

Verslag over het werkjaar juli 2009- juni 2010



1. Rock Werchter camping 2010 :

Chiro Berlaar Heikant heeft ook dit jaar Camping C3 uitgebaat, met minder succes dan verleden jaar. Organisatorisch stak camping C3 weer zeer goed in elkaar. De opkomst lag beduidend lager dan verleden jaar. De inkomsten voor VZW Heideveld zullen dus beduidend minder zijn.

Mogelijke oorzaken zijn de steeds slechtere ontsluiting van de C-zone. Ook een gebrek aan parkings waarop kampeerders hun wagens kunnen achterlaten lijkt mee te spelen. Chiro Berlaar Heikant zal ook volgend jaar de camping terug uitbaten.

2.A. Eigendom en beheer van de gronden

Alle aandacht ging dit jaar naar het beheer van het terrein.

Inzake bosbeheer werd concreet gestart met bijkomende beveiligingswerken rond de gebouwen en de uitvoering van het gewijzigde gewestplan.

In overleg met de Tafeltennisclub van Werchter werd een boomkapper aangesproken om de oude bomen te kappen rond het gebouw van de pingpong, achter de gele en rode blok en rond de bar. Verder werd gevolg gegeven aan de vraag in het nieuwe gewestplan om de bossen rond de Chirogebouwen op termijn te verjongen en te vervangen door streekeigen loofbomen. Daarom werden dode bomen en bomen in concurrentie met spontaan opgeschoten eiken in de eerste ronde gekapt. Daar waar inheemse bomen spontaan uitzaaiden kunnen die het lokale naaldbos vervangen.

Het is de bedoeling met de gekapte bomen een creatief speelbos achter de gele blok uit te bouwen. De VZW heeft daarvoor deelgenomen aan een wedstrijd van de Vlaamse Gemeenschap waarvan de prijs de inrichting van dergelijk speelbos was. Helaas heeft de Chiro van Werchter de prijs, ondanks de uitgebreide projectuitwerking, niet gewonnen. Het idee van een speelbos blijft een interessant thema om aan voort te werken. Daarom wordt nagegaan of er niet in samenwerking met de gemeente rond dit idee verder kan worden gewerkt.

Met de gekapte bomen werd in ieder geval de ingang aan het kampvuurterrein afgesloten met een draaiboom. Dit moet het sluitstorten op de terreinen in de toekomst tegengaan. Verder zullen de grachten onderhouden en uitgebreid worden. Niet alleen laat dit toe het regenwater in de toekomst naar de grachten af te leiden, doch een droge gracht biedt interessante spelmogelijkheden.

Het kampvuurterrein wordt nu ook doorheen het jaar groen en rustig gehouden. De grote putten werden gedempt zodat de veiligheid van de kinderen steeds gewaarborgd is.

2.B Nieuwbouw van een opslagplaats :

Het bestuur heeft aan het project van de vernieuwing van de bar verder gewerkt. Uit overleg met de Chiroleiding bleek dat de nood aan een functionele opslagruimte voor het kampgerief zeer groot is. Omdat ook de Tafeltennisclub van Werchter (de ping-pong) geïnteresseerd is in de vernieuwing van hun lokalen, werd ook met hen van gedachten gewisseld over een eventuele samenwerking. Concrete samenwerking bleek uiteindelijk niet echt interessant omdat er te weinig wederzijdse voordelen gevonden werden.



Tijd voor vervanging

Een nieuwbouw aan de zuidkant van de gebouwen, tegen het kampvuurterrein wordt afgevoerd, omdat dit de doorgang naar de achterliggende gebieden blokkeert en omdat er op de plaats van de bar, mits een aantal voorschriften in acht te nemen, een nieuwbouw gezet mag worden. Er werd door verschillende mensen ook al heel wat verkennend studiewerk verricht naar het type van gebouw en de prijs. Gezien de grootte van de investering, wordt vooral uitgekeken naar een eenvoudige opslagloods, die minimaal de afmetingen van de oude bar moet hebben. Het overleg met de gemeente en met stedenbouw moet de grenzen van dit project, (oppervlakte, volume, materialen, subsidies) verder afbakenen.

2.C. Brandveiligheid en de ermee verband houdende renovatiewerken

De brandveiligheidskeuring heeft ondertussen plaatsgegrepen en de gebouwen werden goedgekeurd. Voor het eerst sinds de oprichting werd er ter plekke een brandveiligheidsattest goedgekeurd. Hiermee heeft de VZW een zeer belangrijk punt, waaraan gewerkt is sinds de oprichting, kunnen afronden.

Of toch bijna. Want het verhaal is nog niet volledig beëindigd. De keuring van de gasinstallaties heeft immers aan het licht gebracht dat de vervanging van de ketel van de gele blok hoognodig is. Het bestuur heeft, na een verkennende prijsvraag, dan ook een stielman onder de arm genomen. De nieuwe ketel werd zopas geplaatst.

2.D. Beheer van de gebouwen

Dit jaar werden volgende werken uitgevoerd :

En kuisen maar...

- De besturing van de

verwarmingsketel van de gele blok werd verwijderd, zodat voortaan niet meer het volledige gebouw verwarmd moet worden.

- Alle ramen en deuren werden bijgesteld door Veralu en van slotvasten voorzien, zodat de tochtkieren beperkt werden.

- In het sanitair werd een kapotte kraan vervangen. Ook werden er nieuwe handdoekhaken geplaatst.

- De verlichting van het sanitairgebouw werd uitgebreid met een buitenverlichting voor de verhuur en voor de fietsenparking tijdens de donkere Chirodagen.

- Enkele lekken aan de achterkant van de gele blok zorgden voor wateroverlast. Die werden met siliconen dichtgespoten.

- De schilderwerken van de lokalen werden door de leiding beëindigd.

- Het kampvuurterrein werd afgesloten met een slagboom.

- Oude, dode en onveilige bomen en bomen rond de bar werden gekapt.

- Het terrein rond de bar wordt klaargemaakt voor een nieuwbouw

- Diftar werd ingevoerd : de Chiro doet haar best om het afval te scheiden.

- Stoelen dienden niet aangekocht te worden. Van Oosterwyck heeft immers oud meubilair aan de Chiro cadeau gedaan en heeft hun kamptafels en –stoelen ter beschikking van alle verenigingen gesteld in de opslagplaats van het bedrijf van Van den Eynde.

- Er werden offertes gevraagd om de verwarmingsketel van de gele blok definitief te vervangen. De vervanging heeft verleden week plaatsgevonden.

- De verzekering van de gebouwen werd op vraag van het bestuur nog eens gescreend door Geert Van Bael. Die polis is nu up to date.



Tijd voor verandering

2.E. Verhuur van de gebouwen

De verhuring van het voorbije jaar mag een groot succes genoemd worden. De Chirogebouwen worden immers verhuurd aan andere jeugdverenigingen, hoofdzakelijk voor leidingweekends en voor kampverhuur. Op uitdrukkelijke vraag van de leiding worden de prijzen gedrukt, zodat ook kleinere groepen of financieel minder sterke groepen aan hun trekken kunnen komen.

Het verhuurcomité, o.l.v. Mien, is er in geslaagd om met goede contracten en goede afspraken een vlotte verhuur te organiseren. De meest huurders-jeugdverenigingen zijn onder de indruk van het gebouw en het terrein dat ze kunnen huren en zijn dus zeer tevreden. De keuken wordt goed beheerd en het materiaal up to date gehouden. Het eerste jaar is een proefjaar geweest. Gezien het succes heeft het bestuur ondertussen beslist de prijzen te verhogen.

2.F Website

De website draait al bijna een volledig jaar zonder noemenswaardige problemen. De website is een uiterst nuttig communicatiemiddel geworden. De leiding kan er meedelen wat de planning voor de komende maand is, huurders worden er volledig geïnformeerd over te huren gebouwen, de agenda en de voorwaarden en ook de VZW heeft er een stek met achtergrondinformatie. De website wordt ook beheerd door meerdere administrators en werd ondergebracht bij een hostingfirma, zodat de continuïteit verzekerd is. Ondertussen is ze al wel het slachtoffer geworden van een hacking.

3. Beheer van de tenten

In samenspraak met de leiding werd de shelter vervangen door een “polyvalente” niet zoveel grotere, doch wel hogere en ruimere tent. Er werd een rondvraag gedaan naar interessante modellen en aanvaardbare prijzen. Uiteindelijk heeft een lokale podiumbouwer een voorstel gedaan om voor een aanvaardbare prijs een degelijke en vooral veilige nieuwe shelter te zorgen.

De nieuwe shelter kon voor de eerste keer bewonderd worden op het kamp en heeft daar haar nut en sterkte bewezen tijdens verschillende zware onweders. Van de gelegenheid werd gebruikt gemaakt om alle tenten over te dragen aan de VZW. De VZW draagt nu ook alle kosten verbonden aan het tentenbeheer.



De nieuwe shelter

Er wordt werk gemaakt van een inventaris, die als basis zal moeten dienen voor een systematische vervanging in de toekomst. Het onderhoud gebeurt op regelmatige basis door de leiding. Er werd een verzekeringsdossier opgemaakt voor de stormschade op kamp. Dit dossier is in behandeling.

4. Subsidies en toenemende administratieve druk

De Vlaamse administratie werkt in stilte verder aan het plan alle logiesverstreckende bedrijven in Vlaanderen een minimaal kwaliteitsniveau op te leggen. In de voorbije twee jaar is echter gebleken dat voor jeugdverblijven de situatie veel ingewikkelder is dan gedacht. Daarom werd binnen de sector van het jeugdtoerisme een uitzondering ingevoerd voor gewone kampplaatsen. Die kampplaatsen zouden, mits een beperkte verhuring, ook nog maar aan beperkte eisen moeten voldoen. De subsidiëring voor dat type van verblijven werd echter ook beperkt.

De Vlaamse regering maakt op dit ogenblik werk van een begeleidingsplan om praktische oplossingen te zoeken voor heel wat problemen van die eenvoudige kampplaatsen. Dat type van problemen (gewestplan, brandveiligheid, verwarming, keuken, sanitair, ...) heeft VZW Heideland, met de steun van

het gemeentebestuur, al in grote mate opgelost.

Ondanks het succes van de verhuur, opteert het bestuur er niet voor om een erkend jeugdverblijfcentrum te worden. De aanvullende verplichtingen maken dit niet aantrekkelijk. Bovendien beschikken we voorlopig over voldoende financiële middelen uit de verhuur en uit de subsidiëring door de gemeente, om een elementair comfortniveau aan kampeersers te garanderen. De plannen van de Vlaamse regering moeten echter verder opgevolgd worden, omdat het niet uitgesloten is dat in de toekomst, er toch nieuwe bepalingen van kracht zullen worden, of omdat de globale aanpak door de Vlaamse regering leidt tot een wijzigend verhuurlandschap. Concreet betekent dit dat een groot aanbod aan kwalitatief nog hoogstaandere jeugdverblijfplaatsen, de Chiro van Werchter te veel concurrentie aan zou kunnen doen. De VZW blijft streven naar een goede prijs/kwaliteitsverhouding zodat ook financieel minder sterke verenigingen te Werchter een interessante kampplaats kunnen vinden. Ons volledig aanpassen aan de Vlaamse reglementering zal ongetwijfeld een invloed hebben op het prijsniveau.

Diftar werd ook op de Chiro ingevoerd, maar dit geeft toch meerdere problemen : de opzegging van het contract met Sita verloopt niet vlot. De ophaling door Diftar is heel strikt, zodat af en toe al eens een vuilzak aan de rand van de weg blijft staan. Met huurders zal daarom naar betere afspraken gestreefd worden.