



Aanvraag investeringssubsidie 2020 Stichting Scouting Laren-Eemnes

**SAMENVATTING AANVRAAG GEMEENTE EEMNES
SUBSIDIE NIEUWBOUW SCOUTINGACCOMODATIE**

JUNI 2020



HOOFDAANVRAGER

Stichting Scouting Laren-Eemnes
Raadhuislaan 23
3755 HA Eemnes
beheerstichtingbestuur@maggylekeux.nl

CONTACTPERSOON

Stichting Scouting Laren-Eemnes
Tav J. Gijzel
Raadhuislaan 23
3755 HA Eemnes
0641015707

SECUNDAIRE AANVRAGER

Vereniging Scouting Maggy Lekeux Laren-Eemnes
Patrijzenhof 93
3755 EM Eemnes
Bestuur@maggylekeux.nl

CONTACTPERSOON

Vereniging Scouting Maggy Lekeux Laren-Eemnes
Tav M. Schut
Patrijzenhof 93
3755 EM Eemnes
0612542524

MANAGEMENT SAMENVATTING

Aanvraag

Deze eenmalige investeringssubsidie wordt aangevraagd door Stichting Scouting Laren-Eemnes [de aanvrager] inzake de realisatie van een nieuw opstal ten bate van Vereniging Scouting Maggy Lekeux Laren-Eemnes [de gebruiker] aan de Veerweg 12 te Laren. Vereniging Scouting Maggy Lekeux Laren-Eemnes heeft na gedwongen herplaatsing vanuit Laren gezocht naar een geschikte locatie binnen Eemnes en Laren. Uiteindelijk bleek het terrein aan de Veerweg de enige mogelijkheid binnen beide Gemeenten en is dit in 2011 in pacht genomen van de grondeigenaar het Goois Natuur Reservaat. In mei 2013 is er, in aanloop naar de realisatie van een nieuw opstal en in afwachting van een definitief bestemmingsplan, een tijdelijk onderkomen gerealiseerd. Dit opstal bestaat uit voormalige noodlokalen in container vorm van de Gemeente Eemnes. De overige voorzieningen (o.a. terreinverharding, riolering, waterleiding en NUTS voorzieningen) en locatie inrichting zijn uit eigen middelen bekostigd en met behulp van vrijwilligers gerealiseerd.

Urgentie

De huidige opstal heeft altijd een tijdelijk karakter gehad, in afwachting van het definitieve bestemmingsplan. Door blijvende onduidelijkheid rondom het bestemmingsplan (7 jaar juridische procedures van burens naar Gemeente) was groot investeren in de (al afgeschreven) containers onverantwoord. Tevens was verdere ontwikkeling van het bouwplan beperkt mogelijk doordat subsidie en fondsaanvragen als drempel een definitief Bestemmingsplan eisten voordat een verdere procedure in gang kon worden gezet. Hierdoor zat Scouting Maggy Lekeux in een spagaat; investeren in afgeschreven noodcontainers of verder vermogen opbouwen voor een nieuw opstal, beide op een terrein met geen zekerheid. Er is, vertrouwend op de Gemeente Laren en Eemnes, voor gekozen om vooral te focussen op het vergaren van vermogen voor nieuwbouw en daarom terughoudend te zijn met onderhoud. Door deze juridische strijd heeft realisatie van het Bestemmingsplan aanzienlijk langer geduurd dan verwacht; het plan is definitief geworden einde 2017. Mede door deze extra jaren slijtage en weerselementen is de technische staat zo verder verslechterd. De urgentie is dan ook zeer hoog om nu tot realisatie van nieuwbouw te komen. Daarnaast voldoet de huidige opstal tevens niet (meer) aan de eisen en wensen van de Vereniging en Scouting Nederland en de stabiele groei. Wanneer het opstal nu geplaatst zou worden zou het tevens de toets van het huidige geldende Bouwbesluit niet doorstaan; het huidige onderkomen is door haar beperkte omvang en huidige staat een groot aandachtspunt en beperkende factor, welke op termijn de continuïteit en bestaansrecht van de bloeiende Scouting vereniging voor Laren en Eemnes bedreigt. Vanaf het moment dat het bestemmingsplan Laren-West in het najaar van 2017 onherroepelijk is vastgesteld heeft Scouting Maggy Lekeux het doel om een langdurig verblijf en duurzame investering op deze locatie te realiseren opnieuw uitgewerkt in een bouwplan.

Realisatie

De beoogde nieuwbouw is, in samenspraak met Eemnesser ondernemers, ontworpen door architect Jeroen Calis in de ambitie om een mooi en passend ontwerp te combineren met milieuneutraal- en praktisch gebruik. De beoogde bouw voldoet aan de BENG norm van 2021 en biedt de mogelijkheid tot zonnecollectoren, grijswater gebruik en warmtepomp. Tevens voldoet het aan de gestelde eisen vanuit het Bestemmingsplan evenals de wettelijke eisen van Bouwbesluit 2012 en sluit het aan bij de zienswijze van Welstandscommissie te Laren. Ook sluit het ontwerp aan bij de Blokhutwijzer van Scouting Nederland (een handleiding voor het ontwikkelen van een nieuwbouw Scoutinggebouw) en het Programma Van Eisen vanuit de gebruiker. Tevens voldoet de bouwwijze aan de recente richtlijnen rondom stikstof. De begroting voor de totale realisatie van de nieuwe opstal is vastgesteld op 378.000 euro netto (477.000 euro inclusief leges en BTW). Deze begroting is samengesteld op basis van doorrekening door de architect, ingekomen offertes/ramingen van aannemer/fabrikanten en advies van Scouting Nederland. Beoogde start van de bouw is januari 2021, beoogde oplevering mei 2021. Om te kunnen voldoen aan de wens vanuit de Gemeenten om het totaalbedrag terug te brengen naar 390.000 euro zullen bepaalde voorzieningen en inrichting (bijvoorbeeld zonnepanelen en inrichting van verdieping) gefaseerd worden gerealiseerd. Tevens zal er een hogere eigen inbreng van vrijwilligers arbeid zijn om deze ambitie te realiseren. Op grond van de "investeringssubsidie Sport- en Scouting accommodaties" is er in de Gemeente Laren een investeringssubsidie aanvraag toegekend van 130.000 euro. In Eemnes is er geen sprake van een vastomlijnd subsidie traject voor sport/scouting accommodaties en is daarom een losse aanvraag gedaan voor eenzelfde bedrag. De resterende dekking wordt verkregen uit gerealiseerd eigen vermogen, fondswerving, sponsoring en werkzaamheden van vrijwilligers in de realisatie. De aanvrager is niet Belastingplichtig en kan daarom de BTW niet terugvorderen. Tevens

kan er geen aanspraak worden gemaakt op andere voorliggende subsidies van Provincie of Rijk (RVO 20% teruggave voor sportverenigingen).

Belang

Scouting Maggy Lekeux is sinds 1960 niet meer weg te denken uit Laren en Eemnes. De vereniging organiseert sinds jaar en dag uitdagende activiteiten met en voor haar leden en is trots op de jarenlange toewijding van vele vrijwilligers die zich belangeloos inzetten om opkomsten (bijeenkomsten) en kampen voor de jeugdleden te organiseren. In eerste instantie alleen voor de Katholieke meisjes maar sinds decennia voor alle jongeren die zichzelf willen ontwikkelen in beide Gemeenten. De bloeiende vereniging is onderdeel van Scouting Nederland, de grootste jongerenvereniging van Nederland met ruim 100.000 leden. Er is een toenemende interesse van de jeugd in natuur, milieu en buitenspelen. Mede ingegeven door het actieve jeugdbeleid binnen Laren en Eemnes wil Scouting Maggy Lekeux hier graag een bijdrage aan blijven leveren. Door landelijke en lokale initiatieven blijkt uit cijfers dat Scouting in Laren en Eemnes (en daarom ook de Maggy Lekeux) een structurele gezonde groei heeft. De vereniging behoort tot één van de gezondste groepen van Nederland; zowel op visie/missie/beleid als jeugdontwikkeling. In 2020 bestaat Scouting Maggy Lekeux 60 jaar. Een nieuw clubgebouw zou voor haar leden, vrijwilligers, sponsors, vrienden en relaties een mijlpaal zijn die duurzaamheid uitstraalt, een thuisbasis is voor al onze (toekomstige)leden en de jeugd in Laren en Eemnes en de vereniging een mooie toekomst biedt. Gezien de verenigingshistorie, de maatschappelijke importantie van jeugdbeleid en Scouting en gezien de onzekere en uitdagende periode van de afgelopen 10 jaar, hopen wij van harte dat de beoordelaars van deze aanvraag de urgentie in zien en deze subsidie aanvraag met in achtname van de beoogde bouwperiode honoreert.

Overzicht te realiseren opstal

Bouwwijze:	Betonfundering, staalconstructie met houtskeletbouw
Afmeting:	20x10m (uitloop van 3m), met goothoogte van 3m en nokhoogte van 6m
Rc-Waarde:	5 tot 7
Bruto vloeroppervlak:	361 m2 verdeeld over 2 bouwlagen
Bouwvlak:	219m2
Fundering:	Gegoten betonfundering
Dakafwerking:	Groen dak op EPDM (vlak)
Gevelafwerking:	Pannen (monier Stonewold) / groene gevel / cortenstaal (budget afhankelijk)
Architect:	Jeroen Calis Architectuur&Interieur
Hoofd aannemer:	Bouwbedrijf van Boheemen Eemnes

Schetsontwerp

De architect heeft de creatieve vrijheid gekregen om naar eigen inzicht het Pakken van Eisen vanuit de gebruiker vorm te geven. Dit heeft geleid tot een stijlvol architectonisch ontwerp wat past in de omgeving. het is net even anders dan je zou verwachten. Het lijnenspel is eenvoudig maar wijkt ook af van reguliere bestaande verenigingsgebouwen, wat het spannend maakt. De contouren hebben wellicht nog het meeste weg van een scouting tent.

Het ontwerp biedt de aanvrager voor de gevelbekleding budget afhankelijke mogelijkheden. Zo kan er gewerkt worden met houtrabat, pannendek, groene gevel, cortenstaal of een mix van dit alles. Dit in afstemming met de Welstandscommissie en beschikbaar budget.



Mogelijkheden voor gevelafwerking

In praktische zin is er uitgegaan van maximalisatie van het beschikbare bruto vloeroppervlak van 200m² door de uitnutting bebouw oppervlakte van 19m². Dit zorgt voor een BVO van 219m² en een bruto vloeroppervlak verdeeld over 2 bouwlagen van 361m².



Impressie schetsontwerp

Duurzaamheid

Het ontwerp is reeds gericht op de BENG (Bijna Energie Neutrale Gebouwen) norm. Deze norm geldt voor elke omgevingsvergunning vanaf januari 2021 en gaat uit van een energiezuinig ontwerp over drie assen:

- Specifieke eisen aan de buitenschil om zo de energiebehoefte te beperken
- Energiebehoefte dient zo efficiënt mogelijk te worden opgewekt
- Energievraag dient zo veel mogelijk uit hernieuwbare energie te bestaan

Het ontwerp gaat uit van stalen constructieframe met traditionele houtskeletbouw of SIP (Structural Insulated Panels) waarbij deze panelen isolatie en drager in één combineert. Door deze bouwwijze ontstaat een dun, licht, energiezuinig en bovendien een zeer stevig skelet. Het bouwsysteem is damp-open. Bij een dampopen opbouw wordt de relatieve luchtvochtigheid in de constructie gereguleerd en zorgt dit voor een natuurlijk ademend klimaat. Damp die eventueel in de constructie komt kan bij dampopen opbouwen altijd via de buitenzijde verdwijnen. Dampopen constructies geven geen risico's op condensatie, schimmel- en rotvorming en bieden daarnaast meer comfort en een optimaal leefklimaat wat bijdraagt aan de BENG norm.

De buitenschil zal hoge thermische eigenschappen bevatten waarmee isolatiewaarden tot Rc 7.0 kunnen worden behaald. Door gebruik te maken van SIP panelen zal tevens het casco beperkt te worden opgezet. Het houtpercentage van het casco ligt gemiddeld op 4% waardoor de koudebrugfactor zeer laag is. Het systeem voldoet ook aan een luchtdichtheidsklasse 3- uitstekend. Afhankelijk van budget en zienswijze Welstandscommissie zal de schil ook kunnen worden voorzien van een volledige groene gevel, wat naast visuele aantrekkelijkheid ook ruimte biedt aan flora en fauna. Het platte dak biedt dit sowieso; dit zal een groen dak worden. Type flora zal worden afgestemd met het GNR. De Aanvrager zal na de realisatie en in een latere fase ook investeren in zonnepanelen, waar in de realisatie al wel rekening mee wordt gehouden. De mogelijkheid bestaat dat in de toekomst dit wordt uitgebreid met een zonneboiler. Dit zal worden getoetst in de bouw aanvraag.

De Aanvrager is nog in overleg met specialisten om voor warmte winning en koeling gebruikt te maken van een warmtepomp. In verband met de archeologische waarde, en daaruit voortvloeiende beperking in het bestemmingsplan rondom grondwerkzaamheden, is een thermische bron, Brine/water warmtepomp en WKO-warmtepomp niet mogelijk. Een luchtwarmtepomp behoort wel tot de mogelijkheden maar heeft een significant lager rendement en efficiëntie. Een volledige doorrekening zal plaatsvinden ten tijde van de constructieberekening. Derhalve wordt er op dit moment uit gegaan van conventionele HR cv-ketel gasverwarming.

Financiële verantwoording

Onderstaande vormt inzicht in de begroting van de totale subsidiabele kosten met toelichting, inclusief een overzicht waaruit blijkt hoe het opstal middelen wordt gefinancierd.

Op basis van het Pakket van Eisen stelt Scouting Nederland in haar Blokhutwijzer (bouwwijzer) dat in totaal een beschikbaar oppervlak dient te zijn van 366m² en 1100m³. Scouting Nederland geeft tevens richttarieven af welke gebaseerd zijn op de realisatie van 50+ gebouwen in de afgelopen 15 jaar (prijspeil 2015).

Afwerkingsniveau: HSB constructie op betonvloer (stalen fundering) met houten rabat afwerking			
	eenheid	Kengetal euro/m2	Kale (bouw)kosten
5 groepsruimten, 105 personen	366,08	€ 800	€ 292.864
Grondwerk en terreininrichting	239,316	€ 75	€ 17.948
			€ 310.812
Leges & advies	7%		€ 21.756
Onvoorzien	5%		€ 16.628
BTW	21%		€ 73.331
TOTAAL casco			€ 422.527
TOTAAL afgewerkt	10%		€ 464.781

Als vuistregel houdt men aan 10% van de netto kosten te hanteren voor afwerking. Op basis van de berekening van Scouting Nederland wordt uitgegaan van circa € 465.000 euro realisatie kosten.

De Aanvrager heeft naar aanleiding van het ontwerpplan een doorrekening laten maken van de totale realisatie kosten zoals de Subsidieverstrekker in haar Subsidieaanvraag heeft gemeld. Deze begroting is samengesteld op basis van calculaties door architect, ingekomen offertes, raming vanuit de aannemer en fabrikanten en advies van Scouting Nederland. Deze begroting gaat uit van totale realisatie waarde. Zie bijlage 3.2 voor gedetailleerde begroting.

Afwerkingsniveau: Staal & HSB constructie op betonvloer (stalen fundering) met pannendek afwerking			
		Materiaalkosten	Arbeidskosten
Realisatie gebouw		€ 268.925	€ 109.408
			€ 378.333
Leges	4.22 %		€ 15.965
BTW	21%		€ 82.802
TOTAAL			€ 477.102

Hieruit valt te concluderen dat de kostenraming aansluit bij de afgegeven schatting vanuit Scouting Nederland en dat terwijl het gebouw duurzamer is.

Om aan het verzoek van de Gemeenten gehoor te geven om de bouwsom naar een maximum van 390.000 euro te brengen, zal in een latere fase worden bepaald op welke zaken er kan worden bezuinigd/gefaseerd zonder afbreuk te doen aan de milieu en duurzaamheidsambities. Derhalve is ten tijde van de aanvraag uitgegaan een kostenraming van €477.102,00. Onderstaande middelen verantwoording gaat dan ook uit van dit eerder gecalculerde bedrag.

Financiële verantwoording nieuwbouw ten bate van Scouting Maggy Lekeux Laren-Eemnes			
Raming totale bouwsom nieuwbouw			€ 477.102
Arbeidskosten eigen personeel/vrijwilligers		€ 0,00	
Subsidiabel bedrag			€ 477.102
Subsidie Provincie/Rijk 20% - 35%	n.v.t.*	€ 0,00	
Te investeren bedrag			€ 477.102
Investerings subsidie Gemeente Laren (30%)		€ 143.130	
Investerings subsidie Gemeente Eemnes (30%)		€ 143.130	
Investering Aanvrager (40%)			
	Inbreng eigen middelen	€ 60.000	
	Financiële Garantstelling	€ 40.000	
	Eigen inbreng uren en materialen	€ 71.000	
	Reeds toegezegd 2020 (gift/sponsor/fonds)	€ 2.000	€ 173.000
	Lopende derden aanvragen (gewogen waarde 25%)	€ 14.375	
	Openstaand te realiseren voor 2021	€ 3.467	€ 17.842
			€ 190.842
			€ 477.102

*Scouting komt niet in aanmerking voor de Subsidieregeling stimulering bouw en onderhoud sportaccommodaties, kenmerk 1373516-177691-S. Scouting voldoet niet aan de gestelde eisen inzake de SBI-code in het Handelsregister. Organisaties waarbij de SBI-code begint met de cijfers 93.1 zijn sportorganisaties. Zowel de Aanvrager als de Gebruiker hebben als SBI-code 88993-lokaal welzijnswerk.

Toelichting

De Aanvrager stelt haar eigen vermogen ter beschikking en beschikt tevens over een financiële garantstelling vanuit privé persoon wat de financiële middelen rond de 100.000 euro brengt.

Diverse organisaties en individuen hebben reeds bijgedragen, of hun toezegging gedaan om expertise kosteloos in te brengen. Eenzelfde geldt voor sponsoring in materialen. Gezamenlijk met de besproken inbreng van vrijwilligers uren leidt dit tot een waarde van 71 duizend euro. Op basis van wervingsacties is er voor 2020 een toegezegd bedrag van derden ter waarde van 11 duizend euro. Dit maakt een totaal van inbreng van 179 duizend euro.

Anno maart 2020 staan er voor circa 60 duizend euro aan fonds- en sponsoraanvragen uit. Op basis van ervaring wordt er uitgegaan van een succesfactor 1-op-4: een gewogen waarde van 25% van de uitstaande aanvragen is daarom realistisch. Het doel is om de fondswerving en sponsoring dermate te verhogen dat in eerste instantie de financiële garantstelling niet hoeft te worden aangesproken en in tweede instantie de investeringssubsidies van Laren en Eemnes kunnen worden verlaagd. De huidige CoVID-19 situatie is hierbij buiten beschouwing gelaten echter zal dit invloed hebben op fondsuitkering en zeker sponsoring.

Exploitatie

Op basis van de doorgerekende MJOP, conform NL-Sfb codering en inclusief risico, afwaardering et cetera, heeft de. Conform bestemmingsplan en gebruiksbepalingen, zal de Gebruiker de enige vaste huurder zijn. Zij betalen een jaarlijks vast huurtarief. Daarnaast zal in de vakantieperiode het opstal gebruikt kunnen worden door andere scouting verenigingen. De Aanvrager heeft hiermee voldoende inkomsten om de exploitatie op lange termijn te blijven realiseren.

SCHETSONTWERP NIEUWBOUW

Begane grond

projectomschrijving
ontwerp clubgebouw

ontwerp
schetsontwerp

schaal
1:100

afmeting
A3

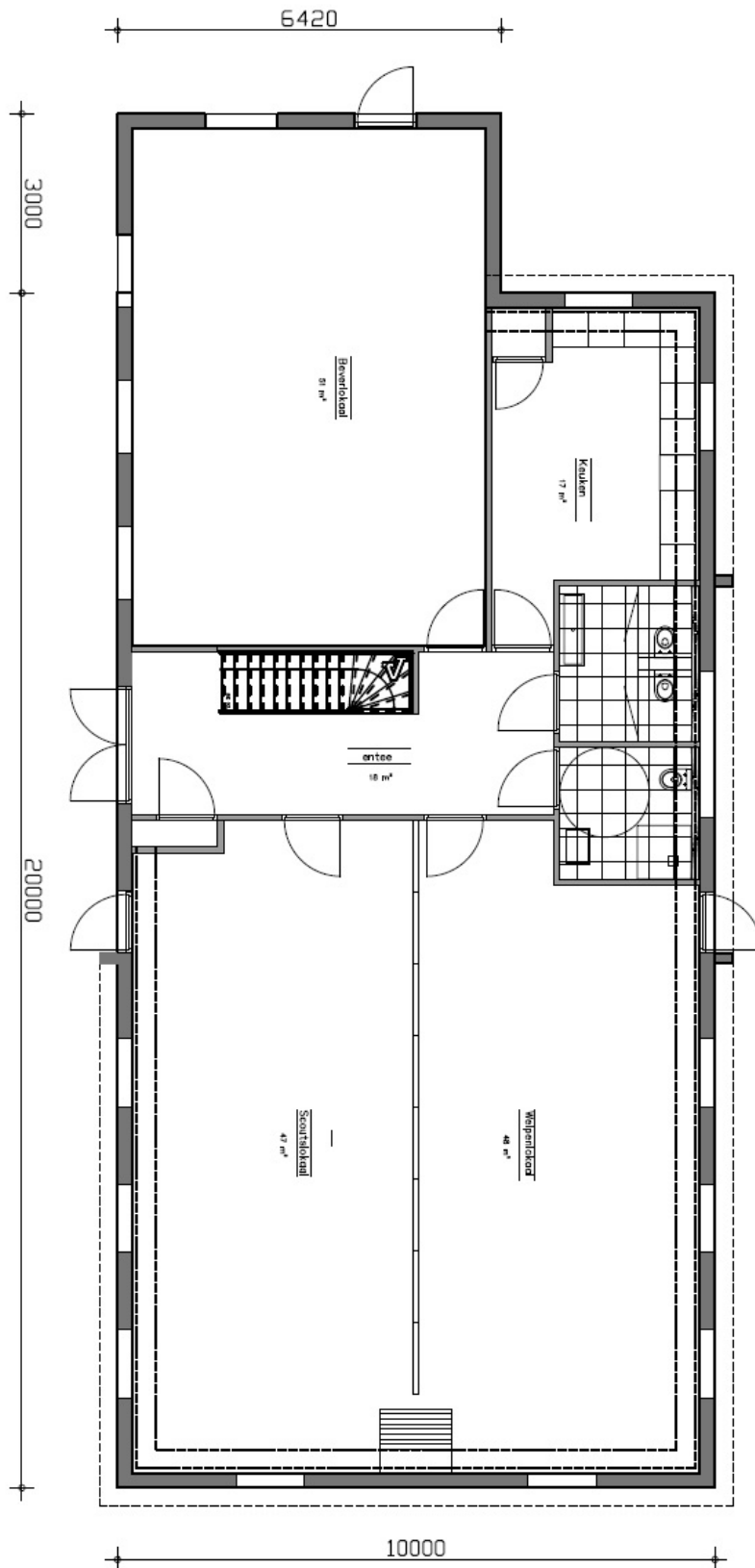
getekend
JC

bladnummer
P01

datum
13.02.20

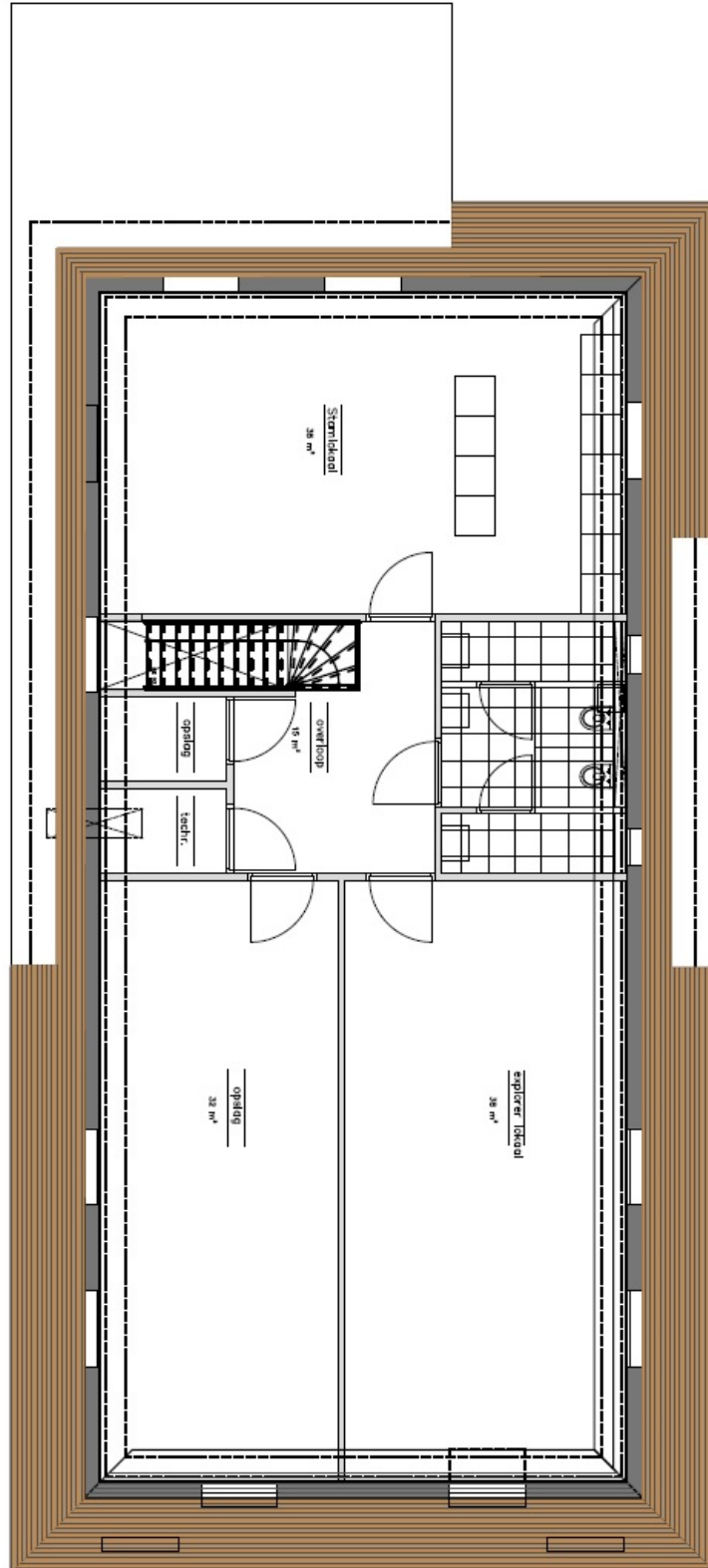
JEROEN CALIS

ARCHITECTUUR + INTERIEUR



Verdieping

7910



17910

Projectomschrijving
ontwerp clubgebouw

ontwerp
schetsontwerp

schaal
1:100

dimensie
A3

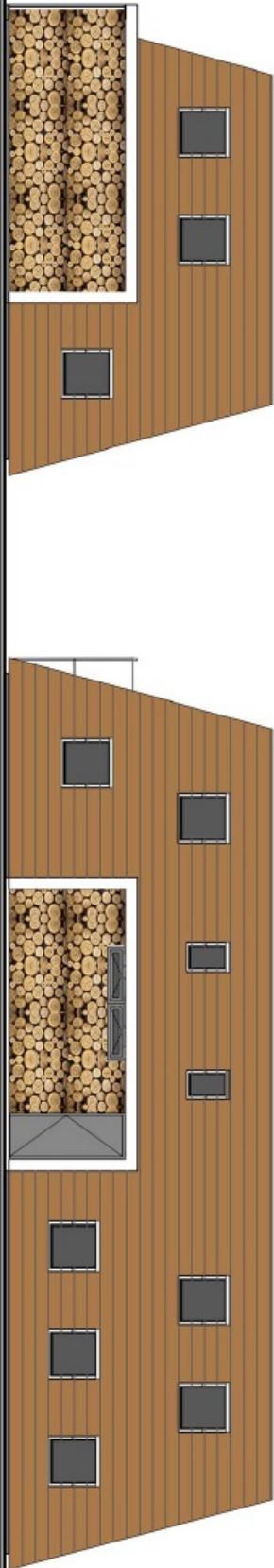
getekend
JC

bladnummer
P01

datum
13.02.20

JEROEN CALIS
ARCHITECTUUR + INTERIEUR

Impressie gevels



projectnummer
1910 SLM

projectomschrijving
ontwerp clubgebouw

onderwerp
Gevels

schaal
1:100

afmeting
A3

getekend
JC

tekennummer
501

datum
16.03.20

JEROEN CALIS
ARCHITECTUUR + INTERIEUR



HOOFDAANVRAGER

Stichting Scouting Laren-Eemnes
Raadhuislaan 23
3755 HA Eemnes
beheerstichtingbestuur@maggylekeux.nl

CONTACTPERSOON

Stichting Scouting Laren-Eemnes
Tav J. Gijzel
Raadhuislaan 23
3755 HA Eemnes
0641015707

SECUNDAIRE AANVRAGER

Vereniging Scouting Maggy Lekeux Laren-Eemnes
Veerweg 15
1251 ZG Laren
Bestuur@maggylekeux.nl

CONTACTPERSOON

Vereniging Scouting Maggy Lekeux Laren-Eemnes
Tav M.Schut
Patrijzenhof 93
3755 EM Eemnes
0612542524