

De Chiro's:

# Olé Pistolé Bouwkrant

26 April 2009

Gratis bij uw ontbijt



## Speciale editie

De VZW Chiro Gijmel -een vereniging van oud-leiding, leiding en ouders- die zich inzet voor de bouw van een Chiroheem, presenteert u met veel plezier de eerste super editie van de Chiro Bouwkrant!

**Verantwoordelijke uitgever:**

VZW Chiro Gijmel, Hombergstraat 12b,  
3201 Langdorp

**Voor publicitaire inlassingen:**

0495/287.207

**Reporters:** Thomas, Anne, Hilde, Lien,  
Koen, Koen, Niels, Thierry, Dany, Walter,  
Alex, ...

**Eindredactie:** Bert & Francis

# VZW Chiro Gijmel bouwt

## Bij een ontbijt hoort een krant!

Zo dachten wij -vrijwilligers van de VZW Chiro Gijmel- erover. Olé Pistolé brengt heel wat mensen, Chiro-sympathisanten, bij elkaar. Voor ons een ideale gelegenheid om de stand van zaken even toe te lichten.

Laten we de draad opnemen bij onderstaand artikel van reporter Geert Mertens, verschenen in de Passe Partout.

## Passe Partout 13 januari 2009

**Chiro Gijmel hoeft binnenkort niet langer in openlucht te kamperen. Het stadsbestuur heeft een terrein op het oog waar de jeugdbeweging een lokaal mag bouwen.**

De stad sloot een erfpachtovereenkomst af met het Aarschotse OCMW, dat eigenaar is van een perceel aan de Bossestraat in Langdorp. Op die locatie zou Chiro Gijmel op korte termijn een lokaal kunnen optrekken.

Dat betekent goed nieuws, want de chirojongens en -meisjes moeten al een hele poos hun activiteiten in openlucht laten plaatsvinden. "Ons materiaal stockeren we in de kerkentoren, een ruimte van drie bij vier meter", zegt Thomas Salaets. "Als we vergaderen, gebeurt dat bij iemand thuis in de woonkamer. Met de kinderen spelen we buiten. Als het regent, moeten we hopen dat de parochiezaal vrij is. Het is niet houdbaar om zo te werken." De jeugdbeweging heeft er een goed oog in. Chiro Gijmel ijvert al jaren voor een eigen lokaal. Een tijdje geleden trok een delegatie naar het Aarschotse stadhuis om de gemeenteraad wakker te schudden. "We hopen dat het terrein snel ontbost kan worden, zodat we werk kunnen maken van een lokaal", zegt Salaets.

Tot voor kort had de chiro een vergaderruimte in de kelder van de Fatimakerk. Dat lokaal was al langer afgekeurd door de brandweer wegens brandonveilig maar tot dan toe werden vergaderingen er oogluikend toegestaan. Er brak echter brand uit en de jongeren stonden op straat...

## Het einde van de tunnel in zicht?

**We hopen om in dit Chiro jubileumjaar de eerste steen te leggen...**

Het gaat allemaal veel minder snel dan we zelf zouden willen, de administratieve molen draait traag... maar zeker. Hoewel de notariële akte die het gebruiksrecht van de grond regelt nog niet afgerond is kunnen we toch al starten met de aanvragen van de nodige vergunningen. Hoever we staan wordt toegelicht op de volgende pagina's.

### INHOUD:

**REGIONAAL.....P2**

**Neighbours  
De Bossestraat**

**ACTUA.....P3**

**Het project  
De werkgroepen  
Het plan**

**FINANCIËEL .....P5**

**Budget  
De financieringsboom**

**ZOEKERTJES-CONTACT ...P6**

## Het Langebos-heem

Het op te richten Langebos heem zal zich bevinden in Langdorp-Gijmel, een deelgemeente van Aarschot.

### De regio

De Langdorpsse bossen vormen een gedroomd natuurkader voor de vele jeugdbewegingen die er jaarlijks op kamp komen.

De Demervallei charmeert natuurliefhebbers. Via talrijke wandelwegen of fietspaden doorheen de Langdorpsse bossen of de Demervallei ontdek je de mooiste plekjes.

Bovendien nestelt Aarschot zich aan de Demerboorden, tussen de hellingen van het Hageland en de Zuiderkempen. Haar levendige handelscentrum, haar mooie ligging, gezelligheid en culturele rijkdom bezorgden niet voor niets de stad de naam 'Parel van het Hageland'.

Het gebied vormt de overgang van de vruchtbare bodems van het Brabants leemplateau, over stoere ijzerzandsteenheuvels, naar de schralere zandgronden van de Kempen in het noorden.

### Troeven voor het Langebos-heem:

- bosrijke omgeving;
- de talrijke recreatiemogelijkheden binnen een straal van 2km;
- ligging in het fietsroute netwerk;
- de aanwezigheid van een treinstation op minder dan 1km;

Het gebouw zal enerzijds (en hoofdzakelijk) dienst zijn voor de plaatselijke Chiro. Anderzijds zal het gebouw verhuurd worden aan verenigingen en groepen.

## "Everybody needs good neighbours"



Onze reporter ter plaatse, Harold Bishop, Ramsay street,

## Buurtonderzoek in de Bossestraat, levert een gematigd positieve reactie op.

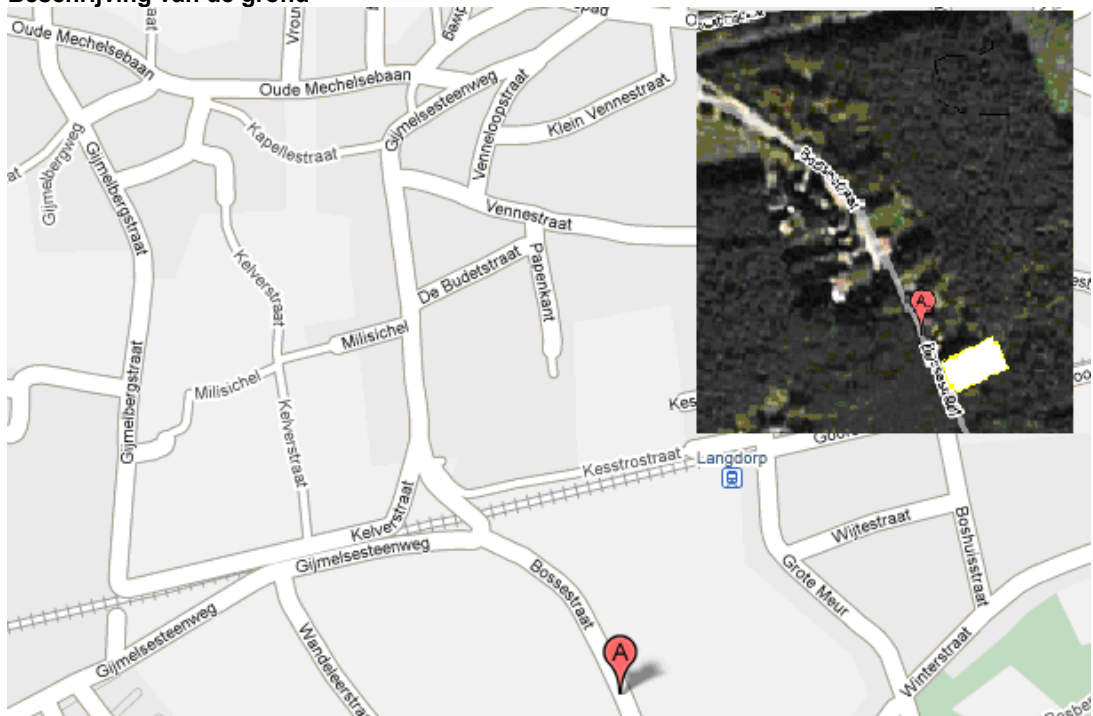
Een stukje bos kappen voor de neus van de buurtbewoners en het herbeplanten met een jeugdlokaal is een aangelegenheid die menig buurtbewoner afschrikt. Enkele vrijwilligers van onze VZW trokken daarom op buurtonderzoek. Met de bevindingen hiervan wordt zeker rekening gehouden.

Het jeugdverblijf zal geëxploiteerd worden door de VZW Chiro Gijmel.

Deze VZW zal het Langebos-heem ter beschikking stellen van de Chiro voor haar wekelijkse zondagnamiddagactiviteiten en voor andere verenigingen en groepen tijdens vakanties en weekends.

Het aantal verhuurdagen wordt beperkt tot een minimum (tot dat deel dat nodig is voor de afbetaling van onze lening). Een ijzersterk huishoudreglement voor de gebruikers van het heem moet anderen de noodzakelijke waarborgen bieden.

## Beschrijving van de grond



## Het project: zoals goede wijn, beter met de jaren....

De tegenslag die we gekend hebben bij het verwerven van een stukje grond heeft ons langs de andere kant de luxe gegeven om gedurende 4 jaar na te denken over hoe we ons heem willen bouwen.

### Het doel:

De VZW Chiro Gijmel wil een jeugdheem "type A" bouwen met een capaciteit van circa 60 personen.

Het gebouw zal aan alle eisen voldoen qua brandveiligheid, toegankelijkheid voor anders-validen en hygiëne. Er zal een uitgeruste keuken zijn en een sanitaire voorziening.

Het gebouw zal enerzijds dienstig zijn voor de plaatselijke, dakloze Chiro. Anderzijds zal het tijdens vakantie periodes en weekends verhuurd worden aan groepen en verenigingen.

### De aanpak:

De aanpak van het project steunt volledig op het concept dat uitgewerkt werd door Locomotief.

Voor de uitwerking van ons project hebben we, conform het locomotief concept, werkgroepen opgericht.

## Voorstelling van de werkgroepen in de VZW Chiro Gijmel

### DEN DEAL

Wegwijs geraken binnen de verschillende 'contractmogelijkheden': koopcontract, huurovereenkomst, recht van erfpacht, recht van opstal en recht van vruchtgebruik. De keuze tussen kopen of huren.

Welke organisatie structuur?

Ons team: Koen, Hilde & Anne

### DE GELDSLAG

Welke financieringsmogelijkheden zijn er?

Ideeën om de zoektocht naar de nodige financiële middelen makkelijker te maken.

Welke ondersteuning door de overheid kan je verwachten?

Kan de onmiddellijke groepsomgeving ook niet een handje toesteken?

Wat met het opzetten van eigen acties?

Hoe kun je het best leningen & giften verkrijgen?

Ons team: Koen, Steven, Francis

### DE STEENWOP

Info over een goede materiaalkeuze bij het aanpakken van je ruwbouw en bij de afwerking. Ook sanitair, elektriciteit, verwarming en ventilatie worden behandeld.

Andere:

Ruimtelijke Ordening: wettelijke info over het verkrijgen van stedenbouwkundig attesten, stedenbouwkundige vergunningen en het bodemattest.

Geluid: wetgeving, mogelijke ingrepen om geluidshinder tegen te gaan.

Veiligheid: tips rond brandveiligheid en hoe je best met je elektrische installatie omspringt.

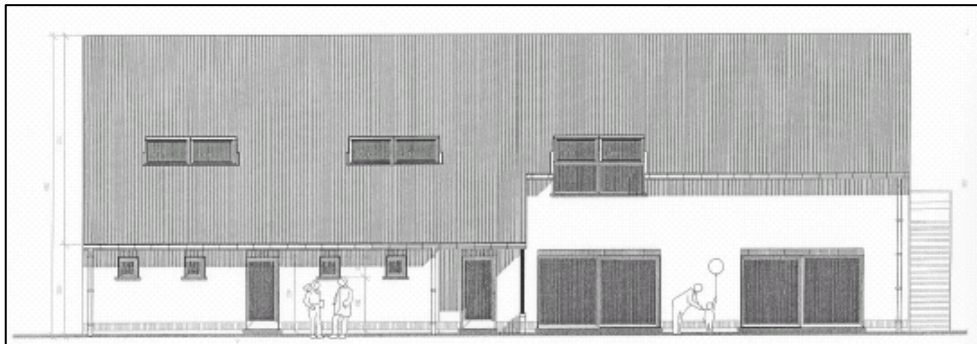
Ons Team: Walter, Dany, Thierry



Locomotief is het samenwerkingsverband van enkele jeugd(werk)organisaties die ijveren voor meer en beter jeugdlokalenbeleid. Wij zijn van mening dat een 'eigen' lokaal een basisvoorwaarde is om een goede jeugdwerking op te zetten, en willen jullie onder meer via deze weg informeren. Zo streven we mee naar een veilig onderdak voor elke jeugdvereniging aangepast aan de behoeften van de kinderen en jongeren.

Meer info op: [www.locomotief.be](http://www.locomotief.be). De moeite waard!

## Voorbeeld:



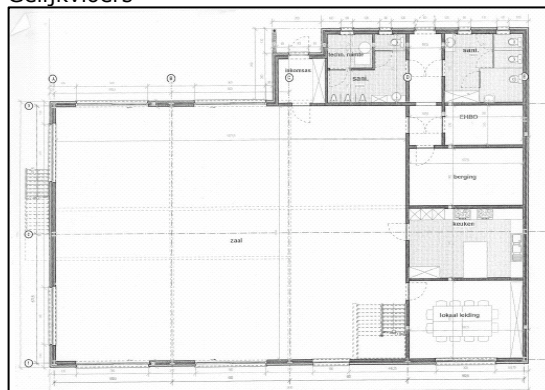
## Ons mijlpalenplan:

- 01-03-2009 :
  - ⇒ Indiening subsidieaanvraag toerisme Vlaanderen
- 30-04-2009 :
  - ⇒ Indiening aanvraag opheffing verbod tot ontbossing
  - ⇒ Financieel plan klaar
- 30-06-2009 :
  - ⇒ Goedgekeurde aanvraag tot opheffing verbod tot ontbossing
  - ⇒ Start inforonde fondsenwerving
- 01-07-2009:
  - ⇒ Indiening bouwaanvraag en ontbossingsaanvraag
- 30-08-2009:
  - ⇒ Attest brandweer brandveiligheid
  - ⇒ Attest toegankelijkheid andervaliden
  - ⇒ Notariële akte klaar
- 30-09-2009
  - ⇒ Bouwvergunning!!!!
- 15-10-2009
  - ⇒ Toekenning subsidies
  - ⇒ De eerste steen

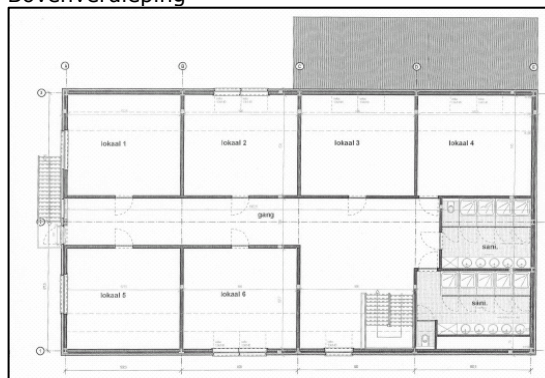
We behoeden ons voor overdreven optimisme, de molen draait traag.....maar als alles vlot gaat wordt dit jaar nog de eerste steen gelegd.

## Het grondplan (Versie1.0):

### Gelijkvloers



### Bovenverdieping



KEY TO  
FISCAL & FINANCIAL  
VALUE ADDED SERVICES

# K2F

contact@k2f.be

# Financieel

## Open Kaart

Het totale budget voor de bouw van het Chiro-heem bedraagt 400.000 Euro. Ruim 50% kunnen we onmiddellijk betalen dmv directe subsidies en eigen middelen.

Het saldo, 170.000 Euro, moet betaald worden met de opname van kredieten.

Momenteel onderhandelen we met **Netwerk Rentevrij cvba**. Deze instelling biedt, onder bepaalde voorwaarden, rentevrije leningen aan voor zinvolle maatschappelijke projecten. Na een grondig inhoudelijk en financieel onderzoek kan de kredietcel van Netwerk Rentevrij een positief advies geven voor onze leningsaanvraag.

Netwerk Rentevrij stelt hiervoor wel een bijkomende voorwaarde, en dat is dat we zelf minimaal een derde van dit bedrag kunnen vinden bij onze achterban. (dus voor 1 Euro krediet bij onze achterban krijgen we 2 Euro krediet bij Netwerk Rentevrij)

Voor het resterende saldo zullen we beroep moeten doen op een commerciële bank. Geen paniek plaatselijke bankiers, je mag ons nog verwachten...

## Open boek

**Kostprijs project: 400.000 Euro**

### Middelen:

Subsidie 40%	160.000Euro
Inbrenng Chiro	45.000 Euro
Inbrenng VZW Chiro	15.000 Euro
Giften	10.000 Euro
<b>Totaal</b>	<b>170.000 Euro</b>

### Kredieten:

Lening Rentevrij (10j)	40.000 Euro
Lening Achterban VZW(10j)	20.000 Euro
Lening Bank(15j)	110.000 Euro

### Jaar budget

#### Inkomsten:

Kamp eetdag	4.000 Euro
Bal Chiro upgraded	3.000 Euro
Netto Exploit/Huuropbr.	7.000 Euro
Subsidies bouw Stad	4.000 Euro
<b>Totaal:</b>	<b>18.000 Euro</b>

#### Aflossingen:

Lening Rentevrij 10j	4.500 Euro
Lening Achterban 10j	2.000 Euro
Bank 15j	10.100 Euro
<b>Totaal:</b>	<b>16.600 Euro</b>

**Batig saldo: 1.400 Euro**

De werkgroep "Geldslag" heeft de inkomsten conservatief berekend, bovendien werd geen rekening gehouden met het de inkomsten van de Chiro werking zelf. Het project is dan ook financieel haalbaar.

## Jou steun is nodig!

Onze werkgroep "Geldslag" stelt momenteel een brochure samen die heel wat mensen (leden, ouders, burens, andere verenigingen, serviceclubs, parochies, etc) zal overhalen om de bouw van Chiro lokalen daadkrachtig te steunen. Er zijn 3 mogelijkheden om de VZW Chiro Gijmel te steunen.

### Mogelijkheid 1: Een gift

Via Chirojeugd Vlaanderen zal een giftensysteem opgezet worden waardoor giften vanaf 30 Euro fiscaal aftrekbaar zullen zijn.

### Mogelijkheid 2: Rentevrij lenen

Je kan inschrijven op onze rentevrije lening via de aankoop van een obligatie. VZW Chiro Gijmel betaalt die lening af over een looptijd van maximaal 10 jaar af.

### Mogelijkheid 3: Kom naar de jaarlijkse Kamp-eetdag en het Chirobal

en breng natuurlijk zo veel mogelijk volk mee!



# Zoekertjes - Contact

## Gezocht Vrijwilligers

Er zijn nog verscheidene zitjes vrij in onze "locomotief". Zo moeten we binnenkort een werkgroepje gaan opstarten dat zich zal bezighouden met het opstellen van een huishoudelijk reglement voor de verhuur van het heem. Daarvoor zoeken we nog enkele mensen met zin voor detail en toekomst visie. Wij bieden: een hecht teamverband!

### Gezocht, m/v met talent:

Woordvoerster (der), om onze belangen te helpen verwoorden, en een communicatie plan te maken.

Wij bieden:

Vrijheid van meningsuiting.

Echter het allerbelangrijkste is de versterking van onze werkgroepjes:

"den deal", "geldslag" en "steenworp" met mensen die af en toe een handje kunnen toesteken en hier en daar een vergaderingetje kunnen meepikken.

Hiervoor bieden wij:

Een toffe groep ouders die het beste voorhebben met hoe hun kinderen hun vrije tijd doorbrengen!

## Varia

**Beste vzw leden;  
In mei is het weer zover:**

### Bijeenroeping Buitengewone algemene vergadering:

- Goedkeuring van de rekeningen;
- Ontslag en benoeming voorzitter;
- ...

**Storten kan op rekeningnr.:**

**778-5928736-54**

"VZW Chiro Gijmel Langebosheem"

Deze krant zal regelmatig op onregelmatige basis verschijnen!



### Contactpersonen

Voor alle vragen en inlichtingen over ons project en de financiering ervan, kan je contact opnemen met het bestuur van vzw Chiro Gijmel;

Bert Torfs 0477835361 [bert@chirogijmel.be](mailto:bert@chirogijmel.be)

Francis Salaets 0495287207 [francis@chirogijmel.be](mailto:francis@chirogijmel.be)

Steven Aerts [steven@chirogijmel.be](mailto:steven@chirogijmel.be)

Koen Hendrickx [koen@chirogijmel.be](mailto:koen@chirogijmel.be)

[infovzw@chirogijmel.be](mailto:infovzw@chirogijmel.be) of <http://www.chirogijmel.be>