-28.087	-22.414	-26.788	-37.544
Bedrijfsresultaat	7.331	6.529	5.446	-18.879	-1.545	2.884
Rentebaten	15	8	8	9	8	25
Rentelasten	-284	-271	-320	-236	-294	-499
Financieel resultaat	-269	-263	-312	-227	-286	-474
RESULTAAT	7.062	6.266	5.134	-19.106	-1.831	2.410

Hierbij moet opgemerkt worden dat het dorps huis een gebroken boekjaar heeft, het boekjaar loopt van 1 juni t/m 31 mei. Hierdoor kunnen de gepresenteerde cijfers niet helemaal aansluiten.

Beoogde duurzaamheids- en onderhoudsmaatregelen

Het verduurzamingstraject inclusief renovatie omvat de onderstaande concrete maatregelen:

- Gevelisolatie en gevelaanpassing grote zaal
- Dakbedekking met isolatie grote zaal en lage gedeelte.
- Verbeteren isolatie dak keuken en algemene ruimtes
- Aanpassen installaties grote zaal inclusief ventilatie.
- Led armaturen
- Warmte terugwin unit bar/keuken gedeelte
- PV panelen
- Elektra boiler
- Plafond grote zaal

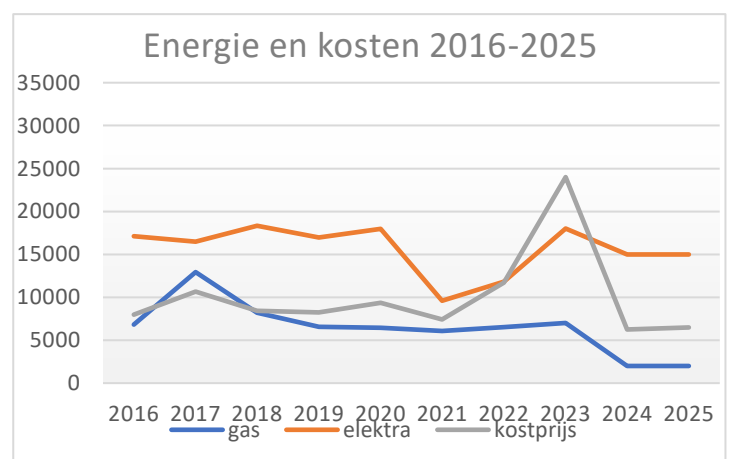
Deze zijn op haalbaarheid onderzocht en in een rapport van Middelsee Advies & Consultancy d.d. 8-11-2022 bijeengebracht. **(bijlage B)** Dit is gebeurd in het kader van de Klimopregeling van de Provincie Fryslân.

Exploitatie

De afgelopen jaren heeft Nij Franjum ook de nadelige gevolgen gevoeld van de beperkingen en terugloop als gevolg van de coronacrisis. Toch is ze financieel deze jaren redelijk doorgekomen (zie financieel overzicht) en is het vrijwilligersbestand op peil gebleven.

Op de laatst gehouden jaarvergadering is een nieuwe activiteitencommissie in het leven geroepen om nieuwe activiteiten te gaan organiseren zoals een bingo. Na het uitvoeren van de renovatie en verduurzaming kan Nij Franjum weer spreken van een toekomstbestendig en duurzaam dorps huis. In het verlengde hiervan werkt het bestuur van Nij Franjum aan een nieuwe toekomstvisie en een nieuw vrijwilligersbeleid. Immers zonder actieve en enthousiaste vrijwilligers kan Nij Franjum niet overleven. De Marsumer bevolking heeft de laatste 35 jaar overduidelijk laten zien dat het bestuur zich daarover geen zorgen hoeft te maken. Ook vrijwilligers voor het bestuur blijven nog steeds beschikbaar.

jaar	gas (m3)	elektra (kwh)	kostprijs (€)
2016	6.815	17.099	€ 7.969
2017	7.023	16.499	€ 8.150
2018	8.220	18.334	€ 8.428
2019	6.577	16.969	€ 8.234
2020	6.450	17.978	€ 9.362
2021	6.076	9.598	€ 7.409
2022	6.532	11.818	€ 11.716
2023	5.899	14.980	€ 21.097
2024	5,627	14.914	€ 20.683
2025	3.000	5.000	€ 10.000



(2025 is een inschatting)

Met de verduurzaming gaan de exploitatiekosten fors omlaag. In de grafiek staan naast het feitelijke gebruik aan gas en licht, de werkelijke kosten voor het energiegebruik van 2016 tot en met 2024. Door corona liepen het gebruik en de kosten iets terug. Vanaf 2022 krijgt ook het dorpshuis met veel hogere energielasten te maken als gevolg van de prijsstijgingen.

De energiekosten kosten vanaf 1-3-2023 – 1-3-2024 bedroegen € 20.683.

Vanaf 2025 zal er dan ook na de verduurzamingsmaatregelen ruimte vrij komen voor aflossing van schulden, reserveringen en het sparen voor een nog kleinere CO2 afdruk. Het schept ook een ander langdurig effect: Door de verduurzaming is er een substantiële verlaging van exploitatiekosten, waarmee het voortbestaan is gewaarborgd. We blijven erop vertrouwen dat diverse (overheids-)instanties bereid zijn om hun verantwoordelijkheid te nemen en ons hierin tegemoet te komen.

Draagvlak

Het dorpshuis is gebouwd in 1971. En in 2011/2012 is na een aantal tussentijdse aanpassingen de nieuwe foyer met nieuwe entree en een huisartsenpraktijk gerealiseerd.

Dorpshuis Nij Franjum wordt voor 100% gerund door vrijwilligers uit het dorp. Het hele jaar door verzorgen zij activiteiten, draaien bardiensten, maken schoon en verzorgen het onderhoud aan binnen- en buitenkant van het gebouw. Jaarlijks wordt een vrijwilligersavond gehouden, waar de 61 vrijwilligers bijeen komen. Ieder jaar is er ook een jaarvergadering waar een inhoudelijk en financieel verslag wordt gepresenteerd. Dit is geen plicht voor een stichtingsbestuur, maar dit wordt gedaan om zoveel mogelijk de betrokkenheid te stimuleren en het draagvlak te verbreden. Eventuele problemen en knelpunten worden besproken en gezamenlijk worden oplossingen bedacht. Het op stapel staande

verbouw/verduurzamingsproject is in de laatste jaarvergadering besproken.

Jaarlijkse evenementen zijn de intocht van sinterklaas, oudejaarsnachtviering, himmeldei, rommelmarkt, stampot-eten, eindmusical basisschool en nieuwjaarsconcert.

Nij Franjum is vrijwel dagelijks geopend voor de diverse activiteiten.

Het structurele gebruik door verenigingen, de doorlopende activiteiten vanuit Nij Franjum (maandelijkse activiteiten voor alle leeftijdsgroepen) en nieuwe activiteiten als Macula café, dorpsmaaltijd, koffiemorgen, leesclub, mini bibliotheek en repaircafé zorgen voor een breed draagvlak in het dorp.

Samenwerking

In de aanloop naar het maken van dit projectplan is de samenwerking gezocht met gemeente, provincie, Doarpswurk, Dorpsbelang, vrijwilligers, verenigingen en dorpsbewoners.

In oktober 2024 is er door het bestuur van Nij Franjum met ondersteuning van de Gemeente Waadhoeke contact gezocht met alle sportverenigingen om met hen in kaart te brengen hoe zij de toekomst zien en of hun mogelijke wensen door Nij Franjum gefaciliteerd kunnen worden. Op 24 oktober 2024 heeft hierover een vergadering plaatsgevonden met de gebruikers en vertegenwoordigers van de sportverenigingen onder leiding van de voorzitter van Nij Franjum. Uit dit gezamenlijk overleg is gebleken dat Nij Franjum de wensen en opmerkingen zonder veel problemen kan faciliteren. Met de verdere uitwerking en realisatie zal hier zo veel mogelijk rekening worden gehouden. Voor het complete verslag van de uitnodiging en vergadering verwijzen wij graag naar **bijlage Visie Sport en Spel dd. Oktober 2024**.

Bij de verduurzaming zal ook gesproken worden met de Marsumer Energzy Koöperaasje (MEK) om te bekijken of en waar we kunnen samenwerken en/of elkaar kunnen versterken. Ook de mogelijkheid voor een laadpaal voor het gebruik van E- auto's is overwogen. Hierin wordt door de Gemeente nu voorzien om deze te plaatsen op het dorpsplein in 2025.

Het bestuur van dorpshuis Nij Franjum gaat het werk voor de uitvoering van de duurzaamheidsmaatregelen en het groot onderhoud zoveel mogelijk aan elkaar koppelen. Naast het werk door professionals kan een deel van het werk ook door de vrijwilligers worden gedaan. Bij de aanbesteding van het verduurzamingswerk is er professionele ondersteuning vanuit KlimOp. Bij de uitvoering van dat werk zetten wij ook vrijwilligers in met bouw- en installatietechnische expertise. Daar zijn inmiddels dorpsbewoners voor gevonden. Bij de uitvoering van onderhoud/renovatie zullen we hen ook inzetten. Het bestuur doet daarbij een beroep op de bestaande onderhoudscommissie.



Empowerment

Beelden zeggen meer dan duizend woorden





Dorpshuis Nij Franjum draait voor 100% op vrijwilligers. Zij zijn betrokken bij de activiteiten, onderhoud, uitstraling, schoonmaak en meer. De praktijk wijst uit dat de vrijwilligers uit alle “lagen” van de bevolking komen. De laagdrempeligheid vind je ook terug in het aanbod van vele verschillende activiteiten. Waar de één het logisch vindt om een vrijwilligersbijdrage te leveren voor het dorpshuis, vindt de ander het een leuke en gemakkelijke manier om nieuwe vriendschappen aan te gaan. Voorop bij alle vrijwilligers staat echter wel dat allen vinden dat ons dorpshuis het kloppend hart is van Marsum en dat dit tot in lengte van jaren zo moet blijven. Juist in dergelijke voorbeelden zien we als dorpshuis de kansen van empowerment. Er worden contacten gelegd en versterkt en mensen kunnen instappen in activiteiten en tijdsbesteding die hun leefomstandigheden verbeteren.

De uitvoering van het project voor verduurzaming en is inmiddels gestart.. Bij de uitvoering van het project zullen we zoals gewoonlijk een belangrijke beroep doen op alle vrijwilligers, leden van de diverse verenigingen en dorpsgenoten om mee te helpen waar mogelijk. Met de begroting hebben we hier bij de uitvoering van de diverse werkzaamheden rekening gehouden.

Met dit plan wordt de sociale cohesie in het dorp en de kracht van de samenleving versterkt. Eerdere verbouwingen hebben dit volop laten zien. Een duurzaam voortbestaan van dorps huis Nij Franjum is daarbij een absolute voorwaarde.

Begroting

Kosten		Dekking	
Architect en voorbereidingskosten	€ 5.000		
Gevelisolatie grote zaal (schuine pui)	€ 190.000	VSF Fonds	€ 30.000
Zonwering grote zaal (schuine pui)	€ 7.000	Oranjefonds	€ 25.000
Dakbedekking met isolatie grote zaal (in aanneemsom gevelisolatie)		IMF	€ 35.000
Led armaturen	€ 6.000		
WTW unit bar/keuken gedeeltelijk	€ 4.000	P.W. Janssens Friesche Stichting	€ 4.500
		Rabo Coöperatiefonds	€ 5.000
PV panelen	€ 19.000	ISDE subsidie warmtepomp	€ 4.350
		Herbert Duintjerfonds	€ 5.000
Dakbedekking lage gedeelte	€ 33.000	Grovestins Stichting	€ 3.000
WTW + warmtepomp instal. grote zaal	€ 65.000	125 jaar RABO	€ 2.500
Plafond grote zaal en akoestiek	€ 13.000	Fonds Bolsward Dronrijp	€ 2.500
Accountants verklaring	€ 2.500	Familie Wettarrauw	€ 3.500
Verlichting grote zaal	€ 12.000	Eigen middelen	€ 47.650
Bouwvergunning / flora en faunawet	€ 11.500	Lening	€ 80.000
		Waadhoeke (dorpen en wijkenfonds)	€ 90.000
Onvoorzien	€ 5.000	Acties en sponsering	€ 35.000
Totaal	€ 373.000	Totaal	€ 373.000
Bedragen excl.btw			

Overzicht subsidiemogelijkheden

Het dorps huisbestuur wil bij dit project samenwerken met Provincie Fryslân (KlimOp en Streekwurk) , Doarpswurk, Gemeente Waadhoeke, dorpsbelang, gebruikers/verenigingen en vrijwilligers. Met name de vrijwilligers zijn cruciaal voor de continuïteit van dorps huis Nij Franjum. Een groep van zo'n 61 vrijwilligers zorgt er het gehele jaar door voor dat activiteiten worden georganiseerd, bardiensten worden gedraaid en schoonmaak en onderhoud wordt gepleegd.

Voor de financiering en fondsenwerving zal de haalbaarheid van dit project worden besproken met de verschillende provinciale en gemeentelijke instanties, Doarpswurk en de particuliere fondsenbeheerders.

Ook zal het bestuur van Nij Franjum bij de uitvoering van bouw- en installatiewerkzaamheden weer een beroep doen op vrijwilligers en (financiële-) acties op touw zetten.

Als in 2023 weer Leader subsidies en/of subsidie uit het Regiofonds mogelijk zijn, dan zullen ook deze instanties worden aangeschreven. Ook kan voor de toekomst het FSFE mogelijk iets voor dit project gaan betekenen.

Tevens zal worden ingezet op het verkrijgen van specifieke duurzaamheidssubsidies vanuit de overheid, waaronder ISDE.

Planning

De uitvoering van dit projectplan zal in een aantal grote stappen dienen te geschieden. De eerste stap dient zich te richten op het sluitend krijgen van de investeringsbegroting en overleg met een aantal subsidieverstrekkende instanties en overheden.

Het bestuur van Nij Franjum gaat daarnaast in overleg met Streekwurk en de Gemeente Waadhoeke om de mogelijkheden van subsidiering vanuit het Iepen Mienskipsfûns te verkennen. Hierna zullen andere fondsen en bedrijven benaderd worden.

Zodra daarvan toezeggingen komen zal vanuit de KlimOp- regelingen een expert samen met onze werkgroep (welke bestaat uiteen aantal technische vrijwilligers) een aanbestedingsbestek opstellen en deze opdracht in de markt gaan zetten.

Uiteraard kan dit pas als er zekerheid bestaat over de volledige financiering van de geraamde verduurzamings- en renovatiekosten. We streven naar een start in het derde kwartaal van 2024. De uitvoering van de werkzaamheden worden op een half jaar geschat. Het streven is er op gericht dat de installaties in het laatste eind 2024 weer operationeel zijn. Mocht het zo zijn dat na aanbesteding de kosten lager uitvallen dan geraamd dan zal het bestuur de subsidieverstrekkers daarover nader informeren en na oplevering van het werk verantwoording afleggen.

	Planning per kwartaal	02/2023	03/2023	04/2023	01/2024	02/2024	03 /2024	04/2024
1	Projectplan opstellen en indienen							
2	Opstellen aanbestedingsbestek							
3	Fondsen en ondernemingen, benaderen							
4	Project aanbesteden							
5	Uitvoering project							
6	Oplevering en inrichting							

Bijlage A

Aanname dat 15% van het gasverbruik voor warmwater gebruik is.
In groen de besparing zodra gebouw t.b.v. verwarmen hybride/all-electric is gemaakt.

Gasprijs € 1,66

Elektra prijs € 0,44

Op basis van 6.532 m3 gas gemiddeld aan jaarverbruik

Gas	Kosten per jaar	Kosten per 15 jaar
980 m3 voor warmwater	€ 1626,80	€ 24.402,00
5552 m3 voor verwarming	€ 9216,32	€ 138.244,80
6532 m3 totaal	€ 10.843,12	€ 162.646,80

Op basis hybride/all-electric

warmwater	COP	kWh/j	Kosten per jaar	Kosten per 15 jaar
980 m3	9800	4455	€ 1.069,09	€ 16.036,36
5552 m3	55520	12338	€ 2.961,07	€ 44.416,00
		Totaal	€ 4030,16	€ 60.452,36

Besparing	Per jaar € 6.812,96	15 jaar € 102.194,44
-----------	---------------------	----------------------

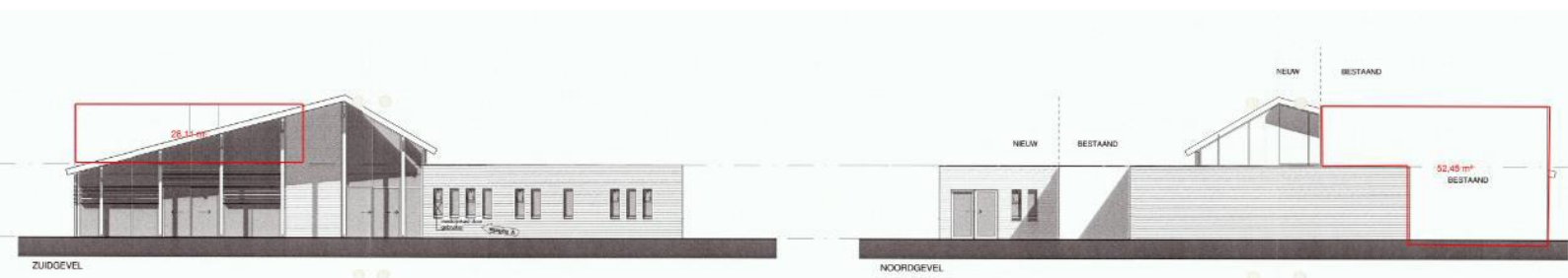
Besparing door toepassing zonnepanelen

Elektraprijs	€ 0,44
Opwek door zonnepanelen	5000 kWh/j

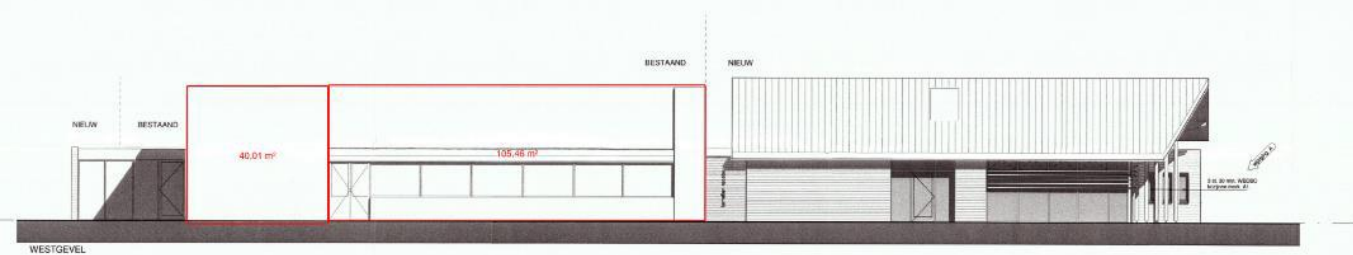
Besparing	Per jaar € 2.200	20 jaar € 44.000
-----------	------------------	------------------

** Kosten en besparingen zijn indicatief, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden*

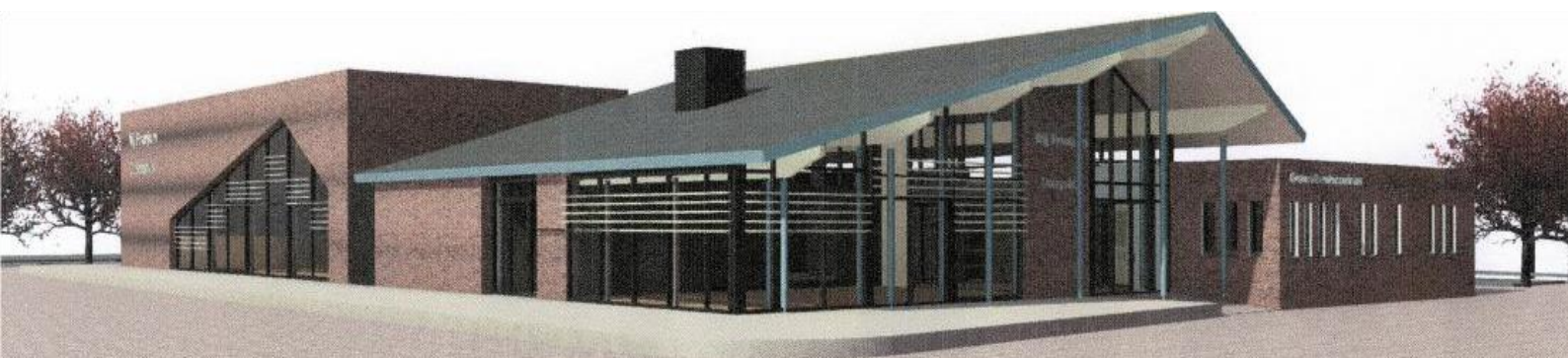
Bijlage B



Bestaande gevels



Aangepaste gevel grote zaal





Dorpshuis Nij Franjum
Franjumbuorsterpaed 12
9034 GZ Marsum

31-11-2024

Dit advies is mede gerealiseerd dankzij steun uit het KlimOp programma van de provincie Fryslân

Inhoud

Inleiding.....	1
Stappenplan.....	1
Lastig : de staat van het vastgoed.....	1
Achterstallig onderhoud.....	1
Natuurlijk moment.....	2
Verbeteren schil, grote zaal.....	2
Verlichting.....	3
Mogelijkheden voor installaties van zonnepanelen.....	3
Ventilatie bar/foyer en keuken.....	4
Renovatie grote zaal.....	4
Budget bepaling.....	5
Besparing.....	6
Quickwins.....	7

**Samen op weg naar
energieneutraal**



Inleiding

In verband met aanvraag via het KlimOp programma, en de beschikbare tijd van de adviseur hebben we ervoor gekozen om eerst dienst 3 van het programma op te pakken.

We hebben ervoor gekozen om in eerste instantie een budget op te stellen, zodat het bestuur geadviseerd kan worden met welke stappen men voor het dorps huis aan de slag kan gaan, dit op basis van NoRegret.

Introductie

Klimop is het Friese Klimaat Ontzorgings Programma van de provincie Fryslân. In opdracht van KLIMOp van de provincie Fryslân is dit advies opgesteld, door Middelsee Advies & Consultancy. Voor de berekeningen is gebruik gemaakt van UNIEC3, de energiegebruiken zijn genormeerde energiegebruiken, gebaseerd op een standaard klimaatjaar en een standaard gebruikersgedrag. Het werkelijke energiegebruik zal afwijken van het genormeerde energiegebruik. Aan de uitkomst van de berekeningen kunnen geen rechten ontleend worden. De voorlopige uitwerking van de energieprestatie is door middel van de aangereikte gegevens, de opname ter plaatse en invoer in UNIEC 3 tot stand gekomen. Vanuit deze gegevens en de doorrekening van verschillende cases, zijn de concept keuzes ontstaan. De essentie van het rekenen met de verkregen inzichten is het krijgen van grip op energiestromen voor en na het nemen van maatregelen. En het krijgen van inzicht in de samenhang en gevoeligheden van de gemaakte keuzes. Het energieplan!

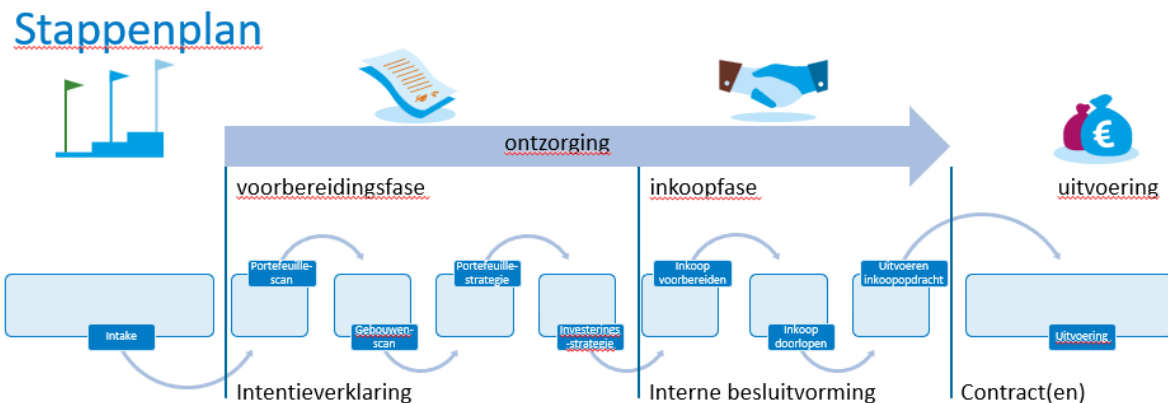
Doelstelling KLIMOP;

Het doel is om voor minimaal 200 vastgoedobjecten een compleet maatwerk business case voor het verduurzamen van hun vastgoed aan te bieden. Hierbij faciliteert KLIMOP met deskundigen en koepelorganisaties haar doelgroep. pacht

Stappenplan

Om tot een goed energieplan te komen, gebruiken we onderstaand stappenplan.

Het maken van een plan is belangrijk, het geeft ons inzicht om op het juiste moment te weten wat er moet gebeuren om een zo energiezuinig gebouw te realiseren.



Lastig: de staat van het vastgoed

Wat het lastig maakt bij de financiering van de verduurzaming zijn twee zaken: achterstallig onderhoud en het natuurlijk moment waarop de uitvoering dient plaats te vinden.

Achterstallig onderhoud

Wanneer de gebouwen achterstand hebben opgelopen bij het onderhoud om wat voor reden dan ook, is de opgave om te verduurzamen een hele grote. Je komt van ver en moet veel investeren om het tochtvrij, comfortabel warm en gezond fris te maken, zonder energieverbruik dat heel hoog is. Als je dan gaat uitrekenen wat verduurzaming kost, is dat dus bijna niet los te zien van het inhalen van het achterstallig onderhoud.

Natuurlijk moment

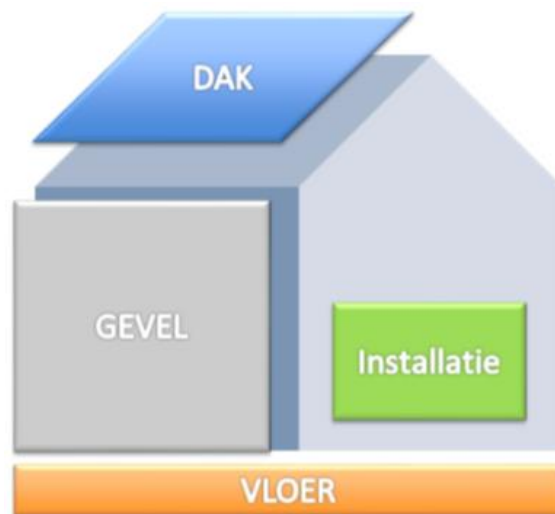
Wanneer gebouwen niet meer aan de eisen van nu voldoen, wil je het renoveren. Het natuurlijke moment staat voor de deur. Een geweldig moment om verduurzaming mee te nemen. Maar hoe bereken je dat dan hoeveel je kan toewijzen aan verduurzaming? Zijn het alleen de meerkosten van de duurzame maatregel ten opzichte van de conventionele maatregel, of neem je de gehele warmtepomp/glas+kozijn/gevel/vloer mee als duurzame investering?

Wat in ieder geval helpt, is om het inzichtelijk te maken. En aan de hand van dit inzicht de onderhoudsplanning, met investeringsstrategie, planning en inkoopstrategie op te stellen. Wij gaan ervan uit dat dit adviesrapport dit helder voor u maakt.

Verbeteren schil, grote zaal

Vanuit de aangereikte gegevens en opname ter plaatse is gebleken dat de volgende stappen nog gezet kunnen worden in het verbeteren van de isolatie, alvorens over kan worden gestapt op “laag energetische” energie systemen. Het betreft hier het dak en gevel (inclusief glas) van de voormalig gymzaal.





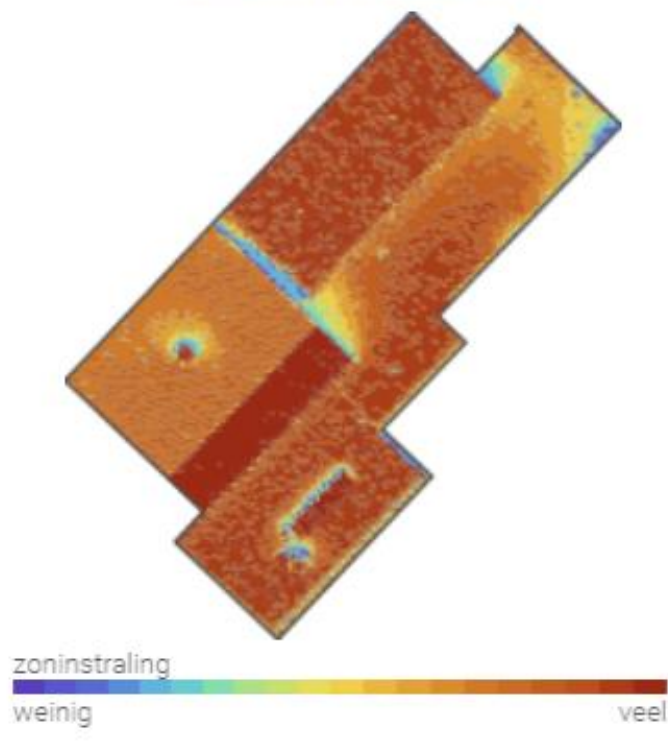
Verlichting

Bij de rondgang is gebleken dat er nog veel is te besparen door het toepassen van led verlichting, er zijn 51 lichtbronnen die “ver-led” kunnen worden.

Mogelijkheden voor installatie van zonnepanelen

Bij de monitoring via Homewizard is gebleken dat er in dag bedrijf ongeveer 4000 watt aan verbruik is. Hierbij kunnen we rekening houden met een elektra boiler en eventueel de mogelijkheid opnemen voor het elektrisch laden van voertuigen. Let op: In verband met dakbelasting moeten er mogelijk constructieve berekeningen gemaakt worden.

Uw dak potentie



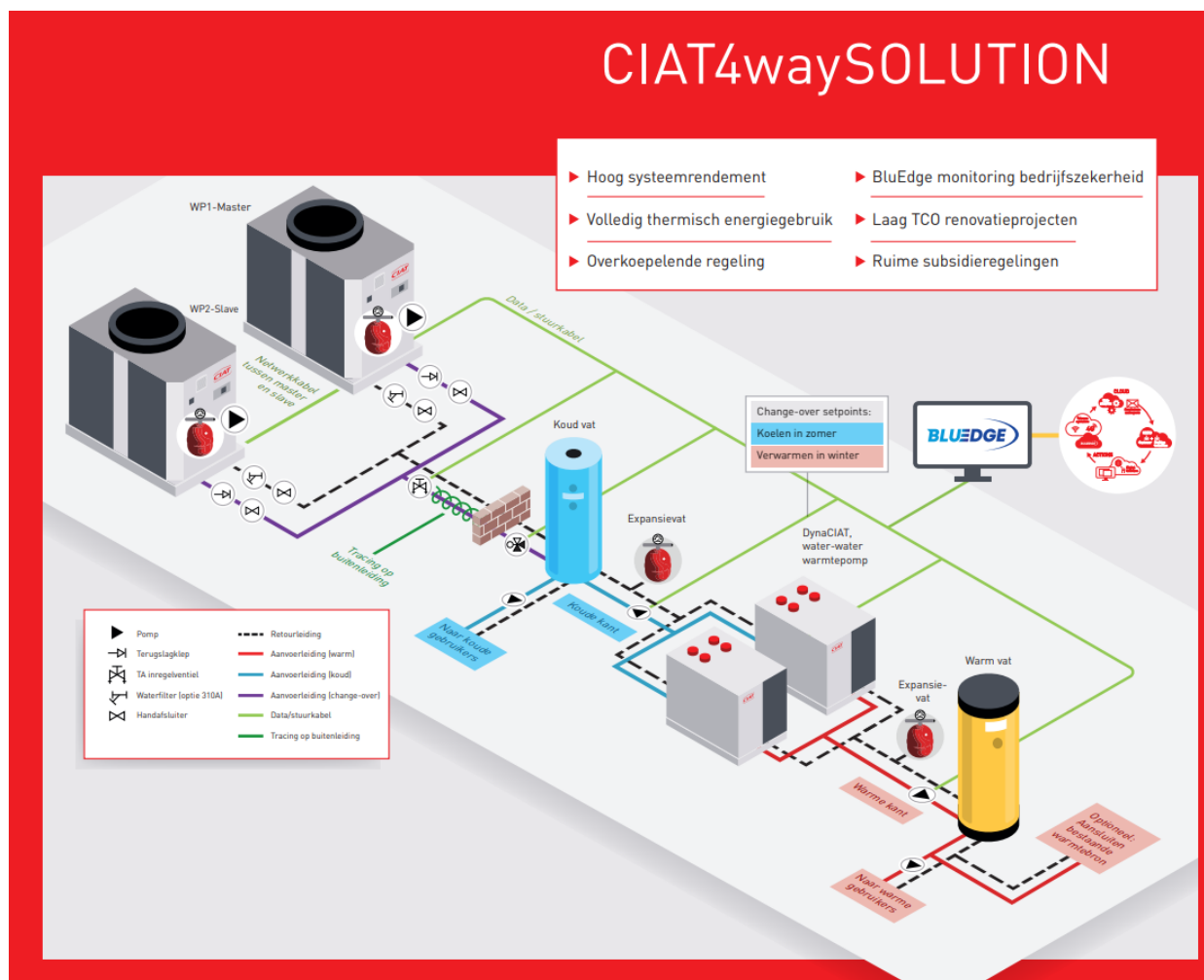
Ventilatie bar/foyer en keuken

Verbeteren van de ventilatie door middel van een warmte terugwin systeem.

Renovatie grote zaal

Mocht er voldoende financiële investering mogelijk zijn, dan kan samen met de renovatie van de toneelzaal gekeken worden voor een andere manier van verwarmen. Hybride (nog een gedeelte met gas) of all-electric met warmtepompen. Hier is een aanname ingedaan ten aanzien mogelijke kosten, maar zal verder met een installateur ontwikkeld moeten worden, in verband met engineering van de installatie.

Onderstaand een voorbeeld hoe e.e.a. zou kunnen worden opgelost.



Budget bepaling

Overzicht maatregelen					
Spouwmuur isolatie	Tussen 21 en 35 per M2 afhankelijk van spouw	Prijs	35		
		M2	121		
		Totaal excl. btw	€ 4.235,00		
		btw	€ 889,35		
		Totaal incl. btw	€ 5.124,35		
Gevel aanpassing oude gymzaal		Prijs	€ 700,00		
		M2	110		
Uitgangspunt is een complete nieuwe geïsoleerde gevel, in houtskelet met kunststof of aluminium kozijnen in een nader te bepalen verdeling					
		Totaal excl. btw	€ 77.000,00		
		btw	€ 16.170,00		
		Totaal incl. btw	€ 93.170,00		
Geveldeel zuidzijde		Prijs	€ 400,00		
		M2	45		
		Totaal excl. btw	€ 18.000,00		
		btw	€ 3.780,00		
		Totaal incl. btw	€ 21.780,00		
Dakbedekking met isolatie - Toneel zaal de dakbedekking aanbrengen over de bestaande dakbedekking. De oude dakbedekking dient dan als dampremmer		Prijs	€ 115,00		
		M2	244		
		Totaal excl. btw	€ 28.060,00		
		btw	€ 5.892,60		
		Totaal incl. btw	€ 33.952,60		
Verbeteren dak keuken en algemene ruimtes		Prijs	€ 115,00		
		M2	306		
		Totaal excl. btw	€ 35.190,00		
		btw	€ 7.389,90		
		Totaal incl. btw	€ 42.579,90		
Led armaturen	Oude armaturen vervangen, hiervoor een richtprijs. (door vrijwilligers?)	Prijs	€ 30,99		
		stuk	51		
		Totaal excl. btw	€ 1.580,49		
		btw	€ 331,90		
		Totaal incl. btw	€ 1.912,39		
Warmte terugwin unit bar/keuken gedeelte		Prijs	€ 4.200,00		
		stuk	1		
		Totaal excl. btw	€ 4.200,00		
		btw	€ 882,00		
		Totaal incl. btw	€ 5.082,00		
PV panelen	Van uit monitoring +/- 4000 watt 1x elektra boiler meenemen 1500 kwh/j 1x e auto laden per jaar 3500 kwh/j	Prijs	€ 1,25		
		WP	9200		
		Totaal excl. btw	€ 11.500,00		
		btw	€ 2.415,00		
		Totaal incl. btw	€ 13.915,00		
Elektra boiler	Vervangen cv ketel door laagtemperatuur systeem, hierdoor andere voorziening warmwater. Douches laten vervallen	Prijs	€ 450,00		
		stuk	1		
		Totaal excl. btw	€ 450,00		
		btw	€ 94,50		
		Totaal incl. btw	€ 544,50		
Laadpaal ivm. Publieke laadpaal					
Via energie van ons?					
Aanpassing installatie grote zaal					
All - electric (warmtepompen)	Netto				
		Aqua-clat (50KW)	21995	2	52788
		Dyna-clat (64 kw)	14995	1	17994
		Floway wtw	14995	1	17994
		300 ltr boiler	819	1	982,8
		500 ltr boiler (kan ook met open verdeler)	966	1	1159,2
		regeling	3000	1	3600
		Materialen lucht	15000	1	18000
		Materialen cv	15000	1	18000
		Air socks (2x)	5500	1	6600
		Heliotherm (regelbaar + 3 weg klep) (16kw))	8000	1	9600
		Opstel frame	10000	1	12000
		change overs/vancoil	2000	4	9600
				Totaal excl. btw	€ 168.318,00
				btw	€ 35.346,78
		Totaal incl. btw	€ 203.664,78		
Totaal investering			€ 421.725,52		

Besparing

Aanname dat 15% van het gasverbruik voor het warmwater gebruik is In groen de besparing zodra gebouw tbv. Verwarmen all-electric is gemaakt.				
Op basis van 6.532 m3 gas gemiddeld aan jaarverbruik				
Gasprijs	€	1,66		
Elektra prijs	€	0,24		
Kosten	Per jaar	15 jaar		
6532				
980	€	1.626,80	€	24.402,00
				Kosten warmwater
5552	€	9.216,32	€	138.244,80
				Kosten verwarmen
	€	10.843,12	€	162.646,80
Verwarming		COP	Per jaar	15 jaar
5552	55520	4,5		
	kWh/j	12338	€	2.961,07
			€	44.416,00
Warmwater				
980	9800	2,2		
	kWh/j	4455	€	1.069,09
			€	16.036,36
			€	4.030,16
			€	60.452,36
Besparing				
Per jaar	€	6.812,96		
15 jaar	€	102.194,44		
Besparing door toepassing zonnepanelen				
Elektra prijs	€	0,24		
Opwek door zonnepanelen		4000 kWh/J		
Besparing				
Per jaar	€	960,00		
20 jaar	€	19.200,00		
* Kosten en besparingen zijn indicatief, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden				

Quickwins

Tip 1: Bij vervanging van apparatuur, kijk naar zo energiezuinig mogelijke oplossingen.

Tip 2: Isoleren cv leidingen

Tip 3: Apparatuur op stand-by neemt ook energie. Probeer dit met een schakelaar buitenwerking te stellen!

Tip 4: Het hang en sluitwerk (belangrijk onderdeel van de kierdichting)

Stel het [hang en sluitwerk af](#) zodat de klink het raam in de rubbers trekt

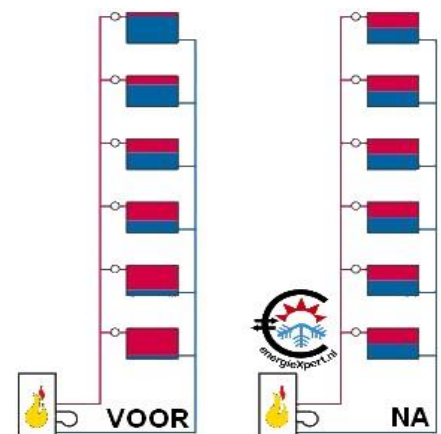
- Besparingspotentieel: Hoog (als het nu niet goed is)
- Comfortverhoging: Hoog
- Complexiteit: Niveau handige klusser
- Kosten: plm. €1 voor een woning (nieuwe schroefjes)

Tip 5: Afhankelijk van de keuzes welke gemaakt worden Inregelen cv-installatie (Eventueel in combinatie met Laagtemperatuurverwarming LTV).

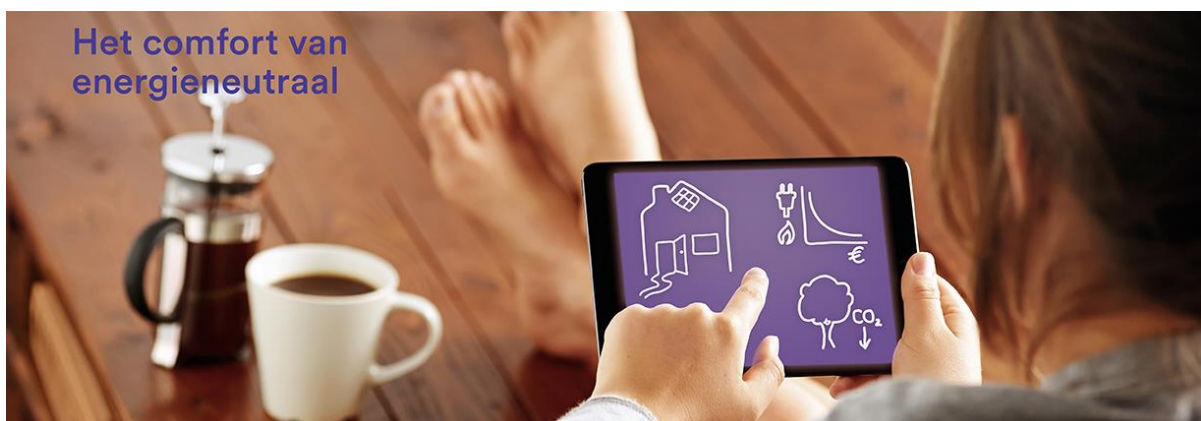
Waterzijdig inregelen (cv ketel is bij bezoek afgesteld op 65 graden aanvoer temperatuur en geadviseerd om de temperatuur in de nacht en in het weekend te verlagen naar 12 graden. En om de thermostaat te verplaatsen)

Besparen op de energiekosten en comfort verhogen. Deze maatregel behoort bij het totaal van de installatie. En is een goede stap om te komen tot een laagtemperatuurverwarming. Ook is het de juiste stap om te komen tot een systeem wat in de toekomst op een laag energetische energievorm kan draaien. Welke vorm van energie dit ook zal zijn!

Laat de CV- installatie waterzijdig-inregelen door een gespecialiseerd bedrijf. Dit zal de CV meestal 15-20% efficiënter laten werken, het huis constanter op temperatuur houden en het comfort zal toenemen. Het is een onwijs on-sexy maatregel, je ziet er niks van, je kan er niet over opscheppen op verjaardagsfeestjes maar het werkt echt. Probleem is namelijk dat in 98% van de Nederlandse huishoudens de CV wordt opgehangen, de stekker wordt ingestoken en de thermostaat op 21 graden gezet. Als de ketel aanslaat en er kan weer gedoucht worden is iedereen opgelucht en vertrekt de installateur weer. Maar de CV draait nu als een auto met zachte banden en de choke constant aan. Het werkt maar het is verre van optimaal. CV-tunen haalt het beste uit de ketel en het verwarmingssysteem.



Tip 6: Monitoring energie (is ingezet middels dongel van Homewizard)



Het comfort van
energieneutraal



Uittreksel Handelsregister

Kamer van Koophandel®

KvK-nummer 41001292

Pagina 1 (van 2)

Rechtspersoon

RSIN	008187460
Rechtsvorm	Stichting
Statutaire naam	Stichting Dorpshuis Nij Franjum te Marssum
Ook genoemd	Dorpshuis Marssum
Statutaire zetel	Marssum
Bezoekadres	Franjumbuorsterpaed 12, 9034GZ Marsum
Postadres	Tramstrjitte 36, 9034GV Marsum
Internetadres	www.nijfranjum.nl
Datum akte van oprichting	21-02-1966
Datum akte laatste statutenwijziging	11-01-1994
Activiteiten	SBI-code: 88999 - Overig maatschappelijk advies, gemeenschapshuizen en samenwerkingsorganen op het gebied van welzijn Exploitatie van gemeenschaps-, dorpshuizen, wijkcentra, jeugdgebouwen e.d.

Bestuurders

Naam	Donga, Auke
Geboortedatum	13-11-1980
Datum in functie	01-09-2010 (datum registratie: 29-08-2013)
Titel	Voorzitter
Bevoegdheid	Gezamenlijk bevoegd (met andere bestuurder(s), zie statuten)

Naam	van Houten, Anja
Geboortedatum	03-10-1969
Datum in functie	28-11-2013 (datum registratie: 02-12-2013)
Titel	Penningmeester
Bevoegdheid	Gezamenlijk bevoegd (met andere bestuurder(s), zie statuten)

Naam	Julianus - van der Ploeg, Baukje
Geboortedatum	06-04-1957
Datum in functie	01-02-2018 (datum registratie: 16-07-2020)
Bevoegdheid	Gezamenlijk bevoegd (met andere bestuurder(s), zie statuten)

Naam	Huibers - Visser, Fetje
Geboortedatum	20-06-1951
Datum in functie	02-07-2020 (datum registratie: 07-07-2020)
Bevoegdheid	Gezamenlijk bevoegd (met andere bestuurder(s), zie statuten)

WAARMERK
KAMER VAN KOOPHANDEL

Dit uittreksel is gewaarmerkt met een elektronische zegel en is een officieel bewijs van inschrijving in het Handelsregister. In Adobe Reader kunt u de elektronische zegel bovenin het scherm controleren. Meer informatie hierover vindt u op www.kvk.nl/egd. De Kamer van Koophandel adviseert dit uittreksel alleen digitaal te gebruiken zodat de integriteit van het document gewaarborgd en de elektronische zegel verifieerbaar blijft.



Uittreksel Handelsregister Kamer van Koophandel®

KvK-nummer 41001292

Pagina 2 (van 2)

Uittreksel is vervaardigd op 30-11-2024 om 15.33 uur.

WAARMERK
KAMER VAN KOOPHANDEL®

Dit uittreksel is gewaarmerkt met een elektronische zegel en is een officieel bewijs van inschrijving in het Handelsregister. In Adobe Reader kunt u de elektronische zegel bovenin het scherm controleren. Meer informatie hierover vindt u op www.kvk.nl/egd. De Kamer van Koophandel adviseert dit uittreksel alleen digitaal te gebruiken zodat de integriteit van het document gewaarborgd en de elektronische zegel verifieerbaar blijft.

2024-11-30 15:33:19