

VOORSTEL

Van Willem van Diedenhoven (lid der sociëteit)
Aan Extra Algemene Vergadering 4 oktober 2023 - Sociëteit De Vereeniging
Datum 18 september 2023
Onderwerp Alternatieven voor verbouwingsplan

Inhoud van dit document

In dit document worden als alternatief twee oplossingen voorgesteld voor het realiseren van de verbouwingsplannen.

Waarom?

De zorgen onlangs geuit door Pieter en Kees (BAT) vallen niet te ontkennen; er zou veel moeten worden gedaan maar we hebben te weinig geld.

Zo lees ik in het **verslag van Pieter Prins** in de notulen van maart AV2022 twijfel over de financiële haalbaarheid van de verbouwingsplannen:

“Het is vijf voor twaalf voor de sociëteit en het is niet zo moeilijk voorrekenen dat het er om gaat spannen of we deze restauratie/verbouwing wel willen en moeten gaan doen met alle nodige financiële risico’s.”

En lees ik in de nieuwsbrief van september (2023) het **verslag van Kees Berends**:

“Het is waarschijnlijk niet mogelijk om alle plannen te realiseren gezien de beschikbare financiële middelen en dus zullen er keuzes gemaakt moeten worden.”

Daarbij bestaan er mijns inziens nog twee andere zorgen, namelijk:

1^e De zorg om onbeheersbare kosten bij verbouwen

In ons geval lijkt de kans dat uiteindelijk de kosten bij verbouwen aanzienlijk veel hoger zullen uitvallen dan dat wij simpelweg kunnen betalen erg groot.

Bij verbouwen blijft vaak de hoeveelheid te verrichten werk vooraf moeilijk te bepalen dus ook de kosten ervan. Het is algemeen bekend dat, in tegenstelling tot nieuwbouw, bij verbouw onvermijdelijk verrassingen opduiken met name tegenvallers die zich pas aandienen tijdens uitvoering van het werk. Bovendien is de staat van ons pand overeenkomstig zijn leeftijd, meer dan 200 jaar oud met muren die verweerd en broos zijn en die bovendien ernstige verzakkingen en grote scheuren vertonen.

2^e De zorg dat het opknappen van de soosruimten nòg langer wordt uitgesteld

Dat de zo hoognodige inhaalslag van het achterstallig onderhoud -van specifiek de sociëteit verblijfruimten- dreigt niet te (kunnen) worden uitgevoerd baart zorgen.

Waarom? Omdat de meeste financiële verdiensten primair uit de sociëteitsruimten voortkomen, het is onze kern business (!!). Immers leden van de sociëteit maken er wekelijks gebruik van, we wensen dat introducees zich in ons pand direct al bij binnenkomst thuis voelen en bijgevolg graag lid worden, en omdat de ruimten met grote regelmaat worden verhuurd. Om maar iets te noemen.

Terwijl het pand en het interieur duidelijk aan revisie toe is, het zijn niet alleen de vaak gehoorde termen 'ouwe meuk' en 'oubollig' die dat bevestigen immers het is te zien en kan worden gevoeld. Het uitvoeren van het achterstallig onderhoud van de sociëteitsruimten is een wens die al decennia lang leeft.

Het zal ons veel brengen wanneer alles er weer strak en fris uitziet, zonder dat er dan afbreuk is gedaan aan de authenticiteit en dus aan de sfeer in onze soosruimte. De ruimtes zullen we dan met trots nog aantrekkelijker en voor een nog breder publiek voor verhuur kunnen aanbieden, zo mogelijk voorzien van moderne faciliteiten die gewenst zouden kunnen zijn door huurders van de zaal.

Misschien kan een andere aanpak helpen

Omdat de uitvoering van het huidige verbouwingsplan onder druk staat door te sterk gestegen kosten (van materiaal en arbeid) verzoek ik het bestuur om een van de volgende betaalbare alternatieven A of B voor het verbouwingsplan in overweging te nemen.

A. Soosruimten als eerste opknappen ... en ... de komende jaren benutten om te sparen voor herbouw van de bovenruimten.

A1. Primair de sociëteitsruimten opknappen (d.w.z. hal, kantoorhoofdingang, garderobe, toiletgroepen, zaal, serre inclusief pui, barruimte, bibliotheek, keuken).

Inschatting van de kosten circa 200.000 Euro (n.b.)

en daarbij

A2. De ruimten boven voorlopig nog niet verbouwen (dus geen schuld aangaan van > 800.000 Euro?) maar de komende jaren sparen tot 50% van de te zijner tijd benodigde hoeveelheid geld om pas dan de ruimten boven alsnog te laten (ver)bouwen.

òf

B. Soosruimten opknappen ... en ... het witte pand zowel nieuw- als casco-bouwen

B1. Opknappen van de sociëteitsruimten (d.w.z. hal, kantoor hoofdingang, garderobe, toiletgroepen, zaal, serre inclusief pui).

Inschatting van de kosten circa 150.000 Euro (n.b.).

en daarbij

B2. Het gehele witte pand afbreken, (a) nieuwbouw plegen en (b) in Cascobouw.

a. *Nieuwbouw* is bijna altijd goedkoper dan *Verbouw* met name omdat de hoeveelheid te verrichten werk vastligt en daarmee ook de aanneemprijs.

b. Maar om alles toch volgens plan te verkrijgen zouden we ons in eerste instantie kunnen beperken tot Cascobouw met het voornemen om het binnenin gaandeweg zelf af te (laten) bouwen.

Het pand zou als een soortement van groeidiamant kunnen worden gezien.