Jaarverslag 2012-2013

Verslag over het werkjaar juli 2012- juni 2013



A. Gevoerd beleid

1) Gronden

Het beheer van de terreinen gaat nieuwe wegen op.

- Door de aankoop van het hoekbos Nieuwebaan - Meulderskapellekesweg valt dit bos voortaan onder toezicht en beheer van de gemeente. Zo heeft de gemeente in juni van dit jaar dode en gevaarlijke bomen verwijderd (op vraag van het bestuur en met het oog op camping C3). De verdere uitwerking van dit bos als een speelbos verkeert nog in de planningsfase. De gemeente werkt er op haar gemak aan verder.
- De "crosspiste" en de weide in het natuurgebied (ten zuiden van het kampvuurterrein) werd door de Vlaamse regering dit jaar tijdens de zomermaanden als een speelgebied ter beschikking gesteld.
- Het kampvuurterrein ondervond veel hinder van het overvloedige houtstort na het kampvuur 2012. De leiding heeft met vereende krachten dit terrein opgekuist en voorkomen dat dit fenomeen zich nogmaals herhaalde in 2013. Verder heeft het bestuur aan de gemeente gevraagd om een tekst op de elektronische borden op te nemen waarin in klare en duidelijke termen het verbod op het storten op de chiroterreinen bekendgemaakt werd.
- Na de overvloedige kap van de bomen met het oog de nieuwbouw, belandt de herbebossing van het speelbos van de Chiro stilaan in een uitvoeringsfase : eens de plantensoorten

uitgekozen zijn en een raming gekend is van de kostprijs, kan het plantwerk beginnen. Daarbij worden de beginselen van de aanplant van inheemse soorten en de integratie van het terrein in het daarachterliggende natuurgebied gevolgd.



- Voor het eerst kon ook werk gemaakt worden, of althans een begin , van de afbakening en consolidatie van de terreinen. Op langere termijn moeten de terreinen immers door een duidelijke scheiding met de buren beter benut kunnen worden. Summiere opmetingen op basis van het kadasterplan leverden enkele verrassingen op : zo bleek het speelbos kleiner dan op het plan afgelezen kan worden en is het niet duidelijk waar de scheiding met de buren aan het Hoogland ligt. Op het terrein worden geen afpalingspunten teruggevonden.

2) Nieuwbouw bruine blok

Nadat in 2008 het ruimtelijk uitvoeringsplan werd goedgekeurd was de bestemming van de Chiroterreinen verzekerd en kon aan nieuwe plannen gedacht worden. Dit resulteerde begin 2010 in de concrete uitwerking van het idee om al het kampgerief bijeen te brengen in één gebouw : daardoor zouden de jeuglokalen eindelijk allemaal vrijgemaakt kunnen worden en gebruikt worden waarvoor ze gebouwd waren : jeugdwerking. Een gebouw specifiek aangepast aan de specifieke noden voor de opslag en het onderhoud van het kampgerief zou het onderhoud veel verbeteren en niet langer de jeugdwerking doorkruisen. Dit vereiste wel de oprichting van een nieuwbouw. Dit gebouw zou ook als instructielokaal gebruikt kunnen worden voor de opleiding van de leiding in het beheer van de tenten. In slechte weersomstandigheden is het ook geschikt als spellokaal.





2010 en 2011 werden besteed aan een vergelijkende studie van verschillende typen loodsen en van de financiële haalbaarheid. Ook de nodige vergunningen werden dan aangevraagd.
Januari 2012 werd met de afbraak van het oude gebouw gestart. Begin 2014 hopen we de nieuwbouw definitief te kunnen afronden.

In het voorbije jaar werden volgende werken afgerond :

- afwerking elektriciteitsinstallatie, installatie van de buitenverlichting;
- aanleg van de elektriciteitskabels en aansluiting op de bestaande hoofdzekeringenkast in de witte blok;
- aanleg van de regenwaterafvoer, een collectorput, een regenwaterput van 10.000 liter en een infiltratieput (overeenkomstig de provinciale reglementering ter voorkoming van overstromingen). Het ligt in de bedoeling zo snel als mogelijk het regenwater aan te wenden in het sanitair;
- verbetering van de toegang langs het Hoogland.





3) Inrichting ruimte rond witte blok en brandveiligheid

Bij de brandveiligheidskeuring van enkele jaren terug, drong de brandweer sterk aan op een buitenopslagplaats voor de gasflessen. Hun ervaring was immers dat die gasflessen regelmatig in jeugdlokalen teruggevonden werden, meestal op verdoken plaatsen, waar ze een reëel veiligheidsrisico vormen.De inrichting van een ruimte in open lucht voor de stockage van gasflessen staat nog steeds op de TO DO - lijst van het bestuur.Een gasflessenkot werd gekaderd in de verbetering van de infrastructuur rond het sanitair. Naar aanleiding van problemen met de afwatering van de douches (waarbij een nieuwe afvoerbuis aangelegd werd) en de veranderingen aan het sanitair zelf, werd dit jaar werk gemaakt van de inrichting van de ruimte tussen de blauwe en witte blok. Het bestuur koos voor het beklinkeren van deze verwaarloosde ruimte. Van de gelegenheid werd ook gebruik gemaakt om hellende vlakken aan te leggen die de toegang tot alle gebouwen aanzienlijk moet verbeteren.Op of vlak naast deze nieuwe open ruimte is het mogelijk om een gasflessenkot en een plaats voor de recyclage van het afval in te richten. Het grote open vlak kan nuttig ingericht worden als kleine speelruimte (basketbalring ?).





4) Nieuwbouw TTCW

De werken aan de nieuwbouw van de VZW Tafeltennisclub van Werchter werden na een rustpauze hervat. Het ligt in de bedoeling van de ping-pong om eind oktober 2013 het gebouw officieel te kunnen openen. VZW Heideland is bij deze nieuwbouw betrokken geraakt omdat het nieuwe gebouw groter is dan het oude. Het oude gebouw staat immers op de gronden van de kerkfabriek van Werchter. Het nieuwe gebouw staat deels ook op de gronden van VZW Heideland. Hierdoor diende VZW TTCW toestemming te vragen aan het bestuur van VZW Heideland om de grond van de Chiro te mogen gebruiken. Om de eenheid van de bestemming van de terreinen te waarborgen werd geopteerd voor een erfpachtformule waarbij VZW TTCW de gronden van VZW Heideland en van de kerkfabriek van Werchter pacht voor de resterende duur van het contract dat VZW Heideland met de kerkfabriek heeft lopen : tot 25 oktober 2106. Op 2 april 2013 kon de erfpachtakte verleden worden en geraakte een moeilijk administratief dossier afgerond.

5) Verhuur

Sinds augustus 2009 verhuren wij onze lokalen. Mien Waegemans heeft dit met behulp van de leiding en de VZW opgestart. Het bestuur beseft maar al te goed dat veel jeugdverenigingen nog steeds niet beschikken over volwaardige gebouwen en de grootste moeite hebben om de eindjes aan elkaar te knopen. Daarom heeft het bestuur van in het begin beslist - althans zo lang als er inkomsten uit Rock Werchter voortvloeien - om de huurprijs laag te houden, zodat ook kleinere verenigingen - of met weinig financiële middelen - aan een democratische prijs een kampgelegenheid kunnen huren.

Sinds augustus 2012 beheert Sofie de verhuur. De leiding zorgt

ervoor dat de lokalen elke zondagnamiddag proper worden achtergelaten. Het verhuurteam van de leiding bezorgt de huurders de sleutel en noteert de meterstanden. Sofie maakt afspraken met de huurders wie wanneer komt, zorgt dat de waarborg en de huurprijs betaald worden en spreekt af met de leiding wie de sleutel bezorgt aan de huurders.

Wat verhuurt Chiro Werchter nu juist? Wij verhuren enkel de sanitaire en gele blok. De blauwe blok wordt niet mee verhuurd. Momenteel proberen wij om onze lokalen aan redelijke tarieven te verhuren, zodat elke groep toegang heeft tot onze lokalen. Zo vragen wij voor een weekend een waarborg van € 150. Van deze waarborg houden we hun verbruik qua gas, elektriciteit, water en afval af. De huurprijs voor een groep tot 25 personen bedraagt € 150. We vragen voor groepen boven de 25 personen € 2 per persoon per nacht extra.

Onze Chiro heeft ondertussen al heel wat bekendheid gekregen, waardoor we nu overrompeld worden door de aanvragen. Eind september kon Sofie vaststellen dat alle weekends tot en met eind november verhuurd waren. Uiteraard worden niet alle weekends extern verhuurd. Zo gebruikt onze eigen Chiro soms de gebouwen ook een weekend. Zo is het weekend van 19 oktober niet verhuurd, omdat het zaterdag kuis- en klusdag is. De eerste weekendverhuur voor 2014 is eveneens reeds binnen. Traditioneel zijn er voor de maanden december en januari geen aanvragen. Sofie vermoedt dat dit zo gaat blijven.

Wat is er het afgelopen jaar veranderd ivm de verhuur?

- Vroeger stond in het contract dat de huurprijs 3 weken voor verblijf moest betaald worden, aangezien dat heel wat groepen dit vergaten is dit aangepast naar 5 weken voor verblijf. Zo kan Sofie tijdig herinneringen uitsturen.
- We hebben ook afgesproken dat wij normaal gezien niet meer voor één overnachting verhuren. Onze voorkeur gaat naar een volledig weekend.



Tijdens de zomermaanden verhuren we onze gebouwen en terreinen ook.
Vanaf 11 juli t/m 10 augustus hebben drie groepen onze terreinen gehuurd.
In totaal hebben we hiermee een mooi bedrag als huurprijs ontvangen. Hun kosten worden net zoals de weekendverhuur afgehouden van hun waarborg. Afgelopen zomer waren de meeste groepen heel tevreden van onze gebouwen voor hun kamp. Er waren wat kleine puntjes waar we naar de toekomst toe wat beter op moeten letten. Zo verwachten zij dat de lokalen heel proper zijn bij aankomst. Wij moeten er ook naar streven dat zij hun afval zo goed mogelijk sorteren. Zij hebben maar 2 grote containers, dit is er al één meer dan vorig jaar, tot hun beschikking en als zij niet sorteren zitten deze te snel vol. En aangezien deze containers maar op bepaalde tijdstippen worden leeggemaakt, blijven wij anders dit afval opstapelen.

Voor de komende jaren hebben we onderstaande kampen in het vooruitzicht:
- 2014: 1 kamp
- 2015: 2 kampen
- 2016: 1 kamp
- 2017: 1 kamp in onderhandeling

6) Rock Werchter camping 2013

Dit jaar was de camping voor 85% volzet (met moeite 5.000 personen). C3 had de hoogste bezettingsgraad van de C-kant. De achteruitgang is grotendeels te wijten aan de manier waarop het verkeer gestuurd wordt. Door zelf een parking uit te baten en afspraken met het gemeentebestuur over het afsluiten van de Meulderkapellekesweg heeft Chiro Berlaar ervoor kunnen zorgen dat er een grotere instroom van de C-parkings is dan voorheen.

Bovendien profileert Camping C3 zich steeds uitdrukkelijker als een Chirogebeuren. Uit de evaluatievergadering met Berlaar-Heikant bleek dat in 2014 zij de camping voor de laatste keer zullen uitbaten. Na de editie 2016 zal camping C3 heel wat kleiner worden, want vanaf dan mogen de lager gelegen stukken (natuurgebied) niet meer gebruikt worden.

7) Tentenbeheer

Overeenkomstig het statutair doel beheert de VZW reeds enige jaren de tenten van de Chiro. Dit betekent dat het bij de leiding navraag doet naar de noodzaak van aankoop, herstelling en onderhoud van de tenten en investeert waar nodig. De leiding heeft van haar kant met grote inzet voor het concrete onderhoud van de tenten gezorgd. Dit jaar dienden geen tenten vervangen te worden. Een uitgebreid onderhoud volstond (met dank aan het team groot materiaal van de leiding).



Voor de oprichting van de shelter werd de handleiding verder verfijnd. Het is nog niet duidelijk of er in de toekomst een uitbreiding van de shelter moet komen.

In de bruine blok zal in de toekomst nog een aangepaste infrastructuur voorzien worden voor het onderhoud van de tenten.

Het bestuur heeft samen met de leiding werk gemaakt van de aankoop van nieuwe biertafels voor op kamp en van nieuwe gaskookstellen.

8) Kleine, maar niet minder onbelangrijke veranderingen

De kuis- en klusdag is een vaste traditie geworden en zorgt ieder jaar weer voor het opruimen van lokalen en plekken waar tijdens het jaar niet aan toegekomen wordt. Deze dag is onmisbaar in het goede beheer van de gebouwen en terreinen. Dank zij de inzet van de leiding en het bestuur wordt ieder jaar veel werk verzet.

De brandslang in de gele en blauwe blok werd nagekeken en hersteld. Brandblussers werden gekeurd en waar nodig vervangen.

De tweede Diftar container werd in gebruik genomen.

Met een uitzonderlijke inspanning van Kristof Van Hoof werden nieuwe flightcases gemaakt voor de stockering van de nieuwe gaskookstellen.

Het kaloeberlokaal werd voorzien van gordijnen. Meer uitrusting in de gele blok zal positief zijn voor de verhuur.

De aankoop van een langere ladder maakt een veiliger onderhoud van gebouwen en tenten mogelijk.

Dode bomen werden geruimd.

Geurafsluiters op de regenwaterafvoeren geplaatst.

De elektriciteitscircuits op de leidingzolder werden uitgebreid en verbeterd.

De bekabeling van de buitenverlichting van de gele blok werd verbeterd.

Verscheidene kapotte ruiten werden hersteld.

9) Nabije toekomst

De herbebossing van het speelbos staat op het programma van de komende maanden.

De mogelijkheid om de gebouwen te laten erkennen als jeugdverblijfcentrum wordt onderzocht. Daartoe moeten de gebouwen vanuit de vlaamse administratie gekeurd worden. Het bestuur is vooral benieuwd naar de impact op de gele, witte en blauwe blok. Die gebouwen moeten immers nog een bouwvergunning krijgen, hetgeen betekent dat zij aan de meest recente normen inzake toegankelijkheid, isolatie en gebruiksnormen zouden moeten voldoen. Voorlopig wordt alleen een studie gemaakt.

De regenwaterput en de recyclage van het water is om logistieke redenen verschoven naar 2014.

Ook het ophangsysteem voor tenten in de bruine blok zou voor het kamp van 2014 een feit moeten zijn.

B. Financiën, begroting en rekeningen

De financiën worden overlopen aan de hand van een analyse die de begroting voor het boekjaar vergelijkt met de werkelijke cijfers.

Wat de inkomsten betreft, stellen we vast dat deze in lijn liggen met de verwachtingen. Aan de uitgavenzijde merken we dat er meer kosten gemaakt zijn dan oorspronkelijk voorzien. Dit heeft voornamelijk te maken met de investering in en plaatsing van een regenwaterput voor de afwatering van de nieuwe, bruine blok. De kosten hiervoor bedragen ongeveer €10.000, een hele investering. Bijkomend werden ook aanpassingen gedaan aan de toegankelijkheid van onze terreinen en gebouwen. Enerzijds werden de toiletten aangepast, anderzijds werd de zone die het gele, het blauwe en het witte lokaal met elkaar verbindt, verstevigd door het aanleggen van klinkers. De totale kost van deze investering bedraagt ongeveer €2.700. Het overzicht geeft een globaal verlies aan van ongeveer €9.000. Dit is voornamelijk te wijten aan een late doorstorting van subsidies door de gemeente. Deze worden meestal nog tijdens het boekjaar gestort. Dit jaar gebeurde dit echter pas in juli, waardoor er geen opbrengsten van subsidies in het huidige boekjaar opgenomen werden.

Na het vergelijken van bovenstaande cijfers, wordt de begroting voor het komende boekjaar, 2013-2014 voorgesteld. Opvallend hierbij is dat we een heel sterke winst verwachten.

Dit zijn bedragen die indruk kunnen maken, met dank aan de vroegere leiding , de huidige leiding, het bestuur van de VZW en alle sympathisanten.

Gedurende het voorbije boekjaar werd ook de bruine blok verder afgewerkt. Met dank aan de gemeente konden we een groot bedrag van onze investering terugkrijgen via subsidies. De totale subsidies van de gemeente dekten ongeveer 20% van de kosten die we ingediend hebben bij onze subsidieaanvraag. Het komende jaar zullen we opnieuw een aanvraag indienen, voor de kosten die gemaakt werden in 2013. We hopen dat we opnieuw kunnen rekenen op de steun van de gemeente om zo de kosten te kunnen drukken. We zijn de gemeente in ieder geval zeer dankbaar voor hun steun!

Het bestuur

Matthias Rems, Sofie Decime, Sophie Van Wassenhove, Lene Janssens, Marlies De Clerck, Michiel Smedts, Tino Uytterhoeven, Cindy Rijckmans, Marnix Vroom