



## 4.1 Project renovatie Clubhuis (Bijlage A)



# Clubhuis

*Beknopte samenvatting van aanbevelingen uit de informatie-avond en leden-feedback*



- Keuze voor renovatie (ipv nieuwbouw of minimaal onderhoud) ondersteund
- Goede juridische onderbouwing, met name van ledenfinanciering belangrijk
- Denk aan terras op het westen (zonsondergang)
- Formaliseer communicatie
- Diverse andere punten werden opgebracht die wat verder van de clubhuisrenovatie af stonden



## *Keuze architect*

- 3 goede, lokale architectenbureaus hebben offertes uitgebracht
- Er is gekozen voor KvdK uit Noordwijk

### **Redenen:**

- Financieel meest aantrekkelijk (ontwerp en directievoering pro bono)
- Betrokkenheid bij club, kennis van de issues
- Verricht voorwerk



# *Clubhuis alternatieven*

## **Minimale aanpassing:**

- Nieuw meubilair in restaurant;
- Bestaande keuken updaten;
- Cosmetische verbeteringen bij loods;
- € 0,9 miljoen.

## **Renovatie huidige gebouw:**

- € 2,5 miljoen.

## **Volledige sloop en nieuwbouw:**

- € 5,4 miljoen.



# *Voorkeur: Renovatie huidige gebouw*

*(middelste scenario)*

## **Minimale aanpassing**

- Basis voor inkomstenverbetering horeca ontbreekt;
- Einde levensduur loods;
- Clubhuis blijft zwakste schakel in waardeketen.

## **Volledige sloop en nieuwbouw**

- Te hoge financiële belasting (rente en aflossing, leenvermogen, langere bouwtijd);
- Kapitaalvernietiging (kern van clubhuis is in goede staat).



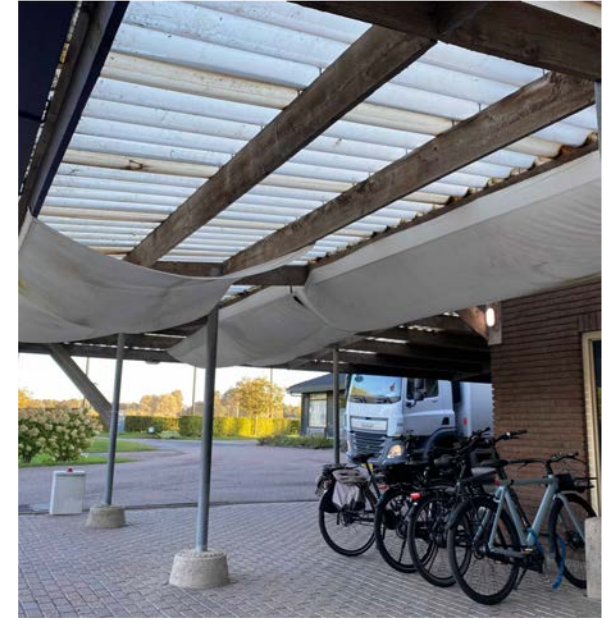
# Wat moet er gebeuren?

	Urgent/Technisch	Verouderd/capaciteit	Esthetisch	Economisch
Clubhuis Buiten	Aan- en afvoer/opslag restaurant	Buggy stalling Fietsenstalling	Entree via trap Fietsenstalling Parkeerplaatsen	
Clubhuis Begane grond		Receptieruimte Oude trap Heren kleedkamer	Heren kleedkamer Entree	
Clubhuis Restaurant	Serre	Bar/lounge Keuken	Plafond hoogte Interieur/Meubilair	Overdekt terras Veranda
Clubhuis Tweede verdieping	Kleedkamers personeel	Vergaderkamers	Plafond hoogte	Business Club Evenementen
Clubhuis algemeen	Dak		Bolstrazijde	Inkomsten
Loods	Ballen-schoonmaak Staat van onderhoud	Handicarts	Armoedig	Lockers inkomsten Zonnepanelen





## Foto's clubhuis







## Foto's loods





# Renovatie, schatting kosten € 2,5 miljoen

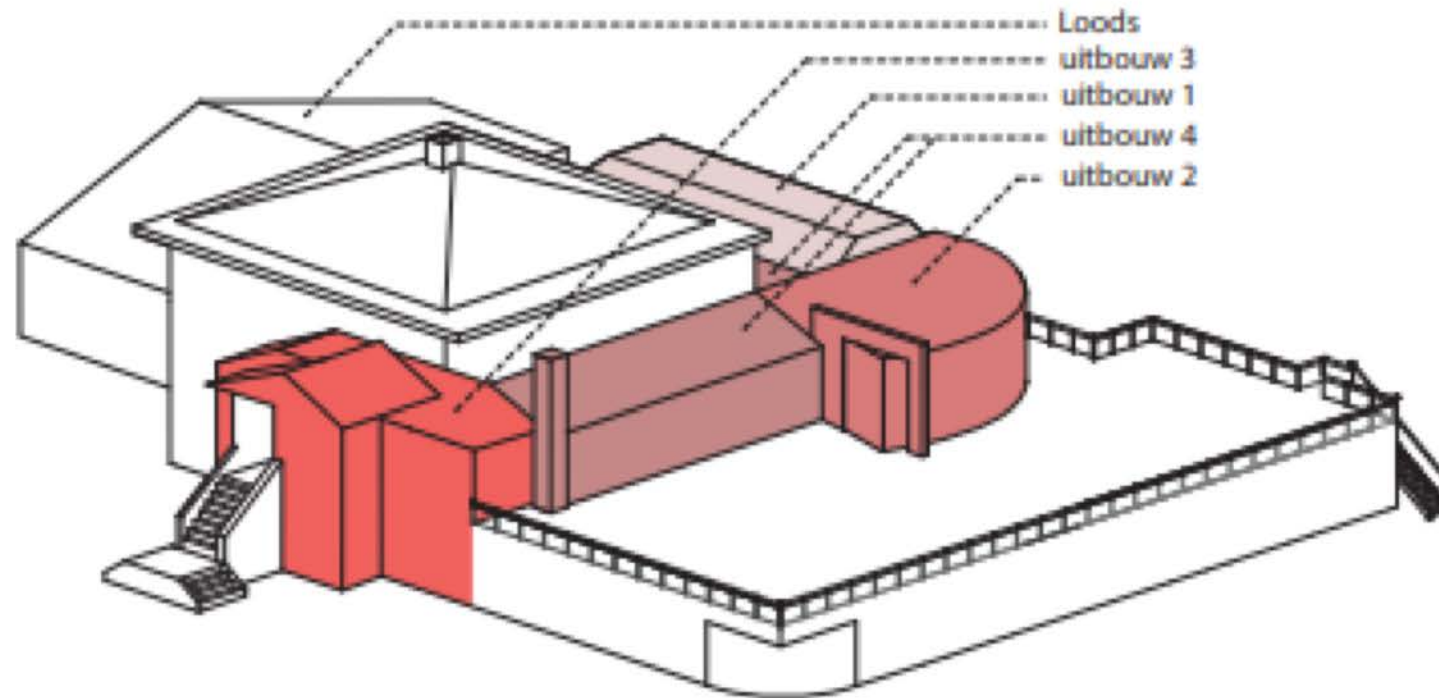
*Voortbouwend op huidige gebouw en 2020 infrastructuurverbetering*



Slopen	€ 100K
Vergunningen, leges, architect	€ 200K
Ruwbouw	€ 750K
Update heren kleedkamer	€ 100K
Horecafaciliteiten/keuken, meubilair	€ 300K
Herbouw/integratie loods	€ 400K
Duurzaamheid (zonnecellen, led verlichting, isolatie enz.)	€ 100K
Facelift entree, taluds, parkeren	€ 250K
Tijdelijk gebouw/ruimte voor: restaurant, herenkleedkamer en loods	€ 100K
Onvoorzien	€ 200K



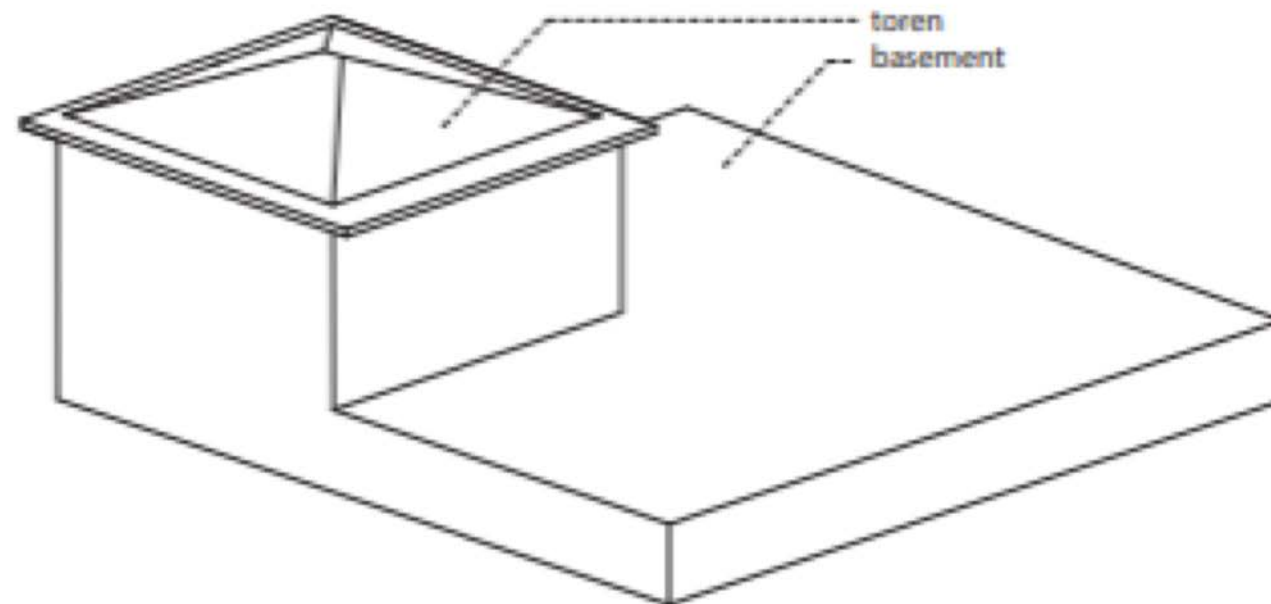
## Clubhuis



① Bestaand



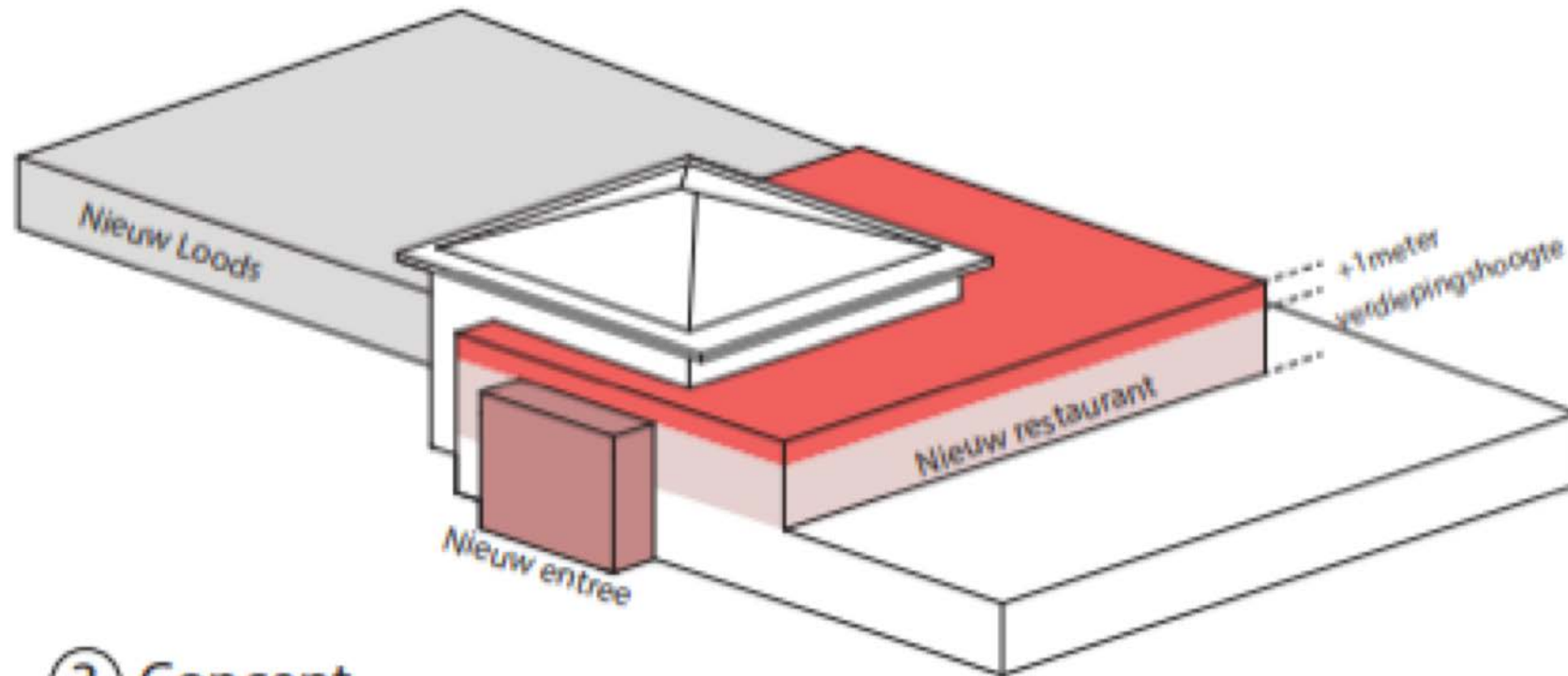
## Clubhuis



② Sloop



## Clubhuis

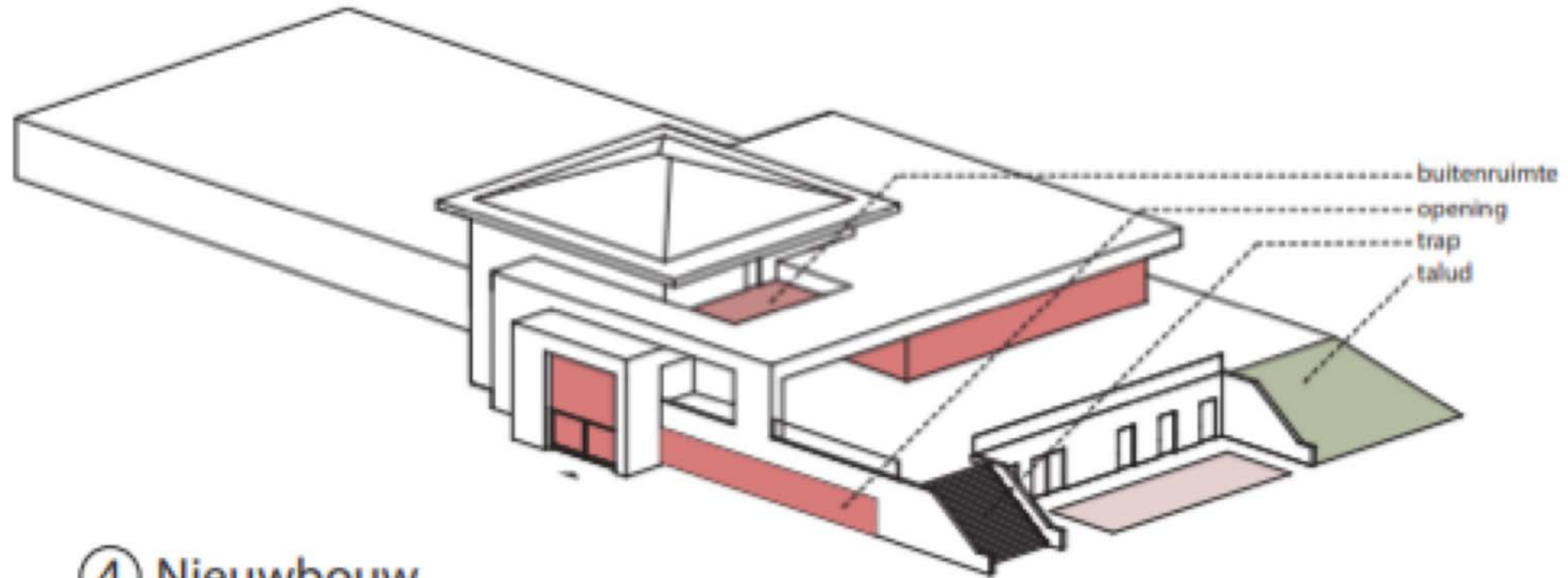


③ Concept





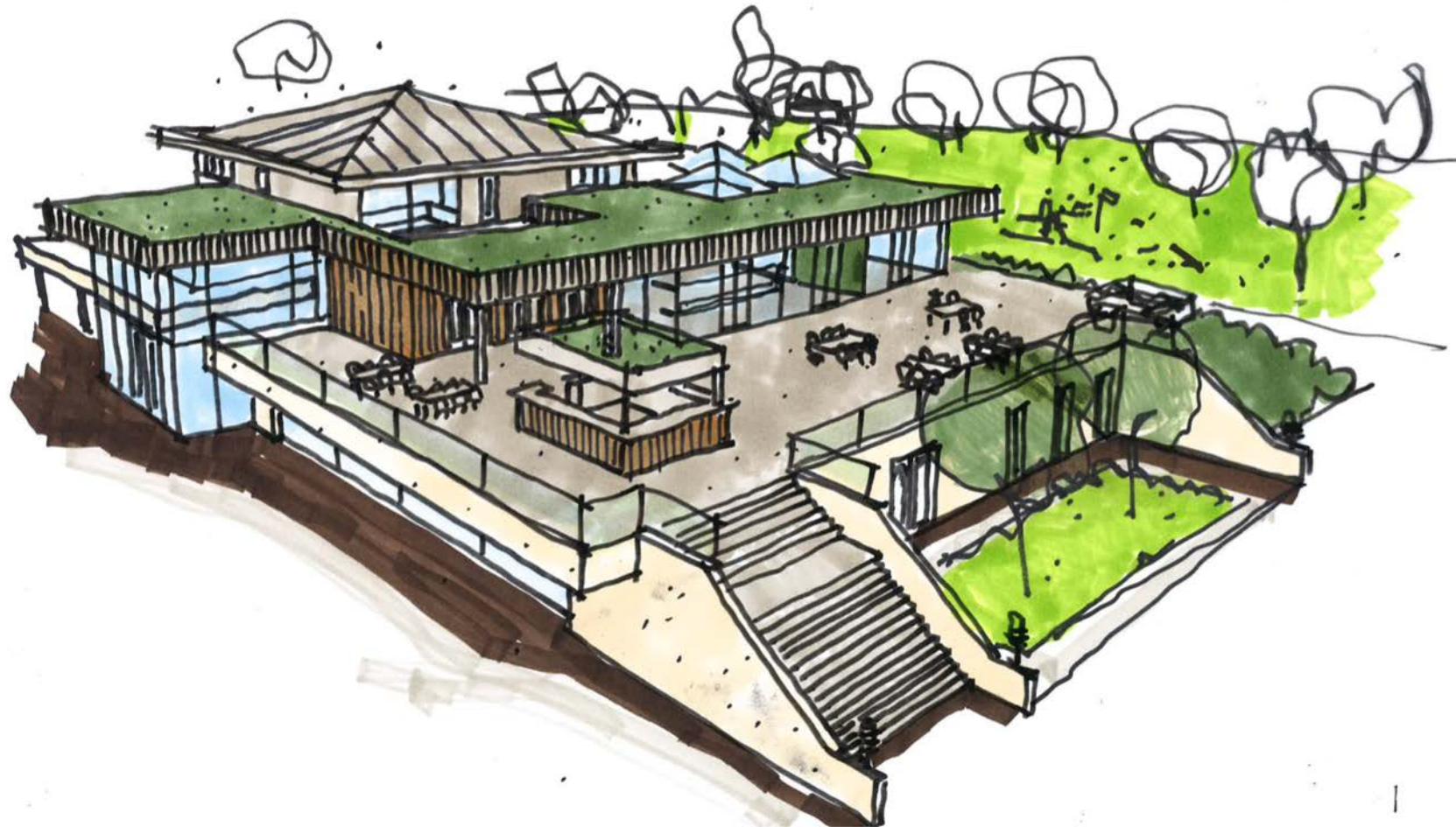
## Clubhuis



④ Nieuwbouw



## Artist impression





## *Additionele opties*

- Het bestemmingsplan laat toe om op het bouwvlak meer m<sup>2</sup> te bouwen
- De loods mag dus groter worden
- Daarmee zouden alle lockers in de grotere loods gehuisvest kunnen worden
- De huidige lockerruimte zou, naast een klein gedeelte voor de verruiming van de receptie, kunnen worden gebruikt voor bijvoorbeeld vergaderruimte
- In dat geval staat de 2<sup>e</sup> verdieping eventueel ter discussie



## *Gefaseerd of niet?*

### Gefaseerd:

- Winter jaar 1: loods
- Winter jaar 2: begane grond
- Winter jaar 3: restaurant
- Tijdelijk gebouw op de parkeerplaats

### Niet gefaseerd:

- Tent op parkeerplaats, tijdelijke sluiting clubhuis en horeca





## *Volgende stappen*

Vorbereiding van bouwplannen:

- Ontwerp;
- Vooronderzoeken;
- Vergunningen.

Financiële ruimte voor investeringen creëren, hypotheek en ledenobligaties.



## *Eerste uitgaven € 200K*

Waarvoor wordt de eerste uitgaven van € 200K besteed?

- Architect
- Constructeur
- Installateur
- Advies
- Leges



## 4.2 Vervanging elektriciteitskabel





## *Vervanging electriciteitskabel*

- De netbeheerder meterkast staat aan de dijk, 500m van het clubhuis
- Door een 3-tal lassen en ouderdom is het spanningsverlies onacceptabel (=duur)
- Capaciteit onvoldoende voor verbruik in combinatie met teruglevering van energie van zonnepanelen na de verbouwing

Verwachte uitgaven van € 100K